

Kópavogsbær
B.t. Birgir Hlynur Sigurðsson
Skipulagsstjóri Kópavogs
Fannborg 2
200 Kópavogur

Hella 9. október 2018
UST201807-027/J.S.J.
10.04.03

Efni: Deiliskipulag - Skíðasvæði – Bláfjöll

Vísað er til erindis Skipulagsstjóra Kópavogs er barst 3. júlí sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að deiliskipulagi fyrir skíðasvæðið í Bláfjöllum.

Beðið er velvirðingar á hversu mjög hefur dregist að svara erindinu.

Bláfjallasvæðið er friðlýst skv. auglýsingu um fólkvang í Bláfjöllum nr. 173/1985 í B-deild Stjórnartíðinda. Samkvæmt auglýsingunni er óheimilt að gera á svæðinu jarðrask nema leyfi Umhverfisstofnunar komi til. Hverskonar mannvirkjagerð er háð samþykki stofnunarinnar. Skv. auglýsingu skal stefnt að því að svæðið verði skipulagt til skíðaiðkunar eftir því sem efni þykja til.

Deiliskipulagssvæðið er innan marka vatnsverndar, fjarsvæði, skv. samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla innan lögsagnarumdæma Mosfellsbæjar, Reykjavíkurborgar, Seltjarnarnesbæjar, Kópavogsbæjar, Garðabæjar og Hafnarfjarðarkaupstaðar nr. 555, 19. júní 2015.

Fram kemur í tillögu að deiliskipulagi að markmið þess sé að bæta rekstrargrundvöll skíðasvæðisins með því að koma á snjóframleiðslu, endurnýja lyftur og breyta staðsetningu þeirra að einhverju leyti. Stuðla að heildaryfirbragði mannvirkja á svæðinu, bæta aðstöðu til skíðaiðkunnar og allmenrrar útivistar auk þess að gera svæðið í stakk búið til þess að mæta uppbyggingu og ná upp fyrri aðsókn.

Náttúruminjar

Gróðurfar

Samkvæmt gróðurkortu er landsvæðið í Bláfjöllum tiltölulega lítt gróið, mikið er um lítt-eða ógróið land og er gróðurþekjan meira og minna ósamfelld. Flatlendið sem er að mestu þakið nútímahraunum er gróðursælla en fjallendið.

Umhverfisstofnun tekur undir það sem fram kemur í tillögu að deiliskipulagi að afar mikilvægt sé að vandað verði til vinnu við landmótun á skipulagssvæðinu þannig að

framkvæmdir falli eins vel og kostur er að landslaginu og að forðast skuli eins og hægt sé að skerða þann litla gróður sem fyrir á innan þess.

Jarðfræði og jarðminjar

Helstu jarðminjar á svæði sem afmarkast af Heiðinni hárrí, Eldborg og Bláfjöllum eru móbergshryggir, brot, hraun og gígar. Hvorki jarðhiti né lindir eru þekktar á svæðinu, enda er svæðið mjög gropið og því hripar úrkoma niður í berggrunninn. Svæðið er í austurjaðri sprungureinar sem kennd er við Brennisteinsfjöll og hefur gosið á henni nokkrum sinnum eftir landnám.

Umhverfisstofnun bendir á að skv. 2. mgr. 61 gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd, njóta eldvörp, eldhraun, gervígígar og hraunhellar sem myndast hafa eftir að jökull hvarf af landinu á síðjökultíma, sérstakrar verndar og forðast ber að raska nema brýna nauðsyn beri til.

Skíðasvæði

Fram kemur í tillögu að deiliskipulagi að Skíðasvæðið í Bláfjöllum er skilgreint innan þeirra akstursvega sem liggja að svæðinu og út fyrir Suðurgil og Eldborgargil. Innan þessa svæðis er ekki er gert ráð fyrir nema minniháttar raski á landi og yrðu sár grædd upp jafn óðum með sáningu en áburðargjöf er ekki heimil vegna vatnsverndarsjónarmiða.

Umhverfisstofnun telur brýnt að skoðað verði vel hvernig hægt sé að útfæra fyrirhugaðar framkvæmdir á þann hátt að sem minnst rask verði á óröskuðum svæðum innan skipulagssvæðisins. Brýnt er að halda jarðraski í lágmarki við allar fyrirhugaðar framkvæmdir.

Skíðabrekkur

Fram kemur í tillögu að deiliskipulagi að gert er ráð fyrir að samhliða því að skíðalyftur verði reistar innan svæðisins verði skíðabrekkur og svæði umhverfis lyftur mótað og unnið með vinnuvélum eftir því sem þörf er á. Gera má því ráð fyrir einhverju gróður- og jarðvegsraski við slíkar aðgerðir en þó verða svæði grædd upp jafn óðum eins og við á með að sáningu, en áburðargjöf er ekki heimil vegna vatnsverndarsjónarmiða. Innan svæðisins eru helstu skíðaleiðir raflýstar.

