



Reykjavíkurborg

Skipulagsfulltrúi

Hólmsheiði – athafnasvæði áfangi 2

SKIPULAGS- OG MATSLÝSING VEGNA NÝS DEILISKIPULAGS



DAGS. 26. FEBRÚAR 2021

Efnisyfirlit

INNGANGUR	2
AÐDRAGANDI OG TILGANGUR DEILSKIPULAGS.....	2
STAÐSETNING OG AFMÖRKUN SVÆÐIS.....	2
LÝSING Á UMHVERFI OG STAÐHÁTTUM – NÚVERANDI ÁSTAND	3
Deiliskipulagssvæðið	3
Fornleifar	4
Jarðfræði	4
Græni trefillinn	4
Vatnsvernd	5
Tvöföldun Suðurlandsvegara.....	5
HELSTU VIÐFANGSEFNI OG MEGINMARKMIÐ.....	6
TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	7
Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins.....	7
Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030.....	7
Gildandi deiliskipulag	8
Aðliggjandi skipulagsáætlanir.....	8
UMHVERFISÁHRIF ÁÆTLUNAR	9
SKIPULAGSFERLIÐ	10
SAMRÁÐS- OG UMSAGNARAÐILAR	10

INNGANGUR

Í skipulagslögum nr. 123/2010 segir að þegar vinna við gerð deiliskipulags hefst skuli sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem fram kemur hvaða áherslur hún hafi við deiliskipulagsgerðina. Deiliskipulagið fellur einnig undir lög um umhverfismat áætlana og er hér jafnframt lýst umfangi og áherslum umhverfismats í samræmi við 2. mgr. 6. gr. laga um umhverfismat áætlana.

Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir þetta svæði á Hólmsheiði. Skipulagssvæðið er innan skilgreinds svæðis fyrir athafnasvæði, AT4 samkvæmt Aðalskipulagi Reykavíkur 2010-2030, til er deiliskipulag fyrir hluta af athafnasvæðinu sem var samþykkt í ágúst 2019.

AÐDRAGANDI OG TILGANGUR DEILISKIPULAGS

Á árunum í kringum 2007 var unnin tillaga að deiliskipulagi fyrir allt athafnasvæðið á Hólmsheiði sem tók aldrei gildi. Markið þess skipulags var m.a. að koma fyrir fjölbreyttum atvinnulóðum og útfæra gatnakerfi með góða tengingu við Hafravatnsveg og Suðurlandsveg. Fella skildi lóðir, byggingareiti og götur að landi og náttúrulegum staðháttum og að taka tillit til ræktaðra svæða.

Í gildi er deiliskipulag fyrir hluta athafnasvæðis á Hólmsheiði sem samþykkt var í Borgarráði 22. ágúst 2019. Með gerð þessa deiliskipulags er hugmyndin að ljúka við að skipuleggja allt athafnasvæðið á Hólmsheiði. Jafnframt hefur komið í ljós að eftir að það deiliskipulag tók gildi hafa komið upp atriði sem varða vatnsvernd sem nauðsynlegt er talið að skoða þurfi betur og verður það eitt af viðfangsefnum þessa deiliskipulags að skoða vatnsvernd á gildandi deiliskipulagi m.a. í tenginu við settjarnir sem hafa verið skipulagðar.

STAÐSETNING OG AFMÖRKUN SVÆÐIS

Deiliskipulagssvæðið afmarkast af Suðurlandsvegi og Hólmsá í suðri og gildandi deiliskipulagi athafnasvæði 1.áfanga í austri. Að norðan nær svæðið að rammaskipulagi Austurheiða og að vestan upp að hesthúsabyggð á Hólmsheiði.

Á mynd 1 er sýnd tillaga að afmörkun skipulagssvæðis Lagt er til að deiliskipuleggja rétt tæplega 50 hektara svæði í þessum skipulagsáfanga.



Mynd 1. Afmörkun skipulagssvæðis.

LÝSING Á UMHVERFI OG STAÐHÁTTUM – NÚVERANDI ÁSTAND

Deiliskipulagssvæðið

Svæðið er í nokkrum halla, sem nær frá Suðurlandsvegi í um 85 metra y.s. til norðurs upp í allt að 110 metra y.s. Austan og suðaustanáttir eru ríkjandi á svæðinu. Veðurfarsmælingar sýna meiri úrkomu og lægri meðalhita á svæðinu en austar. Svæðið einkennist af frekar jarðgrunnum og grýttum holtum og melum, þar sem sjá má nokkur merki um jarðvegsrof, með mosa- og lyngi vöxnum lægðum á milli. Talsvert hefur verið plantað af trjám á svæðinu. Mest ber á stafafuru, birki og víði en einnig má finna aðrar tegundir. Áætluð umferð á svæðinu við Suðurlandsveg á þessum kafla er um 12.000 bílar á sólarhring en umferð um Lynghólsveg er um 580 bílar.

Töluvert útsýni er af svæðinu til suðurs yfir Rauðhóla, Heiðmörk, Elliðavatn og til Bláfjalla. Hengill sést í austri og frá efst hluta svæðis sést til Esju í norðri. Töluvert er um vegslóða og stíga innan svæðis og eru sumir slóðanna akfærir, og hafa einnig mikið verið notaðir af hestafólki. Engin starfsemi er innan svæðis í dag en Landsnet er með starfsemi á Geithálsi norð-austan við svæðið. Hesthúsabyggð í Almannadal er vestan við svæðið. Háspennulína, 220 kV lína frá aðveitustöðin Landsnes, liggur alveg í austurjaðri svæðisins frá NA til SV. Núverandi legu á línu á ekki að hafa áhrif á uppbyggingu á svæðinu, en gera skal ráð fyrir að umrædd lína verði lögð í jörð og legu hennar breytt í framtíðinni.

Næsta íbúabyggð við fyrirhugað skipulagssvæði er í um 1,6 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, umkringt svæðum sem eru lítið

byggð

eða

óbyggð.

