

Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita
Ellisif Bjarnadóttir
Dalbraut 12
840 Laugarvatn

Reykjavík, 21. apríl 2023
UST202303-056/A.B.
10.04.03

Efni: Tillaga – Deiliskipulag - Brattholt, verslunar- og þjónustulóð – Bláskógabyggð

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Bláskógabyggðar er barst 7. mars sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að deiliskipulagi fyrir Brattholt, verslunar- og þjónustulóð í Bláskógabyggð.

Í greinargerð kemur fram tillagan gengur út á að vinna deiliskipulag fyrir 5 ha . verslunar – og þjónustulóð. Í dag er 1429, 3 m² hótél ásamt bílastæðum. Heimilt er að byggja viðbyggingu við núverandi hótél á 1-2 hæðum. Nýtingarhlutfall lóðar er 0,1 og samantlagt hámarks byggingamagn innan deiliskipulagsins er að hámarki 4900 m² og gestafjöldi allt að 190 manns. Mænishæð má vera 9 m frá botnplötu og leggja skal áherslu á að hús falli vel að umhverfinu. Auk þess er heimilt er að byggja 14 smáhýsi til útleigu 40 - 60 m² að stærð.

Friðland Gullfoss

Vegna nálægðar við friðlandið þarf að fjalla um það í greinargerð og um áhrif tillögunnar á það.

Umhverfisstofnun telur að tveggja hæða bygging geti haft áhrif á ásýnd svæðisins, því þarf að huga vel að því.

Umhverfisstofnun bendir á að skv. 54. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd segir að „Ef starfsemi eða framkvæmdir utan friðlýsts svæðis, sem leyfisskyldar eru samkvæmt öðrum lögum, geta haft áhrif á verndargildi friðlýsta svæðisins skal taka mið af því við ákvörðun um veitingu leyfis. Leita skal umsagnar Umhverfisstofnunar áður en leyfi er veitt. Setja má skilyrði til að koma í veg fyrir skaða af starfseminni eða framkvæmdunum á hinu friðlýsta svæði.

Ásýnd

Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að allar byggingar falli vel að svipmóti og einkenni lands eins og kostur er. Í umfjöllun um umhverfis- og menningargæði í landsskipulagsstefnu segir að mikilvægt sé að huga að ásýnd og yfirbragði nýrra mannvirkja í dreifbýli og hvernig þau falla að umhverfi sínu. Einstök mannvirki geta orðið áberandi í landi því að oft sést vítt yfir til sveita.

Umhverfisstofnun bendir einnig á að í 69. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd segir: „Við hönnun vega, virkjana, verksmiðja og annarra mannvirkja skal þess gætt að þau falli sem best að svipmóti lands. Við mat á umhverfisáhrifum og afgangi leyfisumsókna vegna slíkra framkvæmda skal taka afstöðu til þessa atriðis.“

Friðlýsingarmörk

Umhverfisstofnun setur fyrirvara á þau friðlýsingarmörk sem skilgreind á skipulagsupphætti. Því óskar stofnunin eftir nánari gögnum frá sveitarfélaginu hvað það varðar áður en stofnunin tekur afstöðu til þeirra. Fjalla ætti um mörkin að mati stofnunarinnar undir liðnum skipulagsgögn í greinargerðinni og sýna þau auk þess í skýringum.

Virðingarfyllt,

Axel Benediktsson
sérfræðingur
Ríkey Kjartansdóttir
sérfræðingur