

Pingeyjarsveit  
Kjarna  
650 Laugar

Reykjavík, 16. nóvember 2023  
UST202311-079/A.B.  
10.04.02

## **Efni: Lýsing - Breyting á aðalskipulagi Pingeyjarsveitar 2010 - 2022 og nýtt deiliskipulag - Sandabrot - nýtt verslunar- og þjónustusvæði**

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Pingeyjarsveitar er barst 9. nóvember sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um lýsingu að breytingu á aðalskipulagi Pingeyjarsveitar 2010 - 2022 og nýju deiliskipulagi fyrir Sandabrot.

Í greinargerð kemur fram breytingin gengur út á að skilgreina verslunar og þjónustusvæði og minnkar landbúnaðarland sem því nemur.

Auk þess kemur fram að nýtt deiliskipulag mun taka til lóðarinnar Sandabrots þar sem er fyrirhugað að reisa allt að 20 smáhýsi, með 2-6 gistirúmum hvert, þó aldrei fleiri en 80 gistirúm í heildina. Húsin væru um 30-40 m<sup>2</sup> að stærð, lágrest og felld að landinu sem best. Einnig verður gert ráð fyrir að hafa á lóðinni eitt íbúðarhús til fastrar búsetu. Nýtingahlutfall lóðarinnar verður um 0,02 sem gefur byggingarmagn uppá 1.211 m<sup>2</sup>.

### **Hraun**

Í greinargerð aðalskipulags kemur fram að hraunið á svæðinu nýtur sérstakrar verndar samkvæmt 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd, en stór hluti hraunsins er sandorpið og hefur þar af leiðandi misst verndargildi sitt. 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 náttúruvæðinga, 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 „brýna nauðsyn“ lögð áhersla á að einungis mjög ríkir hagsmunir geti réttlætt röskun og þá fyrst og fremst brýnir almannahagsmunir.

Umhverfisstofnun getur tekið undir að hraunið á svæðinu er sandorpið á stórum hluta og á undanförunum áratugum hefur myndast gróðurhula.

Samanber ofangreint bendir Umhverfisstofnun á mikilvægi þess að við valkostagreiningu séu verndargildi hraunasvæða metin og m.a. tekið tillit til hraundýla og deiliskipulagið hannað með þeim hætti að það raski þeim ekki nema brýna nauðsyn beri til. Umhverfisstofnun telur nauðsynlegt að jarðmyndanir innan skipulagssvæðisins, sem hafa

verndargildi, séu kortlagðar og varðveittar. Sú kortlagning væri svo nýtt til grundvallar ákvarðanatöku um skipulag, skilyrði landnotkunar og hönnunar á deiliskipulagstigi.

Virðingarfyllt,

Axel Benediktsson

***sérfræðingur***

Ríkey Kjartansdóttir

***sérfræðingur***