



Borgarráð

Álfsnes - Viljayfirlýsing um flutning Björgunar

Óskað er eftir að borgarráð samþykki viljayfirlýsingu um að kannað verði hvort unnt sé að flytja starfsemi Björgunar ehf., kt. 460169-7399, Sævarhöfða 33, 110 Reykjavík á lóð í Gunnunesi á Álfsnesi í Reykjavík, með tilliti til umhverfis og annarra viðeigandi þátta.

Greinargerð:

Á grundvelli fyrirhugaðra flutninga fyrirtækisins Björgunar ehf. af lóðinni Sævarhöfði 33 í Elliðavogi, með vísan til skammtímaleigusamnings á milli Faxaflóahafna sf. og Björgunar ehf. dags. 11. október 2016, er óskað eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi viljayfirlýsingu um að kannað verði hvort unnt sé að flytja starfsemi Björgunar ehf. á lóð í Gunnunesi í Álfsnesi.

Fyrir liggur umsögn skipulagsfulltrúa dags. 31. október 2016 þar sem fram kemur að ekki sé lagst gegn því að Gunnunes á Álfsnesi sé skoðað fyrir starfsemi Björgunar ehf. Öll möguleg umhverfisáhrif þyrfti hins vegar að skoða gaumgæfilega.

Samkvæmt viljayfirlýsingunni munu Reykjavíkurborg og Björgun ehf. eiga samstarf sem felst m.a. því að starfshópur verður skipaður sem annast utanumhald um verkefnið hjá Reykjavíkurborg. Reykjavíkurborg gerir verksamning við ráðgjafarfyrtækið ALTA sem framkvæmir upplýsingaöflun og forathugun á því hvort staðsetning Björgunar ehf. í Gunnunesi á Álfsnesi sé ákjósanleg, með tilliti til umhverfis og annarra þátta sem skipta máli. Þetta verður framkvæmt í því augnamiði að sótt verði um aðal- og deiliskipulagsbreytingu fyrir lóð handa Björgun ehf., ef jákvæð niðurstaða fæst.

Reykjavíkurborg og Björgun ehf. munu gera samning um kostnaðarskiptingu vegna forathugunar ALTA á flutningi starfsemis Björgunar ehf. á lóð í Gunnunesi. Gengið verður út frá að Björgun ehf. muni greiða 70% kostnaðarins og Reykjavíkurborg 30%, á grundvelli þess að könnunin mun nýtast Reykjavíkurborg við athugun á nýtingu svæðisins til framtíðar.

Komi til þess að deiliskipulag fyrir atvinnusvæði verði staðfest á Álfsnesi í Reykjavík innan þriggja ára frá undirskrift viljayfirlýsingar lýsir Reykjavíkurborg yfir vilja til þess að úthluta

Björgun ehf. hæfilegri lóð fyrir starfsemi sína á svæðinu innan þriggja mánaða frá staðfestingu deiliskipulags, með fyrirvara um að Björgun ehf. óski eftir úthlutun lóðarinnar innan þess tíma. Hafi deiliskipulag fyrir svæðið ekki verið staðfest innan þriggja ára frá undirskrift viljayfirlýsingar er Reykjavíkurborg heimilt að fella lóðarvilyrðið einhliða úr gildi.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Drög að viljayfirlýsingu milli Reykjavíkurborgar og Björgunar, ódagsett.

Skammtímaleigusamningur milli Faxaflóahafna sf og Björgunar ehf. dags. 11 október 2016.

Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 31 október 2016.

Viljayfirlýsing

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 10-12, 105 Reykjavík og Björgun ehf., kt. 460169-7399, Sævarhöfða 33, 110 Reykjavík lýsa hér með yfir vilja sínum til að kanna hvort unnt sé að flytja starfsemi Björgunar ehf. á lóð í Gunnunesi á Álfsnesi í Reykjavík með tilliti til umhverfis og annarra viðeigandi þátta. Markmiðið er að þeirri vinnu verði hraðað eins og kostur er að teknu tilliti til nauðsynlegs undirbúnings.

