

Pétur Ingi Haraldsson,
Skipulagsfulltrúi Uppsveita Árnassýslu og Flóahrepps
Dalbraut 12
840 Laugarvatn



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík, 2. júlí 2013
Tilvísun: UST20130500067/ksj

Tillaga að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Heiðarbæjar I og II.

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Uppsveita Árnassýslu og Flóahrepps er barst 14. maí sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Heiðarbæjar í Bláskógabyggð.

Heiðarbær I og II er ríkisjörð og þar eru nú þegar 88 frístundahús og 89 lóðir. Elstu hús og lóðir eru frá árunum 1930 – 1940. Skv. bréfi skipulagsfulltrúa Uppsveita Árnassýslu og Flóahrepps er búið að samþykkja að auglýsa tillöguna að nýju en hún byggir á tillögu sem auglýst var haustið 2010.

Fráveitur

Í greinargerð koma fram kröfur um fráveitu. Umhverfisstofnun tekur undir þá umfjöllun og bendir á að skv. 1. mgr. 15. gr. reglugerðar um framkvæmd verndunar vatnasviðs og lífríkis Þingvallavatns nr. 650/2006 m.s. breytingum er gerð krafa um að beita skuli ítarlegri hreinsun en tveggja þrepa hreinsun, sbr. reglugerð um fráveitur og skólp. Ennfremur skal gæta þess að þau mengunarefni í skólpi sem Þingvallavatn er talið viðkvæmt fyrir séu hreinsuð ítarlega, svo sem köfnunarefni og saur. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að í skipulagsskilmálum komi fram tímasett markmið um að frárennsli sé uppfært og standist ofangreindar kröfur.

Meginmarkmið

Í greinargerð koma fram þau meginmarkmið aðalskipulags Þingvallasveitar 2004 - 2016 sem lögð eru til grundvallar deiliskipulagi svæðisins. Þar kemur fram að eitt af markmiðunum er að auka útivistargildi svæðisins - auka aðgengi almennings. Umhverfisstofnun bendir á að á afar fáum stöðum innan deiliskipulagssvæðisins eru merktir göngustígar niður að vatninu. Lóðir liggja saman og aðeins er á u.þ.b. fimm svæðum aðgengi fyrir almenning án þess að fara yfir lóðir, sem gerir aðgengi almennings erfitt.

Byggingarreitir

Umhverfisstofnun bendir á að innan deiliskipulagssvæðisins eru nokkur frístundahús er standa afar nærri Þingvallavatni. Að mati Umhverfisstofnunar ætti að koma því svo fyrir í


deiliskipulagi að ekki sé leyfilegt að endurbyggja frístundahús nær vatninu en 100 metrar.


Hverfisvernd

Í umfjöllun um hverfisvernd kemur fram að land Heiðarbæjar flokkast undir H3 í aðalskipulagi Þingvallasveitar og kemur fram í greinargerð að bann sé við mannvirkjagerð og jarðraski á ósnortnum svæðum við vatnsbakkann. Að mati Umhverfisstofnunar ætti allri röskun á vatnsbakka Þingvallavatns að vera haldið í algjöru lámarki hvort sem bakkinn er ósnortinn eða hefur orðið fyrir raski sbr 4. gr. reglugerðar um framkvæmd verndunar vatnasviðs og lífríkis Þingvallavatns nr. 650/2006, en þar segir: „Við skipulag frístundabygðar, útivistar og umferðar skal þess gætt að mengunarhætta og röskun lífríkis Þingvallavatns verði sem minnst.“

Umhverfisstofnun bendir á að þar sem um ríkisjörð er að ræða er afar mikilvægt að varðandi frístundabygð sé gengið fram með góðu fordæmi og öll lög og reglugerðir virtar.

Virðingarfyllt


Kristín S Jónsdóttir
Sérfræðingur


Björn Stefánsson
Sérfræðingur

Skipulagsstofnun

