

16.4.2021

21174

*Dreifing*

Pormóður Sveinsson, skipulagsfulltrúi

Höfundur

Stefán Gunnar Thors

Yfirfarið/Samþykkt

sgt

Tilfni

**Selhraun: Breytt landnotkun**

Helstu umhverfisáhrif

**1 Aðalskipulagsbreyting**

Tillaga er um að breyta landnotkun fyrir lóðirnar Norðurhelli 13-15-17-19 og Suðurhelli 12-14 í blandaða byggð atvinnu- og íbúðarhúsnæðis.

Tilfni fyrirhugaðrar aðalskipulagsbreytingar eru breyttar forsendur í skipulagi svæðisins. Núverndi landnotkunar flokkur svæðisins er athafnasvæði (AT2). Lagt er til að heimilað verð að blanda íbúðarbyggð, verslun og þjónusta, ásamt atvinnustarfsemi á hluta svæðisins.

VSÓ Ráðgjöf hefur skoðað hver eru líklega helstu umhverfisáhrif skipulagsbreytingarinnar og hvernig hún fellur að öðrum áætlunum.

**2 Helstu umhverfisáhrif**

Helstu umhverfisáhrif aðalskipulagsbreytingar eru:

- Rask á hraun
- Aukin umferð og áhrif á hávaða frá umferð
- Áhrif búsetu nærri þynningarsvæðis
- Gæði byggðar

**2.1 Rask á hrauni**

Hraun mun raskast með uppbyggingu á umræddum svæðum. Hraun njóta sérstakrar verndar skv. 61. gr. náttúruverndaralaga. Sýna þarf fram á brýna nauðsyn á slíku raski og að litið hafi verið til annarra valkosta.

Aðalskipulagsbreytingin mun hins vegar ekki hafa aukið rask í för með sér umfram það sem þegar er í aðalskipulagi Hafnarfjarðar. Breytingin felst í að breyta landnotkun á svæðinu, úr athafnasvæði í blandaða byggð. Því hefur alltaf verið gert ráð fyrir raski á hrauninu. Þá er búið að raska hluta af hrauninu í samræmi við gildandi skipulagsákvæðanir.

**Niðurstaða**

Allt rask á hrauni telst neikvætt. Hins vegar felst ekki aukið rask á hrauni með aðalskipulagsbreytingunni, eingöngu breytt landnotkun.

Lagt er til að setja skilmála í aðalskipulagsbreytingunni um að huga þurfi að því að raska hrauni sem minnst og varðveita hraunbolla sem eru einkennandi á svæðinu. Slík útfærsla fari fram í deiliskipulagi.

## 2.2 Aukin umferð og umferðarhávaði

Miðað er við að á svæðinu geti verið um 150-200 íbúðir. Ekki er ljóst hvort einnig sé gert ráð fyrir atvinnuhúsnæði í fyrirbyggjandi hugmyndum.

Fjölgun íbúða á svæðinu mun leiða til aukinnar umferðar, en umfang hennar ekki talið mikið. Talsverð uppbygging er fyrirhuguð á Hamranesssvæðinu og er unnið að lagningu nýrrar tengibrautar að Kaldárselsvegi. Nýja tengibrautin mun dreifa umferð af Völlunum og Hamranesinu.

Miðað við kortlagningu umferðarhávaða árið 2017 var umferðin um 7.000 bílar á Ásbraut. Umferðarhávaðinn var skilgreindur milli 50 og 55 dB(A), sem er innan þeirra marka sem kemur fram í reglugerð nr. 724/2008 um hávaða. Samkvæmt reglugerðinni eru mörk hávaða vegna umferðar við húsvegg skilgreind sem 55 dB(A).

### Niðurstaða

Breyting á landnotkun á Selhrauni mun leiða til aukinnar umferðar. Sú aukning er talin valda óverulegri breytingu á umferðarhávaða á Ásbrautinni. Auk þess er líklegt að umferð vegna íbúða í Selhrauni skiptist á milli Ásbrautar og nýrrar tengibrautar sem er í framkvæmd. Áhrif á umferðarhávaða eru því talin lítil.

## 2.3 Áhrif búsetu nærri þynningarsvæðis

Við mat á mögulegum áhrifum á heilsu og öryggis er litið til loftgæða og nálægð íbúðarbyggðarinnar við þynningarsvæði. Fyrirhuguð byggð færir nær mörkum þynningarsvæðis álversins í Straumsvík, en er utan þess.

Nýlega samantekt frá Resource (2020) á þeim gildum brennisteinsdíoxíðs og svifryks sem mælst hafa innan þynningarsvæðis, gefa til kynna að ólíklegt sé að íbúar búi við loftgæði sem uppfylli ekki viðmið samkvæmt reglugerðum.

### Niðurstaða

Þar sem íbúðarbyggð er utan þynningarsvæðis og mælingar sýna fram á að mæld gildi séu innan marka, eru áhrifin metin óveruleg.

## 2.4 Gæði byggðar

Með uppbyggingu íbúða í Selhrauni er farið yfir mjög skýra afmörkun sem nú er á milli íbúðarbyggðarinnar og athafna- og iðnaðarsvæðis.

Slík blöndun kann að leiða til ónæðis fyrir íbúa, s.s. vegna hávaða frá atvinnustarfsemi. Þá þarf einnig að horfa til þess að allar takmarkanir á atvinnustarfsemi dregur úr gæðum atvinnusvæða.

### Niðurstaða

Óvissa er um gæði byggðar, bæði íbúðarbyggðar og atvinnustarfsemi. Huga þarf að sambýli þessara landnotkunarflokka.

## 2.5 Samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins

Eins og kemur fram í umsögn svæðisskipulagsnefndar, 16.3.2021, er umrætt svæði innan samgöngu- og þróunaráss sem skilgreindur var með sérstakri breytingu á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins (2018). Á þessum ásum gilda ákvæði sem varða uppbyggingu sem sveitarfélögin þurfa að útfæra í aðalskipulagi og deiliskipulagi. Uppbygging á að vera samgöngumiðuð (e. transit - oriented) í þeim skilningi að lögð er áhersla á þéttingu, blöndun byggðar og að umhverfið sé liðlegt þeim sem fara ferðar sinnar og sækja þjónustu fótgangandi eða hjólandi.

### Niðurstaða

Breytingartillaga aðalskipulags er í samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins, um þéttingu og blöndun byggðar innan samgöngu- og þróunarása. Stutt er í göngu- og hjólastíga, stutt í matvöruverslun, skóla, íþróttir og atvinnu.