



Reykjavíkurborg
Skipulags- og byggingarsvið

HÓLMSHEIÐI - athafnasvæði

Umhverfisskýrsla



Útgáfa 1.0

02/03/2009

ARKÍS

EFNISYFIRLIT

1	Inngangur	1
1.1	Mats- og tilkynningarskylda	1
2	Kynning og samráð	1
3	Efni deiliskipulagsins, markmið og áherslur.....	2
4	Tengsl við aðrar áætlanagerðir.....	2
5	Aðstæður og umhverfispættir	3
6	Áhrifaþættir	4
6.1	Landslagsheild og landfræðilegt samhengi	4
6.2	Staðbundin áhrif.....	5
7	Umhverfismat	5
7.1	Áhrifaþættir	5
7.2	Umhverfispættir	6
7.3	Umhverfisviðmið	7
7.4	Einkenni og vægi áhrifa	8
7.5	Valkostir.....	8
7.6	Umhverfisáhrif.....	9
7.7	Vöktun	11
7.8	Samantekt	11
7.9	Niðurstaða	12

1 INNGANGUR

Umhverfiskýrsla þessi er hluti af tillögu að deiliskipulagi athafnasvæðis á Hólmsheiði í Reykjavík, sem unnið er á grundvelli Aðalskipulags Reykjavíkur 2001-2024 m.s.br.

Undanfari umhverfisskýrslunnar er umhverfismatslýsing dags. 10.12.2008, sem unnin var af Arkís ehf. og lögð fyrir skipulagsyfirvöld Reykjavíkurborgar og Skipulagsstofnun.

Umhverfismatið er unnið í samræmi við lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 og er stuðst við leiðbeiningar Skipulagsstofnunar um efnið. Umhverfismatið er unnið af Arkís ehf, í samráði við skipulags- og byggingarsvið Reykjavíkurborgar.

1.1 Mats- og tilkynningarskylda

Dvalinsheiði á deiliskipulagstillögu athafnasvæðis á Hólmsheiði er tengibraut skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 m.s.br. og er af þeim sökum tilkynningarskyld til Skipulagsstofnunar skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum, sbr. 2. viðauka laganna, lið 10c. Jafnframt er deiliskipulagstillagan háð ákvæðum laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006, en þau gera kröfu um að gerð sé grein fyrir umhverfisáhrifum skipulagstillagna á verndarsvæðum, þar sem deiliskipulagssvæðið er á vatnsverndarsvæði – fjarsvæði B.

2 KYNNING OG SAMRÁÐ

Deiliskipulagstillagan sem matið byggir á er endurskoðun á tillögu sem kynnt var 12.09.-24.10.2007. Endurskoðunin hefur verið unnin í samráði við Skógræktarfélag Reykjavíkur, Orkuveitu Reykjavíkur, Framkvæmdarstjórn um vatnsvernd á höfuðborgarsvæðinu, Heilbrigðisnefnd Reykjavíkur og Vegagerðina þar sem athugasemdir bárust frá þessum aðilum á kynningartímanum. Samráðsfundur var síðan haldin á Skipulagsstofnun þann 4.3.2008 um deiliskipulagstillöguna og matsferli þess.

Samhliða því að skipulagstillagan og umhverfisskýrslan verða auglýstar verða þær sendar eftirfarandi aðilum til umsagnar:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Mosfellsbæ
- Vegagerðinni
- Landsneti
- Framkvæmdanefnd um vatnsvernd á höfuðborgarsvæðinu
- Skógrækt Reykjavíkur
- Umhverfis- og samgöngusvið Reykjavíkurborgar, þ.m.t. Heilbrigðiseftirlit
- Skógrækt ríkisins
- Fornleifavernd ríkisins

Þegar skipulagsbreytingin verður auglýst gefst 6 vikna frestur til athugasemda.

3 EFNI DEILISKIPULAGSINS, MARKMIÐ OG ÁHERSLUR

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 m.s.br. er svæðið sem um ræðir skilgreint sem athafnasvæði A3. Á athafnasvæðum A3 er fyrst og fremst gert ráð fyrir iðnaði sem hefur litla mengunarhættu í för með sér, svo sem verkstæðum, landfrekri umboðs- og heildverslun og vörugeymslum (sbr. gr. 4.6. í skipulagsreglugerð). Ekki er gert ráð fyrir íbúðum á athafnasvæðum og óheimilt er að veita leyfi til reksturs matvöruverslana þar.

Þar sem umrætt svæði er innan vatnsverndarsvæðis - fjarsvæðis B samkvæmt svæðis-skipulagi vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu skal aðeins gera ráð fyrir starfsemi sem ekki hefur mengunarhættu í för með sér. Í Reglugerð um starfsleyfi fyrir atvinnurekstur 785/1999, fylgiskjölum I og II er talin upp starfsemi sem hefur í för með sér mengun. Leiki vafi á því hvort um mengandi starfsemi er að ræða skal leita umsagnar og eftir atvikum samþykkis Heilbrigðiseftirlitsins.

