

Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins

Fagráð svæðisskipulagsnefndar

Viðbrögð við innkomnum athugasemdum við auglýstar breytingar á svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2001-2024.

Tilefni umfjöllunar

Á fundi svæðisskipulagsnefndar 27. september 2013, voru athugasemdir við auglýstar breytingartillögur svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins vegna endurskoðunar aðalskipulags Reykjavíkur og annarra sveitarfélaga lagðar fram. Á fundinum fól svæðisskipulagsnefnd fagráði að fjalla um innkomnar umsagnir/athugasemdir og koma með tillögur að viðbrögðum við þeim. Skv. 25. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 á svæðisskipulagsnefnd að fjalla um breytingartillögur á nýjan leik eftir að frestur til athugasemda er liðin. Í þeirri umfjöllun tekur nefndin afstöðu til innkominna athugasemda og tekur ákvörðun um hvort gera skuli breytingar á tillögunni.

Niðurstöður fagráðs

Tillögurnar voru auglýstar samhliða tillögum að nýju aðalskipulagi Reykjavíkur og Kópavogs frá og með 9. ágúst til og með 20. september 2013. Athugasemdir bárust frá 14 aðilum. Fagráð kom saman 10. og 15. október. Farið var yfir allar innkomnar athugasemdir og einnig umsögn Skipulagsstofnunar sem lá fyrir áður en tillagan var auglýst. Umfjöllun fagráðs um hverja og eina umsögn er að finna í meðfylgjandi greinargerð. Fagráð leggur til að breytingar á svæðisskipulagi verði staðfestar með eftirfarandi lagfæringum.

Greinargerð

- Kafli 3.7. Álfnes. Sorpurðunarsvæði
Bætt verði í texta greinargerðar eftirfarandi:
Við nánari útfærslu á gasgerðarstöð verði hugað sérstaklega að sjónrænum áhrifum.
- Kafli 3.11. Þríhnúkar
Bætt verði inn í texta greinargerðar eftirfarandi fyrirvara:
Niðurstöður úr heildarendurskoðun vatnsverndar höfuðborgarsvæðisins þurfa að liggja fyrir áður en teknar eru frekari ákvarðanir um framkvæmdir við Þríhnúka þannig að unnt verði að leggja mat á það hvað sé ásættanlegt að fari þar fram m.t.t. grunnvatns og vatnsbóla.
- Kafli 3.12.5 Landbúnaðarsvæði, opin svæði og græni trefillinn á Kjalarnesi.
Horfið verði frá breytingum á Græna treflinum í svæðisskipulagstillögunni, allt frá mynni Kollafjarðar að sveitarfélagsmörkum í norðri. Afmörkun Græna trefilsins á þessu svæði verði áfram skematísk og óbreytt frá gildandi svæðisskipulagi.
- Kafli 3.12.6. Skilgreining á skíðasvæðinu í Bláfjöllum
Bætt verði í texta að skíðasvæðið í Bláfjöllum er innan vatnsverndarsvæðis.
- Kafli 3.13. Vistvænar samgöngutengingar í Fossvogi og Elliðaárósi
Bætt verði við texta eftirfarandi:
Við nánari útfærslu er mikilvægt að tryggja nægjanleg vatnsskipti í Fossvoginum.

Umhverfisskýrsla

Nánar er gerð grein fyrir hvernig umhverfissjónarmið voru felld inn í áætlunina á skipulagstímanum í greinargerð. Umhverfisskýrslan var uppfærð í kjölfar umsagna á vinnslustigi og ábendinga frá Skipulagsstofnun. Breytingarnar sneru að:

- Kafla 2, þar sem gerð er nánari grein fyrir áhrifaþáttum annars vegar og hins vegar rökstuðningur fyrir því af hverju ekki er fjallað um ákveðna umhverfisþætti.
- Kafla 4, þar sem fjallað er nánar um umhverfisáhrif og valkosti vegna iðnaðarsvæðis og hafnar á Álfsnesi norður. Gerð er grein fyrir áhrifum vegna sorpförgunar á Álfsnesi. Fjallað er um samlegðaráhrif vegna uppbyggingar við Þríhnúkagíg og gerð grein fyrir áhrifum ef ekki tekst að breyta ferðavenjum og draga úr bílaumferð.
- Kafla 5, þar sem gerð er grein fyrir samræmi við breytingartillögu við samgönguáætlun vegna Reykjavíkurlflugvallar.

Fagráð leggur til að gerðar verði eftirfarandi breytingar á umhverfisskýrslu með hliðsjón af innkomnum athugasemdum:

- Kafli 2, vatnafar verði tekið út sem umhverfisþáttur sem var ekki til umfjöllunar (tafla 2.2). Fjallað er um áhrif á vatnafar í breytingum á Þríhnúkum.
- Kafli 6, gerð er nánari grein fyrir þeim ábyrgðaraðilum sem koma að eftirfylgni með breytingartillögum (tafla 6.1).

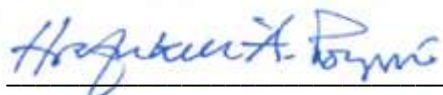
Heildarendurskoðun svæðisskipulags

Að lokum telur fagráð að vísa eigi eftirfarandi ábendingum til heildarendurskoðunar svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins:

- að marka þurfi stefnu um verndun Hólmsár og vatnasviðs hennar. Mikilvægt að lög um stjórn vatnamála séu höfð til grundvallar við stefnumótun um vatnsvernd.
- að þörf sé á frekari afmörkun græna trefilsins og stefnumörkun þar að lútandi.
- að þörf sé á sérstakri samgönguáætlun fyrir Bláfjallasvæðið í heild vegna grunnvatnshagsmuna.
- að mikilvægt sé að meta samlegðaráhrif allrar landnotkunar á vatnsverndarsvæðin.
- að móta skuli stefnu um flokkun stofnbrauta á höfuðborgarsvæðinu og hvernig ber að tryggja afkastagetu og umferðaröryggi þeirra.

Nánari grein er gerð fyrir viðbrögðum við innkomnum athugasemdum í greinargerð.

16. október 2013



F.h. fagráðs svæðisskipulagsnefndar,
Hrafnkell Á. Proppé

Greinargerð

Í greinargerðinni er fjallað um ferli málsins frá því að svæðisskipulagsnefnd ákvað að auglýsa breytingartillögurnar. Einnig er g

Ferli málsins

Svæðisskipulagsnefnd samþykkti á fundi sínum þann 19. apríl 2013 að leita samþykkis sveitarfélaganna til að auglýsa breytingartillögurnar skv. 24. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Gerðar voru tvær sérstakar bókanir við afgreiðsluna:

Fulltrúar Mosfellsbæjar lögðu fram eftirfarandi bókun:

"Fulltrúar Mosfellsbæjar ítreka þann fyrirvara sem fram kemur í greinargerð skipulagsins um Álfsnes, afstaða Mosfellsbæjar varðandi breytingar á skipulagi í Álfsnesi liggur ekki fyrir enda er framtíðar uppbygging Sorpu enn til umræðu í stjórn SSH."

Júlíus Vífill Ingvarsson lagði fram eftirfarandi bókun:

"Fallist er á að leita samþykkis sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu fyrir því að auglýsa framlagða tillögu að breytingum á svæðisskipulagi í samræmi við ákvæði skipulagslaga. Tekið skal fram að í því felst ekki samþykki á tillögunni."

Leitað var eftir samþykki sveitarfélaganna sem öll samþykktu að auglýsa breytingartillögurnar. Í kjölfarið voru tillögurnar sendar til umsagnar Skipulagsstofnunar þann 27. maí sl. Skipulagsstofnun sendi umsögn sína þann 25. júní og var sú umsögn auglýst með breytingartillögunum. Tillögurnar voru auglýstar samhliða tillögum að nýju aðalskipulagi Reykjavíkur og Kópavogs frá og með 9. ágúst til og með 20. september 2013. Athugasemdir bárust frá 14 aðilum. Einnig lá fyrir umsögn Skipulagsstofnunar frá 25. júní.

Viðbrögð við athugasemdum

Í eftirfarandi töflu er farið yfir hverja og eina athugasemd, athugasemdirnar dregnar fram ásamt umsögnum fagraðs við hverja þeirra.

1. Landslög f.h. kröfu- og lóðahafa við Dalsveg 30. dags. 20. sept. 2013	
ATHUGASEMDIR OG ÁBENDINGAR:	UMSAGNIR:
a) Mótmæla breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2012 - 2024 og vilja að lóðin nr. 30 við Dalveg verði áfram sýnd sem verslunar- og þjónustusvæði eins og lóðirnar beggja vegna hennar.	Varðar ekki auglýstar breytingar á svæðisskipulaginu. Bent er á að lóðin við Dalveg 30 er á óbyggðu svæði skv. gildandi svæðisskipulagi.
2. Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis, bréf dags. 6. september 2013	
ATHUGASEMDIR OG ÁBENDINGAR:	UMSAGNIR:
a) Marka þarf stefnu um verndun Hólmsár og vatnasviðs hennar. Mikilvægt að lög um stjórn vatnamála séu höfð til grundvallar við stefnumótun um vatnsvernd.	Varðar ekki auglýstar breytingartillögur. Ábendingum vísað til yfirstandandi vinnu við heildarendurskoðun svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins.

3. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur, bréf dags. 20. sept. 2013	
ATHUGASEMDIR OG ÁBENDINGAR:	UMSAGNIR:
a) Úrbætur á umhverfisskýrslu, töflu 6.1 og heimildarskrá.	Tekið er undir með HER að bæta eigi við ábyrgðar aðilum á lið 12d, sem snertir endurskoðun á vatnsvernd.
b) Breytingartillaga 3,11 Þríhnúkar: Ósammála því að áhrif þess að opnun þríhnúkagígs muni ekki ein og sér valda verulegum neikvæðum umhverfisáhrifum. Telja það snúa bæði að verndargildi gígsins og vatnsvernd.	Stefna um Þríhnúka í svæðisskipulagi felur ekki í sér sjálfkrafa samþykki á þeirri útfærslu sem þegar hefur verið kynnt. Mat á áhrifum þeirra framkvæmda á því ekki við. Eðlilegt er að setja inn fyrirvara um að beðið verði með frekari stefnumótun þar til heildarendurskoðun vatnsverndar er yfirstaðin. Mikilvægt er að tryggt sé að öll frekari uppbygging á vatnsverndarsvæðum ógni ekki öryggi neysluvatns.
c) Breytingartillaga 3.12.6 Skilgreining á skíðasvæðinu í Bláfjöllum: Óeðlilegt að ekki sé minnst á að skíðasvæðið sé á vatnsverndarsvæði	Tekið undir með HER að eðlilegt sé að fram komi í texta að skíðasvæðið sé innan vatnsverndarsvæðis.
d) Mótuð verði sérstök samgönguáætlun fyrir Bláfjallasvæðið í heild vegna grunnvatnshagsmuna.	Varðar ekki auglýstar breytingartillögur. Ábendingum vísað til yfirstandandi vinnu við heildarendurskoðun svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins.
e) Vatnsvík, Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024: Áhyggjur að fyrirhuguð byggð við Vatnsvík geti ógnað öryggi vatnsbóla	Varðar ekki auglýstar breytingartillögur. Bent er á að þó skipulagi sé frestað í Kópavogi gilda öll ákvæði svæðisskipulags áfram.
f) Hólmsá/Bugða: Auka þarf vægi verndunar vatnasviðs Hólmsár/Bugðu við skipulag og nýtingu upplands höfuðborgarsvæðisins.	Varðar ekki auglýstar breytingartillögur. Ábendingum vísað til yfirstandandi vinnu við heildarendurskoðun svæðisskipulags.
g) Sandskeið, Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024. Kópavogur frestar skipulagi á Sandskeiði. Áfram er gert ráð fyrir svifflugvelli á Sandskeiði og gæti hann fengið aukið vægi í framtíðinni.	Varðar ekki auglýstar breytingartillögur. Bent er á að þó skipulagi sé frestað í Kópavogi gilda öll ákvæði svæðisskipulags áfram.
h) Samlegðaráhrif innan vatnsverndarsvæða: Benda á aukna ásókn inná vatnsverndarsvæðin. Leggjast gegn frekari uppbyggingu á aðrennslissvæðum vatnsbóla meðan unnið er að heildarendurskoðun vatnsverndar höfuðborgarsvæðisins.	Tekið undir með áhyggjum HER. Nauðsynlegt er að aukin ásókn inná vatnsverndarsvæðin spilli ekki þeim vatnsgæðum sem höfuðborgarbúar njóta nú í dag. Ábendingum vísað til yfirstandandi vinnu við heildarendurskoðun svæðisskipulags.

4. Landeigendur Hjarðarnesi, tölvubréf dags. 19. sept. 2013	
ATHUGASEMDIR OG ÁBENDINGAR:	UMSAGNIR:
Breytingartillaga 3.12.5 - Landbúnaðarsvæði, opin svæði og græni trefillinn á Kjalarnesi: Mótmæla stækkun græna trefilsins á sínu landi. Telja að stækkun græna trefilsins gangi á rétt landeigenda og takmarki möguleika til landbúnaðarnýtingar.	Stefna um Græna trefilinn í svæðisskipulaginu 2001-2024 lýsir ákveðinni framtíðarsýn sveitarfélaganna um skógræktar- og útivistarbelti sem gengur þvert á sveitarfélagamörk og myndar þegar í fram í sækir samfellt belti, frá suðri til norðurs á höfuðborgarsvæðinu. Afmörkun trefilsins er sýnd með mjög skematískum hætti í gildandi svæðisskipulagi, ekki síst á Kjalarnesinu. Við breytingar á svæðisskipulaginu var þó tekin upp sú hefð að afmarka trefilinn nokkuð nákvæmlega, sbr. afmörkun hans í aðalskipulagi sveitarfélaganna – m.a. vegna tilmæla frá Skipulagsstofnun. Þær breytingar sem gerðar hafa verið á afmörkun Græna trefilsins hingað til, eru á svæðum þar sem hann liggur næst þéttbýli og mest þörf á nákvæmni í afmörkun hans. Í auglýstri tillögu að svæðisskipulagsbreytingu var ákveðið að sýna Græna trefilinn innan Reykjavíkur, þannig að fullt samræmi væri milli svæðis- og aðalskipulags varðandi afmörkun hans. Jafnhliða því var við endurskoðun aðalskipulagsins unnið að lagfæringum á afmörkun hans. Sú endurskoðun náði einkum til austurhluta Kjalarnessins, í samræmi við ábendingar sem komið höfðu frá landeigendum á þeim slóðum. Afmörkun Græna trefilsins í norður- og vesturhluta Kjalarnessins var hinsvegar áfram að mestu í samræmi við gildandi aðalskipulag. Í ljósi framkominna athugasemda, sem eru einkum frá landeigendum í norður- og vesturhluta Kjalarnessins, er rétt að hverfa frá breytingum á Græna treflinum í svæðisskipulagstillögunni, allt frá mynni Kollafjarðar að sveitarfélagsmörkum í norðri. Afmörkun Græna trefilsins á þessu svæði verði áfram skematísk og óbreytt frá gildandi svæðisskipulagi. Frekari breytingar á afmörkun trefilsins og stefnumörkun þar að lútandi verði til skoðunar í heildarendurskoðun svæðisskipulagsins. Þó ekki hafi verið ráðgerðar nema lítilsháttar breytingar á Græna treflinum, á umræddu svæði, í auglýstri tillögu að nýju aðalskipulagi fyrir Reykjavík, þá er einnig rétt að bregðast við framkomnum athugasemdum við afgreiðslu aðalskipulagsins. Mörk trefilsins í aðalskipulagstillögu verði þannig einnig endurskoðuð, einkum á svæðinu frá Vallá og að Norðurkoti og Tindstöðum. Við afmörkun trefilsins verði við það miðað að hann gangi ekki á ræktað og framræst land bújarða og verði almennt

	takmarkaður að umfangi. Rétt er einnig að minna á að í aðalskipulagstillögunni er tekið skýrt fram að framfylgd stefnu um Græna trefilinn, varðandi skógrækt og stígagerð, sé háð samkomulagi við landeigendur. Að öðru leyti er vísað til afgreiðslu athugasemda á aðalskipulagsstiginu.
5. Landeigendur Hofslandi 1, bréf dags. 18. sept. 2013	
ATHUGASEMDIR OG ÁBENDINGAR:	UMSAGNIR:
Breytingartillaga 3.12.5 - Landbúnaðarsvæði, opin svæði og græni trefillinn á Kjalarnesi: Mótmæla stækkun græna trefilsins á sínu landi og leggja til aðra legu hans.	Sjá umsögn við athugasemd nr. 4
6. Hreppsnefnd Kjósarhrepps, bréf dags. 12. sept. 2013	
ATHUGASEMDIR OG ÁBENDINGAR:	UMSAGNIR:
Breytingartillaga 3.12.5 - Landbúnaðarsvæði, opin svæði og græni trefillinn á Kjalarnesi: Mótmæla stækkun græna trefilsins á landbúnaðarlandi. Telja að stækkun græna trefilsins gangi á rétt landeigenda og takmarki möguleika til landbúnaðarnýtingar. Leggja til að Græni trefillinn nái eingöngu að Blikdalsá/Ártúnsá og við taki landbúnaðarland til norðurs.	Sjá umsögn við athugasemd nr. 4
7. Landeigendur Norðurkoti, ódags. bréf	
ATHUGASEMDIR OG ÁBENDINGAR:	UMSAGNIR:
Breytingartillaga 3.12.5 - Landbúnaðarsvæði, opin svæði og græni trefillinn á Kjalarnesi: Mótmæla stækkun græna trefilsins á sínu landi. Telja að stækkun græna trefilsins gangi á rétt landeigenda og takmarki möguleika til nýtingar.	Sjá umsögn við athugasemd nr. 4
8. Orkuveita Reykjavíkur, bréf dags. 20. sept. 2013	
ATHUGASEMDIR OG ÁBENDINGAR:	UMSAGNIR:
a) Stefna um vatnsvernd og gæði neysluvatns: Vekja athygli á nauðsyn þess að hugað sé að gæði neysluvatns og að miðað skuli við að eitt af meginmarkmiðum í endurskoðun svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins verði áherslan á að ekki verði þörf á að meðhöndla neysluvatn í framtíðinni.	Varðar ekki auglýstar breytingartillögur. Ábendingum vísað til yfirstandandi vinnu við heildarendurskoðun svæðisskipulags.
b) Breytingartillaga 3.14 - Græni trefillinn, fyrirvari um landnotkun í Hólmsheiði: OR telur eðlilegt að rétt sé að efna ekki til annarra framkvæmda á Hólmsheiði meðan unnið sé að	Tekið undir með OR.

rannsóknnum á svæðinu.	
d) Breytingartillaga 3.11 - Þríhnúkar Stefna um uppbyggingu ferðaþjónustu við Þríhnúka er ekki tímabær þar sem endurskoðunar vatnsverndar er ekki lokið.	Sjá umsögn við athugasemd 3b.
e) Skipulagi á svæði sunnan Vatnsvíkur frestað í tillögu að aðalskipulagi Kópavogs. OR leggst alfarið gegn því að vatnsvernd á Vatnsvíkursvæðinu sé aflétt.	Varðar ekki auglýstar breytingartillögur. Bent er á að þó skipulagi sé frestað í aðalskipulagi Kópavogs gilda öll ákvæði svæðisskipulags áfram.
9. Pétur Bjarnason og Soffía Jóhannsdóttir, ódagsett bréf	
ATHUGASEMDIR OG ÁBENDINGAR:	UMSAGNIR:
a) Breytingartillaga 3.5 - Úlfarsárdalur. Mótmæla minnkun íbúabyggðar í Úlfarsárdal m.v. fyrri áform í gildandi skipulagi. Telja að borgarhlutinn verði ekki sjálfbær eining.	Breytingartillagan gerir ráð fyrir að íbúðir í Úlfarsárdal verði 2.300 færri en áður var heimilt. Gert er ráð fyrir að íbúafjöldi í Úlfarsárdal geti numið um 10.000 sem telst sjálfstæð eining á okkar mælikvarða. Bent er á að breytingartillögurnar gera ráð fyrir ákveðnum sveigjanleika til að fjölga íbúðum - allur vesturhluti dalsins er áfram skilgreindur sem blönduð byggð, þannig að lágmarksstærð borgarhlutans verði örugglega náð.
b - c) Athugasemdir sem varða tillögu að aðalskipulagi Reykjavíkur sérstaklega.	Varða ekki auglýstar breytingartillögur.
d) Athugasemdir við fyrirhugaða færslu Reykjavíkurflugvallar	Varðar ekki auglýstar breytingartillögur. Bent er á að engar breyting eru gerðar á stefnu sem varðar staðsetningu Reykjavíkurflugvallar í gildandi svæðisskipulagi.
10. Landeigendur á Reynisvatnsheiði, bréf dags. 20. sept. 2013	
ATHUGASEMDIR OG ÁBENDINGAR:	UMSAGNIR:
Athugasemdir varða svæðisskipulagið ekki beinlínis né auglýstar breytingartillögur við það, en beinast fyrst og fremst að gildandi aðalskipulagi og tillögu að nýju aðalskipulagi. Eitt atriði athugasemdanna varðar þó breytingartillögurnar við svæðisskipulagið og það er fyrirvari sem settur er um mannvirkjagerð á tilteknu svæði í Hólmsheiði/Reynisvatnsheiði, vegna athugunar á mögulegu flugvallarsvæði.	Umræddur fyrirvari getur vart talist íþyngjandi fyrir landeigendur á svæðinu, þar sem mannvirkjagerð á svæðinu er nú þegar mjög takmörkuð í gildandi svæðis- og aðalskipulagi. Varðandi frístundabyggð á svæðinu þá er réttur sumarhúsaeigenda til að endurbyggja sín hús innan Græna trefilsins, samkvæmt tillögu að aðalskipulagi, óbreyttur frá gildandi aðalskipulagi.
11. Landeigendur Tindstöðum innir og ytri, tölvubréf dags. 19. sept. 2013	
ATHUGASEMDIR OG ÁBENDINGAR:	UMSAGNIR:
Breytingartillaga 3.12.5 - Landbúnaðarsvæði, opin svæði og græni trefillinn á Kjalarnesi: Mótmæla stækkun græna trefilsins á sínu landi. Telja að stækkun græna trefilsins gangi á rétt landeigenda og takmarki möguleika til landbúnaðarnýtingar.	Sjá umsögn við athugasemd nr. 4

12. Umhverfisstofnun, bréf dags. 20. sept. 2013	
ATHUGASEMDIR OG ÁBENDINGAR:	UMSAGNIR:
a) Breytingartillaga 3,11 Þríhnúkar: Vísa til áætlana um uppbyggingu og framkvæmdir við Þríhnúkagíg sem geri ráð fyrir vegi að gígnum og um ósnortið svæði. Bendir á að skv. 38. gr. laga um náttúruvernd þurfi leyfi Umhverfisstofnunar þar sem hætta er á að spillt verði friðlýstum náttúruminum. Þríhnúkar eru innan Bláfjallafólkvangs og því háð leyfi stofnunarinnar.	Tekið er undir með Umhverfisstofnun að vísað sé til stofnunarinnar í töflu 6.1. Annars sjá umsögn við athugasemd 3b.
b) Breytingartillaga 3.13 - Vistvænar samgöngutengingar í Fossvogi og Elliðaárósi: Bendir á mikilvægi þess að gert sé ráð fyrir nægjanlegum vatnaskiptum þannig að lífríki í Fossvogi sé ekki ógnað. Leggja áherslu á að ekki verði neikvæð sjónræn áhrif af áætlaðri brú.	Tekið undir með Umhverfisstofnun um nauðsyn þess að horft sé til vatnaskipta og sjónrænna áhrifa þegar kemur að útfærslu á brú yfir Fossvog.
d) Þétting byggðar í Reykjavík. Leggja til að þétting byggðar fari fram á þegar samþykktum íbúðasvæðum og að ekki verði farið inná græn svæði og önnur útivistarsvæði.	Tekið undir með Umhverfisstofnun að mikilvægt sé að vernda svæði með útivistargildi þegar byggð er þétt.
e) Breytingartillaga 3.7. Álfsnes. Sorpurðunarsvæði. Mikilvægt er að hugað verði að því að lágmarka neikvæð sjónræn áhrif á framkvæmdanna á vegfarendur Vesturlandsvegur	Tekið er undir með Umhverfisstofnun að mikilvægt er að lágmarka neikvæð sjónræn áhrif af framkvæmdum á Álfsnesi.
13. Landeigendur Vallá, bréf dags. 20. sept. 2013	
ATHUGASEMDIR OG ÁBENDINGAR:	UMSAGNIR:
a) Breytingartillaga 3.8 - Skilgreining stofnbrauta - Vesturlandsvegur og Kringlumýrabraut: Mótmæla fyrirhugaðri breikkun Vesturlandsvegur. Telja að slík framkvæmd leiði til skerðingar á jörð og landgæðum.	Breyting á skilgreiningu Vesturlandsvegur er til samræmis við aðrar tengingar við höfuðborgarsvæðið, Suðurlandsveg og Reykjanesbraut. Breytingin er gerð að beiðni Vegagerðarinnar og er í samræmi við gildandi samgönguáætlun.
b) Breytingartillaga 3.12.5 - Landbúnaðarsvæði, opin svæði og græni trefillinn á Kjalarnesi: Mótmæla stækkun græna trefilsins á sínu landi. Telja að stækkun græna trefilsins gangi á rétt landeigenda og takmarki möguleika til landbúnaðarnýtingar.	Sjá umsögn við athugasemd nr. 4
14. Vegagerðin, bréf dags. 18. sept. 2013	
ATHUGASEMDIR OG ÁBENDINGAR:	UMSAGNIR:
Athugasemdir við tillögu að aðalskipulagi	Vegna mismunandi túlkunar Reykjavíkurborgar og Vegagerðar á stefnu svæðisskipulagsins um megin

Reykjavík. Vegagerðin telur að ósamræmis gæti milli tillögu að aðalskipulagi Reykjavíkur og gildandi svæðisskipulags hvað varðar að setja fyrirvara um mislæg gatnamót. Vegagerðin telur að málsmeðferð Reykjavíkurborgar sé ekki í samræmi við skipulagslög.	stofnbrautir á höfuðborgarsvæðinu og mislæg gatnamót, er rétt að benda á að í samráði við Skipulagsstofnun setti Reykjavíkurborg ákveðinn fyrirvari við stefnu aðalskipulagsins um að fella út mislæg gatnamót á götuköflum á Sæbraut-Reykjanesbraut, Kringlumýrarbraut og Breiðholtsbraut. Stefna um útfærslu gatnamóta á viðkomandi götuköflum er vísað til heildarendurskoðunar svæðisskipulagsins, þar sem væntanlega verður mörkuð skýr stefna um flokkun stofnbrauta á höfuðborgarsvæðinu og hvernig ber að tryggja afkastagetu og umferðaröryggi á viðkomandi götuköflum. Í ljósi þessa er rétt að undirstrika mikilvægi þess að sveitarfélögin hafi ákveðin sveigjanleika innan síns aðalskipulags til að útfæra nánar stefnu um stofnbrautir og gatnamót, þar sem tekið er tillit til staðbundinna hagsmuna.
15. Skipulagsstofnun, bréf dags. 5. júní. 2013	
ATHUGASEMDIR OG ÁBENDINGAR:	UMSAGNIR:
a) Breytingartillaga 3.11 Þríhnúkar Telur að niðurstöður heildarendurskoðunar vatnsverndar þurfi að liggja fyrir og því sé ekki tímabært að setja fram stefnu um uppbyggingu ferðapjónustu við Þríhnúkagíg.	Sjá umsögn við athugasemd 3b.
b) Umhverfismat og umhverfisskýrsla: Mælir með að helstu niðurstöður umhverfismatsins komi fram í framhaldi af umfjöllum um hverja og eina breytingu í greinargerð.	Gerð er grein fyrir hverri breytingu í umhverfisskýrslu sem einfaldar mjög samlestur.
c) Áhrif skipulagstillögunar á Samfélag: Draga betur fram áhrif breytinganna á lýðheilsu og aðra þætti samfélags.	Gerð var lagfæring á umhverfisskýrslu í samræmi við ábendingu Skipulagsstofnunar áður en tillagan var auglýst.
d) Breyting 3.6. Álfsnes, lðnaðarhöfn við Kollafjörð: Telur að rökstyðja þurfi betur ákvörðun um breytta stefnu um landnotkun á Álfsnesi.	Gerð var lagfæring á umhverfisskýrslu í samræmi við ábendingu Skipulagsstofnunar áður en tillagan var auglýst.
e) Breyting 3.7. Álfsnes. Sorpurðunarsvæði: Ákvörðun um að framlengja mögulega urðun sorps í Álfsnesi um 10 ár ásamt tilkomu gasgerðarstöðvar er breyting á stefnu svæðisskipulagsins og því þarf að fjalla um áhrif hennar á umhverfið.	Gerð var lagfæring á umhverfisskýrslu í samræmi við ábendingu Skipulagsstofnunar áður en tillagan var auglýst.
f) Samlegðaráhrif Telur svæðisskipulagið vera réttan vettvang til að fjalla um að leggja mat á samlegðaráhrif núverandi og fyrirhugaðrar landnotkunar á vatnsverndarsvæðum.	Gerð var lagfæring á umhverfisskýrslu í samræmi við ábendingu Skipulagsstofnunar áður en tillagan var auglýst.

g) Vöktun og eftirfylgni Nauðsynlegt er að útfæra og meta alla þættina sem nefndir eru í töflu 6.1. nánar á aðalskipulagsstigi.	Gerð var lagfæring á umhverfisskýrslu í samræmi við ábendingu Skipulagsstofnunar áður en tillagan var auglýst.
h) Almennt um efni og framsetningu Ábendingar um hvað megi betur fara í framsetningu.	Brugðist hefur verið við ábendingum Skipulagsstofnunar eins og kostur er.
i) Framsetning skipulagsbreytinga á uppdrætti Telur æskilegt að breytingartillagan verði sett fram heildstætt á einum uppdrætti í réttum mælikvarða.	Erfitt að gera heildstæðan uppdrátt án þess að eiga á hættu að fyrri breytingar skili sér ekki í nýjan heildaruppdrátt. Gerð er grein fyrir öllum staðbundnum breytingum á séruppdráttum.

