

Umhverfisskýrsla

Deiliskipulag við Eyraveg 40



Sveitarfélagið
ÁRBORG



LARSEN
HÖNNUN OG RÁÐGGJÖF



1.0 Inngangur

Umhverfismatsskýrsla þessi fylgir tillögu að deiliskipulagi við Eyraveg 40. Samantekt umhverfisskýrslu er birt í deiliskipulagstillögu.

Hér er lagt mat á umhverfisáhrif tillagnanna í samræmi við lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

2.0 Skipulagstillögur

Í tillögu að deiliskipulagi við Eyraveg 40 er gert ráð fyrir íbúðabygð. Deiliskipulagið er unnið samkvæmt markmiðum og áherslum í aðalskipulagi og fellur að meginmarkmiði og stefnu Aðalskipulags Árborgar 2020-2036. Lóðin við Eyraveg 40 eru skilgreind sem miðsvæði í aðalskipulagi Árborgar.

Almennir skilmálar fyrir miðsvæði

- Á miðsvæði er reiknað með nýtingarhlutfalli á bilinu 1,0 - 2,5. Ef verið er með bílastæðakjallara getur nýtingarhlutfall verið allt að 3,0. Nýtingarhlutfall skal skoða fyrir hvert svæði fyrir sig út frá aðstæðum, s.s. aðlögun að nálægri byggð, skuggamyndun, samgöngulausnum fyrir alla ferðamata, veðurfarslegum áhrifum o.fl. Gera skal grein fyrir þessum atriðum í deiliskipulagi viðkomandi reits.
- Ný mannvirki verði að jafnaði á 3-6 hæðum, en þó skal taka mið af nálægri byggð.
- Heimilt er að vera með djúpgáma eða sorpgerði á lóð fyrir sorp.
- Við deiliskipulag svæða við Austurveg og Eyraveg skal kortleggja hávaða frá umferð og ef þarf að setja fram aðgerðir til að draga úr hávaða

3.0 Umhverfisáhrif

Þeir umhverfispættir sem taldir eru geta orðið fyrir áhrifum vegna deiliskipulags fyrir Eyraveg 40 eru:

- Landslag og sjónræn áhrif vegna áhrifa af byggð.
- Samfélag vegna áhrifa á framboð af íbúðarbyggð, þjónustu og grænum svæðum.
- Hljóðvist og öryggi vegna umferðar.
- Menningarminjar með hliðsjón af minjaskráningu.
- Vatnafar, áhrif þéttrar byggðar á ofanvatn.

Við val á umhverfispáttum var m.a. litið til stefnu stjórnvalda í viðkomandi málaflokkum, aðalskipulagi Árborgar, lögum og reglugerðum sem og umsögnum í skipulagsferlinu.

Til að meta hugsanleg umhverfisáhrif svæðisskipulagsins er notast við þá aðferðafræði að horfa til þess hver séu áætluð áhrif af framfylgd stefnu skipulagsáætlananna. Lögð er til eftirfarandi einkunnagjöf:



Jákvæð áhrif á umhverfispátt.



Óveruleg áhrif á umhverfispátt.



Neikvæð áhrif á umhverfispátt.



Óviss áhrif ef áhrif á umhverfispátt eru háð útfærslu.

4.0 Landslag og ásýnd

Uppbygging á deiliskipulagssvæðinu mun breyta ásýnd lóðar sem er óbyggð. Þó landið breyti um ásýnd þá verður það eftir uppbyggingu í samræmi við nálæga byggð og mun þannig falla inn í umhverfi sitt sem er jákvætt. Form byggingar og staðsetning lágmarkar áhrif skuggavarps. Mesta áhrifa skuggavarps gætir við Eyraveg 38. Áhrif uppbyggingarinnar á landslag og ásýnd eru metin óveruleg.