Deiliskipulagið nær yfir svæði sem er samanlagt um 132 ha að stærð. Það afmarkast af Suðurlandsvegi og Hólmsá í suðri og borgarmörkum Reykjavíkur í austri. Að norðan nær svæðið að spennivirki Landsnets og að vestan að svæði fyrir tengibraut sem kemur til með liggja á milli hesthúsasvæðisins Fjárborga og deiliskipulagssvæðisins skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024.m.s.br.

Aðkoma að athafnasvæðinu er um Hafravatnsveg að austan og um tengibraut neðan við hesthúsasvæðið að vestan. Tengibrautin tengist Hafravatnsvegi með hringtorgi.

Helstu markmið deiliskipulagsins eru:

- Að koma fyrir fjölbreyttum atvinnulóðum á svæðinu, hvað stærð og umfang varðar, í samræmi við aðalskipulag
- Að útfæra gatnakerfi með greiða aðkomu að lóðum og með góða tengingu við Hafravatnsveg og Suðurlandsveg
- Að fella byggðina að landi og náttúrulegum aðstæðum eins og kostur er
- Að taka tillit til ákvæða um vatnsvernd og koma í veg fyrir óæskileg áhrif af völdum athafna, starfsemi og umsvifa á svæðinu
- Að taka tillit til skógræktar á svæðinu eins og unnt er

4 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANAGERÐIR

Deiliskipulagið byggir á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 m.s.br. og er í samræmi við Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2001-2024.

Deiliskipulagið er innan marka vatnsverndarsvæðis – fjarsvæðis B, sbr. Samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla innan lögsagnarumdæma Mosfellsbæjar, Reykjavíkur, Seltjarnar-neskaupstaðar, Kópavogs, Garðabæjar, Bessastaðahrepps og Hafnarfjarðar nr. 636/1997.

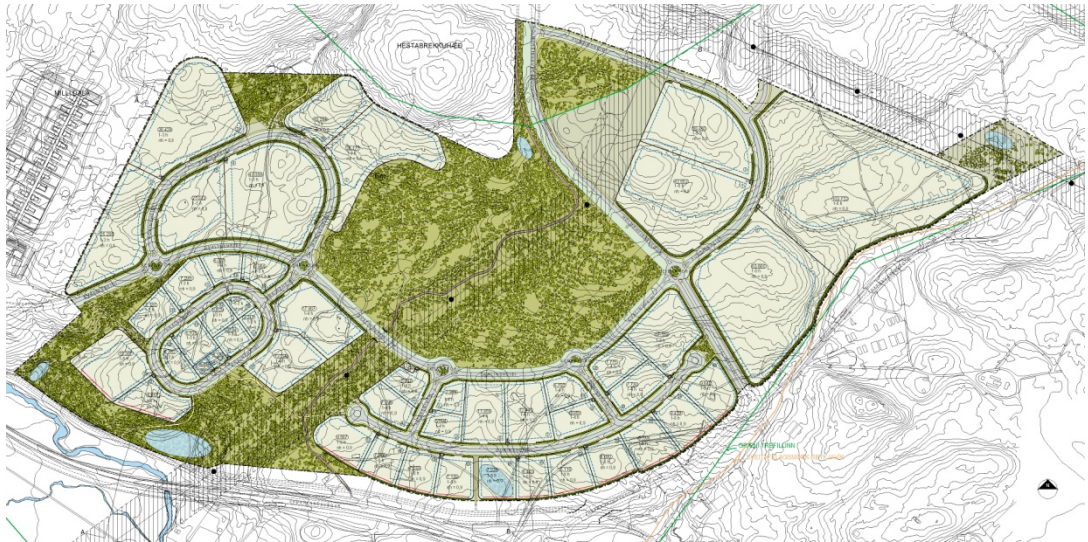
Deiliskipulagið nær yfir svæði sem ekki hefur verið deiliskipulagt áður í heild sinni. Einungis er til deiliskipulag af lóð fyrir fangelsi, Deiliskipulag fangelsis við Nesjavallaveg sem samþykkt var í borgarráði 02.10.2001 m.s.br., en fangelsislóðin er innan þess svæðis sem hér er til umfjöllunar og verður deiliskipulag hennar fellt úr gildi um leið og deiliskipulag athafnasvæðisins tekur gildi.

Vestan við athafnasvæðið er Fjárborgasvæðið, hesthúsabyggð, deiliskipulag þess, Almennadalur hesthúsabyggð á Hólmsheiði var samþykkt í borgarráði 23.09.2003 m.s.br.

Á hæðinni norðan við svæðið sem hér um ræðir er aðveitustöð Landsnets, deiliskipulag lóðarinnar, Deiliskipulag Landsnets-Geithálsi var samþykkt í borgarráði 10.01.2007 m.s.br.