Fornleifar

Fornleifaskráning hefur farið fram innan skipulagssvæðisins og eru niðurstöður hennar birtar í sérstakri skýrslu (*Vegna deiliskipulags atvinnuhúsalóða í Hólmsheiði, Fornleifaskráning og örnefni, Minjasafn Reykjavíkur, 2007*). Í tengslum við deiliskipulag 1. áfanga var gerð fornleifaskráning (*Fornleifaskráning vegna deiliskipulags athafnasvæðis á Hólmsheiði, Borgarsögusafn Reykjavíkur, 2018*). Niðurstaða skráningarinnar í báðum þessu skýrslum er sú að á öllu svæðinu er að finna annars vegar ýmsar minjar frá hersetutíma styrjaldaráranna og hins vegar leifar af hinum gamla Suðurlandsvegi og mjög gömlum götum. Fornleifaskráningar þessar tóku bæði til þeirra minja sem sjást á yfirborði og þeirra sem eru horfnar af yfirborði og geta leynst undir sverði. Unnin verður fornleifaskráning fyrir þetta nýja deiliskipulag sem er hér til umfjöllunar.

Jarðfræði

Ljóst er að eitthvað er af virkum sprungum á svæðinu, og/eða í nágrenni þess sem taka þarf tillit til í deiliskipulagi. Við vinnu deiliskipulags fyrir 1. áfanga var unnin jarðfræðiskýrsla (*Hólmsheiði-sprunguleit, jarðfræðiskýrsla, umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar, 2017*). Í skýrslu þessari kemur m.a. fram að berggrunnur á svæðinu sé basalt, grágrýti frá fyrri hluta ísaldar. Dýpi á fastan botn er á bilinu 0.4-3.3m, að meðaltali 1.7m. Ofan á berggrunni er víðast hvar misþykk jökulruðningskápa og þar ofan á er hula af moldarjarðvegi. Dýpt á yfirborð jökulruðnings er á bilinu 0.2-2.8m að meðaltali 1.0m. Svæðið allt er gróðri vaxið, þá helst lyngi og mosa. Allir skurðir eru þurrir. Enginn ummerki eru um að moldarjarðvegur hafi hrunið ofan í sprungur og teljast því sprungur „óvirkar“, þar sem þær virðast ekki hafa hreyfst síðan eftir ísöld. Ráðist verður í gerð jarðfræðiskýrslu fyrir þennan hluta athafnasvæðisins við gerð þessa deiliskipulags.

Græni trefillinn

Skipulagssvæðið er í jaðri Græna Trefilsins svokallaða en um hann segir í aðalskipulagi: “Græni Trefillinn: Myndar umgjörð um borgina og skilgreinir mörk útmerkur og þéttbýlis. Græni trefillinn er samfelld skógræktar- og útivistarsvæði þar sem lögð er áhersla á fjölbreytt náttúrufar og lífríki og sambland skógræktar- og ósnortinna náttúrusvæða. Skógrækt innan Græna trefilsins er ákvörðuð á grunni náttúrufarsúttekta og heildarskipulags fyrir viðkomandi svæði. Ekki er gert ráð fyrir byggð innan Græna trefilsins en þó má gera ráð fyrir mannvirkjum er tengjast almennri frístundaiðju og útivistarnotkun ásamt gatnatengingum.

Ekki er gert ráð fyrir fjölgun sumarhúsa innan Græna trefilsins en viðhalda má og endurnýja núverandi sumarhús á svæðinu. Með því er átt við að lagfæra má hús eða endurbyggja ný af sambærilegri stærð og eldri hús. Heimilt er að reisa byggingar og mannvirki sem tengjast skipulagðri útivistar og frístundaiðju innan græna trefilsins. Það er skýrt skilyrði að ekki verði tekið land undir slíka starfsemi umfram það sem nauðsyn ber til og að ekki verði reistar byggingar og mannvirki sem spilla umhverfinu.

Í jaðri Græna trefilsins er heimilt að byggja upp þjónustu við ferðafólk, s.s. veitinga og gistipjónustu, enda verði staðið að hönnun og frágangi mannvirkja þannig að þau falli vel að

umhverfinu og valdi ekki neikvæðum umhverfisáhrifum. Uppbygging slíkrar þjónustu skal einkum vera á svæðum sem ekki kalla á nýlagningu vega eða aðra umfangsmikla mannvirkjagerð innan trefilsins. Enn fremur er heimilt að losa tímabundið ómengaðan jarðveg innan græna trefilsins. Leitast skal við losa jarðveg á svæðum þar sem uppgræðslu er þörf og að losun valdi ekki spjöllum á svæðum með verndargildi. Landmótun og frágangur slíkra staða skal taka mið af markmiðum um nýtingu svæðisins sem útivistar- og skógræktarsvæði. Einnig er heimilt að reisa byggingar og mannvirki sem tengjast skógrækt og öðrum ræktunarframkvæmdum

Vatnsvernd

Í tengslum við gerð deiliskipulags fyrir 1. áfanga athafnasvæðisins fólu Veitur og Reykjavíkurborg Vatnaskilum í ljósi nálægðar fyrirhugaðs athafnasvæðis við vatnsból Veitna við Gvenndarbrunna að meta mögulega mengunarhættu frá athafnasvæðinu gagnvart vatnsbólum. (*Athafnasvæði á Hólmsheiði, mat á mögulegri mengunarhættu gagnvart nærliggjandi vatnsbólum, skýrsla nr. 19.06, júní 2019*). Við matið var lagt upp með að rýna í forsendur og útfærslu vatnsverndar á svæðinu, taka tillit til vatnafarsgagna sem fyrir liggja en hafa ekki verið nýtt við uppfærslu vatnafarsgrunns og reiknilíkans af Hólmsheiði og greina meginvatnafarsþætti í fyrirhuguðu athafnasvæði sem áhrif geta haft á dreifingu mengunar frá því. Matinu var einungis ætlað að horfa til áhrifa á vinnslusvæði og þ.a. vatnsvernd, enn ekki annarra þátta s.s. lífríkisþátta.

Í niðurstöðukafla skýrslunnar kemur ma. fram að til fyrirhugað athafnasvæði uppfylli nýverandi vatnsverndarfyrirkomulag þarf að varna því alfarið að yfirborðsvatn berist frá því inn á örggissvæði vatnsverndar. Þannig þarf bæði að tryggja að flóðavatn sleppi ekki út fyrir jaðra svæðisins til austurs og suðurs og að vatni þaðan sé ekki veitt reglubunið inn á öryggissvæðið. Mikilvægt er að við skipulag svæða á jöðrum viðkvæmra vatnasvæða sé gætt að því að fyrirhuguð starfsemi eða útfærsla ofanvatnslausna leiði ekki til þess að mengun eða mengað yfirborðsvatn geti við vissar aðstæður borist til slíkra vatnasvæða. Hluti af vinnu við nýtt deiliskipulag þessa áfanga verður að skoða svæðið á sama hátt og gert var við 1. hluta deiliskipulagsins.

