

Rangárþing ytra
Rúnar Guðmundsson,
skipulags- og byggingarfulltrúi
Laufskálum 2
850 Hella



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík, 31. október 2011
Tilvísun: UST20110900140/ksj

Tillaga að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Galtalækjar II, Heiðarlönd í Rangárþingi Ytra

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Rangársþings ytra er barst 22. október sl. þar sem óskað er umsagnar um tillögu að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Galtalækjar 2, Heiðarlönd í Rangárþingi Ytra.

Ofangreind tillaga að deiliskipulagi nær yfir 76 frístundalóðir á um 60 ha spildu, lóðir eru á stærðarbilinu 0,5 – 1,3 ha. Aðkoma er um landveg nr. 26.

Framkvæmdasvæðið

Svæði það sem tillaga að frístundabyggð í landi Galtalækjar II- Heiðarlönd, nær yfir, er staðsett að mestu á nokkuð sléttu svæði, en nyrst og norðvestast á svæðinu tekur við hraunkantur, sem er skýrt afmarkaður í landi. Á vettvangi var erfitt að meta hve langt inn á kantinn tillaga um frístundabyggð er áætluð. Svo virðist sem lóðir sem liggja lengst í norðvestri séu áætlaðar inn á hraunkantinn.

Náttúruminjar

Að mati Umhverfisstofnunar ætti á ofangreindri tillögu að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Galtalækjar II að taka tillit til hraunkantsins á svæðinu, á sama hátt og tekið er tillit til vatnsverndarsvæðis. Í 37. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd kemur eftirfarandi fram:

„Eftirtaldar jarðmyndanir og vistkerfi njóta sérstakrar verndar og skal forðast röskun

þeirra eins og kostur er: a. eldvörp, gervigígar og eldhraun” Þar af leiðandi er mikilvægt

að mati stofnunarinnar að hraunkanti norðan og norðvestanvert á skipulagssvæðinu verði hlífð og byggingarreitir fari ekki inn á hann.

Fráveita

Í greinargerð er fylgir deiliskipulagstillögunni kemur fram að: „Frárennsli verður leitt í

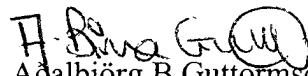
sameiginlegar rotþrær. Verða nokkur hús um hverja rotþró sem markast af landslagi, jarðvegsgerð og öðrum aðstæðum. Frágangur verður í samræmi við reglugerð nr. 798/1999.”

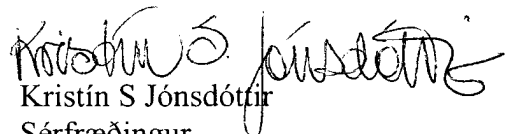
Umhverfisstofnun tekur undir það sem fram kemur í bréfi Skipulagsstofnunar er fylgir erindinu að: „gera þarf nánari grein fyrir hvaða lóðir séu með sameiginlega rotþró og hvernig fráveitumálum verði háttað ef svæðið skyldi ekki byggjast jafnt upp.” Um leið bendir Umhverfisstofnun á **Leiðbeiningar um rotþrær og siturlagnir** er gefinn var út af stofnuninni árið 2007.

Niðurstaða

Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að byggingarreitir frístundalóða sem áætlaðar eru í ofangreindri tillögu að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi GaltalækjarII, Heiðarlönd í Rangárfingi ytra, fari ekki inn á hraunkant sem rammur svæðið af til norðurs og norðvesturs. Einnig þarf að huga nánar að skipulagi fráveitumála á ofangreindu svæði.

Virðingarfyllt


Aðalbjörg B. Guttormsdóttir
Deildarstjóri


Kristín S. Jónsdóttir
Sérfræðingur

Skipulagsstofnun