

Umhverfis- og skipulagssvið
Reykjavíkurborg
Borgatúni 12-14
105 Reykjavík



Reykjavík 31. október 2016
UST201610-047/K.S.J.
10.04.03

Efni: Lýsing. Tillaga að deiliskipulagi í landi Hrafnhóla, Kjalarnesi

Vísað er til erindis umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur er barst 6.október sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um lýsingu tillögu að deiliskipulagi í landi jarðarinnar Hrafnhóla á Kjalarnesi, Reykjavík 116.

Skipulagssvæðið

Í lýsingu kemur fram að áætlað er að deiliskipuleggja 340 ha svæði á suðvestur hluta jarðarinnar Hrafnhóla á Kjalarnesi. Ofangreind jörð liggur undir Esjuhlíðum sunnanverðum.

Náttúruminjar

Eins og fram kemur í lýsingu er Tröllafoss í Leirvogsa á náttúruminjasrá og er land Hrafnhóla aðliggjandi fossinum að norðanverðu. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að forðast verði allt rask í grennd við fossinn og gljúfur hans.

Veitur

Umhverfisstofnun bendir á að öll fráveita skal vera skv. reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999.

Markmið væntanlegs deiliskipulags

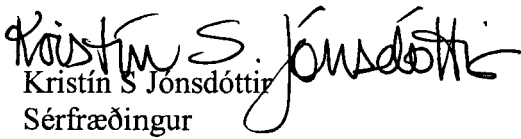
Í lýsingu kemur fram að markmið með áætluðu deiliskipulagi sé að undirbúa búrekstur á jörðinni þar sem tvinnað verði saman fjölbreyttum en hófsömum landbúnaði, heilsutengdri þjónustu og útivist. Einnig kemur fram á að áætluð er uppbygging á jörðinni s.s húsnæði og þjónusturými. M.a. er áætlað að byggja upp sel eða smáhýsi í hlíðum Esjunnar. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að vanda uppbyggingu seljanna/smáhýsanna þar sem þau gætu orðið afar sýnileg í hlíðunum. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að skoðaðir verði mismunandi kostir varðandi staðsetningu og þannig leitast við að finna minnst áberandi staði fyrir selin/smáhýsin.

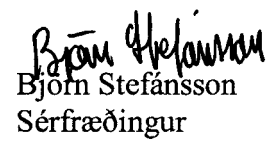
Byggingarreitur fyrir rafstöð

Í lýsingu kemur fram að áætlað er að setja upp vindrafstöð á jörðinni. Umhverfisstofnun bendir á að það fer eftir vindaflinu sem nýtt er til raforkuframleiðslu er hvort tilkynna skuli framkvæmdina til Skipulagsstofnunar. Ef uppsett rafafli er 2 MW eða meira skal tilkynna hana.

Umhverfisstofnun hefur farið yfir ofangreinda lýsingu sem er afar greinargóð og gerir ekki aðrar athugasemdir við hana.

Virðingarfyllt


Kristín S. Jónsdóttir
Sérfræðingur


Björn Stefánsson
Sérfræðingur