



Grímsnes- og Grafningshreppur
Vigfús Þór Hjartarson skipulagsfulltrúi
Borg
805 Selfossi

Garðabær, 26. mars 2025
202503-0207/S.V.
08.02

Efni: Umsögn - Tillaga - Deiliskipulag - Kerið 1 L172724; Skilmálabreytingar, lóðabreytingar og breytt byggingarmagn Grímsnes- og Grafningshreppur.

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Grímsnes- og Grafningshrepps er barst 13. mars 2025 þar sem óskað er umsagnar Náttúruverndarstofnunar um tillögu að breytingu á deiliskipulagi Kerið 1 L172724. Í greinargerð koma fram eftirfarandi, fyrirhugaðar breytingar á þeim þremur lóðum sem skilgreindar voru í deiliskipulagi 2019:

Lóð 1: Staðsetning lóðar stækkar úr 30.201m² í 46.825m², stærð byggingareits stækkar úr 3.121m² í 7.640m², hámarksbyggingarmagn eykst úr 1000m² í 1.250m² og hámarkshæð bygginga hækkar úr 6 m í 8,5m og skilgreiningu á þakhalla breytt úr 20°halla í „frjálsa þakgerð“. Staðfang breytist í Kervegur 2.

Lóð 2: Felld niður.

Lóð 3: Var skilgreind í fyrra deiliskipulagi sem „Svæði til síðari þróunar og uppbyggingar fyrir ferðaþjónustu“ og er það áfram í fyrirliggjandi breytingu á deiliskipulagi, fær staðfangið Kervegur 4. Samhliða breytingunum eru settir skilmálar um að aðkomu frá Biskuptungnabraut (núverandi aðkoma – lóð 2) verði lokað og að nýr aðkomuvegur verði frá nýjum vegamótum þar sem byggingareitur er skilgreindur fyrir nýja gestastofu. Við gestastofu er bæði gert ráð fyrir útisvæði og palli.

Gróðurfar

Í breytingum á deiliskipulagi er ekki fjallað um gróðurfar en það er gert í deiliskipulagi frá 2019. Þar kemur fram að leitast verði við „að flytja til núverandi gróðurþekju með trjágróðri, runnum, lyngi og grösom þannig að henni sé komið fyrir sem næst upprunastað sínum...“. Einnig að þar sem ekki sé unnt að flytja til gróðurþekju skuli geyma efsta lag jarðvegsins, svarðlagið, og halda því til haga...“ til nota... innan svæðisins þar sem þörf er á. Náttúruverndarstofnun telur æskilegt að fjallað sé um vöktunaráætlun, þ.e. hvernig til hafi tekist með nefndar aðgerðir hafi þær verið framkvæmdar.

Náttúruverndarstofnun telur, líkt og kom fram í umsögn Umhverfisstofnunar frá 2019, að uppbygging bílastæða og þjónustumiðstöðvar á öröskuðu landi geti haft áhrif á birkikjarr en stofnunin telur að birkið geti fallið undir b. lið 1. mgr. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Um umtalsverða stækkun á framkvæmdalóðum og rask vegna breytinga á aðkomu og vegum er að ræða. Náttúruverndarstofnun telur því mikilvægt að fjallað sé um í fyrirliggjandi tillögu hver áhrif fyrirhugaðra framkvæmda geti orðið á gróðurfar og lífríki.

Jarðminjar

Náttúruverndarstofnun bendir á, líkt og í fyrri umsögn um deiliskipulag fyrir Kerið, að gjallgigurinn Kerið fellur undir a. lið 2. mgr. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd og að um slíkt beri að fjalla

enda kveðið á um að forðast beri röskun þeirra vistkerfa og jarðminja, sem taldar eru upp í 1. og 2. mgr. 61. gr. náttúruverndarlaga, nema brýna nauðsyn beri til.

Auk þess bendir stofnunin á að Kerið er á náttúruminjaskrá undir aðrar náttúruminjar.

Framkvæmdaleyfi

Náttúruverndarstofnun 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 nr. 122/2010 og lög um mannvirki nr. 160/2010. 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 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. náttúruverndarlaga

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 Náttúruverndarstofnun, 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.

Stofnunin áréttar að þar sem ekki er hægt að forðast rask á vistgerðum með verndargildi eða svæðum undir sérstakri vernd er góður frágangur rasksvæða og fullnægjandi mótvægisáðgerðir forsendur þess að umhverfisáhrif framkvæmdar verði ekki umtalsverð.

Frágangur á lóð 2

Náttúruverndarstofnun telur mikilvægt að fjallað sé um frágang og endurheimt vistkerfa á lóð 2, þar sem verið er að fella þá lóð niður og loka aðkomuleið frá Biskupstungnabraut í breytingu á deiliskipulagi.

Ásýnd

Náttúruverndarstofnun bendir á að í 69. gr. laga nr. 60/2013 segir: „Við hönnun vega, virkjana, verksmiða og annarra mannvirkja skal þess gætt að þau falli sem best að svipmóti lands. Við mat á umhverfistáhrifum og afgreiðslu leyfisumsókna vegna slíkra framkvæmda skal taka afstöðu til þessa atriðis.“.

Náttúruverndarstofnun bendir á mikilvægi þess að allar byggingar falli val að landi og skoðað sé hvort þurfi að setja skilyrði um litaval á byggingum.

Virðingarfyllst,

Sigrún Valgarðsdóttir

sérfræðingur

Axel Benediktsson

sérfræðingur