Viljayfirlýsingunni til grundvallar liggja fyrir:

- Samningar Björgunar ehf. við Faxaflóahafnir sf. dags. 11. október 2016 um skil og frágang en jafnframt leigu lóðarinnar að Sævarhöfða 33 fram undir mitt ár 2019.
- Erindi Björgunar ehf. dags. 8. júní 2016 til skrifstofu eigna og atvinnuþróunar hjá Reykjavíkurborg.
- Umsögn Umhverfis- og Skipulagssviðs Reykjavíkur dags. 31. október 2016 á erindinu.
- Samþykkt Umhverfis- og Skipulagsráðs á ofangreindri umsögn dags. 9. nóvember 2016.

Reykjavíkurborg og Björgun ehf. ákveða hér með að eiga samstarf sem felst meðal annars í eftirfarandi verkefnum:

- I. Skipaður verður starfshópur sem forgangsraðar og útteilir verkefnum. Fyrsta verk hópsins er að lista upp þau verkefni sem þarf að ráðast í m.t.t. þeirra forsendna og upplýsinga sem leggja þarf mat á. Hópurinn leggur jafnframt fram tíma- og kostnaðaráætlun vegna þessarar vinnu og nánari verkaskiptingu. Starfshópurinn verður skipaður fulltrúum skrifstofu eigna og atvinnuþróunar, skipulagsfulltrúa og Björgunar ehf.
- II. Með hliðsjón af væntu umfangi starfsemi Björgunar ehf. á lóð í Gunnunesi og þörfum framkvæmdum þarf að safna saman öllum upplýsingum sem fyrir liggja um innviði, umhverfi og staðhætti á svæðinu. Framkvæma þarf forathugun þar sem kannað verður gróðurfar, dýralíf og möguleg áhrif starfsemi Björgunar ehf. á umhverfið, ásamt því að greina hvort starfsemi Björgunar ehf. á nýjum stað sé umhverfismatsskyld. Að auki þarf að skilgreina stærð lóðar, nákvæma staðsetningu og rýmisþörf, innviðauppbyggingu, lýsingu á starfseminni sem þarna mun fara fram og skoða hvaða ráðstafanir séu mögulegar til að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum. Á þessum grundvelli verði kannað til hlítar hvort að staðsetning Björgunar ehf. í Gunnunesi sé ákjósanleg, með það að markmiði að sótt verði um aðal- og deiliskipulagsbreytingu fyrir lóð handa Björgun ehf. á svæðinu til umhverfis- og skipulagsráðs.
- III. Reykjavíkurborg mun gera verksamning við ráðgjafarfyrtækið ALTA sem framkvæmir fyrrnefnda upplýsingaöflun og forathugun ásamt því að kanna hvort sú athugun gefi jákvæða niðurstöðu við breytingu á aðalskipulagi. Stefnt er að því að niðurstaða ALTA liggja fyrir í byrjun maí 2017. Á grundvelli jákvæðrar niðurstöðu forathugunar verður



