

Jökull Helgason,  
forstöðumaður umhverfis- og skipulagssviðs Borgarbyggðar  
Borgarbraut 14  
310 Borgarnesi



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík, 23. ágúst 2012  
Tilvísun: UST20120500189/ksj

### Tillaga að breyttu aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010 - 2022 í landi Hraunsáss 3. Lýsing

Vísað er til erindis forstöðumanns umhverfis- og skipulagssviðs Borgarbyggðar er barst 29. maí sl. þar sem óskað er umsagnar um lýsingu á tillögu að breytingu aðalskipulags Borgarbyggðar 2010 – 2022, Hraunsás 3 í Hálsasveit. Lýsingin fjallar um tillögu að breyttri landnotkun aðalskipulags Borgarbyggðar 2010 – 2022 í landi Hraunsáss 3 í Hálsasveit.

Fyrirhuguð breyting felur í sér að landnotkun í landi Hraunsási 3 sem hefur í aðalskipulagi verið skilgreind sem frístundabyggð verður skilgreind sem svæði fyrir verslun og þjónustu ef af breytingu verður.

#### Upprunalegt birkikjarr

Í lýsingu kemur fram að upprunalegt birki á svæðinu er undir hverfisvernd og einnig kemur fram að með breytingartillögunni er ekki gert ráð fyrir að stefnumörkun aðalskipulags Borgarbyggðar 2010 – 2022 breytist hvað varðar náttúrulegt birki. Umhverfisstofnun tekur undir mikilvægi þess að upprunalegt birki skerðist ekki við uppbyggingu Miðaldabaða í landi Hraunsáss 3.

#### Nálægð við Hvítá

Áætlað verslunar- og þjónustusvæði í landi Hraunsáss 3 er staðsett við Hvítá. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að framkvæmdir verði ekki of nærri Hvítá. Í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 kemur fram í gr. 4.15.2 Vötn, ár og sjór í skipulagsáætlunum: „*Almennt er ekki gert ráð fyrir deiliskipulagningu þessara svæða, en í deiliskipulagi aðliggjandi svæða utan þéttbýlis skal þess gætt að ekki sé byggt nær vötnum, ám eða sjó en 50 m og að ekki verði hindruð leið fótgangandi meðfram þeim.*“

#### Landslagsvernd

Umhverfisstofnun bendir á að í V. kafla laga nr. 44/1999 þar sem fjallað er um landslagsvernd kemur fram í gr. 35 um hönnun mannvirkja að: „*Við hönnun vega, virkjana,*

verksmiðja og annarra mannvirkja skal þess gætt að þau falli sem best að svipmóti landsins." Þar sem áætlað framkvæmdasvæði er á svæði þar sem eru sérstæðar náttúruminjar er afar mikilvægt að mati stofnunarinnar að öll mannvirki falli vel að landi og frágangur sé vandaður.

### Frárennsli og rotþró

Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að vandað sé við uppbyggingu rotþróa og frárennslis vegna fyrirhugaðra framkvæmda, og að allur frágangur verði í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999. Mikilvægt er að vatnasvæði Hvítár verði ekki fyrir mengun frá frárennsli frá væntanlegri uppbyggingu hvorki á byggingar- né á rekstrarstigi.

### Framkvæmdir

Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að verktaki sé upplýstur um verndargildi svæðisins. Skammt frá áætluðu framkvæmdasvæði falla Hraunfossar undan Hallmundarhrauni í Hvítá og eru þeir og Barnafoss friðlýst náttúruvætti með auglýsingu í Stjórnartíðindum B, nr. 410/1987. Hraunfossar eru fagrir lindárfossar og skammt ofan þeirra er Barnafoss í stórbrotnu umhverfi. Stærð friðlýsta svæðisins er 39 ha.

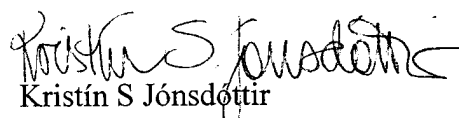
Einnig er mikilvægt að upplýsa verktaka um að birkikjarrið á svæðinu er undir hverfisvernd, og að svæði þar sem upprunalegt birki grær er vistkerfi sem íslensk stjórnvöld hafa markað stefnu um að verði ekki raskað meir en orðið er. Í ritinu *Velferð til framtíðar - sjálfbær þróun í íslensku samfélagi. Stefnumörkun til 2020*, kemur fram að: „Forðast verði eins og kostur er að skerða frekar votlendi, birkiskóga eða önnur lykilvistkerfi Íslands.“

Einnig er mikilvægt við framkvæmdir, að öllu raski sé haldið í lágmarki. Einnig bendir Umhverfisstofnun á mikilvægi þess að hugað sé að því að fjöldi bílastæða sé áætlaður í samræmi við þörf þannig að ekki verði um óþarfa framkvæmdir við bílastæði að ræða.

Virðingarfyllt

A. Birna Guð.  
Aðalbjörg B Guttormsdóttir

Deildarstjóri

  
Kristín S Jónsdóttir  
Sérfræðingur

Skipulagsstofnun