

Dalabyggð
Skipulags- og byggingarfulltrúi
Miðbraut 11
370 Búðardalur

Reykjavík 25. maí 2018
UST201804-153/K.S.J.
10.04.03

Efni: Deiliskipulag - Hvammar í Búðardal - Dalabyggð

Við er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Dalabyggðar er barst 13. apríl sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að deiliskipulagi Hvamma. sem er viðbót við núverandi íbúðahverfi fyrir sunnan Brekkuhvamm í Búðardal, alls 3,5 ha.

Lækjarhvammur

Lækjarhvammur í Búðardal er íbúðagata þar sem í dag eru tólf einbýlishús og sex parhús. Skv. ofangreindri deiliskipulagstillögu er ætlunin að bæta við þremur einbýlishúsum sjávarmegin við núverandi parhús, og er aðgengi að nýjum lóðum áætlað um botnlanga frá Lækjarhvammi. Umhverfisstofnun vekur athygli á því að byggingarreitir lóðanna nr. 22, 24 og 26 við Lækjarhvamm eru áætlaðir nærri sjávarströndu. Stofnunin bendir á að í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 kemur eftirfarandi fram í gr. 5.3.2.14., Skipulag við vötn, ár og sjó. „Í þéttbýli skal lögð áhersla á að almenningur geti komist að og meðfram vötnum, ám og sjó eftir því sem hægt er á viðkomandi svæði. Við afmörkun lóða á svæðum utan þéttbýlis skal þess gætt að rými sé fyrir aðkomu að og meðfram vötnum, ám og sjó. Utan þéttbýlis skal ekki reisa mannvirki nær vötnum, ám eða sjó en 50 m. Þó er heimilt að reisa samgöngumannvirki svo sem brýr og stíflur og fyrirhleðslur í tengslum við virkjanir fallvatna og varnir gegn ágangi sjávar og vatns nær vötnum, ám og sjó en 50 m.“

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að ekki sé framkvæmt mjög nærri fjörukambi svo að útivistar-, og náttúruverndargildi fjörusvæðisins skerðist ekki.

Umhverfisstofnun bendir á að deiliskipulagsuppdráttur sýnir ekki hve nálægt fjörukambi lóðir og byggingarreitir eru áætlaðir.

Bakkahvammur og Efstihvammur

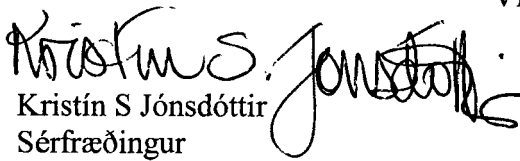
Íbúðagatan Bakkahvammur er þegar byggð að hluta og skv. uppdrætti ofangreinds deiliskipulags eru áætlaðar lóðir fyrir einbýlishús, parhús og raðhús við enda götunnar. Landið sem nýjar byggingar eru áætlaðar á eru að mestu eldri tún skv. skipulagsvefsjá.


Umhverfisstofnun gerir ekki athugasemd við áætlun um Bakkahvamm en bendir á að setja mætti merki um bílastæði v. enda götunnar.

Efstihvammur er skv. uppdrætti ný íbúðagata, þar sem í dag er eitt hús. Landið sem byggingarnar ná yfir er skv. skipulagsvefsjá að mestu eldri tún. Umhverfisstofnun gerir ekki athugasemd við áætlun um Efstahvamm, en bendir á að setja mætti merki um bílastæði v. enda götunnar.

Umhverfisstofnun bendir að lokum á að Vesturbraut er nefnd Vesturgata í greinargerð og einnig virðist ekki samræmi á götuheiti Efstahvamms milli uppdráttar og greinargerðar.

Virðingarfyllst


Kristín S Jónsdóttir
Sérfræðingur


Björn Stefánsson
Sérfræðingur