

Umsókn um framkvæmdaleyfi og tilkynning framkvæmdar í flokki C vegna efnisflutnings úr Urriðaholti á Urriðavöllum

Urriðaholt ehf., kt. 5002051050, sækir hér með um framkvæmdaleyfi skv. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 fyrir efnislosun á 49.500 m³ á 24.500 m² svæði á Urriðavelli í Garðabæ. Framkvæmdin fellur undir lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 skv. tölulið 2.04 og er því tilkynningarskyld til sveitarfélagsins. Urriðaholt ehf. tilkynnir hér með framkvæmdina til sveitarfélagsins sbr. 2. mgr. 6. gr. framangreindra laga.

Verkefnið yrði unnið á sömu forsendum og þegar efni úr Urriðaholti var flutt austur fyrir golfvöll árið 2014 sem m.a. byggðist á áherslum er fram komu í sérstakri skýrslu um sjálfbæra nýtingu jarðvegs í Urriðaholti og nágrenni í desember 2013. Samþykki landeiganda Urriðavallar, Styrktar- og líknarsjóður Oddfellowa (StLO), liggur fyrir.

Framkvæmdinni er list í hjálögðu minnisblaði *Efnisflutningar úr Urriðaholti á Urriðavöllum. Lýsing á fyrirhugaðri framkvæmd, staðsetningu og helstu mögulegum áhrifum* (dags. 24. sept. 2020).

Meðfylgjandi gögn:

- Efnisflutningar úr Urriðaholti á Urriðavöllum. Lýsing á fyrirhugaðri framkvæmd, staðsetningu og helstu mögulegum áhrifum (dags. 24. sept. 2020).
- Sjálfbær nýting jarðvegs í Urriðaholti og nágrenni. Könnun á möguleikum. Desember 2013.

Virðingarfyllst,



Jón Pálmi Guðmundsson, f.h. Urriðaholts ehf.



Steindór Gunnlaugsson, f.h. StLO

Lýsing á fyrirhugaðri framkvæmd, staðsetningu og helstu mögulegum áhrifum

Dags. 24.09.2020

Framkvæmdin felst í að koma fyrir 49.500 m³ af jarðefni innan Urriðavallar, sunnan við Urriðaholt, á 24.500 m² svæði. Jarðvegurinn er tilkominn vegna framkvæmda Urriðaholts ehf. í Urriðaholti í Garðabæ. Í þeirri landmótun og uppbyggingu sem hefur átt sér stað í Urriðaholti hefur fallið til umtalsvert magn jarðvegs umfram það sem nýtist til frágangs í hverfinu. Framkvæmdin fellur undir lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 skv. tölulið 2.04 og er því tilkynningarskyld til sveitarfélagsins.

Fyrirhugað efnislosunarsvæði er á Urriðavelli í Urriðavatnsdölum suður af Urriðaholti í Garðabæ. Fyrirséð er að nýta megi jarðefni úr Urriðaholti til úrbóta eða frekari þróunar á golfvælinum.

