

Garðabær-Bæjarskrifstofur  
b/t Sólveig Helga Jóhannsdóttir  
Garðatorgi 7  
210 Garðabæ

Reykjavík 28. ágúst 2020  
UST202006-226/A.B.  
10.04.02

### **Efni: Tillaga – Breyting á aðalskipulag Garðabæjar 2016 - 2030 og nýtt deiliskipulag- Norðurnes á Álftanesi**

Vísað er til erindis frá sveitarfélaginu Garðabæ er barst 19. júní sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að breytingu á aðalskipulagi Garðabæjar 2016 – 2030 og nýju deiliskipulagi fyrir Norðurnes á Álftanesi.

Í greinargerð kemur fram að fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi felst í stækkun á golfvallarsvæði og hafnarsvæði og hesthúsasvæði á Seylunni breytt í opið svæði og afmörkun íbúðasvæða er breytt lítillega. Auk þess er stígakerfi breytt í samræmi við breytingu á landnotkun og hverfisverndað svæði norðan Bessastaðatjarnar færast nær tjarnarbakka en á móti eru hverfisvernduð svæði við Kasthúsatjörn og á Breiðabólstaðareyri stækkuð.

Í greinargerð kemur fram að þar er m.a. gert ráð fyrir nýrri íbúðarbyggð, útivistarsvæðum og nýu holi golfvelli norðan og vestan Bessastaðatjarnar. Auk þess kemur fram að á Breiðabólstaðareyri við víkina Seylu er gert ráð fyrir viðlegukanti og möguleika á naustum við uppsátur.

#### **Sérstök vernd**

Umhverfisstofnun bendir á að innan skipulagssvæðisins eru leirur og stöðuvötn sem falla undir a. lið 1. mgr. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd.

Í 61. gr. laganna er kveðið á um sérstaka vernd þeirra vistkerfa og jarðminja sem taldar eru upp í 1. mgr. og 2. mgr. greinarinnar. Skv. 3. mgr. ber að forðast röskun þeirra náttúruyfyrirbæra sem undir greinina falla, nema brýna nauðsyn beri til og ljóst að aðrir kostir séu ekki fyrir hendi. Í greinargerð með frumvarpi til laga um náttúruvernd er með orðalaginu „brýn nauðsyn“ lögð áhersla á að einungis mjög ríkir hagsmunir geti réttlætt röskun og þá fyrst og fremst brýnir almannahagsmunir.

Umhverfisstofnun leggur áherslu á að það komi fram í tillögunum að svæðin falli undir 61. gr. náttúruverndarlaga.

Stofnunin bendir á að skylt er að afla framkvæmdaleyfis, eða eftir atvikum byggingarleyfis, vegna allra framkvæmda sem fela í sér röskun á svæðum sem njóta sérstakrar verndar, sbr. skipulagslög og lög um mannvirki. Á þetta að tryggja að tekið sé til ítarlegrar skoðunar hvort framangreint skilyrði sé uppfyllt. Við mat á leyfisumsókn ber að veita saman mikilvægi náttúruminjanna sem í húfi eru og hagsmuni af fyrirhugaðri framkvæmd. Við matið skal litið til verndarmarkmiða 2. gr. og 3. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd, auk þess sem tekið skal mið af mikilvægi minjanna og sérstöðu í íslensku og alþjóðlegu samhengi, sbr. 3. og 4. mgr. 61. gr. laganna.

Ákveði leyfisveitandi að veita leyfi þrátt fyrir framangreint skal leyfisveitandi, með vísan í 5. mgr. 61. gr. náttúruverndarlaga, rökstyðja þá ákvörðun sérstaklega og gera grein fyrir öðrum kostum sem skoðaðir hafa verið sem mögulegir valkostir við útfærslu framkvæmdarinnar og ástæðum þess að þeir urðu ekki fyrir valinu. Einnig skal gera grein fyrir fyrirhuguðum mótvægisáðgerðum, sem og mögulegri endurheimt náttúruverðmæta þegar það á við. Þá skal afrit af útgefnu leyfi sent stofnuninni, sbr. 6. mgr. ákvæðisins.