Tvöföldun Suðurlandsvegar

Um þessar mundir stendur yfir undirbúningur vegna fyrirhugaðra framkvæmda við tvöföldun Suðurlandsvegar frá Bæjarhálsi að Hólmsá. Drög að tillögu að matsáætlun voru kynnt almenningi árið 2019 og tillaga að matsáætlun hefur verið lögð fram til meðferðar Skipulagsstofnunar í samræmi við lög nr. 106/2000, og tillagan send lögbundnum umsagnaraðilum til umsagnar. Beðið er athugasemda frá Skipulagsstofnun. Í kjölfarið mun vera unnin tillaga að deiliskipulagi fyrir tvöföldunina. Vegagerðin, í samvinnu við Reykjavíkurborg og Mosfellsbæ, áforma að tvöfalda Suðurlandsveg frá vegamótum við Bæjarháls að Hólmsá. Lagður verður 2+2 vegur og tengingum fækkað frá því sem nú er. Byggð verða þrenn mislæg vegamót. Gerðir verða nýir reið-, hjóla- og göngustígar. Markmið framkvæmdarinnar er að auka umferðaröryggi allra fararmáta og tryggja greiðari umferð um Suðurlandsveg. Vegurinn verður byggður í allt að fimm áföngum.

Vegagerðin, í samvinnu við Reykjavíkurborg og Mosfellsbæ, áforma að tvöfalda Suðurlandsveg frá vegamótum við Bæjarháls að Hólmsá. Lagður verður 2+2 vegur og tengingum fækkað frá því sem nú er. Byggð verða þrenn mislæg vegamót. Gerðir verða nýir reið-, hjóla- og göngustígar. Markmið framkvæmdarinnar er að auka umferðaröryggi allra fararmáta og

tryggja greiðari umferð um Suðurlandsveg. Vegurinn verður byggður í allt að fimm áföngum. Í áföngum 1 og 2 verður vegurinn tvöfaldaður án mislægra vegamóta. Ný akbraut verður lögð austan núverandi vegar, aðlaga þarf tengingar mislægra vegamóta við Bæjarháls og tengingar við hringtorg við Breiðholtsbraut. Við vegamót Breiðholtsbrautar er landrými takmarkað og einnig er þrengt að vegsvæði við Rauðavatnsskóg. Á þeim vegkafla verður byggður vegur með þröngu vegsniði, tvöfalda þarf hringtorg við Norðlingavað. Suðurlandsvegur liggur síðan á bökkum Bugðu (Hólmsár) austan Norðlingaholts á svæði sem að stórum hluta hefur verið raskað með ýmsum framkvæmdum. Tenging við Heiðmörk verður aðlöguð. Lögð verður áhersla á að raska ekki ánni og árbakkanum og því verður vegurinn tvöfaldaður til suðurs eftir að vegurinn þverar Bugðu (Hólmsá) og aftur verður yfirfærsla og breikkun til norðurs þegar farið verður yfir ána í annað sinn. Í áföngum 3 til 5 verða mislæg vegamót byggð við öll vegamótin á kaflanum nema við Heiðmerkurveg. Um er að ræða þrenn mislæg vegamót þ.e. við Breiðholtsbraut, við Norðlingavað og við Hafravatnsveg.

Framkvæmdin er matsskyld skv. tl. 10.07 í 1. viðauka laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum. Árið 2009 gerði verkfræðistofan EFLA tillögu að matsáætlun vegna breikkunar Suðurlandsvegar sem var samþykkt af Skipulagsstofnun. Í kjölfarið var gerð frummatsskýrsla og nauðsynlegar rannsóknir tengdar þeirri vinnu voru framkvæmdar. Ekki var farið út í framkvæmdir á þessum tíma og því var frummatsskýrsla ekki send til Skipulagsstofnunar.

Í tillögu að matsáætlun sem liggur fyrir er fyrirhugaðri framkvæmd og framkvæmdasvæði lýst og fjallað um umfang og áherslur umhverfismatsins. Fjallað er um þá umhverfispætti sem teknir verða til skoðunar í matinu. Þeir eru landnotkun, gróðurfar og vistlendi, fuglalíf, landslag og ásýnd, menningarminjar, hljóðvist og samgöngur. Í matsáætlun er jafnframt tilgreint hvaða gögn eru fyrir hendi sem nýtt verða við gerð matsins, hvaða rannsóknir hafa farið fram eða eru fyrirhugaðar vegna mats á umhverfisáhrifum framkvæmdarinnar.

HELSTU VIÐFANGSEFNI OG MEGINMARKMIÐ

- Að koma fyrir fjölbreyttum atvinnulóðum á svæðinu er varðar stærð og umfang í samræmi við skilgreiningu athafnasvæðis í aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.
- Að halda í og skapa græna ímynd byggðar og umhverfis m.a. með því að halda eins mikið í núverandi gróður og styrkja hana með nýrri gróðursetningu og landmótun og að taka tillit til skógræktar og þess gróður sem er á svæðinu í dag.
- Að innra gatnakerfi svæðis, ásamt göngu- og reiðleiðum verði einfalt og öruggt með góða tengingu við Suðurlandsveg.
- Að fella eins og hægt er lóðir, byggingar og götur að landi og náttúrulegum staðháttum.

- Að taka tillit til ákvæða um vatnsvernd sem eru í nálægð við svæðið (fjarsvæði skv. skilgreiningu vatnsverndar) og að koma í veg fyrir möguleg óæskileg áhrif af völdum starfsemi og umsvifa á svæðinu.
- Að skoða í tengslum við þessa skipulagsvinnu þau atriði sem á eftir að útfæra og leysa er varðar fyrsta áfanga skipulagssvæðisins á Hólmsheiði, athafnasvæði
- Að leitast verði eftir að nota vistvænar ofanvatnslausnir þar sem því verður viðkomið.

TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins

Athafnasvæðið sem hér um ræðir er innan vaxtamarka Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins. Vaxtamörk svæðisskipulagsins draga skýr skil á milli þéttbýlis og dreifbýlis og stuðla að sjálfbærri byggð innan marka og varðveislu náttúrusvæða og landbúnaðarlands utan marka.

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er svæðið skilgreint sem AT4. Athafnasvæði á Hólmsheiði við Suðurlandsveg. Einkum gert ráð fyrir landfrekri starfsemi sem hefur óverulega mengunarhættu í för með sér. Lögð verði áhersla á þrífalega og umhverfisvæna starfsemi, svo sem léttan iðnað, gagnaver, matvælaíðnað, vörugeymslur og umboðsverslanir og aðra umhverfisvæna iðnaðarstarfsemi.

Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 þá kemur fram að nýjum atvinnusvæðum í útjaðrinum, í Hólmsheiði og á Esjumelum, er ætlað að taka við landfrekri atvinnustarfsemi, meðal annars þeirri sem nú er á miðlægum atvinnusvæðum. Lögð er áhersla á að ljúka uppbyggingu á þegar skipulögðum atvinnusvæðum, ekki síst á miðlægum svæðum, efla núverandi kjarna með auknu byggingarmagni og gera meiri kröfur til umhverfisgæða. Við deiliskipulag nýrra svæða eða þegar deiliskipulag eldri svæða er endurskoðað þarf alltaf að miða við stefnu um sérhæfingu atvinnusvæða, áætlaða eftirspurn eftir atvinnuhúsnæði og stefnu um jafnari dreifingu starfa.

Almenn skilgreining um athafnasvæði er; Svæði fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun svo sem léttur iðnaður, hreinleg verkstæði, bílasölur og umboðs- og heildverslanir. Einnig atvinnustarfsemi sem þarfnast mikils rýmis, t.d. vinnusvæði utandyra á lóðum eða starfsemi sem hefur í för með sér þungaflutninga, svo sem vörugeymslur og matvælaíðnaður. Íbúðir, hótél og gististaðir eru ekki heimil á athafnasvæðum í Reykjavík. Smásöluverslun er almennt ekki heimil á athafnasvæðum, nema það sé sérstaklega tilgreint í sérákvæðum fyrir viðkomandi athafnasvæði og þá einkum rýmisfrek verslun. Óheimilt er að veita leyfi til rekstrar nýrra matvöruverslana á athafnasvæðum. Skrifstofur sem tengjast grunn starfsemi athafnasvæða, sbr. skipulagsreglugerð, eru heimilar.

Samkvæmt heimildum í aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 þá er heildaruppbyggingarmagn alls svæðisins á Hólmsheiði um 300 þ. fm sem mögulegt er að skipuleggja til að halda samræmis við aðalskipulag. Talan 50 þ. fm nettó, er sett fram til viðmiðunar um magnið sem gæti byggst upp fyrir 2030, vegna umferðarspár og til að gæta samræmis við svæðisskipulag.

Gildandi deiliskipulag

Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið en eins og fyrr greinir er í gildi er deiliskipulag fyrir 1. hluta athafnasvæðisins.



Mynd 2. Deiliskipulag 1. áfanga athafnasvæðis

Aðliggjandi skipulagsáætlanir

Eftirfarandi deiliskipulagsáætlanir eiga skipulagsmörk við fyrirhugað skipulagssvæði á Hólmsheiði:

1. Deiliskipulag fyrir fangelsi á Hólmsheiði, samþ. 2.10.2001 – síðast breytt árið 2013.
2. Deiliskipulag fyrir hesthúsabyggðina á Hólmsheiði, samþ. 23.09.2003 – síðast breytt árið 2013.
3. Deiliskipulag fyrir svæði Landsnets á Hólmsheiði, samþ. 26.09.2007, síðast breytt 2018.
4. Deiliskipulag fyrir jarðvegslosun á Hólmsheiði, samþ. 4.11.2007.
5. Deiliskipulag fyrir fisflug á Hólmsheiði, samþ. 09.12.2010 – síðast breytt árið 2019.
6. Deiliskipulag athafnasvæði Hólmsheiði, samþ. 22.08.2019.



Mynd 3. Landnotkun skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

UMHVERFISÁHRIF ÁÆTLUNAR

Unnin verður umhverfisskýrsla tillögunnar sem hluti af deiliskipulaginu. Skoðaðir verða umhverfisþættir eins og ársýnd, landnotkun, vatn, vistkerfi, menningarminjar og landslag.

Umhverfisþættir	Lýsing umhverfisþáttar / vísir
Andrúmsloft	Loftgæði (mengunarefni , svífryk, 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

SKIPULAGSFERLIÐ

Tímasetning helstu verkátanga og kynninga fyrir almenning:

Mars 2021	Lýsing samþykkt til auglýsingar í Skipulags- og samgönguráði og Borgarráði og í framhaldinu gerð aðgengileg á vef Reykjavíkurborgar.
Mars 2021	Lýsing send til umsagnar Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila.
Apríl –	
Ágúst 2021	Deiliskipulagstillaga unnin.
Ágúst 2021	Deiliskipulagstillaga afgreidd og samþykkt á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa, fundi Skipulags- og samgönguráðs og borgarráðs.
Ágúst - September 2021	Deiliskipulagstillaga kynnt og auglýst.
Október 2021	Athugasemdum svarað, svörin afgreidd í Skipulags- og samgönguráði.
Október 2021	Svör tekin fyrir í borgarráði.
Nóvember 2021	Tillaga send Skipulagsstofnun.
Desember 2021	Tillaga auglýst í B-deild Stjórnartíðinda, skipulag tekur gildi.

SAMRÁÐS- OG UMSAGNARAÐILAR

Skipulagsstofnun

Umhverfisstofnun

Náttúrufræðistofnun

Minjastofnun Íslands

Veðurstofan

Borgarsögusafn Reykjavíkur

Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur

Vegagerðin

Hestamannafélagið Fákur

Íbúaráð Árbæjar og Norðlingaholts

Íbúðaráð Grafarholts og Úlfarsárdals

OR/Veitur

Hafrannsóknarstofnun

Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins

Framkvæmdanefnd Vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu

Skógræktarfélag Reykjavíkur

Umsagnir óskast sendar á: skipulag@reykjavik.is

Frá: Ólafur Dýrmundsson [REDACTED]

Date: mið., 14. apr. 2021 kl. 15:16

Subject: Athugasemdir við skýrsluna Hólmsheiði - athafnasvæði áfangi 2

To: USK Þjónustu netfang <usk@reykjavik.is>

Til Skipulagsfulltrúa Reykjavíkurborgar.

