

Garðabær-Bæjarskrifstofur
Sólveig Helga Jóhannsdóttir
Garðatorgi 7
210 Garðabæ

Reykjavík 28. febrúar 2020
UST202001-454/A.B.
10.04.03

Efni: Tillaga - Deiliskipulag – Urriðaholt, norðurhluti 4 - Garðabær

Vísað er til erindis skipulagsstjóra Garðabæjar er barst 28. janúar sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að deiliskipulagi fyrir Urriðaholt, norðurhluta 4, í Garðabæ.

Í greinargerð kemur fram að deiliskipulagssvæðið afmarkast af hraunjaðri Vífilstaðahrauns til norðurs, Kauptúni til vesturs, Urriðaholti, norðurhluta 2 og 3, til suðurs og Urriðaholti, austurhluta til austurs. Svæðið er um 17,6 ha að stærð.

Tillagan gerir ráð fyrir 182 íbúðareiningum og einnig er gert ráð fyrir 36 íbúðareiningum á lóðinni Urriðaholtsstræti 10-12.

Fólkvangur

Vífilstaðahraun var friðlýst árið 2014 sem fólkvangur, sbr. auglýsingu nr. 510/2014.

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess, að þar sem deiliskipulagsmörkin liggja innan fólkvangsins, að fjallað sé um fólkvanginn í tillögunni og metin áhrif tillögunnar á hann.

Auk þess bendir stofnunin á mikilvægi þess að fjallað sé um reglur fólkvangsins í tillögunni.

Umhverfisstofnun bendir á að í gildandi reglum fyrir fólkvanginn segir m.a. að mannvirkjagerð, jarðrask og aðrar breytingar á landi innan marka fólkvangsins séu óheimilar nema með leyfi Garðabæjar og Umhverfisstofnunar. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að þetta komi fram í tillögunni.

Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að friðlýsingarmörk fólkvangsins séu sýnd inni á uppdrætti tillögunnar.

Á uppdrætti er byggingarreitur A1 innan fólkvangsins. Umhverfisstofnun telur að staðsetning byggingarreits innan fólkvangsins sé ekki í samræmi við markmið friðlýsingarinnar.

Í greinargerð skipulagstillögunnar kemur fram að uppbygging á deiliskipulagssvæðinu mun gjörbreyta ásýnd og landslagi svæðisins og landið fer frá því að hafa yfirbragð landgræðslusvæðis, með skógrækt, til þess að hafa yfirbragð borgarbyggðar.

Umhverfisstofnun tekur undir fullyrðingu þessa og telur stofnunin að tillagan geti haft neikvæð áhrif á fólkvanginn sem útivistarsvæði.

Áhrifasvæði

Umhverfisstofnun bendir á að í 5.4.1 gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 segir að við gerð deiliskipulags skuli meta líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfrar, svo sem á vistkerfi, auðlindir, landslag, ásýnd, útsýni, hljóðvist, loftgæði, hagkvæmni, veðurfar, varðveislugildi og svipmót byggðar og einstakra bygginga o.fl. umhverfisþætti eftir því sem efni skipulagsins gefur tilefni til. Að mati stofnunar þarf tillagan að fjalla um aðliggjandi áhrifasvæði.

Auk þess bendir Umhverfisstofnun á mikilvægi þess að fjallað sé um í tillögunni hvort framkvæmdir utan friðlýstra svæða geti á einhvern hátt haft áhrif á hin friðlýstu svæði. Í 54. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd 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.*

Umhverfisstofnun bendir því á mikilvægi þess að metin séu líkleg áhrif af byggingum á fólkvanginn.

Hraun og birki

Í greinargerð kemur fram að Búrfellshraun fellur undir sérstaka vernd vistkerfa og jarðminja skv. 61. gr. náttúruverndarlaga, og er innan fólkvangs.

Umhverfisstofnun bendir á að hraunið, sem tillagan nær til, fellur undir a. lið 2. mgr. 61. gr. náttúruverndarlaga.

Auk þess kemur fram að töluvert er um náttúrulegt birkikjarr á skipulagssvæðinu, en birki fellur undir b. lið 1. mgr. 61. gr. náttúruverndarlaga.

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

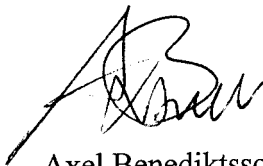
Umhverfisstofnun leggur áherslu á að fjallað sé um hraunið og birkið í tillögunni og það komi fram hvaða leiðir verði farnar til þess að forðast rask þess, sbr. 61. gr. náttúruverndarlaga og hvaða valkostir séu skoðaðir. Umhverfisstofnun bendir á að ef tillagan gerir ráð fyrir röskun á hrauni og birki þurfi að rökstyðja þá ákvörðun og gera grein fyrir öðrum kostum sem skoðaðir hafa verið sem mögulegir valkostir við útfærslu framkvæmdarinnar og ástæðum þess að þeir urðu ekki fyrir valinu.

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 nr. 123/2012 og lög um mannvirki nr. 160/2010. Á þetta að tryggja að tekið sé til ítarlegrar skoðunar hvort framangreint skilyrði sé uppfyllt. Við mat á leyfisumsókn ber að veita saman mikilvægi náttúruminjanna sem í húfi eru og hagsmuni af fyrirhugaðri framkvæmd. Við matið skal litið til verndarmarkmiða 2. gr. og 3. gr. náttúruverndarlaga, auk þess sem tekið skal mið af mikilvægi minjanna og sérstöðu í íslensku og alþjóðlegu samhengi, sbr. 3. og 4. mgr. 61. gr. laganna.

Ákveði leyfisveitandi að veita leyfi þrátt fyrir framangreint skal leyfisveitandi, með vísan í 5. mgr. 61. gr. náttúruverndarlaga, rökstyðja þá ákvörðun sérstaklega og gera 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. náttúruverndarlaga, að binda leyfi þeim skilyrðum sem eru nauðsynleg til að draga úr áhrifum framkvæmdarinnar á þau náttúrufyrirbæri sem verða fyrir röskun.

Auk þess bendir Umhverfisstofnun á að skv. 4. gr. auglýsingar nr. 510/2014, um stofnun fólkvangs í Vífilstaðahrauni, segir að allt rask á jarðmyndunum, þ.m.t. hraunmyndunum, er óheimilt innan fólkvangsins og allar framkvæmdir sem verða heimilaðar skulu miðast við að halda markmiðum friðlýsingarinnar og vernda jarðmyndanir.



Axel Benediktsson
sérfræðingur

Virðingarfyllst



Björn Stelánsson
sérfræðingur