- ráðist í aðal- og deiliskipulagsbreytingu og er stefnt að því að breytt aðal- og deiliskipulag verði lagt fyrir umhverfis- og skipulagsráð til umfjöllunar í nóvember 2017.
- IV. Björgun ehf. mun veita ALTA upplýsingar vegna forathugunarinnar, t.a.m um stærð athafnasvæðis sem þörf er fyrir, starfsemi sem áætluð er innan svæðisins, vænt umfang starfseminnar og framtíðaráform. Björgun ehf. mun hanna athafnasvæðið og leggur mat á þær framkvæmdir sem vinna þarf utan og innan fyrirhugaðrar lóðar vegna starfseminnar.
- V. Reykjavíkurborg og Björgun ehf. munu gera samning um kostnaðarskiptingu vegna forathugunar ALTA á flutningi starfsems Björgunar ehf. á lóð í Gunnunesi. Gengið verður út frá að Björgun ehf. muni greiða 70% kostnaðarins og Reykjavíkurborg 30%, sem grundvallast á því að framkvæmd verður könnun á gróður- og dýralífi á Gunnunesi og sunnanverðu Álfsnesi sem mun nýtast Reykjavíkurborg við athugun á nýtingu svæðisins til framtíðar. Fyrirliggjandi upplýsingar eru frá áttunda og níunda áratug 20. aldar. Komi til þess að Björgun ehf. verði ekki úthlutað lóð á Álfsnesi innan þriggja ára frá undirskrift viljayfirlýsingar þessarar skulu Reykjavíkurborg og Björgun ehf. endurskoða samninginn um kostnaðarskiptingu vegna forathugunar ALTA.

Komi til þess að deiliskipulag fyrir atvinnusvæði verði staðfest á Álfsnesi í Reykjavík innan þriggja ára frá undirskrift þessarar viljayfirlýsingar lýsir Reykjavíkurborg yfir vilja til þess að úthluta Björgun ehf. hæfilegri lóð fyrir starfsemi sína á svæðinu innan þriggja mánaða frá staðfestingu deiliskipulags, með fyrirvara um að Björgun ehf. óski eftir úthlutun lóðarinnar innan þess tíma. Komi til úthlutunar á lóð verður í úthlutunarbréfi kveðið á um úthlutunarskilmála og greiðslur fyrir byggingarrétt sem m.a. taka tillit til kostnaðar Björgunar ehf. við forathuganir og væntar framkvæmdir innan lóðar. Hafi deiliskipulag fyrir svæðið ekki verið staðfest innan þriggja ára frá undirskrift viljayfirlýsingar þessarar er Reykjavíkurborg heimilt að fella lóðarvilyrði þetta einhliða úr gildi.

Reykjavík X. febrúar 2017

Samþykktur f.h. Reykjavíkurborgar
samkvæmt samþykkt borgarráðs dags.

Samþykktur f.h. Björgunar ehf.

SKAMMTÍMALEIGUSAMNINGUR

milli

Faxaflóahafna sf., kt. 530269-7529, sem leigusala

og

Björgunar ehf., kt. 460169-7399, sem leigutaka

Skilgreining hins leigða:

Leigutaki leigir af leigusala landsvæði sem er hluti lóðarinnar Sævarhöfði 33, Reykjavík, og 2 húseignir sem tilheyra fastanúmeri 204-2842 og eru merktar sem 01 0101 skrifstofa og 02 0101 verkstæði. Heildarstærð hins leigða landsvæðis er 40.000 m² og er afmarkað á meðfylgjandi afstöðumynd.

Leigutaka er heimilt að nýta hið leigða svæði samhliða landgerð undir eigin starfsemi fái félagið starfsleyfi sbr. lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir. Leigutaka er ekki heimilt að framleigja hið leigða landsvæði eða húseignirnar. Frávik frá umsaminni notkun varðar fyrirvaralausri riftun samnings þessa.

Leigutími:

Leigutími hefst þann 1. janúar 2017 og líkur 31. maí 2019 án sérstakrar uppsagnar.

Leigutaki getur sagt samningi þessum upp með tveggja mánaða fyrirvara hvenær sem er, en leigusali ef vanhöld verða á greiðslu leigu eða öðrum ákvæðum samnings þessa. Leigutaki getur jafnframt sagt upp leiguafnotum af allt að 1/3 hluta hins leigða landsvæðis með tveggja mánaða fyrirvara.

Fjárhæð og greiðsla leigu:

Leiga fyrir landsvæði og afnot húseigna er kr. 25,00 - á fermetra lóðar á mánuði auk virðisaukaskatts. eða kr. 1.000.000.- á mánuði auk virðisaukaskatts. Skammtímaleiga fylgir verðbreytingum almennrar lóðaleigu á hafnarsvæðum.