Afgreiðsla breytingartillögu Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 skv. lögum nr. 105/2006

Greinargerð skv. 9. gr. um afgreiðslu áætlunar, tl. b. og c.

Hvernig voru umhverfissjónarmið felld inn í áætlunina?

Svæðisskipulagsnefnd felldi umhverfissjónarmið inn í skipulagsáætlunina á þrjá vegu:

- i) Við mótun tillagna um landnotkun, skilmála fyrir landnotkun var horft til laga og reglugerða sem snúa að umhverfi, náttúruvernd, menningarminjum og heilsu. Lög og reglur höfðu því bein áhrif á stefnumörkun skipulagsins.
- ii) Höfð var hliðsjón af öðrum áætlunum og alþjóðlegum samningum sem fela í sér umhverfissjónarmið.
- iii) Samhliða breytingu á svæðisskipulagsáætlun, var unnið umhverfismat í samræmi við lög nr. 105/2006, sem tryggði að litið var til umhverfissjónarmiða og skjalfestar niðurstöður og umræður um hugsanleg umhverfisáhrif, aðgerðir til að draga úr áhrifum og áætlaða um eftirfylgni og vöktun í kjölfar samþykktar skipulagsáætlunarinnar.

Hvernig hliðsjón var höfð af umhverfisskýrslu og athugasemdum sem bárust við tillögu og umhverfisskýrslu?

Umsagnir sem bárust á kynningartíma skipulagstillögunnar snéru m.a. að vatnsvernd, verndargildi náttúrminja og sjónrænum áhrifum. Auk þess benti Skipulagsstofnun á valkosti og umhverfisþætti sem eðlilegt væri að fjalla um.

Umfjöllun í umhverfisskýrslu og athugasemdir við skipulagsgögn hafa leitt til þess að bætt var við umfjöllun í greinargerð og umhverfisskýrslu, til að skerpa frekar á upplýsingum um áhrif og viðbrögðum við mögulegum neikvæðum umhverfisáhrifum. Þeir þættir sem breyttust vegna umhverfisskýrslu, umsagna og athugasemda voru varðandi:

- Þríhnúkagíg. Þar hefur verið bætt við fyrirvara um að ekki verði ráðist í framkvæmdir fyrir en heildarendurskoðun vatnsverndar hefur farið fram. Tilgangur þessa fyrirvara er að tryggja að greining hafi farið fram á starfsemi á viðkomandi vatnsverndarsvæði og mat á

Því hvað sé ásættanlegt að fari þar fram m.t.t. grunnvatns og vatnsbóla. Með þessum fyrirvara var jafnframt verið að bregðast við ábendingum um mat á samlegðaráhrifum á vatnsverndarsvæði. Auk þess hefur verið bætt við tilvísun um þá nauðsynlegu málsmeðferð um leyfi Umhverfisstofnunar vegna framkvæmda innan Bláfjallafólkvangs. Einnig hefur verið skerpt á eftirfylgni með framvindu áætlana við Þríhnúkagíg á þann hátt að heilbrigðiseftirlit og –nefndir hafa verið skilgreindir sem ábyrgðaraðilar í samræmi við vinnu við heildarendurskoðun vatnsverndar.

- Samgöngutengingu í Fossvogi. Þar hefur verið bætt við skilmálum, sem snúa að því að við frekari útfærslu á tengingunni þurfi sérstaklega að líta til vatnsskipta í voginum og sjónrænna áhrifa. Þar með er gefin vísbending um þau neikvæðu umhverfisáhrif sem þarf að reyna að koma í veg fyrir eða draga úr.
- Hólmsheiði. Bætt hefur verið við skilmálum um að heilbrigðiseftirlit, heilbrigðisnefndir og sveitarstjórnir þurfi að koma að mögulegum breytingum á vatnsverndarsvæði við Hólmsheiði. Með þessu er verið að tryggja rétta málsmeðferð og að tekið verði mið af vatnsverndarsjónarmiðum við ákvörðun um breytingu á vatnsverndarsvæði.
- Álfsnes – sorpurðunarsvæði. Þar hefur verið bætt við skilmálum, sem snúa að því að taka tillit til sjónrænna áhrifa við framkvæmdir á Álfsnesi. Þar með er gefin vísbending um þau neikvæðu umhverfisáhrif sem þarf að reyna að koma í veg fyrir eða draga úr.

Á kynningartíma komu fram athugasemdir og umsagnir sem svæðisskipulagsnefnd hefur brugðist við. Hefur þetta verklag bætt skipulagsáætlunina, þar sem skerpt hefur verið á skilmálum og eftirfylgni vegna umhverfisáhrifa og þeim atriðum sem þarf að skoða frekar á síðari stigum og.

Rökstuðningur fyrir endanlegri áætlun, í ljósi þeirra valkosta sem skoðaðir voru.

Breytingar á svæðisskipulagi og breytingar á landnotkun eða tilfærsla á byggingarmagni snúa ekki að grundvallar breytingum á stefnumiðum svæðisskipulagsins heldur fyrst og fremst að tímasetningum aðgerða sem og tilfærslu á landnotkun eða á byggingamagni innan borgarmarkanna. Þar af leiðandi fór umræða um valkosti stefnumiða ekki fram við umhverfismat breytinga á svæðisskipulagi. Hins vegar var í kjölfar ábendinga frá Skipulagsstofnun lagt mat á valkosti við uppbyggingu iðnaðarhafnar við Kollafjörð. Niðurstaða þeirra valkostaumfærðu var að iðnaðar- og hafnarsvæði á norðanverðu Álfsnesi hafi minnst umhverfisáhrif miðað við aðra landnotkunarkosti sem voru til skoðunar og að höfn í Álfsnesi hafi minni áhrif en aðrir staðarvalskostir.

Vöktun og eftirfylgni

Eftirfylgni og vöktun umhverfisáhrifa vegna breytinga á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins er getið í kafla 6 í umhverfisskýrslu og töflu 6.1. Vöktun vegna umhverfisáhrifa nýrra framkvæmda verður ákveðin í mati á umhverfisáhrifum viðkomandi framkvæmda og deiliskipulagsvinnu vegna þeirra.

Í skipulagsvinnunni hefur verið ítrekað mikilvægi þess að ljúka við heildarendurskoðun vatnsverndar áður en ákvörðun verði tekin um framkvæmdir á vatnsverndarsvæðum.

SSH

Hamraborg 9

200 Kópavogur

Reykjavík, 20. september 2013.

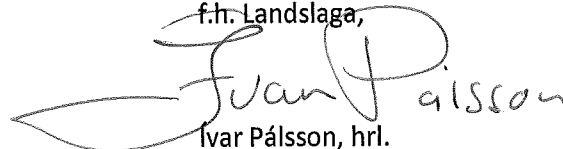
Athugasemd við endurskoðun á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins varðandi Dalveg 30, Kópavogi

Til Landslaga hefur leitað Auðar Capital hf. en félagið gætir hagsmuna kröfuhafa, einstaklinga og annarra, sem eiga veðréttindi eiga í lóðinni nr. 30 við Dalveg í Kópavogi á 1. og 2. veðrétti. Samkomulag er milli kröfuhafa og lóðarhafa um að lóðarhafar afhendi kröfuhöfum lóðina þó ekki hafi verið gengið frá afhendingu hennar.

Með bréfi í dag gerði undirritaður athugasemd við tillögu að aðalskipulagi Kópavogs vegna Dalvegar nr. 30. Er hjálögð athugasemd við aðalskipulag Kópavogs einnig send sem athugasemd við tillögu að breytingu á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Er þess krafist að tillögunni verði breytt sé það nauðsynlegt til að koma á mótis við athugasemd umbjóðanda míns við aðalskipulag kópavogs, dags í dag um breytingu á landnotkun lóðarinnar nr. 30 við Dalveg.

Virðingarfyllst,

f.h. Landslaga,


Ivar Pálsson, hrl.**Fylgiskjöl:**

- Athugasemd við aðalskipulag Kópavogs, dags. 20. september 2013.

Kópavogsbær Skipulags- og byggingardeild
Fannborg 6
200 Kópavogur

Reykjavík, 20. september 2013.

Athugasemd við endurskoðun á Aðalskipulagi Kópavogs varðandi Dalvegu 30, Kópavogi

Til Landslaga hefur leitað Auðar Capital hf. en félagið gætir hagsmuna kröfuhafa, einstaklinga og annarra, sem eiga veðréttindi eiga í lóðinni nr. 30 við Dalveg í Kópavogi á 1. og 2. veðrétti. Samkomulag er milli kröfuhafa og lóðarhafa um að lóðarhafar afhendi kröfuhöfum lóðina þó ekki hafi verið gengið frá afhendingu hennar.

Með bréfi þann 11. mars 2013 gerði undirritaður athugasemdir við að í drögum að tillögu að aðalskipulagi, sem þá lágu fyrir, væri lóðin að Dalvegi 30 sýnd sem grænt svæði en ekki verslunar- og þjónustusvæði. Í bréfinu sagði eftirfarandi:

„Umrædd lóð nr. 30 við Dalveg var í gildandi Aðalskipulagi Kópavogs 2000-2012, ásamt lóðinni nr. 32, með skilgreinda landnotkun sem „Opin svæði til sérstakra nota“ (sýnd græn á uppdrætti).

Á árinu 2006 komu fram hugmyndir um breytinga á landnotkun lóðarinnar sem og lóðarinnar nr. 32 við Dalveg. Samkvæmt þeim gögnum sem undirritaður hefur fengið send frá Kópavogsbæ sóttu Úti og Inn Arkitektar um að fá að breyta landnotkun lóðarinnar úr opnu svæði til sérstakra nota í verslunar og þjónustusvæði með erindi 15. nóvember 2006. Tillögunni fylgdu drög að deiliskipulagi. Skipulagsnefnd fól bæjarskipulagi að vinna tillögu að breytingu á svæðis og aðalskipulagi í samræmi við erindið. Úti og inni arkitektar sendu inn nýtt erindi dags. 10. janúar 2007. Í þeirri tillögu er gert ráð fyrir uppbyggingu 20.000 fm. húsnæðis á lóðinni á allt að 5 hæðum. Málið var tekið fyrir á fundi skipulagsnefndar þann 16. janúar 2007 og gerð grein fyrir tillögum bæjarskipulags um breytingar á svæðisskipulagi og aðalskipulagi. Var skipulagsstjóra falið að vinna áfram að erindinu.

Erindið virðist tekið fyrir aftur 20. febrúar 2007 (segir 2006 en hlýtur að eiga vera 2007) og frestað. Á fundi nefndarinnar 20. mars 2007 er erindið tekið fyrir á ný ásamt tillögu þverár að umferðarmálum. Var skipulagsstjóra falið að ræða við lóðarhafa um það sem fram fór á fundinum. Gögn eru ekki um frekari umfjöllun nefndarinnar. Í málinu er þó skjal sem heitir tillaga að bókun og er til bæjarstjórnar Kópavogs 24. apríl 2007. Í þeirri tillögu er gert ráð fyrir að samþykkja tillögu Úti og Inn til auglýsingar. Í gögnum málsins er einnig tillaga að deiliskipulagi frá Kópavogsbæ, dags. 21. janúar 2008, þar sem tekur til umræddrar lóðar ásamt lóðunum nr. 20, 22 og 28. Í þeirri tillögu er gert ráð fyrir sama byggingarmagni og í tillögu Úti og Inn. Hugmyndir að deiliskipulagi lóðarinnar voru þannig til umfjöllunar í nokkurn tíma en virðast hafa dagað uppi þegar þrengdi að í efnahagslífi þjóðarinnar.

Með tillögu að breytingu á umræddu aðalskipulagi, sem staðfest var 21. júní 2007, var landnotkun lóðarinnar, ásamt lóðinni nr. 32 við Dalveg, hins vegar breytt úr „Opin svæði til sérstakra nota“ í „Verslunar- og þjónustusvæði“ (sýnt gult á uppdrætti). Í breytingunni er þó ekki tilgreint að lóðinni nr. 30 sé breytt en lit hennar er breytt á uppdrættinum eins og lóðinni nr. 32. Skipulagið er jafnframt sýnt með þessum hætti á annarri tillögu sem staðfest var 5. mars 2009 og varðaði lóðina nr. 24 sem er lóðin vestan við lóðina nr. 30. Á þessum uppdráttum eru lóðirnar nr. 24, 30 og 32 sýndar sem verslunar- og þjónustusvæði. Það er enda rökrétt og skipulagslega eðlilegt.

Í tillögu að endurskoðun á Aðalskipulag Kópavogs, Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024, sem nú er unnið að og kynnt hefur verið forkynningu, er hins vegar gert ráð fyrir því að lóðirnar beggja vegna lóðarinnar verði verslunar- og þjónustusvæði en lóðin nr. 30 verði aftur opið svæði.

Breytingu þessari er hér með mótmælt og óskað eftir að lóðin nr. 30 við Dalveg verði áfram sýnd sem verslunar- og þjónustusvæði eins og lóðirnar beggja vegna hennar. Það er einnig í samræmi við skipulagshugmyndir sem uppi hafa verið um svæðið. Er þess krafist að tryggt verði í endurskoðuðu aðalskipulagi að notkun lóðarinnar verði verslunar- og þjónustulóð og gert ráð fyrir uppbyggingu á henni til samræmis við þær hugmyndir sem áður hafi verið kynntar bænum og tekið hafi verið vel í. Engin rök hafa verið færð fram fyrir því að landnotkun lóðar umbjóðanda míns verði önnur en lóðanna beggja vegna við hana. Eðlilegt verður að telja að sama landnotkun verði á henni nema lögmæt og málefnaleg sjónarmið bendi til annars. Umbjóðendur mínir telja að verið ekki fallist á þetta sé um að ræða brot gegn jafnræðisreglu stjórnsýslulaga og stjórnsýsluréttar.

Verði ekki fallist á erindi umbjóðanda míns áskilja þeir sér rétt til skaðabóta en umbjóðendur mínir hafa verulega hagsmuna að gæta þar sem þeir hafa lánað mikið fé til uppbyggingar á lóðinni á grundvelli breytts skipulags og landnotkunar lóðarinnar. Rétt er að taka fram að umbjóðendur mínir telja að slík landnotkun muni ekki trufla hugmyndir um undirgöng undir lóðina.“

Umrætt erindi var áréttað þann 6. maí og 20. ágúst sl. en ekki hafa borist svör við því sbr. meðfylgjandi afrit. Þá var óskað eftir fundi með bæjarstjóra um málið, með tölvupósti þann 26. ágúst 2013, en af þeim fundi hefur ekki orðið.

Undirritaður gerir hér með formlega athugasemd við aðalskipulagið og krefst þess að því verði breytt á þann veg að lóðin að Dalvegi 30 verði jafnframt skilgreind sem verslunar- og þjónustulóð eins og lóðirnar vestan og austan við hana. Landnotkun þeirra hefur öllum verið breytt úr útivistarsvæði í verslunar- og þjónustusvæði.

Engin rök hafa verið færð fram fyrir því að landnotkun lóðar umbjóðanda míns verði önnur en lóðanna beggja vegna við hana. Eðlilegt verður að telja að sama landnotkun verði á henni nema lögmæt og málefnaleg sjónarmið bendi til annars. Lóðin þjónar engum tilgangi sem grænt svæði eftir að lóðunum beggja vegna hennar hefur verið breytt. Umbjóðendur mínir telja að verið ekki fallist á þetta sé um að ræða brot gegn jafnræðisreglu stjórnsýslulaga og stjórnsýsluréttar. Slík höfnun verði

ekki skilin á annan hátt að Kópavogsbær sé að reyna að koma sér hjá greiðslu bóta til umbjóðanda míns vegna undirganga sem fyrirhuguð eru við lóðina skv. skipulagstillögunni.

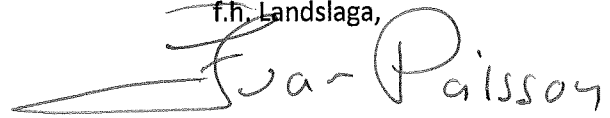
Umbjóðandi minn vill taka fram að hann telur að hugmyndir um undirgöng undir svæðið eigi ekki að hafa nein áhrif á það hvort fallist á hina breyttu landnotkun enda gerðu skipulagshugmyndir þær sem samþykktar höfðu verið á lóðinni ráð fyrir göngunum. Göngin hafa því engin áhrif á hugmyndir umbjóðenda minna. Umbjóðandi minn leyfir sér að senda Kópavogsbæ hluta af þeim gögnum sem m.a. stafa frá Kópavogsbæ sem staðfesta framangreint. Rétt er að taka fram að verði samþykkt að breyta landnotkun lóðarinnar er umbjóðandi minn tilbúinn til samstarfs um deiliskipulag lóðarinnar við sveitarfélagið.

Verði ekki fallist á erindi umbjóðanda míns áskilja þeir sér rétt til skaðabóta en umbjóðendur mínir hafa verulega hagsmuna að gæta þar sem þeir hafa lánað mikið fé til uppbyggingar á lóðinni á grundvelli breytts skipulags og landnotkunar lóðarinnar sem verslunar- og þjónustusvæðis. Í því sambandi er minnt á að um er að ræða fjölda aðila, einstaklinga og lögaðila, sem lánuðu sparnað sinn í verkefnið í trausti þess að skipulagsþáttur verkefnisins væri í lagi enda hafði Kópavogsbær fallist á hugmyndina fyrir sitt leyti.

Umbjóðendur mínir eru tilbúnir til viðræðna við Kópavogsbæ um málið verði þess óskað. Undirritaður mun góðfúslega veita frekari upplýsingar.

Virðingarfyllt,

f.h. Landslaga,



Ívar Pálsson, hrl.

Fylgiskjöl:

- Bréf dags. 11. mars 2013, áréttað 6. maí og 20. ágúst.
- Tillaga úti og inni, dags. 10. janúar 2007.
- Tillaga Kópavogsbæjar, 21. janúar 2008.
- Tölvupóstur til bæjarstjóra o.fl. 26. ágúst 2013.

Ívar Pálsson

From: Ívar Pálsson
Sent: 26. ágúst 2013 14:24
To: armann@kopavogur.is
Cc: 'Birgir Sigurðsson'; 'steingrímur@kopavogur.is'
Subject: Dalvegur 30

Heill og sæll virðulegur bæjarstjóri, skipulagsstjóri og bæjarverkfræðingur.

Ég er að vinna fyrir Auði Capital sem heldur utan um eign fyrir hóp einstaklinga/félaga sem ætluðu að ávaxta fé sitt hjá VBS sáluga og lánuðu fé í umrædda lóð. Þar var búið að gefa vink um uppbyggingu sem ekki varð. Nú gerir aðalskipulagið ráð fyrir að þessi lóð verði grænt svæði en allar lóðir í kring verði þjónustusvæði. Vera kann að ástæðan sé sú að undir hluta lóðarinnar er gangnamuninn sem tengja á Reykjanesbrautina við Kringlumýrarbraut. Engin ástæða er hins vegar til að halda lóðinni grænni vegna þess enda gerðu hugmyndir sem samþykktar höfðu verið ráð fyrir göngunum. Hefði viljað ræða þetta við ykkur og Kristinn, formann skipulagsnefndar en ég fann ekki netfangið hans. Það er mikið undir fyrir þá sem lánuðu að lóðin verði nýtileg og engar skipulagslegar forsendur til að halda henni grænni. Líkur má leiða að því að verði lóðin verslunar og þjónustulóð að þar geti byggst upp starfsemi til góðs fyrir sveitarfélagið en áhugasamir aðilar (þekkt og sterkt fyrirtæki) hefur þegar spurt umbjóðendur mína um lóðina.

Óska hér með eftir fundi, þurfum ekki langan tíma enda málið nokkuð einfalt í mínum huga.

Kveðja, Ívar Pálsson

Ívar Pálsson hrl.
Attorney at Law /
Partner

LANDSLÖG

LANDSLÖG - LÖGFRÆÐISTOFA
LANDSLÖG - LAW OFFICES

Borgartúni 26
105 Reykjavík
ICELAND
Tel. (+354) 520-2900
Fax (+354) 520-2901
iv@landslag.is
www.landslog.is

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu
Hr. Hrafnkell Á Proppé
Hamraborg 9
200 Kópavogur

GHE 02.10 Garðabær 6. september 2013

Breytingar á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024

Á fundi heilbrigðisnefndar Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis þann 26. ágúst 2013 var lagt fram erindi Samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu frá 10. júlí 2013 þar sem óskað er umsagnar um breytingartillögur á svæðisskipulagi. Kynningartími er frá 8. ágúst 2013 til 19. september 2013. Fram kemur að sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu hafa gert með sér samkomulag um heildar endurskoðun á svæðisskipulaginu og að sá undirbúningur er hafinn en áætluð verklok eru tvö ár. Breytingartillögur sem nú eru til umfjöllunar eru tilkomnar vegna breytinga á aðalskipulagi Reykjavíkur og breytingum í Bláfjöllum sem tengjast breytingum á aðalskipulagi Kópavogs.

Heilbrigðisnefnd gerði eftirfarandi umsögn:

„Heilbrigðisnefnd vekur athygli á lögum um stjórn vatnamála sem gildi tóku 2011. Með vísun til laganna þarf að taka til skoðunar verndun vatnsgæða á vatnasviði ofan Elliðavatns. Markmið laganna er að vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til þess að vatn njóti heildstæðrar verndar. Jafnframt er lögunum ætlað að stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtíma-vernd vatnsauðlindarinnar. Þó breytingartillögurnar geri ekki ráð fyrir neinum breytingum á þessu svæði er ásókn inn á svæðið og mikilvægt að markmið laga um vatnamál verði til grundvallar í aðalskipulagi sveitarfélaganna og síðan við vinnu við deiliskipulag á nálægum svæðum. Hagsmunir varðandi neysluvatnsöflun þriggja vatnsveitna vega einnig þungt ef tryggja á nægt og heilnæmt vatn til frambúðar. Vegna tímamarka sem fram koma í lögunum og vatnasvæðið tekur til þriggja sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu auk sveitarfélagsins Ölfuss þarf að marka stefnu um verndun Hólmsár og vatnasviðs árinna.“

Virðingarfyllst,
f.h. heilbrigðisnefndar.

Guðmundur H. Einarsson

Guðmundur H. Einarsson,
framkvæmdarstjóri.



Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu
b.t. Hrafnkels Á. Proppé,
skipulagsstjóra SSH
Hamraborg 9
200 KÓPAVOGUR

Reykjavík, 20. september 2013
Tilvísun: 2013070213

Umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur um breytingatillögu að Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024, vegna endurskoðunar Aðalskipulags Reykjavíkur og annarra sveitarfélaga.

Vísað er til bréfs skipulagsstjóra Samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu (SSH) dags. 10. júlí sl. þar sem vakin er athygli á því að tillaga að breytingum á Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001 - 2024, verði til kynningar frá 8. ágúst til 20. september nk.

Breytingartillögurnar eru tilkomnar vegna endurskoðunar Aðalskipulags Reykjavíkur og breytingum í Bláfjöllum sem tengjast breytingum á Aðalskipulagi Kópavogs sem auglýstar eru á sama tíma. Gert er ráð fyrir að heildurendurskoðað svæðisskipulag fyrir höfuðborgarsvæðið taki gildi árið 2015.

Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (HER) hefur tekið breytingartillögurnar til umsagnar ásamt umhverfisskýrslu, greinargerð og öðrum meðfylgjandi gögnum og gerir eftirfarandi athugasemdir.

Almennar athugasemdir

Umhverfisskýrsla

Í töflu 6.1, bls. 25, þarf að bæta við eftirfarandi í dálkinn Ábyrgðaraðili/umsjón:

- Nr. 7, Álfsnes - sorpförgunarstaður bæta við; HER.
- Nr. 11, Þríhnúkar bæta við; Framkvæmdastjórn um vatnsvernd á höfuðborgarsvæðinu.
- Nr. 12d, Hólmsheiði. Atvinnusvæði og vatnsvernd bæta við; Framkvæmdastjórn um vatnsvernd á höfuðborgarsvæðinu og HER.

