



Umhverfis- og skipulagssvið - Skipulagsfulltrúi
b.t. Hildar Gunnlaugsdóttur
Borgartúni 12-14
105 REYKJAVÍK

Reykjavík, 8. ágúst 2014
Umhverfis- og skipulagssvið
Tilvísun: 2014070412

Skjaln.	Afrit til	Ábm.
Móttekið	11. AGÚ. 2014	<i>Am</i> sign
Skrifst. sviðstj.	<input type="checkbox"/> Nefnd / Afgr.fund.	Afgreitt
Byggingarfulltr.	<input type="checkbox"/>	
Skipulagsfulltr.	<input type="checkbox"/>	
Afhjúgandi:		

Umsögn um breytingu á deiliskipulagi Hlíðarenda.

Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur hefur tekið til umsagnar tillögu að breytingu á deiliskipulagi í Hlíðarenda dags. 28. apríl 2014. HER hefur áður í umsögnum dags. 10. mars 2010 og 20. maí 2010 fjallað um deiliskipulag Hlíðarenda. Nú er um er að ræða breytingu sem felur í sér fjölgun íbúða úr 360 í 600. Deiliskipulagið afmarkast af Hringbraut, Bústaðavegi, Flugvallarvegi og Nauthólsvegi.

Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (HER) hefur farið yfir drög að deiliskipulagsbreytingu og þau gögn sem tillögunni fylgja. Jákvætt er að í nýrri deiliskipulagstillögu er hætt er við að reisa leikskóla rétt við gatnamót umferðarþungra gatna eins og fyrirhugað var í fyrra deiliskipulagi og hefur honum verið komið fyrir á æskilegri stað í íþróttahúsi fjær aðalumferðargötum.

Hvað varðar hljóðvist vegna umferðarhávaða fylgja ekki ný gögn með breytingartillögunni en í gögnum frá 2010 kemur fram að hávaði verði í öllum tilvikum yfir hámarksgildi við húsvegg skv. reglugerð nr. 724/2008 um hávaða. Í 5. gr. reglugerðarinnar segir að við skipulagsgerð skuli miðað við að hljóðstig verði undir mörkum settum í viðauka. Skipulagsyfirvöld geti þó ákveðið að í stað marka í viðauka, gildi um íbúðarhúsnæði á afmörkuðum svæðum staðallinn ÍST 45:2003: Hljóðvist – Flokkun íbúðarhúsnæðis. Flokkur C í staðlinum er lágmarkskrafa fyrir nýjar íbúðir. Í staðlinum kemur fram að krafa um að hávaði megi ekki fara yfir 50 dB(A) við eina hlið íbúða eigi þær að falla í C-flokk. Þar sem dvalarsvæði er skilgreint á lóð skal hljóðstig alltaf vera undir 55 dB. Fram kemur í umhverfisskýrslu frá 2010 að hljóðstig eigi að vera 50 dB(A) í innigörðum húsa og næst að uppfylla kröfu hljóðvistastaðals með því að láta eina hlið íbúða snúa að innigarðinum. HER bendir á að æskilegt sé að fram komi í skilyrðum skipulags að stefnt skuli að því svefnherbergi íbúða snúi að hljóðlátari hlið þeirra til að tryggja íbúum mestar líkur á næði. Skv. tillögunni á að fjölga íbúðum á fyrstu hæð í stað þess að hafa þar atvinnuhúsnæði. Vegna þeirrar stöðu að ekki er hægt að uppfylla skilyrði hávaðareglugerðar um hljóðstig við húsvegg telur HER að hafa ætti annað en íbúðir á fyrstu hæð húsa, sérstaklega við umferðarþungri götur. Hvað varðar hávaða frá flugumferð er í umhverfisskýrslu miðað við reiknað DENL-hljóðstig á flugvelli í skýrslu Mannvits fyrir árin 2007-2009 en skv. henni yrði flughávaði ekki yfir mörkum hávaðareglugerðar fyrir íbúðir við flugvelli sem þegar eru í rekstri. Nýrri hljóðvistargögn frá flugvelli liggja ekki fyrir en skv. þeim gögnum sem HER hefur fengið frá rekstraraðila flugvallarins hafa ekki orðið breytingar á flugumferð sem bendi til þess að hávaði frá flugumferð fari yfir mörk á skipulagssvæðinu.

Í kafla 2.18 um vatnsbúskap í umhverfisskýrslu frá 2010 sem fylgir með skipulagstillögunni kemur fram að rannsóknum á vatnafari Vatnsmýrar sé ekki fyllilega lokið. Ljóst er að jarðvegsskipti, bygging bílakjallara og húsgrunnar geta haft áhrif á á streymi grunnvatns. Auk þess er gert ráð fyrir svokölluðum blágrænum lausnum þar sem gróður sem



Reykjavíkurborg

Heilbrigðiseftirlit

Áætlað er að hafa á þökum tekur upp um 60% af úrkomu sem á þau fellur og við það er tekið vatn úr kerfinu. HER telur það lágmarkskröfu að fullnægjandi rannsóknir á grunnvatnsstraumum og vatnafari svæðisins liggi fyrir áður en framkvæmdir hefjast svo til sé staðar núllpunktur sem unnt sé að miða við þegar vöktuð eru áhrif framkvæmda og byggðar á vatnsbúskap Vatnsmýrarinnar. Liggi ekki fyrir nægjanlegar upplýsingar er erfiðara að meta hvenær skuli bregðast við sem eykur líkur á að vistkerfi og lífríki geti orðið fyrir skaða. Samráð skal haft við HER við framkvæmd rannsókna og eftirfylgjandi vöktun á framkvæmdatíma. HER mun endurskoða sína vöktun á svæðinu miðað við breyttar forsendur hverju sinni.

Í skipulagstillögunni er gert ráð fyrir nýjum lausnum í sorphirðu vegna þéttleika svæðisins. M.a. á að koma gámum fyrir neðanjarðar. HER vill áréttta að sorpílátum skal komið fyrir þannig að ekki valdi óþægindum og ónæði fyrir íbúa. Tryggja þarf aðgengi sorpbíla að þessum neðanjarðar-sorpgeymslum og þurfa götur því að vera nægjanlega breiðar til að bílarnir geti farið um og athafnað sig.

Virðingarfyllst
f.h. Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Svava S. Steinarsdóttir

Svava S. Steinarsdóttir
verkefnastjóri

Afrit sent:
Umhverfis- og skipulagsráð,
Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík