

Sveitarfélagið Ölfus
Hafnarbergi 1
815 Þorlákshöfn

Garðabær, 26. maí 2025
202504-0089/A.B.
08.01

Efni: Umsögn - Tillaga – Breyting á aðalskipulag - Nýtingarhlutfall iðnaðar og athafnasvæða - Sveitarfélagið Ölfus.

Viðsað er til erindis Sveitarfélagsins Ölfuss, dags. 11. apríl sl., þar sem óskað er umsagnar um breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins Ölfuss 2020–2036.

Breytingin felur í sér að nýtingarhlutfall á athafna-, iðnaðar- og hafnarsvæðum verði almennt á bilinu 0,5–0,8, en heimilt verði að víkja frá því í deiliskipulagi ef viðeigandi forsendur eru til staðar. Markmið breytingarinnar er að auka hagkvæmni í landnýtingu og bæta nýtingu lóða á atvinnusvæðum.

Skipulagsbreytingin nær til allra skilgreindra athafna-, iðnaðar- og hafnarsvæða innan sveitarfélagsins. Svæðin eru dreifð, m.a. í Þorlákshöfn, Árbæjarhverfi og í dreifbýli á Hellisheiði og við Suðurstrandarveg. Breytingin felur ekki í sér stækkun atvinnusvæða heldur breytingu á skilmálum um byggingarmagn og nýtingarhlutfall innan þeirra.

Náttúruvernd

Í greinargerð sveitarfélagsins kemur fram að áhrif breytingarinnar á landnotkun, ásynd, gróður og dýralíf séu óviss. Þó svo breytingin feli ekki í sér aukið flatarmál atvinnusvæða, leiðir aukið byggingarmagn og hærra nýtingarhlutfall óhjákvæmilega til meiri umsvifa.¹

Slík þróun getur að mati Náttúruverndarstofnunar annars vegar dregið úr þörf á að taka ný svæði undir atvinnustarfsemi í framtíðinni, en hins vegar aukið álag og rask innan þeirra svæða sem þegar eru nýtt.

Að mati Náttúruverndarstofnunar getur aukið nýtingarhlutfall haft óbein áhrif á verndarsvæði, einkum ef það leiðir til frekari uppbyggingar. Mikilvægt er því að beina frekari uppbyggingu að svæðum sem þegar eru röskuð og/eða hafa lágt verndargildi, til að verja lítt röskuð og viðkvæm svæði fyrir óafturkræfum áhrifum.

Þetta er auk þess í samræmi við 5.2.3. og 5.2.4. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 þar sem lögð er áhersla á að hugað sé að náttúruvernd, landslagi og viðkvæmum vistkerfum við mótun skipulagsáætlana.

¹ <https://www.althingi.is/lagas/nuna/2021111.html>

Náttúruverndarstofnun bendir á að mengandi starfsemi getur haft áhrif á lífríki á og við iðnaðar- og athafnasvæði. Slík áhrif geta náð til plantna, fugla og vatnalífs og tengjast m.a. loftmengun, vatnsmengun, hávaða og raski á búsvæðum.

Nauðsynlegt er að meta þessi áhrif sérstaklega fyrir hverja starfsemi og gera ráð fyrir mótvægisáðgerðum, svo sem mengunarvörnum, hljóðvöktun og vöktun lífríkis,

- Samkvæmt meginreglunni um vísindalegan grundvöll ákvarðanatöku í . gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013 skulu ákvarðanir stjórnvalda sem varða náttúruna byggjast á vísindalegri þekkingu á verndarstöðu og stofnstærð tegunda, útbreiðslu og verndarstöðu vistgerða og vistkerfa og jarðfræði landsins, eins og kostur er. Taka skal mið af því hver áhrif ákvörðunarinnar muni verða á þessa þætti.
- Meta þarf hvort til staðar séu náttúrulegar jarðmyndanir (sbr. 61. gr. náttúruverndarlaga) eða aðrir jarðfræðilegir þættir með verndargildi innan þeirra svæða sem fyrirhugað er að þetta.
- Byggingarmagn og form uppbyggingar skal aðlaga að staðbundnum aðstæðum og landmótun með það að markmiði að draga úr neikvæðum sjónrænum áhrifum og raski á náttúrulegu yfirbragði, í samræmi við 69. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013 þar sem kveðið er á um að gæta skuli að verndun landslags við framkvæmdir og mannvirkjagerð.
- Sérstakri athygli skal beint að áhrifum á fugla og aðrar tegundir sem njóta verndar eða eru viðkvæmar fyrir breytingum á búsvæðum.

Náttúruverndarstofnun gerir ekki athugasemdir við að breyta nýtingarhlutfalli á atvinnusvæðum, að því gefnu að:

- Áhrif á vistgerðir, jarðmyndanir og verndarsvæði verði metin sérstaklega, en eininga deiliskipulags- og leyfisveitingarstigi.
- Nýtingarhlutfall verði skilgreint á grunni staðbundinna aðstæðna og starfsemi, og rökstutt með hliðsjón af náttúruverndarsjónarmiðum.
- Tryggt verði að framkvæmdum sé ekki heimilað nema í samræmi við ákvæði náttúruverndarlaga nr. 60/2013, eftir því sem við á.

Virðingarfyllst,

Axel Benediktsson
sérfræðingur

Gunnhildur Sif Oddsdóttir
lögfræðingur