

Stykkishólmsbær  
Kristín Þorleifsdóttir  
Hafnargötu  
340 Stykkishólmur

Reykjavík, 15. mars 2024  
UST202403-036/A.B.  
10.04.02

## **Efni: Tillaga - Breyting á aðalskipulagi Helgafellssveitar 2012 - 2024 - Vigrholt**

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Sveitarfélagsins Stykkishólms er barst 4. mars sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að breytingu á aðalskipulagi Helgafellssveitar 2012 - 2024 fyrir Vigrholt.

Í greinargerð kemur fram að samkvæmt aðalskipulagi er svæðið sem hér er til umfjöllunar frístundabyggð og landbúnaðarland sem mun verða eftir breytingu frístundabyggð, íbúðarbyggð og verslun- og þjónusta.

Auk þess segir að áætluð stærð deiliskipulagssvæðisins er 134,5 ha. og nafni svæðisins verður breytt úr Saurar 9 í Vigrholt við Vigráfjörð. Auk þess segir að gert ráð fyrir að þar muni rísa allt að 33 frístundahús, allt að 10 íbúðarhús og hótél með baðlóni, veitingahúsi og handverks brugghúsi. Einnig segir að hótélherbergin verða frístandandi smáhýsi á þjónustusvæði hótelsins. Tillagan gerir einnig ráð fyrir að heimilt verði að byggja gestahús á lóðum frístundahúsa og íbúðarhúsa. Hámarks byggingarmagn á deiliskipulagssvæðinu er áætlað 21.500 m<sup>2</sup>.

### **Fuglalíf**

Í greinargerð segir að innan skipulagsvæðisins er mikilvægt fuglasvæði. Umhverfisstofnun bendir á þó svo að tillagan gerir ráð fyrir að byggingar séu 50 m frá flæðarmáli, er nauðsynlegt að fjalla um fuglasvæðið og meta áhrif tillögunnar á fuglalíf, bæði á sjó og á landi. Auk þess þarf að fjalla um farleiðir fugla t.d. frá Sauravogi að Sauravatni ef við á.

### **Vatn**

Í greinargerð segir að innan skipulagsvæðisins séu svæði svo sem leirur og fitjar sem njóta verndar samkvæmt 61. gr. náttúruverndarlaga. Umhverfisstofnun bendir á að Sauravatn nýtur einnig verndar samkvæmt ákvæðum laganna. Umhverfisstofnun bendir á þó svo að tillagan gerir ráð fyrir að byggingar séu 50 m frá vötnum, er nauðsynlegt að fjalla um votlendin og meta áhrif tillögunnar á þau. Auk þess þarf að meta hver áhrif tillögunnar eru á vatn í samræmi við lög um stjórn vatnamála nr. 36/2011 og vatnaáætlun.

## Birkiskógur

Í greinargerð kemur fram að birkiskógur innan skipulagssvæðisins falli ekki undir sérstaka vernd skv. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Umhverfisstofnun telur að birkiskógurinn geti notið sérstakrar verndar samkvæmt 61. gr. framangreindra laga, m.a. vegna aldurs<sup>1</sup>, en stofnunin bendir á að Land og Skógur (Skógræktin) hefur það hlutverk að skilgreina og kortleggja náttúrulega birkiskóga sem falla undir 61. gr. náttúruverndarlaga.

Í aðalskipulagi sveitarfélagsins segir: „Sauraskógur er eini teljandi birkiskógurinn í Helgafellssveit. Hann er sérstaklega fallegur og skemmtilegur vitnisburður um gróðurfar eins og það líklega var fyrir árhundruðum, þar sem skiptast á blautir eða hálfblautir flóar á milli kjarrvaxinna ása.“

Auk þess segir (bls. 106): „Hinn forni upprunalegi Sauraskógur um 50 ha er í eigu Skógræktar ríkisins.“

Umhverfisstofnun bendir á að þó svo að Sauraskógur sé einungis afmarkaður sunnan og austan við Sauravatn þá er birkiskógurinn einnig norðan við vatnið samkvæmt kortasjá Skógræktarinnar.<sup>2</sup>