Þess má einnig geta að leyfisveitanda er heimilt, skv. 5. mgr. 61. gr. náttúruverndarlaga, að binda leyfi þeim skilyrðum sem eru nauðsynleg til að draga úr áhrifum framkvæmdarinnar á þau náttúrufyrirbæri sem verða fyrir röskun.

### **Alþjóðlegt mikilvægt fuglasvæði**

Umhverfisstofnun bendir á að samkvæmt vistgerðarkorti NÍ er hluti svæðisins sem tillagan nær til mikilvægt fuglasvæði sem nefnist Álftanes – Skerjafjörður (<https://www.ni.is/node/16104>) og mikilvægt að mati stofnunarinnar að það komi fram. Svæðinu er lýst sem þar er mikið er af lífríku sjávartjörnum og fjörum á þessu svæði, þar á meðal leirur og sjávarfitjar. Skv. heimasíðu NÍ er fuglalíf fjölskrúðugt árið um kring, þar sem að þarna eru mikilvægir viðkomustaðir fargesta og nær margæs (2.473 fuglar) alþjóðlegum verndarviðmiðum. Auk þess kemur fram að mikið æðarvarp er á Álftanesi og nær fjöldinn líklega verndarviðmiðum (um 3.000 pör), hið sama á við um grágæs á fjaðrafellitíma (1.200 fuglar) og sendling að vetri (700 fuglar).

### **Manngerðir hólmar**

Í greinargerð kemur fram að tillagan gerir ráð fyrir 6 manngerðum hólum í Bessastaðatjörn, en tjörnin fellur undir 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd.

Umhverfisstofnun telur óljóst hvernig framkvæmdum verður háttáð, hvert umfang rasks verður og hvort fyrirætlanir munum skila árangri. Umhverfisstofnun telur nokkur óvissa sé um umhverfisáhrif við hólmana.

Umhverfisstofnun telur æskilegt að samráð verði haft við Náttúrufræðistofnun Íslands varðandi útfærslu verkefnisins. Þar sem tjörnin er óröskuð með vistgerðir með hátt verndargildi leggur Umhverfisstofnun það til að rask á svæðinu verði í lágmarki við framkvæmdir og mikilvægt er að frágangur sé góður.

Umhverfisstofnun telur mikilvægt að tryggja eigi m.t.t. til fuglalífs að framkvæmdin verði utan varptíma.

### **Uppmökstur - umhverfisáhrif**

Í greinargerð kemur fram að nyrst á Seylunni er gert ráð fyrir um 80 m löngum viðlegukanti en þar sem djúpt er utan Seylunnar er gert ráð fyrir að mokað verði úr svæðinu sunnan viðlegukantsins og þannig búin til vík fyrir báta að athafna sig. Auk þess

kemur fram að viðlegukanturinn er m.a. til að skapa aðstöðu fyrir ferju sem mögulega gæti verið vatnastrætó á milli staða við Skerjafjörðinn.

Umhverfisstofnun bendir á að leirurnar í Seylunni falla undir 61. gr. náttúruverndarlaga og samkvæmt upplýsingum á heimasíðu Náttúrufræðistofnunar Íslands (NÍ) geta leirur verið mjög mikilvægt fæðusvæði tjalds og sandlóu.  
<https://www.ni.is/greinar/sandmadksleirur>

Í greinargerð og á uppdrætti kemur ekki fram á hvaða svæði verður mokað upp eða hversu mikið efni verður tekið. Einnig kemur ekki fram hver umhverfisáhrif uppmokstursins verður.

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að fjallað verði um umhverfisáhrif uppmokstursins og það komi fram hvaða leiðir verði farnar til þess að forðast rask votlendisins sbr. 61. gr. náttúruverndarlaga og hvaða valkostir séu skoðaðir. Umhverfisstofnun bendir á að ef tillagan gerir ráð fyrir röskun á votlendi þurfi að rökstyðja þá ákvörðun og gera grein fyrir öðrum kostum sem skoðaðir hafa verið sem mögulegir valkostir við útfærslu framkvæmdarinnar og ástæðum þess að þeir urðu ekki fyrir valinu.