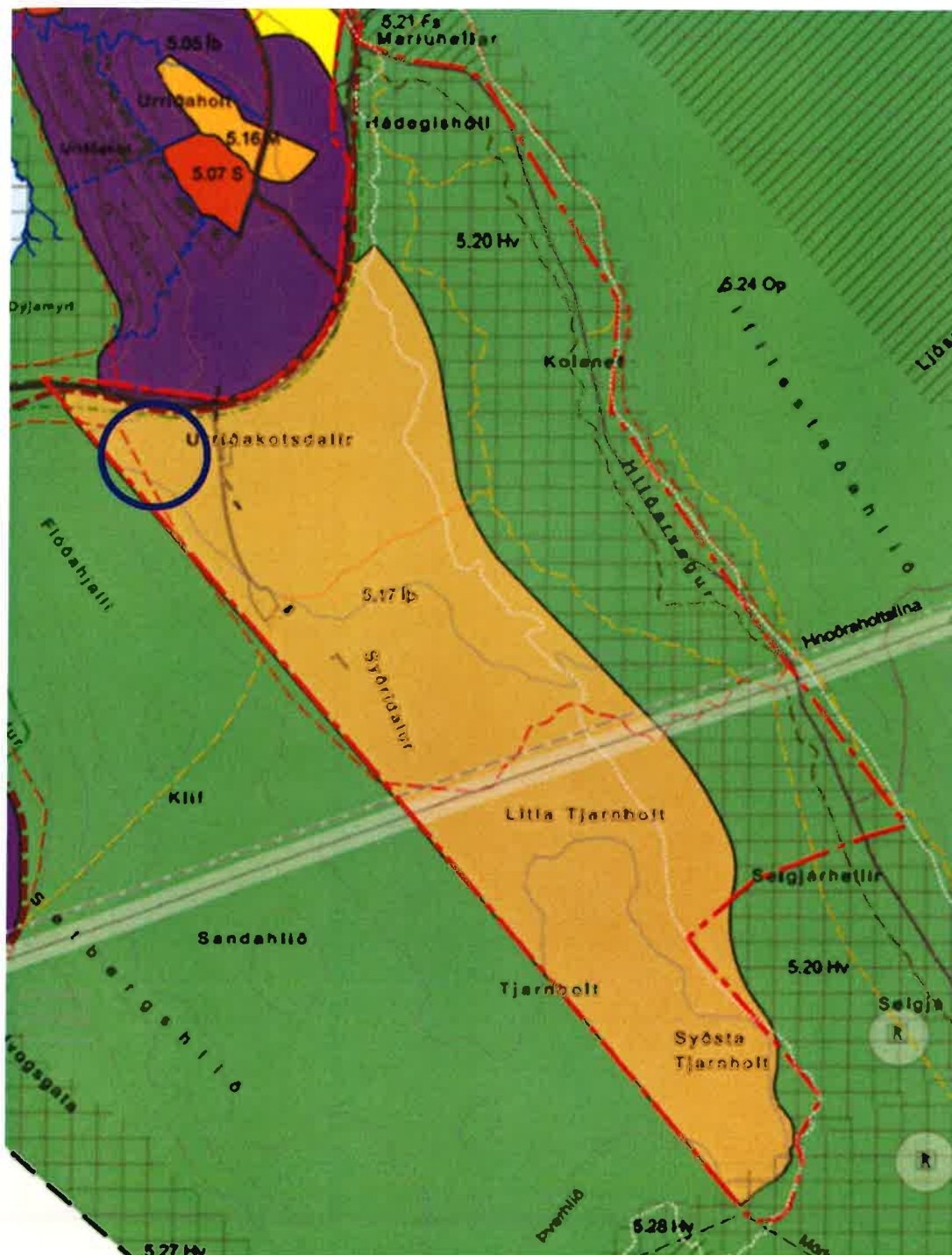
Í gildi er deiliskipulag fyrir Urriðavöll frá árinu 1991, sjá mynd 1. Unnið er að nýju deiliskipulagi fyrir Urriðavatnsdali, sem um leið væri endurskoðun á deiliskipulagi Urriðavallar, byggt á sýn Styrktar- og líknarsjóðs Oddfellowa og Garðabæjar um framtíðarlandnotkun á útivistarsvæði í Urriðavatnsdölum. Gert er ráð fyrir að þær meginhugmyndir sem liggja fyrir um þróun Urriðavallar og útivistarstíga í Urriðavatnsdölum verði útfærðar nánar í þeirri deiliskipulagsvinnu sem framundan er í samráði við hagsmuna- og umsagnaraðila. Í nýju deiliskipulagi er gert ráð fyrir stækkun Urriðavallar og breyttu fyrirkomulagi vallarins.