Undirritaður gerir eftirfarandi athugasemdir við skýrsluna **Hólmsheiði - athafnasvæði áfangi 2, skipulag og matslýsing vegna nýs deiliskipulags** (dags. 26. febrúar 2021) :

1) **Fjáreigendafélag Reykjavíkur**, sem hefur verið með mikla starfsemi í Fjárborg í Hólmsheiði síðan haustið 1970 , skv. samningi við Reykjavíkurborg, er ekki á meðal samráðs- og umsagnaraðila sem tilgreindir eru á bls. 10-11. Á meðal þeirra er t.d. Hestamannafélagið Fákur sem hefur verið með starfsemi í Almannadal, nokkru vestar, þó aðeins síðan um aldamót. **Þarna gætir vanþekkingar eða verið er að mismuna. Því er eðlilegt að það verði leiðrétt þannig að Fjáreigendafélag Reykjavíkur verði skráð formlega sem samráðs- og umsagnaraðili.** Árni Ingason er formaður FR með netfangið: arni@aih.is

2) **Hvergi í skýrslunni er minnst á fjárhúsabyggð, aðeins hesthúsabyggð** (sjá bls. 2, 3 og 8). Staðan er þannig að á 5 ha. landi Fjárborgar er **sauðfé í um 20% húsanna**. Þetta þarf að leiðrétta. Fjárborg er einkum hesthúsabyggð nú á dögum en jafnframt fjárhúsabyggð, og þar eru einnig hús sem hvorki hýsa fé né hross.

3) **Hesthúsa- og fjárhúsabyggðin í Fjárborg er í vesturjaðri Hólmsheiðar, ekki í Almannadal. Neðan hans tekur við Grafarheiði .** Þetta er mjög skýrt í örnefna- og fornminjaskrár fyrir Austurheiðar og ætti að leiðrétt það sem þarna kemur fram í samræmi við þær (sjá bls. 2 og 3).

Þetta bið ég ykkur vinsamlegast að skoða og leiðrétta síðan textann.

Með bestu kveðjum,

Ólafur R. Dýrmundsson Ph.D.

(Sjálfstætt starfandi búvísindamaður, nú að rita sögu fjárbúskapar í Reykjavík og þar með sögu Fjáreigendafélags Reykjavíkur frá stofnun þess 1927. Fjáreigandi í Reykjavík utan Fjárborgar, um skeið í Kópavogi, síðan 1957, og fjallkóngur í afrétti Seltjarnarneshrepps hins forna (Kópavogur, Reykjavík, Seltjarnarnes).

Umhverfis- og skipulagssvið

Borgartúni 12-14

105 REYKJAVÍK

Efni:

***Umsögn íbúaráðs Grafarholts og Úlfarsárdals
vegna skipulags- og matslýsingar fyrir Hólmsheiði
2. áfanga***

Á fundi íbúaráðs Grafarholts og Úlfarsárdals þann 19. apríl 2021 var lögð fram og samþykkt umsögn ráðsins vegna skipulags- og matslýsingar fyrir Hólmsheiði 2. áfanga, sbr 4. liður fundargerðar sama dag.

Virðingarfyllst

Heimir Snær Guðmundsson

Hjálagt:

Umsögn íbúaráðs Grafarholts og Úlfarsárdals vegna skipulags- og matslýsingar fyrir Hólmsheiði 2. áfanga

Umsögn íbúaráð Grafarholts og Úlfarsárdals dags. 19. apríl 2021 vegna skipulags- og matslýsingar fyrir Hólmsheiði 2. áfanga.

Íbúaráð Grafarholts og Úlfarsárdals fagnar uppbyggingu atvinnuhúsnæðis í austurhluta borgarinnar en leggur áheyrslu á vernd gróðurs sem fyrir er á skipulagssvæðinu og eftir atvikum að gróðursett verði til mótvægis við þann gróður sem kann að raskast. Hólmsheiðarvæðið er mun betur fallið til að hýsa þá starfsemi sem þarna stendur til að byggist upp heldur en reitur M22.

USK Skipulag

Frá: Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir - SLS <Soley.Sigurgeirsdottir@skipulag.is>
Sent: föstudagur, 23. apríl 2021 10:44
Til: USK Skipulag
Afrit: Björn Axelsson
Efni: Deiliskipulagslýsing Hólmsheiði 2. áfangi, athafnasvæði

Góðan daginn,

Skipulagsstofnun hefur borist erindi með tölvupósti þann 4. apríl 2021 þar sem ofangreind deiliskipulagslýsing er send til umsagnar sbr. 2. mgr. 40 gr. skipulagslaga.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og telur að lýsingin geri ágætleg grein fyrir skipulagsáformum.

Með kveðju,
Sóley

Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir

Sérfræðingur, svið deiliskipulags / Specialist, Neighbourhood and Site Planning
Skipulagsstofnun - National Planning Agency
Borgartún 7b, 105 Reykjavík, Ísland – Iceland
sími 595 4100, fax 595 4165
soley.sigurgeirsdottir@skipulag.is
www.skipulag.is
www.facebook.com/skipulagsstofnun

USK Skipulag

Frá: Axel Benediktsson <axel.benediktsson@umhverfisstofnun.is>
Sent: þriðjudagur, 27. apríl 2021 15:08
Til: USK Skipulag
Efni: Hólmsheiði – athafnasvæði áfangi - SKIPULAGS- OG MATSLÝSING VEGNA NÝS DEILISKIPULAGS

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Lokið

Takk fyrir erindið

Umhverfisstofnun bendir á að í 2. mgr. 68. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd kemur fram að leita skal umsagnar Umhverfisstofnunar við gerð deiliskipulags á náttúruverndarsvæðum og á svæðum sem njóta sérstakrar verndar skv. 61. gr. laganna.

Umhverfisstofnun telur að svæðið sem deiliskipulagstillagan nær til sé hvorki á náttúruverndarsvæðum né á svæðum sem njóta sérstakrar verndar. Stofnunin áformar því að veita ekki umsögn varðandi tillöguna. Ef sveitarfélagið hefur athugasemd við afgreiðslu stofnunarinnar er hægt að koma því á framfæri með því að senda erindi á ust@ust.is

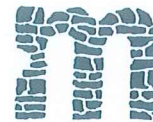
Bestu kveðjur, Best regards

Axel Benediktsson
Sérfræðingur, Advisor
Svið friðlýsinga og starfsleyfa, Department for Designation of Nature Protection Areas and Pollution Permits



Umhverfisstofnun, Environment Agency of Iceland
Suðurlandsbraut 24, 108 Reykjavík, Iceland
Sími / Phone: +354 591 2000
Veffang / Webpage: [Http://www.ust.is](http://www.ust.is)

DISCLAIMER / UM TÖLVUPÓSTINN: [Http://www.ust.is/disclaimer](http://www.ust.is/disclaimer)



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið
Skrifstofa skipulagsfulltrúa

Borgartún 12-14
105 Reykjavík

Minjavörður Reykjavíkur og
nágrennis

Suðurgata 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Reykjavík 29. apríl 2021
MÍ202104-0021/ 6.09 / 6162

Efni: Hólmsheiði athafnasvæði áfangi 2 - Umsögn vegna deiliskipulags

Minjastofnun Íslands hefur móttengið tölvupóst Þuríðar Guðmundsdóttur f.h. umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar frá 6. apríl sl. þar sem óskað er eftir umsögn um skipulags- og matslýsingu deiliskipulags athafnasvæðis á Hólmsheiði 2. áfanga, dagsett 26. febrúar 2021. Lýsingin var sótt á vef Reykjavíkurborgar, reykjavik.is undir skipulag í kynningu.

