

Skipulags- og byggingafulltrúi Súðavíkurhrepps
Árni Traustason
Hafnarstræti 1
400 Ísafjörður

Umhverfisstofnun
Áb. _____
20. des. 2010 10.4.3
Tilv. _____



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík, 20. desember 2010
Tilvísun: UST20101200020/jbw

Tillaga að deiliskipulagi ferðaþjónustusvæðis í Heydal, Mjóafirði, í Súðavíkurhreppi

Umhverfisstofnun barst erindi dags. 1. desember sl. þar sem óskað var eftir umsögn um tillögu að deiliskipulagi ferðaþjónustusvæðis í Heydal í Mjóafirði, Súðavíkurhreppi í N-Ísafjarðarsýslu.

Deiliskipulagssvæðið, núverandi mannvirki og rekstur

Deiliskipulagssvæðið er um 9 hektarar að flatarmáli. Vinna við skipulag á svæðinu hófst árið 2003 þegar gerð var tillaga að fyrirkomulagi á breytingu fjóss og hlöðu í hótél og veitingasal. Sú framkvæmd fór fram á árunum 2003-2005. Önnur hús á svæðinu eru íbúðarhús, þvottahús, baðhús og er þar einnig sundlaug, heitir pottar, tjaldstæði með rafmagni og klósettaðstöðu. Rekin er hestaleiga, kayakleiga og sleðaleiga á staðnum. Eigendur hótelsins hyggjast halda rekstrinum áfram auk þess að sinna almennri ferðaþjónustu, ferðasölu og sérferðum.

Aðrar skipulagsáætlanir

Deiliskipulagið er í samræmi við aðalskipulag Súðavíkurhrepps 1999-2018 þar sem svæðið er skilgreint fyrir frístundabyggð og skógræktarsvæði.

Náttúruminjaskrá, verndarsvæði

Deiliskipulagssvæðið er innan svæðis nr. 319 á náttúruminjaskrá, Mjóifjörður, og er eftirfarandi texti úr skránni:

319. Mjóifjörður, Súðavíkurhreppi (áður Reykjafjarðarhr.), N-Ísafjarðarsýslu. (1) Vestanverður Mjóifjörður, Heydalur, Gljúfradalur, Seljadalur og Látur, ásamt aðliggjandi fjallendi. Suðurmörk liggja um Botnsfjall, Grímshól og í hreppamörk vestan Djúpavatns, þaðan um hreppamörk allt norður að Digranesi. (2) Fjölbreytt landslag, fagurt og gróskumikið kjarllendi.

Engar friðlýstar náttúruminjar eru innan eða í næsta nágrenni deiliskipulagssvæðisins.

Jarðrask og gróður

Í greinargerð kemur fram að innan deiliskipulagssvæðisins séu gömul tún og byggð svæði. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að þrátt fyrir þetta sé mikilvægt að við framkvæmdir verði jarðrask og rask á gróðri haldið í lágmarki. Stofnunin telur brýnt að í deiliskipulagsskilmálum komi fram að óheimilt sé að gróðursetja framandi tré og plöntur á svæðinu í ljósi þess að deiliskipulagssvæðið er innan svæðis á náttúruminjaskrá þar sem að einkennandi gróður er gróskumikið kjarrlendi, m.a. birki og víðir. Þar sem gróður raskast, s.s. við niðursetningu lagna og rotþróa í jörð, telur Umhverfisstofnun mikilvægt að notaðar verði staðbundnar tegundir grasa við sáningu og bendir einnig á þann möguleika að varðveita gróðurþekju og leggja aftur yfir röskuð svæði.

Ásýnd mannvirkja

Stofnunin telur brýnt að í deiliskipulagsskilmálum verði bætt við skilyrðum um samræmt útlit og litaval núverandi og fyrirhugaðra bygginga til að lágmarka neikvæð sjónræn áhrif vegna aukinnar uppbyggingar á svæðinu og neikvæð áhrif á landslag. Í þessu sambandi minnir stofnunin á ákvæði laga nr. 44/1999 um náttúruvernd, sbr. 35. gr., um að við hönnun mannvirkja innan svæðis á náttúruminjaskrá skuli gæta þess að þau falli vel að svipmóti landsins.

Fráveita og rotþrær

Eftirfarandi upptalning er í kafla „*Veitur og lagnir*“ í greinargerð. Tvær rotþrær eru nú á svæðinu (1. og 2.) og tvær eru fyrirhugaðar (4. og 5.).

1. Rotþró fyrir íbúðarhús (eitt klósett, 1500 ltr. þró).
2. Rotþró fyrir sal, herbergi, íbúðahús og tjaldsvæðabyggingu 6500 ltr.
3. Rotþró fyrir tjaldsvæði (tvö klósett á tjaldsvæði, 1500 ltr. þró, ekki komin).
4. Rotþró fyrir fyrirhuguð smáhýsi og norðurljósahús (3000 ltr., þró ekki komin).