Í 61. gr. laganna er kveðið á um sérstaka vernd þeirra vistkerfa og jarðminja sem taldar eru upp í 1. mgr. og 2. mgr. sama ákvæðis. Samkvæmt 3. mgr. ákvæðisins ber að forðast röskun þeirra náttúruvæðingabæra, sem undir greinina falla, nema brýna nauðsyn beri til og ljóst að aðrir kostir séu ekki fyrir hendi. Í greinargerð með frumvarpi til laga um náttúruvernd er með orðalaginu „brýn nauðsyn“ lögð áhersla á að einungis mjög ríkir hagsmunir geti réttlætt röskun og þá fyrst og fremst brýnir almannahagsmunir.

Umhverfisstofnun vill vekja athygli á að markmið laga nr. 33/2019 um skóga og skógrækt er að vernda náttúruskóga landsins og stuðla að aukinni útbreiðslu þeirra.

Ekki er mikið um birkiskóga innan sveitarfélagsins og því telur Umhverfisstofnun mikilvægt að hugað sé að vernd þeirra og aukinni útbreiðslu þeirra og að skoðuð séu önnur svæði fyrir utan skóginn fyrir uppbyggingu verslunar, íbúðarsvæðis og frístundabyggðar. Einnig þarf að koma fram í tillögunni stefna sveitarfélagsins varðandi vernd og endurheimt birkiskóga innan sveitarfélagsins.

Að mati Umhverfisstofnunar mun tillagan valda raski á birkiskóginum og því hafa neikvæð áhrif á hann.

## Vistgerðir og fuglalíf

Umhverfisstofnun bendir á að samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar Íslands (<http://vistgerdakort.ni.is/>) eru innan skipulagssvæðisins m.a. vistgerðin starungsmýravist sem eru með mjög hátt verndargildi og eru á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar.

Í starungsmýravist getur verið ríkt fuglalíf og er algengt að varpfuglategundirnar; lóupræll (*Calidris alpina*), spói (*Numenius phaeopus*), þúfutittlingur (*Anthus pratensis*), hrossagaukur

<sup>1</sup> <https://iceforests.service.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=de3bbce4966b4290847ba4ae0c87d3f3>

<sup>2</sup> <https://iceforests.service.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=de3bbce4966b4290847ba4ae0c87d3f3>

(*Gallinago gallinago*), jaðrakan (*Limosa limosa*) og stelkur (*Tringa totanus*) nýti slíka vistgerð til varps.

Umhverfisstofnun bendir á að lóuþræll og spói eru ábyrgðartegundir Íslands.

Umhverfisstofnun telur mikilvægt að þetta komi fram í tillögunni og hvaða leiðir verði farnar til að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum á ofangreindar vistgerðir og búsvæði fuglanna.

Umhverfisstofnun bendir á þann möguleika að byggingareitir séu afmarkaðir í samræmi við verndargildi vistgerða svæðisins.

Umhverfisstofnun telur mikilvægt að tryggja eigi m.t.t. til fuglalífs að framkvæmdin verði utan varptíma.

## **Vatnamál**

Umhverfisstofnun telur að áhrifamatið sem lagt er fram til að svara matsspurningu um hvort framkvæmdin muni hafa áhrif á vatn sé ekki fullnægjandi. Engin gögn liggja fyrir um það hvort að framkvæmdin (33 frístundahús, 25 gestahús, aðrir gestir, baðlón og hótél fyrir 60 herbergjum) hafi eða hafi ekki áhrif á vatn. Umhverfisstofnun telur mikilvægt að fram komi í tillögunni áætlaður heildarfjöldi gesta og starfsmanna sem dvelja og heimsækja verslunarsvæðið að jafnaði, þar með talið gesti sem heimsækja baðlónið.

Innan skipulagssvæðisins er strandsjávarvatnshlotið Hvammsfjarðareyjar (101-1395-C) grunnvatnshlotið Stykkishólmur (101-194-G) og Sauravatn sem er yfirborðsvatn en án vatnshlotanúmers.<sup>3</sup> Mikilvægt er að fjalla um vatnshlotin innan skipulagssvæðisins, markmið þeirra og ástand.