4.1 Samfélag

Með uppbyggingu á lóð skapast fleiri tengingar við meginleiðir gangandi og hjólandi milli svæða. Innviðir sveitarfélagsins verða betur nýttir sem um leið skapar fallegri götumynd. Breytingin hefur jákvæð umhverfisáhrif á samfélag með bættu aðgengi fyrir íbúa að stígakerfi og nýtingu innviða.

4.2 Náttúrufar

Skipulagssvæði er innan þéttbýlismarka Selfoss. Svæðið er eldri byggingarlóð sem fór ekki í uppbyggingu á þeim tíma þegar byggt var á aðliggjandi lóðum. Skipulagssvæði er að hluta í órækt og að hluta hefur það verið notað undir bílastæði. Metið er jákvætt að ganga frá lóð með gróðri í stað núverandi óræktar. Uppbygging á svæðinu hafi ekki áhrif á vistgerðir sem njóta verndar né dýralíf. Áhrif uppbyggingarinnar á náttúrufar eru metin jákvæð.

4.3 Hljóðvist og öryggi

Ljóst er að lóð stendur við umferðagötu en með lágan umferðarhraða (50 km/kl). Unnin hefur verið hljóðvistagreining af svæðinu, sjá meðfylgjandi. Hljóðstig við húsvegg og dvalarsvæði eru undir mörkum.

Sameiginleg götutenging með lóð við Eyraveg 38 verður áfram notuð.

Áhrif uppbyggingarinnar á heilsu og öryggi eru metin óveruleg.

4.4 Menningarminjar

Fornleifaskráning var gerð á þessu svæði árið 1999. Skráning var gerð af Fornleifastofnun Íslands og ber heitið Fornleifakönnun, Fossland við Selfoss. Árið 2020 var svæðið skoðað aftur og gefin út ný umsögn. Engar fornleifar eru skráðar á því svæði sem Eyravegur 40 stendur á. Áhrif uppbyggingarinnar á menningarminjar eru metin óveruleg.

4.5 Vatnafar

Uppbygging svæðisins þýðir að stærri hluti yfirborðs er þéttur (götur, þök), þ.a.l. hefur ofanvatn sem áður rann eftir yfirborði og hvarf svo ofan í jörðina og sameinaðist grunnvatni ekki lengur þessa greiðu leið. Fráveitukerfi eru til staðar í byggð umhverfis skipulags sem geta tekið við ofanvatni. Innleiða á blágrænar lausnir sem miða að því að leiða vatnið sem mest niður í jörðina aftur þannig að vatnsbúskapur svæðisins haldist að mestu óbreyttur. Engin á, vötn eða sérstæð vatnakerfi eru á skipulagssvæðinu og áhrifin á vatnafar eru því metin óveruleg.

5.0 Samantekt

Á heildina litið hefur deiliskipulagið eftirfarandi áhrif á umhverfið:

Landslag og ásýnd	Eftir uppbyggingu mun uppbyggt svæði falla inn í umhverfi og götummynd. Áhrif uppbyggingarinnar á landslag og ásýnd eru metin óveruleg	
Samfélag	Breytingin hefur jákvæð umhverfisáhrif á samfélag með bættu aðgengi fyrir íbúa að stígakerfi og nýtingu innviða.	
Náttúrufar	Metið er jákvætt að ganga frá lóð með gróðri í stað núverandi óræktar.	
Hljóðvist og loftgæði	Hljóðvist er innan marka og notast er við núverandi götutengingar. Teljast áhrif því vera óveruleg.	
Menningarminjar	Engar fornleifar eru skráðar á því svæði sem Eyravegur 40 stendur. Áhrif uppbyggingarinnar á menningarminjar eru metin óveruleg.	
Vatnafar	Með innleiðinga blágrænna ofanvatnslausna eru áhrif metin óveruleg.	

Deiliskipulagið er í samræmi við markmið landskipulagsstefnu og aðalskipulags um þéttingu byggðar, ásamt því mæta eftirspurn vegna húsnæðis. Við samanburð á valkostum um þróun byggðar innan hverfisins voru umhverfisáhrif metin óveruleg eða jákvæð.