Mörk sveitarfélaganna Reykjavíkur og Mosfellsbæjar eru á þessum slóðum nánast samsíða Hafrvatnsvegi og liggur deiliskipulagið því að hluta til að mörkum sveitarfélaganna. Mosfellsbær er því sjálfsagður umsagnaraðili um deiliskipulagið.

Deiliskipulag athafnasvæðis á Hólmsheiði mun ekki kalla á breytingar á öðrum skipulagsáætlunum, að frátöldu deiliskipulagi áður nefndrar fangelsislóðar, sem verður fellt úr gildi. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir nýrri lóð fyrir starfsemi fangelsis innan þess.



Mynd 1 deiliskipulagssvæðið

5 AÐSTÆÐUR OG UMHVERFISÞÆTTIR

Svæðið er í nokkrum halla, sem nær frá Suðurlandsvegi í um 85 m.y.s. til norðurs upp í allt að 125 m.y.s. Austan- og suðaustanáttir eru ríkjandi á svæðinu.

Landslagið einkennist af jarðgrunnum og grýttum holtum og melum, þar sem sjá má nokkur merki um jarðvegsrof, með mosa- og lyngi vöxnum lægðum á milli.

Landið er að verulegum hluta plantað trjáplöntum. Mest ber á stafafuru, birki og víði en einnig má finna blágreni, lerki og fleiri tegundir. Furan er mest áberandi, þar sem hún hefur náð 3-4 m hæð, þar sem best lætur. Á opnum svæðum er víða að finna stóra fláka af lúpínu.

Útsýni frá svæðinu er til suðurs yfir Rauðhóla, Heiðmörk, Elliðavatn og til Bláfjalla. Hengill sést í austri og frá efsta hluta svæðisins sést til Esju í norðri.

Allmikið er um vegslóða og stíga innan svæðisins, sem sumir eru frá stríðsárunum, þegar hluti svæðisins var bækistöð setuliðsins. Sumir þessara slóða eru akfærir. Slóðarnir hafa verið mikið notaðir af hestamönnum.

220 kV háspennulína liggur frá aðveitustöð Landsnets og þvert í gegnum svæðið. Alls eru þrjú stór stálmöstur á línunni innan skipulagsmarka. Háspennulína á tréstaunum er austast á svæðinu sem tekin verður niður þegar svæðið byggist. Línan kemur ekki fram á skipulagsupprætti.

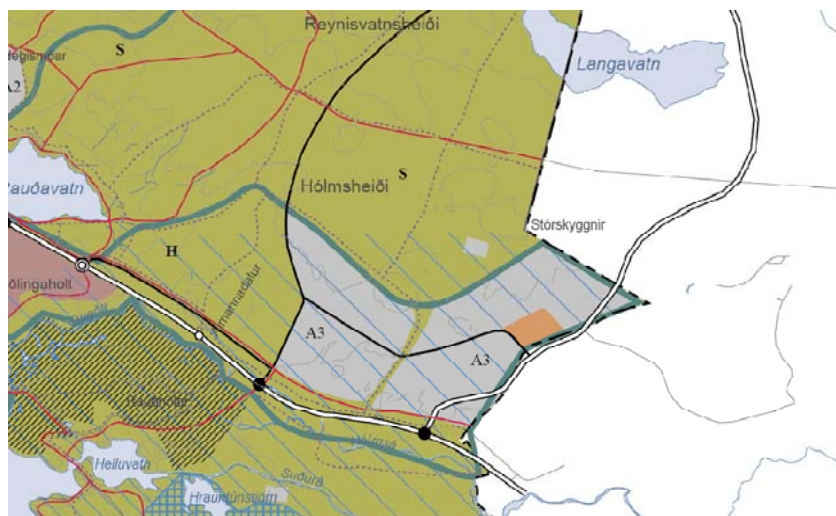
Í forsofn deiliskipulagsins kom fram að vænta mætti virkra jarðsprungna á skipulagssvæðinu. Við kannanir á því á síðasta ári kom í ljós að svo er. Þær eru vestast á svæðinu og um miðbik þess. Fleiri virkar sprungur kunna að finnast þegar byrjað verður að byggja mannvirki.

Athafnasvæðið á Hólmsheiði er innan fjarsvæðis B samkvæmt svæðisskipulagi vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu. Á svæðinu skal aðeins gera ráð fyrir starfsemi sem ekki hefur mengunarhættu í för með sér. Í Reglugerð um starfsleyfi fyrir atvinnurekstur 785/1999, fylgiskjöllum I og II er talin upp starfsemi sem hefur í för með sér mengun. Leiki vafi á því hvort um mengandi starfsemi er að ræða skal leita umsagnar og eftir atvikum samþykkis Heilbrigðiseftirlits.

6 ÁHRIFABÆTTIR

6.1 Landslagsheild og landfræðilegt samhengi

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 m.s.br. eru Hólmsheiði og Reynisvatnsheiði skilgreindar sem opið svæði til sérstakra nota, með undantekningu frá deiliskipulagssvæðinu sem skilgreint er sem athafnasvæði merkt A3. Svæðið er í jaðri Græna trefilsins og jafnframt innan svæðis sem skilgreint er sem vatnsverndarsvæði – fjarsvæði B.



