

Vesturbyggð
Óskar Örn Gunnarsson
Aðalstræti
450 Patreksfjörður

Reykjavík, 19. apríl 2024
UST202403-158/A.B.
10.04.03

Efni: Tillaga - Deiliskipulag orlofsbyggðarinnar í Flókalundi - Vesturbyggð

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Vesturbyggðar er barst 12. mars sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu á deiliskipulagi fyrir frístundabyggð við Flókalund í Vesturbyggð.

Í greinargerð kemur fram að deiliskipulagið gerir ráð fyrir fjölgun orlofshúsa á svæðinu um tvö, ásamt því að gera ráð fyrir stækkun á þjónustu- og sundlaugarhúsum. Auk þess kemur fram að í dag eru innan skipulagssvæðisins alls fimmtán hús, þrettán þeirra eru orlofshús, eitt þjónustuhús fyrir sundlaug og loks þjónustuhús fyrir starfsemi orlofsbyggðarinnar.

Umhverfisstofnun fagnar því að unnið sé deiliskipulag fyrir frístundabyggðina svo skipuleggja megi svæðið til framtíðar, gestum friðlandsins, notendum orlofshúsanna og náttúrunni til heilla.

Meðfylgjandi þessari umsögn eru eftirfarandi:

- Skipulag fyrir orlofshúsahverfi A.S.V í friðlandinu Vatnsfirði - Lýsingar
- Leyfi til Alþýðusambands Vestfjarða fyrir hverfi orlofshúsa í Vatnsfirði. Samþykkt af Náttúruverndarráði 28. apríl 1977
- Bréf Umhverfisstofnunar til stjórnar Orlofsbyggðarinnar Flókalundi dags. 17. nóvember 2020 „Efni: Vatnsfjörður - orlofsbyggð - litur á húsum“

Fyrirliggjandi leyfi

Umhverfisstofnun bendir á að Náttúruverndarráð (nú Umhverfisstofnun) veitti leyfi til A.S.V fyrir hverfi orlofshúsanna í Vatnsfirði árið 1977. Í leyfinu kemur fram að fjöldi húsa, staðarval, lögum og útlit (þ.m.t.) litir og fyrirkomulag, svo og önnur mannvirki áttu að vera í samræmi við skipulag er Náttúruverndarráð hafði samþykkt á svæðinu á milli Pennu og Silungalækjar.

Það skipulag sem fylgir leyfisbréfinu var samþykkt af Náttúruverndarráði, en sveitarfélög voru almennt ekki skipulagsskyld fyrr en með breytingum á skipulagslögum árið 1978. Samkvæmt skipulaginu sem vísað var til í leyfisbréfi skyldu litir valdir með það fyrir augum að húsin skæru sig sem minnst úr landi. Skilgreindir eru litir fyrir hverfið í kafla 3.3

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að eldri gögn séu höfð til hliðsjónar við gerð deiliskipulagsins sem nú er unnið að, enda hafa forsendur og kröfur um ásýnd orlofshúsaumhverfisins í friðlandinu ekki breyst.

Umsögn

Leyfi

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að það komi fram í deiliskipulagstillögunni að mannvirkjagerð og jarðrask og hvers konar breytingar á landi eru háðar leyfi Umhverfisstofnunar að því er tekur til friðlandsins, sbr. auglýsingu nr. 96/1975 um friðlandið í Vatnsfirði.

Skilmálar

Umhverfisstofnun telur nauðsynlegt að sett séu skilyrði um ásýnd, mænistefnu, liti, hæð húsa, þakform, gróður, byggingarmagn og rask.

Ásýnd og rask

Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að allar byggingar falli vel að svipmóti og einkennum lands eins og kostur er. 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 afgreiðslu leyfisumsókna vegna slíkra framkvæmda skal taka afstöðu til þessa atriðis.“

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að raski við framkvæmdir sé haldið í lágmarki og að tillagan sé í samræmi við friðlýsingarskilmála. Í auglýsingu fyrir friðlandið í Vatnsfirði segir að bannað sé að skerða gróður, trufla dýralíf og skemma jarðmyndanir eða aðrar minjar að óþörfu.

Eins og kemur hér fram að ofan þarf leyfi Umhverfisstofnunar fyrir hvers konar raski og breytingu á landi.

Mænistefna

Í greinargerð segir að stefna bygginga innan byggingarreits er frjáls. Umhverfisstofnun telur nauðsynlegt að mannvirki falli vel að landi og sett séu skilyrði um að mænisstefna á nýjum húsum sé í samræmi við þau hús sem þegar eru á svæðinu.

Litir

Í greinargerð segir að ekki eru ákvæði um lit eða efni ytra byrðis útveggja.

