

Umhverfisstofnun
Áb. _____
10. des. 2014
Tilv. _____

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
Björn Axelsson
Borgartúni 10 - 12
105 Reykjavík



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík, 5. desember 2014
Tilvísun: UST20141100108/ksj

Lýsing. Tillaga að deiliskipulagi á reit Borgartúns 18 - 24 og Nóatúns 4.

Vísað er til erindis umhverfis- og skipulagssviðs er barst 18. nóvember sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um lýsingu vegna tillögu að deiliskipulagi á göturreit þar sem lóðirnar Borgartún 18 - 24 og Nóatún 4 eru staðsettar. Reiturinn er á svæði þar sem einkum er gert ráð fyrir skrifstofum á sviði fjármála, ráðgjafar og stjórnsýslu.

Aðdragandi og tilgangur deiliskipulagsgerðar


Fram kemur í umfjöllun um tilgang deiliskipulagsgerðarinnar að miklar breytingar og uppbygging hafi átt sér stað Borgartúnssvæðinu og að eigendur Borgartúns 24 hafi óskað eftir töluvert miklum uppbyggingarheimildum. Ofangreindur göturreitur er sá eini við Borgartún sem ekki hefur verið endurskoðaður á undanförunum árum.

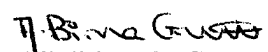
Áherslur og viðfangsefni

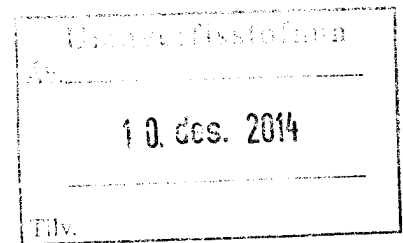
Fram kemur að eftirfarandi þættir eigi að einkenna skipulag svæðisins: Samfélag, gæði byggðar, útirými, samgöngur, vistkerfi og minjar, orka og auðlindir og mannvirki. Umhverfisstofnun tekur undir að mikilvægt er að áhersla sé á vistvænar samgöngur. Þrátt fyrir þá áherslu er mikilvægt að gera ráð fyrir vöktun loftgæða, þar sem bílaumferð er mikil á svæðinu þegar í dag. Vöktunin er mikilvæg þar sem gert er ráð fyrir útirýmum þar sem áhersla verður lögð á sól, skjól og upplifun.

Að öðru leyti gerir Umhverfisstofnun ekki athugasemd við ofangreinda lýsingu.

Virðingarfyllt


Kristín S Jónsdóttir
Sérfræðingur


Aðalbjörg B Guttormsdóttir
Teymisstjóri



Seltjarnarnesbær
Örn Þór Halldórsson,
skipulags- og byggingafulltrúi
Austurströnd 2
170 Seltjarnarnes



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík, 5. desember 2014
Tilvísun: UST20141100070/ksj

Lýsing. Tillaga að endurskoðun aðalskipulags Seltjarnarness 2006 - 2024.

Vísað er til erindis Seltjarnarnesbæjar er barst 5. nóvember sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um lýsingu tillögu að endurskoðun aðalskipulags Seltjarnarness 2006 - 2024.

Í upphafi ofangreindrar lýsingar er settur fram listi yfir helstu viðfangsefni endurskoðunarinnar sem tekur til 10 atriða. Umhverfisstofnun gerir athugasemdir við eftirfarandi atriði.

Landmótun, bætt aðgengi við Seltjörn og sjóvarnir.

Fram kemur í lýsingu að í tillögu að aðalskipulagsbreytingu verði fjallað um hugmyndir um að móta land við Seltjörn og golfvöllinn í endurskoðaðri tillögu aðalskipulags. Einnig segir að um sé að ræða mögulega landfyllingu á leifum granda þess er afmarkaði Seltjörn áður, og að með því að flytja varnargarð út á grynningar milli golfvallar og Gróttu fengist betra aðgengi að fjörunni. Umhverfisstofnun bendir á að ef um verður að ræða mannvirkjagerð og aðrar breytingar inni á friðlandi Bakkatjarnar og nágrennis þá eru slíkar framkvæmdir háðar leyfi Umhverfisstofnunar og bæjarstjórnar Seltjarnarness. Umhverfisstofnun bendir einnig á að skv. grein 10.i. í öðrum viðauka laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum eru mannvirki til að verjast rofi á strandlengjum á verndarsvæðum og svæðum á náttúruminjaskrá t.d. með stíflugörðum, brimbrjótum, hafnargörðum og öðrum varnarmannvirkjum gegn ágangi sjávar, og landfyllingar þar sem áætluð uppfylling er 5 ha eða stærri, framkvæmdir sem kunna að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif. Því ber að tilkynna slíkar framkvæmdir til Skipulagsstofnunar.

Friðlýst svæði

Í ofangreindri lýsingu er farið yfir útivistar- og strandsvæði á Seltjarnarnesi. Þar segir að hluti Valhúsahæðar sé skilgreindur sem náttúruvætti. Umhverfisstofnun bendir á að vesturhluti Valhúsahæðar var friðlýstur sem náttúruvætti árið 1998. Í auglýsingu um friðlýsingu Valhúsahæðar kemur fram að mörk hins friðlýsta svæðis eru: Að norðan takmarkast

náttúruvættið af lóðamörkum nærliggjandi húsa og að vestan af Valhúsabraut suður að Hæðarbraut. Mörk hins friðlýsta svæðis til austurs liggja u.þ.b. 10 m austan við Valhúsagarð. Um náttúruvættið gilda reglur sem eru á heimasíðu Umhverfisstofnunar ásamt öðrum upplýsingum um friðlýsinguna s.s hnit svæðisins.

Borgarbúskapur og trjárækt


Umhverfisstofnun bendir á að allt jarðrask, þar með talið jarðrask vegna gróðursetninga er óheimilt á friðlýstum svæðum án þess að fengist hafi leyfi hjá Umhverfisstofnun.

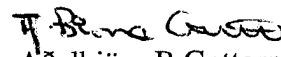
Orkuöflun og stofnkerfi veitna

Fram kemur í ofangreindri lýsingu að afla þarf aukins jarðhitavatns fyrir hitaveitu Seltjarnarness og að borholur séu út af norðurströnd vesturnessins. Umhverfisstofnun bendir á að ef bora á fyrir utan ströndina gæti þurft leyfi skv. 9.gr. laga nr. 33/2004 um varnir gegn mengun hafs og stranda, þegar kemur að byggingu borplans. Einnig bendir stofnunin á að skv. 38. gr. laga nr. 44/1999 skal leita umsagnar Umhverfisstofnunar ef hætta er á að spillt verði náttúruminum á náttúruminjaskrá.

Umhverfisstofnun gerir ekki frekari athugasemdir við ofangreinda lýsingu, en telur sér heimilt að koma með athugasemdir við fleiri atriði ef þurfa þykir þegar breytingartillagan kemur til umsagnar.

Virðingarfyllt


Kristín S Jónsdóttir
Sérfræðingur


Aðalbjörg B Guttormsdóttir
Teymistjóri