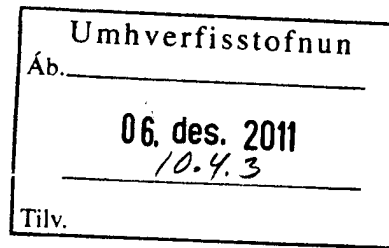


Byggingafulltrúi Dala og A-Barð
Bogi Kristinsson Magnusen
Míðbraut 11
370 Búðardalur



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík, 5. desember 2011
Tilvísun: UST20111000191/mik

Tillaga að deiliskipulagi við Tröllenda í Flatey, Reykhólahreppi

Umhverfisstofnun vísar í erindi dags 25. október síðastliðinn þar sem óskað er eftir umsögn stofnunarinnar um tillögu að deiliskipulagi við Tröllenda í Flatey, Reykhólahreppi.

Almennt um framkvæmd

Um er að ræða nýtt deiliskipulag þar sem gert er ráð fyrir 6 lóðum, þar af eru tvær byggðar. Svæðið er skilgreint sem fristundabyggð í gildandi aðalskipulagi og markmiðið er að yfirbragð byggðarinnar skuli taka mið af náttúrulegu umhverfi sínu. Sérstakir skilmálar verða skilgreindir í deiliskipulaginu um útlit og yfirbragð sem tekur mið af eldri húsum í Flatey. Fyrir liggur deiliskipulag fyrir vesturhluta svæðisins sem var samþykkt 18.12.1992 sem verður fellt úr gildi við gildistöku nýja deiliskipulagsins.

Flatey er innan verndarsvæðis og fellur því undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.

Staðhættir og náttúruminjar

Flatey er innan verndarsvæðis Breiðafjarðar sem er friðlýst skv. sérlögum nr. 54/1995. Umhverfisstofnun bendir á að samkvæmt 6. gr. laganna er hvers konar mannvirkjagerð og jarðrask þar sem ekki liggja fyrir samþykktar skipulagsáætlanir, háð samþykki Umhverfisstofnunar. Við gerð skipulagsáætlana á því svæði sem um getur skulu sveitarfélög leita umsagnar Breiðafjarðarnefndar. Skipulagsáætlunum ber að taka tillit til verndaráætlunar Breiðafjarðarnefndar. Deiliskipulagssvæðið nær til 14.100 m² og innan þess eru garðlög sem ekki verður raskað. Norðan við lóðirnar er óbyggt svæði sem ætlað er til útivistar. Vatnsból er á milli lóðar 1 og 2.

Mannvirkjagerð

Alls er skipulagssvæðið 14.100 m² og er gert ráð fyrir 6 lóðum, þar af eru 2 byggðar. Byggingarnar verða allar á einni hæð og falla vel að umhverfinu og taka mið af annarri byggð í Flatey. Ekki er leyfilegt að reisa girðingar umhverfis lóðir eða afmarka þær á annan varanlegan hátt. Leyfilegt er að reisa skjólvegg við dvalarsvæði innan byggingareitar og skulu þeir falla vel að umhverfinu t.d. úr samskonar klæðningu og útveggir viðkomandi byggingar eða reistar úr náttúruefni

Í 38. gr. sem fjallar um hættu á röskun náttúruminja segir að leyfi þurfi til framkvæmda þar sem hætta er á að spillt verði friðlýstum náttúruminum. Leita skal umsagnar og tilkynna Umhverfisstofnun um framkvæmdir þar sem hætta er á að spillt verði öðrum náttúruminum á náttúruminjaskrá sbr. 67. og 68. gr.

Umhverfisstofnun tekur undir að byggingar skuli falla vel að umhverfinu og taka mið af annarri byggð í Flatey og vísar í 35. gr. laga um náttúruvernd sem fjallar um hönnun mannvirkja.

Frárennsli og rotþrær

Samkvæmt tillög að deiliskipulagi þá verður rotþró nyrst á hverri lóð, þannig að situr rennur í átt frá vatnsbóli. Þá segir í greinargerð að leyfilegt verði að koma fyrir sameiginlegri rotþró eða leggja lög्न í sjó fram.

Á endanlegan skipulagsupprátt skal merkja staðsetningu rotþró, og bendir Umhverfisstofnun á að rotþró og siturlagnir þurfa að vera af viðeigandi stærð og gerð sbr. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólþ. Stofnunin hefur útbúið leiðbeiningar um rotþrær og siturlagnir og er þær að finna á heimasíðu stofnunarinnar (www.ust.is). 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 dreifilög्न sem lög्न er yfir jarðveg eða malarbeð.

Neysluvatn

Samkvæmt greinargerð er vatnsból á deiliskipulagssvæði á milli lóðar 1 og 2.


Umhverfisstofnun bendir á að um vatnsbólið gildir vatnsvernd og fer hún eftir ákvæðum reglugerðar nr. 796/1999 „um varnir gegn mengun vatns“ sbr. reglugerð nr. 533/2001. Á endanlegan skipulagsupprátt skal merkja inn nákvæma staðsetningu vatnsbóls og bendir Umhverfisstofnun á að merkja þurfi brunnsvæðið og grannsvæðið inn á deiliskipulagsupprátt.

Niðurstaða

Umhverfisstofnun telur umfjöllun um frárennsli og rotþrær ekki vera fullnægjandi, ekki kemur skýrt fram í greinargerðinni hvaða aðferð á að nota á svæðinu til að koma í veg fyrir að skólþ valdi mengun. Umhverfisstofnun bendir á að síður skuli leggja lög्न í sjó fram heldur koma fyrir rotþró vegna hættu á mengun frá skólþi. Einnig mælir Umhverfisstofnun með að sett verði upp sameiginleg rotþró fyrir alla frístundabyggðina sem verður tæmd með reglulegu millibili.

Umhverfisstofnun bendir einnig á að koma skuli í veg fyrir að framandi tegundir fjölæra plantna verði ræktaðar á frístundalóðum í Flatey, heldur skuli notast við staðbundinn gróður. Undantekning er með einær sumarblóm.

Virðingarfyllt


Aðalbjörg Birna Guttormsdóttir
Deildarstjóri



Hákon Ásgeirsson
Sérfræðingur