

Sveitarfélagið Árborg
Anton Kári Halldórsson
Austurvegi 2, Ráðhúsi
800 Selfoss

Reykjavík, 21. júní 2021
UST202105-323/A.B.
10.04.03

Efni: Tillaga - Deiliskipulag - Austurbyggð II – Sveitarfélagið Árborg.

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Árborgar er barst 12. maí sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að deiliskipulagi fyrir Austurbyggð II, íbúðarbyggð, á Selfossi.

Í greinargerð kemur fram að í aðalskipulagi Árborgar 2010 – 2030 er svæðið skilgreint sem íbúðabyggð (N13) og er svæðið um um 20 ha að stærð. Auk þess kemur fram að megináhersla deiliskipulagsins er að afmarka lóðir og skilgreina byggingarreiti fyrir íbúabyggð og setja skilmála fyrir uppbyggingu innan fyrirhugaðs íbúðarsvæðis í samræmi við lög og reglur þar að lútandi. Einnig verður lagður grunnur að vönduðum frágangi bygginga og uppbyggingar innan svæðisins. Á skipulagssvæðinu er gert ráð fyrir 500-600 íbúðum, á einbýlishúsa, par-, rað- og fjölbýlishúsalóðum.

Umhverfisskýrsla

Umhverfisstofnun vill vekja athygli á að í greinargerð á mynd 2. er vísað í vistgerðarkort Náttúrufræðisstofnunar Íslands, en innan skipulagssvæðisins er víðikjarrvist sem hefur mjög hátt verndargildi og er vistgerðin er á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar.

Auk þess er innan skipulagssvæðisins skv. myndinni og vistgerðarkorti NÍ mikilvægt fuglasvæði, sem mikilvægt er að fjalla um í tillögunni.

Í greinargerð kemur fram að áhrif verða á gróður en á svæðinu er að finna vistgerðir sem eru með mjög hátt og hátt verndargildi. Auk þess segir að þéttbýlismörk eru ákveðin í aðalskipulagi og gefa þau til kynna hvar áætlað er að raska svæðum fyrir uppbyggingu.

Umhverfisstofnun bendir á að þó svo að sveitarfélagið hafi skilgreint þéttbýlismörk fyrir þéttbýli Selfoss er mikilvægt að mati stofnunarinnar að deiliskipulagið taki tillit til umhverfisverndar og mikilvægt sé að útfærsla tillögunnar taki tillit til náttúruverndar.

Í gildandi aðalskipulagi segir í umhverfismati að umhverfisáhrif framkvæmda eru þó vissulega oft háð umgengni á verktíma og er lögð rík áhersla á að allar framkvæmdir verði gerðar í eins mikilli sátt við umhverfið og mögulegt er, í samræmi við metnaðarfulla stefnu stjórnvalda í náttúruverndarmálum.

Umhverfisstofnun bendir á að í 5.4.1. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 segir: Ef í ljós kemur að fyrirhugaðar framkvæmdir eða starfsemi geta haft neikvæð áhrif á umhverfið skal gera breytingar á deiliskipulagstillögunni til að draga úr hinum neikvæðu áhrifum eða rökstyðja af hverju það er ekki gert. Setja skal skilmála um vöktun áhrifa og um hvernig bregðast eigi við umhverfisvandamálum eftir því sem þörf er á.

Í greinargerð tillögunnar segir svæðið fer því úr að vera lítt raskað svæði í að verða byggt svæði.

Umhverfisstofnun bendir á að þar sem svæðið sem tillagan nær til er tiltölulega óraskað með vistgerðir með hátt verndargildi, leggur Umhverfisstofnun það til að rask á svæðinu verði í lágmarki og við framkvæmdir svo sem vegaf framkvæmdir, göngustígagerð (göngustígur sem umliggur hverfið og liggur í gegnum það) og uppgröft á húsgrunnum verði gróðurtorfur lagðar til hliðar þegar það á við og þeim komið fyrir á yfirborði í lok frágangs til að draga úr neikvæðum áhrifum á gróður. Stofnunin bendir á að greinargóðar leiðbeiningar um frágang raskaðra svæða má finna inni á vefsíðunni www.namur.is.

Umhverfisstofnun telur að til uppgræðslu eigi að nota staðargróður eins og kostur er t.a.m. með því að geyma svarðlag til að leggja aftur yfir. Stofnunin telur slík vinnubrögð við frágang svæða sérstaklega mikilvæg þegar um er að ræða vistir með verndargildi. Umhverfisstofnun að nota eigi lágvaxnar grastegundir sem svipa til staðargróðurs ef ekki tekst að fræslægja.



Axel Benediktsson
sérfræðingur

Virðingarfyllst,



Björn Stefánsson
sérfræðingur