

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

Iðnaður og önnur landfrek starfsemi

Endurmat á landþörf iðnaðar

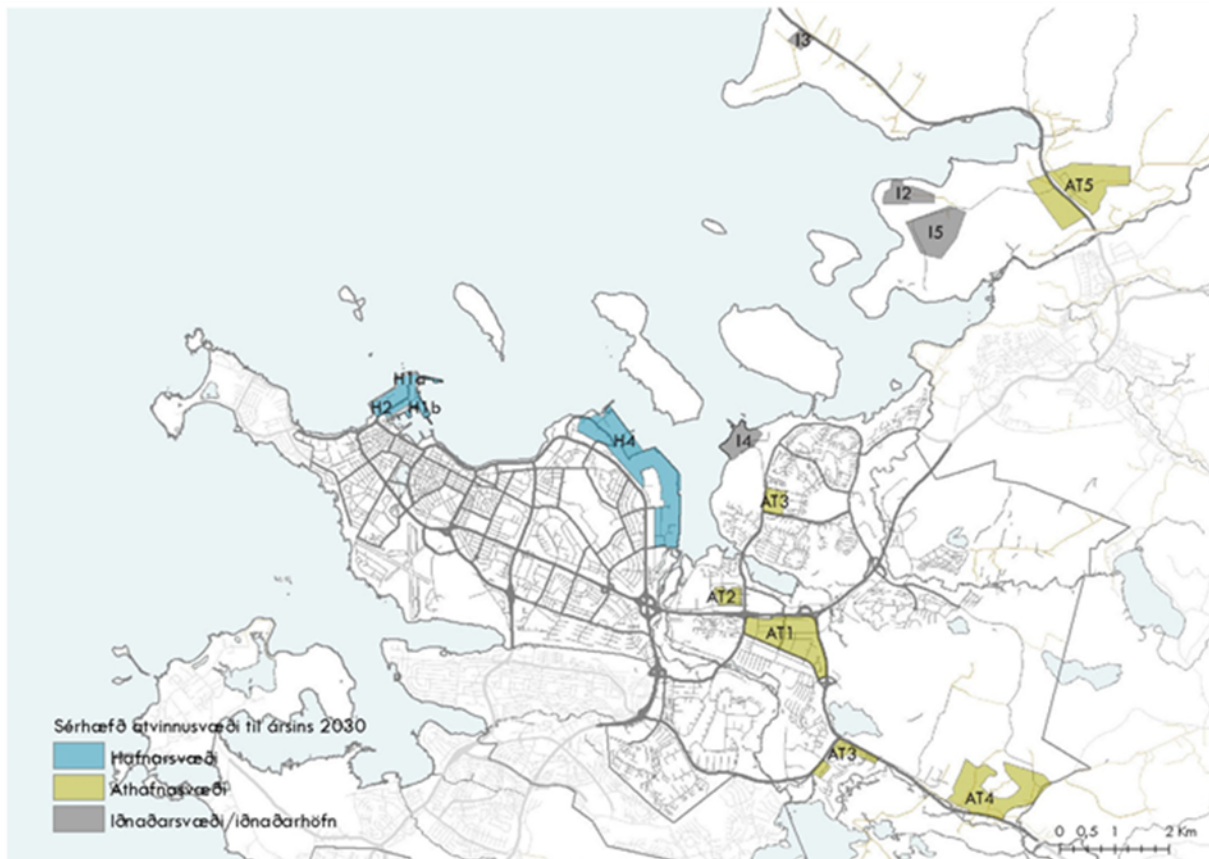
Landnotkunarheimildir einstakra atvinnusvæða

