



Reykjavík 15.12.2016

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 14. desember 2016 varðandi eftirfarandi mál.

Starhagi

Lagt fram bréf Skipulagsstofnunar, dags. 9. nóvember 2016, með athugasemdum varðandi erindið. Einnig er lagður fram uppdr. Teiknistofunnar Storð ehf., dags. 30. júní 2016 síðast breyttur 12. desember 2016. Einnig er lagt fram svarbréf umhverfis- og skipulagssviðs dags. 9. desember 2016.

Svarbréf skipulagsfulltrúa, dags. 9. desember 2016 samþykkt ásamt deiliskipulagsuppdráttur Storðar ehf, síðast breytt 12. desember 2016.

Vísað til borgarráðs

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjöl: bréf Skipulagsstofnunar, dags. 9. nóvember 2016, uppdr. Teiknistofunnar Storð ehf., dags. 30. júní 2016 síðast breyttur 12. desember 2016 og svarbréf umhverfis- og skipulagssviðs dags. 9. desember 2016.

Reykjavíkurborg-Umhverfis og skipulagssvið
Björn Axelsson skipulagsfulltrúi
Borgartúni 12 - 14
105 Reykjavík

 Reykjavíkurborg Umhverfis- og skipulagssvið		
Skjalnúmer:	Aðrir til:	Ábmr. BIG
Móttekið 14. Nóv. 2016		
Skrifst. sviðstj.	<input type="checkbox"/> Neðnd i Afgr.fund.	Afgreitt <i>sign</i>
Byggingarfulltr.	<input type="checkbox"/>	
Skipulagsfulltr.	<input type="checkbox"/>	
Athugasemdir	Reykjavík, 9. nóvember 2016 Tilvísun: 201610041 / 3.5	

Efni: Breyting á deiliskipulagi fyrir Starhaga- Þormódsstaðarveg, aðflugsljós fyrir Reykjavíkurflugvöll, Reykjavíkurborg

Reykjavíkurborg hefur, með erindi dags. 14. október 2016, sent Skipulagsstofnun breytingu á deiliskipulagi fyrir Starhaga-Þormódsstaðarveg til yfirferðar samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga og var málsmeðferð skv. 1. mgr. 43. gr. laganna. Athugasemdafresti lauk 9. september 2016. Deiliskipulagsbreytingin var samþykkt í borgarráði 21. júlí 2016 og umhverfis- og skipulagsráði 30. september 2016 að auglýsingatíma liðnum. Engar athugasemdir bárust frá hagsmunaaðilum á kynningartímanum en umsagnir / ábendingar bárust frá Minjastofnun Íslands dags. 19. júlí 2016, frá deild náttúru og garða, dags. 3. febrúar 2014 og frá Veitum ohf, ódagsett. Ekki fylgdi afrit af tveimur síðastnefndu umsögnum / ábendingum.

Deiliskipulagsbreytingin felst í að gert er ráð fyrir staðsetningu aðflugsljósa við Suðurgötu að Þormódsstaðavör fyrir flugbraut Reykjavíkurflugvallar frá vestri.

Deiliskipulagsbreytingin er sett fram á kortblaði með greinargerð, skýringamyndum og uppdrætti í mkv. 1:2000, dags. 30. júní 2016 og breytt 6. október 2016.

Erindinu fylgdi umfjöllun skipulagsfulltrúa dags. 23. september 2016 og er í í henni brugðist við umsögnunum, m.a. með því að setja skilyrði er varða samráð og eftirlit á framkvæmdartíma.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og gerir athugasemd við að Reykjavíkurborg birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar þar sem borgarráð hefur ekki afgreitt umsögn skipulagsfulltrúa og þær viðbætur við skilmála sem hún kallar á og á eftir að bæta við í skipulagsgögnin.

