

Garðabær-Bæjarskrifstofur  
Arinbjörn Vilhjálmsson  
Garðatorgi 7  
210 Garðabæ



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík, 12. apríl 2012  
UST20120200170/dg

## Efni: Umsögn um tillögu að deiliskipulagi Garðahverfis

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Garðabæjar er barst 21. febrúar sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að deiliskipulagi Garðahverfis sbr. 41. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010.

### Almennt um framkvæmd

Skipulagssvæðið er alls 79 hektarar, afmarkast af Aukatjörn og Skógtjörn að norðanverðu, af Garðavegi að austanverðu, af Balatjörn að sunnanverðu og mörkum deiliskipulagssvæðis Hleina að Langeyrarmölum. Vesturmörk svæðisins er strönd undan Garðahverfi. Skógræktarsvæðið Grænigarður er innan deiliskipulagssvæðisins sem og deiliskipulag félagsheimilisins Garðaholts en það skipulag fellur úr gildi við gildistöku þessa deiliskipulags sem hér er til umsagnar.

Megin tilgangur deiliskipulagsins er að setja skilmála fyrir mannvirki, stuðla að varðveislu menningar- og náttúruminja í Garðahverfi og gera það aðgengilegt til útivistar og náttúruskoðunar.

### Náttúruminjar

Hluti deiliskipulagssvæðisins er nr. 117 á náttúruminjaskrá. Þar segir

*„Bessastaðanes, Gálgahraun og fjörur frá Bala að Kársnesi, Hafnarfirði, Garðabæ, Kópavogi og Bessastaðahreppi, Gullbringusýslu. (1) Fjaran frá Bala í Hafnarfirði að Kársnesi í Kópavogi. Bessastaðanes allt og Lambhúsatjörn, Bessastaðatjörn, Skógtjörn og Kasthúsatjörn. Gálgahraun sem afmarkast af Álftanesvegi að sunnan, en hraunjöðrum að austan og vestan. (2) Fjölbreyttar tjarnir, fjörur og grunnsævi með auðugu lífríki. Gálgahraun er tilkomumikið nútímahraun með lífauðugum sjávarfitjum. Hraunið er nyrsta tunga af rúmlega 10 km löngu hrauni sem komið er úr Búrfelli. Kjörið útivistarsvæði“.*

Skerjafjörður innan bæjarmarka Garðabæjar var friðlýst sem búsvæði árið 2009 og var markmið friðlýsingarinnar að vernda lífríki strandarinnar, fjörunnar og grunnsævis Skerjafjarðar. Einnig var markmið friðlýsingarinnar að vernda útivistar- og fræðslugildi svæðisins sem felst í auðugu lífríki og möguleikum til útivistar við ströndina. Svæði innan deiliskipulagssvæðisins er einnig undir hverfisvernd samkvæmt aðalskipulagi Garðabæjar.

Innan deiliskipulagssvæðisins eru sjávarfitjar, við Skógtjörn, en samkvæmt 37. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd njóta sjávarfitjar og leirur sérstakrar verndar og forðast skal röskun þeirra eins og kostur er.

### **Forn- og menningarminjar**

Deiliskipulagssvæðið er að stærstum hluta skilgreint sem minja/íbúðarsvæði í aðalskipulagi Garðabæjar 2004-2016. Einn megin tilgangur deiliskipulagsins er að varðveita menningarminjar Garðahverfis. Tekið er á þeim þáttum er snúa að forn- og menningarminjum í deiliskipulagsgreinargerðinni og tillit tekið til skráðra fornleifa þegar sett voru niður lóðarmörk og byggingarreitir.