Í heimildaskrá ætti að bæta við lögum og reglugerðum um verndun vatns og samþykkt sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu um vatnsvernd. Það sama á við um kafla 6.2 þar sem fjallað er um áætlanir á landsvísu og alþjóðlegar samþykktir. Hér að neðan er listi yfir lög og reglugerðir sem að mati HER þarf að bæta inn í töfluna og í heimildaskrá.

- Lög nr. 36/2011 um stjórn vatnamála
- Lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir
- Rgl. nr. [536/2001](#) um neysluvatn
- Rgl. nr. [535/2011](#) um flokkun vatnshlota, eiginleika þeirra, álagsgreiningu og vöktun
- Rgl. nr. 935/2011 um stjórn vatnamála.
- Rgl. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns
- Rgl. 797/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns
- Samþykkt nr. [676/1997](#) um verndarsvæði vatnsbóla innan lögsagnarumdæma Mosfellsbæjar, Reykjavíkur, Seltjarnarneskaupstaðar, Kópavogs, Garðabæjar,

Bessastaðahrepps og Hafnarfjarðar.

Greinargerð

Á bls. 19 er talað um lágt hlutfall vistvænna ferðamáta. HER telur að byrja ætti á að huga að vistvænum ferðamáta inni á vatnsverndarsvæðinu og að skoða það í umræðu um Þríhnúka og skíðasvæðið í Bláfjöllum.

Á bls. 20 vill HER benda á að neikvætt er að tala um að ákveðnir þættir, s.s. vatnsverndarsvæði, náttúruverndarsvæði og mörk græna treflisins setji þróun byggðar ákveðin takmörk. Byggð og mannvirkjum á að vera sett takmörk á sérstökum verndarsvæðum, sbr. takmarkanir í lögum og reglugerðum.

Á bls. 64 á eftir að klára að setja inn texta.

Þríhnúkar og skíðasvæðið í Bláfjöllum

Ein af breytingartillögum í Svæðisskipulaginu varðar Þríhnúka og skíðasvæðið í Bláfjöllum. Bæði Þríhnúkar og hluti skíðasvæðisins í Bláfjöllum eru á fjarsvæði A vatnsverndarsvæðis höfuðborgarsvæðisins, skammt frá vatnsbólum í Kaldárbotnum og Vatnsendakrika og skilgreinds brunnsvæðis í Mygludölum. Um er að ræða stórt og regnríkt ákomusvæði vatns ásamt því að grunnvatnsstraumar frá svæðinu liggja að núverandi og framtíðar vatnstökusvæði höfuðborgarbúa.

Í umhverfisskýrslu, töflu 3.1, bls. 9, *Nr. 11 Þríhnúkar*, er talað um að breyta landnotkun úr óbyggðu svæði í opið svæði til sérstakra nota. Talað er um óveruleg neikvæð áhrif á vatnsverndarsvæðið. HER bendir á að Þríhnúkar eru innan Bláfjallafólkvangs og er hluti Bláfjallafólkvangs í Aðalskipulagi Kópavogs skilgreindur sem opið svæði til sérstakra nota. HER bendir á að þrátt fyrir það eru í gildi ákvæði friðlýsingar Bláfjallafólkvangs samkvæmt núgildandi lögum um náttúruvernd nr. 44/1999. Á bls. 16 er talað um breytingu á notkun vegna nauðsynlegrar mannvirkjagerðar og til þess að gera svæðið aðgengilegt fólki. Þar kemur fram að áhrifin af opnun Þríhnúkagígs muni ekki ein og sér valda verulegum neikvæðum áhrifum ásamt því að þetta séu að mestu afturkræfar breytingar. HER bendir á að vegagerð um óraskað eldhraun er óafturkræf framkvæmd auk þess sem það auðveldar mun fleirum að fara um svæðið sem hlýtur að hafa áhrif á verndargildi gígsins svo og vatnsvernd. Í umhverfisskýrslu *kafla 7 Samantekt* segir einnig að uppbygging við Þríhnúka muni hafa óveruleg áhrif á grunnvatn og vatnsvernd á höfuðborgarsvæðinu verði gripið til mótvægisáðgerða. Þar er tekið tillit til samlegðaráhrifa með skíðasvæðinu í Bláfjöllum, sem snúa fyrst og fremst að því að heildarumferð muni aukast um svæðið. Talað eru um að áhrif á verndargildi gígsins séu talin óveruleg neikvæð, þar sem þau séu að mestu afturkræf. HER er ekki sammála því að áhrif af opnun Þríhnúkagígs muni ekki ein og sér valda verulegum neikvæðum áhrifum og það hafi bæði með verndargildi gígsins svo og vatnsvernd að gera.

Í töflu 3.1, bls. 10, *Nr. 12 f Skíðasvæðið í Bláfjöllum* er talað um breytingu í opið svæði til sérstakra nota og á bls. 18 kemur fram að breytingin snúi að leiðréttingu á kortagrunni. HER telur óeðlilegt að ekki sé minnst á að skíðasvæðið sé á vatnsverndarsvæði.

HER bendir einnig á að ósamræmi er á milli skilgreiningu skíðasvæðisins í drögum að Svæðisskipulagi fyrir höfuðborgarsvæðið og drögum að Aðalskipulagi Kópavogs en í því fyrra er svæðið skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota en í því síðara sem íþróttasvæði.

HER bendir á að móta þarf sérstaka samgönguáætlun fyrir Bláfjallasvæðið í heild vegna grunnvatnshagsmuna. HER ítrekar í þessu samhengi það sem komið hefur fram í umsögnum embættisins varðandi t.d. deiliskipulag Heiðmerkur, Þríhnúkagíga og frekari uppbyggingu á skíðasvæðinu að stefna eigi að því takmarka mjög bílaumferð en leggja áherslu á að auðvelda vistvæna umferð um svæðið.

Vatnsvík

Á bls. 5 í umhverfisskýrslu stendur hvað varðar vatnafar að ekki sé líklegt að byggðaðpróun hafi marktæk áhrif á vatnsverndarsvæði og vötn sem njóta sérstakrar verndar. HER bendir á að þó svo að skipulagi hafi verið frestað í allt að fjögur ár sunnan Vatnsvíkur í Aðalskipulagi Kópavogs er þar fyrirhuguð aukin byggð sem klárlega myndi hafa áhrif á vatnsverndarsvæðið en umrætt svæði er á grannsvæði vatnsverndar og í næsta nágrenni Myllulækjar sem er eitt aðalvatnsból Reykvíkinga. HER ítrekar að þar sem um er að ræða grannsvæði vatnsverndar í næsta nágrenni við vatnsöflunarsvæði Reykjavíkur ætti ekki að ríkja óvissa um skipulag á þessu svæði og bendir á að nú þegar er svæðið undir álagi af völdum byggðar vestan Elliðavatns.

Hólmsá/Bugða

Meiri hluti vatnasviðs Hólmsár/Bugðu er sameiginlegt með vatnsviði Elliðaáa. Hólmsá rennur m.a. um grunn- og brunnsvæði vatnsverndarsvæðisins í Elliðavatn. Vatnasviðið er víðast mjög lekt svo að á stórum svæðum þess er yfirborðsvatn venjulega ekki að finna. Áætlað er að allt að 75% af úrkomu sem fellur á vatnasviði Hólmsár tapist út af vatnasviðinu sem grunnvatn. Hólmsá/Bugða er A-flokkuð á skv. rg. nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns og það er yfirlýst stefna Reykjavíkurborgar að halda ánni í þeim flokki. Í samvinnu nágrannasveitarfélaganna varðandi skipulag og nýtingu upplands höfuðborgarsvæðisins þarf að gæta þess að verndun vatnasviðs Hólmsár/Bugðu fái aukið vægi.

Sandskeið

Samkvæmt tillögu að Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 er skipulagi norðan Sandskeiðs frestað í allt að 4 ár vegna ágreinings um sveitarfélagamörk milli Kópavogsbæjar og Mosfellsbæjar.

Nú þegar er flugvöllur á Sandskeiði og á hann samkvæmt tillögunni að vera áfram miðstöð æfinga-, svif og vélflugs á höfuðborgarsvæðinu. HER bendir á áform í tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 um að flugvöllur í Reykjavík verði lagður niður. Ef svo verður er líklegt að álag aukist á flugvöllinum við Sandskeið vegna aukins æfingaflugs þar.

Samlegðaráhrif inni á vatnsverndarsvæðinu

HER bendir á að með lögum nr. 36/2011 um stjórn vatnamála á að stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtímavernd vatnsauðlindarinnar. Markmið laganna er að vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til þess að vatn njóti heildstæðrar verndar. Ein helsta sérstaða neysluvatns á höfuðborgarsvæðinu felst í því að það krefst ekki neinnar meðhöndlunar og er af frábærum gæðum. Þau gæði sem felast í góðu ástandi grunnvatns og neysluvatns á vatnsverndarsvæði höfuðborgarsvæðisins eru ómetanleg auðlind sem á að verja til framtíðar með öllum tiltækum aðgerðum.

Þó breytingartillögur fyrir svæðisskipulag geri ekki ráð fyrir neinum breytingum á vatnsverndarsvæði höfuðborgarinnar er ásókn inn á svæðið mikil og því nauðsynlegt að mati HER að vatnsvernd sé í hávegum höfð í svæðisskipulagi. Uppbygging ferðamannastaðar í Þríhnúkum, skíðasvæðið í Bláfjöllum og vegaframkvæmdir þessa vegna, svifflugvöllur á Sandskeiði, efnistaka, efnislosun og akstursípróttasvæðið í Bolaöldum, tvöföldun Suðurlandsvegar, Suðvesturlínur, athafnasvæði, bygging fangelsis og umræða um flugvöll á Hólmsheiði eru allt athafnir sem hafa áhrif á vatnsverndarsvæði höfuðborgarinnar. Að mati HER ber að skoða heildstætt umhverfisáhrif allra fyrirhugaðra framkvæmda og starfsemi á og í nágrenni vatnsverndarsvæðis höfuðborgarsvæðisins þannig að koma megi í veg fyrir að grunnvatn spillist. Heildarendurskoðun á núgildandi vatnsvernd höfuðborgarsvæðisins stendur nú yfir af hálfu Samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu og hefur HER í umsögnum sínum um hinar ýmsu framkvæmdir á vatnsverndarsvæðinu lagst gegn frekari uppbyggingu á aðrennslissvæðum vatnsbólanna á meðan unnið er að endurskoðun skipulags og frekari rannsóknir liggi fyrir.

Svæðisskipulagið er vettvangur til að fjalla um og leggja mat á samlegðaráhrif núverandi og fyrirhugaðrar landnotkunar á vatnsverndarsvæðinu. Eitt af markmiðum svæðisskipulagsins ætti að vera verndun grunnvatns til framtíðar.

Heilbrigðiseftirlitið áskilur sér rétt til að koma með athugasemdir við þetta mál á síðari stigum.

Virðingarfyllst
f.h. Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Svava S. Steinarsdóttir
heilbrigðisfulltrúi

Kristín L. Ólafsdóttir
heilbrigðisfulltrúi



Hrafnkell Proppé <hrafnkell@ssh.is>

Fwd: Vegna Hjarðarnes Kjalarnesi

1 message

Samtök Sveitarfélaga á Höfuðborgarsvæðinu <ssh@ssh.is>

19 September 2013 11:32

To: Hrafnkell Proppé <hrafnkell@ssh.is>

Bestu kveðjur

Ása Lára

Skrifstofa SSH

Sími : +354 5641788

Tölvupóstur : ssh@ssh.is<http://www.ssh.is>**Samtök sveitarfélaga
á höfuðborgarsvæðinu**

----- Forwarded message -----

From: **Sigursteinn Jósefsson** <sigursteinnj@hotmail.com>

Date: 2013/9/18

Subject: Vegna Hjarðarnes Kjalarnesi

To: "ssh@ssh.is" <ssh@ssh.is>

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030

18. September 2013

Til þess er málið varðar ,

Við undirritaðir eigendur Hjarðarnes Kjalarnesi mótmælum eindregið áætlun Reykjavíkurborgar um að taka eignarland fyrir ofan Þjóðveg (í Hjarðarnesi við Esjurætur) undir svokallaðan grænan trefil. Þetta land er ca 1/3 af úthaga Hjarðarnes og er notað til beitar og er mjög grasi gróið.

Undirritaðir:

Arnór Jósefsson 051144-3179

Sigursteinn Jósefsson 110446-7219

Reynir Jósefsson 070348-3069

Ólafur G. Jósefsson 050750-3029

Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík
Húsavík 18. September 2013

Efni: Athugasemdir við tillögu að aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Athugasemdin varðar spildu úr landi Hofs (HOF 1) á Kjalarnesi 125848 32 ha 0-3-30000020

Fyrir hönd eigenda ofangreindrar spildu geri ég undirrituð, Snædís Gunnlaugsdóttir, hdl., eftirfarandi athugasemd:

*Mótmælt er legu græna trefilsins, **SL**, á ofangreindu landi og farið fram á að hann verði fluttur af (jafnsléttu) og mögulegu nýtingarlandi, aðeins upp í hlíðina við Esjurætur. Í viðhengi eru tvær loftmyndir sem eigendur hafa merkt inná hnít fyrir æskilega legu græna trefilsins (sbr. loftmyndir á fylgiskjali nr. 2 og 3), þ.e.a.s. að trefillinn liggi **norðan og austan við þessi hnít**.*

*Að öðru leyti eru eigendur sáttir við að landið sé skilgreint, sem landbúnaðarsvæði **L**.*

Hnitin eru:

64.251967, -21.829150

64.252780, -21.826142

64.253351, -21.824062

64.252124, -21.822514.

Landeigendur:

Tinna Gunnlaugsdóttir, kt. 180654 5859

Þorvaldur Gunnlaugsson, kt. 160750 4729

Hannes Þórður Þorvaldsson, kt. 130483 4379

Snædís Gunnlaugsdóttir, kt. 140552 4109

Benedikt Þorri Sigurjónsson, kt. 150983 4959

Harpa Fönn Sigurjónsdóttir, kt. 170881 4519

Sylgja Dögg Sigurjónsdóttir, kt. 221073 4799

Greinargerð:

Eigendur hafa hug á að nýta landið til reksturs gestahúsa/smáhýsa til skammtíma gistileigu og almennrar ferðaþjónustu fyrir ferðamenn. Í ágúst 2007 var umsókn þar að lútandi hafnað á grundvelli aðalskipulags, en hluti af túnnum spildunnar (sem nú eru leigð til heynýtingar) eru innan græna trefilsins.

Telja þeir legu trefilsins í þeirra landi vera í ósamræmi við nýtingarmöguleika annarra sambærilegra landspildna undir Esjurótum. Trefillinn liggur í hlíðum Esju ofan við byggð en á Hofslandi 1, tekur hann óvænta beygju til vesturs yfir túnin og alveg niður að þjóðvegi. Lega trefilsins rýrir möguleika eigenda til að nýta eignarland sitt og kemur hreinlega í veg fyrir að eigendur geti nýtt landið á þann hátt sem þeir huga. Telja þeir að ekki sé gætt jafnræðis við aðra landeigendur á svæðinu og óska eftir lagfæringu á legu hans. Í viðhengi eru tvær loftmyndir sem eigendur hafa merkt inná

hnit fyrir æskilega legu græna trefilsins (sbr. loftmyndir á fylgiskjali nr. 2 og 3), þ.e.a.s. að trefillinn liggi norðan og austan við þessi hnit.

Jafnframt bendum við á að um er að ræða eignarland. Fyrir sameiningu Reykjavíkur og Kjalarness var viðkomandi land skilgreint sem lögbýli (Esjubær) sbr. meðfylgjandi leyfisbréf landbúnaðarráðuneytisins dagsett 19. mars 1968 (Sjá fylgiskjal 4).

Bestu kveðjur
f.h. eigenda Hofslands 1, Kjalarnesi

Snaedis Gunnlaugsdóttir, hdl./Attorney at Law.

19 MARS 1968

230

7.2

Mennismálaráðgjafa

gjörir kunnugt.

Með skirskotun til laga nr. 36 18. febrúar 1968,
um bæjanöfn o. fl., leyfi ég Dr. Gunnlaugi Dórðarsyni
hér með að taka upp nafnið
Esjubær á nýbýli. er hann hefur reist
í landi Hofs, Kjalarneshreppi, Kjósarsýslu.

Ritað í Reykjavík, 19. marz 1968.
F. h. r.

Pirri T. Hansen

Ljónsbrú / Þóris

Leyfisbréf

handa Dr. Gunnlaugi Dórðarsyni
til þess að nefna nýbýli sitt Esjubær

Fá leiðarlýsingu

Staðirnir mínir



Vista í „Staðirnir mínir“

Kjlaranes - Land og Græni trefill

Opið · 6 samstarfsaðilar · 308 skoðanir

Búið til 29 ág. · Eftir · Uppfært í gær

Gefa þessu korti einkunn · Skrifa ummæli · KML ·

+1 0



Höfuðborgarsvæði

Ísland



Höfuðborgarsvæði

Ísland



64.251967, -21.829150

+64° 15' 7.08", -21° 49' 44.94"



64.252124, -21.822514

+64° 15' 7.65", -21° 49' 21.05"



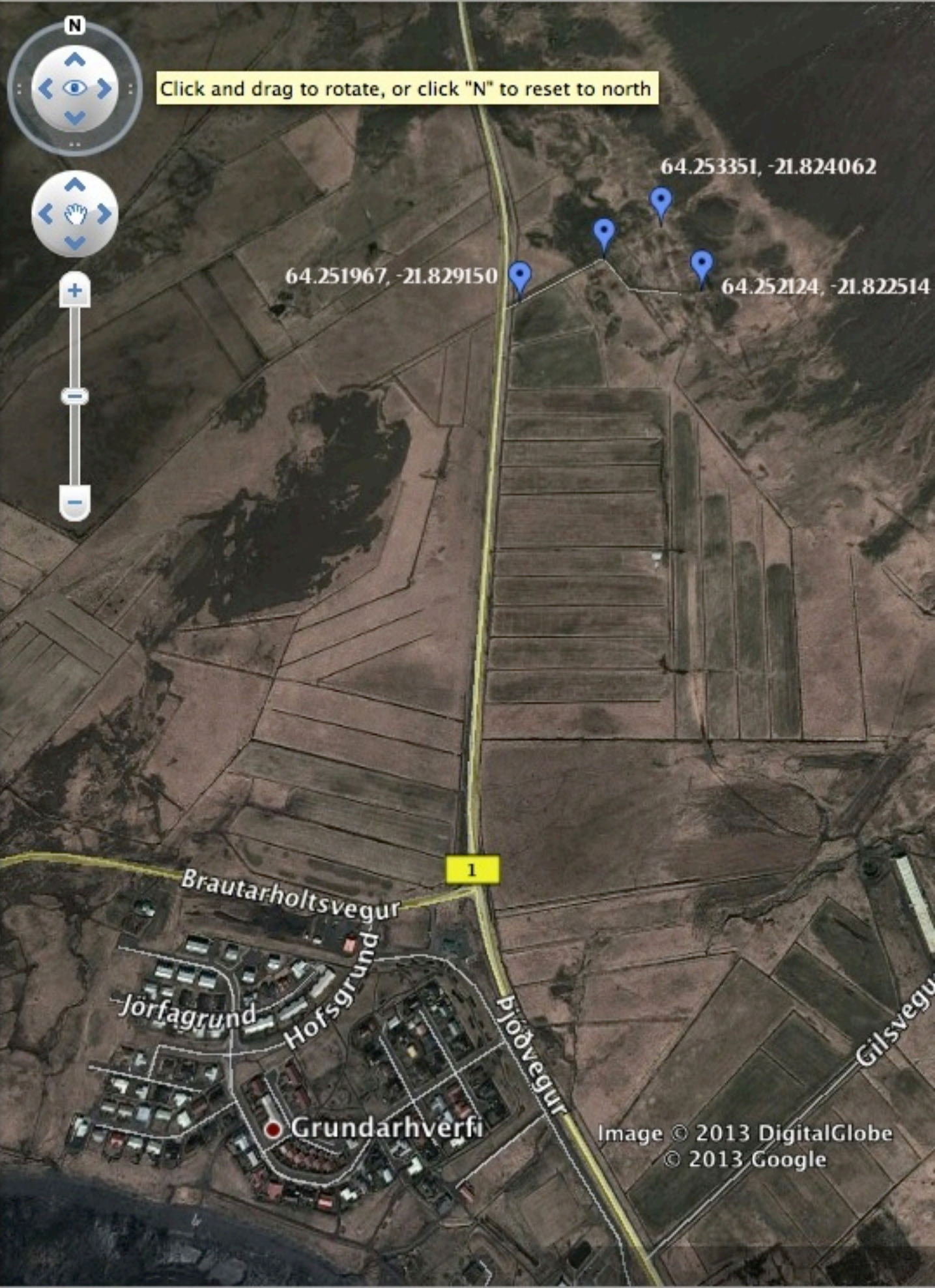
64.252780, -21.826142

+64° 15' 10.01", -21° 49' 34.11"



64.253351, -21.824062

[Tilkynna um vandamál](#)



Fá leiðarlýsingu

Staðirnir mínir



Vista í „Staðirnir mínir“

Kjlaranes - Land og Græni trefill

Opið · 6 samstarfsaðilar · 310 skoðanir

Búið til 29 ág. · Eftir · Uppfært í gær

Gefa þessu korti einkunn · Skrifa ummæli · KML ·

+1 0

- Höfuðborgarsvæði
Ísland
- Höfuðborgarsvæði
Ísland
- 64.251967, -21.829150
+64° 15' 7.08", -21° 49' 44.94"
- 64.252124, -21.822514
+64° 15' 7.65", -21° 49' 21.05"
- 64.252780, -21.826142
+64° 15' 10.01", -21° 49' 34.11"
- 64.253351, -21.824062

Tilkynna um vandamál

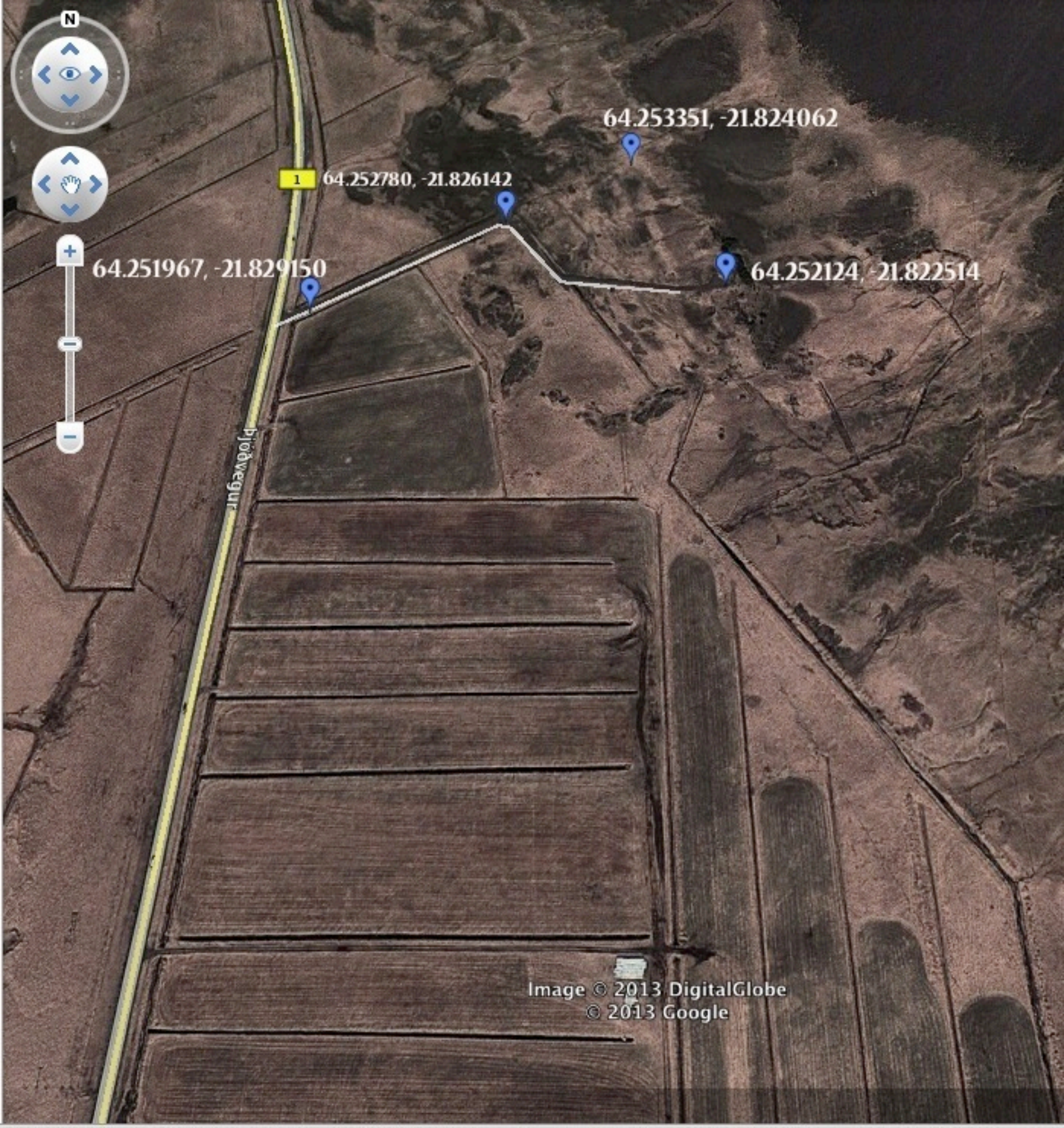


Image © 2013 DigitalGlobe
© 2013 Google

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar

Borgartúni 12-14

Reykjavík

Tölvupóstur: skipulag@reykjavik.is

Kjósarrheppur 12. september 2013

Efni: Ábendingar og athugasemdir Kjósarhrepps við auglýsta tillög Reykjavíkurborgar að aðalskipulagi sem sett var í auglýsingu 9. ágúst 2013 og sem stendur yfir til 20. September 2013.

Á fundi hreppsnefndar Kjósarhrepps 29. ágúst 2013 var gerð eftirfarandi bókun vegna aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030.

Afgreiðsla: Bókun hreppsnefndar Kjósarhrepps.

„Hreppsnefnd Kjósarhrepps hefur eftirfarandi ábendingar vegna auglýstrar tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 og breytingu á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins

Kjósarheppur er landbúnaðarhérað. Sveitarfélagsmörk liggja að Reykjavík um Esju. Vegna eðlis sauðfjárræktar og frjálssar beitar að sumarlagi er skörun á beitarnýtingu yfir sveitarfélagsmörk óhjákvæmileg, þar sem ekki er um girðingar að ræða. Það er því óheppilegt að í gildi sé bann við lausagöngu í Reykjavík allri án tillits til staðháttar.

Hreppsnefnd fagnar breyttum áherslum gagnvart landnotum á landbúnaðarsvæðum í tillögunni og aukinni áherslu á hefðbundin landbúnað og rýmri skilmálum varðandi uppbyggingu á landbúnaðarsvæðum. Í tillöguni segir: Mikilvægt er að vernda Kjalarnesið sem landbúnaðarsvæði og dreifbýli og stuðla að fjölbreyttum búsetukostum og jafnframt þarf að tryggja aðgengi almennings að svæðum sem hafa útivistagildi.

