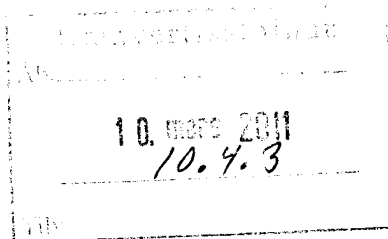


Landlínur
Borgarbraut 61
310 Borgarnes



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík, 9. mars 2011
Tilvísun: UST20110100180/ksj

Flekkudalur í Kjós, frístundabyggð

Vísað er til erindis Landlína er barst 31. janúar sl. þar sem óskað er umsagnar um deiliskipulag frístundahúsa í Flekkudal Kjós. Áætluð staðsetning frístundahúsalóða er samkvæmt deiliskipulagstillögunni á landbúnaðarsvæði, túnnum við suðurströnd Meðalfellsvatns. Deiliskipulagssvæði er alls 2,5 ha að stærð. Fyrirhugað er að byggja frístundahús og geymsluhús á báðum lóðum.

Umhverfisstofnun gerir eftirfarandi athugasemdir við deiliskipulagstillöguna.

Náttúruminjar

Eins og fram kemur í greinargerð er fylgir deiliskipulagstillögunni er svæðið sem deiliskipulagstillagan nær til á svæði á náttúruminjasrá, en um svæðið segir í skránni: "**Laxárvogur og Laxá í Kjós, Kjósarhreppi, Þingvallarhreppi, Kjósarsýslu, Árnessýslu.** (1) Grunnsvævi, fjörur og strandlengja frá Ósi Laxár út að línu milli Hálsness og Eyrar (Hvalfjarðareyrar). Vatnasvið Laxár og nánasta umhverfi frá Ósi uppað vatnaskilum. Meðalfellsvatn, Stíflidalvatn og Mjóavatn. Káranesseg og Hurðarbaksseg. (2) Í Laxárvogi eru víðáttumiklar leirur með fjölbreyttu dýralífi og gróðri. Laxá er ein helsta laxveiðiá landsins. Í sefunum er fjölskrúðugt dýralíf.

Fjarlægð frá ám sjó og vötnum

Í skipulagsgerð nr. 400/1998 gr. 4.15 **Vötn, ár og sjór** segir eftirfarandi: „Almennt er ekki gert ráð fyrir deiliskipulagningu þessara svæða en í deiliskipulagi aðliggjandi svæða utan þéttbýlis skal þess gætt að ekki sé byggt nær vötnum, ám eða sjó en 50 m og að ekki verði hindruð leið fótgangandi meðfram þeim.“

Umhverfisstofnun bendir á að þar af leiðandi eiga mannvirki hvergi að vera nær vötnum, ám eða sjó en 50 m eins og kemur fram í greinargerð er fylgir deiliskipulagstillögunni. En þar sem um svæði á náttúruminjasrá er að ræða þá er ekki gert ráð fyrir mannvirkjum nær vötnum, ám eða sjó, en a. m. k. 100 metra.

Framkvæmdir

Fram kemur í greinargerð er fylgir deiliskipulagstillögunni að: „Leitast skal við að samnýta aðkeyrslur, veitulagnir og rotþrær eins og kostur er á nýjum frístundabyggðasvæðum.“

Umhverfisstofnun bendir á að ekki er fjallað um vegagerð vegna frístundahúsa er deiliskipulagstillagan felur í sér. Á uppdrætti má sjá að vegagerð mun verða í útjaðri túna, en ekkert kemur fram um hve mikið af veginum kemur til með að vera nýframkvæmd, né hve langt er frá vatni að vegi sem þarf að framkvæma. Við skipulag frístundabyggða á svæði á náttúruminjaskrá er mikilvægt að hafa í huga að byggingarframkvæmdir raski engu af þeim náttúruminjum sem verið er að leggja til að vernda, en í deiliskipulagstillögunni koma ekki fram skilmálar er varða áætlaðar byggingar annað en stærðir þeirra.

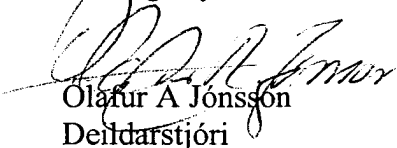
Frárennsli

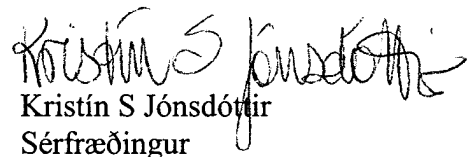
Á endanlegan skipulagsuppdrátt skal merkja staðsetningu rotþróa, og bendir Umhverfisstofnun á að rotþró og siturlagnir þurfa að vera af viðeigandi stærð og gerð sbr. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólþ. Stofnunin hefur útbúið leiðbeiningar um rotþrær og siturlagnir og er þær að finna á heimasíðu 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 jafnrar dreifingar í sér dreifilögn sem lögð er yfir jarðveg eða malarbeð.

Niðurstaða

Að mati Umhverfisstofnunar þurfa skilmálar um væntanlegar byggingar að vera skýrari og gæta þarf að fjarlægð frá vatnsbakka. Einnig þyrftu áætlanir um fyrirkomulag frárennslis að koma skýrar fram.

Virðingarfyllst


Ólafur A. Jónsson
Deildarstjóri


Kristín S. Jónsdóttir
Sérfræðingur

Afrit: Skipulagsstofnun