Efni: Deiliskipulag - Frístundabyggð í landi Bala - Sandgerðisbæ

Visað er til erindis skipsulagssfulltrúa Sandgerðisbæjar er barst 22. mars sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunum um tillögu að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Bala.

Skipulagssvæðið

Í greinargerð kemur fram að skipsulagssvæðið sem er 3,5 ha að stærð, er í landi jardarinnar Bala og liggur við strandlengjuna suður af Sandgerði. Umhverfisstofnun bendir á að á aðalskipulagssuppdrætti kemur fram að syðsti hluti áætlanda frístundasvæðis er merkt flóðahættu.

Náttúruminjar

Ofangreint skipsulagssvæði nýtur hverfisverndar í aðalskipulagi Sandgerðisbæjar.

Einnig er skipsulagssvæðið á svæði á náttúruminjaskrá og er nr. 108 í skránni og þar segir: „Fjörur og fjarnir á Rosmvalanesi, Gerðahreppi, Sandgerði Fjörur og sjávarfritjar frá Stafnesi að Rafnkelstaðabergi, m.a. Sandgerðisjörn, Gerðasíki, Miðhúsasíki og Útskálasíki. (2) Fjölbreyttur strandgróður og ýmsar fjörgerdir. Lífauðugar sjávarfjarnir og mikið fuglahif.“

Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að fjörum og sjávarfritjum verði ekki raskað þótt á svæðið komi átta frístundahúss. Umhverfisstofnun bendir á að þótt að mörk byggingarreita nái að 50 metra fjarlægðarlinu frá sjó, þá eru byggingarreitir rúmir svo byggingar geta auðveldlega risið lengra frá fjöru en sem nemur 50 metra fjarlægðinni sem fram kemur í skipsulagsreglugerð nr. 90/2013. Einnig bendir stofnunin á mikilvægi þess að nýjar framkvæmdir falli vel að byggdönni sem fyrir er.
Fráveita

Í greinarverð skipulagsins er fjallað um fráveitu og vill stofnunin bæta því við að öll fráveita skal vera samkvæmt reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp.

Umhverfisstofnun hefur faríð yfir ofangreinda tillögu og gerir ekki frekari athugasemdir.

Virðingarfyllst

Kristín S Jónsdóttir
Sérfræðingur

Björn Stefánsson
Sérfræðingur