Umhverfisstofnun telur brýnt að gæta að tegundarvali þeirra plantna sem fyrirhugað er að sá. Leitast skal við að velja gróður sem sker sig ekki mikið úr umhverfinu og sé í samræmi við þann gróður sem á svæðinu er að finna.

Gönguskíðasvæði

Fram kemur í tillögu að deiliskipulagi að leggja eigi nýja tvöfalda og 10 m breiða skíðagönguleið, í um tveggja km löngum hring, frá aðstöðuhúsi fyrir skíðagöngufólk. Um 500 m af brautinni liggur yfir jaðar Stropahrauns sem er fremur hólótt. Brautin skal látin falla sem best að hólóttu landslaginu og landið undir brautina skal jafnað með aðfluttu efni svo að breytingin verði afturkræf með því að fjarlægja efnið. Restin af hringnum liggur á lítt grónum mel þar sem þyrfti að hreinsa grjótt frá. Mögulegt er að nýta grjótið til að gera lága hleðslu á brautarjaðri til snjósöfnunar. Gert er ráð fyrir að gönguleiðin verði raflýst. Ekki hefur verið útfært hvernig staðið verður að lýsingunni en það skal gert í samráði við Umhverfisstofnun.

Umhverfisstofnun vísar aftur í umfjöllun sína hér að framan um jarðfræði og jarðminjar og ítrekar að samkvæmt auglýsingu um fólkvanginn er allt jarðrask óheimilt á svæðinu nema leyfi Umhverfisstofnun komi til en ekki hefur verið leitað til stofnunarinnar vegna framkvæmda sem að mati stofnunarinnar getur haft í för með sér töluvert jarðrask á hraunmyndunum. Umhverfisstofnun telur að með því að bera í brautina aðflutt efni sé verið að breyta ásýnd svæðisins verulega. Stofnunin leggur áherslu á að gönguskíðabrautir séu lagðar þannig að þær falli sem best að landslagi og að undirlagi þeirra sé raskað eins lítið og kostur er.

Vega- og samgöngukerfi

Fram kemur í tillögu að deiliskipulagi að lagt hefur verið bundið slitlag á Bláfjallaleið og Bláfjallaveg frá Sandskeiði að skíðasvæðinu ásamt vegkaflanum að Eldborgargili. Skv. framkvæmdaráttætlun fyrir 2003-2007 hafi verið gert ráð fyrir að breikka vegkaflann frá Bláfjallaskála að Ármannsskála um 1,5 metra og efni í breikkun tekið úr hól við Ármannsskála. Gert hafi verið ráð fyrir að hægt yrði að breikka vegslóða sem liggur um fjallið frá Suðurgili að Kóngsgili í allt að 5 metra.

Bílastæði

Fram kemur í tillögu að deiliskipulagi að skv. lauslegu mati eru bílastæði fyrir 700-800 bíla við skíðasvæðið í dag. Gert er ráð fyrir að bílastæði við Ármannsskála verði stækkað með því að taka efni úr hól við bílastæðið en með því má fjölga stæðum um allt að 200, og gert er ráð fyrir að um 500 bílar komist á stæðið. Efnið verður tekið úr þeirri hlið hólsins sem snýr að fjallinu.

Gert er ráð fyrir að núverandi bílastæði við Bláfjallaskála verði stækkað um 2000-2500 m² ásamt því að halli plans verði réttur af. Efni í framkvæmd verður tekið úr hól við Ármannsskála.

Gert er ráð fyrir að byggja upp nýtt bílastæði við Breiðabliksskála á milli núverandi bílastæða og mynda þannig eitt stórt bílastæði. Þá er gert ráð fyrir að bílastæði norðan Breiðabliksskála verði tvöfaldað að stærð með lengingu þess til suðurs. Efni í þessar framkvæmdir verður tekið úr hól við Ármannsskála.

Gert er ráð fyrir að önnur núverandi bílastæði verði hækkuð í landinu og lagfærð. Efni í þær framkvæmdir verður tekið úr hól við Ármannsskála.

Fyrirkomulagi nýrra bílastæða er að einhverju leyti breytt í deiliskipulagi samanborið við framkvæmdaáætlun skíðasvæðisins 2003-2007, en heildarfjöldi nýrra stæða er þó hinn sami, þ.e. 500 bílastæði.

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að vanda til verka við efnistöku innan svæðisins og lágmark rask sem því fylgir eins og kostur er. Einnig að bílastæði verði vel afmörkuð svo komið sé í veg fyrir að ekið verði utan þeirra.