Auk þessa þarf að athuga/ lagfæra þarf eftirfarandi:

- Afmörkun deiliskipulagsins fyrir breytingu, þ.e. þá breytingu sem samþykkt var í borgarráði 10. september 2009, er ekki í samræmi við afmörkun þeirrar deiliskipulagsbreytingar sem tók gildi árið 2009 og er að finna í skjalasafni Skipulagsstofnunar og sjá má í skipulagssjá Reykjavíkurborgar fyrir umrætt svæði.
- Sýna þarf fyrirkomulag lóða við Starhaga með sama hætti og gert er í deiliskipulagsbreytingu fyrir lóðir nr. 1 og 3 sem samþykkt var 29. júní 2005.
- Lagfæra þarf texta um aðalskipulag í kafla 1.1, 2.1 og 3.4 í greinargerð deiliskipulagsins þar sem nýtt aðalskipulag hefur tekið gildi.
- Sýna þarf staðsetningu fráveitulagnar á uppdrætti sbr. ábendingu frá Veitum ohf.
- Bent er á að texti venslatafla þarf að vera skýrari.


Unnsteinn Gíslason

Starhagi - Deiliskipulag



Gildandi deiliskipulag fyrir Starhaga - Þormódsstaðaveg
Gildandi deiliskipulagsuppdáttur samþykktur í borgarráði 10. september 2009

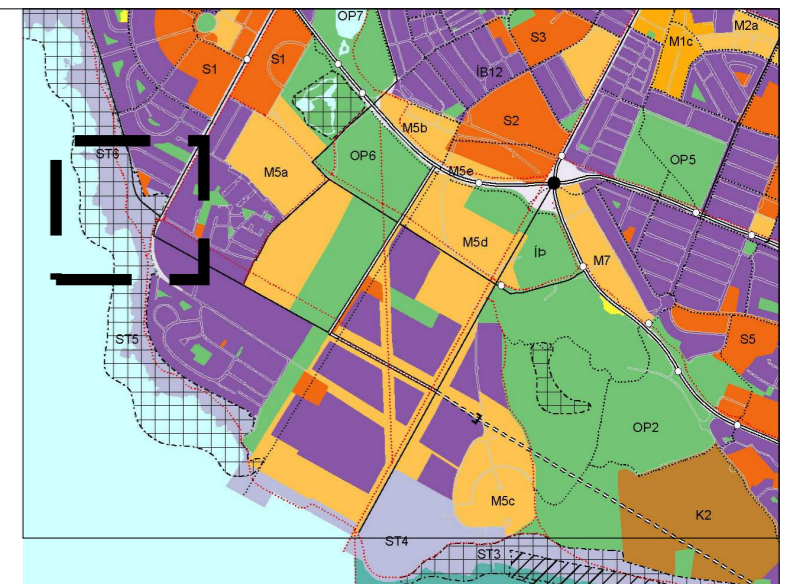
Mkv. 1:2.000

Deiliskipulagsbreyting - Aðflugsliðs fyrir Reykjavíkflugvöll



Deiliskipulagsbreyting fyrir Starhaga - Þormódsstaðaveg
Aðflugsliðs fyrir Reykjavíkflugvöll

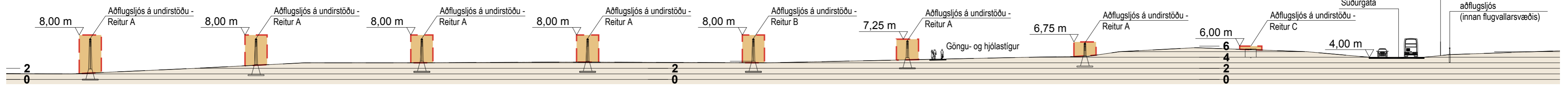
Mkv. 1:2.000



Hluti úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

Skýringar

- Staðsetning breytingar í aðalskipulagi
- Afmörkun breytingar
- Lóðir
- Helgunarsvæði flugbrautar
- Fjöldi bílastæða á lóð
- Byggingarreitur lendarljósa
- Sparkvællir
- Opíó svæði
- Göngu- og hjólastigar
- Fyrirhuguðu lega Ægissíðu
- Frávættulögn Veitna
- Ströndin / fjaran
- Minjastaðir / fornminjar
- Verndarsvæði fornminja
- Hverfisvernd



