

Skipulags- og byggingafulltrúi Uppsveita bs.
Stella Rúnarsdóttir
Dalbraut 12
840 Laugarvatn

Reykjavík, 12. nóvember 2021
UST202110-070/A.B.
10.04.02

Efni: Tillaga – Breyting á aðalskipulag Flóahrepps 2017 - 2029 - Loftstaðir

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Flóahrepps er barst 8. október sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um breytingu á aðalskipulagi Flóahrepps 2017 – 2029 vegna breytingar í landi Loftstaða.

Í greinargerð kemur fram að breytingin gengur út á að landbúnaðarland er minnkað um tæpa 2 ha og þeim breytt í svæði fyrir verslun og þjónustu þar sem að landeigandi vill byggja upp ferðaþjónustu á jörðinni og bjóða upp á gistingu í heilsárstjöldum/smáhýsum þar sem hvert hús getur verið allt að 75 m² fyrir allt að 85 manns ásamt þjónustubyggingu sem getur verið allt að 120 m². Heildar byggingarmagn á svæðinu getur verið allt að 980 m².

Gróðurfar og dýralíf

Svæðið hefur að stærstum hluta verið ræktað og nýtt til landbúnaðar og er svæðið, sem hér um ræðir, skilgreint sem tún og akurlendi skv. vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar Íslands. Umhverfisstofnun telur umhverfisáhrif vegna gróðurfars og dýralífs vera óveruleg á skipulagssvæðinu, en hins vegar er óljóst hvort að starfsemin muni hafa áhrif á aðliggjandi hverfisverndarsvæði þar sem aukin ásókn ferðamanna getur valdið álagi á lífríkið.

Atvinnulíf

Í greinargerð kemur fram að framkvæmdin muni hafa jákvæð áhrif á atvinnulíf á jörðinni. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að það komi fram hvort þurfi að gera ráð fyrir íbúðarhúsum fyrir starfsmenn á jörðinni.

Ásýnd

Í greinargerð kemur fram að Loftstaðasandur sé hverfisverndaður m.a vegna landslagsheildar. Umhverfisstofnun telur að ásýnd svæðisins breytist töluvert þar sem byggingar munu rísa á áður ræktaðu landi. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að allar byggingar falli vel að svipmóti og einkennum lands eins og kostur er. Í umfjöllun um umhverfis- og menningargæði í landskipulags-stefnu segir að mikilvægt sé að huga að ásýnd og yfirbragði nýrra mannvirkja í dreifbýli og hvernig þau falli að umhverfi sínu. Umhverfisstofnun bendir einnig á að í 69. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd segir: „Við hönnun vega, virkjana, verksmiðja og annarra mannvirkja skal þess gætt að þau

falli sem best að svipmóti lands. Við mat á umhverfisáhrifum og afgreiðslu leyfisumsókna vegna slíkra framkvæmda skal taka afstöðu til þessa atriðis.“

Umhverfisstofnun telur æskilegt útlit bygginga sé samræmt og svæðið hannað þannig að þær falli vel að landi og umhverfi.

Mannvirkjagerð

Í greinargerð kemur fram að þar sem ekki er um eiginlega mannvirkjagerð að ræða þá eru umhverfisáhrif talin vera lítil. Umhverfisstofnun telur þetta orðalag vera óljóst, en tillagan gerir ráð fyrir byggingarmagni allt að 980 m², auk þess þarf líklega að fara í uppbyggingu vega, bílastæða, veitumannvirkja og annarra innviða.

Virðingarfyllst,

Axel Benediktsson
sérfræðingur

Björn Stefánsson
sérfræðingur