Mynd 2 Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001–2024

Vestan við svæðið er hesthúsabyggðin Fjárborgir í Almannadal, skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota.

Norðlingaholt er næsta byggð við svæðið í um 1,2 km fjarlægð. Á milli Norðlingaholts og athafnasvæðisins í Hólmsheiði eru opin svæði til sérstakra nota, annars vegar Almannadalssvæðið og hins vegar Rauðhólar. Áformað athafnasvæði á Hólmsheiði er því ekki hluti af samfelldu þéttbýli borgarinnar, heldur stakt svæði, umkringgt svæðum sem eru lítið byggð eða óbyggð.

6.2 Staðbundin áhrif

Skipulagssvæðið er í dag opið og óbyggt svæði, að undantekinni háspennulínunni sem liggur um það. Innan svæðisins er nokkuð um stríðsminjar frá tímum seinni heimsstyrjaldarinnar, þegar hluti setuliðsins hafði bækistöðvar á þessum slóðum. Önnur mannvirki á svæðinu eru nokkrir sumarbústaðir og trjálundir við þá. Talsvert er um slóða og gamla vegi, sem að stofni til eru frá stríðsárunum. Þá er að finna á svæðinu minjar um reið- og kerruveg sem var hluti leiðar frá Reykjavík og austur fyrir fjall.

Skógrækt setur mikinn svip á svæðið bæði barr- og lauftré. Helstu skógarsvæðin eru í lautum og bollum í miðju svæðisins.

Uppbygging athafnasvæðis á Hólmsheiði, með gatnagerð, húsbyggingum og umferð, mun hafa áhrif á ásýnd landsins og fullbyggt athafnasvæði gæti líklega haft einhver áhrif á eftirfarandi umhverfisþætti:

- Andrúmsloft
- Vatn (neysluvatn og vatnabúskapur)
- Land
- Vistkerfi
- Heilsufarsþætti
- Efnahag og atvinnulíf
- Félagslegt umhverfi
- Eignir
- Menningarminjar

Þessa umhverfisþætti verður fjallað um í umhverfismatinu, kafla 7 hér á eftir.

7 UMHVERFISMAT

Umhverfismatið er unnið í samræmi við umhverfismatslýsingu dags. 10.12.2008. Við umhverfismatið er tekið mið af hlutverki og nákvæmni deiliskipulagsins. Deiliskipulagið leiðir af sér framkvæmd sem er háð mati á umhverfisáhrifum, sem er tengibraut í þéttbýli, sbr. 10. lið 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.

7.1 Áhrifaþættir

Með áhrifaþáttum er átt við þá þætti deiliskipulagsins sem líklegir eru til að valda áhrifum á umhverfið. Eftirfarandi áhrifaþættir eru taldir geta valdið svæðisbundnum áhrifum á umhverfið í kjölfar deiliskipulagsins:

Umferð

Meðan á uppbyggingu stendur má búast við verulega aukinni umferð stórra ökutækja. Sömuleiðis mun svæðið, eftir að uppbyggingu þess lýkur, valda staðbundinni aukningu umferðar, vegna þess að þar verða vinnustaðir fjölda starfsfólks. Stefnt er að því að á svæðinu verði staðsettar dreifingarmiðstöðvar fyrir ýmis konar vörur, sem leiðir til aukningar umferðar stærri ökutækja. Þetta mun að líkindum hafa áhrif á útivist innan svæðisins og nærliggjandi svæða.

Mannvirkjagerð

Gatnagerð, byggingar og frágangur lóða til ýmissa þarfa mun hafa veruleg áhrif á ásýnd svæðisins frá því sem nú er. Gatnagerð og byggingarframkvæmdir munu einnig hafa áhrif á nærliggjandi svæði.

Vatn

Við uppbyggingu svæðisins mun vatnsbúskapur þess mögulega breytast. Í stað þess að ofanvatn berist beint í jarðveg og grunnvatn, verður vatni á þeim hluta svæðisins sem fer undir götur, athafnasvæði og bílastæði veitt í lagnir og í settjarnir. Ofanvatn af þakflötum verður leitt niður í hverja lóð fyrir sig og skila sér þar með beint niður í jarðveg og grunnvatn.

