



U S T

Umhverfisstofnun

Environment and Food Agency of Iceland

Suðurlandsbraut 24
IS-108 Reykjavík, Iceland

☎ (+354) 591 2000
Fax (+354) 591 2010

umhverfisstofnun@ust.is
www.umhverfisstofnun.is

Garðabær-Bæjarskrifstofur
Arinbjörn Vilhjálmsson,
Skipulagsstjóri
Garðatorgi 7
210 Garðabæ

Reykjavík, 8. apríl 2008
Tilvísun: UST20080300013/ksj

Tillaga að deiliskipulagi hesthúsahverfis og íþróttaleikvangs að Kjóavöllum og tillaga að breytingum aðalskipulags Garðabæjar 2004 - 2016

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Garðabæjar er barst þann 4. mars sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að deiliskipulagi hesthúsahverfis og íþróttaleikvangs að Kjóavöllum og tillögu að breyttu aðalskipulagi Garðabæjar 2004 - 2016. Með erindinu bárust uppdrættir og greinargerð.

Náttúruminjar – breytt aðalskipulag

Tillaga að breyttu aðalskipulagi Garðabæjar nær til Kjóavalla, umhverfis Vífilsstaðavatns og Grunnuvatna. Vífilsstaðavatn og Hraunholtslækur eru á náttúruminjasrá (114), en í skránni segir: „*Vífilsstaðavatn og Hraunholtslækur, Garðabæ. (1) Vífilsstaðavatn ásamt 200m spildu umhverfis vatnið. Hraunholtslækur frá upptökum til ósa í Arnarnesvogi auk 200 m breiðrar spildu af Búrfellshrauni meðfram læknum að sunnan. (2) Lítt raskað vatn með góðri veiði, fallegur lækur milli hrauns og hliðar. Vinsælt útivistarsvæði.*“

Umhverfisstofnun vekur athygli á að Vífilsstaðavatn og nágrenni voru friðlýst sem friðland þann 2. nóvember 2007 með auglýsingu í Stjórnartíðindum og það svæði á að sýna sem friðlýst svæði á breyttu aðalskipulagi.

Á breyttu aðalskipulagi á einnig að sýna svæði sem enn er á náttúruminjasrá (svæði nr. 114 **Vífilsstaðavatn og Hraunholtslækur, Garðabæ**).

Aðrar breytingar á aðalskipulagi eru þær að hluti af óbyggðu svæði austan og sunnan núverandi hesthúsabyggðar á Kjóavöllum breytist í opið svæði til sérstakra nota þar sem gert verður ráð fyrir stækkun hesthúsabyggðar. Gert er ráð fyrir svæði fyrir verslun og þjónustu á miðju svæðinu við mörk bæjarfélaganna. Vatnsverndarsvæði vatnsbólís í Djákrókum er fellt niður þar sem að ákveðið hefur verið að leggja af vatnsbólíð sbr. breytingar á svæðisskipulagi vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu og svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001 – 2024. Mörk vatnsverndar fyrir vatnsból í Vatnsendakrika sjást í horni uppdráttar. Að mati Umhverfisstofnunar væri uppdráttur skýrari ef vatnsverndarsvæði væri skraferað og ef uppdráttur næði yfir vatnsból í Vatnsendakrikum. Rúmlega 200 hektara óbyggt svæði

umhverfis Grunnvötn verður hverfisverndað sem hluti af vatnasviði Vífilsstaðavatns, sem útvistarsvæði og vegna menningarminja sem þar er að finna.

Deiliskipulag

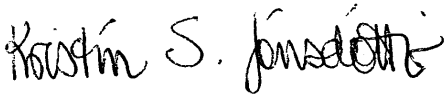
Svæðið sem deiliskipulagið nær til er alls um 79 hektarar. Í dag eru á svæðinu hesthús fyrir 1400 hesta. Áætlað er að reisa til viðbótar hesthús fyrir u.þ.b. 2500 hross svo samanlagt er áætlað að á svæðinu verði allt að 3900 hross í framtíðinni. Þar af leiðandi tekur

Umhverfisstofnun undir það sem fram kemur í greinargerð að unnin verði umhverfisáætlun fyrir hesthúsahverfið þar sem kveðið verði á um umgengni og meðhöndlun úrgangs á svæðinu. Í kaflanum um deiliskipulag er komið inn á mengunarvarnir og losun taðs.

Umhverfisstofnun minnir á að skv. 6. gr reglugerðar nr. 804/1999 um varnir gegn mengun vatns af völdum köfnunarefnissambanda frá landbúnaði og öðrum atvinnurekstri skal taka mið af starfsreglum um góða búskaparhætti við dreifingu, notkun og geymslu á búfjáraðurdi.

Umhverfisstofnun leggur áherslu á að skammt frá áætlaðri hesthúsabyggð á Kjóavöllum er Vífilsstaðavatn sem eins og fram hefur komið var friðlýst ásamt nágrenni þann 2. nóvember 2007. Umhverfisstofnun telur afar mikilvægt að tryggt verði að mengun sem leitt gæti til ofauðgunar í Vífilsstaðavatni komist ekki út í umhverfið frá hesthúsabyggðinni.

Virðingarfyllst



Kristín S. Jónsdóttir
Sérfræðingur



Hjalti J Guðmundsson
Sviðsstjóri

Afrit Skipulagsstofnun