Verkefnislýsing skipulagsgerðar og umhverfismats

Lögð fram sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana

Umhverfis- og skipulagsráð 14. febrúar 2018

Iðnaðar- og athafnasvæði – gildandi stefna



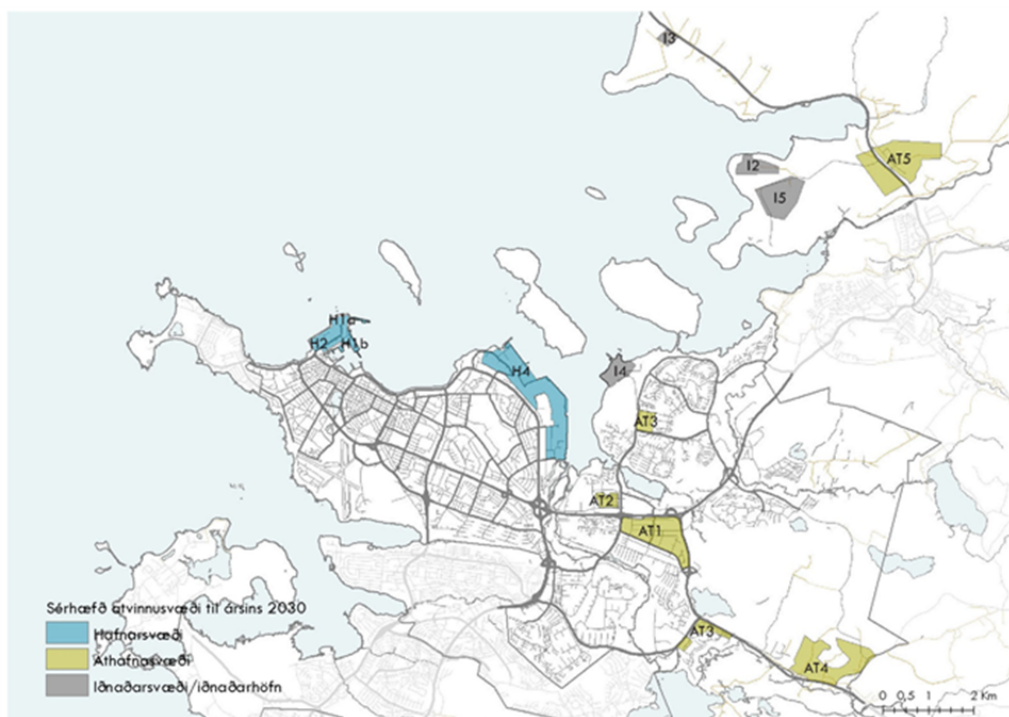
Tafla 5. Sérhæfð atvinnusvæði í AR2010-2030

Nettóaukning byggingarmagns atvinnuhúsnæðis (m²).
Vikmörk byggingarmagns fyrir einstök svæði -/+20%. Eingöngu sýndar stærðir fyrir ný svæði (bindandi stefna).

	Svæði ha	Aukning byggingarmagns (fullbyggt)	Áætluð aukning til 2030 (nettóaukning)*
Hálsar-Höfðar (AT1, AT2)		180.000	50.000
Gylfaflöt (AT3)		30.000	10.000
Hólmsheiði (AT4)	102	300.000	50.000
Esjumelar (AT5)	113	150.000	75.000
Örfirisey (H1a, H1b)		25.000	15.000
Örfirisey (H2)		25.000	15.000
Sundahöfn (H4)		150.000	60.000
Gufunes (I4, H5)			
Álfsnes-Kollafjörður (I2, H6)	27	50.000	25.000

