

Pétur Ingi Haraldsson,  
Skipulagsfulltrúi Uppsveita  
Dalbraut 12  
840 Laugarvatn



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík, 11. júlí 2013  
Tilvísun: UST20130500063/hdm

## Öndverðanes í Grímsnesi, Kambshhverfi. Hlíðarhólsbraut – Deiliskipulag frístundabyggðar.

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Grímsnes og Grafningshrepps er barst Umhverfisstofnun þann 13.05.2013 sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um drög nr. 2 að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Öndverðarness í Grímsnesi. Í landi Öndverðaness í Grímsnesi er áætlað að deiliskipuleggja frístundabyggð á um 12 ha landsvæði, þar sem gert er ráð fyrir 17 lóðum undir frístundabyggð, frá 5.000m<sup>2</sup> til 6.200m<sup>2</sup> að stærð. Skilmálar deiliskipulagsins kveða m.a á um að; grunnflötur húsa megi ekki vera stærri en 150m<sup>2</sup>, að mænishæð fari ekki yfir 6m frá jörðu og að nýtingahlutfall lóðanna fari ekki yfir 0.03 með heimild fyrir einu frístundahúsi og einu útihúsi á hverri lóð.

### Staðhættir

Deiliskipulagið nær yfir frístundabyggð í Öndverðanesi I, eða F18b. Í greinagerð deiliskipulagstillögunnar kemur fram að landið sem frístundabyggðin er áætluð á, er í um 50 m.y.s með aflíðandi landhalla til vesturs og er grösugur mói og mýri.

### Umsögn

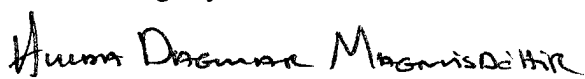
Eins og fram hefur komið er svæðið sem deiliskipulagstillagan er áætluð á grösugur mói og mýri. Umhverfisstofnun bendir á að skv.37.gr. laga um náttúruvernd nr. 44/1999, eru mýrar og flóar, 3 ha að stærð eða stærri, vistkerfi sem njóta sérstakrar verndar og skal forðast röskun þeirra eins og kostur er. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að hluti af votlendi

á svæðinu sé tekið frá og fái að haldast óraskað. Nú þegar er stór hluti Öndverðarness frátekið undir frístundabyggð. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að reynt verði að viðhalda eftir fremsta megni náttúrulegri ásýnd staðarins.

Gert er ráð fyrir gönguleiðum á umræddu svæði en nokkuð er um samliggjandi lóðir sem geta takmarkað aðgengi innan svæðisins. Á móti kemur að girðingar eru ekki heimilaðar innan svæðisins heldur einungis gert ráð fyrir einni girðingu sem umlykur allt svæðið og getur það auðveldað aðgengi þar sem ekki eru skilgreindar gönguleiðir.

Gerð er grein fyrir vatnsveitu, brunavörnum, sorphirðu og fráveitu í deiliskipulagsdrögnum í samræmi við lög um hollustuhætti og mengunarvarnir (nr. 7/1998) og reglugerð um fráveitur og skólþ (nr. 798/1999). Einnig kemur fram að hafa skuli samráð um fráveitu við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands og fylgja leiðbeiningum þess og annara opinberra aðila um frágang fráveitu.

Virðingarfyllst

  
Hulda Dagmar Magnúsdóttir  
Sérfræðingur

  
Sigríður Kristjánsdóttir  
Sérfræðingur

Skipulagsstofnun

