

Skipulags- og byggibngarfulltrúi
Seltjarnarnesbær
Austurströnd 2
170 Seltjarnarnes



Reykjavík 20. apríl 2016
UST201603-166/K.S.J.
10.04.03

Efni: Tillaga að deiliskipulagi vestursvæðis á Seltjarnarnesi

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Seltjarnarness er barst 18. mars sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að deiliskipulagi vestursvæðis á Seltjarnarnesi

Skipulagssvæðið

Í greinargerð kemur fram að skipulagssvæðið afmarkast til austurs af núverandi byggð vestan Lindarbrautar og til strandar í vestri, norðri og suðri, nánar tiltekið ysta hluta Framness, Gróttu, Suðurness og Vestursvæða. Skipulagssvæðið er um 120 ha.

Landnotkun

Í umfjöllun um landnotkun kemur fram skilgreind landnotkun á svæðinu er annars vegar íbúðarsvæði og blönduð landnotkun /svæði fyrir þjónustustofnanir og hins vegar hverfisverndað opið svæði til sérstakra nota. Einnig eru þar svæði á náttúruminjaskrá og friðlýst svæði.

Náttúruminjar, opin svæði til sérstakra nota

Umhverfisstofnun tekur undir að ofangreint skipulagssvæði einkennist af einstakri náttúru og hafi mikið útivistar- og fræðslugildi. Eins og fram kemur í greinargerð er Bakkatjörn friðlýst sem friðland, Gróttu er friðlýst sem friðland og Seltjarnarnesfjörur og Suðurnes eru á náttúruminjaskrá. Um friðlýstu svæðin gilda vissar reglur og telur Umhverfisstofnun mikilvægt að þeirra sé getið með einhverjum hætti í ofangreindu deiliskipulagi eða í viðauka við það.

Á Suðurnesi er fjölsóttur 9 holu golfvöllur. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að þess sé gætt að aðgengi almennings að fjöru sé ekki skert að nokkru leyti með starfsemi golfvallar.

Á uppdrætti kemur fram að opið svæði vestan byggðar er að öðru leyti hverfisverndað.

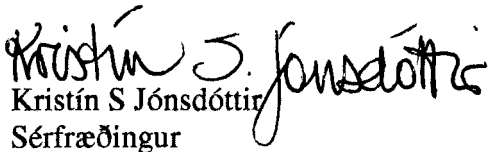
Nýframkvæmdir

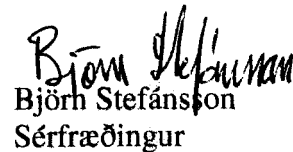
Í ofangreindu deiliskipulagi er gert ráð fyrir nýrri lóð fyrir hjúkrunarheimili, en að öðru leyti er þegar byggt á byggingarlóðum á svæðinu ef undanskyldar eru 2 íbúðarhúsalóðir. Svæðið sem áætlað er að taka undir hjúkrunarheimili er norður af læknaminjasafni og lyfjafræðisafni og nær lóð hjúkrunarheimilis að hluta inná svæði fyrir þjónustustofnanir og að hluta inn á opið svæði til sérstakra nota sem er hverfisverndað. Hjúkrunarheimilið er áætlað á 1-2 hæðum.

Niðurstaða

Vesturhluti Seltjarnarness hefur að geyma einstæðar náttúruminjar. Byggðin er áætluð óbreytt nema að reisa á hjúkrunarrými norðan við læknaminja- og lyfjafræðisöfnin. Hjúkrunarheimilið er áætlað á svæði sem er hverfisverndað opið svæði að hluta og að hluta á svæði fyrir opinberar stofnanir. Að áætlaðri lóð hjúkrunarheimilis liggja byggingar á þrjá vegu. Við ofangreinda áætlun um hjúkrunarheimili minnkar hverfisverndað opið svæði á vesturhluta Seltjarnarness. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að halda vestursvæði Seltjarnarness sem útivistar og náttúruminjasvæði. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að ekki verði gengið frekar á opið hverfisverndað svæði né þrengt að öðrum náttúruminjum á svæðinu.

Virðingarfyllst


Kristín S Jónsdóttir
Sérfræðingur


Björn Stefánsson
Sérfræðingur