Hreppsnefnd telur að vegna breyttra áherslna til landnotkunar og styrkingar skilgreindra landbúnarsvæða þurfi að endurskoða afmörkun opna svæða; græna trefilsins, og að tekið verði inn í aðalskipulagið breytt ákvæði úr svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins um forgang landbúnaðarlands.

Samkvæmt gögnum málsins er opin svæði í gildandi svæðisskipulagi mun umfangsminna en í gildandi aðalskipulagi Reykjavíkur. Í auglýstri breytingartillögu að svæðisskipulagi segir

Gerðar eru almennar lagfæringar á skipulagsuppdrætti varðandi mörk landbúnaðarsvæða og opinna svæða á Kjalarnesi til samræmis við gildandi aðalskipulag Reykjavíkur, stefnu í aðalskipulagstillögu 2010-2030 og/eða raunstöðu landnotkunar. Lagfæringar miðast m.a. við breytta legu Græna trefilsins, sem er uppfærður til samræmis við afmörkun í aðalskipulagstillögu 2010-2030 og ábendingar og óskir einstakra landeigenda.

Með öðrum orðum er mörk opinna svæða til sérstakra nota í svæðisskipulagstillögunni aðlöguð að nýju aðalskipulagi, sem felur í sér að aukið landbúnaðarland er tekið undir opin svæði og eðlileg landbúnaðarnýting skert enn frekar, sem augljóslega þjónar ekki landbúnaðarmarkmiðum nýs aðalskipulags. Í nær öllum tilfellum er umrætt land séreign lögbýla á Kjalarnesi sem eru í einkaeigu og því freklega gengið á rétt landeigenda með tilheyrandi takmörkunum og verðrýrnun. Hreppsnefnd Kjósarhrepps sér ekki, að óbreyttu, fært að samþykkja auglýsta breytingartillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins hvað þetta varðar og vísar til athugasmda á fyrri stigum málsins.

Eðli málsins samkvæmt er mjög óheppilegt að Græni trefillinn kljúfi nytjalönd bænda, breyti réttarstöðu og skerði notkunarmöguleika og vinni gegn markmiðum tillögunnar varðandi landbúnað. Kjósarhreppur áréttar því skoðun sína að Græni trefillin nái eingöngu að Blikdalsá/Ártúnsá en við taki landbúnaðarland til norðurs, enda er um verulega landnýtingu vegna landbúnaðar þar fyrir norðan.

Til að tryggja eðlilegan aðgang útirvistarfólks væri eðlilegt að setja inn göngu- og reiðleiðir. Sérstaklega er bent á að gamla þjóðleiðin um Esjuhlíðar innan við Tíðarskarð, allar götur inn í Kjós, verði merkt sem reið- og gönguleið og tengdust slíkum leiðum í Kjósarhreppi.“

Virðingarfyllst,

f.h. Kjósarhrepps

Guðný G. Ívarsdóttir

sveitarstjóri

Umhverfis- og skipulagssviðs, Borgartúni 12-14 eða á netfangið skipulag@reykjavik.is,

Athugasemdir við nýtt Aðalskipulag Reykjavíkur

Ég undirritaður eigandi Norðurkots á Kjalarnesi; Sigurbjörn Hjaltason vill koma eftirfarandi ábendingum á framfæri:

Jákvætt er að stærra land jarðarinnar er skilgreint með réttu sem landnúnaðarland heldur en í gildandi aðalskipulagi. Svæði á Náttúruminjaskrá, Ósmelur-Hvalfjarðareyri hefur verið breytt til samræmis við nýja auglýsingu Umhverfissráðuneytisins. Athygli er vakin á að svæðið hefur fengið nýtt heiti samkvæmt auglýsingunni og heitir nú Óshólar, Torfumelur og Hvalfjarðareyri. Það þarf að leiðrétta í auglýstri aðalskipulagstillögu. Gjarnan má koma fram á uppdrætti fjörur sem eru innan svæðisins.

Nú er náma komin inn í aðalskipulagið. Óskað er eftir að námusæðið verði stækkað nokkuð til suður um 1 ha. Gera má ráð fyrir að þörf fyrir fyllingarefni á gildistíma skipulagsins verði nokkuð meiri en núverandi tillaga gerir ráð fyrir. Líklegt verður að teljast að fyllingarefni vegna tvöföldunar Vesturlandsvegar og einhverja framkvæmda við Grundarhverfi muni nýta efni úr námunni líkt og verið hefur. Verði unnið umhverfismat fyrir námuna er betra að væntanlegt námusvæði sé strax skilgreint sem efnistökusvæði.

Ofan Hvalfjarðarvegar og Miðdalsvegar er landið skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota eða Græni trefillinn. Með áður sendu erindi og uppdrætti óskaði ég eftir að mörkin lægju með eldri þjóðvegi enda var það í samræmi við svæðisskipulag. Nú eru uppi óskir um að Græni trefillinn nái einungis að Ártúnsá/Blikdalsá. Fyrir því liggja sterk rök. Innan við Ártúnsá ofan vegar er landið nýtt til búfjárhalds. Engar líkur er á að um önnur landnot verði um að ræða á gildistíma skipulagstillögunnar. Ljóst má vera að það er ekki komið að því að þetta landsvæði verði tekið undir skórækt eða aðra starfsemi í náinni framtíð enda gríðarmikið land innan Græna trefillsins ónýtt til þeirra þarfa sem skipulagsskilmálar segja til um. Því er eðlilegt að stíga skrefin áfangaskipt og leggja ekki íþyngjandi kvaðir á landeigendur á meðan ekki er þörf á landinu til annarra nota.

Að framansögðu tel ég því rétt að öllu samanlögðu að Græni trefillinn endi við Ártúnsá til norðurs. Nú kann það að vera snúið á þessu stigi m.t.t. gildandi aðal- og svæðisskipulags. Þó ætti að skoða hvort ekki megi vísa til þess að unnið er við gerð nýs svæðisskipulags og endanleg lega Græna trefilins á þessu svæði verði unnið að einhverju leiti á þeim vettvangi.

Annar kostur væri að halda sig við ónákvæma skilgreiningu gildandi svæðisskipulag og draga mörkin um þjóðleiðina, fram til 1930, sem er í hlíðum Mela og Lokufjalls og þar mætti gjarnan merkja inn göngu og reiðleið líkt og í hlíðum Esju.

Burt séð frá ofangreindu og viðbrögðum við því þá er það mér mikið hagsmunamál að losna undan skipulagskvöðum ofan vegar í landi Norðurskots en þar á gamla túninu við Stekkjarskarð hef ég í samvinnu við son minn, sem vill hefja búskap á jörðinni, í hyggju að byggja upp ný gripahús, og hestaskjól. Erindi þess efnis hefur þegar verið sent skipulagsyfirvöldum í Reykjavík.

Þá vil ég að það komi fram svo það sé ekki vafa undirorpið að að ég er ekki samþykkur að Græni trefillinn fari um mitt land. Þó svo að hann hafi komist inn á nógildandi skipulag, þá var ekkert samráð haft við eiganda frekar en aðra jarðeigendur á Kjalarnesi og útfærslan var ekki í samræmi við Svæðisskipulag og væntanlega ekki heldur í samræmi við samning um sameiningu Kjalarneshrepps og Reykjavíkur.

Sigurbjörn Hjaltason

Reykjavík, 20.09.2013
/ 1.4.1.1

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu
Hamraborg 9
200 Kópavogur

Efni: Breyting á Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001 - 2024 vegna endurskoðunar aðalskipulags Reykjavíkur og annarra sveitarfélaga. Athugasemdir Orkuveitu Reykjavíkur

Vísað er til heimasíðu Samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu þar sem kynnt er breyting á Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001 - 2024 vegna endurskoðunar aðalskipulags Reykjavíkur og annarra sveitarfélaga. Í því sambandi leggur Orkuveita Reykjavíkur áherslu á eftirtalin atriði:

Stefna um vatnsvernd og gæði neysluvatns

Í umsögnum um skipulagsáætlanir á höfuðborgarsvæðinu, á málþingum og í fjölmiðlum hefur Orkuveita Reykjavíkur vakið athygli á mikilvægi vatnsverndar á vatnsverndarsvæði höfuðborgarsvæðisins. Afstaða Orkuveitu Reykjavíkur er sú að stefna um vatnsvernd fyrir vatnsból í skipulagi feli í sér yfirlýsingu um að beina eigi frá slíkum svæðum þeim framkvæmdum og starfsemi sem getur mengað grunnvatn og vatnsból og/eða rýrt þá ímynd sem nauðsynleg er fyrir vatnsvernd og hollustu neysluvatns.

Orkuveita Reykjavíkur bendir á að í tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, kaflanum *Umhverfis- og auðlindastefna* í skjalinu A3 Græna borgin kemur fram að höfuðborgarbúar njóti aðgangs að neysluvatni sem þurfi ekki að meðhöndla á nokkurn hátt ólíkt því sem gerist í öðrum löndum. Varðandi markmið um skipulag þá segir þar að verndun vatnsbóla borgarinnar verði ávallt í fyrirrúmi. Ennfremur kemur fram að gæði ómeðhöndlaðs neysluvatns verði einn af mælikvörðum um gæði umhverfis og ein af helstu áherslum varðandi þennan þátt sé að hámarkshollusta neysluvatns verði tryggð og komið verði í veg fyrir óæskileg áhrif af völdum athafna, starfsemi og annarra umsvifa á neysluvatnssvæði.

Ennfremur bendir Orkuveita Reykjavíkur á að í kaflanum *Vatnsveita og vatnsvernd* í skjalinu A2 Skapandi borg sem fjallar um framtíðarsýn og megin markmið og er bindandi stefna aðalskipulagsins, er fjallað um framtíðarvatnsból Orkuveitu Reykjavíkur á Heiðmerkursvæðinu. Þar kemur fram að Vatnsendakriki sé varavatnsból fyrir hin vatnsvinnslusvæðin (þ.e. Gvendarbrunna, Jaðar og Myllulæk) og öfugt. Ennfremur kemur fram að það séu brýnir hagsmunir höfuðborgarbúa og fyrir atvinnustarfsemi hvers konar í

Reykjavík, meðal annars matvælaframleiðslu, að öruggt neysluvatn sé tryggt og að ekki verði þörf á meðhöndlun neysluvatns í framtíðinni. Auk þess kemur fram að á næstu árum verði lögð áhersla á verndar- og öryggismál vatnstökusvæðanna í Heiðmörk.

Orkuveita Reykjavíkur telur ljóst að framangreindir hagsmunir eigi ekki eingöngu við Reykvíkinga og atvinnustarfsemi hvers konar í Reykjavík heldur eigi við um íbúa og atvinnustarfsemi á höfuðborgarsvæðinu öllu. Orkuveita Reykjavíkur hefur lagt áherslu á að ein helsta sérstaða Reykjavíkur, en einnig annarra sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, felist í að neysluvatnið krefjist ekki meðhöndlunar. Því er mikilvægt að framangreind stefna Reykjavíkurborgar um auðlindir, skipulag og gæði umhverfis (sjá fylgiskjal 2), og stefna Kópavogsbæjar um vatnsvernd (sjá fylgiskjal 3), þar sem lögð er áhersla á að ekki verði þörf á að meðhöndla neysluvatn í framtíðinni, verði sett fram sem eitt af meginmarkmiðum í endurskoðuðu svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Það fellur vel að því markmiði sem fram kemur í tillögu að svæðisskipulaginu um að „...*stuðla að sjálfbærri þróun og sjálfbæru umhverfi eins og kostur er [...] Stefnt er að því að ekki verði gengið um of á [...] auðlindir svæðisins...*“ (bls. 8 og 9).

Frekari skoðun á Hólmsheiði sem mögulegu flugvallarsvæði fyrir innanlandsflug og sameiginlegu útivistarsvæði vísað til heildarendurskoðunar á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Í umsögn sinni um drög að tillögu að breytingum á Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 dags. 10. apríl 2013 gerði Orkuveita Reykjavíkur athugasemdir við þann fyrirvara sem gerður er um framkvæmdir innan græna trefilsins á Hólmsheiði vegna mögulegs flugvallar (sjá fylgiskjal 1). Var það einkum vegna þess að það dragi úr tækifærum til að létta álagi á viðkvæmu vatnsverndarsvæðinu og vatnsbólum í Heiðmörk. Í þessu sambandi benti Orkuveita Reykjavíkur á skort á rannsóknum á grunnvatnsstraumum og varaði sterklega við því að gert yrði ráð fyrir flugvelli fyrir innanlandsflug á Hólmsheiði án þess að ýtarlegar rannsóknir hefðu farið fram.

Í viðbrögðum fagraðs svæðisskipulagsnefndar við umsögn Orkuveitu Reykjavíkur kemur fram að einungis sé verið að draga fram að Hólmsheiði hafi verið til skoðunar sem mögulegt flugvallarsvæði. Unnið sé að rannsóknum á svæðinu og því rétt að efna ekki til annarra framkvæmda á því meðan svo er. Það verði viðfangsefni heildarendurskoðunar svæðisskipulagsins að skoða Hólmsheiði frekar sem mögulegt flugvallarsvæði og sameiginlegt útivistarsvæði höfuðborgarsvæðisins sem gæti létt á Heiðmörkinni.

Orkuveita Reykjavíkur telur eðlilegt, eins og fram kemur hjá fagraði svæðisskipulagsnefndar og í þeirri stefnu sem fram kemur í svæðisskipulagstillögunni, að rétt sé að efna ekki til annarra framkvæmda á Hólmsheiði meðan unnið sé að rannsóknum á svæðinu. Fyrirtækið telur því eðlilegt að setja fyrirvara um landnotkun á Hólmsheiði í svæðisskipulagi meðan unnið sé að þeim rannsóknum og að ákvarðanir, mögulegar skipulagsbreytingar og umhverfismat verði tekin fyrir við heildarendurskoðun svæðisskipulagsins sem er í undirbúningi. Það er mikilvægt að við þá vinnu verði nýttar

niðurstöður heildarendurskoðunar vatnsverndar, en henni er ekki lokið. Orkuveita Reykjavíkur ítrekar mikilvægi þess að ákvarðanir um framkvæmdir, þar á meðal mögulega staðsetningu Reykjavíkurflugvallar á Hólmsheiði, verði byggðar á niðurstöðum haldgóðra og vísindalegra rannsókna ásamt ýtarlegu hættumati.

Stefna um uppbyggingu ferðaþjónustu við Þríhnúka er ekki tímabær

Í tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins er mörkuð sú stefna að auka aðgengi ferðamanna að Þríhnúkagíg og að Þríhnúkur verði skilgreindur sem opið svæði til sérstakra nota. Þetta er gert áður en vinnu við heildarendurskoðun vatnsverndar höfuðborgarsvæðisins er lokið og rannsóknum henni tengdri. Vinnu við nánari útfærslu ferðaþjónustu við Þríhnúkagíg er vísað til neðri skipulags- og framkvæmdastiga og þess getið að huga þurfi að vatnsvernd við þá útfærslu.

Orkuveita Reykjavíkur bendir á að í athugun Skipulagsstofnunar á tillögu að breytingu á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, dags. 25. júní 2013, kemur fram að „[þ]ar sem endurskoðun vatnsverndar er ekki lokið er að mati Skipulagsstofnunar ekki tímabært að setja fram stefnu um uppbyggingu ferðaþjónustu við Þríhnúkagíg“. Þetta mat stofnunarinnar er í samræmi við álit hennar um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda við Þríhnúkagíg frá því í desember 2012, umsagnir Orkuveitu Reykjavíkur, bæjarráðs Kópavogs og heilbrigðiseftirlita á höfuðborgarsvæðinu við umhverfismatið og einnig í samræmi við umsögn Orkuveitu Reykjavíkur frá því í apríl 2013 um möguleg áhrif á vatnsvernd og vatnsból (sjá fylgiskjal 1). Ósamræmis gætir í þeirri niðurstöðu svæðisskipulagsnefndarinnar að vísa skoðun Hólmsheiðar sem mögulegt flugvallarsvæði fyrir innanlandsflug til heildarendurskoðunar höfuðborgarsvæðisins meðan á sama tíma er sett fram stefna í svæðisskipulagstillögunni um mikla uppbyggingu ferðaþjónustu við Þríhnúka. Eins og ítrekað hefur komið fram hjá Orkuveitu Reykjavíkur eru fyrirhugaðar framkvæmdir við Þríhnúka á ákomusvæði vatnsbóla höfuðborgarsvæðisins og kalla á tilheyrandi vegagerð, umferð og starfsemi auk þess að hafa samlegðaráhrif með öðrum núverandi framkvæmdum á Bláfjallasvæðinu.

Það er hvorki tímabært né ásættanlegt að setja nú fram stefnu um uppbyggingu ferðaþjónustu við Þríhnúka í svæðisskipulagstillögunum þar sem hún byggir ekki á traustum vísindalegum grunni (vantar m.a. borholur til að styrkja grunnvatnslíkan höfuðborgarsvæðisins). Heildarendurskoðun vatnsverndar er ekki lokið og mikilvægt er að niðurstöður hennar verði nýttar við þessa stefnumörkun. Því fer Orkuveita Reykjavíkur fram á að stefna um uppbyggingu ferðaþjónustu við Þríhnúka verði vísað til heildarendurskoðunar á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins sem er í undirbúningi og um leið felld út úr svæðisskipulagstillögunni sem nú er til umfjöllunar.

Rannsóknir og þekkingu skortir á grunnvatnsstraumum á vatnsverndarsvæði höfuðborgarsvæðisins, þar á meðal á Bláfjallasvæðinu. Það er óheppilegt þegar litið er til mikilvægis neysluvatnsauðlindarinnar. Orkuveita Reykjavíkur leggur áherslu á mikilvægi þess að lokið verði við endurskoðun vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu áður en mörkuð er stefna

um frekari framkvæmdir á Bláfjallasvæðinu. Við þá vinnu þarf að bæta við þann þekkingargrunn, með rannsóknum, sem nauðsynlegar eru til að leggja mat á og taka upplýstar ákvarðanir um framkvæmdir þannig að þær ógni ekki neysluvatnsöryggi. Þessi afstaða fyrirtækisins er óbreytt frá því sem verið hefur.

Skipulagi frestað á 35 ha svæði sunnan Vatnsvíkur í landi Kópavogs

Samkvæmt aðalskipulagi Kópavogs er stefnt að áframhaldandi uppbyggingu í landi Vatnsenda og m.a. gert ráð fyrir nýju íbúðarsvæði sunnan Elliðavatns á svæði sem kallað hefur verið Vatnsvík. Samkvæmt aðalskipulagstillögunni er miðað við a.m.k. 300 íbúðir í sérbýli. Fram kemur að svæðið sé innan grannsvæðis vatnsverndar höfuðborgarsvæðisins og því geti framkvæmdir á svæðinu ekki hafist fyrr en vatnsvernd hefur verið aflétt. Fram kemur að þar sem óvissa ríki um landnotkun hafi skipulagi verið frestað. Kópavogsbær óskaði eftir heimild umhverfis- og auðlindaráðherra til að fresta skipulagi á framangreindu svæði. Ráðherra samþykkti beiðnina m.a. í ljósi óvissu um hvenær grannsvæðismörkum vatnsverndar yrði breytt við Vatnsvík og væri það mál til umfjöllunar á vettvangi Samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu.

Orkuveita Reykjavíkur leggst alfarið gegn áformum um að aflétta vatnsvernd á svæðinu sunnan Vatnsvíkur til að greiða fyrir áætlunum um uppbyggingu á grannsvæðinu sunnan Elliðavatns. Fyrirtækið bendir á að svæðið er rétt við brunnsvæði Myllulækjar sem er mikilvægt vatnstökusvæði Reykjavíkur og ekki stendur til að gera breytingar á því. Orkuveita Reykjavíkur bendir á að fyrirtækið vinnur að þeim áformum í aðalskipulagi Reykjavíkur að byggð á grannsvæðum og fjarsvæðum í lögsagnarumdæmi Reykjavíkur í Heiðmörk sé víkjandi.

Virðingarfyllst,


Hólmfríður Sigurðardóttir
umhverfisstjóri

Fylgiskjöl:

1. Umsögn Orkuveitu Reykjavíkur um drög að tillögu að breytingum á Svæðisskipulagi. höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 dags. 10. apríl 2013.
2. Athugasemdir Orkuveitu Reykjavíkur við tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 dags. 20. september 2013.
3. Athugasemdir Orkuveitu Reykjavíkur við tillögu að Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 dags. 20. september 2013.

Afrit: Framkvæmdastjórn vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu, Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis, Heilbrigðiseftirlit Mosfellsbæjar, Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur og Skipulagsstofnun.

Reykjavík, 20.09.2013
/ 1.4.1.1

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur
Borgartúni 12-16
105 Reykjavík

Efni: Tillaga að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010 – 2030. Athugasemdir Orkuveitu Reykjavíkur

Ísáð er til heimasíðu Reykjavíkurborgar þar sem kynnt er tillaga að nýju Aðalskipulagi Reykjavíkurborgar 2010-2030. Í því sambandi leggur Orkuveita Reykjavíkur áherslu á eftirtalin atriði:

Stefna um vatnsvernd, gæði neysluvatns og vatnsveitu

Í umsögnum um skipulagsáætlanir á höfuðborgarsvæðinu, á málþingum og í fjölmiðlum hefur Orkuveita Reykjavíkur vakið athygli á mikilvægi vatnsverndar á vatnsverndarsvæði höfuðborgarsvæðisins. Afstaða Orkuveitu Reykjavíkur er sú að stefna um vatnsvernd fyrir vatnsból í skipulagi feli í sér yfirlýsingu um að beina eigi frá slíkum svæðum þeim framkvæmdum og starfsemi sem getur mengað grunnvatn og vatnsból og/eða rýrt þá ímynd sem nauðsynleg er fyrir vatnsvernd og hollustu neysluvatns.

Í tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, kaflanum *Umhverfis- og auðlindastefna* í skjalinu A3 Græna borgin kemur fram að höfuðborgarbúar njóti aðgangs að neysluvatni sem þurfi ekki að meðhöndla á nokkurn hátt ólíkt því sem gerist í öðrum löndum (bls. 124). Fram kemur að ein af helstu áherslum varðandi markmið um skipulag sé „*Verndun vatnsbóla borgarinnar verði ávallt í fyrirrúmi*“ (bls. 128). Fram kemur að einn af mælikvörðum um gæði umhverfis sé „*Gæði ómeðhöndlaðs neysluvatns*“ og ein af helstu áherslum varðandi þennan þátt sé að „*Hámarkshollusta neysluvatns verði tryggð og komið í veg fyrir óæskileg áhrif af völdum athafna, starfsemi og annarra umsvifa á neysluvatnssvæði*“ (bls. 129). Orkuveita Reykjavíkur tekur heils hugar undir þessar mikilvægu áherslur Reykjavíkurborgar. Fyrirtækið lýsir ennfreður yfir ánægju sinni með að í kaflanum *Veitur gr. Vatnsveita og vatnsvernd* (bls. 61) í skjalinu A2 Skapandi borg sem fjallar um „*Framtíðarsýn og megin markmið - bindandi stefna aðalskipulagsins 2010-2030*“ sé fjallað um framtíðarvatnsból Orkuveitu Reykjavíkur á Heiðmerkursvæðinu og að þar komi fram að Vatnsendakriki sé varavatnsból fyrir hin vatnsvinnslusvæðin (þ.e. Gvendarbrunna, Jaðar og Myllulæk) og öfugt. Ennfremur að fram komi að það séu brýnir hagsmunir höfuðborgarbúa og atvinnustarfsemi hvers konar í Reykjavík, m.a. matvælaframleiðslu, að öruggt neysluvatn sé tryggt og að ekki verði þörf á meðhöndlun

neysluvatns í framtíðinni auk þess að á komandi árum verði lögð áhersla á verndar- og öryggismál vatnstökusvæðanna í Heiðmörk.

Orkuveita Reykjavíkur telur ljóst að framangreindir hagsmunir eigi ekki eingöngu við Reykvíkinga og atvinnustarfsemi hvers konar, meðal annars matvælaframleiðslu, í Reykjavík heldur fyrir íbúa og atvinnustarfsemi á höfuðborgarsvæðinu öllu. Því hefur Orkuveita Reykjavíkur lagt áherslu á það í athugasemdum sínum við tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins (sjá fylgiskjal 3) að mikilvægt sé að framangreind stefna Reykjavíkurborgar um auðlindir, skipulag og gæði umhverfis, þar með talið að ekki verði þörf á að meðhöndla neysluvatn í framtíðinni, verði sett fram sem eitt af meginmarkmiðum í endurskoðuðu svæðisskipulagi. Það falli vel að því markmiði sem fram kemur í tillögu að svæðisskipulaginu um að „...*studla að sjálfbærri þróun og sjálfbæru umhverfi eins og kostur er [...] Stefnt er að því að ekki verði gengið um of á [...] auðlindir svæðisins...*“ (sjá bls. 8 og 9) í tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins).

Frekari skoðun á Hólmsheiði sem mögulegu flugvallarsvæði fyrir innanlandsflug og sameiginlegu útivistarsvæði er vísað til heildarendurskoðunar á svæðisskipulaginu

Flugvöllur á Hólmsheiði. Í kaflanum *Landnotkun – Skilgreiningar (bindandi stefna)* í gr. *Tímabundin ákvæði um landnotkun* (bls. 222) í skjalinu A5 Landnotkunarákvæði kemur fram að frekari skoðun, ákvörðunum, mögulegum skipulagsbreytingum og umhverfismati á Hólmsheiði sem mögulegu flugvallarsvæði sé vísað til heildarendurskoðunar á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Í umsögn sinni um endurskoðun Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 í júní sl. gerði Orkuveita Reykjavíkur athugasemdir við fyrirliggjandi mat á umhverfisáhrifum væntanlegs aðalskipulags um mögulega staðsetningu Reykjavíkflugvallar á Hólmsheiði (sjá fylgiskjal 2). Yrði af þessari framkvæmd myndi hún færast nær vatnsverndarsvæðum höfuðborgarsvæðisins. Orkuveita Reykjavíkur varaði m.a. eindregið við því að ákvörðun um flugvöll yrði byggð á ekki umfangsmeiri rannsóknum en nú liggja fyrir. Orkuveita Reykjavíkur telur eðlilegt að setja fyrirvara um landnotkun á Hólmsheiði í aðalskipulagi meðan unnið sé að rannsóknum á svæðinu og að ákvarðanir, mögulegar skipulagsbreytingar og umhverfismat verði tekin fyrir við heildarendurskoðun svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins, sbr. það sem fram kemur á bls. 223 í tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Mikilvægt er að við þá vinnu verði nýttar niðurstöður heildarendurskoðunar vatnsverndar, en henni er ekki lokið. Orkuveita Reykjavíkur ítrekar mikilvægi þess að ákvarðanir um framkvæmdir, þar á meðal mögulega staðsetningu innanlandsflugvallar á Hólmsheiði, verði byggðar á niðurstöðum haldgóðra og vísindalegra rannsókna ásamt ýtarlegu hættumati.

