

Kjósarhreppur
Pálmar Halldórsson
Félagsgarði
270 Mosfellsbær

Reykjavík, 18. júlí 2024
UST202406-198/A.B.
10.04.02

Efni: Tillaga - Breyting aðalskipulagi Kjósarhrepps 2017-2029 og nýtt deiliskipulag varðandi uppbyggingu á Eyri.

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Kjósarhrepps er barst 18. júní sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um breytingu á aðalskipulagi Kjósarhrepps 2017-2029 og nýtt deiliskipulag varðandi uppbyggingu á Eyri.

Í greinargerð kemur fram að viðfangsefni þessarar breytingar er fjórþætt og tengist uppbygginu í landi Eyrar. Í fyrsta lagi, breyting á stefnu um íbúðar- og landbúnaðarsvæði til þess að endurspegla betur stefnu sveitarfélagsins um íbúðabyggð í dreifbýli. Í öðru lagi, fjölgun á lóðum í ÍB8 neðan við Þjóðveg og stækkun á íbúabyggð (ÍB8) í átt að Eyrarfjalli til að bregðast við eftirspurn eftir lóðum í dreifbýli, heildar stærð svæðis verður þá 53,5 ha. Í þriðja lagi, verslunar og þjónustusvæði við bæinn Eyri fyrir ferðapjónustu. Í fjórða lagi, staðsetning nýrra brunn- og vatnsverndarsvæða til að þjóna væntanlegri byggð og verslunar- og þjónustusvæði. Samhliða breytingu á aðalskipulagi er unnið að deiliskipulagi fyrir væntanlega íbúðabyggð, þar sem gert er ráð fyrir 48 lóðum á um 61 ha svæði.

Votlendi

Í greinargerð segir að á svæðinu er votlendi sem nýtur sérstakrar verndar samkvæmt lögum um náttúruvernd nr. 60/2013. Fyrirhugaðar framkvæmdir munu hafa neikvæð áhrif á votlendi en eru háð útfærslu í deiliskipulagi. Í greinargerð deiliskipulags segir að haldið skal í votlendisbletti á landinu og græn svæði hafa verið staðsett í nálægð við þau, votlendi við læki og í skorningum er viðhaldið. Finnist óraskaðir votlendisblettir á lóð skal forðast að raska þeim.

Umhverfisstofnun bendir á að hér er um ósamræmi að ræða milli áætlana og óljóst um hvort að þær séu í samræmi við markmið aðalskipulagsins um vernd votlendis.

Eins og fram kemur í greinargerð aðalskipulags þá er innan skipulagssvæðis deiliskipulagsins votlendi sem nýtur sérstakrar verndar samkvæmt 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd samkvæmt kortlagningu Náttúrufræðisstofnunar Íslands.¹

Samkvæmt 3. mgr. ákvæðisins ber að forðast röskun votlendis, nema brýna nauðsyn beri til og ljóst að aðrir kostir séu ekki fyrir hendi. Í greinargerð með frumvarpi til laga um

¹ <https://serstokvernd.ni.is/>

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 nánar um votlendið í deiliskipulagstillögunni og það komi fram hvaða leiðir verði farnar til þess að forðast rask votlendisins sbr. 61. gr. náttúruverndarlaga og hvaða valkostir séu skoðaðir. Umhverfisstofnun bendir á að ef tillagan gerir ráð fyrir röskun á votlendi 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.

Að mati Umhverfisstofnunar mun skipulagstillagan valda raski á votlendi sem nýtur sérstakrar verndar og hafa því neikvæð áhrif á það. Því þarf, í samræmi við ofangreint ákvæði náttúruverndarlaga, að koma fram hvaða brýnu almannahagsmunir réttlæta röskun á votlendum. Umhverfisstofnun bendir á að hægt sé að ná markmiðum sveitarfélagsins með að mæta eftirspurn íbúðarhúsnæðis án þess að raska votlendi.

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að fleiri valkostir fyrir íbúðarhúsnæði séu skoðaðir og við afmörkun aðalskipulagsreitsins og deiliskipulagsins sé tekið tillit til votlendis og því sé ekki raskað.

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 ítarlegrar 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. og 3. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd, auk þess sem tekið skal mið af mikilvægi minjanna og sérstöðu í íslensku og alþjóðlegu samhengi, sbr. 3. og 4. mgr. 61. gr. laganna.

Ákveði leyfisveitandi að veita leyfi þrátt fyrir framangreint skal hann, með vísan í 5. mgr. 61. gr. náttúruverndarlaga, rökstyðja þá ákvörðun sérstaklega 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. Einnig skal gera grein fyrir fyrirhuguðum mótvægisáðgerðum, sem og mögulegri endurheimt náttúruverðmæta þegar það á við. Þá skal afrit af útgefnu leyfi sent Umhverfisstofnun, sbr. 6. mgr. ákvæðisins.

Þess má einnig geta að leyfisveitanda er heimilt, skv. 5. mgr. 61. gr. náttúruverndarlaga, að binda leyfi þeim skilyrðum sem eru nauðsynleg til að draga úr áhrifum framkvæmdarinnar á þau náttúrufyrirbæri sem verða fyrir röskun.

Virðingarfyllst,

Axel Benediktsson

sérfræðingur

Rakel Sæmundsdóttir

sérfræðingur