

Skipulags- og byggingarráð,

Umhverfis- og skipulagssvið  
b.t. Sigurðar Haraldssonar sviðsstjóra  
Norðurhella 2

Hafnarfjörður, 19. mars 2021

Nú í haust barst stjórn húsfélags Hlíðarþúfna til eyrna að félagasamtökin Villikettir-dýraverndunarfélag hefðu keypt hesthús í Hlíðarþúfum í 300 hringnum með húsnúmer 326 undir starfsemi sína. Það reyndist því miður vera rétt og er félagið nú búið að hreiðra um sig í hesthúsinu með villiketti og er stöðugur straumur fólks í og úr hesthúsinu með ketti.

Villikettir skv. upplýsingum um félagið á heimasíðu þeirra [www.villikettir.is](http://www.villikettir.is) er félag sem stofnað var til að standa vörð um dýravernd fyrir villta ketti á Íslandi. Greint er frá því á heimasíðunni hvernig starfsemi þeirra og tilgangur er:

*“Félagið Villikettir var stofnað snemma árs 2014 til að standa vörð um dýravernd fyrir villta ketti á Íslandi.”*

*“Félagið Villikettir hyggst því, í samræmi við ný dýraverndunarlög, leita úrbóta fyrir villta ketti hér á landi samkvæmt viðurkenndum aðferðum sem hafa skilað árangri í fjölmörgum öðrum löndum.*

**Hvada aðferðir notum við?**

*Við notumst við aðferðina fanga-gelda-sleppa (e. Trap-neuter-return, eða TNR) sem er alþjóðleg aðferðafræði um hvernig megi mannúðlega takast á við villikattarstofna án þess að aflífa þá. Þá eru mörg búr sett út á svæðin sem þeir hafast við í samtímis, dýrin eru fönguð, geld og sleppt aftur á svæðið ef ekki er um kettlinga eða mjög særð dýr að ræða. Þessar aðferðir hafa gefist sérlega vel í öðrum löndum. Við munum svo sjá til þess að skjól sé á svæðinu og sjálfbodaliðar séu til staðar sem fylgjast með matargjöfum.”*

**“Hvada markmið setjum við okkur?**

*Að kortleggja helstu búsetusvæði villikatta á Íslandi.*

*Fanga, gelda og sleppa eins mörgum villiköttum og kostur gefst.*

*Merkja villiketti með alþjóðlegu merki villikatta, smá bútur, 0.5 cm., klipptur af horni vinstra eyra.*

*Fanga og koma undir læknishendur (til að lækna eða aflífa, eftir atvikum) verulega særðum eða sjúkum villiköttum.*

*Fanga og koma á heimili ungum kettlingum sem fæðast villtir.*

*Bæta aðstöðu fyrir villiketti eins og kostur gefst, m.a. með gerð skjóla á svæðunum.*

*Standa að baki sjálfbodaliðum sem þegar gefa villiköttum fæði á ýmsum*



*svæðum og finna sjálfboðaliða til að sjá um það á öðrum.  
Stuðla að því að skerpt verði á lagalegum réttindum villikatta.”*

Starfsemi Villikatta í hesthúsi í Hlíðarþúfum telur stjórn húsfélags Hlíðarþúfna ekki standast aðal- og deiliskipulag Hafnarfjarðar. Svæðið sem um ræðir er hesthúsahverfið Hlíðarþúfur sem er skilgreint í aðalskipulagi Hafnarfjarðar sem ÍP5 sem þýðir að um er að ræða svæði til landfrekrar íþróttaiðkunar svo sem hestavelli, brautir og starfsemi tengda hestamennsku.

Í nokkrum húsagerðum er skv. aðalskipulagi heimil atvinnustarfsemi tengd hestum og skal um hana fara skv. kafla 3.12. í greinagerð og skipulagsskilmálum skipulags svæðisins.:

<http://skipulagsaetlanir.skiplagsstofnun.is/skiplagvefur/DisplayDoc.aspx?itemid=01634425426188387500>

### *3.12 Atvinnustarfsemi og fjöldi hesta*

*Almennt gildir að fyrir atvinnustarfsemi í húsum þar sem það er heimilt skal rekstraraðili afla starfsleyfis heilbrigðisnefndar í samræmi við lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998*