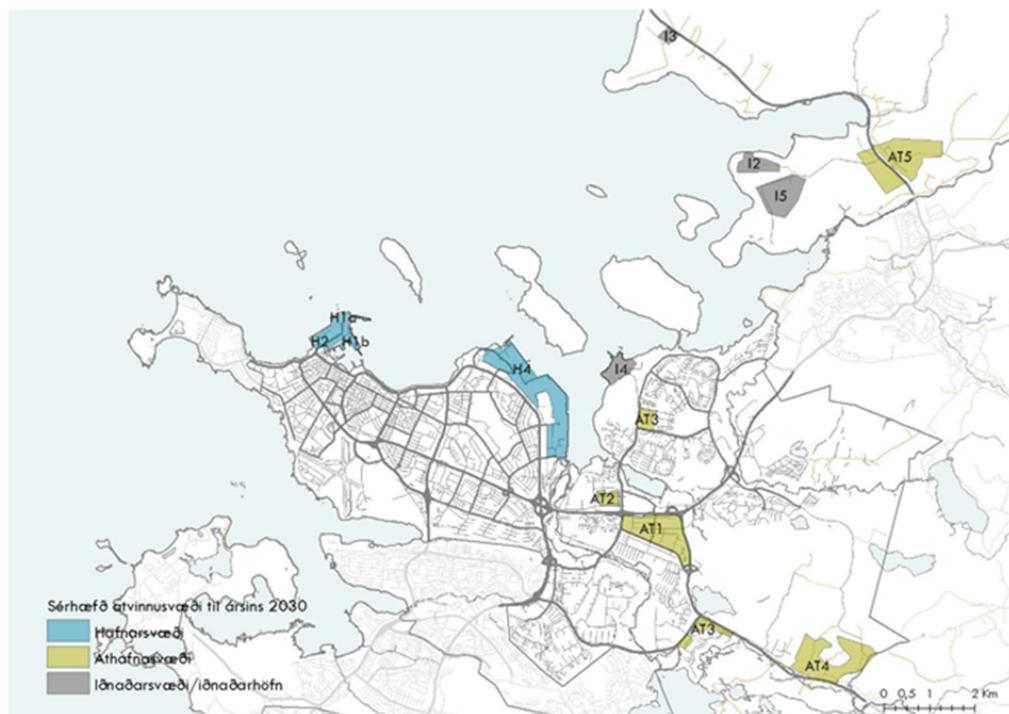
*Nettóaukning. Ekki bindandi tala. Til viðmiðunar, m.a. vegna umferðarspáa og samræmis við svæðisskipulagið 2024.

Iðnaðar- og athafnasvæði – breyttar forsendur



- Óvissa um nýtingu iðnaðar- og hafnarsvæðis (I2) við Kollafjörð hefur aukist. Svæðið er ekki talið henta Björgun og er nú stefnt á að finna starfsemi Björgunar annan stað .
- Þróun blandaðrar byggðar í Gufunesi, sem boðuð var í aðalskipulaginu, hefst nokkuð fyrr en áætlað var.
- Aukinn þungi hefur verið settur á þróun blandaðrar byggðar í Elliðaárvogi. Það skapar meiri þrýsting á flutning landfrekrar og grófrar iðnaðarstarfsemi úr Ártúnshöfðanum.
- Þröngt er orðið um land og lóðir í Sundahöfn.

Iðnaður og önnur landfrek starfsemi – markmið og viðfangsefni breytinga



- Að tryggja landsvæði og lóðir fyrir þá atvinnustarfsemi sem þarf að víkja af eldri atvinnusvæðum sem hafa miðlægar legu
- Að skerpa á markmiðum um uppbyggingu hvers atvinnusvæðis og endurskoða skilgreiningar landnotkunar

1. Meta heildstætt stefnu um núverandi atvinnusvæði á grundvelli nýs mats á landþörf iðnaðar. Atvinnusvæðin verða borin saman m.t.t. hvaða starfsemi henti hverju þeirra, út frá mögulegum umhverfisáhrifum. Einkum verður horft til samanburðar á stærstu atvinnusvæðunum, Esjumelum (AT5) og Hólmsheiði (AT4).
2. Heimildarákvæða fyrir einstök athafna- og iðnaðarsvæði, um hvaða starfsemi er leyfileg á hverju svæði verða eftir atvikum endurskoðuð og megin markmið með uppbyggingu hvers svæðis endurmetin.
3. Afmarkanir einstakra svæða kunna að verða endurskoðaðar, þó innan skilgreindra vaxtarmarka í svæðisskipulaginu. Einnig verður metið hvort þörf er á skilgreina ný svæði.
4. Við endurmat atvinnusvæðanna verður lögð til grundvallar greining sem VSÓ-Ráðgjöf vinnur að fyrir svæðisskipulagsnefnd.