Byggingar og byggingaskilmálar

Fram kemur í tillögu að deiliskipulagi að gert sé ráð fyrir nýjum Bláfjallaskála til að bæta aðstöðu fyrir gesti og starfsfólk. Byggingarreitur er norðaustan við núverandi Bláfjallaskála, 7.100 m² að stærð og er heimilt að reisa skála á 1-2 hæðum auk kjallara.

Flatarmál gólfplatá skal að hámarki vera 3000 m². Hámarkshæð verði 7,5 metrar yfir aðalgólfi.

Gert er ráð fyrir að koma megi fyrir tveim nýjum skálum fyrir skíðafélög norðan við skála ÍR og Víkings. Á byggingarreitnum er gert ráð fyrir allt að 3 skíðaskálum og að skíðadeildir geti haft þar aðstöðu sína. Innan byggingarreitsins er heimilt að reisa skála á einni hæð auk lofts. Byggingarreiturinn er 12.000 m² en flatarmál gólfplatá hvers skála skal að hámarki vera 750 m². Hámarksflatarmál gólfplatá allra skála innan byggingarreitsins má að hámarki vera 2250 m². Mænishæð verði að hámarki 7,5 metrar.

Gert er ráð fyrir þjónustuhúsi uppi á toppi Bláfjalla skammt frá endastöð stólalyftu. Innan byggingarreitsins er heimilt að reisa hús á einni hæð auk lofts. Byggingarreiturinn er 900 m² en flatarmál gólfplatá skálans skal að hámarki vera 250 m². Mænishæð verði að hámarki 6 metrar.

Gert er ráð fyrir þjónustuhúsi og stjórnstöð á svæði austan bílastæðis neðan Suðurgils. Húsið kemur til með að nýtast sem stjórnstöð fyrir lyftur í Suðurgili og Sólskinsbrekku en einnig sem aðstaða fyrir gönguskíðaiðkendir. Innan byggingarreitsins er heimilt að reisa byggingu á einni hæð. Byggingarreiturinn er 1.550 m² en flatarmál gólfplatá byggingarinnar skal að hámarki vera 80 m². Mænishæð verði að hámarki 4,5 metrar.

Um 3000 m² byggingarreitur fyrir aðstöðuhús fyrir skíðagöngufólk er staðsettur sunnan við bílastæði við Ármannsskála. Flatarmál gólfplatá byggingarinnar skal að hámarki vera 100 m². Mænishæð verði að hámarki 4,5 metrar.

Gerð var deiliskipulagsbreyting þann 4.júní.2014 vegna færslu á dómarahúsi. Skilmálar eru að heimilt er að reisa eina byggingu á tveim hæðum. Flatarmál gólfplatá dómarahússins skal að hámarki vera 120 m². Hámarkshæð byggingar er 7 m og skal þak vera einhalla.

Umhverfisstofnun telur mikilvægt að sýnileika bygginga á svæðinu verði haldið í lágmarki. Umhverfisstofnun bendir á að til að draga úr sjónrænum áhrifum mannvirkja þá væri hægt að notast við efnivið er fellur vel inn í landslag og svipmót landsins sbr. 69. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd um hönnun mannvirkja.

Í greinargerð er gert ráð fyrir að rotþrær verði settar niður innan byggingareita þeirra skála sem fyrirhugaðir eru á svæðinu. Umhverfisstofnun bendir á að endanlegur skipulagsuppráttur skuli innihalda merkingar á staðsetingu rotþró og þurfa rotþró og siturlagnir að vera af viðeigandi stærð og gerð sbr. reglugerð nr. 789/1999 um fráveitur og skólþ. Að mati Umhverfisstofnunar ætti í greinargerð deiliskipulags að koma fram fyrir hve margar persónueiningar fráveita er ráðgerð. Einnig er að mati stofnunarinnar mikilvægt að fram komi áætlað umfang fráveitu og stærðir rotþróa. Einnig ættu að koma fram upplýsingar um dælustöðvar ef þær verða fyrir hendi.

Umhverfisstofnun bendir jafnframt á að ekki kemur fram hvernig lagningu nýrra lagna verði háttað, t.d. hvort þær verði grafnar í jörð og þar af leiðandi hversu mikið rask framkvæmdin muni koma til með að hafa í för með sér. Stofnunin hefur útbúið leiðbeiningar um rotþrær og siturlagnir og er þær að finna á vefsvæði stofnunarinnar (www.ust.is).