7.2 Umhverfispættir

Með umhverfispáttum er átt við þá þætti umhverfisins sem líklegir eru til að verða fyrir áhrifum af uppbyggingu athafnasvæðis samkvæmt deiliskipulaginu. Þeir þættir sem hér um ræðir eru eftirfarandi:

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispáttar / vísir
Andrúmsloft	Loftgæði (mengunarefni, svifryk, lykt)
Vatn	Vatnsgæði (mengunarefni, grugg, vatnsflæði)
Land	Gróðurþekja, rof
Vistkerfi	Gróður og dýralíf (tegundasamsetning og tegundafjöldi)
Heilsufarsþættir	Óþægindi (hávaði, lykt, ljósmengun)
Efnahagur og atvinnulíf	Fyrirtæki, störf, skatttekjur
Félagslegt umhverfi	Samgöngur, þjónusta, útivist/tómstundir
Eignir	Atvinnuhúsnæði, önnur mannvirki
Menningarminjar	Minjar um fyrri landnotkun, áhrif á aðliggjandi svæði og nýtingu þeirra
Landslag	Náttúru- og menningarlandslag

Tafla 1

7.3 Umhverfisviðmið

Í töflunni hér á eftir er sýnt hvaða viðmið eru notuð til að meta áhrif deiliskipulagsins:

Umhverfisþættir	Lýsing umhverfisþáttar / vísir	Viðmið
Andrúmsloft	Loftgæði (mengunarefni, svifryk, lykt)	Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir, nr. 7/1998, 1.,2. og 3.gr. og aðrar greinar sem fjalla um mengandi starfsemi Reglugerð um loftgæði nr. 787/1999, 1. gr. og öll reglugerðin Umhverfisstefna Reykjavíkurborgar, Reykjavík í mótun samþ. Maí 2006 kafli 3 Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024 m.s.br. - „Stytta fjarlægðir milli íbúa og starfa“ - Umhverfismat (bls.42-44)
Vatn	Vatnsgæði (mengunarefni, grugg, vatnsflæði)	Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998, 1.,2. og 3.gr. og aðrar greinar sem fjalla um mengandi starfsemi Umhverfisstefna Reykjavíkurborgar, Reykjavík í mótun samþ. Maí 2006 kafli 3 Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024 m.s.br. - Umhverfismat (bls.42-44) Reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001, gr. 2 og 9 Samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla innan lögsagnarumdæma Mosfellsbæjar, Reykjavíkur, Garðabæjar, Bessastaðahrepps og Hafnarfjarðar nr. 636/1997, 2. gr. Reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 797/1999, gr. 1 og 2
Land	Gróðurþekja, rof	Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024 m.s.br. - Umhverfismat (bls.42-44)
Vistkerfi	Gróður og dýralíf (tegundasamsetning og tegundafjöldi)	Umhverfisstefna Reykjavíkurborgar, Reykjavík í mótun samþ. Maí 2006 kafli 2, 3, 4, 5 og 6
Heilsufarsþættir	Óþægindi (hávaði, lykt, ljósmengun)	Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998, 1.,2. og 3.gr. og aðrar greinar sem fjalla um mengandi starfsemi Umhverfisstefna Reykjavíkurborgar, Reykjavík í mótun samþ. Maí 2006 kafli 2 og 3 Reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001, gr. 2 og 9 Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024 m.s.br. - Umhverfismat (bls.42-44) Reglugerð um hávaða, nr. 724/2008, 1. gr.
Efnahagur og atvinnulíf	Fyrirtæki, störf, skatttekjur	Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024 m.s.br. - „Skapa rými fyrir landfreakar atvinnugreinar
Félagslegt umhverfi	Samgöngur, þjónusta, útivist/tómstundir	Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024 m.s.br. - „Styrkja tengsl byggðar við náttúru- og útivistarsvæði“ Svæðisskipulag höfuðborgar svæðisins 2001-2024

Umhverfispættir	Lýsing umhverfispáttar / vísir	Viðmið
Eignir	Atvinnuhúsnæði, önnur mannvirki	
Menningarminjar	Minjar um fyrri landnotkun, áhrif á aðliggjandi svæði og nýtingu þeirra	Þjóðminjalög, nr. 107/2001 <i>Frumskráning svæðisins sem gerð var af Minjasafni Reykjavíkur dags. 20.maí 2007 (Anna Lísa Guðmundsdóttir)</i>
Landslag	Ósnortið yfirbragð, ræktað land	Umhverfisstefna Reykjavíkurborgar, Reykjavík í mótun samþ. Maí 2006 kafli 2, 3, 4, 5 og 6

Tafla 2

7.4 Einkenni og vægi áhrifa

Einkennum og vægi umhverfisáhrifa er lýst í samræmi við nákvæmni deiliskipulagsins. Notuð eru þau hugtök er varða einkenni umhverfisáhrifa sem skilgreind eru í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um flokkun umhverfispáttar, viðmið, einkenni og vægi áhrifa.

