

Árið 2026, þriðjudaginn 21. apríl, kom úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála saman til fundar í húsnæði nefndarinnar að Borgartúni 21, Reykjavík. Mætt voru Arnór Snæbjörnsson formaður, Aðalheiður Jóhannsdóttir prófessor, Geir Oddsson auðlindafræðingur, Karólína Finnbjörnsdóttir lögmaður og Þorsteinn Sæmundsson jarðfræðingur.

Fyrir var tekið mál nr. UUA2602017, kæra á ákvörðun bæjarstjórnar Sveitarfélagsins Árborgar um að samþykkja nýtt deiliskipulag fyrir hesthúsasvæði Hestamannafélagsins Sleipnis.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

1. Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 8. febrúar 2026, er barst nefndinni sama dag, kærir Fagraland ehf., Dísarstöðum 2, Selfossi þá ákvörðun bæjarstjórnar Sveitarfélagsins Árborgar frá 18. desember 2025 að samþykkja nýtt deiliskipulag fyrir hesthúsasvæði Hestamannafélagsins Sleipnis. Er þess krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi.
2. Gögn málsins bárust úrskurðarnefndinni frá Sveitarfélaginu Árborg 17. mars 2026.

Málavextir

3. Á fundi skipulagsnefndar Árborgar 19. mars 2025 var lögð fram tillaga að nýju deiliskipulagi fyrir hesthúsasvæði Hestamannafélagsins Sleipnis á Selfossi. Deiliskipulagstillagan náði til alls hesthúsahverfisins, þ.e. núverandi keppnis- og hesthúsasvæði, sem og stækkaðs hesthúsasvæðis, samtals um 27 ha. Þá náðu deiliskipulagsmörkin einnig yfir hluta af opnu svæði milli Langholts og hesthúsahverfis vegna fyrirhugaðs reiðstígs. Fyrirhuguð stækkun svæðisins til suðausturs var um 7 ha. Þar var áætlað að bæta við 19 nýjum lóðum undir hesthús, byggja upp reiðstíg og nýta landið undir viðrunarhólf, reiðgerði o.fl. Var samþykkt á fundinum að leggja tillöguna fyrir bæjarstjórn.
4. Á fundi bæjarstjórnar 26. s.m. var samþykkt að auglýsa deiliskipulagstillöguna og var hún auglýst frá 3. apríl s.á. með athugasemdafresti til 20. maí s.á. Bárust fjórar umsagnir frá lögbundnum umsagnaraðilum og 27 athugasemdir frá íbúum og hagsmunaaðilum, þar á meðal kæranda. Athugasemdir lutu einkum að nálægð fyrirhugaðrar hesthúsabyggðar við íbúðarbyggð, lyktarmengun, ryki og öðru ónæði.
5. Í kjölfar framkominna athugasemda voru gerðar smávægilegar breytingar á skilmálum í skipulagstillögunni. Skerpt var á skilmálum um taðprær, er varðar tímafrest úrbóta, hvað megi fara í taðprær, hvenær þær skuli tæmdar, förgun taðs og önnur umgengni á svæðinu. Á fundi skipulagsnefndar 5. nóvember 2025 var tillagan lögð fram að nýju og samþykkt með þeim breytingum. Á fundi bæjarstjórnar 19. s.m. var samþykkt tillaga að nýju deiliskipulagi fyrir hesthúsasvæði Hestamannafélagsins Sleipnis og vísað til yfirferðar

Skipulagsstofnunar í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Deiliskipulagið tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda 8. janúar 2026.