Í skipulags- og matslýsingu segir að deiliskipulagið muni ná til rétt tæplega 50 hektara svæðis og gert er ráð fyrir fjölbreyttum atvinnulóðum innan svæðisins.

Tvær byggingar (sumarhús) eru innan skipulagssvæðisins sem fjallað er um í skýrslu nr. 207 frá árinu 2020, „Fornleifaskráning vegna tvöföldunar Suðurlandsveggar frá Bæjarhálsi austur að Hólmsá“ sem unnin var af Borgarsögusafni Reykjavíkur. Þar kemur fram að húsið Fagrihvammur – Litlihvammur (213-125) er byggt árið 1950 og húsið Bláskógar (213-126) er byggt 1964. Hvorugt húsið fellur því undir lög um menningarminjar nr. 80/2012.

Fjallað er um fornleifar í skipulags- og matslýsingunni. Eins og þar kemur fram voru fornleifar skráðar á svæðinu árið 2007. Fyrir liggur skýrsla Minjasafns Reykjavíkur frá því ári, Vegna deiliskipulags atvinnuhúsaloða í Hólmsheiði, Fornleifaskráning og örnefni. Í tengslum við deiliskipulag 1. áfanga athafnasvæðisins var skráningin uppfærð og árið 2018 kom út ný skýrsla nr. 192, Fornleifaskráning vegna deiliskipulags athafnasvæðis á Hólmsheiði.

Í skipulags- og matslýsingu segir að unnin verði fornleifaskráning fyrir það skipulag sem hér er til umfjöllunar. Minjastofnun Íslands minnir á að þegar minjar hafa verið skráðar á svæðinu þarf að sýna staðsetningu og

Vakin er athygli á því að skv. 51 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 eru ákvarðanir Minjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnslustigi og ekki kærnlegar til æðra stjórnvalds. Jafnframt er vakin athygli á því að skv. 21. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993 getur aðili máls óskað eftir skriflegum rökstuðningi stjórnvalds fyrir ákvörðun hafi slíkur rökstuðningur ekki fylgt ákvörðuninni þegar hún var tilkynnt. Beiðni um rökstuðning fyrir ákvörðun skal bera fram innan 14 daga frá því að aðila var tilkynnt ákvörðunin og skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.

Henny Hafsteinsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og
nágr.
henny@minjastofnun.is

útlinur þeirra á deiliskipulagsupphætti. Taka þarf tillit til minja við vinnslu skipulagsins. Í greinargerð/umhverfisskýrslu þarf að fjalla um minjar og gera grein fyrir áhrifum skipulagsins á minjarnar.

Minjastofnun Íslands gerir ekki frekari athugasemdir við skipulags- og matslýsingu deiliskipulags athafnasvæðis á Hólmsheiði, 2. áfanga. Bent skal á að í 21. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 stendur m.a.: Fornleifum, sbr. 3. mgr. 3. gr., jafnt þeim sem eru friðlýstar sem hjóðminjar og þeim sem njóta friðunar í krafti aldurs, má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaraðili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Og á 2. mgr. 24. gr. sömu laga sem hljóðar svo: Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskonunnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.

Virðingarfyllt,



Henny Hafsteinsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og nágr.

Afrit sent:

Reykjavíkurborg Umhverfis- og skipulagssvið (skipulag@reykjavik.is)

Skipulagsstofnun (skipulag@skipulag.is)



Umhverfis- og skipulagssvið - Skipulagsfulltrúi
Borgartúni 12-14
105 REYKJAVÍK

Reykjavík, 5. maí 2021
Tilvísun: 2021040188/10.3

Efni: Umsögn HER um skipulags- og matslýsingu vegna nýs deiliskipulags: Hólmsheiði - athafnasvæði áfangi 2

Vísað er til tölvubréfs skrifstofu skipulagsfulltrúa dags. 6. apríl 2021 þar sem tilkynnt var s skipulags- og matslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, dags. 26. febrúar 2021, þar sem gert er ráð fyrir að unnið verði deiliskipulag að athafnasvæðinu og óskað ábendinga eða athugasemda. Deiliskipulagssvæðið afmarkast af Suðurlandsvegi og Hólmsá í suðri og gildandi deiliskipulagi athafnasvæði 1. áfanga í austri. Að norðan nær svæðið að rammaskipulagi Austurheiða og að vestan upp að hesthúsabyggð á Hólmsheiði. Fyrirhugað deiliskipulagssvæði liggur í jaðri vatnsverndarsvæðis höfuðborgarsvæðisins m.a. að hluta inni á öryggissvæði fyrir grunnvatn, næst Suðurlandsvegi. Samkvæmt skipulagslýsingu er einkum gert ráð fyrir landfrekri starfsemi sem hefur óverulega mengunarhættu í för með sér. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (HER) hefur móttengið tillöguna og gefur eftirfarandi umsögn.

HER ítrekar að fyrirhugað athafnasvæði liggur í jaðri vatnsverndarsvæðis höfuðborgarsvæðisins m.a. að hluta inni á öryggissvæði fyrir grunnvatn næst Suðurlandsvegi. Gæta þarf þess að þar verði einungis leyfð starfsemi sem ekki hefur mengunarhættu í för með sér. Einnig að hugað verði sérstaklega að mengunarvörnum á framkvæmdatíma.

HER tekur undir og ítrekar bókun Framkvæmdarstjórnar um vatnsverndarsvæði höfuðborgarsvæðisins í fundargerð dags. 28. febrúar 2019. *"Framkvæmdastjórn hefur yfirfarið deiliskipulagið fyrir Hólmsheiði og gerir ekki athugasemdir ef frá er talið að skoða þarf hvort hægt sé að leita frekari leiða með rennsli ofanvatns af athafnasvæðinu þannig að það renni ekki inn á vatnsverndarsvæði höfuðborgarsvæðisins við öfgaáðstæður. Þar sem hluti svæðisins fer inn á öryggissvæði grunnvatns sbr. vatnsverndarkort samþykkt 2015, er mikilvægt að huga sérstaklega að vöktun á framkvæmdatíma um leið og lögð verði áhersla á að sú starfsemi sem fer inn á svæðið hafi ekki mengunarhættu í för með sér. "*

HER tekur undir mikilvægi þess að leitast verði eftir að nota vistvænar ofanvatnslausnir þar sem því verður viðkomi svo fremi sem það er ekki á kostnað vatnsverndar.

Vakin er athygli á að þann 28. desember 2020 kom út reglugerð nr. 1400 um mengaðan jarðveg og koma þar fram viðmiðunarmörk fyrir þungmála og lífræn efнасambönd fyrir landnotkun atvinnuhúsnæðis. Ef komið er niður á mengaðan jarðveg þarf að tilkynna það til HER.

HER áskilur sér rétt til að koma með frekari athugasemdir við fyrirhugað skipulag á síðari stigum.



Reykjavíkurborg
Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur

Virðingarfyllt
f.h. Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur



Helgi Guðjónsson
Heilbrigðisfulltrúi

USK Skipulag

Frá: Snorri Sigurðsson - NI <Snorri.Sigurdsson@ni.is>
Sent: miðvikudagur, 5. maí 2021 14:48
Til: USK Skipulag
Efni: Re: Hólmsheiði 2. áfangi

Góðan dag,

Tilvísun í mál nr. 202104-0005 (SS)

Vísað er til meðfylgjandi tölvupósts frá Reykjavíkurborg, umhverfis- og skipulagssviði, dags. 6.4. 2021 þar sem óskað er eftir umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands um skipulags- og matslýsingu vegna nýs deiliskipulags að athafnasvæði á Hólmsheiði, áfanga 2.

Náttúrufræðistofnun hefur farið yfir framangreinda skipulags- og matslýsingu og telur, með hliðsjón af hlutverki stofnunarinnar, að í henni komi að mestu fram það sem þarf að fjalla um í vinnu við deiliskipulag athafnasvæðisins, en leggur þó til eftirfarandi viðbætur.

- Í lýsingu á umhverfi og staðháttum mætti fjalla nánar um gróðurfar og verndargildi einstakra vistgerða innan áætlaðs deiliskipulagssvæðis. Bent er á upplýsingar um vistgerðir, einkenni þeirra og verndargildi má finna í Fjölriti Náttúrufræðistofnunar nr. 54, Vistgerðir á Íslandi, http://utgafa.ni.is/fjolrit/Fjolrit_54.pdf og <http://ni.is/grodur/vistgerdir>. Og skoða má hvaða vistgerðir finnast á svæðinu á vistgerðakorti Náttúrufræðistofnunar sem er aðgengilegt á kortasjá á heimasíðu stofnunarinnar <http://ni.is/midlun/utgafa/kort/vistgerdakort>.
- Fjalla mætti um fuglalíf svæðisins. Náttúrufræðistofnun er kunnugt um að Reykjavíkurborg hefur metið þéttleika mófugla á nálægum svæðum.
- Stefnt er að gerð jarðfræðiskýrslu fyrir deiliskipulagið, á sambærilegan hátt og gert var fyrir áfanga 1. Náttúrufræðistofnun mælir með að hluti af jarðfræðiúttektinni verði kortlagning og mat á verndargildi einstakra jarðminja sem mögulega eru á svæðinu t.d. hvalbök eða jökulsorfið grjót sem víða finnst á Austurheiðum.
- Í kafla um vatnsvernd, í umfjöllun um þær aðgerðir við útfærslu deiliskipulagsins sem miða að því að tryggja að skipulag svæða á jöðrum viðkvæmra vatnasvæða leiði ekki til þess að öryggi vatnsverndar sé ógnað, vill Náttúrufræðistofnun benda á að slíkar aðgerðir skipta ætti einnig að skoða í ljósi þess að á jaðarsvæði deiliskipulagssins til suðurs eru ferskvatnsvistgerðir með hátt verndargildi, einkum straumvatnsvistgerðir í ánum Hólmsá, Suðurá og Bugðu sem og vatnavistgerðir í Elliðavatni og aðliggjandi vötnum.
- Í kafla um helstu viðfangsefni og meginmarkmið mætti bæta því markmiði við að vernda eins og kostur er náttúrufyrirbæri svo sem vistgerðir og jarðminjar sem hafa hátt verndargildi og haga staðsetningu og útfærslu lóða, gatna, ofanvatnslausna og fleiri innviða með það að leiðarljósi, eins og við á.
- Í töflu sem greinir frá helstu umhverfispáttum fyrir umhverfisskýrslu vantar að minnast á jarðminjar.

Náttúrufræðistofnun leggur áherslu á að allar ákvarðanir í mats- eða skipulagsvinnu byggi á sem bestum þekkingargrunni hvað varðar náttúrufar og að alltaf sé leitað leiða til að koma í veg fyrir neikvæð áhrif á náttúruna.

Náttúrufræðistofnun áskilur sér rétt til að koma að frekari athugasemdum á síðari stigum deiliskipulagsvinnunnar.

Virðingarfyllt,

Snorri Sigurðsson

.....
Náttúrufræðistofnun Íslands / Icelandic Institute of Natural History
Urriðaholtsstræti 6-8, 220 Garðabær.
Sími/Tel: (354) 5 900 500. www.ni.is



NÁTTÚRUFRAÐISTOFNUN ÍSLANDS

From: "USK Skipulag" <skipulag@reykjavik.is>

To: "Skipulagsstofnun - SLS" <skipulag@skipulag.is>; "ust@ust.is" <ust@ust.is>; "Móttaka - NI" <Mottaka@ni.is>; "Minjastofnun Íslands" <postur@minjastofnun.is>; "skrifstofa@vedur.is" <skrifstofa@vedur.is>; "Borgarsögusafn" <borgarsogusafn@reykjavik.is>; "Heilbrigðiseftirlit" <heilbrigdiseftirlit@reykjavik.is>; "Vegagerðin - VG" <Vegagerdin@vegagerdin.is>; "fakur@fakur.is" <fakur@fakur.is>; "Íbúaráð Árbær og Norðlingaholt" <ibuarad.arbaerognordlingaholt@reykjavik.is>; "Íbúaráð Grafarholt og Úlfarsárdalur" <ibuarad.grafarholtogulfarsardalur@reykjavik.is>; "veitur@veitur.is" <veitur@veitur.is>; "hafogvatn@hafogvatn.is" <hafogvatn@hafogvatn.is>; "Samtök sv.félaga á hb.svæðinu" <ssh@ssh.is>; "kristin.loa.olafsdottir@reykjavik.is" <kristin.loa.olafsdottir@reykjavik.is>; "Heilbrigðiseftirlit" <heilbrigdiseftirlit@reykjavik.is>; "helgi@skograekt.is" <helgi@skograekt.is>