### **Viðlegukantur og uppmokstur**

Í gögnum, sem fylgja tillögu að breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi, kemur ekki fram hvernig staðið verði að framkvæmdum vegna viðlegukants, né hvað verður gert við það efni sem verður mokað upp við kantinn.

Umhverfisstofnun vekur athygli á því að ef viðlegukanturinn er gerður úr opinni landfyllingu þarf leyfi til varps í hafið hjá Umhverfisstofnun samkvæmt 9. gr. laga nr. 33/2004 um varnir gegn mengun hafs og stranda, en opin landfylling telst vera varp í hafið samkvæmt 4. gr. í leiðbeinandi reglum um meðferð dýpkunarefnis (sem eru aðgengilegar á heimasíðu Umhverfisstofnunar).

### **Vatnastrætó**

Í greinargerð kemur fram að fyrirhugaður viðlegukantur er m.a. ætlaður til að skapa aðstöðu fyrir ferju sem mögulega gæti verið vatnastrætó á milli staða við Skerjafjörðinn.

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að það sé metið í tillögunni hver umhverfisáhrif vatnastrætós verða á fuglalíf, náttúru og verndargildi svæðisins.

### **Kasthúsatjörn**

Umhverfisstofnun bendir á mikilvæði þess að fjallað sé um í breytingartillögunni hvort hún hafi á einhvern hátt áhrif á verndargildi friðlandsins og fólkvanginn við Kasthúsatjörn. Skv. 54. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd segir: „Ef starfsemi eða framkvæmdir utan friðlýsts svæðis, sem leyfis skyldar eru samkvæmt öðrum lögum, geta haft áhrif á verndargildi friðlýsta svæðisins skal taka mið af því við ákvörðun um veitingu leyfis. Leita skal umsagnar Umhverfisstofnunar áður en leyfi er veitt. Setja má skilyrði til að koma í veg fyrir skaða af starfseminni eða framkvæmdunum á hinu friðlýsta svæði.

### **Bakkagróður**

Tillagan gerir ráð fyrir að fyrirhugaður golfvöllur liggja að Bessastaðatjörn og Breiðaskurði á nokkrum stöðum. Einnig er gert ráð fyrir gönguleið meðfram tjörninni og göngubrú.

Umhverfisstofnun bendir á að samkvæmt 62. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd segir að við vatnsnýtingu og framkvæmdir í eða við vötn skuli leitast við að viðhalda náttúrulegum bakkagróðri við ár og stöðuvötn og haga mannvirkjum og framkvæmdum þannig að sem minnst röskun verði á bökkum og næsta umhverfi vatnsins.

### **Stjórn vatnamála**

Umhverfisstofnun bendir á að nú er unnið að innleiðingu laga nr. 36/2011 um stjórn vatnamála. Markmið laganna er að vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til þess að vatn njóti heildstæðrar verndar. Jafnframt er lögunum ætlað að stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtímavernd vatnsauðlindarinnar. Lögin taka til yfirborðsvatns og grunnvatns ásamt árósvatni og strandsjó, til vistkerfa þeirra og til vistkerfa sem tengjast þeim að vatnabúskap. Til að ná fram markmiðum laganna skal vinna vatnaáætlun, aðgerðaáætlun og vöktunaráætlun. Áætlað er að vatnaáætlun fyrir Ísland fari í almenna kynningu árið 2021 og taki gildi árið 2022. Settar hafa verið tvær reglugerðir, reglugerð nr. 935/2011 um stjórn vatnamála og reglugerð nr. 535/2011 um flokkun vatnshlota, eiginleika þeirra, álagsgreiningu og vöktun.