Málsrök kæranda

6. Kærandi telur að verulegir annmarkar hafi verið á málsmeðferð hins kærða deiliskipulags og að ekki hafi verið nægilega vandað til verka í ljósi umfangs málsins og þeirra áhrifa sem skipulagið hafi á nærliggjandi íbúðahverfi. Hafi verulegir annmarkar verið á formi sem og efni hinnar kærðu ákvörðunar og hún samrýmist hvorki ákvæðum skipulagslaga né grundvallarreglum stjórnsýsluréttar.
7. Ekki hafi verið brugðist við athugasemdum Skipulagsstofnunar í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, sbr. einnig gr. 5.7.2 skipulagsreglugerðar nr. 90/2013. Sé sveitarstjórn skylt að taka athugasemdir Skipulagsstofnunar til umræðu og gera nauðsynlegar breytingar á deiliskipulagi hvað varði form þess. Fallist sveitarstjórn ekki á athugasemdir um efni deiliskipulags skuli hún gera rökstudda grein fyrir ástæðum þess og hafi þessa ekki verið gætt. Hafi stofnunin m.a. gert athugasemdir við skort á umfjöllun um umhverfisáhrif í samræmi við 12. gr. skipulagslaga og gr. 5.4 í skipulagsreglugerð, en ekki verði ráðið af gögnum málsins að þær hafi verið teknar til efnislegrar meðferðar fyrir birtingu skipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda.
8. Af 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga leiði að kynna skuli deiliskipulagstillögu fyrir viðkomandi sveitarfélagi ef hún taki til svæðis sem liggja að sveitarfélagamörkum. Slíkt samráð hafi hvorki farið fram við kæranda sem aðliggjandi lóðarhafa né við sveitarfélagið Flóahrepp þrátt fyrir að skipulagssvæðið liggja að mörkum þess. Að mati kæranda geti almenn auglýsing tillögunnar ekki komið í stað þess samráðs sem lög mæli fyrir um.
9. Samkvæmt 5. mgr. 12. gr. skipulagslaga beri við gerð skipulagsáætlana að gera grein fyrir umhverfisáhrifum áætlunar og einstakra stefnumiða hennar, m.a. með samanburði þeirra valkosta sem til greina komi. Þá leiði af gr. 5.4.1 í skipulagsreglugerð að meta skuli líkleg áhrif fyrirhugaðra framkvæmda og starfsemi á aðliggjandi svæði, svo sem á hljóðvist, loftgæði, ásýnd og aðra umhverfisþætti og gera grein fyrir niðurstöðum þess mats í skipulagsgögnum. Jafnframt beri að gæta ákvæða laga nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana eftir því sem við eigi hverju sinni.
10. Það verði ekki ráðið af gögnum málsins að slíkt mat á áhrifum deiliskipulagsins hafi farið fram með fullnægjandi hætti. Þrátt fyrir eðli og umfang deiliskipulagsins, sem feli í sér verulega nálægð hesthúsabyggðar við íbúðarbyggð, hafi ekki verið lagt mat á áhrif starfseminnar á nærliggjandi svæði, svo sem vegna lyktar, hávaða, umferðar og annars ónæðis, sbr. gr. 5.4 í skipulagsreglugerð. Umfjöllun í skipulagsgögnum um lyktarmengun virðist takmarkast við taðþrær, en ekki sé að finna heildstætt mat á áhrifum dýrahalds í nágrenni íbúðarbyggðar. Þá sé hvorki í gögnum að finna mat á hljóðvist né umferðaralagi þrátt fyrir athugasemdir íbúa og ábendingar Skipulagsstofnunar sem það varði.
11. Afstaða sveitarfélagsins í svörum við athugasemdum við auglýsingu deiliskipulagsins hafi byggst á ölogmætum sjónarmiðum. Af þeim verði ráðið að sveitarfélagið hafi sjálft talið fjarlægð milli hesthúsabyggðar og íbúðarbyggðar ófullnægjandi og að gera mætti ráð fyrir verulegum grenndaráhrifum, svo sem lyktarmengun. Þrátt fyrir það hafi ekki verið sýnt fram á að raunhæfir valkostir hafi verið kannaðir eða að gerðar hafi verið breytingar á skipulaginu til að draga úr slíkum áhrifum sem verið hefði í samræmi við rannsóknarreglu stjórnsýsluréttar og meðalhófsreglu.

12. Af hálfu sveitarfélagsins hafi verið lagðar til lausnir, svo sem að færa íbúðarlóðir eða breyta landnotkun innan þegar skipulagðs svæðis, sem fari í bága við kröfu 12. gr. skipulagslaga um samræmi skipulagsáætlana og meginreglur um réttaröryggi, sbr. 1. gr. laganna. Fyrir liggir að deiliskipulag íbúðarbyggðar á landi kæranda hafi verið samþykkt árið 2021. Hafi kærandi því haft réttmætar væntingar til þess að ekki yrðu gerðar verulegar breytingar á landnotkun í næsta nágrenni án málefnalegra og haldbærra skipulagsraka.

