

Garðabær-Bæjarskrifstofur  
Garðatorgi 7  
210 Garðabæ

Reykjavík 8. febrúar 2019  
UST201901-094/A.B.  
10.04.03

### **Efni: Tillaga - Deiliskipulag - Miðsvæðið á Álftanesi - Garðabær**

Vísað er til erindis sveitarfélagsins Garðabæjar er barst 10. janúar sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um lýsingu tillögu að deiliskipulagi fyrir Miðsvæði á Álftanesi í Garðabæ.

Í greinargerð kemur fram að tillagan nær til heildarskipulags fyrir fimm deiliskipulagssvæði sem tengjast saman af götum, stígum og opnum grænum svæðum og gerir fyrst og fremst ráð fyrir fjölbreyttri íbúðabyggð með möguleika á léttum atvinnurekstri og þjónustu á einu af svæðunum fimm. Auk þess kemur fram að heildarsvæðið er um það bil 88 ha að stærð.

### **Fráveita**

Í greinargerð kemur fram að dælustöð fráveitu fyrir hluta af Álftanesi er staðsett innan deiliskipulagssvæðisins og þarf að færa hana vegna uppbyggingar á Miðsvæði. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að staðsetning núverandi dælustöðvar sé staðsett inn á skipulagsupprætti sem og fyrirhuguð staðsetning stöðvarinnar. Auk þess kemur fram í greinargerð að skólpi verður veitt í stofnlögn fráveitu í Breiðumýri eða í dælustöð. Í fylgiskjali sem nefnist: *Deiliskipulag íbúðarhverfis við vestanverða Skógartjörn* dags. 18. mars 2009 er fjallað um ástand fráveitu í Lambhaga og Miðskógum og fyrirhugaðar endurbætur. Umhverfisstofnun bendir á að öll fráveita skal vera skv. reglugerð um fráveitu og skólp nr. 798/1999. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að fjallað sé nákvæmlega um í tillögunni hver staða fráveitumála er í sveitarfélaginu, þar sem kæmi fram magn og umfang fráveitu, eðli hreinsivirkja. Auk þess er mikilvægt að það komi fram hvert er ástand viðtakans. Einnig bendir stofnunin á, að ef þörf sé á úrbótum í fráveitumálum þá þarf það að koma fram í tillögunni hver stefna sveitarfélagsins sé varðandi endurbætur og útlíting á tímaramma þeirra framkvæmda.

### **Göngustígar**

Tillagan gerir ráð fyrir útivistarstíg meðfram ströndinni m.a. við götuna Lambhaga og Miðskóga. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að það komi fram með skýrum hætti í tillögunni hvernig útivistarstígar við ströndina verða útfærðir með það í huga að verndargildi svæðisins raskist ekki.

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að það sé nægt rými fyrir aðgengi almennings meðfram strandlengjunni, ám og vötnum svo að útivistargildi skerðist ekki og bendir á skipulagsreglugerð nr. 90/2013 gr.5.3.2.14., þar sem fjallað er um aðgengi almennings að vötn, ám og sjó

### **Náttúruverndarsvæði – Náttúruverndaráætlun**

Náttúrufræðistofnun Íslands setur fram tillögur að svæðum á framkvæmdaáætlun (B-hluta) náttúruminjaskrár út frá verndun vistgerða, fugla og jarðminja. Framkvæmdaáætlunin er skrá yfir þær náttúruminjar sem Alþingi hefur ákveðið að setja í forgang um friðlýsingu eða friðun á næstu fimm árum. Umhverfisstofnun vill benda á að svæðið sem skipulagstillagan nær til er á tillögu að framkvæmdaáætlun (B-hluta) og kallast Álftanes - Skerjafjörður. Umhverfisstofnun bendir á að upplýsingar um ofangreint svæði er að finna á heimasíðu Náttúrufræðistofnunar Íslands (NÍ) og á kortasjánni <https://natturuminjaskra.ni.is/> en þar segir meðal annars að þar sé auðugt botndýralíf á grunnsævi og mikið um lífríkar sjávartjarnir og fjörur, sjávarlón og sjávarfitjar líkt og kemur fram í umhverfisskýrslu tillögunnar. Auk þess kemur fram á heimasíðu NÍ að fuglalíf er fjölskrúðugt árið um kring, m.a. eru hér mikilvægir viðkomustaðir fargesta og nær margæs (*Branta bernicla*) alþjóðlegum verndarviðmiðum og helstu ógnir við svæðið er uppfyllingar í fjöru.

Það er mat stofnunarinnar að mikilvægt er að hafa þær upplýsingar fyrir ofangreint svæði til hliðsjónar þegar skipulagsáætlunin er unnin, þegar áhrif á helstu umhverfisþætti eru metin og til að tryggja að verndargildi svæðisins rými ekki. Auk þess bendir stofnunin á að þegar framkvæmdaáætlun (B- hluti) náttúruminjaskrár hefur verið samþykkt getur það haft áhrif á verndarstöðu svæðisins.

Umhverfisstofnun bendir á að vilji hefur verið til að vernda svæðið allt frá árinu 2004 þegar það var sett á náttúruverndaráætlun. Því er talin ástæða til þess að friða svæðið sem búsvæði með sérstakri áherslu á farfugla og vaðfugla.

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að það sé nægt rými fyrir aðgengi almennings meðfram strandlengjunni, ám og vötnum svo að útivistargildi skerðist ekki og bendir á skipulagsreglugerð nr. 90/2013 gr.5.3.2.14., þar sem fjallað er um aðgengi almennings að vötn, ám og sjó

### **Sérstaka verndin**

Umhverfisstofnun bendir á að sjávarfitjar og leirur sem eru við strönd tillögunnar falla undir a. lið 1. mgr. 61. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013.

Í 61. gr. laganna er kveðið á um sérstaka vernd þeirra vistkerfa og jarðminja sem talin eru upp í 1. mgr. og 2. mgr. greinarinnar. Skv. 3. mgr. ber að forðast röskun þeirra


náttúru fyrirbæra 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.

Í umhverfisskýrslu kemur fram að uppbygging íbúðarbyggðar á svæðinu mun hafa talsverð neikvæð áhrif á náttúru og lífríki á svæðinu. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að tillagan geri ekki ráð fyrir röskun á ofangreindum vistkerfum m.a. með lagningu göngustíga.

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 veга 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.

### Fólkvangur

Fólkvangurinn Hlið sem liggur að skipulagssvæðinu var friðlýstur árið 2002. Markmið friðlýsingarinnar er að tryggja landsvæði til útivistar og almenningsnota. Fjaran og aðliggjandi sjávarsvæði eru sérstaklega áhugaverð til náttúruskoðunar svo sem fugla- og fjöruskoðunar. Umhverfisstofnun bendir á að í 1. mgr. 54. gr náttúruverndarlaga nr. 60/2013 sem fjallar um starfsemi og framkvæmdir utan friðlýsts svæðis segir: „*Ef starfsemi eða framkvæmdir utan friðlýsts svæðis, sem leyfisskyldar eru samkvæmt öðrum lögum, geta haft áhrif á verndargildi friðlýsta svæðisins skal taka mið af því við ákvörðun um veitingu leyfis. Leita skal umsagnar Umhverfisstofnunar áður en leyfi er veitt. Setja má skilyrði til að koma í veg fyrir skaða af starfseminni eða framkvæmdunum á hinu friðlýsta svæði. Um aðra starfsemi og framkvæmdir gildir aðgæsluskylda skv. 6. gr.*“



Axel Benediktsson  
Sérfræðingur

Virðingarfyllst



Rake! Kristjánsdóttir  
Sérfræðingur