

Landmótun ehf
Yngvi Þór Loftsson
Hamraborg 12 5h
200 Kópavogur

Umhverfisstofnun	
Áb.	_____
02 JULI 2009 54.23	
Tilv.	_____



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík, 23. júní 2009
Tilvísun: UST20090300112/ksj

Selárdalur í Vesturbyggð. Tillaga að deiliskipulagi frístundabyggðar

Vísað er til erindis Landmótunar fyrir hönd Landbúnaðar- og Sjávarútvegsráðuneytisins er barst 25. mars sl. þar sem óskað er umsagnar um tillögu að deiliskipulagi frístundabyggðar í Selárdal í Vesturbyggð. Erindinu fylgir uppdráttur og greinargerð.

Tillaga að deiliskipulagi nær yfir hluta jarðarinnar Selárdalur sem er ríkisjörð í umsjón Jarðeigna ríkisins. Deiliskipulagssvæðið sem er samtals 157 ha. að stærð skiptist í þrjú afmörkuð hverfi, Strandsvæði og Brautarholt, Selárdal og Uppsali. Fram kemur í umfjöllun um skipulagið að deiliskipulagstillagan nær til þriggja hverfa þar sem samtals er gert ráð fyrir 14 lóðum, og eru lóðirnar frá 1000 – 20000 fermetrar að stærð.

Umhverfisstofnun gerir eftirfarandi athugasemdir við tillögu að deiliskipulagi frístundabyggðar í Selárdal í Vesturbyggð.

Fyrirliggjandi skipulag og athuganir

Í kaflanum um fyrirliggjandi skipulag og athuganir kemur fram að tvær frístundabyggðir eru merktar inn á aðalskipulagsuppdrátt Vesturbyggðar í Selárdal, báðar merktar F4. Umhverfisstofnun bendir á að þegar skoðað er : „*Vesturbyggð, aðalskipulag 2006 – 2018 sveitarfélagsuppdráttur*“ sem er inni á heimasíðu Vesturbyggðar er aðeins sýndur einn hringur fyrir frístundabyggð merktur F3. Þarna er ósamræmi milli uppdráttanna.

Náttúruminjar

Tillaga að deiliskipulagi frístundabyggðar í Selárdal er inni á svæði á náttúruminjaskrá eins og fram kemur í greinargerð og er svæðið nr. 340 í skránni. Einnig er strandsvæðið og Brautarholt hverfisverndað. Í náttúruminjaskrá er lýsingin eftirfarandi: „*Ketildalir í Arnarfirði, Vesturbyggð, V-Barðastrandasýslu. Mörk liggja frá Hólnatöngum sunnan Kópavíkur upp á topp Nyrðra-Lágnafjalls og þaðan til suðausturs um vatnaskil milli Arnarfjarðar og Tálknafjarðar. Í austri liggja mörk eftir vatnaskilum um Hest og Hvestunúp og þaðan niður í sjó við Gölt. Mörkin liggja að mestu um hreppamörk hins forna Ketildalahrepps. Sérkennilegt og óvenjulegt landslag. Grunnir dalir milli hárra, þverhniptra hamrafjalla, sem ganga fram undir sjó. Fallegar skeljasandsfjörur með auðugu fuglalífi.*“ Umhverfisstofnun bendir á, að eins og fram kemur í lýsingu náttúruminjaskrár þá er Selárdalur hluti af landslagsheild sem Ketildalirnir eru og því er mikilvægt að ekki sé farið í framkvæmdir sem rjúfi þá heild. Umhverfisstofnun telur að áætlun um byggingu

flugskýlis í miðjum Selárdal sé áætlun sem sé til þess fallin að rjúfa umrædda landslagsheild.