Við matið eru notaðar þær skilgreiningar á vægi áhrifa sem fram koma í töflu hér að neðan:

Vægi áhrifa	Skýring
Jákvæð	+ Stefna skipulagsins hefur jákvæð áhrif á viðkomandi umhverfispátt
Óveruleg	0 Stefna skipulagsins hefur ekki teljandi áhrif á viðkomandi umhverfispátt
Neikvæð	- Stefna skipulagsins hefur neikvæð áhrif á viðkomandi umhverfispátt

Tafla 3

7.5 Valkostir

Í lögum um umhverfismat áætlana kemur m.a. fram að fjalla beri um og gera grein fyrir umhverfisáhrifum raunhæfra valkosta sem skoðaðir hafi verið í skipulagsvinnunni. Samanburður við núllkost eða óbreytt ástand er hluti af þeim samanburði:

Umhverfispættir	Uppbygging athafnasvæðisins	Núll kostur
Andrúmsloft	0	+
Vatn	0	0
Land	0	+
Vistkerfi	-	+
Heilsufarsþættir	0	0
Efnahagur og atvinnulíf	+	0
Félagslegt umhverfi	-	+
Eignir	+	0
Menningarminjar	0	+
Landslag	0	0

Tafla 4

Verði ekki byggt upp á svæðinu (0-kostur) og svæðið látið halda sér óhreyft, mun skógurinn þar smám saman verða ráðandi og ásýnd og náttúruferar verða svipað Heiðmörk. Gróðurinn mun binda koldíoxíð og draga úr svifryki. Úrkomuvatn mun halda áfram að finna sér náttúrulega leið niður í grunnvatn. Stríðsminjar munu standa óhreyfðar. Vistkerfið mun eflast með tilkomu stækkandi skógar. Sumarhús sem eru á svæðinu munu standa áfram um einhvern tíma.

Verði af uppbyggingu athafnasvæðisins munu götur og lóðir hrófla við núverandi landi og gróðri. Mótvægisaðgerðir eru fyrirhugaðar með því að skilja eftir stórt svæði til skógræktar og kvaðir eru settar á lóðirnar um lámarks gróðurþekju. Gróðurinn mun binda koldíoxíð og draga úr svifryki. Vistkerfið ætti þar af leiðandi ekki að skaðast alvarlega. Heilsufarsþættir s.s hljóðvist sem mun versna með tilkomu aukinnar umferðar á svæðinu. Efnahagur og atvinnulíf mun stór aukast við uppbygginguna svo og eignir. Sumarhús sem eru á svæðinu verða fjarlægð. Ofanvatn mun fara í settjarnir og ofanvatn af húspökum er beint ofan í jörð innan lóða.

7.6 Umhverfisáhrif

Í eftirfarandi töflu eru gefin til kynna helstu fyrirséð áhrif deiliskipulags og uppbyggingar athafnasvæðis í Hólmsheiði:

Umhverfisþættir	Umhverfisáhrif
Andrúmsloft	0
Vatn	0
Land	0
Vistkerfi	-
Heilsufarsþættir	0
Efnahagur og atvinnulíf	+
Félagslegt umhverfi	-
Eignir	+
Menningarminjar	0
Landslag	0

Tafla 5

Andrúmsloft

Aukin umferð á svæðinu, einkum stórra ökutækja, mun leiða til staðbundinnar aukinnar losunar gróðurhúsalofttegunda, auk annarra mengandi efna. Mótvægisaðgerðir eru þær að stór hluti svæðisins er skilin eftir til skógræktar og allt í kringum deiliskipulagssvæðið er græni trefillinn þetta hvoru tveggja mun bæði binda kolefni og draga úr svifryki.

Vatn

Uppbygging athafnasvæðis á Hólmsheiði, með tilheyrandi gatna-, byggingar- og lóða-framkvæmdum mun leiða til þess að ofanvatni af nokkrum hluta svæðisins verður veitt í frárennslislagnir og í settjarnir. Þetta mun hafa í för með sér breytingu á streymi vatns niður í jarðveg og grunnvatn, mótvægisaðgerðum er beitt til að lágmarka það. Gert er ráð fyrir að ofanvatn af athafna- gatna og bílastæðasvæðum verði leitt í settjarnir til hreinsunar, þar sem Hólmsheiðin er innan vatnsverndarsvæðis - fjarsvæði B. Úr settjörnunum er vatnið leitt í Hólmsá og mun heildargrunnvatnsrennslí á ána því ekki breytast. Ofanvatn af þakflötum verður leitt niður í hverja lóð fyrir sig og þar með skila sér beint í jarðveg og grunnvatn.

Land

Gróðurþekja svæðisins í heild mun minnka við uppbyggingu athafnasvæðis á Hólmsheiði, þar sem stórir fletir fara undir götur, bílastæði, athafnasvæði og byggingar. Mótvægis-aðgerðir eru þær að settar eru kvaðir á lóðir um a.m.k. 15% þeirra séu með gróðri og sá hluti af skipulagssvæðinu sem ekki fer undir lóðir og vegi mun verða skógi vaxinn. Á móti þeim ræktunarsvæðum sem fara undir byggð er gert ráð fyrir að planta í jafn stórt svæði annarsstaðar.

Vistkerfi

Svæðið er í dag uppvaxandi skógur að stærstum hluta. Stór hluti skipulagssvæðisins er tekinn frá og látin halda sér sem skógræktarsvæði og mun vistkerfi þeirra svæða verða óraskað. Heildaráhrif á vistkerfi svæðisins eru því óveruleg að undanskildum uppbyggingarsvæðum þar sem tegundafjöldi og umfang plantna, trjágróðurs og lífríkis verður takmarkaður.

