



Umhverfisstofnun

Environment and Food Agency of Iceland

• Suðurlandsbraut 24
IS - 108 Reykjavík, Ísland

☎ (+354) 591 2000

Fax (+354) 591 2010

umhverfisstofnun@ust.is

www.umhverfisstofnun.is

Skipulagsfulltrúi uppsveita Árnæssýslu
Pétur Ingi Haraldsson
Dalbraut 12
840 Laugarvatn

Reykjavík, 4. október 2006

Tilvísun: UST20060800084/óaj

Deiliskipulag frístundabyggðar í Áshildarmýri í landi Kílhrauns, Skeiða- og Gnúpverjahreppi

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa uppsveita Árnæssýslu dags. 24. ágúst sl. þar sem óskað er eftir umsögn Umhverfisstofnunar um framangreint deiliskipulag og tillögu að breytingu á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016, með vísun í 37. gr. laga um náttúruvernd.

Í breytingu á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016 er gert ráð fyrir að núverandi landbúnaðarsvæði breytist í svæði fyrir frístundabyggð. Í núverandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir 1.400 ha svæði fyrir frístundabyggð en eftir þessa breytingu verður gert ráð fyrir 1.500 ha svæði.

Náttúruminjar

Í skipulagsskilmálum kemur fram að landið sem um ræðir er að mestu flatlent hraun og mýri. Umhverfisstofnun bendir á að eldhraun og mýrlendi njóta sérstakrar verndar samkvæmt 37. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd og skal forðast röskun þeirra eins og kostur er. Í stefnumörkun íslenskra stjórnvalda til sjálfbærrar þróunar til ársins 2020 (Velferð til framtíðar: Sjálfbær þróun í íslensku samfélagi) eru skilgreind markmið á sviði sjálfbærrar þróunar og leiðir að þeim markmiðum. Eitt þessara markmiða er að forðast verði eins og kostur er að skerða frekar votlendi, birkiskóga og önnur lykilvistkerfi Íslands. Í umfjöllun um leiðir að markmiðum segir m.a.:

„Áhersla verði lögð á að vernda þær vistgerðir sem hefur verið raskað hvað mest á grunni vinnu við að skilgreina og kortleggja vistgerðir á Íslandi. Forgangsmál í því sambandi eru m.a. votlendi og birkiskógar.”

Samkvæmt stefnumörkuninni skal einnig stefna að því að hafnar verði markvissar tilraunir og aðgerðir við endurheimt votlendis. Þar sem mikilvægum vistkerfum er raskað með framkvæmdum skal vera almenn regla að framkvæmdaraðili reyni að endurheimta sambærileg landsvæði.

Á Umhverfispingi sem haldið var dagana 18. og 19. nóvember 2005 voru kynnt drög að megináherslum á komandi árum eða uppfærðri stefnumörkun um sjálfbæra þróun (Velferð til framtíðar: Megináherslur 2006-2009). Samkvæmt drögunum er það áfram eitt markmiða stefnumörkunarinnar að forðast verði eins og kostur er að skerða frekar votlendi og enn fremur að gerð verði áætlun um stóraukna endurheimt votlendis. Því telur Umhverfisstofnun að

ekki ætti að skipuleggja frístundabyggð í mýrlendi.

Stærð frístundahúsa

Gert er ráð fyrir að stærð frístundahúsa fari ekki yfir 200 m² en á lóðunum er heimilt að reisa geymslu, svefnhús eða gróðurhús, þó ekki stærri en 25 m². Aðeins er heimilt að reisa eitt hús ásamt útihúsi innan hvers byggingarreits. Fram kemur í skipulagsskilmálum að mænishæð húsa frá jörðu skuli ekki vera meiri en 6 m og þakhalli eigi að vera á bilinu 0 – 45 gráður. Efnis- og litaval húsa er frjálst. Umhverfisstofnun telur að þeir skilmálar sem settir eru í deiliskipulaginu, þ. á m. hámarksstærð húsa og efnis- og litaval, séu til þess fallnir að byggðin gæti orðið mjög áberandi í landinu. Að mati Umhverfisstofnunar ætti frístundabyggð hvorki að hafa í för með sér neikvæð áhrif á landslag né veruleg neikvæð sjónræn áhrif en samkvæmt 35. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd skal þess gætt að mannvirki falli sem best að svipmóti lands.

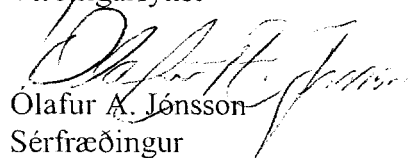
Stærð lóða

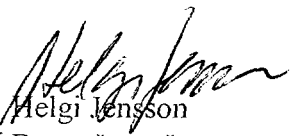
Í deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Kílhrauns er gert ráð fyrir 88 lóðum af stærðinni 5.500 – 11.600 m². Eins og fyrr segir telur Umhverfisstofnun að ekki ætti að skerða vistkerfi sem njóta sérstakrar verndar samkvæmt 37. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd. Í samræmi við framangreint telur stofnunin að minnka ætti þéttleika frístundabyggðarinnar, en ekki er óvarlegt að ætla að viðunandi þéttleiki frístundabyggðar á þessu svæði sé 1 frístundahús á hvern hektara (10.000 m²) lands.

Frárennsli

Í deiliskipulagsskilmálum er gert ráð fyrir að stærð og staðsetning rotþróa sé háð samþykki heilbrigðisfulltrúa Suðurlands. Umhverfisstofnun bendir á að rotþró og siturlagnir þurfa að vera af viðeigandi stærð og gerð sbr. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp. Stofnunin bendir einnig á að þar sem möguleg stærð húsa býður upp á heilsársnotkun þeirra þurfa frárennsli, sem og aðrar veitur, að miðast við það. Stofnunin hefur útbúið leiðbeiningar um rotþrær og siturlagnir og eru þær að finna á vef stofnunarinnar (www.ust.is). Frárennsli frá ofnakerfum, heitum pottum, baðkörum og sturtuklefum þarf ekki að leiða í rotþró, þar sem slíkt vatn er lítið mengað, en getur skert virkni rotþróarinnar til muna. Affallsvatn af þessum toga má hins vegar leiða í skiptibrunn eða jöfnunarþró til jafnar dreifingar í sér dreifilögn sem lögð er yfir jarðveg eða malarbeð.

Virðingarfyllst


Ólafur A. Jónsson
Sérfræðingur


Helgi Jónsson
Forstöðumaður

Afrit: Skipulagsstofnun