

Arkitektastofan Form
Ágúst Hafsteinsson
Mýrarvegi Kaupangi
600 Akureyri

Umhverfisstofnun
Áb. _____
14. feb. 2012 10. 4. 3
Tilv. _____



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík, 13. febrúar 2012
Tilvísun: UST20120100005/ksj

Deiliskipulag í landi Upsa, Dalvíkurbyggð.

Vísað er til erindis arkitektastofunnar Form er barst Umhverfisstofnun 2. janúar sl. þar sem óskað er umsagnar um tillögu að deiliskipulagi frístunda- og iðnaðarsvæðis í landi Upsa Dalvíkurbyggð.

Skipulagssvæðið

Skipulagssvæðið liggur norðvestan við Dalvík og norðan við Brimnesá. Heildarstærð skipulagssvæðisins er 4,4 ha. Frístundasvæðið er áætlað um 3,7 ha að stærð og stærð iðnaðarlóðar fyrir veitumannvirki Dalvíkurbyggðar er um 0,7 ha.

Í greinargerð kemur fram að skipulagssvæðið er frekar rýrt opið mólendi með nokkrum mýrardrögum og melum inn á milli. Nokkur skógrækt er vestur af syðri hluta svæðisins.

Einnig kemur fram að vegtenging að skipulagssvæðinu mun verða um nýja götu sem tengist í suðri við Böggvisbraut. Í nýju götunni í framhaldi af Böggvisbraut er gert ráð fyrir brú yfir Brimnesána.

Byggingarskilmálar

Í greinargerð koma fram skilmálar fyrir svæðin, en þau eru nefnd svæði A, B og C. Á svæði A er gert ráð fyrir 5 sumarhúsalóðum, á svæði B er gert ráð fyrir 7 lóðum fyrir smáhýsi. Á svæði C er lóð fyrir Vatnsveitu Dalvíkur. Innan lóðarinnar eru þegar byggð hús og mannvirki Vatnsveitu Dalvíkur. Byggingarmagn á húsum og öðrum mannvirkjum sem tilheyra starfsemi Vatnsveitu Dalvíkur verður óbreytt.

Umhverfisstofnun gerir eftirfarandi athugasemd við tillögu að deiliskipulagi frístunda- og iðnaðarsvæðis í landi Upsa.

Rotþró

Í greinargerð kemur fram að gert er ráð fyrir sameiginlegri rotþró fyrir deiliskipulagssvæðið. Einnig kemur fram í umfjöllun um forsendur skipulags að gert er ráð fyrir að sameiginleg rotþró fyrir allt svæðið verði staðsett neðst og austast á skipulagssvæðinu. Athygli vekur að hringur merktur R sem Umhverfisstofnun gerir ráð fyrir að tákni sameiginlega rotþró er staðsettur afar nálægt Brimnesánni. Að mati Umhverfisstofnunar fellur rotþró undir framkvæmdir sem staðsetja skal 50 metra frá á eða lengra.

Í tillögunni er tekið tillit til aðgengi almennings meðfram Brimnesá, og að framkvæmdir fari ekki nær ánni en 50 m skv. skipulagsreglugerð nema hvað varðar rotþró eins og fram hefur komið.

Náttúruminjar

Á frístundasvæði og iðnaðarlóð í landi Upsa er ekki að finna jarðmyndanir er falla undir 37. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd, né eru svæði á náttúruminjaskrá innan deiliskipulagssvæðisins.

Umhverfisstofnun gerir að öðru leyti ekki athugasemdir við deiliskipulagstillöguna.

Virðingarfyllst

A. Birna Guð.
Aðalbjörg B Guttormsdóttir
Deildarstjóri

Kristín S Jónsdóttir
Sérfræðingur

Skipulagsstofnun