Sníð A-A' - Aðflugsliðs fyrir Reykjavíkflugvöll

Mkv. 1:500

Deiliskipulagsbreyting - GREINARGERD

1. Inngangur

1.1 Afmörkun og stærð deiliskipulagsvæðis
Deiliskipulagsbreyting þessi nær til um 5 ha sunnan við Starhaga og vestan við Suðurgötu, sem er í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 skilgreint sem strandsvæði (ST6). (Var í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 skilgreint sem opíó svæði til sérstakra nota). Breytingin nær til aðflugsliðsa í tengslum við Reykjavíkflugvöll. Skipulagsvæðið stækkar líttilega til suðurs.

1.2 Markmið

Markmið með þessari deiliskipulagsbreytingu er að koma fyrir aðflugsliðsum við Suðurgötu að Þormódsstaðavör Reykjavíkflugvöll fyrir flugbraut Reykjavíkflugvallar frá vestri.

1.3 Ferill málsins

Engar athugasemdir bárust, en ábendingar frá Veitum bárust vegna frárennislagnar og var staðsetningu á einum byggingarreit breytt líttilega vegna skórnar. Einnig eru deiliskipulagsmörk færð austur vegna tveggja byggingarreitna sem hefði verið utan skipulagsvæðisins, vegna ábendinga frá Skipulagsstofnun. Ekki deiliskipulag liggur fyrir á þessu viðbótarsvæði.

2. Forsendur, saga, staðhættir og minjar

2.1 Forsendur og markmið skipulagsvinnunnar
Visat í forsendur gildandi deiliskipulags sem staðfest var í borgarráði Reykjavíkurborgar 10. september 2009. Deiliskipulagsbreytingin verður auglýst samkvæmt 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og er í samræmi við samþykkt Aðalskipulaga Reykjavíkur 2010-2030.

2.2 Fornminjar

Í tengslum við vinnu gildandi deiliskipulags og fyrirhugaðar framkvæmdir við sparkvelli KR var unnin sérstök fornleifaskráning á skipulagsvæðinu. Skráningin var unnin af Borgarsögusafni (áður Minjasafn Reykjavíkur) í maí og júní 2009 og er skýrsla nr. 145.

Það er niðurstaða í skýrslu Borgarsögusafns (áður Minjasafn Reykjavíkur) að vernda ákveðin svæði fyrir jarðraski og eru þau svæði afmörkuð á upprættinum. Þó er heimilt að leggja nýtt gras á svæðinu án þessa að því fylgi jarðrask.

Þó er heimilt að leggja nýtt gras á svæðinu án þessa að því fylgi jarðrask. Í tengslum við jarðrask vegna lendarljósa innan verndarsvæðanna verður unnið í samráði við Borgarsögusafn (áður Minjasafn Reykjavíkur) á framkvæmdatíma við uppbyggingu ljóssanna.

3. Skipulagslýsing

3.1 Almenn

Breytingin nær eingöngu til staðsetningar á aðflugsliðsum fyrir Reykjavíkflugvöll og eru staðsett í miðinu aðflugsliðs að flugvellinum frá vestri. Öll ákveðið úr gildandi deiliskipulagi standa áfram óbreytt.

3.2 Aðflugsliðs - byggingarreitur

Á skipulagsvæðinu er að mestu leiti opíó svæði til sérstakra nota er mögulegt að staðsetja á 8 skilgreindum byggingarreitum lendarljósa. Búnaðurinn er steypt undirstaða, burðarvirki úr stáli og lendarljósa á stálbitum. Um er að ræða þrjú mismunandi byggingarreit.

1. Byggingarreitur A sem er 4x8 metrar eða samtals 32 m² - Samtals 6 reitir.
Reitur A er staðsettur í miðri fluglinu frá Suðurgötu og dreifast með reglulegu millibili til vesturs. Á þessum reitum á reisa búnað sem samanstendur af steyptri undirstöðu, burðarvirki úr stáli og lendarljósum sem eru fest ofan á burðarvirki úr stáli. Hámarkshæð lendarljósa á reitum A er á bilinu 3-7 metrar yfir núverandi landi.