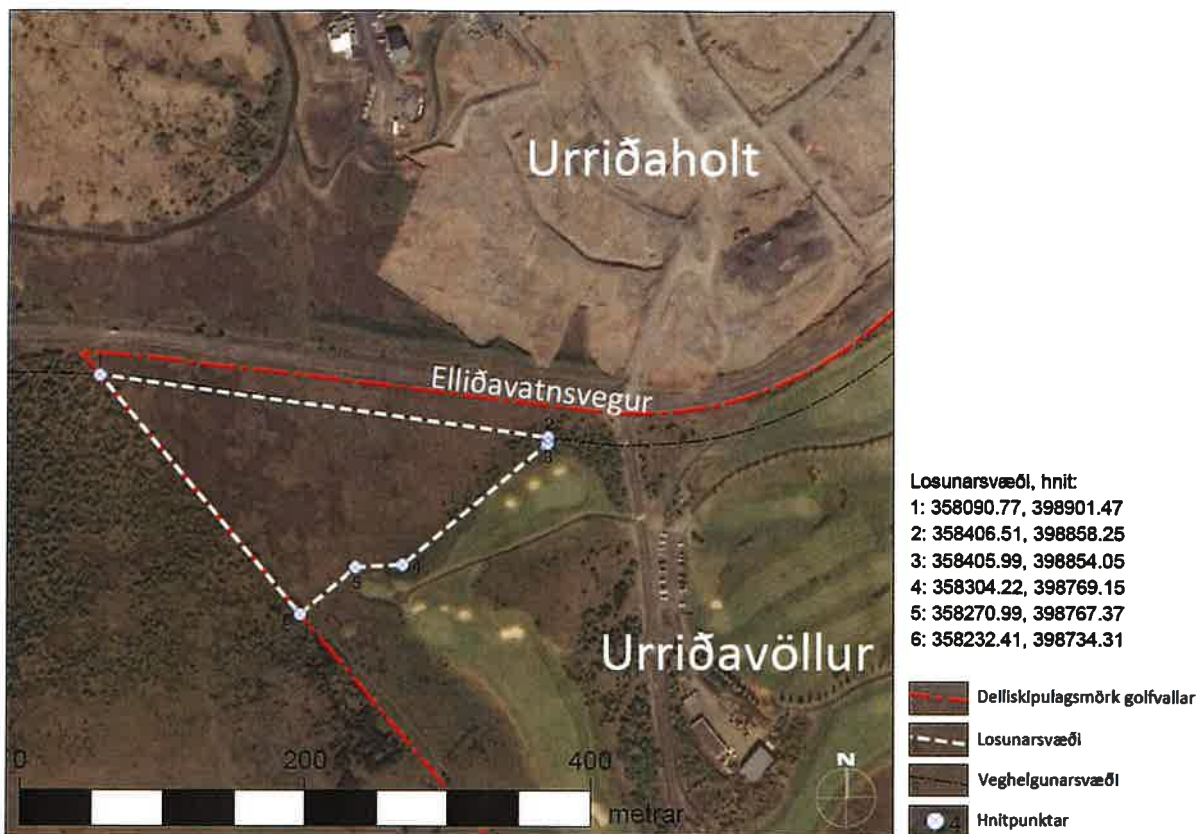
Mynd 1. Deiliskipulag golfvallar í Urriðavatnsdöllum.

Ráðgjert er að koma efninu fyrir á afmörkuðu svæði innan golfvallar og landnotkunarreits 5.17 í þ skv. gildandi aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 (sjá mynd 2 og 3). Í skilmálum landnotkunarreitsins segir að þar sé gert ráð fyrir uppbyggingu skv. deiliskipulagi. Svæðið er um 2,4 ha, sjá mynd 3.

Svæðið er talið ákjósanlegt fyrir losun jarðvegs vegna nálægðar við framkvæmdir í Urriðaholti og nýttist í fyrirhugaðar úrbætur á golfbrautum á núverandi golfvelli.

