

Borgarbyggð
Borgarbraut 14
300 Borgarnes

Reykjavík 4. mars 2019
UST201902-062/A.B.
10.04.03

Efni: Tillaga - Deiliskipulag fyrir Frístundabyggð - Litli-Tunguskógur - Borgarbyggð

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Borgarbyggðar er barst 7. febrúar sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að deiliskipulagi fyrir frístundabyggð í landi Litlu – Tunguskógi í Borgarbyggð.

Í greinargerð kemur fram að tillagan gerir ráð fyrir 21 frístundahúsalóðum, og einni lóð undir dæluhúsi og eru lóðirnar breytilegar að stærð allt frá 3.300 m² upp í 7.226 m². Auk þess kemur fram að heimilt er að reisa eitt frístundahús allt að 250 m² að grunnfleti, ásamt geymsluhúsi að hámarksstærð 25 m² á hverri lóð.

Í greinargerð kemur fram að búið er að velja hverju húsi byggingarstað sem fellur best í landi og orsakar sem minnsta röskun á gróðri og hrauni.

Í greinargerð segir að með tilkomu nýs frístundasvæðis fylgir ruðningur á hluta af birkiskógi á svæðinu, tæpur einn hektari að stærð. Ruðningur verður í götustæðum og innan byggingarreita. Í samráði við Skógrækt ríkisins er gert ráð fyrir jafnstóru svæði til mótvægisáðgerða.

Forsendur

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að komi fram í tillögunni hverjar eru forsendur deiliskipulagsins og hvort það sé vaxandi eftirspurn eftir frístundalóðum í sveitarfélaginu. Það er mat Umhverfisstofnunar að uppbygging haldi áfram á þeim svæðum sem eru þegar deiliskipulög frístundasvæði, en komist verði hjá því að fara inn á svæði sem eru óröskuð. Umhverfisstofnun bendir á þann möguleika að teknar verði saman upplýsingar um hversu margar af þegar skilgreindum frístundalóðum hafa verið byggðar.

Afmörkun deiliskipulagssvæðis

Umhverfisstofnun bendir á að betra væri að allt svæðið sem tekið er frá undir skógrækt vegna mótvægisáðgerða sé innan deiliskipulagssvæðisins.

Í greinargerð kemur fram mótvægisáðgerðir munu verða gerðar á svæði norður af deiliskipulagssvæðinu nær Þjóðvegi nr. 518 þar sem ekki verður byggt frístundasvæði í framtíðinni. Mótvægisáðgerðir verða unnar í samráði við Vesturlandsskóga. Umhverfisstofnun bendir á að það svæði sem er tekið frá til skógræktar er skilgreint sem frístundabyggð í gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins.

Náttúruminjar

Umhverfisstofnun bendir á að svæðið sem tillagan nær til er á náttúruminjasrá og nefnist Húsafell og er númer 206 sem aðrar náttúruminjar. Svæðinu er lýst sem tilkomumiklu og fjölbreyttu landslagi, víðlendur skógur, laugar og lindir. Auk þess kemur fram að svæðið er vinsælt útivistarsvæði og að svæðið sé þegar friðað að nokkru á vegum landeigenda, Skógræktar ríkisins og Náttúruverndarráðs [nú Umhverfisstofnun], þ.e. Friðland í Húsafellsskógi. Tillagan sem hér um ræðir gerir ráð fyrir að náttúrulegur birkiskógur verði ruddur og jarðminjum verði raskað og er það því mat Umhverfisstofnunar að tillagan muni hafa neikvæð áhrif á ásýnd og verndargildi svæðisins og muni skerða útivistargildi þess. Umhverfisstofnun leggur til að önnur svæði verða skoðuð til uppbyggingar frístundabyggðar í sveitarfélaginu og að svæðum sem eru á náttúruminjasrá og njóta sérstakrar verndar verði ekki raskað.

Skógur og jarðminjar

Tillagan sem hér um ræðir gerir ráð fyrir að birkiskógur verði ruddur og jarðminjum verði raskað.