Málsrök Sveitarfélagsins Árborgar

13. Af hálfu sveitarfélagsins er bent á að í umsögn Skipulagsstofnunar vegna deiliskipulagsins komi fram að stofnunin hafi yfirfarið framlögð gögn og geri ekki athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulags í B-deild Stjórnartíðinda. Í erindi stofnunarinnar sé þó bent á að við gerð deiliskipulags skuli gera grein fyrir umhverfisáhrifum áætlunar, meðal annars hvað varði lykt, ryk, hljóðvist, umferðarálag og sjónræna þætti, sem og samanburði valkosta ef þeir liggja fyrir í samræmi við 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og gr. 5.4. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Það sé því ljóst að ekki hafi verið gerð athugasemd af hálfu stofnunarinnar sem kallað hefði á viðbrögð sveitarstjórnar skv. 42. gr. skipulagslaga.
14. Af gögnum málsins sé ljóst að kærandi hafi verið upplýstur um gerð deiliskipulagsins með fullnægjandi hætti. Ekki verði séð að hann hafi lögvarða hagsmuni af úrlausn um aðkomu Flóahrepps að gerð deiliskipulags. Þá sé áréttað, að deiliskipulagið sé í samræmi við Aðalskipulag Árborgar 2020–2036, þar sem svæðið sé með landnotkunina ÍB2. Skipulagssvæðið sé þegar nýtt fyrir hesthúsabyggð með tilheyrandi áhrifum á nærumhverfið. Þrátt fyrir að hið nýja skipulag sé til þess fallið að hafa í för með sér aukna nýtingu svæðisins muni hún ekki hafa í för með sér slík áhrif að þörf sé ítarlegu mati á áhrifum. Hafi auk þess í skipulaginu verið gerðar ráðstafanir í því skyni að takmarka áhrif á nærliggjandi svæði með því að gera ráð fyrir gróðurmön við suður- og austurenda svæðisins. Sé að öðru leyti sé vísað til samantektar svara við innsendum erindum og þess sem fram komi í greinargerð skipulagsins.

Viðbótarathugasemdir kæranda

15. Í viðbótarathugasemdum ítrekaði kærandi fyrri sjónarmið. Var þar áréttað að með hinu nýja deiliskipulagi verði einungis 25 metrar milli hesthúsabyggðarinnar og lóðarmarka fyrirhugaðrar íbúðarbyggðar. Sé auðséð að slíkt feli í sér verulegar breytingar á nærumhverfi frá því sem áður hafi verið. Í svörum sveitarfélagsins við innsendum umsögnum við deiliskipulagið, dags. 7. október 2025, hafi verið staðfest að of mikil nálægð væri á milli og gera mætti ráð fyrir lyktarmengun og umhverfisáhrifum sem væru langt umfram það sem búast mætti við í þéttbýli.
16. Máltilbúnaður sveitarfélagsins og tilmæli í athugasemdum, um að kærandi skuli flytja þegar byggða eða samþykka íbúðarbyggð fjær skipulagssvæði hesthúsabyggðar, eigi sér enga stoð í lögum eða skipulagsrétti. Slík krafa gangi þvert á grundvallarreglur skipulagsréttar um réttaröryggi og vernd eignarréttar. Þvert á móti hafi hvílt sú skylda á sveitarfélaginu að aðlaga hesthúsabyggðina að umhverfinu og þeim sem þegar hafi byggt upp sínar fasteignir í trausti fyrri ákvarðana. Skipulagið geti ekki lagt þá byrði á fasteignareigendur að þeir víki fyrir mengandi starfsemi við fjölmenna íbúðarbyggð.

