

Skipulagsfulltrúi uppsveita Árnessýslu
Dalbraut 12
840 Laugarvatn

Reykjavík 7. desember 2018
UST201811-298/A.B.
10.04.02

Efni: Breyting – Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps - Sandholt

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Skeiða- og Gnúpverjahrepps er barst 28. nóvember sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar á tillögu að aðalskipulagsbreytingu á landnotkun í Sandholti í Skeiða- og Gnúpverjahreppi.

Í greinargerð kemur fram landnotkun verður breytt á ofangreindu svæði úr frístundasvæði í bland við opið svæði til sérstakra nota, F41 og O22, í íbúðarsvæði fyrir 6 lóðir á allt að 20 ha svæði. Einnig kemur fram að sett verður inn staðsetning íbúðarsvæðisins á skipulagsuppdrátti og frístundasvæði í bland við opið svæði til sérstakra nota verður fellt út.

Íbúðarsvæði utan þéttbýlis

Þar sem skipulagstillagan tekur til íbúðarsvæðis utan þéttbýlisstaða sveitarfélagsins þá telur stofnunin mikilvægt að það komi fram í tillögunni hvernig hún samrýmist kafla 2.1.1 í Landskipulagsstefnu þar sem fjallað er um sjálfbæra byggð í skipulagsáætlunum, en þar segir: „Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði miðað að því að styðja og styrkja samfélag viðkomandi byggðarlags með því að beina vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru. Í dreifbýli tengist fjölgun íbúða fremur búrekstri eða annarri staðbundinni landnýtingu eða atvinnustarfsemi.“

Lög um náttúruvernd

Umhverfisstofnun telur að svæðið sem hér er til umfjöllunar 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 náttúruyfyrirbæra 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.

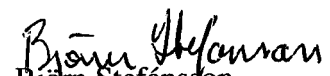
Það er mat Umhverfisstofnunar að mikilvægt sé að það komi fram í tillögunni nánari lýsing á svæðinu og verndargildi þess. Einnig telur stofnunnin að mikilvægt sé að það komi fram hvort jarðminjar séu á svæðinu sem mikilvægt er að vernda.

Stofnunnin 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 vega saman mikilvægi náttúruminjanna sem í húfi eru og hagsmuni af fyrirhugaðri framkvæmd. Við matið skal litið til verndarmarkmiða 2. gr. 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.



Axel Benediktsson
Sérfræðingur

Virðingarfyllst



Björn Stefánsson
Sérfræðingur