

Skipulags- og byggingarfulltrúi
Fljótsdalshérað
Lyngási 12
700 Egilsstaðir



Reykjavík 3. apríl 2017
UST201702-200/K.S.J.
10.04.02

Efni: Lýsing. Fljótsdalshérað, tillaga að breytingu á aðalskipulagi í landi Ketilsstaða
Lýsing. Tillaga að deiliskipulagi verslunar- og þjónustusvæðis í landi Ketilsstaða

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Fljótsdalshéraðs er barst 28. febrúar sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um lýsingu tillögu að breyttu aðalskipulagi Fljótsdalshéraðs 2008 – 2028 og lýsingu tillögu að deiliskipulagi fyrir verslunar- og þjónustusvæði í landi Ketilsstaða.

Skipulagssvæðið

Í lýsingu kemur fram að skipulagstillögusvæðið liggur 12,5 km fyrir sunnan Egilsstaði og er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði í dag. Einnig kemur fram að landeigendur Ketilsstaða á Fljótsdalshéraði áætla að koma upp gistiaðstöðu fyrir ferðamenn á landsspildu sem liggur milli Höfðaár og Stóruvíkur á Völlum í Fljótsdalshéraði.

Í lýsingu kemur einnig fram að tillaga að breytingu á aðalskipulagi felst í því að landnotkuninni landbúnaðarsvæði er breytt í svæði fyrir verslun og þjónustu á ofangreindu svæði. Einnig kemur fram í lýsingu að áætlað er að skipuleggja byggingarreit fyrir gistihús með allt að 45 rýmum, stakstæð gestahús og íbúðarhús.

Skipulagsreglugerð, fjarlægð frá ám, sjó og vötnum

Þar sem ofangreint skipulagssvæði er í nágrenni vatnsfalla minnir Umhverfisstofnun á að í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 kemur eftirfarandi fram í gr. 5.3.2.14., *Skipulag við vötn, ár og sjó*. „Í þéttbýli skal lögð áhersla á að almenningur geti komist að og meðfram vötnum, ám og sjó eftir því sem hægt er á viðkomandi svæði. Við afmörkun lóða á svæðum utan þéttbýlis skal þess gætt að rými sé fyrir aðkomu að og meðfram vötnum, ám og sjó. Utan þéttbýlis skal ekki reisa mannvirki nær vötnum, ám eða sjó en 50 m.“

Fráveita

Umhverfisstofnun minnir á að öll fráveita skal vera skv. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp.