

Skipulags- og byggingarfulltrúi  
Stykkishólmsbær  
Hafnargötu 3  
340 Stykkishólmur



Reykjavík 3.október 2016  
UST201608-118/K.S.J.  
10.04.03

### 1) Efni: Tillaga að breytingu á aðalskipulagi við Stykkishólmsbæjar 2002 -2022 við Vatnsás

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Stykkishólmsbæjar er barst 22. ágúst sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að breytingu á aðalskipulagi Stykkishólmsbæjar við Vatnsás.

#### **Skipulagssvæðið**

Í ofangreindri breytingartillögu kemur fram að tillagan nær til 9,6 ha svæðis á og við Vatnsás. Einnig kemur fram að í gildandi aðalskipulagi er svæðið skilgreint að mestu sem opið svæði til sérstakra nota, og lítill hluti sem svæði fyrir verslun og þjónustu. Áætlað skipulagssvæði er ás sem liggur samsíða aðkomuvegi að Stykkishólmi. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að þess sé gætt að upprunlegt landslag haldi sér og að sérkenni svæðisins haldi sér þrátt fyrir áætlaða uppbyggingu.

#### **Íbúðarsvæði**

Í greinargerð kemur fram að íbúðarsvæðið er áætlað alls 5,3 ha með allt að 75 íbúðum. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að hið nýja hverfi falli vel að umhverfinu og sjónræn áhrif verði sem minnst.

#### **Verslunar- og þjónustusvæði**

Í greinargerð kemur fram að á verslunar- og þjónustusvæði verði heimil uppbygging gistipjónustu í litlum húsum og þjónustuhúsi. Einnig kemur fram að smáhýsin séu áætluð á sameiginlegri lóð. Umhverfisstofnun bendir á að fallegur gróður umhverfis lóðina gæti fegrað svæðið, þar sem grúppa af smáhýsum kemur til með að hafa sjónræn áhrif.

#### **Veitur**

Umhverfisstofnun bendir á að öll fráveita skal vera skv. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólþ.

#### **Umhverfisáhrif**

Umhverfisstofnun tekur undir að helstu umhverfisáhrif tillögunnar eru að óbrotið land er tekið undir íbúðabyggð og smáhýsi fyrir ferðapjónustu. Einnig telur stofnunin mikilvægt að ásalandslagið á svæðinu haldi sér og að upprunlegt landslag skíni í gegn þrátt fyrir manngert umhverfi.

Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að áætlun um hljóðvist verði vönduð svo ekki komi til mótvægisáðgerða eftir að byggðin er risin.

## 2) Efni: Tillaga að deiliskipulagi íbúða- og ferðaþjónustusvæðis á Vatnsási í Stykkishólmi

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Stykkishólmsbæjar er barst 22. ágúst sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að deiliskipulagi íbúða- og ferðaþjónustusvæðis á Vatnsási í Stykkishólmi.

### Skipulagssvæðið

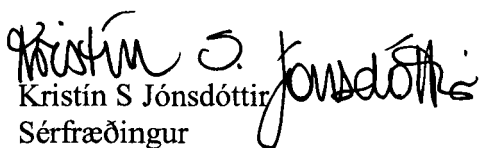
Í greinargerð kemur fram að um er að ræða áætlun um íbúðabyggð á 5 ha svæði og smáhýsi fyrir ferðaþjónustu á 0,19 ha svæði á Vatnsási. Eins og fram kemur í umsögn um tillögu að aðalskipulagsbreytingu er mikilvægt að upprunalegt landslag og sérkenni þess séu áfram sýnileg þrátt fyrir uppbyggingu. Stykkishólmur er þekktur fyrir sérstakt og fagurt bæjarstæði, það er mat Umhverfisstofnunar að skoða þurfi hvort röð af íbúðarhúsum eftir endilöngum ásnum komi í veg fyrir að upprunalegt landslag njóti sín að einhverju leyti.

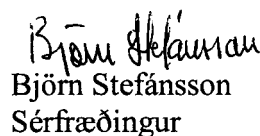
### Hljóðvist

Í umfjöllun um hljóðvist kemur fram að tryggja skuli við hönnun húsa og fyrirkomuleg útisvæða að hljóðvist sé innan þeirra marka sem reglugerðir segja til um. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að markmið um hljóðvist náist enda séu framkvæmdir vel undirbúnar þannig að ekki verði þörf fyrir mótvagisaðgerðir þegar svæðið er upp byggt.

Umhverfisstofnun vísar í umfjöllun um gróður kringum smáhýsi og fráveitu í umsögnum um tillögu að breytingu á aðalskipulagi og gerir að öðru leyti ekki athugasemdir við tillögu að deiliskipulagi íbúða- og ferðaþjónustusvæðis á Vatnsási í Stykkishólmi.

Virðingarfyllst

  
Kristín S Jónsdóttir  
Sérfræðingur

  
Björn Stefánsson  
Sérfræðingur