2. Byggingarreitur B sem er 4x20 metrar eða samtals 80 m² - Samtals 1 reitur.
Reitur B er staðsettur austan við núverandi valarsvæði og útsýnistáð. Hann samanstendur af tveimur steyptum undirstöðum, burðarvirki úr stáli

og lendarljósum sem eru fest ofan á burðarvirki úr stáli. Hámarkshæð lendarljósa B er 5 metrar yfir núverandi landi.

3. Byggingarreitur C sem er 4x8 metrar eða samtals 32 m² - Samtals 1 reitur

Reitur C er staðsettur í jarðvegi og samanstendur af steyptri undirstöðu og lendarljósum sem eru fest ofan á steypta undirstöðu. Hámarkshæð lendarljósa C er 0,5 metrar yfir núverandi landi.

3.2.1 Um notkun aðflugsliðsanna

Aðflugsliðsin eru einungis notuð þegar blindaðflug er að flugvellinum í skjóðu veðri. Verklagsreglur gilda um að hafa slökkt á ljósum þegar þessar aðstæður eru ekki fyrir hendi.

Aðflugsliðsin eru öll með stefnu á einn punkt, sem er leyfileg lágmarks hæð flugvélarinnar, en þar verður flugmaður að sjá ljósin áður en flugvélin heldur áfram til lendarinnar. Lágmarksþæðin fyrir aðflugið að flugbraut 13 er staðsett á framlengdri miðlinu flugbrautar í 1,3 sjómílna fjarlægð frá flugbrautarendi á 120 m hæð yfir sjávarmáli. Til þess að miða á þennan punkt er hverju ljósi beint um 6 gráður upp og einnig innávið að framlengdri miðlinu flugbrautarinnar, sem er með stefnu á haf út. Aðal ljósdreifing frá hverju ljósi er innan 14 gráðu bils löðrétt og 13 gráðu bils lárrétt. Ófangeindar upplýsingar sýna að geisli frá ljósum er langt frá húsum norðan aðflugsliðna, þannig að truflun á ekki að stafa frá þeim hjá íbúum á svæðinu.

3.2.2 Afliðug flugbraut og fjarlægging búnaðar
Þegar flugflugbrautin verður lögð niður, skal rekrstaráðili Reykjavíkflugvallar fjarlægja öll mannvirki aðflugsliðsanna á skipulagsvæðinu af svæðinu.

3.3 Ströndin / fjaran

Á deiliskipulagsupprætti er fjaran afmörkuð með sérstakri landnotkun og til að undirstrika það svæði sem fellur undir hverfisvernd og strandsvæði (ST6) í gildandi aðalskipulagi. Lög er áhersla á ströndin og fjaran verði látnin óáreitt, en þó stuðlað að því að hún verði áfram aðgengileg fyrir almenning. Að öðru leiti visast í umfjöllun um hverfisvernd og strandsvæði ST6.

3.4 Hverfisvernd og strandsvæði ST6

Skipulagsvæðið nær aðeins til hluta þessarar hverfisverndar og strandsvæðis ST6. Á skipulagsupprættinum er búið að skilgreina afmörkun svæðisins. Hverfisverndaða svæðið nær til fjörunnar og að graslendi við ströndina. Eftir því sem kostur er verður reynt að fella aðflugsliðs að umhverfinu á eins láttlausan hátt og hægt er og halda öllum framkvæmdum í algeru lágmarki.

3.5 Mat á áhrifum áætlanarinnar

Þar sem mannvirki aðflugsliðsanna eru innan hverfisverndarsvæðis eru settar hér fram venstafloflur þar sem lagt er mat á áhrif framkvæmdarinnar á umhverfið. Hér á eftir má sjá venstafloflur fyrir þá tvo kosti sem deiliskipulagsáætlunin setur upp. Í fyrsta lagi er um 0-laun að ræða og það væri óbreytt ástand með gildandi deiliskipulagi, þ.e. engin aðflugsliðs.