Umferð í Heiðmörk. Orkuveita Reykjavíkur hefur skilning á því að mati á útivistargildi og uppbyggingu á Hólmsheiði verði vísað í endurskoðun á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Hins vegar hefur fyrirtækið, eins og fram kom í umsögn þess í júní sl. (sjá fylgiskjal 2), verulegar áhyggjur af þeirri miklu umferð sem nú fer um vatnsverndarsvæðið í Heiðmörk. Í skjalinu A3 Græna borgin, gr. *Græni trefillinn (OP)*, op16-Heiðmörk (bls. 111) er greint frá niðurstöðu könnunar Gallup haustið 2005 þar sem í ljós kom að „32% Reykvíkinga kemur í Heiðmörk þrisvar eða oftar á ári. Samkvæmt þessu heimsækja um 28.000 Reykvíkingar Heiðmörk mánaðarlega og ef þessar niðurstöður eru yfirfærðar á alla aðra íbúa höfuðborgarsvæðisins er hægt að leiða að því líkum að um 40-50.000 manns komi á svæðið samtals á mánuði. Það gera 500-600 þúsund gesti árlega eða um 1.500 manns að jafnaði á dag.“ Samkvæmt þessu virðist sem ekki sé fyrirsjáanlegt að álagi verði létt af Heiðmörk í bráð þar sem fyrirhugað heildarendurskoðun svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins muni taka nokkur ár. Orkuveita Reykjavíkur minnir því aftur á að þann 27. mars 2013 óskaði fyrirtækið eftir heimild Borgarstjórnar Reykjavíkur til að loka veginum í Heiðmörk fyrir gegnumakstri vélknúinna ökutækja til að tryggja vatnsvernd á svæðinu (sjá fylgiskjal 5). Beðið er afgreiðslu borgarinnar á erindinu.

Í tillögu að aðalskipulagi Kópavogs sem nú er til kynningar kemur fram í kafla um samgöngur að í samvinnu við Reykjavíkurborg verði komið á nýrri vegtengingu við Heiðmörk um Vatnsendaheiði. Orkuveitan Reykjavíkur leggst alfarið gegn fyrirhugaðri vegtengingu eins og fram kemur í umsögn fyrirtækisins um drög að aðalskipulagstillögu Kópavogsbæjar (sjá fylgiskjal 4). Orkuveita Reykjavíkur telur að þessi vegtenging í Heiðmörk muni vinna gegn markmiðum aðalskipulagstillagna Kópavogsbæjar og Reykjavíkur um vatnsvernd.

Í skjalinu A3 Græna borgin, gr. *Græni trefillinn (OP)*, op16-Heiðmörk (bls. 111 - 112) kemur fram „[S]tefnt er að tengja byggðina við heiðarnar með samfelldum útivistarsvæðum frá fjöru til heiða og að gera svæðið aðgengilegra gangandi og hjólandi vegfarendum.“ Á þéttbýlis- og sveitarfélagsuppdrætti eru afmarkaðir stofnstígar í Heiðmörk. Fram kemur í skjalinu A3 Vistvænar samgöngur um skilgreiningu á stofnstígum (bls. 144 og 145) að um helstu göngu- og hjóltreidaleiðir um borgarlandið sé að ræða. Orkuveita Reykjavíkur bendir á að takmörkun gegnumaksturs vélknúinna ökutækja um vatnsverndarsvæðið í Heiðmörk styðji einmitt við þá stefnu.

Suðvesturlínur

Fyrirhugað er að leggja Suðvesturlínu um skilgreind vatnsverndarsvæði með tilheyrandi hættu á neikvæðum áhrifum á vatnsvernd, vatnsból og neysluvatn. Orkuveita Reykjavíkur telur brýnt að viðhafa ýrustu aðgát við framkvæmdirnar eins og fram kemur í athugasemdum fyrirtækisins um aðalskipulag Kópavogs (sjá fylgiskjal 4).

Græni trefillinn, sumarhús og vatnsvernd

Í gr. *Opin svæði til sérstakra nota* í kaflanum *Landnotkun – Skilgreiningar* (bindandi stefna) í skjalinu A5 Landnotkunarákvæði er fjallað um Græna trefilinn (bls. 210 og 211). Þar kemur fram að „[E]kki 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.“

Undanfarið hefur Orkuveita Reykjavíkur unnið að þeim áformum í aðalskipulagi Reykjavíkur að byggð á grannsvæðum og fjarsvæðum vatnsbóla í lögsagnarumdæmi Reykjavíkur í Heiðmörk sé víkjandi. Fyrirtækið hefur í því skyni ákveðið að framlengja ekki leigusamninga um lóðir undir frístundabyggð á vatnsverndar- og útivistarsvæðinu í Heiðmörk. Orkuveita Reykjavíkur mælist eindregið til þess að ofangreint ákvæði nái eingöngu til þess hluta Græna trefilsins sem er utan vatnsverndarsvæða.

Orkuveita Reykjavíkur gerir athugasemd við að í skjalinu A3 Græna borgin, gr. *Græni trefillinn (OP)*, op16-Heiðmörk (bls. 111 - 112) sé ekki greint frá því að Heiðmörk er skilgreind sem vatnsverndarsvæði heldur einungis tiltekið að um stærsta útivistarsvæði í nágrenni höfuðborgarsvæðisins sé að ræða. Með því að greina frá því að op16-Heiðmörk sé á vatnsverndarsvæði gefur það tilefni til að umgengni og starfsemi á svæðinu taki ekki einungis mið af því að um útivistarsvæði sé að ræða heldur ekki síður að um vatnsverndarsvæði sé að ræða sem lýtur sérstökum reglum.

Virðingarfyllt,


Hólmfríður Sigurðardóttir
umhverfisstjóri

Fylgiskjöl:

1. Umsögn Orkuveitu Reykjavíkur um endurskoðun Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 dags. 30. október 2012.
2. Umsögn Orkuveitu Reykjavíkur um endurskoðun Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 dags. 3. júní 2013.
3. Athugasemdir Orkuveitu Reykjavíkur við tillögu að Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 dags. 20 september 2013.
4. Athugasemdir Orkuveitu Reykjavíkur við tillögu að Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 dags. 20. september 2013.
5. Bréf Orkuveitu Reykjavíkur til borgarstjórans í Reykjavík dags. 27. mars 2013.

Afrit: Framkvæmdastjórn vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu, Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis, Heilbrigðiseftirlit Mosfellsbæjar, Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur og Skipulagsstofnun.

Reykjavík, 20.09.2013
/ 1.4.1.1

Kópavogsbær
Fannborg 6
200 Kópavogur

Efni: Tillaga að Aðalskipulagi Kópavogs 2012 – 2024. Athugasemdir Orkuveitu Reykjavíkur

Vísað er til heimasíðu Kópavogsbæjar þar sem kynnt er tillaga að nýju Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024. Í því sambandi leggur Orkuveita Reykjavíkur áherslu á eftirtalin atriði:

Stefna um vatnsvernd, gæði neysluvatns og vatnsveitu

Í umsögnum um skipulagsáætlanir á höfuðborgarsvæðinu, á málþingum og í fjölmiðlum hefur Orkuveita Reykjavíkur vakið athygli á mikilvægi vatnsverndar á vatnsverndarsvæði höfuðborgarsvæðisins. Afstaða Orkuveitu Reykjavíkur er sú að stefna um vatnsvernd fyrir vatnsból í skipulagi feli í sér yfirlýsingu um að beina eigi frá slíkum svæðum þeim framkvæmdum og starfsemi sem getur mengað grunnvatn og vatnsból og/eða rýrt þá ímynd sem nauðsynleg er fyrir vatnsvernd og hollustu neysluvatns.

Í tillögu að aðalskipulagi Kópavogs eru sett fram eftirfarandi markmið um vatnsvernd í kafla 4.1.8 bls. 60: „*Tryggja nægt neysluvatn og gæði þess í lögsögu Kópavogs svo ekki verði þörf á meðhöndlun neysluvatns í framtíðinni*“ og „*[k]oma í veg fyrir alla röskun á verndarsvæðum vatnsbóla sem getur haft í för með sér óafturkræfar afleiðingar*.“ Ennfremur er bent á leiðir að markmiðunum þ.e. að „*[i]nnan vatnsverndarsvæða verði komið í veg fyrir óæskileg áhrif af völdum athafna, starfsemi og umsvifa*“ og „*[u]nnið verði áfram að grunnvatnsrannsóknun í lögsögu bæjarins*.“ Orkuveita Reykjavíkur tekur heils hugar undir þessar mikilvægu áherslur Kópavogsbæjar. Í viðauka við aðalskipulagstillöguna, kafla 9.5 *Sértæk markmið staðardagskrár* bls. 188, eru sett fram markmið um neysluvatn þar sem m.a. kemur fram að settar verði reglur um takmarkanir á landnotkun og framkvæmdum á verndarsvæðum.

Í kaflanum *Vatnsendakrikar* bls. 44 kemur fram að „*Reykjavík er með vatnsból við Gvendarbrunna og borholur við Myllulækjartjörn og Vatnsendakrika en í vatnsbólin rennur sinn hvor grunnvatnsstraumurinn*.“ Orkuveita Reykjavíkur vekur athygli á að framtíðarvatnsból fyrirtækisins eru á Heiðmerkursvæðinu sem er að stórum hluta vatnsverndarsvæði. Gvendarbrunnar, Jaðar og Myllulækur fá vatn úr Elliðavatnsstraumi en Vatnsendakriki og Myllulækur úr Kaldárstraumi. Vatnsendakriki er því varavatnsból

fyrir hin vatnsvinnslusvæðin og öfugt. Það eru brýnir hagsmunir fyrir íbúa og atvinnustarfsemi hvers konar, m.a. matvælaframleiðslu, á höfuðborgarsvæðinu öllu að öruggt neysluvatn sé tryggt og að ekki verði þörf á meðhöndlun neysluvatns í framtíðinni. Því hefur Orkuveita Reykjavíkur lagt áherslu á það í athugasemdum sínum við tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins (sjá fylgiskjal 2) að mikilvægt sé að framangreind stefna Kópavogsbæjar um vatnsvernd, þar með talið að ekki verði þörf á að meðhöndla neysluvatn í framtíðinni, verði sett fram sem eitt af meginmarkmiðum í endurskoðuðu svæðisskipulagi. Það falli vel að því markmiði sem fram kemur í tillögu að svæðisskipulaginu um að „...*stuðla að sjálfbærri þróun og sjálfbæru umhverfi eins og kostur er [...] Stefnt er að því að ekki verði gengið um of á [...] auðlindir svæðisins...*“ (sjá bls. 8 og 9 í tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins).

Umferð í Heiðmörk

Í aðalskipulagstillögunni kafla 5.1.1 *Samgöngur* kemur fram að í samvinnu við Reykjavíkurborg verði komið á nýrri vegtengingu við Heiðmörk um Vatnsendaheiði (bls. 67). Orkuveita Reykjavíkur hefur verulegar áhyggjur af þeirri miklu umferð sem nú fer um vatnsverndarsvæðið í Heiðmörk. Í tillögu að aðalskipulagi Reykjavíkurborgar sem nú er í auglýsingu er vísað í könnun Gallup frá haustinu 2005 þar sem fram kemur að 32% Reykvíkinga komi í Heiðmörk þrisvar eða oftar á ári. Með því að yfirfæra þessar niðurstöður á alla aðra íbúa höfuðborgarsvæðisins sé hægt að leiða að því líkum að um 40-50.000 manns komi á svæðið samtals á mánuði sem geri 500-600 þúsund gesti árlega eða um 1.500 manns að jafnaði á dag. Orkuveita Reykjavíkur ítrekar það sem fram kemur í umsögn fyrirtækisins, dags. 5. febrúar 2013 (sjá fylgiskjal 1) um umferð um grannsvæði vatnsverndarsvæða. Þar er greint frá því að fyrirtækið telji umferð ökutækja við brunnsvæði vatnstökusvæðanna skapa óviðunandi hættu fyrir drykkjarvatn höfuðborgarbúa. Heiðmörk er á vatnsverndarsvæði og lýtur umgengni og starfsemi þar sérstökum reglum. Orkuveita Reykjavíkur leggst enn alfarið gegn fyrirhugaðri vegtengingu við Heiðmörk sem að mati fyrirtækisins mun vinna gegn núverandi markmiðum aðalskipulagstillögunar um vatnsvernd. Þessi afstaða kemur einnig fram í athugasemdum fyrirtækisins við aðalskipulag Reykjavíkur (sjá fylgiskjal 3).

Skipulagi frestað á 35 ha svæði sunnan Vatnsvíkur í landi Kópavogs

Samkvæmt aðalskipulagi Kópavogs er stefnt að áframhaldandi uppbyggingu í landi Vatnsenda og m.a. gert ráð fyrir nýju íbúðarsvæði sunnan Elliðavatns á svæði sem kallað hefur verið Vatnsvík. Samkvæmt aðalskipulagstillögunni (bls. 135) er miðað við a.m.k. 300 íbúðir í sérbýli. Fram kemur að svæðið sé innan grannsvæðis vatnsverndar höfuðborgarsvæðisins og því geti framkvæmdir á svæðinu ekki hafist fyrr en vatnsvernd hefur verið aflétt. Fram kemur (bls. 19) að þar sem óvissa ríki um landnotkun hafi skipulagi verið frestað. Kópavogsbær óskaði eftir heimild umhverfis- og auðlindaráðherra að fresta skipulagi á framangreindu svæði. Ráðherra samþykkti beiðnina m.a. í ljósi óvissu um hvenær grannsvæðismörkum vatnsverndar yrði breytt við Vatnsvík og væri það mál til umfjöllunar á vettvangi Samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu.

Orkuveita Reykjavíkur leggst alfarið gegn áformum um að aflétta vatnsvernd á svæðinu sunnan Vatnsvíkur til að greiða fyrir áætlunum um uppbyggingu á grannsvæðinu sunnan Elliðavatns. Fyrirtækið bendir á að svæðið er rétt við brunnsvæði Myllulækjar sem er mikilvægt vatnstökusvæði Reykjavíkur og ekki stendur til að gera breytingar á því. Orkuveita Reykjavíkur bendir á að fyrirtækið vinnur að þeim áformum í aðalskipulagi Reykjavíkur að byggð á grannsvæðum og fjarsvæðum í lögsagnarumdæmi Reykjavíkur í Heiðmörk sé víkjandi (sjá fylgiskjal 3).

Byggð á fjarsvæði B við Elliðavatn og Suðvesturlínur á grannsvæði vatnsverndar

Orkuveita Reykjavíkur vísar til fyrri athugasemda (sjá fylgiskjal 1) um:

- Byggð á fjarsvæði B sem er skipulögð við Elliðavatn í Vatnsendahlíð og suðursvæði Vatnsenda- Þing. Fyrirtækið minnir á það sem fram kemur í kafla 4.1.8 *Vatnsvernd* um að fjarsvæði B sé fyrst og fremst öryggissvæði og einnig viðkvæmt vegna yfirborðsvatns sem berst inn á grannsvæðið (bls. 60).
- Suðvesturlínur sem eru fyrirhugaðar á grannsvæði vatnsverndarsvæði með tilheyrandi hættu á neikvæðum áhrifum á vatnsvernd, vatnsból og neysluvatn.

Fjarsvæði A og tengd svæði

Orkuveita Reykjavíkur vísar til fyrri athugasemda (sjá fylgiskjal 1) um samlegðaráhrif hugmynda og stefnu sem fram koma í skipulagstillögunni um framkvæmdir af ýmsu tagi á vatnsverndarsvæðum austast á skipulagssvæðinu. Þeirra á meðal eru:

- Uppbygging ferðapjónustu við Þríhnúkagíg,
- Framkvæmdir á skíðasvæðunum í Bláfjöllum,
- Vegaframkvæmdir tengdar ofangreindum áformum,
- Framkvæmdir við svífflugvöll, og
- Efnistaka og efnislosun við Bolaöldu.

Atvinnurekstur og starfsemi á þessum svæðum eru háð ströngum skilyrðum sbr. samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla á höfuðborgarsvæðinu (sjá nánar athugasemdir Orkuveitu Reykjavíkur um stefnu um uppbyggingu ferðapjónustu við Þríhnúka hér að neðan).

Stefna um uppbyggingu ferðapjónustu við Þríhnúka er ekki tímabær

Í tillögu að aðalskipulagi Kópavogs er mörkuð stefna um að auka aðgengi ferðamanna að Þríhnúkagíg og að Þríhnúkur verði skilgreindur sem afþreyingar- og ferðamannasvæði, sbr. kafla 1.3.1 bls. 7, kafla 3.2.6 bls. 39, kafla 3.1. bls. 41, kafla 4.1.4 bls. 50, kafla 4.2 bls. 64, kafla 6.1.2 bls. 68, kafla 8.10.4 bls. 160 og kafla 8.10 bls. 162. Þetta er gert áður en vinnu við heildarendurskoðun vatnsverndar höfuðborgarsvæðisins er lokið og rannsóknum henni tengdri.

Orkuveita Reykjavíkur bendir á að í athugun Skipulagsstofnunar á tillögu að breytingu á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, dags. 25. júní 2013, kemur fram að „[þ]ar sem endurskoðun vatnsverndar er ekki lokið er að mati Skipulagsstofnunar ekki tímabært að setja fram stefnu um uppbyggingu ferðapjónustu við Þríhnúkagíg.“ Þetta mat

stofnunarinnar er í samræmi við álit hennar um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda við Þríhnúkakíg frá því í desember 2012, umsagnir Orkuveitu Reykjavíkur, bæjarráðs Kópavogs og heilbrigðiseftirlita á höfuðborgarsvæðinu við umhverfismatið og einnig í samræmi við umsögn Orkuveitu Reykjavíkur frá því í febrúar 2013 um Fjarsvæði A og tengd svæði (sjá fylgiskjal 1). Eins og ítrekað hefur komið fram hjá Orkuveitu Reykjavíkur eru fyrirhugaðar framkvæmdir við Þríhnúka á ákomusvæði vatnsbóla höfuðborgarsvæðisins og kalla á tilheyrandi vegagerð, umferð og starfsemi auk þess að hafa samlegðaráhrif með öðrum núverandi framkvæmdum á Bláfjallasvæðinu.

Orkuveita Reykjavíkur leggur áherslu á að það sé hvorki tímabært né ásættanlegt að setja nú fram stefnu um uppbyggingu ferðaþjónustu við Þríhnúka í aðalskipulagstillöguna þar sem hún byggir ekki á traustum vísindalegum grunni (vantar m.a. borholur til að styrkja grunnvatnslíkan höfuðborgarsvæðisins). Heildarendurskoðun vatnsverndar er ekki lokið og mikilvægt er að niðurstöður hennar verði nýttar við þessa stefnumörkun. Orkuveita Reykjavíkur fer því fram á að stefna um uppbyggingu ferðaþjónustu við Þríhnúka ásamt tilheyrandi vegagerð verði vísað til heildarendurskoðunar á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins sem er í undirbúningi og verði felld út úr aðalskipulagstillögunni (sjá fylgiskjal 2).

Rannsóknir og þekkingu skortir á grunnvatnsstraumum á vatnsverndarsvæði höfuðborgarsvæðisins, þar á meðal á Bláfjallasvæðinu. Það er óheppilegt þegar litið er til mikilvægis neysluvatnsauðlindarinnar. Orkuveita Reykjavíkur ítrekar mikilvægi þess að lokið verði við endurskoðun vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu áður en mörkuð er stefna um frekari framkvæmdir á Bláfjallasvæðinu. Við þá vinnu þarf að bæta við þann þekkingargrunn, með rannsóknum, sem nauðsynlegur er til að leggja mat á og taka upplýstar ákvarðanir um framkvæmdir þannig að þær ógni ekki neysluvatnsöryggi. Þessi afstaða fyrirtækisins er óbreytt frá því sem verið hefur.

Virðingarfyllst,



Hólmfríður Sigurðardóttir
umhverfisstjóri

Fylgiskjöl:

1. Umsögn Orkuveitu Reykjavíkur um endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024 dags. 5. febrúar 2013.
2. Athugasemdir Orkuveitu Reykjavíkur við tillögu að Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 dags. 20. september 2013.
3. Athugasemdir Orkuveitu Reykjavíkur við tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 dags. 20. september 2013.

Afrit: Framkvæmdastjórn vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu, Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis, Heilbrigðiseftirlit Mosfellsbæjar, Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur og Skipulagsstofnun.

Reykjavík, 10.04.2013

/

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu
Hamraborg 9
200 Kópavogur

Efni: Umsögn um drög að tillögu að breytingum á svæðisskipulagi höfuðborgar- svæðisins 2001-2024

Orkuveitu Reykjavíkur (OR) barst erindi frá svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins þann 12.mars sl. þar sem óskað er umsagnar um drög að tillögu að breytingum á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024.

Orkuveitan vill leggja áherslu á eftirfarandi atriði :

Þétting byggðar

Alla jafna er hagræði af því að þetta byggð en huga þarf að því að núverandi veitukerfi anna e.t.v. ekki allri nýrri eftirspurn eftir þjónustu. Það getur kallað á nýja aðveitustöð rafmagns, aukna flutningsgetu rafdreifikerfis og uppbyggingu afkastameiri veitukerfa fyrir rafmagn, heitt og kalt vatn ásamt fráveitu. Slíkar framkvæmdir geta verið kostnaðarsamari á byggðum svæðum en óbyggðum og valdið þar meira ónæði.

Vatnsvernd

Vatnsverndarsvæði höfuðborgarsvæðisins var staðfest af umhverfisráðherra þann 5. febrúar 1999 en svæðið er um 300 km² að flatarmáli. Vatnstökusvæði OR og fleiri vatnsveitna fyrir höfuðborgarsvæðið er í Heiðmörk sem er að stórum hluta skilgreind sem vatnsverndarsvæði. Vatnsvinnsla í Heiðmörk byggist alfarið á ómeðhöndluðu grunnvatni. OR vill benda á að ákvörðun um vatnsvernd fyrir vatnsból í skipulagi felur í sér yfirlýsingu um að beina eigi frá slíkum svæðum þeim framkvæmdum og starfsemi sem getur mengað grunnvatn og vatnsból og/eða rýrt þá ímynd sem nauðsynleg er fyrir vatnsvernd og neysluvatn. Ígrunda þarf vel allar ákvarðanir um framkvæmdir því þær geta skapað fordæmi fyrir aðrar framkvæmdir sem sett geta vatnsverndina í uppnám.

Gæði neysluvatnsins

Gæði neysluvatns á höfuðborgarsvæðinu eru mikil og eru ástæður þess m.a. þær að umhverfi vatnsbólanna nýtur verndar og að vatn er sótt í lokaðar 10-140 m djúpar borholur í Heiðmörk. Neysluvatn skal uppfylla ákvæði reglugerðar um matvælaeftirlit og hollustuhætti, sbr. reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn. Hagsmunir höfuðborgarbúa og atvinnustarfsemi hvers konar, m.a. í matvælaframleiðslu, felast í því að öruggt neysluvatn sé tryggt. Þetta endurspeglast í nýlegum lögum nr. 36/2011 um stjórn vatnamála sem m.a. er ætlað að vernda yfirborðs- og grunnvatnshlot og tryggja að ástand þeirra versni ekki ásamt því að stuðla að langtímavernd vatnsauðlindarinnar. Umfang neysluvatnsframleiðslu OR í Heiðmörk fyrir fólk og fyrirtæki í

Reykjavík nam um 23 milljónum rúmmetra á árinu 2012. Umfangsmeiri atvinnurekstri, þar á meðal matvælavinnslu og drykkjarvöruframleiðendum, er selt vatn eftir mæli. Nam sú sala á árinu 2012 um 10 milljónum rúmmetra eða tæpum helmingi framleiðslu OR. Reykjavík er stærsti útgerðarbær landsins og í borginni eru starfandi um 1400 matvælafyrirtæki. Ótalin eru fyrirtæki í nágrannasveitarfélögum. Hagsmunir fyrrnefndra aðila af því að hafa aðgang að neysluvatni í háum gæðaflokki, sem ekki hefur þurft að meðhöndla, eru því miklir bæði hvað varðar ímynd og kostnað. Ein helsta sérstaða Reykjavíkur felst í því að neysluvatnið krefst ekki meðhöndlunar. Hvorki þarf að geisla það, bæta klór í vatnið eða meðhöndla með öðrum hætti. Mikilvægt er að setja fram sem eitt af meginmarkmiðum í svæðisskipulagi að ekki verði þörf á meðhöndlun neysluvatns í framtíðinni.

Auka þarf þekkingu

Rannsóknir skortir á grunnvatnsstraumum á vatnsverndarsvæði höfuðborgarsvæðisins. Sumt hefur verið skoðað vel, annað síður og er það óheppilegt þegar litið er til mikilvægis auðlindarinnar. Vatnsvernd er víða til umræðu og skoðunar. Nú er til umræðu heildarendurskoðun vatnsverndar, breyting á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, breyting aðalskipulags Reykjavíkur og aðalskipulags Kópavogs og einstakar framkvæmdir á borð við snjóframleiðslu, raflínulögn, uppbyggingu ferðamannastaðar eða jafnvel staðsetningu flugvallar. Þegar svo stefnumótandi umræða stendur yfir svo víða vegna svo margs er grundvallaratriði að byggt sé á traustum grunni vísindalegrar þekkingar. Hana þarf að efla áður en teknar eru afdrifaríkar ákvarðanir.

Stefnumörkun um landnotkun í nágrenni vatnsverndarsvæðis höfuðborgarsvæðisins

OR hefur nýverið, í umsögn sinni til Reykjavíkurborgar um deiliskipulag Heiðmerkur og um drög að aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, bent á nauðsyn þess að létta á álagi ýmiss konar landnotkunar á vatnsverndarsvæði í Heiðmörk. OR hefur t.d. bent á að beina megi umferð og útivist norður fyrir Suðurlandsveg og austan Rauðavatns. Ef vilji er fyrir hendi má byggja upp aðgengilega aðstöðu og gera svæðið eftirsóknarverðara til útivistar. Með slíkri stefnumótun má til lengri tíma litið nýta betur Græna trefilinn til útivistar ásamt því að draga úr álagi á viðkvæmt svæði Heiðmerkurinnar.

OR telur að gangi eftir þau áform, sem sett eru fram í fyrirvara um Græna trefilinn í kafla 3.14, geti það komið í veg fyrir að létta megi á álagi á Heiðmörk og vatnsbólin þar með þessum hætti. Í fyrirvaranum kemur fram að mannvirkjagerð, ræktun og þróun útivistar skuli takmörkuð á svæði suður og vestur af Langavatni, þar til endanleg ákvörðun hefur verið tekin um framtíðarstaðsetningu nýs innanlandsflugvallar. Fyrirvarinn í sjálfu sér, hvort sem flugvöllur verður lagður á Hólmsheiði eða ekki, dregur þannig úr tækifærum til að dreifa álaginu.

Ennfremur er þessi fyrirvari í ósamræmi við það markmið svæðisskipulagsins að varðveita og endurbæta grænu svæðin sem umlykja byggðina á svæðinu, að ekki verði gengið um of á græn svæði eða auðlindir svæðisins og að stuðla skuli að sjálfbærri þróun og sjálfbæru umhverfi eins og kostur er.

Í fyrirliggjandi drögum að breytingartillögunni er OR í fyrsta sinn gefinn kostur á að veita umsögn um skjal þar sem flugvallar á Hólmsheiði er getið. Í ljósi þess sem að framan er sagt um skort á rannsóknum á grunnvatnsstraumum, er sterklega varað við því að gera ráð fyrir slíkri starfsemi á Hólmsheiði án þess að ýtarlegar rannsóknir hafi farið fram.