Annað:

Leigutaki hefur kynnt sér ástand hins leigða við upphaf samnings þessa og sættir sig við það að öllu leiti.

Leigusali tekur enga ábyrgð á þeim munum sem eru á svæðinu. Leigutaki skuldbindur sig til að ganga vel og þrifalega um svæðið í samræmi við umsamin afnot og viðteknar venjur um umgengni. Leigutaka er með öllu óheimilt að geyma muni eða búnað sinn utan marka hins leigða svæðis án samráðs við leigusala og er leigusala heimilt að fjarlægja slíka hluti á kostnað leigutaka í kjölfar áskorunar um úrbætur innan hæfilegs frests. Við lok leigutímans skal leigutaki skila svæðinu í umsömdu ástandi skv. verksamningi og verklýsingu milli sömu aðila, dags. 11. október 2016, og samkomulag um skil lóðar, dags. 11. október 2016.

Mál sem rísa kunna út af samningi þessum skal reka fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Samningur þessi er gerður í tveimur samhljóða eintökum og heldur hvor aðili sínu.

Reykjavík, 11. október 2016

F.h. Faxaflóahafna sf.

F.h. Björgunar ehf.

Gísli Gíslason hafnarstjóri e.u.

Lárus Dagur Pálsson framkvæmdastjóri

Vottar:

nafn

kt.

nafn

kt.





Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Málsnr.: R16069086
Skjalasafn Ráðhúss
14. nóv. 2016
Bréfalykill: 647

Reykjavík 10.11.2016
SN160656

Reykjavíkurborg
Einar I. Halldórsson
Ráðhúsinu
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 9. nóvember 2016 varðandi eftirfarandi mál.

Álfsnes

Lagt fram bréf skrifstofu eigna og atvinnuþróunar, dags. 25. ágúst 2016, þar sem bréfi Björgunar ehf., dags. 8. júní 2016, um möguleika þess að Björgun ehf. fái lóð undir starfsemi sína í Álfsnesi er vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til umfjöllunar. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 31. október 2016.

Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 31. október 2016 samþykkt.

Magnea Guðmundsdóttir vikur af fundi undir þessum lið.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjal: umsögn skipulagsfulltrúa dags. 31. október 2016

Sent til Björgun ehf.



Reykjavík 31. október 2016

Varðar: Álfsnes, Björgun - lóðarmál

Lagt er fram bréf skrifstofu eigna og atvinnuþróunar (SEA), dags. 25. ágúst 2016, þar sem bréfi Björgunar ehf., dags. 8. júní 2016, um möguleika þess að Björgun ehf. fái lóð undir starfsemi sína í Álfsnesi er vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til umfjöllunar. Svæðið sem bent er á er ekki iðnaðarsvæði skv. aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Erindið er að reyna að koma frekari hreyfingu á þá möguleika sem kunna að vera fyrir hendi fyrir framtíðar staðsetningu Björgunar þegar félagið flytur frá Sævarhöfða.

Nefnd er til sögunnar skýrsla SEA, unnin af EFLU verkfræðistofu um “jarðefnaflutning á sjó og landi í Reykjavík”, þar sem lagt er til að fyrirtækjum í jarðefnaiðnaði verði fundinn staður í Geldinganesi. Björgun getur vel fyrir sér framtíðarsetningu Björgunar í Geldinganesi sem mjög góðan valkost að því tilskyldu að þar verði unnar samgöngubætur og viðeigandi aðstöðusköpun. Björgun hefur lýst yfir vilja sínum að taka upp viðræður við RVK um möguleikann á því að fyrirtækið fái úthlutaða lóð þar í nánustu framtíð. Samhliða því er ræddur í stöðunni nýr valkostur varðandi möguleika á lóð undir starfsemi sína á Álfsnesi, innan þess svæðis sem er nánar afmarkað hér að neðan. Lögð er fram sú tillaga að Björgun og Reykjavíkurborg vinni sameiginlega að forathugun og safni upplýsingum um hvort þessi staðsetning sé möguleg með það að markmiði að fljótlega liggi fyrir hvort skoða ætti áfram þá staðsetningu frekar. Nefnd eru ýmis atriði sem kæmu til skoðunar í athugun og aðilar myndu skilgreina betur og nákvæmar á síðari stigum önnur atriði.