Skíðalyftur

Fram kemur í tillögu að deiliskipulagi að gert sé ráð fyrir fjórum nýjum byggingareitum fyrir skíðalyftur en þeir eru eftirfarandi:

Byggingarreitur frá flöt neðan Kóngsgils upp á fjallsbrún norðan hæsta tinds Bláfjalla. Innan byggingarreits er heimilt að reisa allt að 6 sæta stólalyftu ásamt tilheyrandi mannvirkjum við endastöðvar. Efri endastöð stólalyftunnar stendur í móbergsgíg.

Byggingarreitur frá flöt milli Drottningargils og Kóngsgild og upp á topp. Innan byggingarreits er heimilt að reisa 4 sæta stólalyftu ásamt tilheyrandi mannvirkjum við endastöðvar þ.m.t. stólalyftugeymsla. Einnig er heimilt að reisa diskalyftu ásamt lyftuhúsi við neðri endastöð. Hámarksflatarmál lyftuhúss er 10 m² á einni hæð.

Byggingarreitur frá neðri endastöð Gosa, núverandi stólalyftu í Suðurgili og upp undir topp til vesturs. Innan byggingarreits er heimilt að reisa 4 sæta stólalyftu ásamt tilheyrandi mannvirkjum við endastöðvar þ.m.t. stólalyftugeymsla.

Byggingarreitur frá neðri endastöð Framlyftu í Eldborgargili og upp á topp til suðurs. Innan byggingarreits er heimilt að reisa 4 sæta stólalyftu ásamt tilheyrandi mannvirkjum við endastöðvar þ.m.t. stólalyftugeymsla.

Að auki er gert ráð fyrir eftirfarandi breytingum innan byggingarreita:

Gert er ráð fyrir þeim möguleika að taka niður Beygjalyftu í Eldborgargili og setja í stað hennar tvær diskalyftur þar sem önnur þjónar Eldborgargilinu en hin nýtist sem tengilyfta yfir í Kóngsgil.

Gert er ráð fyrir möguleika að reisa diskalyftu fyrir byrjendur við hlið samskonar lyftu við Bláfjallaskála.

Gert er ráð fyrir möguleika að lengja Borgarlyftuna um allt að 70 metra.

Gert er ráð fyrir möguleika að snúa byrjendalyftu (diskalyftu) í Sólskinsbrekku innan byggingarreits og staðsetja aðra samskonar lyftu við hlið hennar.

Umhverfisstofnun ítrekar að samkvæmt auglýsingu um fólkvanginn er allt jarðrask óheimilt á svæðinu nema leyfi Umhverfisstofnun komi til en ekki hefur verið leitað til stofnunarinnar vegna framkvæmda sem að mati stofnunarinnar getur haft í för með sér töluvert jarðrask.

Snjóframleiðsla

Gert er ráð fyrir að hefja framleiðslu á snjó sem dreift verður um brekkurnar sbr. skipulagsupprátt. Áætlað er að kerfið verði sett upp í tveimur áföngum. Fyrri áfangi er á Heimatorfunni og sá síðari á svæðinu við Suðurgil. Ekki er leyfilegt að nota íblöndunarefni við snjóframleiðsluna.

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þessað getið sé í tillögu að deiliskipulagi hvernig framkvæmd við snjóframleiðslu munu eiga sér stað, þ.e. hvernig legu vatnslaga verði háttáð o.s.fv.

Efnistaka

Fram kemur í tillögu að deiliskipulagi að efni í þær framkvæmdir sem fyrirhugaðar eru vegna endurbóta á vegum og bílastæðum verður tekið úr hól við Ármannsskála. Áður en farið verður í frekari efnistöku úr áður nefndum hól þurfi að sækja um framkvæmdarleyfi skv. 13 gr. skipulag laga nr. 123/2010.


Niðurstaða

Umhverfisstofnun vill áréttta að skv. auglýsingunni um fólkvanginn þá er jarðrask á svæðinu óheimilt nema með leyfi Umhverfisstofnunar og jafnframt þá er hverskonar mannvirkjagerð háð samþykki stofnunarinnar.


Að framansögðu bendir stofnunin á að tilgangur með stofnun fólkvangisins í Bláföllum var að skipuleggja svæðið til skíðaiðkunnar og falla fyrirhugaðar framkvæmdir sem fjallað er um í deiliskipulag innan þess tilgangs. Umhverfisstofnu telur mikilvægt að vandað verði til verka, að jarðminjum sé hlíft eins og kostur er og skerðingu á þeim verði haldið í algjöru lágmarki.

Stofnuninni hafi ekki borist erindi er varða leyfisveitingar á þeim mannvirkjum og efnistöku sem ekki er að finna á núgildandi deiliskipulagi svæðisins og hafa því ekki komið til álita stofnunarinnar.

Virðingarfyllt



Jón Smári Jónsson
Sérfræðingur



Þórdís V. Bragadóttir
Sérfræðingur