Umhverfismat – matslýsing

Umhverfismat aðalskipulagsbreytingar verður unnið í samræmi við lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana. Í töflu 5.1 er yfirlit um þá umhverfispætti sem eru líklegastir til að að verða fyrir áhrifum af breytingartillögunnar ásamt yfirliti um helstu gögn og viðmið sem stuðst verður við í umhverfismati. Í umhverfisskýrslu verður almennt fjallað um möguleg áhrif breytinga á:

- **Lýðheilsu:** Vegna mögulegra áhrifa annars konar atvinnustarfsemi á hávaði, loftgæði og lykt. Einnig vegna breytinga á umferð að og frá atvinnusvæðum.
- **Landrými:** Hvernig og hvort breytingar hafi áhrif á nýtingu lands sem skilgreint er fyrir atvinnustarfsemi.
- **Landslag og ásýnd:** Ný atvinnustarfsemi sem er heimiluð getur breytt ásýnd svæða.
- **Loftslag:** Breytingar á skilgreindri atvinnustarfsemi kunna að hafa í för með sér breytingar á losun gróðurhúsalofttegunda.
- **Verndarsvæði og útivistarsvæði:** Þrátt fyrir að tilgangur breytinga sé ekki að leggja til ný atvinnusvæði, kann ný atvinnustarfsemi að hafa áhrif á nærliggjandi verndarsvæði (náttúruverndarsvæði og vatnsverndarsvæði) og útivistarsvæði. Fyrst og fremst vegna hávaða, loftgæða og lyktar.
- **Menningarminjar:** Hvort breytingar á atvinnusvæðum kunni að hafa áhrif á fornleifar.

Ekki er gert ráð fyrir að fjalla sérstaklega um lífríki, jarðminjar eða sjó og strandlengjuna í umhverfismatinu. Komi það í ljós að þessir umhverfispættir kunni að verða fyrir áhrifum verður fjallað um þá í umhverfismati breytingartillögunnar.

Samráðs- og kynningarferli - markmið

- Áherslur og fyrirkomulag endurskoðunar kynnt með verklýsingu (sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslag). Verklýsing verður auglýst í fjölmiðlum, send til skilgreindra hagsmunaaðila og gerð aðgengileg á vef borginnar. Gefinn verður ákveðinn frestur á að koma með ábendingar og athugasemdir. Febrúar 2018.
- Drög að breytingartillögum kynnt opinberlega (sbr. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010). Haldið verður opið hús eða almennur kynningarfundur sem auglýstur verður í fjölmiðlum. Drögin verða send áður til skilgreindra hagsmunaaðila (kafla 6). Drögin verða gerð aðgengileg á vefnum áður en kemur til opinberrar kynningar. Mars-Apríl 2018.
- Aðalskipulagsbreyting samþykkt í auglýsingu og send til athugunar hjá Skipulagsstofnun. Apríl 2018
- Aðalskipulagsbreyting auglýst. Breytingartillögur kynntar í 6 vikur og óskað eftir skriflegum athugasemdum (sbr. 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010). Mái-Júní 2018.

Umsagnaraðilar eru:

Hverfisráð Kjalarness; Hverfisráð Árbæjar ; önnur hverfisráð eftir atvikum;

Íbúasamtök Kjalarness;

Aðliggjandi

sveitarfélög; Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins; Umhverfisstofnun, Skipulagsstofnun,

Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur; Framkvæmdastjórn vatnsverndar; Faxaflóahafnir og Vegagerðin.

Afgreiðsla

- Verkefnislýsing á skipulagsgerð og umhverfismati samþykkt til kynningar og umsagna, sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga og lög um umhverfismat áætlana
- Lýsingin verður send til umsagnaraðila og gerð aðgengileg á vef borgarinnar. Vakin verður athygli á henni með auglýsingu í fjölmiðli.
- Vísað til borgarráðs