Athugunarsvæði

Skipulagsleg staða



Í aðalskipulagi Reykjavíkur þá er svæðið skilgreint sem opið svæði og gert er ráð fyrir að Sundabraut muni liggja um svæði í framtíðinni. Stofnstígur er sýndur meðfram ströndinni. Almennt eru opin svæði skilgreind sem svæði fyrir útivist, aðallega í tengslum við þéttbýli, með aðstöðu sem almennri útivist tilheyrir, svo sem stígum og áningarstöðum, auk þjónustu sem veitt er á forsendum útivistar. Í

aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 þá er talað um svæði I2. Álfarnes-Kollafjörður, sem er norðan athugunarsvæðis, en þar er einkum gert ráð fyrir hafnsækinni iðnaðarstarfsemi sem er landfrek og krefst vinnslusvæðis utanhúss. Gert er ráð fyrir að stærð svæðisins á skipulagstímabilinu verði 20 hektarar.

Síðan aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024 var staðfest í byrjun árs 2003 hafa orðið veigamiklar breytingar á forsendum stefnumörkunar fyrir Geldinganes og Álfarnes. Með stofnun Faxaflóahafna var tekin stefnumarkandi ákvörðun um að breyta landnotkun í Geldinganesi (155 ha svæði vestan Sundabrautar) þannig að þar risi blönduð byggð en horfið frá áformum um stórskipahöfn og iðnaðarsvæði. Því þurfti að finna nýtt svæði fyrir þá atvinnustarfsemi sem áður var ætlaður staður í Geldinganesi. Stefnumörkun um breytta landnotkun við Elliðaárvog og flutning mengandi starfsemi þaðan stendur hins vegar óbreytt. Af þeim fyrirtækjum sem nú eru í Ártúnshöfða og við Elliðaárvog er brýnast að finna nýjan stað fyrir Björgun til að mögulegt sé framfylgja stefnu aðalskipulagsins um blandaða byggð við Elliðaárvog og ekki síður til að stöðva neikvæð umhverfisáhrif frá starfsemi fyrirtækisins á núverandi byggð í Bryggjuhverfi. Einnig er aðkallandi að finna framtíðarstað fyrir steypustöðvar, malbikunarstöð og fleiri iðnaðarfyrirtæki.

Að mati Faxaflóahafna er vænlegasta svæðið fyrir nýja iðnaðarhöfn innan Reykjavíkur vestast á Álfarnesi við sunnanverðan Kollafjörð. Umrætt svæði var í aðalskipulaginu 2001-2024 ætlað undir blandaða byggð eftir 2024. Breyttar forsendur um þéttingu byggðar og forgangsröðun íbúðarsvæða hafa hins vegar gert það að verkum að ekki er aðkallandi að skipuleggja Álfarnesið undir íbúðarbyggð eða blandaða byggð á næstum áratugum. Álfarnesið vestan- og norðanvert er að stærstum hluta hrjóstrugt land og ekki þekkt fyrir veðursæld. Sá hluti Álfarnessins er því ekki talinn ákjósanlegur fyrir íbúðarbyggð eða blandaða byggð. Í aðalskipulaginu er vestasti hluti Álfarness skilgreindur sem hafnar- og iðnaðarsvæði. Stærð svæðisins er um 20 hektarar. Á svæðinu er gert ráð fyrir lóðum undir hafnsækna athafna- og iðnaðarstarfsemi sem er landfrek og af er mengunarhætta. Gert er ráð fyrir lítilli höfn við Kollafjörð vestast á svæðinu með landfyllingu og varnargörðum. Vegna þess að vel sést til Álfarness norðan- og vestanverðs frá væntanlegri Sundabraut og byggð í Kjalarnesi og Mosfellsbæ er lagt til að iðnaðarsvæðið verði eftir því sem

