

Borgarbyggð
Þóra Margrét Júlíusdóttir
Borgarbraut 14
300 Borgarnes

Reykjavík, 29. nóvember 2022
UST202210-155/A.B.
10.04.03

Efni: Tillaga - Deiliskipulag - Litlu-Tunguskógur - frístundabyggð

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Borgarbyggðar er barst 19. október sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að deiliskipulagi fyrir frístundabyggð í landi Litlu-Tunguskógar í Borgarbyggð.

Í greinargerð kemur fram að tillagan gerir ráð fyrir 21 frístundahúsalóð og einni lóð undir allt að 20 m² dæluhús og eru lóðirnar breytilegar að stærð allt frá 3.300 m² upp í 7.300 m². Auk þess kemur fram að heimilt er að reisa eitt frístundahús, allt að 250 m² að grunnfleti, ásamt geymslu/gestahúsi, að hámarksstærð 25 m², á hverri lóð.

Í greinargerð kemur fram að búið er að velja hverju húsi byggingarstað sem fellur best í landi og orsakar sem minnstri röskun á gróðri og hrauni.

Forsendur

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að í tillögunni komi fram hverjar forsendur deiliskipulagsins eru og hvort það sé vaxandi eftirspurn eftir frístundalóðum í sveitarfélaginu. Það er mat Umhverfisstofnunar að uppbygging ætti að halda áfram á þeim svæðum sem eru þegar skipulögð sem frístundasvæði og að komast ætti hjá því að fara inn á svæði sem eru óröskuð. Umhverfisstofnun bendir á þann möguleika að teknar verði saman upplýsingar um hversu margar af þegar skilgreindum frístundalóðum hafa verið byggðar.

Náttúruminjar

Umhverfisstofnun bendir á að svæðið sem tillagan nær til er á náttúruminjaskrá og nefnist Húsafell og er númer 206 sem aðrar náttúruminjar. Svæðinu er lýst sem tilkomumiklu og fjölbreyttu landslagi, víðlendum skógi, laugum og lindum. Auk þess kemur fram að svæðið er vinsælt útivistarsvæði og að svæðið sé þegar friðað að nokkru á vegum landeigenda, Skógræktar ríkisins og Náttúruverndarráðs [nú Umhverfisstofnun], þ.e. Friðland í Húsafellsskógi. Tillagan sem hér um ræðir gerir ráð fyrir að náttúrulegur birkiskógur verði ruddur og jarðminjum verði raskað og er það því mat Umhverfisstofnunar að tillagan muni hafa neikvæð áhrif á ásýnd og verndargildi svæðisins og muni skerða útivistargildi þess. Umhverfisstofnun leggur til að önnur svæði verði skoðuð til uppbyggingar frístundabyggðar í sveitarfélaginu og að svæðum sem eru á náttúruminjaskrá og njóta sérstakrar verndar verði ekki raskað.

Hraun

Tillagan sem hér um ræðir gerir ráð fyrir að jarðminjum verði raskað en fram kemur í greinargerð að tekið verði tillit til hraunsins og eru vegir og byggingarreitir staðsettir þannig að sem minnst röskun sé á því.

Í greinargerð kemur fram að hraunið fellur undir a. lið 2. mgr. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Auk þess kemur fram að í 61. gr. laganna er kveðið á um sérstaka vernd þeirra vistkerfa og jarðminja sem taldar eru upp í 1. mgr. og 2. mgr. greinarinnar. Skv. 3. mgr. ber að forðast röskun þeirra náttúrufyrirbæra sem undir greinina falla, nema brýna nauðsyn beri til og ljóst að aðrir kostir séu ekki fyrir hendi.

Umhverfisstofnun bendir á að með orðalaginu „brýn nauðsyn“ er lögð áhersla á að einungis mjög ríkir hagsmunir geti réttlætt röskun og þá fyrst og fremst brýnir almannahagsmunir.

Að mati Umhverfisstofnunar verða neikvæð áhrif á verndargildi svæðisins af áætluðum framkvæmdum og telur stofnunin mikilvægt að það komi fram í tillögunni hvaða brýna almannahagsmunir réttlæta röskun á hrauninu og hvort aðrir valkostir hafa verið skoðaðir sem ekki raska vernduðum vistkerfum eða jarðminjum.

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að skipulagstillagan sé í samræmi við ofangreind ákvæði náttúruverndarlaga.

Framkvæmdaleyfi vegna framkvæmda sem raska hrauni

Stofnunin bendir á að skylt er að afla framkvæmdaleyfis, eða eftir atvikum byggingarleyfis, vegna allra framkvæmda sem fela í sér röskun á svæðum sem njóta sérstakrar verndar, sbr. skipulagslög og lög um mannvirki. Á þetta að tryggja að tekið sé til rækilegrar skoðunar hvort framangreint skilyrði sé uppfyllt. Við mat á leyfisumsókn ber að vega saman mikilvægi náttúruminjanna sem í húfi eru og hagsmuni af fyrirhugaðri framkvæmd. Við matið skal litið til verndarmarkmiða 2. gr. og 3. gr. laga um náttúruvernd auk þess sem tekið skal mið af mikilvægi minjanna og sérstöðu í íslensku og alþjóðlegu samhengi, sbr. 3. og 4. mgr. 61. gr.

Ákveði leyfisveitandi að veita leyfi þrátt fyrir framangreint fer stofnunin fram á það, með vísan til 5. mgr. 61. gr., að leyfisveitandi rökstyðji þá ákvörðun sérstaklega og geri grein fyrir öðrum kostum sem skoðaðir hafa verið sem mögulegir valkostir við útfærslu framkvæmdarinnar og ástæðum þess að þeir urðu ekki fyrir valinu.

Þá skal afrit af útgefnu leyfi sent stofnuninni, sbr. 6. mgr. ákvæðisins.

Þess má einnig geta að leyfisveitanda er heimilt, skv. 5. mgr. 61. gr., að binda leyfi þeim skilyrðum sem eru nauðsynleg til að draga úr áhrifum framkvæmdarinnar á þau náttúrufyrirbæri sem verða fyrir röskun.

Virðingarfyllst,

Axel Benediktsson
Sérfræðingur

Agnes Þorkelsdóttir
Sérfræðingur