

Umhverfis- og skipulagssvið  
Borgarbyggð  
Borgarbraut 14  
300 Borgarnes



Reykjavík 20. janúar 2017  
UST201612-064/K.S.J.  
10.04.03

### **Efni: Borgarbyggð. Tillaga að deiliskipulagi í landi Húsafells III, Stuttárbotnar**

Vísað er til erindis umhverfis- og skipulagssviðs Borgarbyggðar er barst 7. desember sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að deiliskipulagi svæðis í landi Húsafells III, Stuttárbotnum.

#### **Skipulagssvæðið**

Skipulagssvæðið er 108 ha svæði í landi Húsafells III og á svæðinu eru nú þegar 147 frístundahús, flugskýli, íbúðarhús, virkjanir, vegakerfi, göngustígar, tjaldsvæði og golfvöllur.

#### **Hverfisvernd**

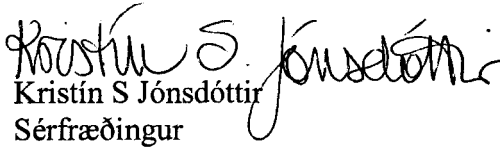
Í tillögunni er bent á að skv. nágildandi aðalskipulagi eru skógar og kjarr í Borgarbyggð með hverfisvernd. Auk þess er jörðin Húsafell undir hverfisvernd og á náttúruminjaskrá. Um hverfisvernd á Húsafelli gildir að öllu raski skal haldið í lágmarki.

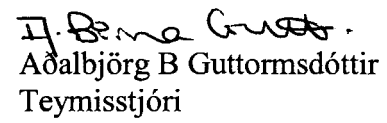
#### **Frístundahús**

Í tillögunni kemur fram að gert er ráð fyrir u.þ.b. 162 byggingarreitum fyrir frístundahús. Stuttárbotnar 1 er svæði/lóð þar sem eru skilgreindir 153 byggingarreitir. Klettsflöt er lóð með 5 byggingarreiti, Stuttárrjóður eru 3 lóðir hver með einum byggingarreit og Hraunbrekkur er lóð með 1 byggingarreit. Flest húsín eru á bláum byggingarreit en þar má byggja 130 m<sup>2</sup> hús og fylgihús alls 30 m<sup>2</sup>. Ekki kemur fram hve stórir þegar byggðir bústaðir eru, en ætla má að með leyfi fyrir svo miklu byggingarmagni á hverjum reit megi búast við stækkun bygginga á fjölda lóða með tilheyrandi raski á gróðri. Að mati Umhverfisstofnunar þarf að setja skilmála um það í hvaða tilfellum er leyfilegt að raska birkigróðri.

Að mati Umhverfisstofnunar er skógurinn að Húsafelli einstakur upprunalegur birkiskógur. Ofangreint deiliskipulag veitir heimildir til mikilla stækkana frístundahúsa á þegar byggðu frístundahúsasvæði, en slíkar framkvæmdir geta haft rask í för með sér bæði á gróðri og umhverfi. Að mati Umhverfisstofnunar skal leitast við að hafa rask á svæðinu í algjöru lágmarki.

Virðingarfyllst

  
Kristín S Jónsdóttir  
Sérfræðingur

  
Aðalbjörg B Guttormsdóttir  
Teymisstjóri