Niðurstaða

17. Í máli þessu er deilt um lögmæti ákvörðunar bæjarstjórnar Sveitarfélagsins Árborgar frá 18. desember 2025 um að samþykkja nýtt deiliskipulag fyrir hesthúsasvæði Hestamannafélagsins Sleipnis á Selfossi. Kæruheimild er í 52. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og barst kærán innan kærufrests. Kærandi er eigandi Dísarstaðalands 4B, sem liggur sunnan við deiliskipulagssvæðið, þar sem gert er ráð fyrir íbúðarbyggð samkvæmt Aðalskipulagi Árborgar 2020–2036. Í deiliskipulagi frá árinu 2021 er gert ráð fyrir allþéttri byggð með um 470–500 íbúðum. Í hinu kærða deiliskipulagi fyrir hesthúsasvæðið er gert ráð fyrir að reiðstígur verði við lóðarmörk íbúðarbyggðarinnar og hesthús verði í um 25 m fjarlægð frá lóðarmörkum og þannig aðeins í 28–39 m fjarlægð frá íbúðarhúsum. Krefst kærandi ógildingar deiliskipulagsins með vísan til þessa og bendir m.a. á skort á samráði við undirbúning skipulagsins, meinta annmarka á málsmeðferð sveitarstjórnar og ófullnægjandi mat á umhverfisáhrifum deiliskipulagsins.
18. Meðal markmiða skipulagslaga nr. 123/2010 er samráð við almenning við gerð skipulagsáætlana. Skal við gerð skipulagsáætlana eftir föngum leita eftir sjónarmiðum og tillögum íbúa, viðkomandi stjórnvalda og annarra þeirra sem hagsmuna eiga að gæta um mörkun stefnu, sbr. 4. mgr. 12. gr. laganna. Í athugasemdum við ákvæði þetta í frumvarpi því er varð að skipulagslögum segir að samráð við hagsmunaaðila sé „einn af hornsteinum við gerð skipulags“. Um kynningu og samráð við gerð deiliskipulags er fjallað í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 og segir í 3. mgr. gr. 5.2.1. að ef tillaga að deiliskipulagi tekur til svæðis sem liggur að lóðarmörkum, landamörkum eða sveitarfélagamörkum skuli haft samráð við eiganda þess lands, lóðarhafa eða viðkomandi sveitarfélag áður en tillaga er samþykkt til auglýsingar. Af málgögnum má ráða að þessa hafi ekki verið gætt gagnvart kæranda, sem þó verður ekki látið varða gildi skipulagsins í ljósi þess að kærandi átti þess kost að koma á framfæri athugasemdum við almenna auglýsingu skipulagsins sem voru teknar til umfjöllunar á fundi skipulagsnefndar Árborgar ásamt samantekt á umsögnum og athugasemdum sem höfðu borist við auglýsingu. Verður auk þess ekki staðhæft að athugasemdir kæranda hefðu leitt til breytts efnis deiliskipulagsins.
19. Samkvæmt aðalskipulagi er svæðið sem hið nýja deiliskipulag tekur til skilgreint sem Íþróttasvæði 2, eða ÍÞ2. Í kafla 3.1.5 í greinargerð aðalskipulagsins er fjallað um íþróttasvæði. Um ÍÞ2 segir: „Innan svæðisins er reiðhöll, reiðvöllur, hesthús og önnur mannvirki tengd hestaiðkun. Svæðið er byggt að hluta, en tækifæri eru til meiri uppbyggingar innan þess“. Íþróttasvæði er skilgreint í j-lið gr. 6.2. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Þar segir að íþróttasvæði séu „[s]væði fyrir landfreka íþróttaaðstöðu aðra en þá sem þjónar tilteknu hverfi, svo sem skeiðvelli og hesthúsabyggð, akstursíþróttasvæði, skotæfingasvæði, golfvelli og stærri íþróttamiðstöðvar“. Er hið kærða deiliskipulag í samræmi við landnotkun og skilmála aðalskipulags.
20. Samkvæmt a-lið 2. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021, svo sem málsliðurinn hljóðaði á þeim tíma er hin kærða ákvörðun var tekin, giltu lögin meðal annars um skipulagsáætlanir og breytingar á þeim. Um leið kom fram í 4. mgr. lagagreinarinnar að óverulegar breytingar á áætlunum væru ekki háðar ákvæðum laganna. Við mat á því hvort breytingar teldust verulegar skyldi taka mið af áhrifum á framkvæmdir og aðra áætlanagerð og áhrif á umhverfið. Í athugasemdum með frumvarpi því sem varð að lögum nr. 111/2021 kom fram að óverulegar breytingar væru breytingar sem ekki væru taldar líklegar til að hafa í för með sér veruleg áhrif á umhverfið. Kom einnig fram að um væri að ræða viðmið skv. II. viðauka tilskipunar 2001/42/EB. Að áliti nefndarinnar verður að telja hina kærðu deiliskipulagsbreytingu óverulega í þessum skilningi, en hún nær yfir

athafnasvæði Hestamannafélagsins Sleipnis á Selfossi auk þess felur hún í sér nokkra stækkun svæðisins til suðurs í samræmi við stefnumótun aðalskipulags.

