



**Umhverfisstofnun**

Environment and Food Agency of Iceland

• Suðurlandsbraut 24  
IS - 108 Reykjavík, Ísland

☎ (+354) 591 2000

Fax (+354) 591 2010

[umhverfisstofnun@ust.is](mailto:umhverfisstofnun@ust.is)

[www.umhverfisstofnun.is](http://www.umhverfisstofnun.is)

Skipulagsfulltrúi uppsveita Árnessýslu  
Pétur Ingi Haraldsson  
Dalbraut 12  
840 Laugarvatn

Reykjavík, 15. ágúst 2006

Tilvísun: UST20060600127/sf

### **Deiliskipulag frístundabyggðar í landi Skálabrekku í Þingvallasveit, Bláskógabyggð**

Vísað er til erindis sem barst Umhverfisstofnun með tölvupósti þann 22. júní sl. þar sem óskað er umsagnar stofnunarinnar um deiliskipulag frístundabyggðar í landi Skálabrekku í Bláskógabyggð.

Deiliskipulagssvæðið er um 24 ha að stærð og er þar gert ráð fyrir 24 lóðum undir frístundahús, þar af eru tvær byggðar. Í byggingar- og skipulagsskilmálum kemur fram að norðan til halli landi til suðurs en að öðru leyti sé það flatlent, gamalt tún og í um 105 m yfir sjávarmáli. Byggingarreitir eru allir, utan eins þeirra, í meira en 100 m fjarlægð frá strönd Þingvallavatns samkvæmt deiliskipulagsupprætti. Skipulagssvæðið er að hluta til innan svæðis sem er á náttúruminjaskrá (svæði nr. 743, *Þingvellir og Þingvallavatn*).

Umhverfisstofnun gaf umsögn um tillögu að deiliskipulagi fyrir 8 frístundahús í landi Skálabrekku með bréfi dags. 15. nóvember 2004. Í þeirri umsögn kom fram það álit stofnunarinnar að varhugavert væri að ráðast í mikla uppbyggingu frístundabyggðar við Þingvallavatn. Taka verði tillit til þess Þingvallavatn og lífríki þess ásamt jarðfræði svæðisins hefur verndargildi á heimsvísu. Þingvallavatn ásamt eyjum og strandlengju umhverfis vatnið er á náttúruminjaskrá, en við það er almennt miðað þegar vötn, tjarnir og ár eru sett á náttúruminjaskrá að vernda beri vatnið sjálft, eða farveg þess, ásamt 100 m breiðu beltum ofan eðlilegra flóðmarka eða gljúfrabrúna. Ennfremur eru Þingvellir og umhverfi þess nú á heimsminjaskrá UNESCO sem gerir vernd þess enn brýnni en ella. Að mati Umhverfisstofnunar eru líkur á að aukning á frístundabyggð geti skaðað lífríki vatnsins og minnkað tærleika þess. Með aukinni frístundahúsabyggð ásamt aukinni umferð með vaxandi fjölda ferðamanna og þjónustu við ferðamenn má búast við að losun niturs vegna skólps muni fara vaxandi. Umhverfisstofnun hefur lagt til að gerðar verði ítarlegri rannsóknir á áhrifum niturmengunar á vatnið og að farið verði varlega í frekari uppbyggingu frístundabyggðar þar til niðurstaða liggur fyrir.

Samkvæmt staðfestu aðalskipulagi Þingvallasveitar 2004-2016 er gert ráð fyrir aukinni frístundabyggð í landi Skálabrekku. Í greinargerð með aðalskipulaginu er fjallað um umhverfisáhrif nýrrar uppbyggingar og skilmála fyrir einstök svæði. Í umfjöllun um


frístundabyggð í landi Skálabrekku kemur fram að stærð svæðis Sk2 sé 20,5 ha og að miðað sé við brúttóþéttleikann 1 hús á 1 ha lands að meðaltali. Almennt telur Umhverfisstofnun mikilvægt að við gerð deiliskipulags fyrir frístundabyggð við Þingvallavatn verði þéttleiki byggðar ekki meiri en 1 hús á 1 ha lands og að framangreindum ákvæðum í aðalskipulagi Þingvallasveitar verði framfylgt. Jafnframt telur stofnunin að byggingarreitir eigi allir að vera í minnst 100 m fjarlægð frá Þingvallavatni.

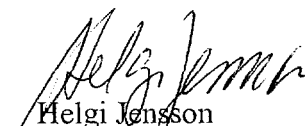
Fyrirhuguð frístundabyggð í landi Skálabrekku er staðsett á gömlu túni en á tünnum eru ákjósanlegar aðstæður til að ganga þannig frá frárennslismálum að lítil hætta verði á aukinni mengun þar sem til staðar er jarðvegur sem bundið getur mengunarefni. Tryggja verður að gengið verði frá rotþró og siturlögn samkvæmt reglum um mengunarvarnir. Einnig ætti að huga að gróðursetningu þar sem gróður tekur upp nitur (köfnunarefni) og minnkar þannig hættu á niturmengun. Umhverfisstofnun telur þó mikilvægt að því verði fylgt eftir að trjárækt verði bundin við innlendar tegundir, sbr. byggingar- og skipulagsskilmála fyrir frístundabyggðina, og að ekki verði plantað ösp eða barrtrám.

Á deiliskipulagsupprætti fyrir frístundabyggðina eru afmörkuð svæði fyrir útivist, m.a. meðfram Þingvallavatni, en ekki er í greinargerð gerð sérstök grein fyrir landnotkun á þessum svæðum, s.s. hvort þar er gert ráð fyrir framkvæmdum sem tengjast útivist. Að mati Umhverfisstofnunar ætti að gera ráð fyrir svæði meðfram Þingvallavatni, a.m.k. 100 m breiðu, þar sem ekki verður ráðist í framkvæmdir, hvort sem um er að ræða vegi eða framkvæmdir í tengslum við sértæka útivist. Stofnunin telur því að fremur eigi að afmarka svæði meðfram vatninu sem óbyggt svæði og þar sé gert ráð fyrir náttúrulegu útivistarsvæði fyrir almenning.

Í skipulags- og byggingarskilmálum kemur fram að svæðið verði girt af með einni heildargirðingu og er óheimilt að girða 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. Í greinargerð með staðfestu aðalskipulagi Þingvallasveitar 2004-2016 kemur fram varðandi girðingar og afmörkun lóða að óheimilt sé með öllu að girða að vatnsbakka. Umhverfisstofnun telur því að fram ætti að koma í skipulagsskilmálum að óheimilt sé að girðing umhverfis svæðið nái niður að vatnsbakkanum. Að mati stofnunarinnar væri rétt að miða við að girðing nái ekki niður fyrir þann hluta núverandi vegar sem liggur meðfram Þingvallavatni, enda slíkt óþarft með öllu þar sem ekki er gert ráð fyrir frístundahúsum neðan við veginn.

Virðingarfyllt

  
Sigrún Friðriksdóttir  
Lagstjóri

  
Helgi Jónsson  
forstöðumaður

Afrit: Skipulagsstofnun.  
Pétur H. Jónsson, skipulagsfr., Laugavegi 13, 101 Rvk.