Umferð og byggð

OR telur umferð ökutækja við brunnsvæði vatnstökusvæða í Heiðmörk skapa óviðunandi hættu fyrir drykkjarvatn höfuðborgarbúa. Ennfremur telur OR að áhætta, sem fylgir útivist, umgangi, efnamengun og meindýrum sé af ýmsum toga. Í ágúst 2012 var áhættumat fyrir vatnsveituna í Heiðmörk endurskoðað og niðurstaðan var að umferð um svæðið skapar verulega ógn fyrir vatnið.

OR vakti athygli á því í umsögn sinni um deiliskipulag Heiðmerkur haustið 2012 að enginn veghaldari er á svæðinu. Því ber enginn ábyrgð á viðhaldi og endurbótum á vegum sem liggja um það. Afstaða Orkuveitu Reykjavíkur er sú að koma eigi í veg fyrir gegnumakstur um viðkvæmt áhrifasvæði vatnsbóla höfuðborgarinnar í Heiðmörk, eins og bent var á í umsögn OR um deiliskipulagið. Í mars sl. óskaði Orkuveitan eftir heimild Borgarstjórnar Reykjavíkur um að loka veginum í Heiðmörk fyrir gegnumakstri vélknúinna ökutækja til að tryggja vatnsvernd á svæðinu. Í umsögn sinni um Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024 í febrúar sl. lagðist Orkuveitan gegn nýrri veltengingu við Heiðmörk um Vatnsendaheiði. Ennfremur benti fyrirtækið á að svæðið sunnan Vatnsvíkur og Vatnsendaheiðin að lögsögumörkum Reykjavíkur og Garðabæjar sé innan grannsvæðis vatnsverndar. Svæðið sé steinsnar frá brunnsvæðinu við Myllulæk sem er mikilvægt vatnstökusvæði Reykjavíkur og ekki standi til að gera breytingar á því. Orkuveitan lagðist því gegn því í umsögn sinni að vatnsvernd yrði aflétt á landssvæðinu suðvestan Vatnsvíkur.

Nú vinnur OR að þeim áformum í Aðalskipulagi Reykjavíkur að byggð á grannsvæðum og fjarsvæðum í lögsagnarumdæmi Reykjavíkur sé víkjandi. Í því skyni hefur fyrirtækið ekki framlengt leigusamninga um lóðir undir frístundabyggð. Mjög bitastæð vísindaleg rök þurfa að standa til þess að skammt þar frá, á núverandi vatnsverndarsvæði innan lögsagnarumdæmis Kópavogs, sé byggðin á sama tíma vaxandi.

Skógrækt

OR vill benda á að skógrækt getur fylgt áhætta (efnamengun) fyrir grunnvatn m.a. vegna áburðargjafar og efnanotkunar, sbr. ákvæði um ræktunarstörf á grannsvæðum í samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla innan lögsagnarumdæma Mosfellsbæjar, Reykjavíkur, Seltjarnarneskaupstaðar, Kópavogs, Garðabæjar, Bessastaðahrepps og Hafnarfjarðar.

Þríhnúkar

Í drögum að breytingartillögunni kemur fram að skilgreina eigi Þríhnúkagíg og nágrenni sem opið svæði til sérstakra nota, til að heimila nauðsynlega mannvirkjagerð til að gera Þríhnúkagíg aðgengilegan almenningi og ferðafólki.

OR vekur athygli á samlegðaráhrifum hugmynda sem teknar eru upp í skipulagstillögunni um framkvæmdir af ýmsu tagi á vatnsverndarsvæðum austast á skipulagssvæðinu. Þær framkvæmdir eru t.d. uppbygging ferðamannastaðar við Þríhnúkagíg, framkvæmdir á skíðasvæðunum í Bláfjöllum, vegaframkvæmdir tengdar fyrrnefndum áformum, framkvæmdir við sviðflugvöll og efnistaka og efnislosun við Bolaöldu.

Öll þessi áform eru ýmist á vatnsverndarsvæðum eða rétt við þau. Atvinnurekstur og starfsemi á þessum svæðum eru háð ströngum skilyrðum, sbr. samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla á höfuðborgarsvæðinu.

Í umsögn sinni um Aðalskipulag Kópavogs 2012 -2024 tók Orkuveitan undir það sem fram kemur í aðalskipulagstillögunni um að óvissa ríki um áhrif fyrirhugaðra framkvæmda í upplandinu og að vinna verði áfram að grunnvatnsrannsóknnum í lögsögu bæjarins. Ennfremur lagði fyrirtækið áherslu á mikilvægi þess að vinna áfram að grunnvatnsrannsóknnum með tilliti til framkvæmda og vatnsverndar sbr. umsögn skipulagsnefndar Kópavogs um umhverfismat vegna fyrirhugaðra framkvæmda við Þríhnúkagíg en umsögnin var staðfest af bæjarráði og bæjarstjórn Kópavogsbæjar í september sl. Þar er greint frá því að ítrekað hafi komið fram að í Bláfjallafólkvangi verði engar framkvæmdir leyfðar eða starfsemi sem getur ógnað vatnsbólum höfuðborgarsvæðisins. Minnt er á mikilvægi þess að hraðað verði úttekt SSH á stöðu vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu og að sú úttekt meti þær framkvæmdir sem þar eru fyrirhugaðar heildstætt með tilliti til mögulegra áhrifa á vatnsból svæðisins.

Í umsögn sinni benti Orkuveitan einnig á mikilvægi þess að framtíðarákvarðanir um landnotkun á vatnsverndarsvæði höfuðborgarsvæðisins séu byggðar á haldgóðum upplýsingum, sbr. umfjöllun hér að framan. Það hafi komið fram í áliti Skipulagsstofnunar um fyrirhugaða framkvæmd við Þríhnúkagíg frá því í lok desember sl. að fram þurfi að fara heildarendurskoðun á vatnsverndarsvæði höfuðborgarsvæðisins. Endurskoðunin þurfi m.a. að felast í greiningu á allri starfsemi á vatnsverndarsvæðinu og mati á hvað sé ásættanlegt að fari þar fram. Við þá vinnu þurfi að bæta enn frekar við upplýsingar um grunnástand svæðisins, t.d. rannsaka rennslisstefnu og hraða strauma á svæði sem liggur norðvestan Þríhnúka en þar vanti borholur til að gera raunmælingar á þessum þáttum. Allar slíkar upplýsingar bæti mat á áhættu vegna mengunarálags. Ennfremur tekur Skipulagsstofnun fram í áliti sínu að niðurstöður heildarendurskoðunarinnar á vatnsverndinni eigi að nýta við gerð skipulagsáætlana á svæðinu, sem eru síðan grunnur leyfisveitinga til framkvæmda innan vatnsverndarsvæðisins.

OR tók undir með Kópavogsbæ og Skipulagsstofnun um mikilvægi þess að lokið verði við endurskoðun vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu og að við þá vinnu verði bætt við þann þekkingargrunn, með rannsóknum, sem nauðsynlegur er til að leggja mat á og taka upplýstar ákvarðanir um framkvæmdir þannig að þær ógni ekki neysluvatnsöryggi. Sú afstaða fyrirtækisins er óbreytt.

Virðingarfyllt,

f.h. Orkuveitu Reykjavíkur



Hólmfríður Sigurðardóttir
Umhverfisstjóri Orkuveitu Reykjavíkur



Inga Dóra Hrólfsdóttir
Framkvæmdastjóri Veitna

Tillaga að aðalskipulagi Reykjavíkur 2013
Athugasemdir undirritaðra

Athugasemd A:

Tillögu að minnkun íbúðabyggðar í Úlfarsárdal er mótmælt. Undirrituð telja að minnkun hverfisins niður í þá stærð sem tillaga aðalskipulags gerir ráð fyrir skerði verulega möguleika hverfisins til að geta talist sjálfbært með tilliti til þjónustu s.s. almenningssamgangna og verslunar. Hér vantar haldgóðan rökstuðning og fer undirritaður fram á endurskoðun þessara áforma.

Rökstuðningur:

Fyrirhuguð minnkun hverfisins stangast á við nokkur af megin markmiðum aðalskipulagsins, m.a. að leitast verði við að einsök hverfi verði sjálfbær, samgöngur verði vistvænni og að borgin eigi að vera fyrir fólk (en ekki hvað??). Sjálfbærni í þessu samhengi næst einungis með ákveðinni lágmarksstærð hverfis, vistvænni samgöngur hljóta að krefjast þess að fólk sem byggir hverfi borgarinnar geti gengið og hjólað til að sækja þá þjónustu sem þarf að vera til staðar. Allt tal um „kaupmanninn á horninu“ lítur vel út á blaði, en það eru engir kaupmenn að fara að opna verslanir þar sem fólksfjöldi þykir ekki nægur, það hefur marg sýnt sig í öðrum hverfum. Rök fyrir fyrirhugaðri minnkun skortir, sérstaklega í ljósi þess að eftirspurn eftir lóðum undir sérbýli á höfuðborgarsvæðinu er umtalsverð.

Reykjavíkurborg hefur hins vegar ekki brugðist við henni á fullnægjandi hátt sem sést m.a. af því hversu margar lóðir undir sérbýli hafa selst í nágrannasveitarfélögum undanfarin misseri.

Reykjavíkurborg hefur með stefnu sinni (eða stefnuleysi) undanfarin ár í lóðamálum misst fjölda lóðarkaupenda til nágranna sveitarfélga og þar með tapað mikilvægum tekjum af sölu lóða og byggingarrétti. Á sama tíma hafa fjárfestingar í nýjum hverfum s.s. Úlfarsárdal, Reynisvatnsás og svæði vestan Borgarspítala staðið vannýttar með tilheyrandi tapi á sölu orku og fasteignagjöldum. Tillaga að nýju aðalskipulagi ber ekki með sér að þessi áhersla Reykjavíkurborgar muni breytast. Aðal áhersla virðist lögð á þéttingu byggðar á þegar byggðum svæðum, munu lóðir á þeim svæðum væntanlega verða notaðar undir annars konar húsnæði s.s. fjölbýli sökum fyrirsjáanlega hás lóðaverðs samhliða kröfu um þéttleika. Hér skal ósagt látið hver áhrif aukinnar bílaumferðar í þegar byggðum hverfum verður, þau virðast hins vegar ekki hafa verið rannsökuð og rýrir það stórlega trúverðuleika skipulagsins í heild sinni.

Allskonar borg fyrir allskonar fólk, líka fólk sem vill búa í úthverfi líkt fyrirnefnd eftirspurn eftir lóðum í úthverfum höfuborgarsvæsisins ber glögglega með sér. Þétting byggðar á að vera um alla borg, ekki eingöngu vestur í bæ. Þétting byggðar í Úlfarsárdal og nágrenni mun auðvitað skila hagkvæmari einingu á því svæði fyrir almenningssamgöngur, íþóttafélagið Fram, skólabyggingar og tengda starfsemi ásamt því að gera hverfið ákjósanlegra fyrir kaupmanninn á horninu. Að styrkja hverfi á slíkan hátt í austurhluta borgarinnar með tilheyrandi þjónustustigi eykur líkur á að fólk í viðkomandi hverfum fái vinnu í nágrenni við heimili sín, en þurfi ekki að sækja hana í vesturhluta borgarinnar. Miðað við hvernig þróun umferðarþunga á stofnbrautum á álagstímum er, til vesturs á morgnana og austur seinni hluta dags, þá er ekki vanþörf á að færa þjónustu og/eða skapa nýja á austurhlutanum til að sporna við þessari þróun. Jafnvægi þarna á milli hlýtur að vera það besta í stöðunni.

Athugasemd B:

Á svæði sem merkt er BB1 á þéttbýlisuppdraetti og tilheyrir Úlfarsárdal og er skilgreint sem blönduð byggð og er skilgreint í skýringum uppdráttar á eftirfarandi hátt: “Að lokinni auglýsingu verður landnotkun viðkomandi svæðis afmörkuð nánar eða ákveðið hvaða landnotkun verður ráðandi á viðkomandi svæði”. Við þessa skilgreiningu, eða öllu heldur skort á skilgreiningu, gera undirrituð alvarlega athugasemd.

Rökstuðningur:

Nánari skilgreiningar á fyrirhugaðri notkun svæðisins er þörf. Bent er á athugasemd A hér að ofan í þessu samhengi. Skilgreina þarf heildarstærð og fyrirhugaða nýtingu hverfisins m.t.t. til markmiða aðalskipulags og yfirfæra þau á skýran hátt í útfærslu aðalskipulags.

Athugasemd C:

Gerð er athugasemd við að ekkert kemur fram í skipulagsgögnum um fyrirhugaðann kirkjugarð undir Úlfarsfelli (ofan Bauhaus).

Rökstuðningur:

Skilgreina þarf umferðarmannvirki að kirkjugarðinum. Ef akstursleiðin verður um sömu umferðarmannvirki og íbúar Úlfarsárdals nýta í dag, þá er hætt við að umferð geti orðið þung á álagstímum enda ekki nema ein leið úr hverfinu í átt að miðborginni. Hvernig hyggt borgin leysa þessi mál?

Athugasemd D:

Undirrituð gera alvarlegar athugasemdir við fyrirhugaða færslu Reykjavíkurflugvallar úr Vatnsmýrinni. Reykjavíkurflugvöllur þjónar ekki eingöngu íbúum miðborgarinnar, heldur öllum landsmönnum. Nánast öll stjórnsýsla, stórar menntastofnanir og Landsspítalinn er í næsta nágrenni við flugvöllinn.

Rökstuðningur:

Það samræmist ekki markmiðum um sjálfbærni og umhverfisvænni samgöngur að stórauka vegalengdir (akandi umferð) að flugvelli umfram það sem nú er. Hagkvæmast hlýtur að vera að hafa flugvöllinn sem næst þeirri þjónustu sem nýtir hann. Er hér átti við stjórnsýsluna, sjúkraflug og aðra þjónustu sem nýtir flugvöllin. Þetta mun skerða lífsgæði farþega, enda hefur ítrekað komið fram í könnunum að mikill meirihluti landsmanna (íbúar Reykjavíkur meðtaldir) eru á móti því að flugvöllurinn fari úr Vatnsmýrinni. Breytingar á brautum eða færslu þeirra og um leið að leggja niður t.d. eina braut eða færa til, hugsanlega á landfyllingu, eru möguleikar sem vert er að skoða í staðinn. Með því má fá aukið landrými á svæðinu undir íbúabyggð án þess að hagsmunum flugvallarins sé förnað. Fjöldi fólks hefur líka atvinnu af flugvallarstarfseminni og tengdri þjónustu á svæðinu.

Þá er öllum hugmyndum um færslu Reykjavíkurflugvallar upp á Hólmsheiði mótmælt. Rannsóknir sýna að veðurskilyrði eru þar mun verri en á núverandi stað, sem er eðlilegt þar sem svæðið er upp á heiði og í töluverðri hæð yfir sjó. Kostnaður við flutning vallar og uppbygging á svæðinu yrði gríðarleg – hvar á að taka þá fjármuni? Akstursvegalengdir munu stóraukast með tilheyrandi umferðarmannvikjum og mengun. Forsenda fyrir sjálfbærni og umhverfisvænum samgöngum hlýtur líka að vera að fólk geti ferðarst á milli flugvallar og miðborgar/stjórnsýslu með almenningssamgöngum eða með öðrum umhverfisvænum samgöngumátum. Vandséð er að slíkt geti náðst með flugvöll á Hólmsheiði. Síðast en ekki síst er það óásættlegt að færa flugumferð í næsta nágrenni við stór íbúahverfi sem í býr fólk sem valið hefur að búa nær náttúrinni og fjarri skarkala miðborgarinnar. Ef undirrituð hefðu haft áhuga á því að búa nálægt flugvelli og nær iðandi mannlífi miðborgarinnar þá hefðu þau ekki fjárfest í lóð og byggt hús í Úlfarsárdal. Þeir sem keypt hafa og/eða byggt í nágrenni við flugvöllinn þar sem hann er staðsettur núna, höfðu val og völdu sér þá staðsetningu. Að heyra sömu aðila vilja flugvöllinn burt úr garðinum hjá sér hljómar því vægast sagt undarlega.

Virðingarfyllt,
Pétur Bjarnason og Sofía Jóhannsdóttir
Gerðarbrunni 60
113 Reykjavík

SSH
Hamraborg 9
200 Kópavogur

Reykjavík, 20. september 2013

Í dag, þann 20. september 2013, sendum við neðangreindir landeigendur á Reynisvatnsheiði inn umsögn og athugasemdir við tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 (sjá meðfylgjandi afrit). Ber að líta á þær í einu og öllu sem umsögn og athugasemdir við auglýsta breytingu á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 vegna endurskoðunar aðalskipulags Reykjavíkur og annarra sveitarfélaga.

Virðingarfyllst,

Þórir Einarsson

f.h. Þóris J. Einarssonar ehf. eiganda landspildu nr. 113435 á Reynisvatnsheiði

Helga Kristjánsdóttir

f.h. landeigenda landspildu við Mýrarskyggni nr. 113443 Reynisvatnsheiði

Sigríður Sigurðardóttir

f.h. landeigenda landspildu nr. 113410, Reynisvatnsheiði

Guðmundur Ósvaldsson

f.h. landeigenda landspildu nr. 113426, Reynisvatnsheiði, Langavatnsvegur 7

Guðrún Harðardóttir

f.h. landeigenda nr. 113422 landspildu á Reynisvatnsheiði

Guðmundur Ósvaldsson

f.h. Landeigendafélagsins Græðis, formaður

Efni: Umsögn og athugasemdir við tillögu að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

1. Reynisvatn

Upp úr árinu 1960 voru skipulagðar og seldar úr óðalsjörðinni Reynisvatni u.þ.b. 60 landspildur frá 0,7 - 13,4 ha og samtals u.þ.b. 130 ha lands. Markmiðið var skýrt, Reynisvatn skyldi að stórum hluta gert að frístundabyggð í skilningi þess orðs í dag. Engar kvaðir voru gerðar varðandi nýtingu. Seljandinn, Ólafur Jónsson (dáinn 1965) skaffaði land (yfir 10 ha) undir vegi að landspildunum án endurgjalds. Landeigendur gerðu með sér sameignarsamning um nýlagningu stofnvegjar frá Reynisvatnsbænum (þar sem er læst hlið) að Langavatni. Vegagerð var síðan framhaldið að hverju einstöku landi í samstarfi landeigenda. Frá Suðurlandsvegi var um sama leiti ruddur akvegur fyrir fjárframlag og eigin vinnu landeigenda að hinu skipulagða svæði þeim megin í Reynisvatnsheiðinni.

Félagssvæði landeigendafélagsins Græðis réðist af jarðarmörkum jarðarinnar Reynisvatns sem talin er 647 ha árið 1979 þegar Reykjavíkurborg kaupir það „*sem þá er eftir eða ca 520,3 ha*” eins og segir í afsali. Vísað er til fyrirvara í afsali um „*endanlega mælingu*.” Í sölufirli fasteignasölunnar var skráð að um væri að ræða 512 ha, sem gæti ráðist af því að það land sem skaffað var undir vegi endurgjaldslaut hafi ekki með beinum hætti verið leyfilegt að selja án samráðs við landeigendur sem eiga allan umráðarétt yfir því landi. Reykjavíkurborg eignaðist sem sagt aðeins ákveðinn hundraðshluta af fasteigninni og félagssvæðinu, hinni afgirtu jörð, Reynisvatni.

2. Félagssvæði landeigenda - jörðin og lögbýlið Reynisvatn Frumvarp til laga um frístundabyggð

Í lögum nr. 75/2008 um frístundabyggð segir í athugasemdum um 17. gr.

„Meginreglan er sú að landamerki þeirrar jarðar sem frístundabyggðin tilheyrir eða hefur tilheyrt afmarkar félagssvæði.”

Þegar Reykjavíkurborg kaupir það land jarðarinnar Reynisvatns árið 1979 „*sem þá er eftir*” óselt, er verið að kaupa fasteign er fellur undir að vera „*afmarkað félagssvæði*” landeigenda sbr. nefnd lög.

Í lagarumvarpinu um frístundabyggð er fjallað um réttarstöðu eigenda og íbúa frístundahúsa með það að markmiði, að ná jafnvægi í réttarsambandi leigusala og leigutaka lóðar þar sem frístundahús stendur, að tryggja leigutaka lóðar, þar sem frístundahús stendur, rétt til að framlengja leigusamning að leigutíma loknum og að taka á innbyrðis samskiptum eigenda húsa á frístundasvæðum.

Eftirfarandi er bein tilvitnun í frumvarpið vegna þeirra sjónarmiða sem þar koma fram er varða takmarkanir á eignarrétti innan afmarkaðs félagssvæðis frístundabyggðar sbr. Reynisvatn.

Þetta frumvarp mælir fyrir um almennar takmarkanir á eignarrétti eiganda leigulóðar. Að baki

löggjöfinni búa þeir almannahagsmunir að bæta réttarstöðu leigutaka lóða undir frístundahús sem hafa e.t.v. um afar langt skeið ræktað landið og sinnt þeim mannvirkjum sem á því standa. Við mat á heimildum löggjafans til þess að setja reglur um þessi mál verður að horfa til þess að aðilar að langtímasamningum um fasteignir geta ekki vænst þess að þeir þurfi ekki að sæta einhverjum breytingum á réttarstöðu sinni. Það er sérstaða fasteigna að löggjafinn hefur lengi haft mikil afskipti af eignarráðum fasteignareigenda. Þannig getur fasteignareigandi ekki með sanngirni gert ráð fyrir því að möguleikar hans til nýtingar eignarinnar verði ávallt óbreyttir frá því sem verið hefur. Sjónarmið um réttmætar væntingar fasteignareiganda mótast m.a. af þessari staðreynd. Þá skal þess getið að þó að leigutaki öðlist rétt til að framlengja leigusamning og möguleikar leigusala til ráðstöfunar eignarinnar séu þannig þrengdir er rétti eigandans engan veginn varpað fyrir róða. Á móti heimildum leigutaka til framlengingar á leigu öðlast leigusali ýmsar heimildir sem hann hefur ekki samkvæmt gildandi réttarskipan.

Að framangreindu virtu verður að telja að ákvæði frumvarpsins standist ákvæði stjórnarskrárinnar um verndun eignarréttarins, sbr. 72. gr. stjórnarskrárinnar, sbr. 12. gr. laga til stjórnarskipunarlaga, nr. 97/1995.

Ljóst má vera að vegna m.a. framangreindrar tilvitnunar í frumvarpið, nefndarálit Alþingis um hinar ýmsu greinar þess og síðan auðvitað lögin sjálf og lög um fjöleignarhús nr. 26/1994 eða með löggjöfnun við þau lög, að það er eingin einn landeigandi og eða jarðareigandi innan afmarkaðs félagssvæðis frístundabyggðar sem fer þar með öll völd.

Þvert á móti þá vísa lögin til þess að megininntaki, að allir þeir sem hafa hagsmuna að gæta hvort sem um er að ræða landeigendur eða leigutaka og eftir atvikum sveitarfélög skuli vera eins settir sem mögulegt er gagnvart þeim réttindum og skyldum sem til var stofnað í upphafi þegar jörð var afmörkuð fyrir frístundalóðir, hvort sem um var að ræða til sölu eða leigu. Sömu sanngirnis- og réttaröryggissjónarmið skulu virt sem um væri að ræða fasteign á deiliskipulögðu svæði innan marka þéttbýlis. Um afturvirkni laganna er vísað til nefndrar umfjöllunar þar að lútandi á Alþingi.

Um jörðina Reynisvatn gilda lög um frístundabyggð og leigu lóða undir frístundahús nr. 75/2008 og skipulagslög nr. 123/2010 og áður skipulags- og byggingarlög nr. 73/1997 sem og reglugerðir.

3. Gera skal grein fyrir Frístundabyggð (F) sbr. eftirfarandi

Landeigendur í Reynisvatnslandi krefjast þess að gerð sé grein fyrir eignum þeirra í greinargerð og á skipulagsuppdrátti sem afmarkaðri og skipulagðri frístundabyggð í samræmi við lög nr. 75/2008 og lög nr. 123/2010. Þar skal koma fram að félagið heitir „Græðir vega og landeigendafélag.”

Gera skal grein fyrir Frístundabyggð (F) og Vegir, götur og stígar (VE) eins og við á samkvæmt kafla 6. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, áður nr. 400/1998.

Svæði fyrir frístundahús, tvö eða fleiri og nærþjónustu sem þeim tengist, þ.m.t. orlofshús og varanlega staðsett hjólhýsi. Föst búseta er óheimil í frístundabyggðum.

72. gr. stjórnarskrárinnar.

Eignarrétturinn er friðhelgur. Engan má skylda til að láta af hendi eign sína nema almenningsþörf krefji. Þarf til þess lagafyrirmæli og komi fullt verð fyrir.

Á Reykjavíkurborg hvílir skipulagsskylda samkvæmt 12. gr. skipulagslaga og í 37. gr. segir, að deiliskipulag skal gera fyrir einstök svæði eða reiti þar sem framkvæmdir eru fyrirhugaðar og skal jafnan miða við að það taki til svæða sem mynda heildstæða einingu. Við gerð deiliskipulags skal byggt á stefnu aðalskipulags og hún útfærð fyrir viðkomandi svæði eða reit.

Samkvæmt þessari tilvitnun í skipulagslögin þá ber Reykjavíkurborg að tryggja okkur landeigendum í Reynisvatnslandi þannig aðalskipulag að fyrirhafnarlítið sé hægt að deiliskipuleggja hina afmörkuðu frístundabyggð. Það er og verður krafa landeigenda að gert verði heildar-deiliskipulag fyrir Reynisvatn sem er einstakt svæði eins og lögboðið er, á grundvelli löglegs aðalskipulags 2010-2030, í fullu samræmi við 72. gr. stjórnarskrárinnar. Vegna þessara fyrirætlana okkar er tillagan að því aðalskipulagi sem hér er verið að gera athugasemdir við ekki boðleg og því mótmælum við henni.

Græni trefillinn er orðinn að fyrirbæri sem við landeigendur getum ekki sætt okkur við eftir þær ólögsmætu breytingar sem gerðar voru á honum árið 2010 þar sem allt er leyfilegt ef sveitastjórnnum sýnist svo. Um þetta er sá fyrirvari gerður að trúlega hefur þetta hugtak græni trefillinn aldrei haft nokkurt lagalegt gildi sem skipulag.

Reykjavíkurborg ber skylda til þess að haga sínu aðalskipulagi á þann veg að allar hugmyndir um nýtingu lands á austurheiðunum sé hægt að deiliskipuleggja. Það hefur t.d. verið gert með útivistarsvæðið Heiðmörk að við best vitum. Hvers vegna náði það deiliskipulag ekki yfir austurheiðarnar allar? Góð spurning, en svo virðist sem hugtakið græni trefillinn hafi, af hálfu borgaryfirvalda, allt aðra merkingu þegar komið er yfir Suðurlandsveginn.