*Almennt gildir að fjöldi hesta í húsum er háður uppfylltum skilyrðum um aðbúnað fyrir hesta í samræmi við reglugerð númer 132/1999*

Greinargerðin hefur verið uppfærð sjá hér:

[https://www.hafnarfjordur.is/media/uppland/Skilmalar\\_25.08.2008.pdf](https://www.hafnarfjordur.is/media/uppland/Skilmalar_25.08.2008.pdf)

Í 4. kafla greinargerðarinnar *sérstakir skilmálar fyrir einstaka húsagerðir* kemur fram hvaða starfsemi önnur en hestamennska má vera í hesthúsunum á félagssvæði Sörla þar segir orðrétt í kafla 4., 4.2- 4.5:

*“Í þessum húsum er mögulegt að vera með atvinnustarfsemi tengda hestamennsku s.s. járnningar, tamningar, söðlasmíði o.þ.h.”*

Ávallt er vísað til fyrirliggjandi skipulagsskilmála sem á þá við um þau hús sem þegar eru byggð. En skýrt er að einungis er heimil atvinnustarfsemi tengd hestamennsku svo sem járnningar, tamningar, söðlasmíði og þess háttar.

Það er alveg ljóst að svæðið er skilgreint samkvæmt aðalskipulagi sem svæði til landfrekrar íþróttaiðkunar svo sem hestavelli, brautir og starfsemi tengda hestamennsku. Einnig er alveg ljóst að undantekningar á skilgreiningunni eru einungis starfsemi tengd hestamennsku s.s. *járnningar, tamningar, söðlasmíði o.þ.h.*” Hvergi er að finna undanþágu fyrir annarskonar starfsemi í aðalskipulagi svæðisins. Enda telur stjórn húsfélags Hlíðarþúfna það alveg ljóst skv. aðalskipulagi að öll önnur starfsemi í hesthúsahverfinu



sé bönnuð sama hvort um er að ræða atvinnustarfsemi eða félagastarfsemi sem ekki er tengd hestamennsku.

Ítarlegri skilmálar koma fram í gildandi lóðarleigusamningi fyrir Hlíðarþúfur en þar segir að óheimilt sé að nota lóðina til annars en deiliskipulag gerir ráð fyrir, um nýtingu lóðar og skyldur lóðarhafa segir:

„3.Kvaðir af hálfu Hafnarfjarðarbæjar

- **Óheimilt er að nota lóðina til annars en deiliskipulag gerir ráð fyrir“**

6. Nýting lóðar og skyldur lóðahafa

*Lóðin er á athafnasvæði Hestamannafélagsins Sörla í Hlíðarþúfum, **sem ætlað er fyrir hesthús í samræmi við samþykkt deiliskipulag. Önnur notkun á svæðinu en fyrir hesta, hey og annað sem að hestahaldi viðkemur er óheimil nema notkun sé í samræmi við samþykkt deiliskipulag.** Umhverfi hesthúsa skal halda þrifalegu og frágangur lóðar vera snyrtilegur.*

*Taðmenguðu efni úr gerðum skal fargað á viðurkenndum móttökustöðvum eða eftir samkomulagi við Hafnarfjarðarbæ.*

*Lóðarhafi skal almennt fara eftir lögum um velferð dýra nr. 55/2013, reglugerð um velferð hrossa nr. 910/2014, reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns og nr. 79/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns, með síðari breytingum.*

*Ef um atvinnurekstur er að ræða í húsi skal rekstraraðili afla starfsleyfis heilbrigðisnefndar í samræmi við lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998, með síðari breytingum.*

*Óheimilt er að eiga eða skrá lögheimili og /eða fasta búsetu í hesthúsi.“*

Það er alveg ljóst að starfsemi Villikatta í Hlíðarþúfum telst til annarar notkunar en fyrir hesta, hey og annað sem að hestahaldi viðkemur og fer gegn skilyrðum aðal- og deiliskipulagi Hafnarfjarðar og lóðaleigusamningum og er þar af leiðandi með öllu óheimil.