Stofnunin bendir á að samkvæmt 28. gr. í lögum nr. 36/2011 um stjórn vatnamála skulu opinberar áætlanir á vegum stjórnvalda, svo sem vegna skipulagsmála, náttúruverndar, orkunýtingar og samgangna, vera í samræmi við þá stefnumörkun um vatnsvernd sem fram kemur í vatnaáætlun. Í þeirri stefnumörkun felst að öll vatnshlot eiga að uppfylla þau umhverfismarkmið sem fyrir þau eru sett.

Umhverfisstofnun telur skorta gögn til að segja til um hvort að þessi breyting á skipulagi verði til þess að vatnshlotin nái umhverfismarkmiðum sínum. Stofnunin áréttar einnig að ef umhverfismarkmið vatnshlotanna nást ekki skal, ef unnt er, gera ráðstafanir til að bæta ástand vatnshlots.

Með aðalskipulagi er sveitarfélagið að leggja drög að eigin leyfisútgáfu og hún þarf einnig að vera í samræmi við stefnumörkun laga um stjórn vatnamála og vatnaáætlun: *Við afgreiðslu umsóknar um leyfi til nýtingar vatns og við aðra leyfisveitingu til framkvæmda á grundvelli vatnalaga, laga um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu og um leyfi á grundvelli skipulagslaga og laga um mannvirki skal leyfisveitandi tryggja að leyfið sé í samræmi við þá stefnumörkun um vatnsvernd sem fram kemur í vatnaáætlun.*

Mikilvægt er að sveitarfélagið hafi í huga framtíðaráætlanir með fráveitu en í 4. gr. laga nr. 9/2009 um uppbyggingu og rekstur fráveitna kemur fram að *utan þéttbýlis þar sem fjöldi húsa er u.þ.b. 20 á hverja 10 ha og/eða atvinnustarfsemi felur í sér losun sem nemur u.þ.b.*

---

<sup>3</sup> <https://vatnavefsja.vedur.is/#/mainmap>

50 persónueiningum eða meira á hverja 10 ha **skal sveitarfélagið sjá til þess að skólpi sé safnað á kerfisbundinn hátt með safnkerfi**, stofnlögnum og sameiginlegu hreinsivirki. Þrátt fyrir þetta ákvæði getur heilbrigðisnefnd heimilað að beitt sé öðrum lausnum en safnkerfi og sameiginlegu hreinsivirki þar sem losun er minni en 2.000 persónueiningar og ef ríkar ástæður mæla með, svo sem ef kostnaður er óvenjumikill miðað við umhverfislegan ávinning. Við mat á slíkum lausnum skal heilbrigðisnefnd taka tillit til gæða, getu og skilgreiningar viðtaka, jarðvegsgerðar, legu lands og umhverfisaðstæðna að öðru leyti.

Með vísan í fyrrgreint telur Umhverfisstofnun mikilvægt að sveitarfélagið geri betur grein fyrir áhrifum framkvæmdanna (fjalli um áhrif á gæðabætti stjórnar vatnamála) og taki sem fyrst ákvörðun um fyrirkomulag fráveitu á svæðinu.

### Ásýnd

Þar sem tillagan gerir ráð fyrir töluverðum framkvæmdum á óröskuðu landi er mikilvægt að halda raski í lágmarki.

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.

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.“

Að mati Umhverfisstofnunar mun tillagan valda töluverðu raski á óröskuðu landi og fjögurra hæða hótél sem er allt að 20 metrar að hæð getur haft neikvæð áhrif á ásýnd og landslag. Umhverfisstofnun telur að hægt sé að ná markmiðum um 60 herbergja hótél með því að hafa það einungis tveimur hæðum þar sem hæð þess sé allt að 8-10 metrar og því mikilvægt að skoða þann valkost.

Virðingarfyllt,

Axel Benediktsson  
**sérfræðingur**  
Ríkey Kjartansdóttir  
**sérfræðingur**