

Borgarbyggð
Þóra Júlíusdóttir
Borgarbraut 14
300 Borgarnes

Reykjavík, 7. apríl 2022
UST202203-305/A.B.
10.04.02

Efni: Lýsing – Breyting á aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010 – 2022 og nýtt deiliskipulag - Breiðabólstaður

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Borgarbyggðar er barst 24. mars sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um lýsingu á breytingu á aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010 - 2022 fyrir Breiðabólstað 2 í Reykholtssdal.

Í greinargerð kemur fram að breytingin gengur út á að skilgreina nýtt 30,5 ha íbúðarsvæði og verður athafnasvæði A1 fellt úr skipulagi og landbúnaðarland minnkar. Með fyrirhugaðri breytingu munu þéttbýlismörk Reykholts stækka sem nemur umræddu svæði. Auk þess kemur fram að stefnt er að því að deiliskipuleggja 30,5 ha íbúðarbyggð á skipulagssvæðinu þar sem gert er ráð fyrir einbýlis-, par- og raðhúsum á ca. 85-100 lóðum, auk einnar lóðar fyrir verslun og þjónustu (S2) á þegar skilgreindum reit á aðalskipulagi.

Valkostagreining

Í greinargerð lýsingar aðalskipulagsbreytingarinnar eru bornir saman tveir valkostir. Annars vegar áframhaldandi uppbygging í Reykholti á röskuðu landi í samræmi við gildandi aðalskipulag (mynd 1 og 4) og hins vegar uppbygging á óröskuðu landi, sunnan vegar.

Umhverfisstofnun telur mikilvægt að ofangreindir valkostir séu bornir saman við gerð tillögunnar ásamt núll – kosts.

Hver

Helstu umhverfisáhrif skipulagsbreytingarinnar að mati Umhverfisstofnunar eru ásýnd, rask á vistgerðum með verndargildi, áhrif á fuglalíf og á áhrif á Reykjadalssá sem er á náttúruminjasrá.

Umhverfisstofnun bendir á að samkvæmt kortasjá Náttúrufræðistofnunar Íslands (NÍ) er syðst á skipulagssvæðinu hver sem fellur undir sérstaka vernd, sbr. b. lið 2. mgr. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd.

Í 61. gr. laganna er kveðið á um sérstaka vernd þeirra vistkerfa og jarðminja sem taldar eru upp í 1. mgr. og 2. mgr. sama ákvæðis. Samkvæmt 3. mgr. ákvæðisins ber að forðast röskun þeirra náttúrufrýrbæra, 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 hverinn í tillögunni og það komi fram hvaða leiðir verði farnar til þess að forðast rask hans sbr. 61. gr. náttúruverndarlaga og hvaða valkostir séu skoðaðir. Umhverfisstofnun bendir á að ef tillagan gerir ráð fyrir röskun á hver 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.

Virðingarfyllst,

Axel Benediktsson
sérfræðingur

Björn Stefánsson
sérfræðingur