Venstaflofla 1 - Núll-kostur (óbreytt ástand)

	jákv (+)	óverul (0)	neikv (-)
Landslag og upplifun (a)	0	0	0
Náttúra og menningarmínjar (b)	+	0	0
Vistkerfi (c)	0	0	0
Andrúmsloft og veðurfar (d)	0	0	0
Heilsa og öryggi (e)	+	0	0
Hagræntir og félagslegir þættir (f)	+	0	0

3.5 Venstaflofla 2 - Tillaga að deiliskipulagsbreytingu vegna aðflugsliðsa flugbrautar.

	jákv (+)	óverul (0)	neikv (-)
Landslag og upplifun (g)	0	0	0
Náttúra og menningarmínjar (h)	0	0	0
Vistkerfi (i)	0	0	0
Andrúmsloft og veðurfar (j)	0	0	0
Heilsa og öryggi (k)	0	0	0
Hagræntir og félagslegir þættir (l)	+	0	0

Venstaflofla 2 - Tillaga að deiliskipulagsbreytingu vegna aðflugsliðsa flugbrautar.

	jákv (+)	óverul (0)	neikv (-)
Landslag og upplifun (g)	0	0	0
Náttúra og menningarmínjar (h)	0	0	0
Vistkerfi (i)	0	0	0
Andrúmsloft og veðurfar (j)	0	0	0
Heilsa og öryggi (k)	0	0	0
Hagræntir og félagslegir þættir (l)	+	0	0

j) Engin áhrif á þennan umhverfisþætti.

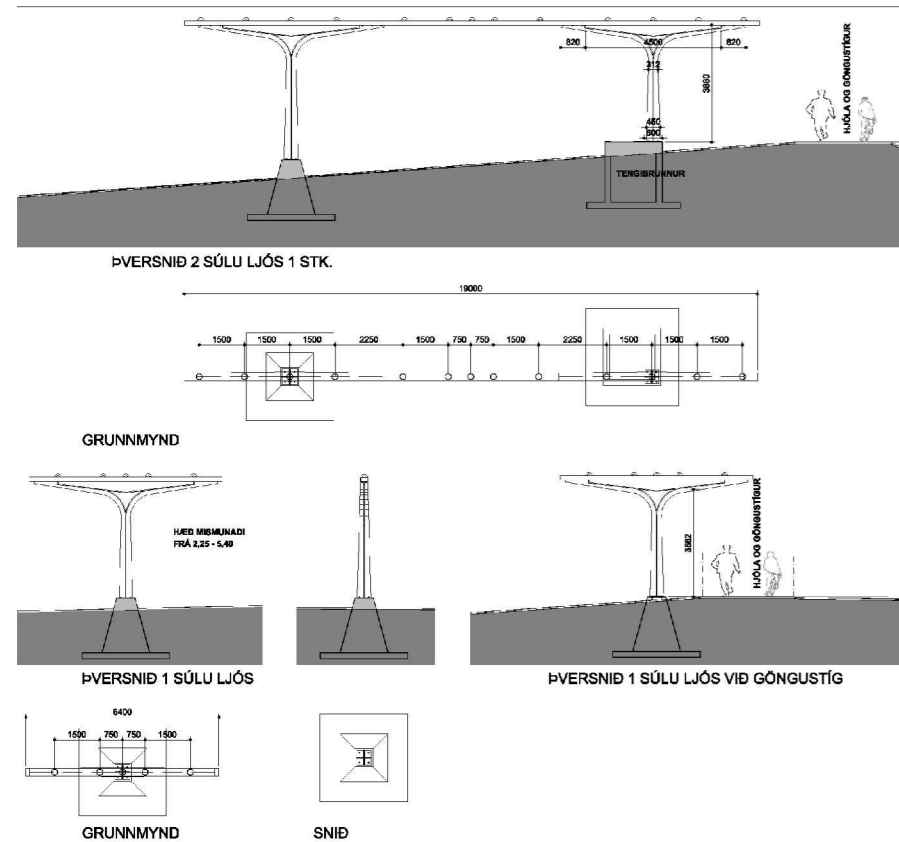
k) Óveruleg áhrif, en þó er mikilvægt að huga að og tryggja öryggi þeirra sem að nota göngu- og hjólastiginn meðfram ströndinni.

