

## ✉ Re: 2109082 - Ósk um umsögn – tillaga að deiliskipulagi

Búið til	28.10.2022 15:53:18
Höfundur	Borgný Katrínardóttir
Sent	28.10.2022 15:53:14
Tilheyrir	📁 202209-0014 - Húsafell 1 og Bæjargil Borgarbyggð- skipulagstillaga

### Efni

Re: 2109082 - Ósk um umsögn – tillaga að deiliskipulagi

### Upplýsingar

### Vinnsla

Sent	28.10.2022 15:53:14	Staða	Innflutt
Eigandi		Tímamörk	
Skjalalykill	42-0 Umsagnir almennt		
Lykilorð			

### Þátttakendur

Frá	Borgný Katrínardóttir - NI (Borgny.Katrinardottir@ni.is)
Til	skipulag@borgarbyggd.is

### Innihald

Góðan daginn,

Eftirfarandi er umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands:

Tilvísun í mál nr. 202209-0014 (OKV, BK).

Vísað er til tölvubréfs frá skipulagsfulltrúa Borgarbyggðar, dags. 15. september 2022, þar sem óskað er eftir umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands um tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Húsafell 1 og Bæjargil í Borgarbyggð.

Deiliskipulagið tekur til 52.604 m<sup>2</sup> viðskipta- og þjónustusvæðis á bæjartorfunni í Húsafelli. Um er að ræða gistihús og 6 frístundahús á jörðinni Húsafell 1 sem er 43.500 m<sup>2</sup> að stærð, og vinnustofu, sýningaraðstöðu, legsteinasafni og þjónustuhúsi á landinu Bæjargil sem er 9.104 m<sup>2</sup> að stærð. Þá er gert ráð fyrir bílastæði sem er skipt á milli landeigenda og ætlað hvoru landi fyrir sig.

Náttúrufræðistofnun Íslands hefur kynnt sér tillöguna og vill koma eftirfarandi ábendingum á framfæri: Samkvæmt vistgerðakorti Náttúrufræðistofnunar (<https://vistgerdakort.ni.is/>) þá eru birkiskógar, tún og ýmsar mólendisvistgerðir á svæðinu. Birki á þessu svæði er þó gisið og lágvaxið auk þess sem þarna finnast ýmsar tegundir víðis sem sumar hverjar teljast aðfluttar. Birki vex í grösugu mólendi og graslendi auk þess að neðan vegar er framræst votlendi. Á milli túna og vegar má líklega finna grasengjavist. Þótt grasengjavist og vistgerðir birkiskóga hafi hátt verndargildi er hér um að ræða raskað land undir áhrifum búskapar sem rýrir verndargildið nokkuð. Hins vegar má deila um hvort skynsamlegt sé að nýta ræktarland sem byggingarland enda ræktarland takmörkuð auðlind.

Í greinargerð er fylgir deiliskipulagstillögunni kemur fram að „Gróður er skilyrtur í anda þess sem fyrir er og aspir eru óheimilar.“ Þar sem svæðið er í næsta nágrenni við Húsafellsskóg, sem er friðlýstur, mætti skerpa á þessu ákvæði og skilyrða notkun trjágróðurs við innlendar trjátegundir.

Húsafell er svæði nr. 206 á náttúruminjaskrá, m.a. vegna heitra lauga á svæðinu. Af loftmyndum að dæma er mögulegt að heit uppspretta sé innan deiliskipulagssvæðisins og á kortasjá NÍ fyrir sérstaka vernd náttúruyfyrirbæra skv. 61. gr. laga um náttúruvernd (<https://serstokvernd.ni.is/>) er 25-70°C heit laug skráð á eða við þetta svæði. Athuga þarf að staðsetning hvera og lauga í kortasjónni byggir á jarðfræðikorti í mælikvarðanum 1:500.000 og því ríkir töluverð óvissa um nákvæma staðsetningu laugarinnar. Jarðhitavistgerðir eru vistgerðir með mjög hátt verndargildi og sé laug á þessu svæði er líklegt að þar finnist mýrahveravist og mögulega jarðhitalækir. Jarðhitavistgerðir eru fágætar og hafa til að bera óvenjulegt lífríki en þeim hefur mjög víða verið raskað, einkum á lágheitsvæðum. Óvíst er hvort merkistegundir vaxi við laugina og þyrfti að skoða það að sumri.

