

Sveitarfélagið Ölfus  
Hafnarbergi 1  
815 Þorlákshöfn

Reykjavík 23. nóvember 2018  
UST201811-132/A.B.  
10.04.02

**Efni:** Breyting – Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfus- Litli- og Stóri Saurbær

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Sveitarfélagsins Ölfus er barst 9. nóvember sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að aðalskipulagsbreytingu undir nýtt verslunar- og þjónustusvæði í landi Litla – og Stóra Saurbæ í Sveitarfélaginu Ölfus.

Í greinargerð kemur fram að fyrirhuguð breyting fellst í því að breyta 5 ha. landbúnaðarsvæði í verslunar- og þjónustusvæði í landi Litla- og Stóra Saurbæjar.

Auk þess kemur fram að svæði sé ætlað fyrir blandaða starfsemi, aðallega ferðaþjónustutengda, þar sem gert er ráð fyrir veitingaaðstöðu og jafnvel baðaðstöðu og ylrækt og gistingu í gestahúsum / á gistiheimili, fyrir allt að 50 gesti.

**Umhverfisvernd**

Í greinargerð kemur fram að landið er rýrt hraunasvæði, mosavaxið með grasbollum. Umhverfisstofnun telur að skipulagssvæðið falli undir a. 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. greinarinnar. Skv. 3. mgr. ber að forðast 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.

Það er mat Umhverfisstofnunar er sú að tillagan sýni ekki fram á nægilega sterk rök sem réttlætir röskun á ofangreindu verndarsvæði sem skipulagstillagan nær til.

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 veða 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.

Í skipulagsbreytingunni er ekki fjallað sérstaklega um framkvæmdir sem fela í sér röskun á svæðum sem njóta sérstakrar verndar skv. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Umhverfisstofnun lítur því svo á að umsögn þessi uppfylli ekki umsagnarskyldu skv. 2. mgr. 68. gr., sbr. 3. mgr. 61. gr. og áskilur sér rétt til umsagnar áður en veitt er leyfi vegna framkvæmda sem kunna að raska vistkerfum og jarðminjum sem taldar eru upp í 1. og 2. mgr. 61. gr. laganna.



Axel Benediktsson  
Sérfræðingur

Virðingarfyllst



Agnar B. Bragason  
Teymisstjóri