

Sveitarfélagið Ölfus
Gunnlaugur Jónasson
Hafnarbergi 1
815 Þorlákshöfn

Reykjavík, 7.1.2022
UST202112-021/A.B.
10.04.00

Efni: Breyting á aðalskipulagi Ölfuss 2010 – 2022 og nýtt deiliskipulag - Riftún í Ölfusi

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Ölfuss er barst 2. desember sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að breytingu á aðalskipulagi Ölfuss 2010 – 2022 og nýju deiliskipulagi fyrir Riftún í Ölfusi.

Í greinargerð kemur fram að breytingin gengur út á að skilgreina 9,3 ha verslunar- og þjónustusvæði og minnkar landbúnaðarland sem því nemur. Stefnt er að því á svæðinu verði gríðasala, veitingarekstur, baðlón, ylraekt, hestaleiga og fleira sem tengist afþreyingu fyrir ferðamenn.

Hverir

Umhverfisstofnun bendir á að samkvæmt kortasjá Náttúrufræðistofnunar Íslands er innan svæðisins sem tillagan nær til eru hverir sem falli undir b. lið 2. mgr. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd.¹ Í greinargerð kemur fram að hverirnir séu nú horfnir.

Baðlaugar

Umhverfisstofnun telur lítið fjallað um vatnstöku og fráveitu varðandi fyrirhugaða baðlaugar, en laug og heitir pottar eru leyfðir reit b að hámarki 2500 m². Umhverfisstofnun bendir á að fyrirhugaðar baðlaugar sem eru hér til umfjöllunar geta fallið undir reglugerð nr. 460/2015 um baðstaði í náttúrunni, en markmið reglugerðarinnar er að stuðla að öryggi notenda og bættum hollustuháttum á baðstöðum í náttúrunni.

Ásýnd og rask

Þar sem tillagan gerir ráð fyrir töluverðu byggingarmagni og framkvæmdum er mikilvægt að halda raski í lágmarki og hugað sé að ásýnd svæðisins að mati stofnunarinnar.

Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að allar byggingar falli vel að svipmóti og einkenni lands eins og kostur er. Í umfjöllun um umhverfis- og menningargæði í landsskipulagsstefnu segir að mikilvægt sé að huga að ásýnd og yfirbragði nýrra mannvirkja í dreifbýli og hvernig þau falla að umhverfi sínu. Einstök mannvirki geta orðið áberandi í landi því að oft sést vítt yfir til sveita.

¹ <https://serstokvernd.ni.is/>

Umhverfisstofnun bendir einnig á að í 69. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd segir:
„Við hönnun vega, virkjana, verkmiðja 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.“

Bílastæði

Mikilvægt er að mati stofnunarinnar að það komi fram í tillögunni áætlaður fjöldi bílastæða.

Virðingarfyllt,

Axel Benediktsson
sérfræðingur

Björn Stefánsson
sérfræðingur