



UST

Umhverfisstofnun

Environment and Food Agency of Iceland

TF Suðurlandsbraut 24  
IS-103 Reykjavík, Iceland

☎ (+354) 591 2000  
Fax (+354) 591 2010

umhverfisstofnun@ust.is  
www.umhverfisstofnun.is

TSÓ Tækniþjónusta ehf  
Sæmundur Óskarsson  
Hrísateigi 7  
105 Reykjavík

Reykjavík, 9. janúar 2008  
Tilvísun: UST20071100168/ksj

### Tillaga að deiliskipulagi fyrir frístundabyggð í landi Eskiholts í Borgarbyggð

Vísað er til erindis frá Sæmundi Óskarssyni er barst Umhverfisstofnun þann 28.11. síðastliðinn þar sem óskað er umsagnar um tillögu að deiliskipulagi fyrir frístundabyggð í landi Eskiholts í Borgarbyggð. Landið sem deiliskipulagstillagan nær yfir er alls 183 hektarar og eru áformaðar lóðir alls 134.

Umhverfisstofnun gerir eftirfarandi athugasemdir við erindið.

#### Náttúruminjar

Svæðið sem ofangreind deiliskipulagstillaga er staðsett á er að miklu leyti innan svæðis sem Umhverfisstofnun hefur lagt til að verði friðlýst. Í svæðislýsingu um þetta 3000 hektara svæði við Hreðavatn og sunnan þess segir: *“Birkiskógur og kjarr, hraun, ár, vötn og tjarnir. Fjölbreytt og fagurt umhverfi, fjölsótt útivistarsvæði. Land innan girðingar er friðað fyrir beit. Óvenju tegundaríkt svæði sem er viðkvæmt fyrir röskun. Á svæðinu er náttúrulegur birkiskógur og kjarr, lykiltægund auk birkis er ferlaufungur.”* Hér er um að ræða mikilvægt svæði frá sjónarmiði náttúruverndar, og auk þess hefur svæðið mikið útivistargildi. Það er mjög mikilvægt að votlendi á svæði því sem verið er að skipuleggja verði tekin frá eins og gert er samkvæmt skipulagstillögunni. En einnig þyrfti að hlífa þeim svæðum sem eru vaxin náttúrulegu kjarri.

Umhverfisstofnun minnir á að náttúrulegir birkiskógar þekja nú aðeins 1,2% af landinu eða um 1200 ferkílómetra, sem er einungis um 5% af áætluðu flatarmáli þeirra við landnám. Samkvæmt 39. gr. laga um náttúruvernd nr. 44/1999 skal Umhverfisstofnun ásamt Skógrækt ríkisins vinna að verndun og eftirliti með náttúrulegum birkiskógum og skógum til útivistar. Einnig minnir Umhverfisstofnun á að í stefnumótun íslenskra stjórnvalda um sjálfbæra þróun í íslensku samfélagi, (Velferð til framtíðar: Stefnumörkun til 2020) eru skilgreind markmið á sviði sjálfbærrar þróunar og leiðir að þeim. Eitt þessara markmiða (bls 37) er að: *“Fordast verði eins og kostur er að skerða frekar votlendi, birkiskóga og önnur lykilstærferfi Íslands”*. Ennfremur segir (bls 38) *“Markvissar tilraunir og aðgerðir við endurheimt birkiskóga verði hafnar á næstu árum. Mótuð verði stefna um endurheimt upprunalegra vistkerfa, s.s. birkiskóga, sem verði hluti af almennri stefnu um endurheimt landgæða þar sem tekið verður á aðferðafræði, tegundavali og*

öðrum atriðum. Þar sem mikilvægum vistkerfum er raskað með framkvæmdum skal vera almenn regla að framkvæmdaraðili reyni að endurheimta sambærileg landsvæði” Því er ljóst að votlendi og birki vaxið land er lagt að jöfnu þegar kemur að verndargildi, og því er afar mikilvægt að halda ósnortnum þeim hlutum deiliskipulagssvæðisins sem eru kjarri vaxnir, sem og votlendissvæðum. Umhverfisstofnun vill ennfremur undirstrika að í mars 2007 kom út hjá Umhverfissráðuneytinu skýrsla og tillögur nefndar um vernd og endurheimt íslenskra birkiskóga. Í þeirri skýrslu kemur fram að ein helsta ógnin við birkiskóga á Íslandi er sú að skógum er raskað og eytt vegna framkvæmda og er nefnt í því tilliti ruðningur birkiskóga vegna vegagerðar, stækkunar þéttbýlis og frístundabyggðar. Þar sem birkigróin lönd gera svæði eftirsóknarverðari fyrir frístundabyggð og auka útivistargildi viðkomandi svæðis, ætti áherslan að vera á að hafa frístundabyggðir í nágrenni birkigróinna svæða en ekki innan þeirra.

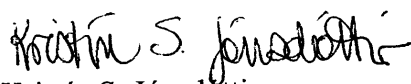
#### Frístundabyggð

Eins og fram kemur í ofangreindri umsögn er svæðið sem tillaga að deiliskipulagi nær yfir tegundaríkt en viðkvæmt fyrir röskun. Þar sem svæðið er viðkvæmt telur Umhverfisstofnun að of margar lóðir séu skipulagðar á svæðið og standa þær afar þétt. Athygli vekur að lóðamörk eru afar nálægt lækjunum á svæðinu, bæði Galtarholtslæk og Gufá. Í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 kemur fram að aðgengi almennings skuli tryggt meðfram ám, vötnum og lækjum og að ekki skuli skipuleggja nær þeim en 50 metrar, eins og segir í reglugerðinni grein 4.15.2 Vötn, ár og sjór í skipulagsáætlunum “Almennt er ekki gert ráð fyrir deiliskipulagningu þessara svæða en í deiliskipulagi aðliggjandi svæða utan þéttbýlis skal þess gætt að ekki sé byggt nær vötnum, ám eða sjó en 50 m og að ekki verði hindruð leið fótgangandi meðfram þeim.”

#### Niðurstaða

Umhverfisstofnun telur mikilvægt að halda votlendissvæðum og þeim svæðum sem eru vaxin birkiskógi ósnortnum. Einnig er mikilvægt að lóðamörk verði fjær lækjum á svæðinu en gert er ráð fyrir í deiliskipulagstillögunni. Umhverfisstofnun mælir með að lóðum verði fækkað, þær færðar frá votlendi og kjarrsvæðum og að lóðarmörk verði 50 metra frá lækjunum.

Virðingarfyllt



Kristín S. Jónsdóttir  
Sérfræðingur



Hjalti J. Guðmundsson  
Sviðsstjóri

afrit: Borgarbyggð  
Skipulagsstofnun