

Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita  
b/t Rúnar Guðmundsson  
Dalbraut 12  
840 Laugarvatn

Reykjavík 4. mars 2019  
UST201902-099/A.B.  
10.04.03

### **Efni: Tillaga – Deiliskipulag frístundabyggðar – Sandskeið úr landi Miðfell-Bláskógabyggð**

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Bláskógarbyggðar er barst 9. febrúar sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að deiliskipulagi undir frístundabyggð í landi Miðfells í Bláskógarbyggð.

Í greinargerð kemur fram að tillagan gerir ráð fyrir hundrað lóðum fyrir frístundahús á um 62 ha svæði.

#### **Fráveita Þingvallavatn**

Umhverfisstofnun bendir á að ofangreint svæði er innan verndarsvæðis Þingvallavatns og fellur svæðið undir lögum um verndun Þingvallavatns nr. 85/2005. Í 3. grein framangreindra laga segir: „*Innan verndarsvæðisins er óheimilt að gera nokkuð það sem getur spillt vatni eða mengað það, bæði yfirborðsvatn og grunnvatn.*“

Einnig bendir Umhverfisstofnun á að reglugerð um framkvæmd verndunar vatnasviðs og lífríkis Þingvallavatns nr. 650/2006 gildir á svæðinu, en 15. gr. reglugerðarinnar kemur fram að við hreinsun skólps frá íbúðarhúsum, frístundahúsum og húsnæði tengdum ferðaþjónustu skal beita ítarlegri hreinsun en tveggja þrepa hreinsun, sbr. 2. mgr. 7. gr. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólps.

#### **Sérstök vernd - Jarðminjar**

Umhverfisstofnun telur skipulagssvæðið sem hér um ræðir sé á nútímahrauni sem að fellur undir a. lið 2. mgr. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd.

Í 61. gr. laganna er kveðið á um sérstaka vernd þeirra jarðminja sem taldar eru upp í 2. mgr. greinarinnar. Skv. 3. mgr. ber að forðast röskun þeirra náttúrufyrirbæra 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 gildandi aðalskipulagi Bláskógarbyggðar 2015 – 2027 segir m.a að frístundabyggð verði að jafnaði ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúrufars.

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að landslagi og umhverfi tillögunnar sé lýst með ítarlegri hætti, hver áhrif tillögunnar eru á jarðminjarnar og hvort aðrir valkostir fyrir frístundabyggð hafa verið skoðaðir sem raska ekki jarðminjum. Stofnunin leggur þar með til að sveitarfélagið greini svæðið með ítarlegri hætti og staðsetji út frá þeirri greiningu byggingarreiti og veglínu til að vernda jarðminjar á svæðinu.

Umhverfisstofnun bendir á umfjöllun um umhverfis- og menningargæði í kafla 2.2.1 í Landskipulagstefnu en þar segi: „*Skipulagsáætlanir sveitarfélaga marki stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum*“.

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 veita 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 náttúruyfyrirbæri sem verða fyrir röskun.

### **Fjarlægð frá þjóðvegi**

Umhverfisstofnun bendir á að í gr. 5.3.2.5 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 segir um samgöngur að utan þéttbýlis skal ekki staðsetja íbúðir eða frístundahús nær stofn- og tengivegum en 100 m eins og þeir eru skilgreindir í aðalskipulagi.

Umhverfisstofnun telur að byggingareitir í tillögunni séu nær Þingvallavegi (36), sem er stofnvegur, en 100 m.

### **Rými fyrir gangandi og girðingar**

Stofnunin bendir á að í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 kemur eftirfarandi fram í gr. 5.3.2.14., skipulag við vötn ár og sjó. „*Við afmörkun lóða á svæðum utan þéttbýlis skal þess gætt að rými sé fyrir aðkomu að og meðfram vötnum, ám og sjó. Utan þéttbýlis*

*skal ekki reisa mannvirki nær vötnum, ám eða sjó en 50 m. Þó er heimilt að reisa samgöngumannvirki svo sem brýr og stíflur og fyrirhleðslur í tengslum við virkjanir fallvatna og varnir gegn ágangi sjávar og vatns nær vötnum, ám og sjó en 50 m.“*

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að það sé nægt rými fyrir meðfram Þingvallavatni, svo að útivistargildi skerðist ekki.

Umhverfisstofnun telur mikilvægt að girðingar hindri ekki umferð gangandi manna. Í 26. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013 er fjallað um girðingar og þar segir: „Óheimilt er að setja niður girðingu á vatns-, ár- eða sjávarbakka þannig að hindri umferð gangandi manna. Ef mannvirki hindrar för um bakka skal sem kostur er séð fyrir göngustíg kringum mannvirkið og að bakknum aftur. Þegar girða þarf yfir forna þjóðleið eða skipulagðan göngu-, hjóltreida- eða reiðstíg skal sá sem girðir hafa þar hlið á girðingu. Heimilt er að hafa göngustiga í stað hliðs þegar girt er yfir skipulagðan göngustíg.“

### **Bakkagróður**

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að tillagan raski ekki bakkagróðri Þingvallavatns. Samkvæmt 62. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd segir að við vatnsnýtingu og framkvæmdir í eða við vötn skal leitast við að viðhalda náttúrulegum bakkagróðri við ár og stöðuvötn og haga mannvirkjum og framkvæmdum þannig að sem minnst röskun verði á bökkum og næsta umhverfi vatnsins.

### **Útlendar tegundir**

Umhverfisstofnun bendir á að skv. 10. gr. reglugerðar um innflutning, ræktun og dreifingu útlendra plöntutegunda nr. 583/2000, er öll ræktun útlendra tegunda hér á landi óheimil á friðlýstum svæðum, á landslagsgerðum er njóta sérstakrar verndar og alls staðar ofan 500 m hæðar yfir sjó.

Umhverfisstofnun tekur undir það að lögð er áhersla á íslenskar trjátegundir þegar kemur að gróðursetningum á frístundalóðum. Að mati Umhverfisstofnunar ætti að setja í skilmála ekki skuli gróðursetja s.s furu, ösp og grenitré frekar en orðið er.



Axel Benediktsson  
Sérfræðingur

Virðingarfyllst



Rakel Kristjánsdóttir  
Sérfræðingur