



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

Skipulagsfulltrúi uppsveita Árnassýslu
Pétur Ingi Haraldsson
Dalbraut 12
840 Laugarvatn

Reykjavík, 23. nóvember 2007

Tilvísun: UST20071100008/ksj

Deiliskipulag frístundabyggðar - Fossvellir í landi Hæðarenda

Vísað er til erindis Péturs Inga Haraldssonar skipulagsfulltrúa Uppsveita Árnassýslu sem barst þann 1.11. síðastliðinn þar sem óskað er umsagnar um tillögu að deiliskipulagi frístundabyggðar að Fossvöllum í landi Hæðarenda. Deiliskipulagssvæðið er við Hlíðarendalæk sem er lækur er hlykkjast um hraunsvæðið sunnan og austan við Búrfell. Í deiliskipulagstillögunni er gert ráð fyrir 106 - 108 bústaða frístundabyggð á lóðum sem eru 0,5 til 0,7 eða 0,9 hektarar (nokkurs ósamræmis gætir í texta í greinargerð er fylgir uppdrætti). Leiksvæði eru alls 20 hektarar en ekki kemur fram hver heildarstærð deiliskipulagssvæðisins er.

Umhverfisstofnun gerir eftirfarandi athugasemdir við erindið.

Náttúruminjar

Stór hluti þess svæðis er ofangreind deiliskipulagstillaga nær yfir er á Náttúruminjaskrá. Í skránni segir : "*Kálfshólar, Búrfells- og Hæðarendalækur, Grímsneshreppi, Árnassýslu. (1) Kálfshólar og lækirnir ásamt spildu meðfram þeim. Digrihóll. (2) Kálfshólar eru gjallgígar á stuttri sprungu vestan við Seyðishóla. Hæðarendalækur rennur í Búrfellslæk sem rennur í Sogið. Fallegir lækir í hraunjaðri í grennd við ört vaxandi sumarhúsabyggð. Digrihóll er gervigígamyndun í hrauninu úr Kálfshólum*" Hér er um að ræða mikið til ósnortið hraunsvæði með gervigígum og lækjum í hraunjaðrinum, sem vegna sérstöðu sinnar hefur verið sett á Náttúruminjaskrá. Um það bil 44 lóðir af 106 á deiliskipulagstillögunni ná að öllu eða einhverju leyti inná svæðið á Náttúruminjaskrá. Umhverfisstofnun telur að við skipulagningu frístundabyggðar á svæðinu eigi að taka tillit til verndargildis svæðisins og skipuleggja byggðina þannig að hún sé utan þess svæðis sem vert þykir að vernda, og einstökum hraunmyndunum á svæðinu verði ekki raskað. Þar af leiðandi skuli frístundabyggð ekki staðsett inná svæði á náttúruminjaskrá.

Einnig bendir Umhverfisstofnun á 37. grein Laga númer 44/1999 um náttúruvernd en í þeirri grein er kveðið á um sérstaka vernd, en greinin hefst svo: "*Eftirtalдар (jarðmyndanir og vistkerfi*" njóta sérstakrar verndar og skal forðast röskun þeirra eins og kostur er: a. eldvörp, gervigígar og eldhraun....."

Einnig kemur það skýrt fram í stefnumörkun stjórnvalda til 2020 "*Velferð til framtíðar Sjálfbær þróun í íslensku samfélagi*" sem gefin hefur verið út af Umhverfisstofnun, að verndun óspilltra náttúruminja er mikilvæg, en þar segir "*Verndun óspilltrar eða lítt snortinnar náttúru er ekki síður mikilvægur þáttur í sjálfbærri þróun en skynsamleg nýting þeirra náttúrugæða sem er uppspretta auðs*" Í því riti er vernd sérstæðra jarðmyndana eitt af mikilvægum markmiðum. En þar segir "*Fjölbreytni jarðmyndana verði varðveitt með því að vernda þær sem eru sérstakar eða einstakar á svæðis-, lands- eða heimsvísu.*" Hraunmyndanir og gervigigar á svæðinu sem er á Náttúruminjaskrá teljast einstakir.

Í byggingarskilmálum er fylgja deiliskipulagsupphætti er sagt að heimilt sé að byggja sumarhús á steiptum grunni. Til að lágmarka rask mælir Umhverfisstofnun með að nota eigi punktundirstöður. Einnig kemur fram að frárennsli skuli leitt í rotþró með siturlögn samkvæmt riti nr. UST. 03/01.

Þar sem um umfangsmikla frístundabyggð er að ræða bendir Umhverfisstofnun á að samkvæmt 16. gr. reglugerðar nr. 789/1999 um fráveitur og skólp skal í hverfi íbúðarhúsa, frístundahúsa, atvinnuhúsnæðis og þar sem fram fer umfangsmikið tótmundastarf komið á sameiginlegu fráveitukerfi, sbr. þó 3. mgr. 18. gr. reglugerðarinnar 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.*"

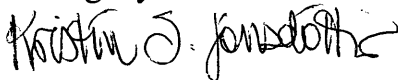
Niðurstaða

Af ofangreindum ástæðum leggst Umhverfisstofnun gegn því að frístundabyggð rísi inn á svæði á Náttúruminjaskrá á viðkomandi svæði. Umhverfisstofnun leggst ekki gegn þeim hluta frístundabyggðarinnar sem er fyrir utan svæði á Náttúruminjaskrá.

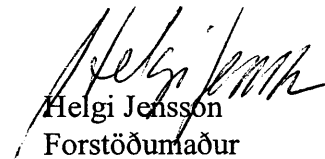
Umhverfisstofnun mælir með punktundirstöðum á svo viðkvæmu svæði.

Umhverfisstofnun telur að uppfylla verði ofangreint ákvæði reglugerðar nr. 798/1999 um fráveitur og skólp þar sem um umfangsmikla frístundabyggð á viðkvæmu svæði er að ræða, nema sýnt verði fram á að aðstæður séu með þeim hætti að aðrar lausnir séu nauðsynlegar.

Virðingarfyllst



Kristín S. Jónsdóttir
Sérfræðingur



Helgi Jónsson
Forstöðumaður