kostur er felldur inn í náttúrulegt landslag til að draga úr ásýndaráhrifum. Þetta er þó ekki mögulegt að fullu nema með talsverðum breytingum á landinu og verulegri efnistöku, en gert er ráð fyrir að efni sem til fellur vegna landslagsmótunar geti nýst til vegagerðar og annarrar mannvirkjagerðar (sjá nánar í umhverfismati aðalskipulagsins). Eðlilegt er gera ráð fyrir því að svæðið þróist og stækki á löngum tíma.

Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið en til er deiliskipulag fyrir svæði Álfsnes, urðunarstaður, samþ. 9.mars 2006 m.s.br. Síðast breytt 10.apríl 2015. Sjá afmörkun hér að neðan. Í þeirri skipulagsbreytingu þá stækkaði skipulagssvæðið til vesturs og lóð skilgreind undir fyrirhugaða gas- og jarðgerðarstöð. Eftir stækkun er svæðið um 66 hektarar. Með því að fella svæði gas- og jarðgerðarstöðvar inn í gildandi deiliskipulag er öll starfsemi urðunarstaðarins innan eins deiliskipulags. Breytingin gerir ráð fyrir lóð vestan við fyrirhugaða veglínu Sundabrautar en staðsetning lóðar var valin út frá því hvaðan gas- og jarðgerðarstöð væri minnst sýnilegt frá nálægum íbúðarbyggðum og minnstar líkur á óþægindum vegna lyktarmengunar.



Afmörkun gildandi deiliskipulags fyrir Sorpu á Álfsnesi

Náttúra, umhverfi og lífríkið

Upplýsingar byggðar á athugunum á gróðurfari og fuglalífi á Gunnunesi og sunnanverðu Álfsnesi eru komnar mjög til ára sinna eða frá áttunda og níunda áratug 20. aldar. Mun nýlegri upplýsingar eru um Álfsnesið norðvestanvert kringum athafnasvæði Sorpu en gerð var athugun á árunum 2003 og 2008 á því svæði. Það athugunarsvæði nær yfir sjálft Álfsnes og umhverfi Álfsnesbæjar, Nesvíkina og hluta Þerneyjarsunds, vestanverða Háheiðina og Sveigsmýri. Gunnunes, sunnanvert Þerneyjarsund og svæðið er snýr að Leirvogi í kringum Víðines voru ekki athuguð.

Gróðurfar svæðisins er að mestu upprunalegt og lítið mótað af aðgerðum mannsins. Sunnan- og vestanvert Álfsnesið er meira gróið en norðanvert Álfsnesið þar sem melar eru ríkjandi. Á Gunnunesi er stórgrytt en allvel gróið mólendi ríkjandi. Dæmigerðar íslenskar mólendistegundir eru ríkjandi meðal háplantna svo sem túnvingull, krækilyng, holtasóley og grasvíðir. Fjölbreytni mosa- og fléttategunda er allveruleg. Þar eru einnig mýrablettir, m.a. óframræstar mýrar sem eru fáar eftir á Álfsnesi. Ekki er um stór svæði að ræða en helstu mýrlendisplöntutegundir er þar að finna svo sem mýrastör, klófífa og engjarós. Deig flög með einkennandi gróðri finnast allvíða. Fjörur eru fremur lítt grónar en allvíða eru bæði háplöntur og þörungur nokkuð áberandi.