Fyrirhugað áhrifasvæði framkvæmdar, sem hér um ræðir, eru tjarnir sem hafa vatnshlotsnúmerið 104-10153-Bessastaðatjörn, og 104-2283-L, Kasthúsatjörn, undir stjórn vatnamála. Samkvæmt markmiðum laganna og reglugerðarinnar skulu vatnshlot vera í mjög góðu eða góðu vistfræðilegu ástandi. Unnið er að því að skilgreina gæðapætti og koma á kerfi til að meta ástand vatnshlota. Í vatnaáætlun munu verða sett umhverfismarkmið fyrir vatnshlotin sem miða að því að halda vatnsgæðum góðum.

Umhverfisstofnun bendir á að í 28. gr. laga nr. 36/2011 um stjórn vatnamála segir, þar sem fjallað er um réttaráhrif vatnaáætlunar, að opinberar áætlanir á vegum stjórnvalda, svo sem vegna skipulagsmála, náttúruverndar, orkunýtingar og samgangna, skuli vera í samræmi við þá stefnumörkun um vatnsvernd sem fram kemur í vatnaáætlun. Við endurskoðun eða breytingu skipulagsáætlunar sveitarfélags skal, þegar við á, samræma skipulagsáætlunina vatnaáætlun innan sex ára frá staðfestingu vatnaáætlunar.

### **Tenging milli tjarna**

Náttúrufræðistofa Kópavogs (NatKóp) gerði mælingar á seltu í Kasthúsatjörn og Bessastaðatjörn þann 20. ágúst sl. Skv. upplýsingum frá NatKóp mældist leiðni í Kasthúsatjörn 5126  $\mu\text{S}/\text{cm}$ , en á tveimur stöðum í Bessastaðatjörn mældist leiðnin 22.339 og 23.222  $\mu\text{S}/\text{cm}$ . Til samanburðar mældust sjávarlón í vistgerðarflokkunarverkefni Náttúrufræðistofnunar Íslands á bilinu 112-17.500  $\mu\text{S}/\text{cm}$ . Út frá þessum mælingum virðist Bessastaðatjörn frekar sölt fyrir íslensk sjávarlón. Kasthúsatjörn er sennilega að mati NatKóp minnst salta vatnið á Álftanesi, en þar sást til vatnagróðurs. Fuglar, sem sækja heim Kasthúsatjörn, eru hugsanlega að sækja þangað fæðu, þeir gætu alla vega, og ekki síður verið að sækja þangað vatn. Umhverfisstofnun bendir því á að tenging á milli tjarnar geti valdið neikvæðum umhverfisáhrifum á Kasthúsatjörn og þar af leiðandi rýrt verndargildi tjarnarinnar.

### Fráveita

Umhverfisstofnun bendir á að öll fráveita skal vera skv. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitu og skólp. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að fjallað sé nákvæmlega um hver staða fráveitumála er á svæðinu, þar sem komi fram magn og umfang fráveitu, eðli hreinsivirkja, ástand viðtakans og hvernig viðbættur íbúafjöldi mun hafa áhrif á núverandi stöðu.

Umhverfisstofnun bendir á að í dag liggur útrás fráveitukerfisins við Blikastíg út í fjöru og uppfyllir þar með ekki kröfur 9. gr. í reglugerð. nr. 798 um fráveitur og skólp, um að öllu skólp sem veitt er til sjávar skuli veitt minnst 5 metra niður fyrir meðalstórstraumsfjöruborð eða 20 metra út frá meðalstórstraumsfjörumörkum. Einnig vantar umfjöllun um hreinsun fráveituvatns en kröfur um slíkt fyrir þéttbýlið Álftanes er viðunandi hreinsun sem í það minnsta ætti að fela í sér grófhreinsun á skólp.

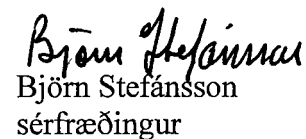
### Golfvöllur

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að fjallað sé um umhverfisáhrif vökvunar og áburðarnotkunar á golfvöllinn á lífríki svæðisins en ætla má að Bessastaðatjörn sé næringarefnarík.



Axel Benediktsson  
sérfræðingur

Virðingarfyllst



Björn Stefánsson  
sérfræðingur