

Skipulags- og byggingafulltrúi Dala-, A-Barðastrandasýslu og  
Árneshrepps í Strandasýslu  
Bogi Kristinsson Magnusen, skipulags- og byggingafulltrúi  
Miðbraut 11  
370 Búðardalur



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík, 26. apríl 2012  
Tilvísun: UST20120400003/há

## Deiliskipulag - Tröllenda í Flatey

Umhverfisstofnun vísar í erindi dags 29. mars sl. þar sem óskað er eftir umsögn stofnunarinnar um breytingu á tillögu að deiliskipulagi við Tröllenda í Flatey, Reykhólahrepp.  
Umhverfisstofnun veitti áður umsögn um tillögu að deiliskipulagi Tröllenda í Flatey 5. desember sl.

### Almennt um framkvæmdina

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi þar sem gert er ráð fyrir 5 lóðum, þar af eru 2 nú þegar byggðar. Svæðið er skilgreint sem frístundabyggð 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 felld 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 Umhverfisstofnunnar. Við gerð skipulagsáætlana á því svæði sem um getur skulu sveitfélög leita umsagnar Breiðafjarðanefndar. Skipulagsáætlunum ber að taka tillit til verndaráætlunar Breiðafjarðanefndar. Deiliskipulagssvæðið nær til 14.100 m<sup>2</sup> 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

Í greinagerð segir að byggingar verði allar á einni hæð og falli vel að umhverfinu og taka mið af 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 náttúru efni.

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 nr. 44/1999 sem fjallar um hönnun mannvirkja.

### Neysluvatn og raforka

Um neysluvatn og orku segir að vegna aðstæðna í Flatey skal leitast við að spara orku og neysluvatn í samræmi við „Mannvirkjastefnu stjórnvalda“. Nýta skal regnvatn af þaki eins og hægt er, a.m.k. í vatnsalerni og koma upp sólarrafloðum sem nýtast a.m.k. fyrir inniljós. Vatnsból er á milli lóðar 1 og 2.

Umhverfisstofnun bendir á að um vatnsból 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 brunnsvæði og grannsvæði inn á deiliskipulagsupprátt.

### Frárennsli og rotþrær

Samkvæmt tillögu að deiliskipulagi verður rotþró nyrst á hverri lóð þannig að situr rennur í átt frá vatnsbóli. Þá segir í greinagerð að leyfilegt verði að koma fyrir sameiginlegri rotþró eða leggja lögn í sjó fram.

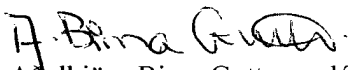
Umhverfisstofnun bendir á að á endanlegan skipulagsupprátt skal merkja staðsetningu rotþró, og bendir Umhverfisstofnun á að rotþró og siturlagnir þurfa að vera af viðeigandi stærð og gerð sbr. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp. Stofnunin hefur útbúið leiðbeiningar um rotþrær og siturlagnir og eru þær að finna á heimasíðu stofnunarinnar ([www.ust.is](http://www.ust.is)).

### Niðurstöður

Umhverfisstofnun stendur við þær athugasemdir sem komu fram í fyrri umsögn sinni dags. 5. desember 2011 um breytingu á deiliskipulagi þar sem stofnunin taldi að umfjöllun um frárennsli og rotþrær ekki vera fullnægjandi. Ekki kemur skýrt fram í greinagerð hvaða aðferð á að nota á svæðinu til að koma í veg fyrir að skólp valdi mengun. Stofnunin bendir á að síður skuli leggja lögn í sjó fram heldur koma fyrir rotþró. Einnig mælir Umhverfisstofnun með að sett verði upp sameiginleg rotþró fyrir allar 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