



UST

Umhverfisstofnun

Environment and Food Agency of Iceland

☒ Suðurlandsbraut 24
IS-108 Reykjavík, Iceland

☎ (+354) 591 2000

Fax (+354) 591 2010

umhverfisstofnun@ust.is

www.umhverfisstofnun.is

Borgarbyggð
Sigurjón Einarsson,
Verkefnastjóri skipulagsmála
Borgarbraut 14
310 Borgarnes

Reykjavík, 29. apríl 2008
Tilvísun: UST20080200041/ksj

Raðhólar í landi Arnarstapa, deiliskipulag

Vísað er til erindis frá byggingarfulltrúa Borgarbyggðar er barst 5. febrúar sl. þar sem óskað er umsagnar um deiliskipulagstillögu að frístundabyggð er kallast Raðhólar og er í landi Arnarstapa í Borgarbyggð. Skipulagssvæðið er alls 55,6 hektarar og einkennist af háum klettaborgum með mýrardrögum á milli og liggur hluti lóðanna að bakka Brókarvatns. Lóðir eru alls 37 og lóðarstærð er frá 0,57 – 2,30 hektarar. Erindinu fylgir uppdráttur ásamt greinargerð. Fram kemur í greinargerð að á svæðisskipulagi Mýrarsýslu 1998 – 2010 er deiliskipulagssvæðið merkt sem landbúnaðarland, skógrækt og frístundabyggð. Umhverfisstofnun gerir eftirfarandi athugasemdir við skipulagstillöguna.

Sérstök vernd

Brókarvatn sem svæði deiliskipulagstillögunnar liggur að er 0,4 ferkílómetrar að stærð og fellur því undir 37. grein laga um náttúruvernd nr. 44/1999 um sérstaka vernd en þar segir: „Eftirtaldar jarðmyndanir og vistkerfi njóta sérstakrar verndar og skal forðast röskun þeirra eins og kostur er: a. Eldvörp, gervigígur og eldhraun, b. Stöðuvötn og tjarnir, 1000m² eða stærri, c. Mýrar og flóar, 3 hektarar að stærð eða stærri,“. Samkvæmt deiliskipulagi er gert ráð fyrir bryggju og göngustígum. Umhverfisstofnun telur mikilvægt að öllu raski verði haldið í lágmarki við framkvæmdir. Þar sem um veiðivatn er að ræða vekur Umhverfisstofnun athygli á að eðlilegt er að haft verði við viðkomandi veiðifélag á vegna fyrirhugaðra bryggjuframkvæmda.

Vatnsveita

Í greinargerð með uppdrætti er fjallað um vatnsveitu og þar kemur fram að borað verði eftir vatni og einnig kemur fram að staðsetning borholu, brunnsvæðis og grannsvæðis verði sýnt á uppdrætti. Þessi atriði eru ekki inni á uppdrætti er fylgir erindinu.

Girðingar

Í greinargerð kemur fram að ekki sé heimilt að girða einstaka lóð en svæðið muni girt sameiginlegri girðingu. Umhverfisstofnun ítrekar að þar sem að girða á svæðið með sameiginlegri girðingu er nauðsynlegt að þess verði gætt að almenningur geti stundað útivist meðfram vatninu. Er það í samræmi við ákvæði laga um náttúruvernd nr. 44/1999 en þar segir í 23. grein að „Óheimilt er að setja niður girðingu á vatns-, ár-, eða sjávarbakka þannig að hindri umferð gangandi manna“. Umhverfisstofnun bendir jafnframt á að í skipulagsreglugerð nr. 44/1998 í gr. 4.15.2, þar sem fjallað er um vötn, ár og sjó í skipulagsáætlunum, kemur einnig fram að ekki megi hindra aðgengi fótgangandi að þeim svæðum, eða eins og segir í greininni: „Almennt er ekki gert ráð fyrir deiliskipulagningu þessara svæða en í deiliskipulagi aðliggjandi svæða utan þéttbýlis skal þess gætt að ekki sé byggt nær vötnum, ám eða sjó en 50 m og að ekki verði hindruð leið fótgangandi meðfram þeim.“

Frárennsli

Í greinargerð með deiliskipulagi kemur fram að rotþrær verði samnýttar þar sem því verður við komið. Þar sem hér er verið að skipuleggja frístundabyggð með 37 frístundalóðum bendir Umhverfisstofnun á að samkvæmt 16. grein reglugerðar nr. 798/1999 um fráveitur og skólþ skal í svo stórrí frístundabyggð komið á sameiginlegu fráveitukerfi, eða eins og segir í greininni: „Í hverfi íbúðarhúsa, frístundahúsa, atvinnuhúsnæðis og þar sem fram fer umfangsmikið tómstundastarf skal komið á sameiginlegu fráveitukerfi, sbr. þó 3 mgr. 18. gr.“ En þar segir: „Þar sem lagning safnræsa þykir ekki álitlegur kostur annaðhvort vegna þess að það hefur ekki umhverfisbætandi áhrif eða það hefur í för með sér óhóflegan kostnað skal nýta önnur kerfi sem vernda umhverfið jafn vel.“ Þar sem um viðkvæmt svæði er að ræða og í nágrenni við votlendi bendir Umhverfisstofnun á mikilvægi þess að vandað sé til verka við fráveitulagnir frá bústöðum að sameiginlegri rotþró, og að kringum lagnir sé mól svo regnvatn geti hripað niður þar eins og annars staðar.

Umhverfisstofnun biðst velvirðingar á hversu langan tíma hefur tekið að svara erindinu

Virðingarfyllst

Kristín S. Jónsdóttir

Kristín S. Jónsdóttir
Sérfræðingur

Hjalte Guðmundsson

Hjalte J Guðmundsson
Sviðsstjóri

Afrit sent Skipulagsstofnun