21. Samkvæmt 5. mgr. 12. gr. skipulagslaga skal við gerð skipulagsáætlana gera grein fyrir umhverfisáhrifum áætlunar og einstakra stefnumiða hennar á umhverfið, m.a. með samanburði þeirra kosta sem til greina koma og umhverfismati áætlunarinnar. Í 1. mgr. gr. 5.4.1. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, segir að um umhverfismat deiliskipulags fari eftir ákvæðum laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Í umhverfismati deiliskipulags skuli jafnframt koma fram þau meginatriði sem tilgreind séu í 2.–5. mgr. greinarinnar. Í 2. mgr. segir að við gerð deiliskipulags skuli meta líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfrar, svo sem á ásýnd, útsýni, hljóðvist og loftgæði eftir því sem efni skipulagsins gefi tilefni til. Þá er kveðið á um það í 3. mgr. að gera skuli grein fyrir matinu og niðurstöðu þess í greinargerð deiliskipulagsins. Jafnframt skuli því lýst hvernig skipulagið samræmist markmiðum skipulagsreglugerðar, sbr. gr. 1.1., og markmiðum deiliskipulags, sbr. gr. 5.1.1.
22. Sveitarstjórn ber ábyrgð á og annast gerð deiliskipulags, sbr. 1. mgr. 38. gr. skipulagslaga. Nánari fyrirætlun um þá málsmeðferð sem viðhafa skal við gerð deiliskipulags eða breytingar á því eru í 40.–42. gr. laganna. Samþykkt tillaga að hinu umþrætta deiliskipulagi ásamt samantekt um málsmeðferð, athugasemdir og svör við þeim var send Skipulagsstofnun í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. Með þeirri lagagrein er Skipulagsstofnun heimilað, álíti hún að form- eða efnisgallar séu á deiliskipulagi, að tilkynna sveitarstjórn um að stofnunin taki það til athugunar. Er þá gert ráð fyrir að athugasemdum verði komið á framfæri við sveitarstjórn innan þriggja vikna og þær verði teknar til umræðu og gerðar nauðsynlegar breytingar hvað varði form deiliskipulags. Er einnig gert ráð fyrir að gerð sé rökstudd grein fyrir því fallist sveitarstjórn ekki á athugasemdir Skipulagsstofnunar, við slíkt tilefni.
23. Í bréfi Skipulagsstofnunar, dags. 12. desember 2025, var ekki gerð athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda, en bent á að í samræmi við 12. gr. skipulagslaga og gr. 5.4. í skipulagsreglugerð beri við gerð deiliskipulags að gera grein fyrir umhverfisáhrifum áætlunar, m.a. hvað varði lykt, ryk, hljóðvist, umferðaralag og sjónræna þætti, sem og að bera saman fyrirbyggjandi valkosti. Með tölvupósti, dags. 31. mars 2026, óskaði úrskurðarnefndin eftir því að Skipulagsstofnun upplýsti hvort í þessari ábendingu hafi falist efnislegar athugasemdir sem bregðast yrði við áður en deiliskipulag yrði birt. Svar barst frá stofnuninni með tölvupósti dags. 8. apríl s.á., þar sem segir: „Viðurkennt er að orðalag umræddrar umsagnar var ekki nægilega skýrt og að það endurspeglar ekki með fullnægjandi hætti þá afgreiðslu málsins sem stofnunin ætlaði að leggja fram. Rétt afgreiðsla hefði verið sú að sveitarstjórn þyrfti að bregðast við umsögninni og uppfæra skilmála deiliskipulagsins áður en auglýsing um samþykkt þess er birt í B-deild Stjórnartíðinda. Því hefur umsögnin aðeins að geyma almennar ábendingar en ekki efnislegar athugasemdir í skilningi 42. gr. skipulagslaga.“ Verður með þessu álituð að annmarka á málsmeðferð hafi eigi verið til að dreifa við undirbúning deiliskipulagsins að þessu leyti með því að sveitarstjórn léti hjá líða að taka fyrir athugasemdir Skipulagsstofnunar. Eftir stendur að athugasemdir þær sem fram voru settar voru engu að síður þess efnis að tilefni hefði verið til þess að um þær yrði fjallað efnislega.

