

Bjarni Reykjalín,  
Skipulags- og byggingarfulltrúi Þingeyjarsveitar og  
Skútustaðahrepps  
Kjarna  
650 Laugar



Reykjavík, 5. júní 2013  
Tilvísun: UST20130400182/ksj

### **Tillaga að deiliskipulagi fyrir frístundabyggð í landi Árbótar í Aðaldal. Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Þingeyjarsveitar í landi Árbótar.**

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Þingeyjarsveitar er barst 29.apríl sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um lýsingu vegna deiliskipulags frístundabyggðar í landi Árbótar í Aðaldal.

#### **Skipulagssvæðið**

Í landi Árbótar er frístundabyggð er samþykkt var 1990 en þá voru skipulagðar 9 lóðir og er svæðið að mestu byggt í dag. Nú liggur fyrir tillaga um fleiri frístundalóðir og nær deiliskipulagið sem þessi lýsing er af, til ofangreinds eldra svæðis ásamt nýju svæði og nær því til alls 17 frístundalóða. Umhverfisstofnun bendir á að í lýsingu var gert ráð fyrir 5 nýjum lóðum en í deiliskipulagstillögu er gert ráð fyrir 8 nýjum lóðum.

Heildarstærð frístundasvæðis er 21 ha. Í aðalskipulagi er frístundasvæði í landi Árbótar 10 ha og er svæðið stækkað til norðurs frá því sem er í gildandi aðalskipulagi.

#### **Vernd skv. lögum nr. 97/2004**

Deiliskipulagssvæðið er 200 m frá Laxá, en 200 m breitt svæði meðfram Laxá er friðað skv. lögum nr. 97/2004 um verndun Laxár og Mývatns. Hús á lóð nr. 6 sem er þegar byggt og er á eldra svæði deiliskipulags er tillagan fjallar um, er inni á 200 m beltis við Laxá. Umhverfisstofnun bendir á að ef/þegar hús á lóð nr. 6 verður endurbyggt á viðkomandi lóð þá verði nýtt hús reist á þeim hluta byggingarreits sem er utan 200 m beltis meðfram Laxá sem er verndað skv. ofangreindum lögum.

Áætlað frístundasvæði er að mestu lyngmóar og melar og þar eru ekki jarðmyndanir og vistgerðir er njóta sérstakrar verndar.

## Fráveita

Skilmálar um fráveitu er fram koma í greinargerð eru skv. lögum og reglugerðum er gilda á svæðinu.

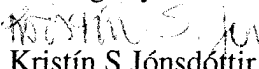
## Byggingar

Í umfjöllun um skilmála fyrir byggingar kemur fram hámarkshæð frístundahúsa á svæðinu og að þakform og staðsetning húsa innan byggingarreits er frjáls. Umhverfisstofnun bendir á að mikilvægt er að frístundahúsin verði aðlöguð vel að landi og minnir á 35. gr. laga um náttúruvernd nr. 44/1999 en þar segir: „Við hönnun vega, virkjana, verksmiðja og annarra mannvirkja skal þess gætt að þau falli sem best að svipmóti landsins.“

## Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Þingeyjarsveitar í landi Árbótar.

Í tillögu að breytingu á ofangreindu aðalskipulagi er svæði fyrir frístundabyggð í landi Árbótar stækkað úr 10 hekturum í 21 hektara. Umhverfisstofnun gerir ekki athugasemd við breytingartillöguna.

Virðingarfyllst

  
Kristín S Jónsdóttir  
Sérfræðingur



Sigurður Ingason  
Sérfræðingur

Skipulagsstofnun

