

Borgarbyggð  
Þóra Júlíusdóttir  
Borgarbraut 14  
300 Borgarnes

Reykjavík, 18.3.2022  
UST202202-251/A.B.  
10.04.02

## **Efni: Tillaga – Breyting á aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010 - 2022 – Húsafell 1**

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Borgarbyggðar er barst 21. febrúar sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að breytingu á aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010 – 2022 vegna Húsafells 1.

Umhverfisstofnun bendir á að stofnunin veitti umsögn varðandi verkefnið dags. 16. ágúst 2021<sup>1</sup> þar sem bent var á fráveitu, deiliskipulagsvinnu, náttúruminjaskrá og náttúruverndarlög.

Í greinargerð kemur fram breytingin gengur út á að landnotkun 5,3 ha svæðis fyrir löndin Húsafell 1 og Bæjargil er breytt úr landbúnaði í verslun og þjónustu (S12). Auk þess kemur fram að ástæða breytingar er fyrirhugaður gisti- og veitingarekstur, safn og safnasvæði, vinnustofa, menningartengd ferðaþjónusta og starfsemi tengd listum.

Auk þess kemur fram að heimilt er að stækka Gamla bæ í allt að 500 m<sup>2</sup>. Í landi Bæjargils er gert ráð fyrir húsakosti þar sem byggingarmagn er allt að 500 m<sup>2</sup>. Hæð húsa skal takmarkast við eina hæð og ris, að undanskildum Gamla bæ, sem er tvær hæðir og ris, og turni í landi Bæjargils. Einnig kemur fram að vestan Gamla bæjar á Húsafelli er gert ráð fyrir allt að 6 lóðum fyrir frístundahús þar sem stærð hvers frístundahúss er mest 200 m<sup>2</sup> að meðtöldum bílskúr, gestahúsi og öðrum slíkum byggingum. Hámarkshæð frístundahúsa er 4,9 m. Heimilt er að nota frístundahúsin til útleigu samhliða rekstri á hóteli eða gistiheimili.

### **Náttúruminjaskrá**

Umhverfisstofnun bendir á að Húsafell er á náttúruminjaskrá vegna tilkomumikils landslags og því er mikilvægt að allar byggingar falli vel að landslagi.

Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að allar byggingar falli vel að svipmóti og einkenni lands eins og kostur er. Í umfjöllun um umhverfis- og menningargæði í landsskipulagsstefnu segir að mikilvægt sé að huga að ásýnd og yfirbragði nýrra mannvirkja í dreifbýli og hvernig þau falla að umhverfi sínu. Einstök mannvirki geta orðið áberandi í landi því að oft sést vítt yfir til sveita.

---

<sup>1</sup>[https://ust.is/library/sida/Umhverfisstofnun/Ums%20um%20ASK%20breytingu%20H%20basafelli\\_undirrita%20b0.pdf](https://ust.is/library/sida/Umhverfisstofnun/Ums%20um%20ASK%20breytingu%20H%20basafelli_undirrita%20b0.pdf)

Umhverfisstofnun bendir einnig á að í 69. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd segir:  
*„Við hönnun vega, virkjana, verksmiðja og annarra mannvirkja skal þess gætt að þau falli sem best að svipmóti lands. Við mat á umhverfisáhrifum og afgreiðslu leyfisumsókna vegna slíkra framkvæmda skal taka afstöðu til þessa atriðis.“*

Virðingarfyllst,

Axel Benediktsson  
sérfræðingur

Agnes Þorkelsdóttir  
sérfræðingur