l) Tryggir öruggara aðflug og notkun flugbrautarinnar, og þar með jákvæð eða óveruleg umhverfisáhrif á hagræna og félagslega þætti.

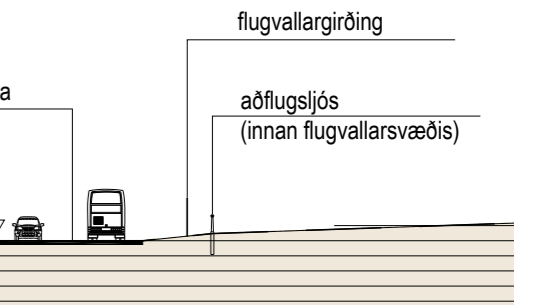
Það er eitt af markmiðum deiliskipulagsbreytingarinnar að fella fyrirhugaðar framkvæmdir við aðflugsliðs sem best að núverandi aðstæðum og umhverfi á láttlausan hátt og að öllum framkvæmdum sé haldið í lágmarki. Deiliskipulagsstillingar er jafnframt í samræmi við markmið í gildandi aðalskipulagsáætlun svæðisins.

4. Skipulagskilmálar

4.1 Aðaluppdrættir
Aðaluppdrættir mannvirka fyrir aðflugsliðs Reykjavíkflugvallar vegna byggingarleyfis- umskónar skulu vera í samræmi við mannvirkjalög og -reglugerð, skilmála þessa og önnur þau lög og reglur sem gilda um þennan málaflokk. Aðaluppdrættir, þ.e. endanlegar byggingarnefndarteikningar af útliti lendarljósa skal leggja fyrir umhverfis- og skipulagsráð til samþykktar.



Skýringarmynd Útlit Mkv. ca 1:250



flugvallargirðing

aðflugsliðs (innan flugvallarsvæðis)

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulags- og byggingalaga nr. 123/2010 var samþykkt í þann _____ 201__.

Tillagan var auglýst frá _____ 201__ með athugasemdashétt til _____ 201__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðna þann _____ 201__.

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það ljón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytingu þessa.

Áð lokinni auglýsingu (sjá nánar í kafla 1.3) _____ 6. október og 12. desember 2016

Verkskipti Einum byggingarreit var hannað til vegna legu frávættulagnar Veitna. Frávættulögn færð inn á upprátt. Mörkum deiliskipulags breytt og stækkað til austur til að tveir byggingarreitir falli innan deiliskipulagsvæðisins. Annað er óbreytt.

Reykjavíkurborg
Skipulagsfulltrúi

STARHAGI - Deiliskipulag
Deiliskipulagsbreyting
Aðflugsliðs vegna Reykjavíkflugvallar

Mælikvæði	Hann	Talning nr.
1:2.000	dsk-101	HGG
Dagsetning	Breyting	Talning
30. júní 2016	B	A2
		HGG

Teiknistofan
STORÐ

Hermann Georg Gunnlaugsson
landslagsarkitekt FÍLA

Laugavegi 168 · 105 Reykjavík
511 1820 - 862 1642
vefning: starog@starog.is
vefning: www.starog.is



Reykjavík 9. desember 2016

Varðar: Starhagi, breyting á deiliskipulagi.