Umhverfisstofnun telur nauðsynlegt að sett séu skilyrði um að litir á húsum séu samræmdir og húsin verði í jarðarlitum og í samræmi við þá línu sem lögð var við veitingu upphafslegs leyfis árið 1977. Umhverfisstofnun telur að litir sem skera sig úr landinu muni rýra ásýnd og verndargildi svæðisins.

Mænishæð

Í greinargerð segir að hæð frístundahúsa megi vera allt að 5,5 metrar. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að það komi fram hver hæð núverandi frístundahúsa sé og sett séu skilyrði um að hæð frístundahúsa séu samræmd og séu ekki hærri en núverandi frístundahús á svæðinu.

Stærðir húsa

Umhverfisstofnun telur nauðsynlegt að sett sé upp tafla í greinargerð með núverandi stærðum á húsum á svæðinu með vannýttum byggingarheimildum. Auk þess þarf að fjalla um fyrirhugaðan fjölda þjónustuhúsa og tilgang þeirra.

Þakform

Í kafla 3.5.3. á bls. 8 segir: „Þök skulu vera tvíhalla.“ Hins vegar segir í kafla 3.5.5. á bls. 9 segir: „Þakform er frjálst, nema að annað sé sýnt á deiliskipulagsupprætti.“

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að þakform séu samræmdar á öllu skipulagssvæðinu og í samræmi við þær húsagerðir sem fyrir eru á svæðinu.

Gróður

Í greinargerð segir að öll nánari útfærsla nýjum gróðri s.s. þéttleiki og gróðurtegundir á svæðinu skuli háð samþykki stjórnar orlofsbyggðarinnar og í samráði við skipulagsyfyrvöld vegna friðlýsingar svæðisins. Umhverfisstofnun bendir á að skv. friðlýsingarskilmálum er jarðrask og breytingar á landi háðar leyfi Umhverfisstofnunar.

Landvarðahús

Umhverfisstofnun vekur athygli á því að hús númer 16 er í eigu stofnunarinnar og þjónar hlutverki landvarðahúss landvarða í Vatnsfirði, Surtarbrandsgili og Dynjanda.

Birki

Í greinargerð segir að náttúrulegir reyniviðir og birkiskógur, sem breiða úr sér frá flæðarmáli og langt upp á heiðar, séu einkenni Vatnsfjarðar.

Umhverfisstofnun bendir á að birkið á svæðinu getur fallið undir b. lið 1. mgr. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Umhverfisstofnun bendir á að Skógræktin hefur það hlutverk að skilgreina og kortleggja náttúrulega birkiskóga sem falla undir 61. gr. náttúruverndarlaga.

Í 61. gr. laganna er kveðið á um sérstaka vernd þeirra vistkerfa og jarðminja sem taldar eru upp í 1. og 2. mgr. sama ákvæðis. Samkvæmt 3. mgr. ákvæðisins ber að forðast röskun þeirra náttúrufyrirbæra, sem undir greinina falla, nema brýna nauðsyn beri til og ljóst að aðrir kostir séu ekki fyrir hendi. Í greinargerð með frumvarpi til laga um 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 vill vekja athygli á að markmið laga nr. 33/2019 um skóga og skógrækt er að vernda náttúruskóga landsins og stuðla að aukinni útbreiðslu þeirra. Náttúruskógur er skilgreindur skv. lögnum sem land, a.m.k. 0,5 ha. að flatarmáli, þar sem sjálfsánar,

innlendar trjátegundir, þ.e. ilmbjörk, reyniviður, blæösp, gulvíðir eða loðvíðir, eru ríkjandi og ná a.m.k. tveggja metra hæð fullvaxnar og a.m.k. 10% krónuþekju. Umhverfisstofnun vill vekja athygli á að samkvæmt kortasjá Skógræktarinnar er innan skipulagssvæðisins birkiskógur sem er 1,3- 2 metrar á hæð og heildarþekja trjágróðurs 70%.

Fráveita

Umhverfisstofnun bendir á að öll fráveita skal vera skv. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitu og skólþ.

Samráð

Umhverfisstofnun telur að þar sem mannvirkjagerð og jarðrask og hvers konar breytingar á landi eru háðar leyfi Umhverfisstofnunar innan friðlandsins, sé nauðsynlegt að samvinna verði við stofnunina um gerð deiliskipulagsins áður en tillagan fer í auglýsingu sbr. skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Hér með óskar Umhverfisstofnun eftir samráðsfundi með sveitarfélaginu um deiliskipulagið þar sem stofnunin fær að koma sínum sjónarmiðum á framfæri áður en tillagan er afgreidd úr sveitarstjórn.

Virðingarfyllst,

Axel Benediktsson

sérfræðingur

Sverrir Aðalsteinn Jónsson

teymisstjóri