

Pingeyjarsveit
Anna Bragadóttir
Kjarna
650 Laugar

Reykjavík, 23. október 2024
UST202409-269/A.B.
10.04.00

Efni: Umsögn - Grenndarkynning - Hellukot, bygging einbýlishúss á lóð úr landi Grímsstaða - Pingeyjarsveit

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Pingeyjarsveitar er barst 25. september sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar varðandi byggingu á einbýlishúsi í Hellukoti í landi Grímsstaða.

Í erindinu segir að sótt er um byggingarleyfi fyrir 107,4 m² húsi á Hellukoti á Grímsstöðum. Auk þess segir að ekki er í gildi deiliskipulag en skv. gildandi aðalskipulagi er heimilt að reisa allt að þrjú íbúðarhús á hverju lögbýli auk íbúðarhúsa sem fyrir eru (miðað við árslok 2011). Eitt hús hefur verið reist á svæðinu frá 2011. Ný íbúðarhús skulu, eftir því sem við verður komið, nýta sömu heimreið, vera í ákveðnum tengslum og samhengi við aðra byggð á jörðinni og fylgja eftir því sem kostur er byggðarmynstri viðkomandi svæðis.

Umsögn

Umhverfisstofnun bendir á að svæðið sem framkvæmdin nær til er verndað samkvæmt lögum nr. 97/2004 um verndun Mývatns og Laxár í Suður-Pingeyjarsýslu. Nánar er mælt fyrir um verndun Mývatns og Laxár í reglugerð nr. 665/2012 um verndun Mývatns og Laxár í Suður-Pingeyjarsýslu. Í 2. mgr. 3. gr. laganna og 3. mgr. 17. gr. reglugerðarinnar segir: „Leita skal leyfis Umhverfisstofnunar fyrir hvers konar framkvæmdum sem haft geta áhrif á lífríki, jarðmyndanir og landslag á landsvæði því sem um getur í 1. mgr. 2. gr. Þó skulu heimilar án sérstaks leyfis Umhverfisstofnunar framkvæmdir samkvæmt staðfestu skipulagi, enda hafi stofnunin fallist á skipulagsáætlun þá sem um er að ræða.“

Umhverfisstofnun veitir hér með umsögn um framkvæmdina, en bendir á að með umsögninni hefur stofnunin ekki fallist á skipulagsáætlunina í framangreindum skilningi. Leita skal því leyfis Umhverfisstofnunar fyrir hvers konar framkvæmd og hvers konar starfsemi á verndarsvæðinu.

Leyfisveiting

Fyrirhugað lóðastofnun er innan verndarsvæðis Mývatns og Laxár og við hvers konar framkvæmdir sem geta haft áhrif á verndargildi svæðisins skal leita leyfis Umhverfisstofnunar. Formleg umsókn skal berast stofnuninni a.m.k. fjórum vikum áður en fyrirhugað er að framkvæmdir hefjist. Umhverfisstofnun skal leita umsagnar

Náttúrufræðistofnunar Íslands ásamt umsögn umráðamanna landareignar. Umsækjanda ber að beiðni Umhverfisstofnunar að afhenda öll nauðsynleg gögn við meðferð leyfisumsókna. Heimilt er að setja nánari skilyrði í útgefnu leyfi til að tryggja að verndargildi svæðisins verði ekki stefnt í hættu. Samanber lögum um verndun Mývatns og Laxár nr. 97/2004 og reglugerð sem byggir á þeim.

Fráveita

Umhverfisstofnun bendir á að í 24. gr. ofangreindrar reglugerðar segir að skólp á vatnasviðinu skal hreinsað með ítarlegri hreinsun en tveggja þrepa í samræmi við ákvæði 2. mgr. 7. gr. reglugerðar um fráveitur og skólp nr. 798/1999.¹

Landslag og ásjúnd

Umhverfisstofnun bendir á að skv. 3. gr. ofangreindra laga er óheimilt er að valda spjöllum eða raski á lífríki, jarðmyndunum og landslagi á landsvæði því sem um getur í 1. mgr. 2. gr. laganna. Því er mikilvægt að mati stofnunarinnar að sett séu skilyrði um að halda öllu raski í lágmarki, láta bygginguna falla vel að landi og sett séu skilyrði um að byggingar séu í jarðlitum.

Áhrif

Markmið laga nr. 97/2004 um verndun Mývatns og Laxár í Suður-Þingeyjarsýslu er að stuðla að náttúruvernd á Mývatns- og Laxárvæðinu í samræmi við meginregluna um sjálfbæra þróun og tryggja að vistfræðilegu þoli svæðisins verði ekki stefnt í hættu af mannavöldum. Framkvæmdin á fyrirhugaðri lóðastofnun er áætluð á þegar röskuðu landi og er meira en 100 metrum frá vatnsbakka. Áætlað er að íbúðarhúsið verði lágrest eða hús á einni hæð og uppfylli kröfur um fráveitu. Samnýta á heimreið sem nú þegar hefur verið lögð og aðeins gert ráð fyrir vegstubbi frá henni að nýju lóðinni. Allt eru þetta þættir sem draga ættu úr neikvæðum áhrifum á verndargildi svæðisins og taka yrði tillit til ásamt þeim skilyrðum sem ofar greinir við meðferð máls.

Að mati Umhverfisstofnunar eru ekki taldar líkur á að framkvæmdin ógni verndargildi svæðisins.

Virðingarfyllst,

Axel Benediktsson

sérfræðingur

Edda Sigríður Freysteinsdóttir

sérfræðingur

¹ <https://island.is/reglugerdir/nr/0798-1999>