Við landeigendur í Reynisvatnslandi viljum ekkert með græna trefillinn hafa og mótmælum því, eins opinn og hann er, að hann nái inn á okkar afmarkaða félagssvæði. Við viljum deiliskipuleggja frístundabyggðina eins og lög gera ráð fyrir og að Reynisvatn verði almennt, en þó takmarkað útivistarsvæð í samvinnu landeigenda, sbr. Heiðmörk

Dæmi um skipulagða frístundabyggð í aðalskipulagi og deiliskipulagi á höfuðborgarsvæðinu sem er í samræmi við lög og reglugerðir er Sléttuhlíðarsvæðið í Hafnarfirði (leigulóðir frá 1967). Á skipulagsuppdrætti er gerð grein fyrir afmörkun, húsum og vegum og í greinargerð sbr. eftirfarandi texta

Eftir breytingu skv. samþykkt dags. 1. 12. 2009

2.2.10 Svæði fyrir frístundabyggð

“Svæði fyrir frístundabyggð er á svonefndu Sléttuhlíðarsvæði. Svæðið er um 230 ha og er hluti þess ætlaður undir eiginlega frístundabyggð. Afmörkun svæðisins helgast af því að öll þau frístundahús sem eru í Sléttuhlíð og Klifsholti falli innan þess. Gert er ráð fyrir að núverandi frístundabyggð sé viðhaldið og fest í sessi. Takmörkuð uppbygging verði innan svæðisins, en ekki er gert ráð fyrir frekari stækkun þess. Ákveðið hefur verið að þau örfáu stöku hús sem reist hafa verið utan aðal frístundasvæðis fái að halda sér en ekki er gert ráð fyrir frekari mannvirkjagerð utan svæðisins umfram það sem orðið er.”

Aðalskipulagstillagan er varðar frístundabyggðina í Reynisvatnslandi sbr. umfjöllun í texta um græna trefillinn er ólögsmæt. Reykjavíkurborg ber skylda til þess að setja í aðalskipulagið texta með orðalagi sem er að megininntaki í samræmi við það sem hér að ofan greinir og það í samvinnu við landeigendur í Reynisvatnslandi.

4. Vegir

Á skipulagsuppdrætti aðalskipulagstillögunar eru sýndir vegir og stígar í Reynisvatnslandi. Við landeigendur krefjumst þess að þessir vegir verði fjarlægðir samkv. aðalskipulagi. Tillagan ber það með sér að engin nauðsyn er fyrir þessum hraðbrautum, auk þess sem þær skera vegi og félagssvæði Græðis í sundur í miðju. Með vísun í 72. gr. stjórnarskrárinnar, eignarrétt og fjármunarétt, krefjumst við að það land sem í upphafi var lagt fram endurgjaldslaust undir vegagerð og vegum landeigenda verði skilað til baka í því ástandi sem þeir voru í áður en Reykjavíkurborg ruddi þeim og sprengdi í

burt þvert á andmæli landeigenda. Hliðið góða mun þá aftur þjóna sínum upphaflega tilgangi.

Landeigendur hafa mótmælt þeirri vegagerð sem Reykjavíkurborg hefur staðið fyrir í Reynisvatnslandi fyrr og síðar því hún hefur verið ólögmæt sbr. úrskurð úrskurðarnefndar skipulags- og byggingarmála nr. 167/2007. Með vísun í hæstaréttardóm nr. 137/2012 og héraðsdóm í máli nr. E-4189/2011 sem byggður var á hæstaréttardómnum, var Akureyrarbæ gert að fjarlægja veg sem ekki hafði verið gert ráð fyrir í aðalskipulagi og afmá jarðrask (þessu hefur verið framfylgt af hálfu bæjarins). Sama á að gilda hér um ólögmætar framkvæmdir Reykjavíkurborgar.

Í niðurstöðu dóms nr. E-4189/2011 segir ma:

„Þó svo skipulags- og byggingarmál séu til ákvörðunar hjá sveitarstjórnnum og ríki geta hinir sömu aðilar einnig staðið að framkvæmdum sem farið geta gegn gildandi skipulagi. Verður því ekki séð að skýra beri 4. mgr. 56. gr. laga nr. 73/1997 á annan veg en samkvæmt orðanna hljóðan þannig að hún gildi um allar framkvæmdir sem unnar hafi verið í andstöðu við skipulag. Þá hefur Hæstiréttur í dómi í máli nr. 137/2012, sem upp var kveðinn 22. nóvember sl. kveðið upp úr um að ákvæði þetta verði ekki skýrt þrengjandi skýringu og verði það skýrt án tillits til þess hvort af beitingu þess leiði óhjákvæmileg eyðilegging verðmæta“.

„Við hina ólöglegu vegtengingu varð jarðrask, sem samkvæmt fortakslausu orðalagi 4. mgr. 56. gr. ber að afmá. Það var ekki gert og því óheimilt að breyta skipulagi svæðisins fyrr en það hafði verið gert.“

5. Jarðvegstíppur og fisfélag

Landeigendur krefjast þess að öll losun á vegum Reykjavíkurborgar á jarðefnaúrgangi, byggingarúrgangi og garðaúrgangi verði bönnuð um alla framtíð í Reynisvatnslandi í aðalskipulagi og að það efni allt, sem flutt hefur verið inn á svæðið, verði fjarlægt. Það sama á við um aðstöðu Fisfélagsins. Burt með þessa starfsemi af okkar umráðarsvæði.

6. Framtíðarstaðsetning innanlandsflugvallar T.1.1

Það sama á við um framtíðarstaðsetningu innanlandsflugvallar á okkar umráðarsvæði og flugvöll Fisfélagsins. Þessari ráðstöfun lands í frístundabyggðinni er algerlega hafnað, en við styðjum það að mannvirkjagerð, ræktun og þróun útivistar verði takmörkuð miðað við þarfir frístundabyggðarinnar til að dafna. Ákvörðun stjórnvalda um að heimila einum (Fisfélaginu sem er flugtengdur félagsskapur) mannvirkjagerð til að þjóna núverandi flugstarfsemi en banna öðrum landeigendum allt á afmörkuðu svæði er meiriháttar brot á stjórnsýslulögum. Landeigendur líta svo á að hið afmarkaða svæði sé í raun Reynisvatnsland allt ef á annað borð á að vera þar flugvöllur hvort sem um er að ræða fyrir fisflugvélar eða aðrar og stærri flugvélar. Að ráðstafa landi í einkaeign eins og landspildu nr. 113410 sem er innan hins afmarkaða svæðis er hafnað. Flugstarfsemi sagt á Hólmsheiði er hafnað í allri mynd þar sem áhrifasvæði slíks rekstrar er allt Reynisvatnsland.

7. Réttindi, skyldur og góð trú

Hér fremst í þessari umsögn er gerð grein fyrir upphafi frístundarbyggðarinnar í Reynisvatnslandi. Í upprifjun þess tíma og allt til þess tíma er Reykjavíkurborg kaupir það sem þá var eftir óselt af Reynisvatnslandi, eru allir á einu máli um það að öll samskipti við ábúendur Reynisvatns hafi farið einstaklega vel fram.

Upphafið af skjalfestum ágreiningi landeigenda við Reykjavíkurborg má rekja allt til ársins 1969 þegar frú Þóra Jónsdóttir á Reynisvatni fór fram á lögbann hjá sýslumanni vegna girðingaframkvæmda Reykjavíkurborgar „*yfir Reynisvatnsland að hluta*“ Í greinargerð þ þ hrl. segir „*Umbj.m. telur að slík girðing hlyti að skerða rétt allra þeirra sem eiga lönd og lóðir á þessu svæði.*“ Til lögbanns kom ekki þar sem framkvæmdum var hætt.

Með kaupum Reykjavíkurborgar árið 1979, á því landi Reynisvatns sem þá var eftir óselt, yfirtók borgin réttindi og skyldur Þóru Jónsdóttur til annara landeigenda. Hennar hagsmunir og réttur voru lagðir að jöfnu við hagsmuni og rétt annara landeigenda sbr. framangreinda tilvitnun. Það er reyndar í íslenskum rétti, að skipulagsáætlanir á sameiginlegu landi og eða félagssvæði skulu ekki vera í andstöðu við sjónarmið og væntingar þeirra, er teljast hafa beinna hagsmuna að gæta sbr. 1. gr. skipulagslaga og 72. gr. stjórnarskrárinnar.

Nú, árið 2013 er svo komið að fjöldi skjalfestra ágreiningsefna milli meirihluta landeigenda og Reykjavíkurborgar eru fleiri en tölu verður á komið. Til að fá okkar viðurkenndu réttindi sem í upphafi var stofnað til, að jörðin Reynisvatn er sameiginlegt svæði allra landeigenda að teknu tilliti til réttinda og skyldna, hefur ótal oft verið kært, kvartað og skrifuð bréf og erindi til allra sem hafa það lögboðna hlutverk að tryggja réttaröryggi almennings og hagsmunaaðila er varða skipulagsmál.

Vegna andstöðu borgaryfirvalda og misbeitingar valds, hafa margar af okkar réttmætu kröfum strandað á ýmsum stöðum í þessu opinbera kerfi sem við búum við. Árangurinn er þó sá, að vegna úrskurða úrskurðarnefndar skipulags- og byggingamála og álit umboðsmanns Alþingis mál nr. 6402/2011 er varðaði lögmæti á breytingu svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins og breytinga á aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2020, þá er það svo að Reykjavíkurborg leggur inn þessa tillögu að aðalskipulagi í vondri trú.

Meðan ekki hefur verið úrskurðað í mörgum innsendum kærum og umboðsmaður Alþingis hefur ekki sagt sitt síðasta orð vegna kvartanna frá í sumar (mál nr. 7517, 7518 og 7519/2013) á málsmeðferð umhverfissráðherra og setts umhverfissráðherra vegna álits nr. 6402/2011, að það hafi í engu verið virt, þá er áhættan sem Reykjavíkurborg tekur með þessari tillögu að aðalskipulag miklu meiri en við og allur almenningur getur sætt sig við af hendi stjórnsýslunnar.

Samkvæmt öllu ofangreindu er aðalskipulagstillögunni hafnað og eins vegna athafnarsvæðisins, iðnaðar og þjónustulóða, fangelsislóðar og fleira sem í tillögunni felst er varðar Reynisvatnsland og næsta nágrenni.

Reykjavíkurborg ber að virða hagsmuni og eignaréttindi landeiganda í Reynisvatnslandi og munum við halda áfram að berjast fyrir okkar réttmætu kröfum. Við munum leitast við að láta skynsemina ráða, leggi Reykjavíkurborg fram samningsgrundvöll sem byggja má á til hagsbóta fyrir báða aðila og þar með lausnar á öllum okkar ágreiningsefnum.

Því er vinsamlegast hafnað af ærnu tilefni, að í svörum sé minnst á græna trefilinn í löngu máli!

Virðingarfyllst

Þórir Einarsson

f.h. Þóris J Einarssonar ehf. eiganda landspildu nr. 113435 á Reynisvatnsheiði

Helga Kristjánsdóttir

f.h. landeigenda landspildu við Mýrarskyggni nr. 113443 Reynisvatnsheiði

Sigríður Sigurðardóttir

f.h. landeigenda landspildu nr. 113410, Reynisvatnsheiði

Guðmundur Ósvaldsson

f.h. Landeigendafélagsins Græðis og landspildu nr. 113426, Reynisvatnsheiði

Guðrún Harðardóttir

f.h. landeigenda nr.113422 landspildu á Reynisvatnsheiði

Guðmundur Ósvaldsson

f.h. landeigendafélagsins Græðis, formaður



Hrafnkell Proppé <hrafnkell@ssh.is>

Fwd: Vegna Jarðanna, Tindstaðir innri og Tindstaðir ytri.

1 message

Samtök Sveitarfélaga á Höfuðborgarsvæðinu <ssh@ssh.is>

19 September 2013 11:32

To: Hrafnkell Proppé <hrafnkell@ssh.is>

Bestu kveðjur
Ása Lára
Skrifstofa SSH
Sími : +354 5641788
Tölvupóstur : ssh@ssh.is
<http://www.ssh.is>



Samtök sveitarfélaga
á höfuðborgarsvæðinu

----- Forwarded message -----

From: **Haukur Óskarsson** <haukur@eei.is>

Date: 2013/9/18

Subject: Vegna Jarðanna, Tindstaðir innri og Tindstaðir ytri.

To: "ssh@ssh.is" <ssh@ssh.is>

SSH

Hamraborg 9

200 Kópavogur

Ég undirritaður Haukur Óskarsson eigandi jarðanna, Tindstaðir innri og Tindstaðir ytri á Kjalamesi, Reykjavík mótmælir að opin svæði til sérstakra nota, Græni trefillinn er látinn ná inn á mitt land í nýrri tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins sem hann gerði ekki áður. Ekkert samráð hefur verið haft af hálfu skipulagsyfirvalda um þá tilhögun sem er ígildi eignaupptöku. Ég hef hugsað mér að nýta landið áfram sem landbúnaðarland og tel þessi yfirgangur geti ekki staðist lög. Mér er líka kunnugt um að auglýst breyting einsog hún er á uppdretti hafi ekki verið kynnt í svæðisskipulagsnefnd.

Að öðru leiti tek ég undir og vísa til samþykktar Kjósarhrepps um sama efni.

Kveðja.

Haukur Óskarsson

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu
Hrafnkell Á Proppé,
framkvæmdastjóri
Hamraborg 9
200 Kópavogur



Reykjavík, 12. september 2013
Tilvísun: UST20130700086/ksj

Vísað er til erindis svæðisskipulagsstjóra höfuðborgarsvæðisins er barst 11. júlí sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögur að breytingum á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001 – 2024.

Kópavogur

Gerðar eru leiðréttingar á fjölda íbúða í Kópavogi austan Reykjanesbrautar og einnig er þróun hvað varðar fjölda íbúa í sveitarfélaginu leiðrétt. Lagt er til í tillögu að breytingu á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins að skíðasvæðið í Bláfjöllum verði auðkennt sem opið svæði til sérstakra nota. Einnig er lagt til að Þríhnúkur verði skilgreindur sem opið svæði til sérstakra nota. Umhverfisstofnun gerir eftirfarandi athugasemdir við ofangreindar tillögur:

Þríhnúkar

Í tillögum að breytingum á ofangreindu svæðisskipulagi er lagt til að Þríhnúkagígur verði skilgreindur sem opið svæði til sérstakra nota. Einnig kemur fram að frekari framfylgd þessarar stefnu á neðri skipulags- og framkvæmdastigum sé m.a. háð umsögnum og samþykktum viðkomandi heilbrigðisnefnda. Umhverfisstofnun bendir á að Þríhnúkagígur er staðsettur innan Bláfjallafólkvangs og um fólkvanginn gilda eftirfarandi reglur:

1. Fótgangandi fólki er heimil för um allt svæðið, og óheimilt er að reisa þar girðingar eða annars konar tálmanir, á þann veg að umferð fólks torveldist.
2. Óheimilt er að gera á svæðinu jarðrask nema leyfi Umhverfisstofnunar komi til.
3. Stefnt skal að því, að svæðið skuli skipulagt til skíðaiðkana eftir því, sem efni þykja til, en hvers konar mannvirkjagerð er háð samþykki Umhverfisstofnunar.
4. Stjórn fólkvangsins er heimilt að takmarka eða banna umferð vélknúinna farartækja innan marka fólkvangsins.

Umhverfisstofnun bendir á að skv. 38. gr. laga um náttúruvernd þarf leyfi

Umhverfisstofnunar þar sem hætta er á að spillt verði friðlýstum náttúruminum og því eru allar framkvæmdir innan fólkvangsins háðar leyfi frá stofnuninni. Umhverfisstofnun tekur undir að verndargildi Þríhnúkagígs er mikið bæði á lands- og heimsvísu. Umhverfisstofnun er ekki sammála því að áhrif framkvæmda við að gera gíginn aðgengilegan séu að mestu afturkræf. Að rjúfa gíginn mun hafa mikil og óafturkræf umhverfisáhrif í för með sér. Umhverfisstofnun tekur ekki undir að niðurstaðan af uppbyggingu við Þríhnúkagíg muni hafa í för með sér jákvæð og neikvæð samlegðaráhrif með þeirri uppbyggingu sem þegar er orðin í Bláfjöllum. Stofnunin bendir á að áætlaðar framkvæmdir vegna Þríhnúkagígs verða alfarið viðbót við uppbyggingu í Bláfjöllum, þar sem ekki er gert ráð fyrir að samnýta mannvirki s.s. bílastæði að öðru leyti en því að vegur frá Suðurlandsvegi að Bláfjallasvæðinu verður samnýttur. Í áætlunum um uppbyggingu og framkvæmdir við Þríhnúkagíg er gert ráð fyrir vegi að gígnum um ósnortið svæði, bílastæðum á ósnortnu svæði og uppbyggingu bæði utaní- og ofan í gígnum sem koma til með að hafa áhrif á jarðmyndanir og ásýnd svæðisins. Umhverfisáhrif eru þar af leiðandi veruleg og óafturkræf hvað varðar hraunsvæði frá Bláfjallavegi að Þríhnúkagíg, fyrir utan rof á gígnum sjálfum. Umhverfisstofnun minnir á að Skipulagsstofnun telur að setja þurfi eftirfarandi skilyrði við framkvæmdaleyfisveitingu: **1.** Hönnun aðkomuvegar verði að hámarki miðuð við valkost II, þ.e. umferðarhraða 60 – 70 km/ks. **2.** Að fyrir liggi niðurstöður úr heildarendurskoðun vatnsverndar höfuðborgarsvæðisins, sem áformað er að ljúki árið 2013.

Umhverfisstofnun bendir á að skv. 38. gr. laga um náttúruvernd þarfleyfi Umhverfisstofnunar þar sem hætta er á að spillt verði friðlýstum náttúruminum og því eru bæta þurfi stofnuninni á lista yfir ábyrgðaraðila/umsjón með Þríhnúk í töflu nr. 6.1 á bls. 25, enda eru framkvæmdir í Bláfjallafólkvangi háðar leyfi frá Umhverfisstofnun.

Brú yfir Fossvog

Gert er ráð fyrir brú yfir Fossvog fyrir vistvænar samgöngur. Fram kemur í umhverfismati áætlunarinnar að áhrif á landslag/ásýnd og útivistarsvæði verði neikvæð. Umhverfisstofnun tekur undir þetta og bendir á mikilvægi þess að áætlanir muni gera ráð fyrir nægjanlegum vatnaskiptum undir áætlaða brú þannig að lífríki í Fossvogi verði ekki hætta búin af tilkomu brúarinnar. Einnig telur stofnunin mikilvægt að hugað verði vel að því að ekki verði neikvæð sjónræn áhrif af áætlaðri brú á útivistarsvæðin og byggðina umhverfis.

Reykjavík

Breytingar á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins vegna nýs aðalskipulags Reykjavíkur 2010 – 2030 snúa að þéttingu byggðar og stefnumörkun um umhverfissvænni ferðamáta. Umhverfisstofnun tekur undir stefnu um þéttingu núverandi byggðar og áætlanir um umhverfissvænni ferðamáta innan borgarinnar. Umhverfisstofnun leggur áherslu á að vöktun loftgæða verði haldið áfram ekki síst á svæðum þar sem þetta á byggð. Með þéttingu núverandi byggðar verður ásókn í lítt röskuð svæði nálægt borgarmörkum minni sem er jákvætt og þörf fyrir landfyllingar minnkar sem er jákvætt fyrir strandlengju borgarinnar. Umhverfisstofnun ítrekar að þétting byggðar fari fram á þegar samþykktum íbúðasvæðum og að þetta álit stofnunarinnar felur ekki í sér að farið verði inn á græn svæði og önnur útivistarsvæði í borginni.

Álfsnes

Áætlað er skv. tillögu að aðalskipulagi Reykjavíkur 2010 – 2030 að urðun verði í Álfsnesi til 2024. Einnig er áætlað að byggð verði gasgerðarstöð á svæðinu við núverandi urðunarsvæði. Mikilvægt er að hugað verði að því að lámaka neikvæð sjónræn áhrif framkvæmdanna á vegfarendur Vesturlandsvegur.

Virðingarfyllst


Kristín S Jónsdóttir
Sérfræðingur



Aðalbjörg Birna Guttormsdóttir
Teymisstjóri

Skipulagsstofnun

Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartún 12-14
105 Reykjavík

Reykjavík, 20. september 2013
Boðsent

Efni: Athugasemd við aðalskipulag Reykjavíkur

Til mín hafa leitað Geir Gunnar Geirsson, kt. 240271-4199, Geir Gunnar Geirsson kt. 070845-2619 og Hjördís Gissurardóttir, kt. 171250-2269, bæði til heimilis að Vallá, Kjalarnesi, 116 Reykjavík, vegna fyrirhugaðra breytinga á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2024 (hér eftir nefnt „*aðalskipulag*“). Umbjóðendur mínir eru fyrirsvarmenn og einu hluthafar félagsins Skurn ehf., kt. 570169-3009, sem er eigandi jarðarinnar Vallá í Kjalarnesi merkt landnúmerinu 125762 (hér eftir nefnd „*Vallá*“).

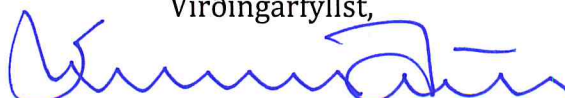
Fyrir hönd umbjóðenda minna eru gerðar eftirfarandi athugasemdir við fyrirhugað aðalskipulag:

Í fyrsta lagi við fyrirhuguð áform um að breikka Vesturlandsveg. Slík framkvæmd kemur sér afar illa fyrir umbjóðendur mína enda leiðir hún til skerðingar á jörð og landgæðum umbjóðenda minna auk truflunar vegna aukinnar umferðar.

Í öðru lagi áform um að stór hluti af jörðinni Vallá verði skilgreindur innan hins svonefnda „*Græna trefils*“. Umbjóðendur mínir gera hér með athugasemdir við þessi áform sem þó virðast vera í gildandi aðalskipulagi. Í því samhengi benda umbjóðendur mínir á að aldrei hafi verið haft viðeigandi samráð við þau í tengslum við gerð gildandi aðalskipulags eins og lög leyfa og því hafi þeim ekki gefist færi á að gera athugasemdir fyrr en nú. Þá skal enn fremur bent á að ósamræmi er á milli þessara áforma og gildandi svæðisskipulags.

Að lokum benda umbjóðendur mínir á að Vallá er landbúnaðarjörð og á því að vera skilgreind í aðalskipulagi sem slík. Umbjóðendur mínir áskilja sér rétt til að koma að frekari athugasemdum og mótmælum á síðari stigum.

Virðingarfyllst,



Sigurður Kári Kristjánsson, hdl.



Reykjavíkurborg, umhverfis- og
skipulagssvið
Haraldur Sigursson, verkefnisstjóri
Borgartúni 12-14
105 REYKJAVÍK

Reykjavík, 5. júní 2013
Tilvísun: 2011070006
EBj/

Efni: Drög að tillögu að aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

Almennt

Í samræmi við ákvæði 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 lítur Vegagerðin svo á að gildandi skipulagsáætlanir skuli vera í innbyrðis samræmi. Svæðisskipulag er rétthærra en aðalskipulag og aðalskipulag er rétthærra en deiliskipulag. Þar sem í gildi er svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2001 - 2024 lítur Vegagerðin svo á að drög að tillögu að aðalskipulagi Reykjavíkur verði að taka mið af hinu gildandi svæðisskipulagi, en að mati Vegagerðarinnar gera drögin það ekki í ýmsum tilvikum er snerta Vegagerðina.

Vegagerðin mun í greinargerð þessari fjalla um einstaka þjóðvegi í Reykjavík í sérstökum köflum hér á eftir en í upphafi verða nefnd nokkur almenn atriði sem Vegagerðin telur að megi betur fara.

- Tengingar við þjóðvegi eru víða óskýrar á skipulagsupprættinum þar sem ekki er um að ræða mislæg vegamót eða tengingar við tengibrautir. Vegagerðin telur mikilvægt að greinilega komi fram á aðalskipulagsupprætti hvar tengingar við þjóðvegi eru heimilar.
- Vegagerðin getur ekki fallist á fækkun akreina eða gerð þrenginga á stofnvegum.
- Vegagerðin vekur athygli á að merkingarmunur getur verið á skilgreiningum stofnvega samkvæmt vegalögum og stofnbrauta samkvæmt skipulagsreglugerð.

1 Hringvegur

- Sýnd er mislæg þverun sunnan Hallsvegamóta án sýnilegs vegar að tengingunni.
- Vegakerfi á Kjalarnesi eru gerð lítil skil í drögunum. Vegagerðin telur eðlilegt að í fyrstu verði stefnt að svokölluðum 2 + 1 vegi með fáum plantengingum og fækkun tenginga verði náð fram með gerð hliðarvega. Síðar í framtíðinni þegar umferð hefur náð tilteknu magni verði gert ráð fyrir mislægum vegamótum og jafnvel 2 + 2 vegi.

40 Hafnarfjarðarvegur

- Vegamót við Miklubraut eru ekki sýnd mislæg eins og gert er ráð fyrir í svæðisskipulaginu. Vegagerðin leggst gegn þessari breytingu á skipulaginu. Sjá nánari umfjöllun um Nesbraut.
- Lítið rými er sýnt fyrir mislæg vegamót Hafnarfjarðarvegur (Kringlumýrarbrautar) og væntanlegrar Fossvogsbrautar og er þar mjög stutt á milli gangamunna Fossvogsganga og Kópavogsganga. Auka þarf rými fyrir mislæg vegamót á þessum stað.

41 Reykjanesbraut

- Vegamót við Sundabraut eru ekki sýnd mislæg eins og gert er ráð fyrir í svæðisskipulaginu. Vegagerðin leggst gegn þessari breytingu á skipulaginu. Vegagerðin setur fyrirvara um staðsetningu vegamótanna og telur að vegamótin eigi að vera í svokallaðri innri legu Sundabrautar nema Reykjavíkurborg fallist á að ytri legan verði gerð með lágbrú. Sjá nánari umfjöllun um Sundabraut.
- Vegamót við Bústaðaveg eru ekki sýnd mislæg eins og gert er ráð fyrir í svæðisskipulaginu. Vegagerðin leggst gegn þessari breytingu á skipulaginu og telur hana ekki koma til álita. Mikilvægt er að stofnvegakerfi höfuðborgarsvæðisins sé samfellt á löngum köflum með mislægum vegamótum.

49 Nesbraut, Miklabraut - Hringbraut

- Í svæðisskipulaginu eru sýnd mislæg vegamót við Grensásveg og Kringlumýrarbraut. Drögin að aðalskipulaginu sýna þessi mislægú vegamót hins vegar ekki og leggst Vegagerðin gegn þeim breytingum. Vegagerðin leggur til að texti um vegamót við Kringlumýrarbraut úr gildandi aðalskipulagi verði látinn haldast óbreyttur.
- Vegagerðin telur ekki koma til álita að gerðar verði breytingar á Hringbraut vestan Melatorgs í þá átt að draga úr afköstum og greiðfærni. Vegurinn er mikilvægur hlekkur í þjóðvegakerfinu sem tengir Seltjarnanesbæ og fiski- og olíuhöfn á Grandagarði.

409 Fossvogsbraut

- Vegagerðin setur fyrirvara um staðsetningu vestari gangamunna Fossvogsganga með hliðsjón af áframhaldandi staðsetningu Reykjavíkurflugvallar í Vatnsmýri eða nýrri byggð þar. Ekkert samráð hefur verið haft við Vegagerðina um staðsetningu vegarins.

