

Borgarbyggð  
Sóley B. Baldursdóttir  
Borgarbraut 14  
300 Borgarnes

Reykjavík, 31. ágúst 2022  
UST202208-143/A.B.  
10.04.00

## **Efni: Vinnslutillaga – Breyting á aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010 – 2022 og nýtt deiliskipulag – Breiðabólsstaður**

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Borgarbyggðar er barst 16. ágúst sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um vinnslutillögu vegna breytingar á aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010 - 2022 fyrir Breiðabólsstað 2 í Reykholtssdal og nýs deiliskipulags.

Í greinargerð kemur fram að fyrirhugað er að stækka núverandi íbúðarsvæði (Í3) um 26,4 ha sem verður 28,7 ha að stærð eftir breytingu. Því verður athafnasvæði A1 fellt úr skipulagi og landbúnaðarland minnkað.

Með fyrirhugaðri breytingu munu þéttbýlismörk Reykholts stækka sem nemur umræddu svæði.

Auk þess kemur fram að stefnt er að því að deiliskipuleggja 28,7 ha íbúðarbyggð á skipulagssvæðinu þar sem gert er ráð fyrir einbýlis-, þar- og raðhúsum á 99 lóðum, auk einnar lóðar fyrir verslun og þjónustu (S2).

Umhverfisstofnun telur skipulagstillögurnar vel unnar og greinargóðar og telur stofnunin sérstaklega jákvætt að óskað var eftir rannsóknum Náttúrustofu Vesturlands á svæðinu.

Umhverfisstofnun vill koma eftirfarandi ábendingum á framfæri.

### **Umhverfisáhrif**

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

Í greinargerð kemur fram að neikvæð áhrif á þessa þætti og aðra má gera ráð fyrir að séu mest á framkvæmdartíma. Umhverfisstofnun tekur undir það, en telur að áhrif tillögunnar á ofangreinda umhverfisþætti verði ekki eingöngu á framkvæmdartíma heldur einnig á framkvæmdatíma liðnum.

### **Valkostagreining**

Umhverfisstofnun telur jákvætt að sveitarfélagið leggi áherslu á frekari uppbyggingu þéttbýlis við núverandi þéttbýli Reykholts.

Umhverfisstofnun telur æskilegt að bornir séu saman valkostir fyrir framtíðar íbúðarbyggð með tilliti til umhverfisáhrifa. Annars vegar innan núverandi þéttbýlismarka, þ.e. raskaðs

svæðis vestan við þéttbýlið, sem er skilgreint sem opið svæði, og hins vegar á óraskaða svæðinu sem tillagan nær til.

### Hver

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 hvernum 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.

### Náttúruminjaskrá

Í greinargerð segir að breytingin muni ekki hafa mikil neikvæð áhrif á náttúruna á svæðinu þar sem íbúðarbyggð muni ekki vera á skilgreindu náttúruverndarsvæði við Reykjadalásá. Umhverfisstofnun bendir á að þó svo að skipulagssvæðið sé afmarkað fyrir utan svæði sem er á náttúruminjaskrá þarf að fjalla um í tillögunni hvernig hún hefur áhrif á verndargildi svæðisins.

### Fuglalíf

Í greinargerð deiliskipulagsins segir að líffræðingur á vegum Náttúrustofu Vesturlands (NV) fór í vettvangsskoðun um skipulagssvæðið til að skoða fuglalíf og niðurstöður þeirrar skoðunar megi sjá í skýrslunni *Fuglalíf í landi Breiðabólstaðar 2 í Reykholtssdal í Borgarfirði, júlí 2022*.

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að fjallað sé um niðurstöður rannsóknarinnar í tillögunni. Í niðurstöðunum segir að nokkuð fuglalíf sé á svæðinu og líklega yrði það í heildina fyrir neikvæðum áhrifum af fyrirhuguðum framkvæmdum.

Umhverfisstofnun bendir á að aðliggjandi svæði er á náttúruminjaskrá m.a. vegna þess að við ána eru vetrarstöðvar andfugla. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að óskað verði eftir áliti sérfræðings NV varðandi áhrif tillögunnar á andfugla.

### Fráveita

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að fráveita sveitarfélagsins verði í samræmi við lög nr. 9/2009 um uppbyggingu og rekstur fráveitna og kröfur um hreinsun skólps verði í samræmi við reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólþ. Auk þess bendir stofnunin á mikilvægi þess að sveitarfélagið leiti álits Heilbrigðiseftirlits Vesturlands varðandi fráveitumál.

Umhverfisstofnun telur jákvætt að sveitarfélagið sé að skoða aðrar náttúrulegar lausnir, t.d. blágrænar ofanvatnslausnir, fremur en að veita ofanvatni í fráveitu sveitarfélagsins.



Of mikið aðkomuvatn í fráveitukerfi eykur kostnað við fráveituhreinsun og þyngir reksturinn. Þá skal auk þess vekja athygli á því að mikill hluti rusls kemur með ofanvatni og því þarf að gera ráð fyrir hreinsun á því, t.d. með settjörnum í stað hreinsivirkis.

Virðingarfyllst,

Axel Benediktsson  
*sérfræðingur*

Agnes Þorkelsdóttir  
*sérfræðingur*