

Skipulagsfulltrúi Ölfuss
Gunnlaugur Jónasson
Hafnarberg 1
815 Þorlákshöfn

Reykjavík, 17. apríl 2023
UST202304-093/A.B.
10.04.03

Efni: Tillaga – Deiliskipulag fyrir Bjarnastaði í Ölfusi

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa sveitarfélagsins Ölfuss er barst 12. apríl sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að deiliskipulagi fyrir Bjarnastaði í Ölfusi.

Í greinargerð kemur fram deiliskipulag þetta nær yfir jörðina Bjarnastaðir og er hún 29,6 ha. Í dag er á svæðinu 228 m² íbúðarhús á byggingareit Í1 og á byggingarreit L1 eru fyrir þrjár byggingar, 171 m² fjárhús, 217,7 m² véla og verkfærageymsla og 140, 2 m² hlaða. Á byggingareit L2 voru tvær byggingar sem hafa verið fjarlægðar að hluta til en sökklar eru enn sýnilegir, þar stóð 96,2 m² bogaskemma og fjárhús.

Tillagan gerir ráð fyrir fimm byggingareitum þar sem heimilt er að reisa á byggingareit Í1 íbúðarhús og bílskúr, allt að 500 m² á einni eða tveimur hæðum. Á byggingareitum L1 og L2 er heimilt að reisa byggingar til landbúnaðarnota t.d. gróðurhús, gripahús, vélaskemmur o.fl. Á byggingareit L3 er heimilt að reisa byggingar til landbúnaðarnota eða aðrar byggingar til atvinnureksturs ótengdum landbúnaðarstarfsemi, í allt að 1.500 m² húsnæði. Þetta getur verið gisting fyrir allt að 30, smáhýsi, smiðjur, verkstæði, gallerý og veitingarekstur. Á byggingareit G1 er heimilt að byggja allt að fjögur gestahús allt að 80 m².

Náttúruminjaskrá

Umhverfisstofnun bendir á að svæðið sem tillagan nær til er á náttúruminjaskrá og nefnist fjörumörk við Hjalla og er númer 756 sem aðrar náttúruminjar. Mikilvægt að það komi fram í greinargerð tillögunnar. Svæðinu er lýst sem malarkambi suðvestur af Hjalla í Ölfusi þar sem eru minjar um sjávarstöðubreytingar í lok ísaldar.¹

Að mati Umhverfisstofnunar eru byggingareitir afmarkaðir á þegar röskuðu svæði, á túnum, sem mun ekki hafa áhrif á náttúruminjarnar. Mikilvægt er að byggingarreitir (L2) og aðrar framkvæmdir fari ekki frekar upp í hlíðina. Eitthvað er um skógrækt á svæðinu og mikilvægt er að mati stofnunarinnar að ekki sé plantað í malarkambinn.

¹ <https://ust.is/nattura/natturuverndarsvaedi/natturuminjaskra/sudurland/>

Virðingarfyllst,

Axel Benediktsson
sérfræðingur
Björn Stefánsson
sérfræðingur