411 Arnarnesvegur

- Sjá 413 Breiðholtsbraut.

413 Breiðholtsbraut

- Í svæðisskipulaginu eru sýnd mislæg vegamót við Arnarnesveg. Drögin að aðalskipulaginu sýna á þessum stað planvegamót og leggst Vegagerðin gegn þeim breytingum. Vakin er athygli á að málið varðar einnig Kópavogsbæ, en hæðarlega Arnarnesvegur og tenging inn í Vatnsendahverfið í Kópavogi hefur tekið mið af að vegamótin verði mislæg.
- Í svæðisskipulaginu eru sýnd mislæg vegamót við Norðlingaholt. Drögin að aðalskipulaginu sýna á þessum stað planvegamót og leggst Vegagerðin gegn þeim breytingum.

450 Sundabraut

- Vegagerðin bendir á að með breyttum áherslum við uppbyggingu norðursvæða Reykjavíkur mun ekki verða þörf á Sundabraut um langa framtíð nema upp í Grafarvog.
- Vegamót við Sæbraut eru ekki sýnd mislæg eins og gert er ráð fyrir í svæðisskipulaginu. Vegagerðin leggst gegn þessari breytingu á skipulaginu. Vegagerðin setur fyrirvara um staðsetninguna og telur að vegamótin eigi að vera í svokallaðri innri legu Sundabrautar nema Reykjavíkurborg fallist á að ytri legan verði gerð með lágbrú. Vegagerðin mun þó ekki taka þátt í greiðslu bóta vegna hugsanlegra breytinga á hafnaraðstöðu innan brúarinnar.
- Vegagerðin setur fyrirvara um gerð jarðganga við gerð Sundabrautar á Geldinganesi.
- Vegagerðin setur fyrirvara um fjölda mislægra vegamóta á Sundabraut, t.d. á Geldinganesi þar sem nú er útivistarsvæði og kirkjugarður samkvæmt skipulagstillögunni.

Vatnsmýrarsvæðið

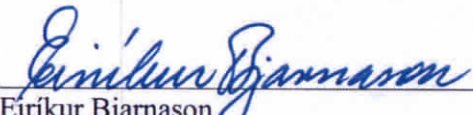
Við umferðarreikninga vegna aukinnar byggðar í Vatnsmýri er gengið út frá að um verði að ræða umtalsverðar breytingar á ferðamynstri borgarbúa og verulega muni draga úr vægi einkabílsins. Vegagerðin telur mikilvægt að gerð verði góð grein fyrir því ástandi sem verður ef áform um breytingar á ferðavenjum ganga ekki eftir. Þar komi fram hver áhrifin verða á umferðarmagn á Hringbraut og Miklubraut.

Að lokum

Vegagerðin ítrekar það sem áður er sagt um innbyrðis samræmi skipulagsáætlana og stöðu skipulagsstiganna hvert gagnvart öðru. Drög að tillögu að aðalskipulagi Reykjavíkur er ekki í samræmi við gildandi svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins. Hin rétta röð hlutanna er að breyta svæðisskipulaginu fyrst og leggja síðan fram nýtt aðalskipulag í samræmi við breytt svæðisskipulag.

Vegagerðin áskilur sér rétt til að áréttta þegar fram komnar athugasemdir á síðari stigum málsins og/eða eftir atvikum koma á framfæri nýjum athugasemdum við aðalskipulag Reykjavíkur þegar það verður auglýst lögum samkvæmt.

Virðingarfyllst,


Eiríkur Bjarnason
forstöðumaður áætlanadeildar

Afrit: Skipulagsstofnun og Svanur G. Bjarnason, svæðisstjóri Suðursvæðis



Samtök sveitarfélaga á
höfuðborgarsvæðinu
Hrafnkell Á. Proppé, svæðisskipulagsstjóri
Hamraborg 9
200 KÓPAVOGI

Reykjavík, 18. september 2013
Tilvísun: 2013030033
EBj/

Efni: Breytingar á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001 - 2024

Vísað er til auglýsingar á tillögu að breytingu á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001 - 2024, dags. 10.07.2013. Ennfremur er vísað til umsagnar Vegagerðarinnar um Breytingar á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001 - 2024, kynning á tillögu á vinnslustigi, dags. 25.03.2013.

Vegagerðin gerir ekki frekari athugasemdir við tillögu að breytingu á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 en fram koma í fyrrgreindri umsögn, en vill þó koma eftirfarandi athugasemdum á framfæri í tengslum við breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 sem auglýst er samhliða svæðisskipulaginu:

Í tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2024 eru margvíslegar tillögur að breytingum á vegakerfi í borginni sem ekki eru í samræmi við gildandi svæðisskipulag eða tillögu að breytingu á því. Í því sambandi er vísað til bréfs Vegagerðarinnar til Reykjavíkurborgar dags. 05.06.2013, sem hér fylgir með.

Viðbrögð borgarinnar við athugasemdum Vegagerðarinnar voru að vísa breytingunum með smáu letri í texta á uppdrætti til umfjöllunar við heildarendurskoðun svæðisskipulagsins í náinni framtíð. Að mati Vegagerðarinnar er hér verið að snúa hlutunum á hvolf. Eðlilegt og lögum samkvæmt er skylt að marka stefnuna í svæðisskipulagi og breyta síðan eftir atvikum aðalskipulagi í samræmi við nýja stefnu. Með því að fara að eins og Reykjavíkurborg gerir, er verið að marka stefnu sem ekki er í samræmi við gildandi svæðisskipulag og gengið út frá stefnu sem háð er síðari ákvörðunum. Um leið er verið að setja þrýsting á aðila svæðisskipulagsins um að samþykkja stefnubreytinguna eftir á með vísun í staðfest aðalskipulag Reykjavíkurborgar. Ekki er unnt að telja að málsmeðferð þessi sé í samræmi við skipulagslög og verður ekki annað séð en annað hvort verði að breyta tillögu að aðalskipulagi Reykjavíkur eða svæðisskipulaginu til þess að samræmi verði þar á milli.

Virðingarfyllst,


Eiríkur Bjarnason

Meðfylgjandi: Athugasemdir Vegagerðarinnar við drög að tillögu að aðalskipulagi
Reykjavíkur 2010 - 2030, dags. 05.06.2013.

Afrit: Svanur G. Bjarnason, svæðisstjóri Suðursvæðis

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu
Hrafnkell Á. Proppé
Hamraborg 9
200 Kópavogi

Reykjavík, 25. júní 2013

Tilvísun: 201107008 / 3.8

Efni: Tillaga að breytingu á Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðis 2001-2024, endurskoðun aðalskipulags Reykjavíkur og annarra sveitarfélaga

Ísáð er til erindis svæðisskipulagsnefndar höfuðborgarsvæðisins, dags. 27. maí 2013, þar sem tillaga að breytingu á Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðis er send Skipulagsstofnun til athugunar samkvæmt 3. mgr. 23. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Tillagan var samþykkt til auglýsingar þann 19. apríl 2013 í svæðisskipulagsnefndinni og í hlutaðeigandi bæjar- og sveitarstjórnnum sbr. eftirfarandi: Reykjavíkurborg 8. maí 2013, Garðabæ 30. apríl 2013, Kjósarhreppi 8. maí 2013, Seltjarnarnesi 8. maí 2013, Kópavogi 14. maí 2013, Hafnarfirði 22. maí 2013 og Mosfellsbæ 23. maí 2013.

Skipulagstillagan er sett fram í greinargerð dags. 19. apríl 2013. Henni fylgja einnig umhverfisskýrsla í sérhefti frá febrúar 2013 og umferðarspár 2030 Aðalskipulags Reykjavíkur, drög að greinargerð dags. 5. nóvember 2012. Einnig fylgdu afrit af umsögnum sem hafa borist vegna tillögunnar og viðbrögð fagráðs svæðisskipulagsnefndar við þeim.

Svæðisskipulagsbreytingin er til komin vegna vinnu við endurskoðun aðalskipulags Reykjavíkur en á síðari stigum bættist Kópavogur við vegna endurskoðunar aðalskipulags. Fram kemur að aðalskipulagstillögunar séu í megin atriðum í samræmi við stefnu svæðisskipulagsins um byggðaþróun og styðji við markmið um sjálfbæra þróun, þéttingu byggðar, verndarsvæði og græna trefilinn. Breytingarnar snúa að aukinni áherslu á þéttingu byggðar og breyttri landnotkun á einstökum svæðum. Einnig er um að ræða færslu á byggingarmagni á milli byggðasvæða í Reykjavík og flokka atvinnuhúsnæðis og leiðréttingu og uppfærslu á talnagrunnum svæðisskipulagsins varðandi íbúðarhúsnæði í Kópavogi. Fyrirvari sem er settur um Græna trefilinn vegna landbúnaðar getur átt við fleiri sveitarfélög. Svæðisskipulagsbreytingin snertir einnig sameiginlega hagsmuni sveitarfélaganna hvað varðar landnotkun innan Bláfjallafólkvangs og á vatnsverndarsvæði höfuðborgarsvæðisins.

Breytingunum, hverri fyrir sig, er lýst með texta og uppdrætti eða töflu sem sýnir svæðisskipulagið fyrir og eftirbreytingu. Í köflum 3.1. til 3.11 er um að ræða breytta landnotkun, í köflum 3.12.1 til 3.12.7 eru svo kallaðar staðfæringar og leiðréttingar á skipulagsuppdráttum til samræmis við aðalskipulag og núverandi stöðu landnotkunar, í kafla 3.13 er gert ráð fyrir „vistvænni“ samgöngutengingu yfir Fossvog og í kafla 3.14 er settur fyrirvari um landnotkun á Hólmsheiði sem gildir til loka ársins 2016. Kafli 3.15 felur í sér breytingar á byggingarmagni á einstökum byggðasvæðum. Einnig eru heimiluð vikmörk sem skapa hverju sveitarfélagi svigrúm sem nemur 10% af heildaraukningu íbúða og atvinnuhúsnæðis en einnig er sveitarfélögum heimilað að flytja sem nemur 20% af heimiluðu byggingarmagni milli einstakra byggðasvæða.

Skipulagsstofnun fékk lýsingu til umsagnar og gerði ekki athugasemdir við hana sbr. bréf stofnunarinnar dags. 14. júlí 2011. Svæðisskipulagstillagan ásamt forsendum og umhverfisskýrslu var kynnt á almennum fundi 18. apríl 2013 í Salnum í Kópavogi. Fundurinn var auglýstur í Fréttablaðinu og Morgunblaðinu 16. og 17. apríl 2013.

Umsagnir hafa borist frá eftirtöldum aðilum: Vegagerðinni dags. 25. mars 2013, Skógrækt ríkisins dags. 26. mars 2013, Veðurstofu Íslands dags. 9. apríl 2013, Orkuveitu Reykjavíkur dags. 10. apríl 2013, Minjastofnun Íslands dags. 15. apríl 2013, Ríkislögreglustjóra, Almannavarnardeild dags. 12. apríl 2013, Faxaflóahöfnum dags. 15. apríl 2013, Siglingastofnun dags. 15. apríl 2013, Flugmálastjórn Íslands dags. 16. apríl 2013 og Umhverfisstofnun dags. 16. apríl 2013. Einnig liggja fyrir bókanir úr fundargerðum bæjarstjórnar Hvalfjarðarsveitar dags. 26. mars 2013 og umhverfisskipulags- og náttúruverndarnefndar Hvalfjarðarsveitar dags. 19. mars 2013 þar sem ekki eru gerðar athugasemdir við skipulagsbreytinguna.

Skipulagsstofnun hefur farið yfir framlögð gögn og bendir á eftirfarandi atriði:

Breytt landnotkun á vatnsverndarsvæði höfuðborgarsvæðisins, Þríhnúkagígur

Í svæðisskipulagstillögunni er gert ráð fyrir opnu svæði til sérstakra nota við Þríhnúkagíg. Á uppdrætti í greinargerð, sem sýnir svæðið eftir breytingu, hefur láðst að sýna takmarkanir sem felast í því að svæðið er vatnsverndarsvæði og innan Bláfjallafólkvangs og það kemur ekki heldur fram í texta. Að öðru leyti eru ekki gerðar verulega breytingar á landnotkun innan vatnsverndarsvæðis höfuðborgarsvæðis. Iðnaðarsvæði (iðnaðar- og hafnarsvæði) á Hólmsheiði er minnkað og græni trefillinn stækkaður auk þess sem skíðasvæðið í Bláfjöllum er skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota í samræmi við landnotkun í núgildandi aðalskipulagi Kópavogs. Frekari athugunum á staðsetningu nýs innanlandsflugvallar er vísað til heildarendurskoðunar svæðisskipulagsins.

Í álitni Skipulagsstofnunar frá 28. desember 2012 um mat á umhverfisáhrifum vegna Þríhnúka eru dregin fram helstu umhverfisáhrif vegna framkvæmda í og við Þríhnúkagíg. Þar tekur stofnunin undir með Kópavogsbæ, Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis, Heilbrigðiseftirliti Kjósarsvæðis, Heilbrigðiseftirliti Reykjavíkur, Orkuveitu Reykjavíkur og Umhverfisstofnun um að fara þurfi fram heildarendurskoðun á vatnsverndarsvæði höfuðborgarsvæðisins. Í álitinu er lagt til skilyrði sem stofnunin telur að setja þurfi við veitingu framkvæmdaleyfis og er svohljóðandi: „Að fyrir liggi niðurstöður úr heildarendurskoðun vatnsverndar höfuðborgarsvæðisins, sem áformað er að ljúki árið 2013“. Í umsögn Orkuveitu Reykjavíkur (OR) dags. 10. apríl 2013 er bent á að rannsóknir skorti á grunnvatnsstraumum á vatnsverndarsvæði höfuðborgarsvæðisins og tekið undir með Skipulagsstofnun um mikilvægi þess að lokið verði við endurskoðun vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu. OR vekur einnig athygli á samlegðaráhrifum hugmynda sem teknar eru upp í svæðisskipulagsbreytingunni svo sem um uppbyggingu ferðamannastaðar við Þríhnúkagíg, framkvæmdir á skíðasvæðum í Bláfjöllum og vegaframkvæmdir tengdar þeim áformum auk annarra framkvæmda s.s. við svifflugvöll, efnistöku og efnislosun.

Umhverfisstofnun telur, sbr. umsögn dags. 16. apríl 2013, að áhrifin af því að gera Þríhnúk aðgengilegan með framkvæmdum í og við Þríhnúk verði meiri en komi fram í umhverfisskýrslu og er ósammála því að áhrifin verði að mestu afturkræf. Umhverfisstofnun er einnig ósammála því að áhrif af opnun Þríhnúkagígs muni ekki ein og sér valda verulegum neikvæðum áhrifum og vísar þar bæði til verndargildis svæðisins og áhrifa á vatnsvernd.

Í umhverfisskýrslu svæðisskipulagsins segir um eftirfylgni: „Niðurstöður úr heildarendurskoðun vatnsverndar höfuðborgarsvæðisins skal nýta til að leggja mat á hvað sé ásættanlegt að fari fram innan vatnsverndarsvæðisins með tilliti til hættu á mengun grunnvatns og vatnsbóla. Þeirri vinnu

er vísað til heildarendurskoðunar svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins. Jafnframt skulu niðurstöður heildarendurskoðunar vatnsverndar liggja fyrir áður en framkvæmdaleyfi er veitt, í samræmi við álit Skipulagsstofnunar“ (bls. 15).

Skipulagsstofnun bendir á að ekki virðist hafa verið leitað umsagnar framkvæmdastjórnar um vatnsverndarsvæði á höfuðborgarsvæðinu en að mati stofnunarinnar hefði afstaða hennar átt að liggja fyrir áður en tillagan var samþykkt til auglýsingar.

Skipulagsstofnun telur að niðurstöður heildarendurskoðunar vatnsverndar eigi að nýta við gerð skipulagsáætlana sem marka eiga stefnu um framkvæmdir á svæðinu og setja skilyrði fyrir leyfisveitingum til framkvæmda. Þar sem endurskoðun vatnsverndar er ekki lokið er að mati Skipulagsstofnunar ekki tímabært að setja fram stefnu um uppbyggingu ferðaþjónustu við Þríhnúkagíg

Umhverfismat skipulagstillögunnar og umhverfisskýrsla

Umfjöllun og mati á áhrifum af megin skipulagsvalkostum í Reykjavík eru gerð skil í greinargerð tillögunnar. Í umhverfisskýrslu (sér hefti) er lögð áhersla á að greina frá áhrifum einstakra breytinga sbr. lýsingu á þeim hér að framan og í lok hvers kafla í greinargerð tillögunnar er vísað í umhverfisskýrsluna um hverfisáhrif breytinganna. Fyrir einstakar breytingar er oft aðeins um að ræða mat á einum tilteknum umhverfispætti, t.d. ásýnd. Skipulagsstofnun telur að skýra þurfi betur af hverju tiltekinn umhverfispáttur er talin verða fyrir áhrifum umfram aðra. Það mætti t.d. gera með því að útskýra betur hvernig þættir sem eru taldir líklegir til að valda áhrifum (áhrifapættir) og þættir í umhverfinu sem eru taldir verða fyrir áhrifum (umhverfispættir) tengjast markmiðum svæðisskipulagsins um sjálfbæra þróun, þéttingu byggðar og varðveislu grænna svæða. Jafnframt þarf að greina frá samræmi við markmið í öðrum áætlunum, sbr. umhverfisviðmið.

Skipulagsstofnun mælir með að helstu niðurstöður umhverfismatsins komi fram í framhaldi af umfjöllun um hverja og eina breytingu í greinargerð skipulagstillögunnar, þar sem það á við, í stað þess að vísa til umfjöllunar í umhverfisskýrslu.

Skýra þarf fyrir hvað tölurnar standa á myndum 4-1 og 4-2 sem sýna umferð árið 2024 og 2030 og samræma heiti greinargerðar og umhverfisskýrslu.

Áhrif skipulagstillögunnar á samfélag

Í umhverfismati skipulagstillögunnar er fjallað um áhrif breytinganna á samgöngur í þeim skilningi að samgöngukerfi og umferð falli undir umhverfispáttinn samfélag. Í lýsingu fyrir skipulagsvinnuna og umhverfismatið, dags. 3. júní 2011, mátti skilja að í umfjöllun um umhverfisáhrif yrði lagt mat á áhrif skipulagsbreytinganna á lýðheilsu en því hefur ekki verið fylgt eftir. Að mati Skipulagsstofnunar mætti draga betur fram áhrif breytinganna á lýðheilsu og aðra þætti samfélags sbr. markmið svæðisskipulagsins um sjálfbæra þróun og sjálfbært umhverfi.

Iðnaðarhöfn við Kollafjörð

Á svæðisskipulagsuppdrætti eru skilgreind tvö iðnaðar- og hafnarsvæði á Álfsnesi en fallið frá byggðarreit fyrir blandaða byggð til 2024. Í greinargerð kemur fram að forsendur um þróun hafnarstarfsemi í Reykjavík hafi verið endurmetnar þ.m.t. þörf fyrir hafnar- og iðnaðarsvæði til framtíðar. Einnig kemur fram að svæðið fyrir iðnaðarhöfn á norðanverðu Álfsnesi komi til móts við breyttra landnotkun í Geldinganesi. Á bls. 12 í umhverfisskýrslu segir: „Hafa ber í huga að um athugun er að ræða en fyrir liggur umhverfismat á fyrirhugaðri breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 (Mannvit, 2010)“. Ennfremur er vísað í niðurstöðu samanburðar á valkostum vegna framangreindrar breytingar en ekki tekið fram hvaða valkostir voru bornir

saman. Skipulagsstofnun bendir á að framangreind aðalskipulagsbreyting var hvorki kláruð né kynnt almenningi. Því telur stofnunin að leggja þurfi fram frekari upplýsingar um áhrif breytingarinnar, þ.m.t. samanburð á kostum, til að rökstyðja ákvörðun um breytta stefnu um landnotkun á Álfsnesi.

Álfsnes, sorpurðunarsvæði og gasgerðarstöð

Ákvörðun um framtíðar staðsetningu fyrir sorpurðun verður tekin við heildaendurskoðun svæðisskipulagsins en í tillögunni er gert ráð fyrir að tímamörk mögulegrar urðunar í Álfsnesi verði framlengd frá 2014 til ársins 2024. Auk þess verður heimilt að reisa gasgerðarstöð við núverandi urðunarsvæði. Á bls. 13 í umhverfisskýrslu segir: „ekki er um að ræða breytingu á landnotkun eða stefnu heldur er fyrst og fremst um að ræða tiltekna aðgerð til meðhöndlunar á úrgangi“. Að mati Skipulagsstofnunar er ákvörðun um að framlengja mögulega urðun sorps í Álfsnesi um tíu ár ásamt tilkomu gasgerðarstöðvar breyting á stefnu svæðisskipulagsins og því þarf að fjalla um áhrif hennar á umhverfið.

Samlegðaráhrif

Í kafla 4.2 Heildaráhrif breytinganna kemur fram að heildaráhrif breytinga á svæðisskipulaginu séu metin jákvæð/óveruleg jákvæð miðað við gildandi skipulag þar sem í mörgum tilfellum sé verið að draga úr umfangi uppbyggingar. Um samlegðaráhrif segir á bls. 14: „Uppbygging við Þríhnútagíg mun hafa í för með sér samlegðaráhrif með skíðasvæðinu í Bláfjöllum. Heildarumferð mun aukast. Áhrif af opnun Þríhnútagígs munu ekki ein og sér valda verulegum neikvæðum áhrifum. Við ákvörðun um frekari uppbyggingu á Bláfjallasvæðinu þarf að liggja fyrir niðurstöður úr heildarendurskoðun vatnsverndar höfuðborgarsvæðis“. Hér kemur skýrt fram að tiltekna framkvæmdir muni hafa í för með sér samlegðaráhrif en þó er ekki lagt mat á hver þau kunni að vera. Skipulagsstofnun telur svæðisskipulagið vera réttan vettvang til þess að fjalla um og leggja mat á samlegðaráhrif núverandi og fyrirhugaðrar landnotkunar svo sem útivistar af ýmsu tagi og vegagerðar á vatnsverndarsvæðið.

Vöktun og eftirfylgni

Tafla 6-1 sýnir samantekt á eftirfylgni vegna breytinga á svæðisskipulaginu. Þar er tilteknum málum vísað til heildarendurskoðunar svæðisskipulagsins og endurskoðunar vatnsverndar svo sem stefnumörkun um Vatnsnýri og flugvöll, atvinnusvæði og vatnsvernd á Hólmsheiði og göngu- og hjólabrú yfir Fossvog. Einnig vísað til deiliskipulagsgerðar og mats á umhverfisáhrifum framkvæmda. Skipulagsstofnun bendir á alla þættina sem þar eru nefndir þarf að útfæra og meta nánar á aðalskipulagsstigi.

Almennt um efni og framsetningu breytinganna

Yfirfara þarf textann sem lýsir breytingunum í kafla 3 þannig að skýrt sé hvaða landnotkun gildir samkvæmt svæðisskipulaginu fyrir og eftir breytingu á svæðinu. Sem dæmi má nefna lýsingu á breytingu við Köllunarklett þar sem verið er að breyta úr iðnaðar- og hafnarsvæði í byggðarreit fyrir blandaða landnotkun til 2024 og í Álfsnesi þar sem hluta af opnu svæði til sérstakra nota og opnu óbyggðu svæði er breytt í iðnaðar- og hafnarsvæði. Einnig vantar í sumum tilvikum rökstuðning fyrir viðkomandi breytingu og umfjöllun um hvernig breytt landnotkun samræmist landnotkun á nærliggjandi svæði. Það á t.d. við um ofangreinda breytingu við Köllunarklett.

Uppdrætti, sem sýna landnotkun fyrir og eftir breytingu, þarf einnig að samræma. Á uppdrætti sem sýnir landfyllingu og blandaða byggð við Örfirisey/Eiðsgranda er gamla höfnin sýnd sem iðnaðar- og hafnarsvæði en í tillögunni eftir breytingu er ekki aðeins búið að fjarlægja landfyllinguna heldur einnig breyta landnotkun gömlu hafnarinnar. Í breytingum sem snúa að Álfsnesi (3.6 og 3.7) er þetta hins vegar ekki sýnt með sama hætti. Eðlilegt er að sýna alla uppdrætti fyrir breytingu þannig að þeir endurspegli óbreytt svæðisskipulag. Yfirfara þarf Græna

trefillinn á Kjalarnesi á uppdrætti (3.12.5) en mörk hans virðast eiga að vera í samræmi við afmörkun á uppdrætti sem sýnir Vesturlandsveg eftir breytingu (3.8).

Í kafla 3.12.4 segir að atvinnusvæði (iðnaðar- og hafnarsvæði) á Hólmsheiði minnki en græni trefillinn stækki að sama skapi. Bent er á að á uppdrættinum eftir breytingu hefur græni trefillinn minnkað austan við byggðarreitinn.

Til samræmis við framsetningu á öðrum breytingum og til að auka skýrleika væri æskilegt að sýna breytingu sem er lýst í kafla 3.8 á uppdrætti. Breytingin felst í breytttri skilgreiningu á Kringlumýrarbraut norðan Miklubrautar, frá því að vera stofnbraut með mislægum gatnamótum í aðrar stofnbrautir.

Með breytingunni eru heimiluð vikmörk sem skapa hverju sveitarfélagið svigrúm sem nemur 10% af heildaraukningu íbúða og atvinnuhúsnæðis en einnig er sveitarfélögum heimilað að flytja sem nemur 20% af heimiluðu byggingarmagni milli einstakra byggðasvæða. Skipulagsstofnun telur þörf á nánari skýringum á því hvernig svigrúmið virkar svo sem með því að sýna dæmi.

Skipulagsstofnun hefur borist tillögur að endurskoðuðu aðalskipulagi fyrir Kópavog annars vegar og Reykjavík hins vegar og er athugun á þessum tillögum ekki lokið. Sveitarfélögin og svæðisskipulagsnefnd eru minnt á að gæta þess að fullt samræmi sé á milli svæðisskipulagstillögunnar og aðalskipulagstillagnanna sem verða auglýstar til kynningar og athugasemda. Skipulagsstofnun hefur hvorki farið yfir uppfærða talnagrunna sbr. töflu 3.1 og 3.2, né endurmat á byggingarmagni sem er að finna í viðauka.

Framsetning skipulagsbreytingar á uppdrætti

Skipulagsstofnun telur æskilegt að breytingartillagan verði einnig sett fram heildstætt á einum uppdrætti í réttum mælikvarða. Uppdráttur sem sýndi svæðisskipulagið fyrir breytingu ásamt afmörkun breytinganna, sbr. forsiða greinargerðar breytingartillögunnar, gæti verið sem lítil mynd efst í horni sama uppdráttar. Birta þarf lista yfir breytingarnar sem samsvarar númerunum á yfirlitsmynd á forsiðu og á bls. 7 í umhverfisskýrslu til að gefa betra yfirlit.

Niðurstaða

Skipulagsstofnun gerir ekki athugasemd við að skipulagstillagan verði auglýst skv. 24. gr. skipulagslaga þegar brugðist hefur verið við ofangreindum ábendingum.


Hafdis Hafliðadóttir


Birna Björk Árnadóttir