CC:

Subject: Hólmsheiði 2. áfangi

Date: 6.4.2021 10:12:44

Góðan dag,

Á fundi borgarráðs 18. mars 2021 var lögð fram skipulags- og matslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, dags. 26. febrúar 2021, þar sem gert er ráð fyrir að unnið verði deiliskipulag að athafnasvæði sem markast af Fjárborg til vesturs og Suðurlandsvegi til suðurs og fjarsvæðis vatnsverndar til austurs.

Lýsingin var samþykkt til kynningar og umsagnar með vísan til 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Óskað er eftir að ábendingar/umsagnir berist eigi síðar en 5. maí 2021.

Samþykkt var að leita umsagna um lýsinguna hjá eftirfarandi aðilum/stofnunum: hjá Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Náttúrufræðistofnun, Minjastofnun Íslands, Veðurstofnunni, Borgarsögusafni Reykjavíkur, Heilbrigðiseftirliti Reykjavíkur, Vegagerðinni, Hestamannafélaginu Fáki, Íbúaráði Árbæjar og Norðlingaholts, Íbúðaráði Grafarholts- og Úlfarsárdals, OR/Veiturum, Hafrannsóknarstofnun, Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins, Framkvæmdanefndar Vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu og Skógræktarfélagi Reykjavíkur.

Lýsingin er aðgengileg á vef Reykjavíkurborgar, reykjavik.is undir skipulag í kynningu.

Kveðja,
Þuríður Guðmundsdóttir
Reykjavíkurborg – umhverfis- og skipulagssvið
Skrifstofa skipulagsfulltrúa
Borgartúni 12 - 14, 105 Reykjavík
Sími: 411-1111 - Netfang: skipulag@reykjavik.is

Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst.

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>

Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst. Prentaðu á báðar hliðar í svarthvítu ef nauðsyn krefur.

**Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur**

Borgartúni 12-14

105 Reykjavík

skipulag@reykjavik.is

Efni: Hólmsheiði – athafnasvæði 2. Skipulags- og matlýsing vegna nýs deiliskipulags

Vegagerðin hefur farið yfir fyrirliggjandi lýsingu; Hólmsheiði, athafnasvæði 2, og gerir ekki athugasemdir við hana.

Vegagerðin óskar eftir að fá skipulagið til umsagnar á öllum stigum og vísar í yfirstandi samvinnu vegna hönnunar, umhverfismats og deiliskipulags Suðurlandsvegur.

Vegerðin leggur áherslu á að mögulega neikvæð áhrif á vatnsvernd á svæðinu hafi ekki áhrif á vatnsverndarmál tengd tvöföldun Suðurlandsvegur.

Síða 1/1

Virðingarfyllt

f.h. Vegagerðarinnar

Erna Bára Hreinsdóttir

forstöðumaður Skipulagsdeildar

Vegagerðin

Borgartún 5-7
105 Reykjavík
+354 522 1000
vegagerdin.is

vegagerdin
@vegagerdin.is



Reykjavík, 12. maí 2021

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
Borgartún 12 – 14
105 Reykjavík

Hólmsheiði – athafnasvæði áfangi 2. Athugasemdir Veitna við skipulags- og matslýsingu vegna nýs deiliskipulags

Veitur ohf. hafa fengið tillögu að skipulags- og matslýsingu vegna nýs deiliskipulags til umsagnar og gera eftirfarandi athugasemdir við tillöguna:

Veitur, lagnir og dreifistöðvar

Skipulagssvæðið er ekki tengt við stofnkerfi Veitna og þarf því að tengja fráveitu, neysluvatn og hitaveitu við núverandi dreifikerfi Veitna, auk þess að það þarf að leggja rafdreifikerfi að svæðinu og byggja dreifistöðvar rafmagns. Þessar veitur tengjast svæðinu á mismunandi stöðum, en tillögur að lagnaleiðum liggja ekki fyrir.

Ávallt er reynt að samræma lagnaleiðir og halda þeim í lágmarki til að takmarka rask og kostnað. Hins vegar er þetta svæði að mörgu leyti flókið og ekki hagstætt í uppbyggingu m.t.t. veitukerfa vegna landfræðilegra aðstæðna.

Samhliða undirbúning deiliskipulags þarf að vinna forhönnun dreifikerfa vatnsmiðla og rafmagns og gera ráð fyrir lóðum fyrir dreifistöðvar rafmagns. Veitur taka undir mikilvægi þess að skoða uppbyggingu á Hólmsheiði heilstætt og á þarf hönnun innviða Veitna að taka mið að annarri uppbyggingu á svæðinu.

Vatnsvernd

Við undirbúning deiliskipulags 1. áfanga fyrir uppbyggingu athafnasvæðis á Hólmsheiði voru gerðar rannsóknir sem sýndu að yfirborðsvatn getur borist frá athafnasvæðinu að brunnsvæði vatnsverndar. Fyrirhuguð uppbygging áfanga 2 er utan vatnsverndarsvæðis samkvæmt samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla á höfuðborgarsvæðinu 555/2015, en Veitur telja þó ástæðu til að hugað sé að mögulegum áhrifum uppbyggingar á vatnsverndarsvæðið og taka undir áherslu sem fram koma í kaflanum „Vatnsvernd“ í framlagðri lýsingu.

Veitur leggja áherslu á mikilvægt þess að samráð verði við Veitur og Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur í vinnu við áhrif uppbyggingarinnar á vatnsverndarsvæðið.

Enn fremur leggja Veitur áherslu á mikilvægi meðhöndlunar ofanvatns innan svæðisins til að minnka þörf á umfangsmikilli og kostnaðarsamri uppbyggingu flutningskerfa ofanvatns og lágmarka mengun frá svæðinu. Skoða þarf skilmála fyrir lóðarhafa vegna meðhöndlun ofanvatns í samhengi við stefnu Reykjavíkur

f.h. Veitna

Hólmfríður Bjarnadóttir
Umhverfis- og skipulagsstjóri Veitna