Mælt er til þess að skipulag taki mið af því ef jarðhitasvæði er til staðar innan skipulagsreitsins og að lauginni, sem og afrennsli hennar og gróðri, verði hlíft við framkvæmdum og ágengri nýtingu.

Bestu kveðjur

Borgný Katrínardóttir

Líffræðingur, náttúruverndarsvið / Biologist, Nature Protection

.....  
Náttúrufræðistofnun Íslands / Icelandic Institute of Natural History

Urriðaholtsstræti 6-8, 220 Garðabær.

Sími/Tel: (354) 5 900 500. [www.ni.is](http://www.ni.is/) (<http://www.ni.is/>)

---

**From:** "Skipulagsfulltrúinn" <skipulag@borgarbyggd.is>

**To:** "Móttaka - NI" <Mottaka@ni.is>

**CC:**

**Subject:** 2109082 - Ósk um umsögn – tillaga að deiliskipulagi

**Date:** 15.9.2022 11:26:36

Góðan dag

Efni: **Húsafell 1 og Bæjargil** – skipulagstillaga

**Varðar umsögn um tillögu að nýju deiliskipulagi í Borgarbyggð sbr. 1. mgr. 41. skipulagslaga nr. 123/2010.**

Sveitarstjórn Borgarbyggðar samþykkti þann 8. september 2022 að auglýsa tillögu að deiliskipulagi fyrir Húsafell 1 og Bæjargil í Borgarbyggð.

Skipulagstillagan var auglýst í Fréttablaðinu og í Lögbirtingarblaðinu 15. september 2022. Þá liggur skipulagsáætlunin fyrir til kynningar í Ráðhúsi Borgarbyggðar og er aðgengileg á heimasíðu Borgarbyggðar [www.borgarbyggd.is](http://www.borgarbyggd.is) (<http://www.borgarbyggd.is>)

**Óskað er umsagnar skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010**

Umsagnafrestur er til og með **28. október 2022.**

Skipulagsfulltrúi Borgarbyggðar veitir fúslega nánari upplýsingar verði þess óskað.

Hægt er að senda tölvupóst á [skipulag@borgarbyggd.is](mailto:skipulag@borgarbyggd.is) (<mailto:skipulag@borgarbyggd.is>) eða hringja í síma 433 7100.

Meðfylgjandi:

Ósk um umsögn dags. 15. september 2022

Skipulagstillaga og greinargerð dags. 23. ágúst 2022

**Bestu kveðjur / Best regards**

Póra Júlíusdóttir

Verkefnastjóri skipulags- og byggingardeildar

+354 433-7100

[thora.juliusdottir@borgarbyggd.is](mailto:thora.juliusdottir@borgarbyggd.is) (<http://@borgarbyggd.is>) / [www.borgarbyggd.is](http://www.borgarbyggd.is)

(<http://www.borgarbyggd.is/>)

[www.facebook.com/borgarbyggd](http://www.facebook.com/borgarbyggd) (<http://www.facebook.com/borgarbyggd>)

Efni þessa tölvupósts, sem og skjala og gagna sem send eru sem viðhengi, kann að vera trúnaðarmál. Það er eingöngu ætlað þeim sem tölvupósturinn er stílaður á og er á ábyrgð sendanda ef það tengist ekki starfsemi Borgarbyggðar eða tengdra stofnana. Misnotkun getur varðað bótaábyrgð og refsingu, auk þess sem viðtakanda ber samkvæmt gildandi fjarskiptalögum að tilkynna sendanda hafi tölvupósturinn eða viðhengi hans ranglega borist honum. Vinsamlegast eyðið póstinum og viðhengjunum í slíkum tilvikum. The content of this e-mail and its attachments may be confidential and is only intended for the person or entity to which the e-mail is addressed. The sender is responsible for the content of this e-mail and its attachments if it is not connected with the activities of Borgarbyggð or its affiliated entities. Unauthorized use can instigate a claim for damages and constitute a criminal offence. If you have received this e-mail or its attachments by mistake please notify the sender and delete the e-mail and its attachments.