Lagt er fram bréf Skipulagsstofnunar dags. 9. nóvember 2016 þar sem gerð er athugasemd við birtingu auglýsinga í B-deild Stjórnartíðinda vegna deiliskipulags athafnasvæðis á Esjumelum á Kjalarnesi, sem var sent Skipulagsstofnun til yfirferðar skv. 1. mgr. 42. skipulagslaga og var málsmeðferð skv. 1. mgr. 43. gr. laganna. Athugasemdarfresti lauk 9. september 2016 og samþykkt í borgarráði 21. júlí 2016. Engar athugasemdir bárust frá hagsmunaaðilum en umsagnir bárust frá Minjastofnun Íslands, deild náttúru og garða á umhverfis- og skipulagssviði og Veitum ohf. Skipulagsstofnun yfirfór framlögð gögn, og gerði athugasemd við að birt sé auglýsing um samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda vegna þess að borgarráð hefur ekki afgreitt umsögn skipulagsfulltrúa og þær viðbætur við skilmála sem hún kallar á og á eftir að bæta við í skipulagsgögnin.

Í bréfi Skipulagsstofnunar koma jafnframt fram eftirfarandi athugasemdir og lagfæringar sem gera þarf á uppdrætti:

- Afmörkun deiliskipulagsins fyrir breytingu, þ.e. þá breytingu sem samþykkt var í borgarráði 10. september 2009, er ekki í samræmi við afmörkun þeirrar deiliskipulagsbreytingar sem tók gildi árið 2009 og er að finna í skjalasafni Skipulagsstofnunar og sjá má í skipulagssjá Reykjavíkurborgar fyrir umrætt svæði.
- Sýna þarf fyrirkomulag lóða við Starhaga með sama hætti og gert er í deiliskipulagsbreytingu fyrir lóðir nr. 1 og 3 sem samþykkt var 29. júní 2005.
- Lagfæra þarf texta um aðalskipulag í kafla 1.1, 2.1 og 3.4 í greinargerð deiliskipulagsins þar sem nýtt aðalskipulag hefur tekið gildi.
- Sýna þarf staðsetningu fráveitulagnar á uppdrætti sbr. ábendingu frá Veitum ohf.
- Bent er á að texti venslatafla þarf að vera skýrari.

Svör:

1. Varðandi umrædda "umsögn" sem fór til Skipulagsstofnunar, dags. 23. September 2016, þá var eingöngu um að ræða minnisblað skipulagsfulltrúa, sem var ekki lagt fram í umhverfis- og skipulagsráði. Ekki þarf því að leggja erindið fyrir borgarráð til samþykktar þar sem engar athugasemdir bárust á kynningartíma. Minnisblaðið átti því ekki að fara með gögnum til Skipulagsstofnunar. Beðist er velvirðingar á því.
2. Varðandi liðinn um afmörkun svæðisins, þá hefur það verið lagfært og útskýrt nánar í kafla 1.3 Ferill málsins: "Einnig eru deiliskipulagsmörk færð austar vegna tveggja byggingarreita sem hefði verið utan skipulagssvæðisins, vegna ábendinga frá Skipulagsstofnun. Ekkert deiliskipulag liggur fyrir á þessu viðbótarsvæði.

-
3. *Varðandi athugasemdir um fyrirkomulag lóða þá hefur það verið lagfært.*
 4. *Texti varðandi aðalskipulag hefur verið lagfærður.*
 5. *Varðandi fráveitulögn þá var einum byggingarreit hnikað til að lokinni auglýsingu, vegna legu fráveitulagnar Veitna. Fráveitulögn hefur verið færð inn á uppdrátt. Mörkum deiliskipulags breytt og stækkað til austurs til að tveir byggingarreitir fyrir lendingarljós falli innan deiliskipulagssvæðisins.*

Niðurstaða

Uppdráttur hefur lagfærður og uppfærður, dags. 28. nóvember 2016, í samræmi við athugasemdir Skipulagsstofnunar og er hér með sendur aftur til yfirferðar hjá Skipulagsstofnun skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Jafnframt fylgja með umsögn þessari þær ábendingar sem bárust frá Minjastofnun Íslands, deild náttúru og garða á umhverfis- og skipulagssviði og Veitum ohf.

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