



UST

Umhverfisstofnun

Environment and Food Agency of Iceland

Skipulagsfulltrúi uppsveita Árnassýslu
Pétur Ingi Haraldsson
Dalbraut 12
840 Laugarvatn

☒ Suðurlandsbraut 24
IS-108 Reykjavík, Iceland

☎ (+354) 591 2000

Fax (+354) 591 2010

umhverfisstofnun@ust.is

www.umhverfisstofnun.is

Reykjavík, 24. júlí 2007

Tilvísun: UST20070700127/sf

Deiliskipulag frístundabyggðar í landi Höfða í Biskupstungum, Bláskógabyggð

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa uppsveita Árnassýslu, sem barst Umhverfisstofnun með tölvupósti þann 5. júlí sl., þar sem óskað er umsagnar stofnunarinnar um tillögu að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Höfða í Bláskógabyggð.

Í greinargerð með skipulagstillögunni kemur fram að landið er um 32 ha að stærð og er hæðótt, mói og mýri. Lóðirnar eru í um 70-80 m hæð yfir sjávarmáli og halla til austurs og norðurs. Alls er gert ráð fyrir 29 lóðum, sem eru 0,6 til 2,7 ha að stærð. Hús skulu ekki vera minni en 50 m² og ekki stærri en 200 m². Einnig er heimilt að reisa geymslu, svefnhús eða gróðurhús, þó ekki stærri en 25 m².

Fyrirhuguð frístundabyggð nær inn á svæði nr. 763 á náttúruminjaskrá, Hrosshagavík, en nyrsti hluta lóða nr. 32-48 nær inn á svæðið. Svæðið er á náttúruminjaskrá þar sem um er að ræða votlendi með miklu fuglalífi, sbr. eftirfarandi lýsingu á svæðinu í skránni:

Hrosshagavík, Biskupstungnahreppi, Árnassýslu. (1) Hrosshagavík og mýrlendi sunnan Reykjavalla. (2) Votlendi með miklu fuglalífi.

Framangreint svæði er eitt af þeim svæðum sem nýtur hverfisverndar samkvæmt staðfestu aðalskipulagi Biskupstungnahrepps 2000-2012, en mörk hverfisverndarsvæðisins eru þó ekki alveg þau sömu og mörk þess svæðis sem er á náttúruminjaskrá.

Umhverfisstofnun telur að ekki eigi að gera ráð fyrir frístundabyggð innan þess svæðis sem er á náttúruminjaskrá og innan hverfisverndarsvæðisins. Stofnunin leggur einnig til að vestasta lóðin (lóð nr. 48) verði felld út og hún verði hluti af grænu svæði umhverfis frístundabyggðina meðfram Hvítá, til að vernda votlendi og lífríki. Við það stækkar skilgreint opið svæði sem einnig eykur útivistarmöguleika í nágrenni við frístundabyggðina.

Umhverfisstofnun vekur athygli á að fjarlægð frístundahúsalóða frá Hvítá er heldur lítil miðað við stærð vatnsfallsins.

Aðgengi

Í greinargerð með skipulaginu kemur fram að gert er ráð fyrir einni heildargirðingu um svæðið. Óheimilt er að girða af hverja lóð fyrir sig. Umhverfisstofnun bendir á að ekki má hindra umferð almennings meðfram ám og vötnum samkvæmt almannarétti. Þá er samkvæmt 23. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd óheimilt að setja niður girðingu á vatns-, ár- eða sjávarbakka þannig að hindri umferð gangandi manna. Ef svæðið verður girt af í heild sinni verður að tryggja aðgengi almennings meðfram Hvítá.

Frárennsli


Í greinargerð með deiliskipulaginu kemur fram að gert er ráð fyrir rotþró við hvert hús og er stærð og staðsetning rotþróa háð samþykki heilbrigðisfulltrúa Suðurlands. Einnig kemur fram að huga ætti að hagkvæmni sameiginlegrar fráveitu, sbr. umsögn Heilbrigðiseftirlits Suðurlands.


Umhverfisstofnun vekur athygli á að samkvæmt 16. gr. reglugerðar nr. 798/1999 um fráveitur og skólp skal í hverfi íbúðarhúsa, frístundahúsa, atvinnuhúsnæðis og þar sem fram fer umfangsmikið tómstundastarf komið á sameiginlegu fráveitukerfi, sbr. þó 3. mgr. 18. gr. reglugerðarinnar en þar segir:

„Þar sem lagning safnræsa þykir ekki álitlegur kostur annaðhvort vegna þess að það hefur ekki umhverfisbætandi áhrif eða það hefur í för með sér óhóflegan kostnað skal nýta önnur kerfi sem vernda umhverfið jafn vel.“

Umhverfisstofnun telur að uppfylla verði framangreint ákvæði 16. gr. reglugerðar nr. 798/1999 um fráveitur og skólp nema sýnt hafi verið fram á að aðstæður séu með þeim hætti að aðrar lausnir séu nauðsynlegar.

Virdingarfyllt


Sigurros Friðriksdóttir
fagstjóri


Helgi Jónsson
forstöðumaður

Afrit: Skipulagsstofnun.