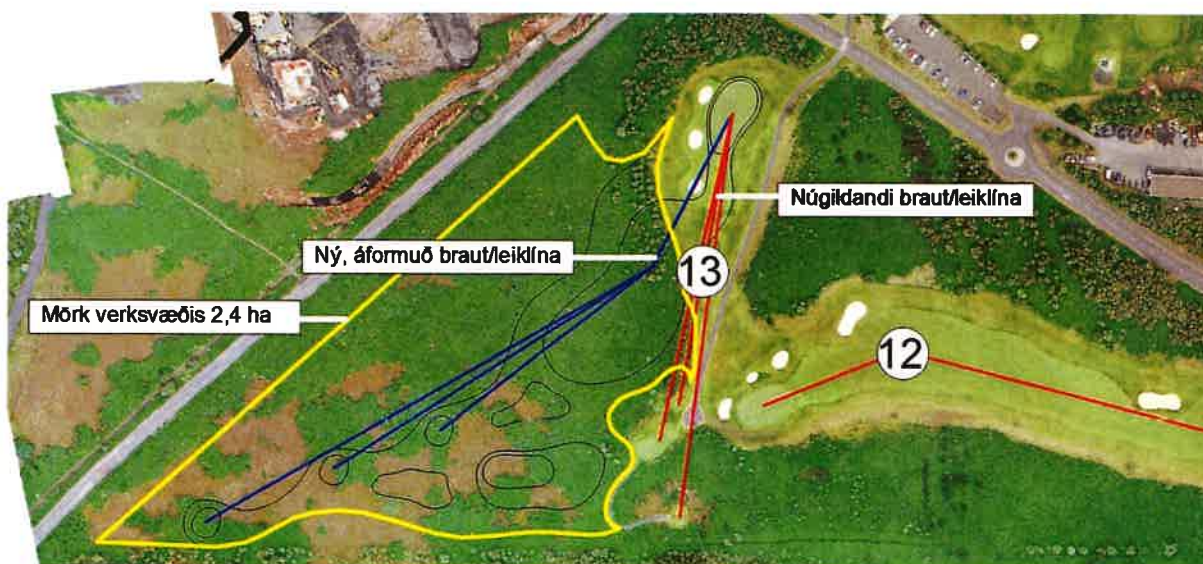


Mynd 2. Myndin sýnir íþróttasveidið 5.17-ÍP skv. gildandi aðalskipulagi Gardabæjar, afmarkað með bláum hring.



Mynd 3. Myndin sýnir afmarkað losunarsvæði (hnitsett).

Gert er ráð fyrir að efnisflutningar úr Urriðaholti fari fram eftir tímabundnum vinnuvegi sem þveri Elliðavatnsveg rétt vestan innkeyrslu inn á Urriðavöll, þar sem vegurinn er hæstur og ökutæki sýnileg úr öllum áttum.



Mynd 4. Fyrirliggjandi tillaga (með fyrirvara um breytingar) að nýju fyrirkomulagi golfbrauta við 13. braut (Edwin Roald, golfvallahönnuður).

Framkvæmdatími

Miðað er við að efnisflutningar geti hafist í október 2020 og muni standa yfir í u.þ.b. 4-5 mánuði.

Frágangur

Vandað verður við allan frágang á svæðinu og land mótað og frágengið á þann hátt að það falli vel að umhverfinu. Endanlegur frágangur verður unnin í samráði við landeigendur, rekstraraðila og Garðabæ.

Umhverfisáhrif framkvæmdar

Engar þekktar minjar eru á losunarsvæðinu. Framkvæmdin hefur ekki áhrif á viðkvæma náttúru eða svæði sem njóta verndar. Framkvæmdin felur í sér breytingu á landslagi losunarsvæðisins og er lögd áhersla á vandaðan frágang sem skapar góða ásýnd sem fellur vel að umhverfinu. Lögd verður áhersla á að landmótun fari fram jafnóðum.

Framkvæmdin stuðlar að sjálfbærri nýtingu jarðvegs í nágrenni við uppbyggingu í Urriðaholti. Nýting jarðvegs í næsta nágrenni dregur úr fjarlægð efnisflutninga, felur því í sér minna ónæði vegna flutninganna, minna slit á götum og dregur úr kostnaði við efnisflutninga.

Á framkvæmdatíma má gera ráð fyrir ónæði vegna hávaða og umferðar vegna efnisflutninga. Reynt verður að haga framkvæmdum þannig að sem minnst truflun hljótist af þeim. Efnisflutningar munu eiga sér stað utan leiktímabils golfvallar, en hann opnar jafnan í maí og lokar í október.

Samráð

Haft hefur verið samráð við landeigenda og rekstraraðila golfvallarins og liggur fyrir samþykki fyrir þeirri framkvæmd sem hér er lýst af þeirra hálfu. Framkvæmdin hefur verið tilkynnt til sveitarfélagsins og óskað er eftir framkvæmdaleyfi.