24. Í svörum sveitarstjórnar Árborgar við athugasemdum sem bárust við auglýsingu deiliskipulagsins og vörðuðu áhyggjur af lyktarmengun, ryki og öðru ónæði sem gæti hlotist af áformaðri uppbyggingu hestúsa á íbúðarhverfi var einkum höfðað til skipulagsröksemda, en jafnframt tekið fram að allir skilmálar deiliskipulags hestúsasvæðisins miði að því að „trustu kröfum sé uppfylgt varðandi taðþrær og umgengni á svæðinu.“ Það sé þó ljóst að reiðstígar verði alltaf malarstígar og búfenaði fylgi lykt, þó svo að fyllsta hreinlætis sé gætt. Í lok samantektar sveitarstjórnar kom fram að skoða mætti hvort þörf væri á eins mikilli uppbyggingu og ráð væri fyrir gert og hvort fækka mætti lóðum. Verður þó ekki ráðið af málgögnum að þetta hafi verið athugað nánar. Þá kom fram að gróðurbelti á mörkum landnotkunarreitna geti dregið úr ryki, en þá þurfi að gæta meðalhófsreglunnar og taka land beggja megin markanna fyrir manir og gróður. Minniháttar breytingar voru gerðar á skilmálum deiliskipulagsins eftir auglýsingu þar sem skerpt var á skilmálum um taðþrær, moð og tað. Kom við þá breytingu sá skilmáli að þrær skuli ávallt tæmdar þegar hross væru komin í haga, þó eigi síðar en 15. júní hvert ár.
25. Meðal markmiða skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 er að þróun byggðar og landnotkunar á landinu öllu verði í samræmi við skipulagsáætlanir þar sem efnahagslegar, félagslegar og menningarlegar þarfir landsmanna, heilbrigði þeirra og öryggi er haft að leiðarljósi. Í greinargerð þeirri sem fylgdi deiliskipulagstillögu fyrir hestúsasvæði Hestamannafélagsins Sleipnis kom fram að á nýja svæðinu næst Dísastaðarlandi sé gert ráð fyrir 19 nýjum hestúsum meðfram Bæjartröð. Lóðir séu af þremur stærðum, en gert sé ráð fyrir að húsin séu annað hvort einbýli eða tvíbýli. Hestagerði séu staðsett sunnan við hús beggja megin götu til að tryggja sól og skjól frá ríkjandi vindáttum. Má af þessu ráða að ríkjandi vindátt er úr norðri eða norðaustri. Má um þetta einnig vísa til myndar 22 í umhverfismatsskýrslu frá 10. mars 2022 með gildandi aðalskipulagi Árborgar. Telja verður íbúðarbyggð beint suður af deiliskipulagssvæðinu nokkuð útsetta fyrir loftbornum áhrifum af starfsemi sem þar fer fram.
26. Í greinargerð með deiliskipulagstillögunni kemur fram að hestús skuli uppfylla reglugerð nr. 910/2014 um velferð hrossa, ásamt viðauka II um rými í stíum, loftræsingu í hestúsum, gerði við hestús o.fl. Í kafla 3.10. í greinargerðinni er fjallað um kvöð í deiliskipulaginu um jarðvegsmön og gróðurbelti meðfram suðurmörkum skipulagssvæðisins og eru dregnar upp sniðmyndir sem séu leiðbeinandi um útfærslu gróðurbeltis með jarðvegsmön meðfram göngustíg sem lagður verði á lóðamörkum. Samkvæmt mynd 3 í greinargerðinni er ráðgert þrílyft fjölbýlishús við götuna Háland sem er einungis þrjá metra frá lóðamörkum skipulagssvæða. Má af myndinni ráða að þaðan séu 25 m í lóðarmörk hestúsa, þar sem ráðgert er að komi viðrunarhólf fyrir hesta. Af myndinni er ljóst að 42,5 m verði vegg í vegg frá fjölbýlishúsinu að hestúsi. Hæð gróðurmanar er sýnd 3 m í þessu tilviki en í þeim tilvikum sem lengra er í íbúðarhús á íbúðarsvæðinu er hún sýnd eilítið lægri.
27. Um taðþrær er fjallað í kafla 3.8 í téðri greinargerð. Kemur fram að við hvert hestús innan hestúsasvæðisins skuli vera taðþró og geti hún verið sambyggð húsi eða stök á lóð. Um allar gerðir taðþróna gildi að þær skuli vera lokaðar og tryggt að rigningarvatn eða annað yfirborðsvatn renni ekki í þær. Taðþrær skuli því vera steiptar og yfirbyggðar eða frá þeim gengið á annan sambærilegan hátt. Sigvatn frá taðþró og hestúsum skuli leiða um felligildru í fráveitu eða rotþró. Taðþrær skuli vera eins fyrirferðalítlar og mögulegt sé og allur frágangur þeirra miða að því að þægilegt sé að komast að þeim við losun og lestun jafnframt því sem auðvelt verði að halda þeim og umhverfi þeirra snyrtilegu. Í stað