Umhverfisstofnun bendir á ósamræmi í umfjöllun um snyrtingu/klósett og rotþrær. Á uppdrætti má sjá að snyrting við tjaldsvæðið er fyrirhuguð á byggingareit F en í greinargerð kemur fram að búið sé að byggja klósett og sturtuadstöðu við tjaldsvæðið. Þrátt fyrir það kemur fram í upptalningu í kafla „*Veitur og lagnir*“ að fyrirhuguð 1500 ltr. rotþró sé ekki komin og að 6500 ltr. rotþró sé m.a. notuð fyrir tjaldsvæðabyggingu. Stofnun telur að þetta þurfi að útskýra með nákvæmari hætti.

Einnig bendir stofnunin á að í kafla „*Veitur og lagnir*“ í greinargerð kemur ekki fram hvaða rotþró er notuð fyrir laugar svæðið og að úr því þurfi að bæta. Hvað íbúðarhúsið varðar kemur fram í upptalningu í sama kafla að það sé tengt við tvær núverandi rotþrær, bæði 1500 ltr. og 6500 ltr. Umhverfisstofnun biður um að upptalningin í kafla „*Veitur og lagnir*“ verði

endurskoðuð m.t.t. þess hvort að mistök hafi verið gerð.

Umhverfisstofnun bendir á að hætta sé á að grunnvatn og yfirborðsvatn mengist ef ekki er staðið rétt að frárennslismálum einkum vegna þess að deiliskipulagssvæðið hallar í átt að Heydalsá. Umhverfisstofnun telur afar brýnt að farið sé eftir ströngustu kröfum í 13.1 gr. reglugerðar um fráveitur og skólp nr. 798/1999 og minnir í því sambandi á leiðbeiningarrit Umhverfisstofnunar frá árinu 2004 um rotþrær og siturlagnir. Stofnunin bendir einnig á að sveitarstjórnir skulu samkvæmt 14. gr. reglugerðar nr. 799/1999 um meðhöndlun seyru sjá til þess að komið sé á kerfisbundinni tæmingu seyru úr rotþróum.

Úrgangsmál

Í greinargerð kemur fram að sorpgámur sé við Djúpmannabúð sem þjónar hótelinu og svæðinu í kring. Ekki kemur þar fram hvort að á deiliskipulagssvæðinu séu sorpílat og hvernig söfnun sorps innan þess sé háttað. Í ljósi þess að svæðið er innan svæðis á náttúruminjaskrá telur Umhverfisstofnun afar brýnt að öllu sorpi sé safnað saman reglulega og að farið sé eftir reglugerð um meðhöndlun úrgangs nr. 737/2003 og urðun úrgangs nr. 738/2003.

Vatnsveita

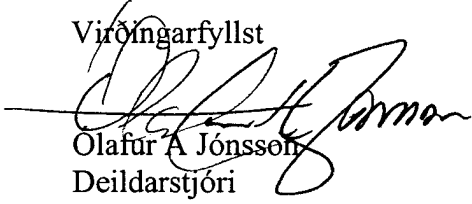
Í greinargerð kemur fram að vatnsöflun fyrir hótelið er í bergi í hlíðinni fyrir ofan Heydal og að þaðan sé vatnið leitt í 10.000 ltr. brunn. Einnig kemur þar fram að tvisvar hafi verið borað eftir vatni og að borholurnar tvær gefi 10 sektr. af 38°C og 2 sektr. af 47°C heitu vatni. Núverandi hús eru hituð með heitu vatni og er stefnt að því að alla nýjar byggingar verði með gólfhita. Umhverfisstofnunin bendir á að öflun neysluvatns og frágangur vatnsveitu skuli vera í samræmi við reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001 og að vatnslindir falla undir vatnsvernd samkvæmt ákvæðum reglugerðar um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999. Stofnun bendir einnig á að brýnt sé að á svæðinu sem er innan svæðis á náttúruminjaskrá sé vandað vel til verka í tengslum við vatnsöflun, boranir, frágang borhola, frágang lagna í jörð, og að öllu jarðraski sé haldið í lágmarki og gengið vel frá framkvæmdasvæðum.


Heydalsá, almannaréttur

Suður mörk deiliskipulagssvæðisins ná niður að bakka Heydalsár og því bendir Umhverfisstofnun á 23. gr. laga um náttúruvernd nr. 44/1999 þar sem segir að „óheimilt er að setja niður girðingu á vatns-, ár- eða sjávarbakka þannig að hindri umferð gangandi manna“ og kafla 4.15 í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 um að ekki megi byggja nær vötnum en 50 m. Stofnunin telur mikilvægt að við fyrirhugaða uppbyggingu á svæðinu verði ákvæði reglugerðanna virt.

Að öðru leyti en því sem að framan greinir, gerir Umhverfisstofnun ekki frekari athugasemdir við tillögu að deiliskipulagi ferðaþjónustusvæðis í Heydal í Mjóafirði.

Viðingarfyllst


Olafur A. Jónsson
Deildarstjóri


Jóhanna Björk Weissshappel
Sérfræðingur

Afrit sent: Skipulagsstofnun