



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

Landlínur ehf
Guðlaug Erna Jónsdóttir,
arkitekt
Jaðri 2
311

Reykjavík, 19. mars 2007
Tilvísun: UST20070100203/6aj

Deiliskipulag frístundabyggðar við Hótel Glym, Hvalfjarðarstrandarhreppi

Vísað er til erindis Landlína dags. 22. janúar sl. þar sem óskað er eftir umsögn Umhverfisstofnunar um framangreinda deiliskipulagstillögu. Í tillögunni er gert ráð fyrir um 300 m² stækkun hótelsins, m.a. með byggingu „spa“ aðstöðu sem rúmar t.d. sturtur, gufubað og yfirbyggða heita potta og stækkun anddyris. Einnig er gert ráð fyrir byggingu að hámarki 250 m² búðarhúss með bílageymslu, 320 m² starfsmannahúss og fimm útleigubústaða. Útleigubústaðirnir verða sömu gerðar og verða að hámarki 100 m².

Í skipulagsskilmálum kemur m.a. fram að svæðið er að mestu vaxið þéttu birkikjarri. Ekki er leyfilegt að raska gróðri nema rétt til að koma húsum fyrir, leggja vegi og gönguleiðir. Ekki er heimilt að gróðursetja nýjar tegundir en bæta skal við birkið í samræmi við það sem fjarlægt er af sama afbrigði og fyrir er.

Umhverfisstofnun lýsir yfir ánægju sinni með framangreind ákvæði í skipulagsskilmálum, enda telur stofnunin æskilegt að ásýnd birkiskóga og kjarri vaxinna svæða fái að haldast sem best þrátt fyrir að þar sé gert ráð fyrir mannvirkjagerð. Jafnframt telur stofnunin ánægjulegt að sem mótvægisáðgerð við rask á birkiskógi er gert ráð fyrir að bætt verði inn birkikjarri af sama afbrigði fyrir það sem fjarlægt er. Umhverfisstofnun telur þó að breyta ætti umræddri skipulagstillögu á þann hátt að mannvirkin standi utan þéttvöxnustu birkilundanna, t.a.m. starfsmannahúsið og hluta útleigubústaðanna. Í því sambandi bendir stofnunin á að birkiskógar eru vistkerfi sem hafa verndargildi og hafa íslensk stjórnvöld markað þá stefnu að stuðlað skuli að verndun þeirra, sbr. 39. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd og stefnumörkun íslenskra stjórnvalda til sjálfbærrar þróunar til ársins 2020 (Velferð til framtíðar: Sjálfbær þróun í íslensku samfélagi). Stofnunin hefur því mælst til þess að frístundabyggð sé almennt utan við skipulögð utan við eða í jaðri náttúrulegra birkiskóga og kjarri vaxinna svæða.

Umhverfisstofnun bendir á að samkvæmt 1. lið 2. viðauka laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum kann ruðningur á náttúrulegum skógi að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og ber framkvæmdaraðila að tilkynna Skipulagsstofnun um framkvæmdina. Er þá metið í hverju tilviki með tilliti til eðlis, umfangs og staðsetningar hvort framkvæmdin skuli háð mati á umhverfisáhrifum.

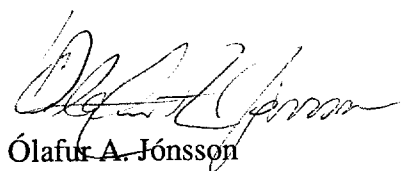
Varðandi byggingu „spa“ aðstöðu á hóteli vill Umhverfisstofnun benda á að frárennsli frá ofnakerfum, heitum pottum, baðkörum og sturtuklefum þarf ekki að leiða í rotþró, þar sem slíkt vatn er lítið mengað, en getur skert virkni rotþróarinnar til muna. Affallsvatn af þessum toga má hins vegar leiða í skiptibrunn eða jöfnunarþró til jafnrar dreifingar í sér dreifilögn sem lögð er yfir jarðveg eða malarbeð.

Að öðru leyti en því sem hér að framan greinir gerir Umhverfisstofnun ekki athugasemdir við framangreint deiliskipulag við Hótel Glym.

Virðingarfyllst,



Helgi Jensson
forstöðumaður



Ólafur A. Jónsson
sérfræðingur

Afrit: Skipulagsstofnun