Heilsufarsþættir

Ekki er ástæða til þess að ætla að uppbygging á Hólmsheiði muni hafa afgerandi áhrif á heilsufarstengda þætti. Hljóðvist mun þó versna með tilkomu aukinnar umferðar á svæðið og svæðið mun verða upplýst af götuljósum, ljósum bygginga og lóðalýsingu.

Efnahagur og atvinnulíf

Uppbygging athafnasvæðis á Hólmsheiði mun verða jákvæð fyrir atvinnulíf og efnahag. Um er að ræða mjög stórar fjárfestingar í heild, atvinnusköpun og atvinnutækifæri til framtíðar. Svæðið er vel staðsett með tilliti til samgangna og hentar þannig vel fyrir starfsemi sem er háð þeim þætti.

Félagslegt umhverfi

Uppbygging athafnasvæðis á Hólmsheiði mun hafa áhrif á útivistargildi svæðisins bæði sem útreiðasvæðis og almennrar útivistar. Hluti svæðisins mun áfram vera útivistarsvæði með góðum tengingum stíga og reiðstíga við aðliggjandi útivistarsvæði.

Eignir

Ekki liggur fyrir verðmætamat á þeim sumarhúsum sem rífin verða eða fjarlægð. Eigendum þeirra verða greiddar bætur fyrir þau skv. verðmætamati. Að öðru leiti mun uppbygging athafnasvæðis á Hólmsheiði án nokkurs vafa stuðla að verðmætaaukningu lands og fasteigna innan svæðisins sjálfs og styrkja fjárfestingar annars staðar á höfuðborgarsvæðinu. Hlutverk svæðisins verður að hýsa verslunar-, þjónustu- og lagerstarfsemi sem ætlað er að þjóna svæðinu öllu og jafnvel öllu landinu. Aðstæður til þessa eru afar góðar á þessum stað, vegna legu svæðisins við eina helstu umferðaræð út úr Reykjavík og nálægðar við Hafravatnsveginn.

Meningaminjar

Engar menningarminjar sem lúta formlegri friðun eru á svæðinu. Lagt er til að leifar gamals hesta- og kerruvegar austur frá Almannadal verði verndaður að hluta til, í frumskráningu svæðisins sem gert var af Minjasafni Reykjavíkur dags. 20.maí 2007 (Anna Lía Guðmundsdóttir). Deiliskipulagstillagan tekur tillit til þessa vegar að hluta til og gert er ráð fyrir að þeim hluta hans verði ekki raskað.

Landslag

Svæðið í dag er ekki ósnortið landslag, þar eru skógræktarsvæði, tún, sumarhús, mannvistarleifar frá hersetunni, háspennumöstur, vegir og vegaslóðar um allt. Áfram verður svæðið að hluta til skógræktarsvæði og lögð er áhersla á gróður á lóðum.

7.7 Vöktun

Deiliskipulagssvæðið er inni á Vatnsverndarsvæði - fjarsvæði B og er háð vöktun Heilbrigðiseftirlits hvað varðar vatns-, loft- og önnur umhverfisgæði. Með auknum umsvifum verður vöktunaráætlun endurskoðuð. Á meðan á uppbyggingu svæðisins stendur þarf sérstaklega að huga að vöktun. Leiði umhverfismat deiliskipulagsins í ljós að framkvæmd þess eða þeirra framkvæmda sem af því leiðir, muni hafa í för með sér veruleg umhverfisáhrif þarf að grípa til viðeigandi mótvægisáðgerða sem tryggja hámarks öryggi grunnvatns og neysluvatns höfuðborgarsvæðisins sem og annarra umhverfisgæða.

7.8 Samantekt

Dvalinsheiði á deiliskipulagstillögu athafnasvæðis á Hólmsheiði er tengibraut skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 m.s.br. og er af þeim sökum tilkynningarskyld til Skipulagsstofnunar skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum, sbr. 2. viðauka laganna, lið 10c. Jafnframt er deiliskipulagstillagan háð ákvæðum laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006, en þau gera kröfu um að gerð sé grein fyrir umhverfisáhrifum tiltekinna skipulagstillagna.

Deiliskipulagið nær yfir 132 ha svæði sem ekki hefur verið deiliskipulagt áður í heild sinni. Einungis er til deiliskipulag af lóð fyrir fangelsi, Deiliskipulag fangelsis við Nesjavallaveg sem samþykkt var í borgarráði 02.10.2001 m.s.br., fangelsislóðin er innan deiliskipulagssvæðis athafnasvæðis á Hólmsheiði og verður deiliskipulag hennar fellt úr gildi um leið og deiliskipulag athafnasvæðisins tekur gildi.

Deiliskipulagssvæði er innan vatnsverndarsvæðis - fjarsvæðis B samkvæmt svæðisskipulagi vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu skal því aðeins gera ráð fyrir starfsemi sem ekki hefur mengunarhættu í för með sér.

