

Sveitarfélagið Ölfus
Hafnarbergi 1
815 Þorlákshöfn

Reykjavík 23. nóvember 2018
UST201811-130/A.B.
10.04.02

Efni: Lýsing - Aðalskipulagsbreyting í Ölfusi á landi Breiðabólstaðar

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Sveitarfélagsins Ölfus er barst 9. nóvember sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um lýsingu tillögu að aðalskipulagsbreytingu á landi Breiðabólstaðar í Ölfusi.

Í lýsingu kemur fram að í tillögu að aðalskipulagsbreytingu verður landnotkun í landi Breiðabólstaðar breytt úr landbúnaðarsvæði í verslunar – og þjónustusvæði á allt að 5 ha svæði.

Auk þess kemur fram að á skipulagssvæðinu verður gert ráð fyrir gistingu og veitingaaðstöðu ásamt heilsutengdri ferðaþjónustu s.s. heitum/köldum pottum og góðar gönguleiðir til náttúruupplifunar. Byggingar tengdar heilsutengdri ferðaþjónustu geta samtals verið allt að 2200 m² og áætluð er gestafjöldi geti verið allt að 200 gestir. Gert ráð fyrir gistingu í litlum gestahúsum, allt að 30 herbergi í síðari áföngum.

Umhverfisstofnun telur að svæðið sem hér um ræðir er á hrauni og falli því undir a. lið 2. mgr. 61. gr. laga nr. 60/2013 um sérstaka vernd.

Í greinargerð gildandi aðalskipulags kemur fram Leitahraun er samheiti yfir hraun sem kom upp í Leitum fyrir rúmum 5000 árum.

Í 3. mgr. 61. gr. er kveðið afdráttarlaust á um það hvað vernd skv. 1. mgr. og 2. mgr. ákvæðisins felur í sér og er þar mælt fyrir um bann við röskun þeirra náttúrufyrirbæra sem undir greinina falla, nema brýna nauðsyn beri til og ljóst að aðrir kostir séu ekki fyrir hendi. Með orðalaginu „brýn nauðsyn“ er lögð áhersla á að einungis mjög ríkir hagsmunir geti réttlætt röskun og þá fyrst og fremst brýnir almannahagsmunir.

Stofnunin bendir á að skylt er að afla framkvæmdaleyfis, eða eftir atvikum byggingarleyfis, vegna allra framkvæmda sem fela í sér röskun á svæðum sem njóta sérstakrar verndar, sbr. skipulagslög og lög um mannvirki. Á þetta að tryggja að tekið sé til rækilegrar skoðunar hvort framangreint skilyrði sé uppfyllt. Við mat á leyfisumsókn


ber að vega saman mikilvægi náttúruminjanna sem í húfi eru og hagsmuni af fyrirhugaðri framkvæmd. Við matið skal litið til verndarmarkmiða 2. gr. og 3. gr. laganna auk þess sem tekið skal mið af mikilvægi minjanna og sérstöðu í íslensku og alþjóðlegu samhengi, sbr. 3. og 4. mgr. 61. gr.

Umhverfisstofnun bendir á þar sem um frekar umfangsmikla starfsemi er að ræða og jarðvegur er fremur rýr á skipulagssvæðinu, að öll fráveita skal vera skv. reglugerð um fráveitu og skólp nr. 798/1999.



Axel Benediktsson
Sérfræðingur

Virðingarfyllst



Björn Stefánsson
Sérfræðingur