

Umhverfisstofnun
Áb. <u>ÓAJ</u>
23 DES. 2004
<u>54.23</u>
Tilv. <u>UST2004/100165</u>



Grímsnes-og Grafningshreppur
Margrét Sigurðardóttir
Borg
801 Selfoss

22. desember 2004
Tilvisun: UST20041100165/6aj

Efni: Deiliskipulag frístundabyggðar í landi Ásgarðs, Sogsbakkar, Grímsnes- og Grafningshreppi

Vísað er til bréfs sveitarstjóra Grímsnes og Grafningshrepps dags. 26. nóvember s.l., þar sem óskað er eftir samráði við Umhverfisstofnun vegna deiliskipulags Sogsbakka í landi Ásgarðs í Grímsnes- og Grafningshreppi.

Í skipulaginu er gert ráð fyrir 32 lóðum undir frístundabyggð. Landið er um 34 ha. að stærð og er gert ráð fyrir einni heildargirðingu um svæðið.

Meðal þeirra athugasemda sem Skipulagsstofnun gerir við tillöguna er að leita þurfi umsagnar Umhverfisstofnunar þar sem fyrirhuguð staðsetning íbúðabyggðarinnar vegna staðsetningar byggingarreita er innan við 200 metra frá Soginu. Sogið er á náttúruminjaskrá (nr. 747) en þar segir um svæðið:

Alviðra og Sog, Ölfushreppi, Grafningshreppi, Árnessýslu. (1) Sog, með 200 metra spildu beggja vegna, frá ármótum Hvítár upp að Írafossvirkjun (Ýrufossvirkjun), ásamt Álftavatni öllu með eyjum, svo og mýrlendi vestan vatnsins. Þrastaskógur og allt land Alviðrustofnunar ásamt Öndverðarnesi I. (2) Fjölbreyttur gróður og fuglalíf. Kjöríð útivistarsvæði.

Umhverfisstofnun gerir eftirfarandi athugasemdir við deiliskipulagstillöguna.

Umhverfisstofnun bendir á að skv. 38. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd skal leita umsagnar og tilkynna stofnuninni um framkvæmdir þar sem hætta er á að spillt verði svæðum á náttúruminjaskrá.

Gróður og fuglalíf

Sogið er ein af falletgri bergvatnsám landsins og er áin og nærsvæði hennar mikilvægt búsvæði fyrir fjölda fuglategunda. Sogið hefur einnig alþjóðlegt verndargildi sem vetrarstöðvar fyrir húsönd, gulönd og álft, en Ísland er eini varpstaður húsandar í Evrópu. Fyrirnefndar tegundir njóta verndar samkvæmt Bernarsamningunum sem Ísland er aðili að. Jafnframt er Sogið á lista Alþjóða fuglaverndarsamtakanna (BirdLife Internatíonal) yfir mikilvæg fuglasvæði í Evrópu.

Auk mikilvægis þess svæðis fyrir fuglategundir eru þar sjaldgæfar plöntutegundir. Við Álftavatn hefur fundist hagabruða sem er á Válista Náttúrufræðistofnunar Íslands og í Þrastarskógi má finna eggviblöðku og ferlaufung, sem eru friðlýstar með auglýsingu nr. 184/1978, og hrúðurflétta sem einungis hefur fundist á tveimur stöðum á landinu.

Gróðurfar og jarðfræði svæðisins eykur enn á verndargildi þess en landslagið einkennist af

eldhraunum, birkiskógum og kjarrgróðri. Svæðið er vinsælt til útiveru og hefur þar risið ein stærsta frístundabyggð landsins.

Fjarlægð frá Soginu

Í skipulagstillögunni standa byggingarreitir næst Soginu í um 70 m fjarlægð frá bökkum árinna og er því hluti þeirra einbýlishúsa sem ætlunin er að reisa á svæðinu innan svæðis á náttúruminjaskrá. Stofnunin telur að í þessu tilviki sé fjarlægð nægileg til að spilla hvorki aðgengi meðfram ánni né útivistargildi svæðisins meðfram bökkum árinna.

Breyting á gróðurfari og röskun jarðmyndana sem njóta sérstakrar verndar

Stofnunin telur að setja ætti skilyrði í skipulagsskilmála varðandi verndun núverandi gróðurfars innan lóðarmarka. Fyrir því eru tvær ástæður:

- Af umfjöllun hér að ofan um verndargildi gróðurs meðfram Soginu er ljóst að forðast ætti að raska gróðurfari svæðisins eins og framast er kostur. Slík skilyrði væru einnig í samræmi við 39. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd.
- Fyrirhuguð sumarhúsabyggð er staðsett á hrauni sem nýtur sérstakrar verndar skv. 37. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd og ber því að forðast rask innan svæðisins eins og kostur er. Jafnframt skal leita umsagnar Umhverfisstofnunar og náttúruverndarnefnda áður en veitt er framkvæmda-eða byggingarleyfi, sbr. 27. og 43. gr. skipulags- og byggingarlaga, nr. 73/1997, til framkvæmda sem hafa í för með sér röskun þessara jarðmyndana og vistkerfa.

Leyfileg stærð og gerð sumarhúsa

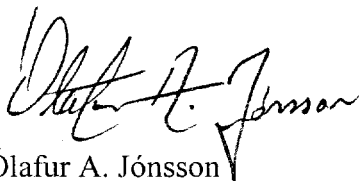
Samkvæmt byggingar- og skipulagsskilmálum fyrir umrædda frístundabyggð er gert ráð fyrir að sumarhúsin skulu vera steypst eða úr timbri og að þau skulu ekki vera stærri en 250 m².

Umhverfisstofnun vill vekja athygli á því að sumarhús sem orðin eru allt að 250 m² að stærð og gerð úr steinsteypu séu ekki frábrugðin heilsárs einbýlishúsum. Því er hér hugsanlega um íbúðabyggð að ræða.


Í byggingar- og skipulagsskilmálum fyrir umrætt deiliskipulag er ekki minnst á litaval eða heppilega gerð eða tegund klæðningar á sumarhúsin. Umhverfisstofnun bendir á að æskilegt er að sumarhúsin falli sem best að umhverfi sínu og að lita- og efnisval sé í samræmi við það.

Beðist er velvirðingar á því hversu lengi hefur dregist að svara erindinu.

Virðingarfyllst,



Ólafur A. Jónsson
Sérfræðingur



Helgi Jónsson
Forstöðumaður framkvæmda-
og eftirlitssviðs

Afrit: Skipulagsstofnun