Umhverfismatið

Helstu áhrifaþættir sem taldir eru valda svæðisbundum áhrifum á umhverfið í kjölfar deiliskipulagsins eru umferð, mannvirkjagerð og vatn. (sjá kafla 7.1)

Þeir þættir umhverfisins sem líklegir eru til að verða fyrir áhrifum af uppbyggingu athafnasvæðis deiliskipulagsins eru andrúmsloft, vatn, land, vistkerfi, heilsufarsþættir, efnahagur og atvinnulíf, félagslegt umhverfi, eignir, menningarmínjar og landslag. (sjá kafla 7.2)

Valkostir s.s. samanburður við núllkost:

- Verði ekki byggt upp á svæðinu (0-kostur) og svæðið látið halda sér óhreyft, mun skógurinn þar smám saman verða ráðandi og ásýnd og náttúrufar verða svipað Heiðmörk. Gróðurinn mun binda koldíoxíð og draga úr svifyrki. Úrkomuvatn mun halda áfram að finna sér náttúrulega leið niður í grunnvatn. Stríðsminjar munu standa óhreyfðar. Vistkerfið mun eflast með tilkomu stækkandi skógar.
- Verði af uppbyggingu athafnasvæðisins munu götur og lóðir breyta núverandi landi og gróðri. Mótvægisáðgerðir eru fyrirhugaðar með því að skilja eftir stórt svæði til skógræktar og kvaðir eru settar á lóðirnar um lánmarks gróðurþekju. Gróðurinn mun binda koldíoxíð og draga úr svifyrki. Vistkerfið ætti þar af leiðandi ekki að skaðast alvarlega. Efnahagur og atvinnulíf mun stór aukast við uppbygginguna svo og eignir. Ofanvatn mun fara í settjarnir og ofanvatn af húspökum er beint ofan í jörð innan lóða.

(sjá kafla 7.5)

Umhverfisáhrif:

- Andrúmsloft - aukin umferð með útblæstri og svifryki - mótvægisáðgerð gróður- og skógrækt
- Vatn – ofanvatn fær takmarkaðri leið niður í jarðveg og grunnvatn – mótvægisáðgerð að allt ofanvatn sem fellur á þök verður leitt niður í jarðveg á lóðunum og vatn af athafna-, bílastæða- og gatnasvæðum er leitt í frárennslislagnir og í settjarnir.
- Land – heildar gróðurþekja minnkar – mótvægisáðgerðir á lóðum eru kvaðir um a.m.k. 15% gróður og allt land sem ekki fer undir götur og lóðir verður skógur.
- Vistkerfi - tegundum flóru og fánu sem þola illa návist við manninn og byggt ból mun fækka.
- Heilsufarsþættir – umferðarhávaði mun aukast, götu- og byggingarlýsing bætist við áður óupplýst svæði. Hvorugt hefur afgerandi áhrif heilsufarsþætti þar sem engar íbúðir eru í nágrenninu.
- Efnahagur og atvinnulíf – jákvætt, stórar fjárfestingar og atvinnutækifæri til framtíðar.
- Eignir – sumarhús verða rifin/eða flutt – uppbygging svæðisins veldur verðamæta- aukningu lands og fasteigna innan þess.
- Menningarminjar – engar menningarminjar með formlegri friðun, eru á svæðinu. Lagt er til verndunar á hluta af reiðleið og kerruvegi – það er gert að hluta til.
- Landslag - Svæðið í dag er ekki ósnortið landslag, þar eru skógræktarsvæði, tún, sumarhús, mannvistarleifar frá hersetunni, háspennumöstur, vegir og vegslóðar um allt. Áfram verður svæðið að hluta til skógræktarsvæði og lögd er áhersla á gróður á lóðum.

(Sjá kafla 7.6)

Deiliskipulagssvæðið er inni á Vatnsverndarsvæði - fjarsvæði B og er háð vöktun Heilbrigðiseftirlits hvað varðar vatns-, loft- og önnur umhverfisgæði. Með auknum umsvifum verður vöktunaráætlun endurskoðuð. Á meðan á uppbyggingu svæðisins stendur þarf sérstaklega að huga að vöktun. (sjá kafla 7.7)

7.9 Niðurstaða

Deiliskipulag Hólmsheiðar - athafnasvæðis samræmist í meginatriðum fyrirbyggjandi skipulagsáætlunum og markmiðum Reykjavíkurborgar, m.t.t. byggðarinnar, umhverfisþátta og áhrifa á umhverfið. Varðandi niðurstöður og rökstuðnings einstakra þátta er vísað til kafla 7.1-7.8.

Framkvæmd við tengibrautina Dvalinsheiði fellur undir 2. viðauka laga 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum og þarf því að tilkynna hana til Skipulagsstofnunar sem tekur síðan ákvörðun um hvort framkvæmdin skuli háð mati.