

Skagafjörður
Skagfirðingabraut 17
550 SAUÐÁRKRÓKUR

Garðabær, 1. maí 2024
Málsnúmer: 202403-0027
BK

Efni: Helgustaðir í Unadal – Breyting á aðalskipulagi og nýtt deiliskipulag

Vísað er í tölvubréf frá Skagafirði sem bárust í gegnum Skipulagsgátt þann 13. mars 2024 þar sem er óskað eftir umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands vegna tillögu að breytingu á aðalskipulagi og nýs deiliskipulags fyrir Helgustaði í Unadal.

Skipulagssvæðið afmarkast af landspildunni Helgustaðir úr landi Hólkots sem liggur á milli Unadalsár og Hólkotsvegar. Stærð svæðisins er 4,9 ha.

Landeigandi og framkvæmdaraðili óska eftir breytingu á aðalskipulagi í samræmi við starfsemi og landnotkun innan Helgustaða en þar er rekin ferðaþjónusta með kaffihúsi og gistingu í þremur bjálkahúsum. Óskað er eftir því að svæðið verði flokkað sem verslunar- og þjónustusvæði en í dag er það innan skilgreinds landbúnaðarsvæðis í aðalskipulagi.

Í nýju deiliskipulagi fyrir svæðið er landnotkun skilgreind í samræmi við starfsemi á svæðinu og skilgreindir byggingarreitir og skilmálar fyrir gestahús, þjónustuhús, aðstöðuhús, gróðurhús og samkomusal fyrir gesti Helgustaða, auk lóðar fyrir núverandi sumarhús og nýrrar lóðar.

Náttúrufræðistofnun hefur kynnt sér gögnin og vill koma eftirfarandi athugasemdum á framfæri:

Í greinargerð kemur fram að núverandi byggingar og byggingarreitir sem skipulagið gerir ráð fyrir liggja að einhverju leyti innan við 50 m fjarlægð frá ánni.

Náttúrufræðistofnun vill í því sambandi benda á að 50 m mörk milli vatns og mannvirkja í skipulagsreglugerð eru of knöpp til að tryggja viðunandi fuglavernd og ætti að leitast við að hafa fjarlægðina meiri þar sem þess er kostur.

Samkvæmt kortasjá Náttúrufræðistofnunar Íslands (<https://vistgerdakort.ni.is/>) eru helstu vistgerðir innan svæðisins starungsmýravist, snarrótarvist, runnamýravist á láglendi, víðimóavist, víðikjarrvist og tún og akurlendi. Samkvæmt minnisblaði frá Náttúrustofu Norðvesturlands, þar sem grasfræðingur lagði mat á vistgerðir svæðisins af loftmynd, er útbreiðsla votlendisvistgerða á svæðinu þó talin ofmetin á kortasjánni og líklegt að votlendi sé helst að finna við árbakkann. Einnig var bent á að skógrækt er nokkur á svæðinu og ætti stór hluti svæðisins að flokkast sem slíkur í vistgerðakortlagningu.

Í öllu falli ætti að forðast að raska vot- eða deiglendi þar sem það er að finna. Samkvæmt skipulagsuppdrætti mun uppbygging þó að mestu eiga sér stað í grennd við núverandi hús þar sem land er að hluta til raskað, meðal annars vegna skógræktar.

Náttúrufræðistofnun gerir ekki frekari athugasemdir að sinni.



Virðingarfyllst,

Borgný Katrínardóttir
Líffræðingur, svið náttúruverndar