### **Mannvirkjagerð**

Í deiliskipulaginu eru settir fram skilmálar um stærð og útlit mannvirkja til þess að halda þeirri ásýnd sem einkennir svæði þ.e. landbúnaðar- og menningarlandslag. Á hverju bæjarstæði er gert ráð fyrir þremur íbúðarhúsum, þar af tveimur nýjum íbúðarhúsum í flestum tilvikum, og lágrestum húsum undir önnur not s.s. húsdýr eða vinnustofu. Stærð og form mannvirkjanna er innan þess ramma er einkennir hús frá fyrrihluta síðustu aldar og helst því ásýnd svæðisins. Byggðinni er dreift á þau bæjastæði sem fyrir eru á svæðinu og því er ekki um róttæka breytingu að ræða í þéttleika byggðarinnar. Umhverfisstofnun vill beina þeim tilmælum til framkvæmdaraðila að raski á framkvæmdartíma verði haldið í lágmarki. Stofnunin vill einnig benda á friðað búsvæði innan er deiliskipulagsins og því æskilegt að framkvæmdir fari fram á þeim árstíma er veldur minnstri truflun á fuglalífi.

### **Vegir og bílastæði**

Fram kemur í greinargerð að ekki eru gerðar róttækar breytingar á vegalögn innan deiliskipulagssvæðisins. Samkvæmt deiliskipulagsgreinargerð eiga bílastæði við félagsheimilið Garðholt að verða 52 að tölu. Að mati Umhverfisstofnunar munu bílastæði af þessari stærð verða innslag í umhverfið og vill því Umhverfisstofnun minna á 35. gr. laga nr. 44/1999, þar sem segir að við hönnun mannvirkja skal þess gætt að þau falli sem best að svipmóti lands. Umhverfisstofnun mælist því til þess að við hönnun bílastæðisins verði horft til þess að lágmarka sjónræn áhrif þess.

### **Stígar**

Á deiliskipulagsuppdrætti tillögunnar eru sýndir stígar og reiðleiðir. Umhverfisstofnun bendir á að á uppdrætti skipulagstillögunnar er sýndur stígsptti sem gengur út á haftið milli Skógtjarnar og Aukatjarnar. Tilgangur þessa stígs er óljós þ.e. ekki hluti af leiðakerfi sem sett er fram í deiliskipulaginu. Umhverfisstofnun bendir á að framkvæmdir á þessu svæði geta haft neikvæð áhrif á lífríki og umhverfi tjarnanna og bendir stofnunin á 37. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd þar sem segir sjávarfitjar og leirur njóti sérstakrar verndar og ber að forðast röskun þeirra eins og kostur er.

### **Frárennsli**

Umhverfisstofnun bendir á að ekki kemur fram í deiliskipulagstillögunni né á deiliskipulagsuppdrætti hvernig fráveitumálum verður háttað. Umhverfisstofnun vill beina þeim tilmælum til framkvæmdaraðila að skólp verði leitt í stofnlagnir fráveitu Garðabæjar, er tengist sameiginlegri útrás Garðabæjar, Kópavogs, Seltjarnarness og Reykjavíkur.

### **Sjónræn áhrif**

Umhverfisstofnun telur að sjónræn áhrif vegna mannvirkja verði minniháttar þar sem

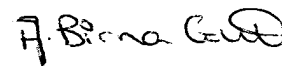
byggðinni er markvisst dreift á þau bæjarstæði sem fyrir eru á svæðinu og skilmálar fyrir gerð og stærð mannvirkja í þeim tilgangi að lágmarka áhrif þeirra á svæðinu.


### Úrgangur

Í deiliskipulagstillögunni kemur ekki fram hvernig úrgangsmálum verði háttað. Umhverfisstofnun vill gera það að tillögu sinni að innan Garðahverfis verði sett fram áætlun um flokkun sorps og Garðahverfi verði þá leiðandi í úrgangsmálum í Garðabæ.

Að öðru leyti en því sem að framan greinir, gerir Umhverfisstofnun ekki frekari athugasemdir við tillögu að deiliskipulagi Garðahverfis í Garðabæ.

Virðingarfyllst

  
Aðalbjörg Birna Guttormsdóttir  
deildarstjóri

  
Drífa Gústafsdóttir  
sérfræðingur