yfirbyggðra taðþróa sé heimilt að koma fyrir krókhæsisgámum og er þeim nánar lýst auk möguleika á haughúsi í kjallara. Áréttað er að tryggja skuli lágmarks ónæði vegna lyktar frá taðþróum og skuli öll umgengni vera snyrtileg.

28. Í gildi er reglugerð nr. 520/2015 um eldishús alifugla, loðdýra og svína þar sem gert er ráð fyrir að í skipulagi verði sett fjarlægðarmörk frá slíkri starfsemi til mannbústaða og útivistarsvæða, en reglugerðin gildir ekki um annan búpening og þar með ekki um hesthúsahverfi. Verður álitid að það sé undir sveitarstjórnnum komid hvort sett séu fjarlægðarmörk milli athafnasvæða hestamanna og íbúðarbyggðar að teknu tilliti til hugsanlegra umhverfisþátta og staðbundinna aðstæðna. Þess eru dæmi hér á landi að íbúðarbyggð sé í nokkurri nálægð við þéttbyggð hesthúsahverfi og má sjá fyrir sér að hestamenn sæki í búsetu á slíkum svæðum. Í tilefni af athugasemdum kæranda verður einnig á það bent að honum hefur væntanlega verið ljóst við gerð deiliskipulags fyrir Dísarstaðaland 4B að grenndaráhrifa mundi þar gæta vegna hestamennsku sem og að ráðgert væri að stækka hesthúsahverfi Hestamannafélagsins Sleipnis til suðurs.
29. Af þeirri umfjöllun sem er í greinargerð með hinu kærða deiliskipulagi má ráða að leitast hafi verið í nokkru við það að draga úr grenndaráhrifum þess að stækka hesthúsahverfið. Auk þeirrar gróðurmanar sem ráðgerð er milli skipulagssvæðanna má nefna kvaðir um umgengni og gerð taðþróa, sem frá stafar lyktarmengun. Sökum þeirra áhrifa sem þó mun óneitanlega gæta á nálæga íbúðarbyggð verður að fallast á það með kæranda að tilefni hefði verið tilefni til ítarlegri umfjöllunar um umhverfishrif deiliskipulagsins með tilliti til þátta eins og lyktar, rykmyndunar, hljóðvistar, umferðarálags og áhrifa á sjónræna þætti. Þrátt fyrir að flestum megi vera kunnugt að slíkra umhverfisáhrifa geti gætt af húsdýrahaldi og að hið umþrætta deiliskipulag er í samræmi við gildandi aðalskipulag, leysir það ekki sveitarstjórn undan þeirri skyldu sinni að gera grein fyrir umhverfisáhrifum deiliskipulags, eftir besta megni. Þar sem í greinargerð deiliskipulagsins er að mestu sneitt hjá því að fjalla um umhverfisáhrif ráðgerðrar uppbyggingar með stækkun hesthúsahverfisins verður með vísan til þessa að fallast á kröfu kæranda um ógildinguna hinnar kærðu ákvörðunar.

Úrskurðarorð

Felld er úr gildi ákvörðun bæjarstjórnar Sveitarfélagsins Árborgar um að samþykkja nýtt deiliskipulag fyrir hesthúsasvæði Hestamannafélagsins Sleipnis.

Arnór Snæbjörnsson (sign)

Aðalheiður Jóhannsdóttir (sign)

Geir Oddson (sign)

Karólína Finnbjörnsdóttir (sign)

Þorsteinn Sæmundsson (sign)