Sunnan- og vestanvert Álfsnes þ.m.t. Gunnunes er mikilvægt fuglasvæði. Nokkuð æðarvarp er á Gunnunesi og þar verpa vaðfuglar í móa, mýri og við ströndina og máfategundir hafa einnig verpt þar þó það hafi sennilega dregist mjög saman á síðustu áratugum. Mikið er af máfi sem dvelst á svæðinu enda sækja þeir fæðu í sorphaugana. Leiruvogur fyrir sunnan Álfsnes er mjög mikilvægur viðkomustaður fyrir farfugla, einkum vaðfugla á vorin og haustin. Þar er mikið fuglalíf allan ársins hring. Í athugun á fuglalífi á athafnasvæði Sorpu árið 2003 kom í ljós að þéttleiki mófuglavarps var töluverður, einkum hrossagauks, heiðlóu og þúfutittlings. Um 138 varppör fundust á ferkílómetra á athugunarsvæðinu. Má áætla að þéttleiki varps á Gunnunesi sé ekki minni.

Mikið fuglalíf er við tjörnina sunnan við bæinn Álfsnes og töluvert varp grágæsa og æðarfugls. Stökkönd og urtönd verpa þar einnig og fleiri andategundir heimsækja svæðið sem og mjög mikið af máfum einkum sílamáfi, svartbak og hettumáfi en einnig kríur á sumrin. Vaðfuglar eru einnig áberandi við tjörnina t.d. lóupræll, jaðrakon, stelkur og óðinshani. Fýlar verpa í klettum á norðvestanverðu Álfsnesi og teistuvarp finnst einnig á svæðinu þó í minna mæli. Brandugla er líklegur varpfugl á vestanverðu Álfsnesi.

Innviðir

Töluvert af innviðum er til staðar sem hægt væri að samtvinna með mögulegu nýju svæði fyrir Björgun. Ekki þyrfti langa nýja vegtengingu, auk þess sem nauðsynlegar lagnir eru allar í nágrenninu. Veitur ohf hafa bent á kaldavatnslögn sem liggur í sjó nálægt mögulegu athafnasvæði. Uppbygging Björgunar á svæðinu myndi ekki kalla á mikla mannvirkjagerð, né stóra hafnargerð þó geri þurfi ráð fyrir að skip geti lagst að svæðinu, með höfn eða öðru sambærilegu.

Niðurstaða

Svæðið sem SEA leggur til að sé skoðað sem framtíðarathafnasvæði Björgunar á Álfsnesinu er Gunnunesið, einkum strandlínan vestanverð og erum að ræða svæði sem er að nær öllu leyti óraskað. Strandlínan er upprunaleg sem og gróðurlendi á landi. Þar eru því óröskuð búsvæði fyrir lífverur m.a. auðugt fuglalíf. Ljóst er því að mjög mikil breyting yrði á notkun svæðisins með tilheyrandi umhverfisraski og miklum ásýndarbreytingum. Það eitt og sér mælir á móti vali á þessari staðsetningu. Eins og er þá stendur ekki til að önnur starfsemi af svipuðum toga eða nein uppbygging verði á Gunnunesinu. Þó ber að geta að áætluð lega Sundabrautar er um þessar slóðir og því mögulegt að svæðinu verði raskað í framtíðinni. Norðan við Gunnunes er athafnasvæði Sorpu og er þar því allstórt svæði sem hefur verið raskað en það svæði er að nær öllu leyti inni í landi og strandlínan lítið sem ekkert breytt. Til stendur að byggja gas- og jarðgerðarstöð á athafnasvæðinu á næstu árum og því von á meiri uppbyggingu á svæðinu.

Ýmis önnur atriði þarf að skoða í samhengi við mögulegt staðarval fyrir Björgun, haft var samráð við Heilbrigðisefirlit Reykjavíkur (HER) sem t.am. benti á mögulegt útfæði sets frá löndun á efni, hreinsun á því og möguleg áhrif setsins á lífríki auk mögulegra kvartana yfir hávaða starfseminni og bendir á að Björgun er ekki með hefðbundin starfsemi, þar sem oft er jafnvel unnið til kl. 22 á kvöldin. Hafa ber í hug hvernig starfsemi Björgun samræmist uppbyggingu á útivistarsvæðum í nágrenninu og bendir HER þar m.a. á hina vinsælu gönguleið upp á Esjuna. Samandregið þá hefur HER áhyggjur af hávaða, sjónrænum áhrifum, aukinni umferð, foki, rykmengun og setmyndun.