Að mati stjórnar húsfélags Hlíðarþúfna er það alveg ljóst og engu vafa undirorpið að starfsemi félagsins Villikatta er óheimil í hesthúsaahverfi Hlíðarþúfna og samrýmist hvorki ekki skipulagsskilmálum svæðisins né skilmálum lóðaleigusamninga. Það er alveg skýrt hverskonar starfsemi er heimil skv. aða- og deiliskipulagi og lóðaleigusamningum. Engin leið er að misskilja eða fara í kringum það að starfsemi Villikatta fellur ekki undir undanþágur frá skilyrðum skipulags um starfsemi á svæðinu sem er einungis starfsemi tengd hestamennsku.



Að mati stjórnar húsfélags Hlíðarþúfna er afar mikilvægt að farið sé að lögum og skilmálum skipulags og ákvæðum lóðaleigusamninga varðandi nýtingu á hesthúsum í Hlíðarþúfum. Sérstaklega í ljósi þess að margir eigenda hesthúsa Hlíðarþúfna hafa fengið tilboð frá allskonar aðilum sem vilja kaupa hesthús í hlíðarþúfum undir atvinnustarfsemi sína vegna þess að hesthúsin eru ódýrustu fasteignirnar í Hafnarfirði pr. fm. Sem dæmi má nefna nokkra aðila sem hafa boðið hesthúsaeigendum að kaupa af þeim hesthúsin; litil vélsmiðja, aðili sem leigir út krossara, dúkari sem vildi vera með aðstöðu og geymslu í hesthúsi og bifvélavirki sem vildi gera við bifreiðar í hesthúsi. Það er að okkur sótt úr öllum áttum og hefur hingað til enginn eigandi látið undan þrýstingi og selt hesthús sitt öðrum en hestamönnum til nota fyrir hesta, fyrr en nú og því gríðarlega mikilvægt að hvika hvergi frá skilmálum skipulags svæðisins og lóðaleigusamningum hvað þetta varðar og stöðva óheimila notkun Villikatta á hesthúsinu og alls ekki skapa fordæmi fyrir annarri starfsemi í Hlíðarþúfum en skilmálar skipulags og lóðaleigusamningar gera ráð fyrir. Það verður erfitt að standa á lögum og reglu þegar fordæmi eins og þetta fær að vera og starfa áfram óáreiðt ef ekki verður brugðist við strax. Vert er að benda á að fái þessi starfsemi að starfa með samþykki Hafnarfjarðarbæjar og blessun skipulagsyfirvalda munu þeir sem á eftir koma með réttu vísa til jafnræðisreglu stjórnarskrár fái þeir ekki að gera það sem þeim sýnist í hesthúsum í Hlíðarþúfum.

Einnig er mjög mikilvægt að standa vörð um nýtingu svæðisins einungis fyrir hestamenn. Á Sörilasvæðinu er ákveðið samfélag hestamanna mákvæmlega eins og þau samfélög sem myndast hjá öðrum íþróttafélögum. Villikettir eða önnur starfsemi ótengd hestamennsku s.s. hundahótel, verkstæði eða bakarí eiga ekkert erindi í hesthúsahverfið og geta jafnvel ógnað hestaheilsu og öryggi hestamanna. Það hefur undanfarið mætt mikið á athafnasvæði Sörla vegna aukins áhuga almennings og fólks sem stundar útivist á nærliggjandi útivistar svæðum og hefur ítrekað komið til árekstra hestamanna og annars útivistarfólks þannig að því miður hefur legið við stórslysum og jafnvel orðið slys þar sem hestar fælast reiðhjól, skokkara, göngumenn eða barnavagna sem álpast inn á reiðvegi eða keppnisbrautir hestamanna.

**Skorað er á Hafnarfjarðarbæ að bregðast við og stöðva starfsemi Villikatta í Hlíðarþúfum. Skorað er á Hafnarfjarðarbæ að fara eftir eigin skipulagi og ákvæðum eigin lóðaleigusamninga við eigendur hesthúsa í Hlíðarþúfum.**

Stjórn húsfélags Hlíðarþúfna óskar eftir skriflegu svari fyrir 09 apríl 2021 frá Hafnarfjarðarbæ/skipulagsyfirvöldum Hafnarfjarðar við þessu bréfi þar sem fram kemur til hvaða ráðstafana verður gripið til þess að stöðva starfsemi Villikatta í Hlíðarþúfum.

Virðingarfyllst,

Fyrir hönd stjórnar húsfélags Hlíðarþúfum

Gunnar Hallgrímsson formaður.

GUNNAR HALLGRÍMSSON