Strandsvæði og Brautarholt

Tillagan gerir ráð fyrir því að á svokölluðu strandsvæði verði leyfð endurbygging fjögurra gamalla húsa: Krókur, Kolbeinsskeið, Melstaður og Brautarholt. Einnig er lagt til að leyfðar verði 3 nýjar lóðir. Auk þess verði leyfð bygging fyrir snyrtingar og einnig er Brautarholt safn Samúels Jónssonar á svæðinu. Að mati Umhverfisstofnunar er hér um að ræða mjög sérstætt svæði nálægt fjöru og bæði hverfisverndað og á svæði á náttúruminjaskrá. Að mati Umhverfisstofnunar er ásættanlegt að eldri hús verði endurbyggð enda verði þess gætt að endurbygging sé í einu og öllu í samræmi við upprunaleg hús. Umhverfisstofnun leggst gegn því að nýjar lóðir verði leyfðar á umræddu strandlengju. Í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 kemur fram í grein 4.15.2 um vötn ár og sjó í skipulagsáætlunum að þess skuli gætt að ekki sé byggt nær vötnum, ám eða sjó en 50 m og að ekki verði hindruð leið fótgangandi meðfram þeim. Því er mikilvægt að við endurbyggingu húsa á strandsvæðinu verði þess gætt að framkvæmdir hindri ekki aðgang almennings að ströndinni.

Selárdalur

Í Selárdal gerir deiliskipulagstillagan ráð fyrir 4 lóðum. Þær eru íbúðarhúsið í Selárdal og kirkjan, fjárhúsið, gamla býlið Hús og ný lóð fyrir flugskýli. Að mati Umhverfisstofnunar myndi flugskýli hafa afar neikvæð sjónræn áhrif þegar litið er inn Selárdalinn. Staðsetning lóðar fyrir flugskýli er miðja leið milli strandsvæðis og Selárdals og mun það enn auka á neikvæð sjónræn áhrif, og trufla þá ásýnd dalsins sem er afar sterk, þar sem náttúran og fíngerð byggð vinna saman. Umhverfisstofnun bendir á að í kafla um fyrirbyggjandi skipulag og athuganir kemur fram að Selárdalur er skilgreindur sem landbúnaðarsvæði og að :“ Á landbúnaðarsvæðum er einkum gert ráð fyrir starfssemi sem tengjast búrekstri á jörðum.“ Að mati Umhverfisstofnunar telst flugskýli ekki til búrekstrar.

Mat á umhverfisáhrifum deiliskipulagstillögunnar

Landslag og sjónræn áhrif

Umhverfisstofnun tekur ekki undir að ný frístundahús styrki heildstæðan blæ byggðarinnar. Að mati Umhverfisstofnunar heldur heildstæður blær strandsvæðisins sér best með því að endurbyggja gömlu húsin og leyfa ekki nýja frístundabyggð á svæðinu. Umhverfisstofnun felst ekki á að flugskýli í Selárdal styrki landslag, stofnunin telur að flugskýli muni hafa neikvæð sjónræn áhrif og rjúfa þá ásýnd sem landslag og byggð hafa.

Áhrif á gróður og fuglalíf

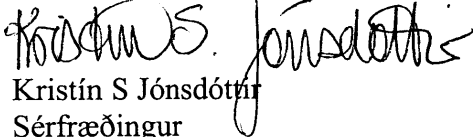
Umhverfisstofnun felst ekki á að heildaráhrif deiliskipulagstillögu hafi jákvæð áhrif á fuglalíf á svæðinu. Aukin byggð við ströndina mun að einhverju leyti trufla fuglalíf þar og að mati Umhverfisstofnunar mun flugumferð ekki hafa jákvæð áhrif á fuglalíf.

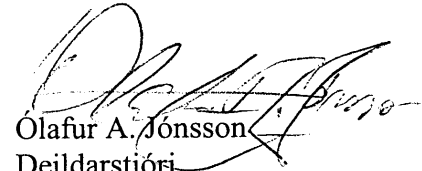
Niðurstaða

Umhverfisstofnun telur ásættanlegt að eldri hús verði endurbyggð á hverfisvernduðu svæði sem liggur að fjöru og kallast strandsvæði og Brautarholt. Umhverfisstofnun leggst gegn því að nýjar frístundalóðir verði leyfðar enda muni það takmarka aðgengi almennings að ferðamannasvæði á ríkisjörð. Umhverfisstofnun telur ásættanlegt að hús að Selárdal og Uppsölum verði endurbyggð enda haldist ásýnd

dalsins óbreytt við það, en stofnunin telur að flugskýli myndi hafa neikvæð sjónræn áhrif á ásýnd dalsins og skerða þann heildarsýp er Ketildalir búa yfir.

Virðingarfyllst


Kristín S Jónsdóttir
Sérfræðingur


Ólafur A. Jónsson
Deildarstjóri

Skipulagsstofnun

Landbúnaðar- og sjávarútvegsráðuneytið