Ef til álita kemur að Björgun verði úthlutað athafnasvæði væri æskilegast að hafa það sem næst athafnasvæði Sorpu, og þá nyrst á nesinu, sbr. afmörkun á korti að neðan sýnir. Þannig verður komist hjá sem mestu umhverfisraski og ásýndaráhrifin verða einnig minnst. Sérstaklega er áriðandi að mjög mikilvæg fuglasvæði á sunnanverðu Álfsnesi og Gunnunesi sem vísa að Leiruvogi fái að vera í friði. Æskilegt væri þó að reyna að hlífa tjörninni sunnan Álfsnesbæjar eins og hægt er. Ljóst er því að heppilegt svæði er ekki stórt. Nákvæmt val á staðsetningu til að draga úr raski er eitt



Mögulegt svæði til skoðunar fyrir starfsemi Björgunar

lykilskef í að komast að niðurstöðu um hvort Björgun eigi erindi á Álfsnesið en annað er að rannsakað sé hvort neikvæð áhrif geti orðið af starfsemi Björgunar á setmyndun og lífríki í Þerneyjarsundi og að skilgreindar séu aðgerðir til að koma í veg fyrir slíka hættu.

Ljóst er að margir gallar eru við að starfsemi Björgunar sé komið fyrir á Gunnunesi. Hins vegar þarf að taka ákvörðun byggða á mati á öllum valkostum. Eru fleiri staðir í landi Reykjavíkur sem koma til

greina og hvernig eru þeir í samanburði við Gunnunesið ? Mikilvægt er að þetta sé metið áður en ákvörðun sé tekin um þessa tilteknu staðsetningu. Að öllum líkindum þá stendur ekki til að fara í athafnasvæðið sem er sýnt í aðalskipulaginu, merkt I2. Álfsnes-Kollafjörður, að sinni og er það væntanlega of dýr framkvæmd og gæti aldrei gengið fyrir Björgun eingöngu. Að útbúa bráðabirgðaaðstöðu þar yrði allt of dýrt. Í skýrslu sem hefur verið unnin (við mat á hafnaraðstöðu fyrir Gufunes, Geldinganes og Álfsnes) þá kemur fram að Álfsnesið er dýrast af þessum kostum að útbúa höfn. Einnig þarf að huga að framtíðaráformum um Álfsnesið í heild sinni. Það er óheppilegt að starfsemi eins fyrirtækis verði staðsett á öröskuðu svæði ef engin áform eru um að því svæði verði raskað frekar. Þá er heppilegra að finna starfseminni annan stað, helst á svæði sem er raskað að einhverju leyti, og ef það er ekki til staðar í Reykjavík þá verði að leita staðsetningar utan borgarmarkana.

Í ljósi ofansagðs þá er ekki lagst gegn því að þessi staðsetning verði skoðuð nánar og þá með eftirfarandi afmörkun í huga, nær núverandi athafnasvæði Sorpu, sem er sýnd á korti á bls. 5. Um er að ræða ca. 5 hektara svæði og öll möguleg umhverfisáhrif þyrfti að skoða í kjölinn áður en heimilt yrði að halda áfram með verkefnið. Alltaf yrði um aðalskipulagsbreytingu að ræða ef tekið yrði jákvætt í erindið á síðari stigum, auk mats á umhverfisáhrifum framkvæmdar og áætlunar.

f.h umhverfis- og skipulagssviðs
skipulagsfulltrúa,
/Björn I. Edvardsson

fh. skrifst. umhverfisgæða,
/Snorri Sigurðsson, Þórólfur Jónsson