Umhverfisstofnun bendir á að birkiskógur og jarðminjar falli undir b. lið 1. mgr. og a. lið 2. mgr. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd.

Í 61. gr. laganna er kveðið á um sérstaka vernd þeirra vistkerfa og jarðminja sem taldar eru upp í 1. mgr. og 2. mgr. greinarinnar. Skv. 3. mgr. ber að forðast röskun þeirra náttúruvirkja sem undir greinina falla, nema brýna nauðsyn beri til og ljóst að aðrir kostir séu ekki fyrir hendi. Með orðalaginu „brýn nauðsyn“ er lögð áhersla á að einungis mjög ríkir hagsmunir geti réttlætt röskun og þá fyrst og fremst brýnir almannahagsmunir.

Að mati Umhverfisstofnunar verða verulega neikvæð áhrif á verndargildi svæðisins af áætluðum framkvæmdum og telur stofnunin mikilvægt að það komi fram í tillögunni hvort aðrir valkostir hafa verið skoðaðir sem ekki raska vernduðum vistkerfum og jarðminjum.

Stofnunin bendir á að skylt er að afla framkvæmdaleyfis, eða eftir atvikum byggingarleyfis, vegna allra framkvæmda sem fela í sér röskun á svæðum sem njóta sérstakrar verndar, sbr. skipulagslög og lög um mannvirki. Á þetta að tryggja að tekið sé til rækilegrar skoðunar hvort framangreint skilyrði sé uppfyllt. Við mat á leyfisumsókn ber að vega saman mikilvægi náttúruminjanna sem í húfi eru og hagsmuni af fyrirhugaðri framkvæmd. Við matið skal litið til verndarmarkmiða 2. gr. og 3. gr. laga um náttúruvernd auk þess sem tekið skal mið af mikilvægi minjanna og sérstöðu í íslensku og alþjóðlegu samhengi, sbr. 3. og 4. mgr. 61. gr.

Ákveði leyfisveitanda að veita leyfi þrátt fyrir framangreint fer stofnunin fram á það, með vísan til 5. mgr. 61. gr., að leyfisveitandi rökstyðji þá ákvörðun sérstaklega og geri grein fyrir öðrum kostum sem skoðaðir hafa verið sem mögulegir valkostir við útfærslu

framkvæmdarinnar og ástæðum þess að þeir urðu ekki fyrir valinu. Einnig skal gera grein fyrir fyrirhuguðum mótvægisáðgerðum, sem og mögulegri endurheimt náttúruverðmæta þegar það á við. Þá skal afrit af útgefnu leyfi sent stofnuninni, sbr. 6. mgr. ákvæðisins.

Þess má einnig geta að leyfisveitanda er heimilt, skv. 5. mgr. 61. gr., að binda leyfi þeim skilyrðum sem eru nauðsynleg til að draga úr áhrifum framkvæmdarinnar á þau náttúrufrýrbæri sem verða fyrir röskun.

Umhverfisskýrsla - Valkostir

Í greinargerð kemur fram að búið er að velja hverju húsi byggingarstað sem fellur best í landi og orsakar sem minnsta röskun á gróðri og hrauni. Umhverfisstofnun telur mikilvægð að unnin sé umhverfisskýrsla þar sem m.a. áhrif framkvæmdanna á vistkerfi á jarðminjar eru metin. Umhverfisstofnun bendir á að ekki er fjallað um mótvægisáðgerðir varðandi þeirra jarðminja sem verður raskað. Einnig bendir Umhverfisstofnun á að ekki er fjallað um í tillögunni hvort aðrir valkostir hafa verið skoðaðir undir frístundabyggð, sem raska ekki vistkerfum og jarðminjum. Umhverfisstofnun leggur til að önnur svæði verða skoðuð til uppbyggingar frístundabyggðar í sveitarfélaginu og svæðum sem eru á náttúruminjaskrá og njóta sérstakrar verndar verði ekki raskað.

Fráveita

Umhverfisstofnun bendir á að öll fráveita skal vera skv. reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999 .



Axel Benediktsson
Sérfræðingur

Virðingarfyllst



Rákel Kristjánsdóttir
Sérfræðingur