



UST

Umhverfisstofnun

Environment and Food Agency of Iceland

☒ Suðurlandsbraut 24
IS-108 Reykjavík, Iceland

☎ (+354) 591 2000
Fax (+354) 591 2010

umhverfisstofnun@ust.is

www.umhverfisstofnun.is

Hús og skipulag ehf
Hildigunnur Haraldsdóttir
Bolholti 8
105

Reykjavík, 27. apríl 2007

Tilvísun: UST20070200182/sf

Deiliskipulag golfvallar og íbúðar- og frístundahúsalóða í landi Ness í Reykholtssdal, Borgarbyggð

Vísað er til tölvupósts frá Húsi og skipulagi sem barst Umhverfisstofnun þann 26. febrúar sl. þar sem óskað er umsagnar stofnunarinnar um deiliskipulag í landi Ness í Reykholtssdal. Samkvæmt deiliskipulaginu er gert ráð fyrir golfvelli innan skipulagssvæðisins og byggingu golfskála norðan við bæinn Nes II. Þá er fyrirhugað að reisa íbúðarhús á tveimur lóðum og frístundahús á þremur lóðum sunnan núverandi íbúðarhúss að Nesi II. Við fjós er gert ráð fyrir að reistar verði hauggeymslur.

Skipulagssvæðið liggur að Reykjadalssá sem er á náttúruminjaskrá, m.a. vegna svigðumyndunnar árinna. Við það er almennt miðað þegar vötn, tjarnir og ár eru sett á náttúruminjaskrá að vernda beri vatnið sjálft, eða farveg þess, ásamt 100 m breiðu belti ofan eðlilegra flóðmarka eða gljúfrabrúna. Eftirfarandi lýsing er á svæðinu í náttúruminjaskrá: „*Reykjadalsá ásamt nálægum hverum og Rauðsgil, Reykholtssdalshreppi, Hálsahreppi, Borgarfjarðarsýslu. (1) Reykjadalssá frá ármótum árinna við Hvítá að Giljafossi, hverasvæði Deildartungu, Deildartunguhver ásamt hverahólnum, hverirnir Vellir og Hægindakotshver ásamt nánasta umhverfi þeirra og Rauðsgil allt niður að Reykjadalssá. (2) Reykjadalssá er lygn, gróðurmikil á sem helst auð að vetrinum vegna hveravatns sem í hana rennur. Svigðumyndun árinna er óvenju falleg. Við Reykjadalssá eru vetrarstöðvar andfugla og á jarðhitasvæðunum er einnig að finna athyglisverðan gróður og dýralíf. Jarðhitasvæðið í Deildartungu er samfelld jarðhitakerfi með hverum, laugum og lindum, en Deildartunguhver er vatnsmesti hver landsins. Árhver (Vellir) er goshver í Reykjadalssá og einn af fáum ósködduðum hverum í Borgarfirði. Hægindakotshver er í alfaraleið, en við hann er allfjölbreytt dýralíf. Í Rauðsgili er að finna fallega fossaröð.*”

Golfbrautir eru samkvæmt deiliskipulaginu í innan við 100 m fjarlægð frá bökkum Reykjadalssár og liggur ein þeirra við bakka árinna. Á deiliskipulagsupphætti kemur fram að golfbrautir og flatir á tünnum séu aðeins til upplýsinga. Umhverfisstofnun telur að skipuleggja eigi golfvallarsvæðið þannig að golfbrautir og annað jarðrask verði í a.m.k. 100 m fjarlægð frá Reykjadalssá til að tryggja að ekki verði þrengt að ánni með mannvirkjagerð frekar en orðið er.

Umhverfisstofnun telur að önnur mannvirki séu í nægilegri fjarlægð frá ánni og muni ekki


Umhverfisstofnun telur að önnur mannvirki séu í nægilegri fjarlægð frá ánni og muni ekki raska náttúruminum enda eru þau staðsett á landi sem nýtt hefur verið til landbúnaðar.

Frárennsli


Í byggingarskilmálum segir að gerð verði afstöðumynd af hverri lóð þegar fyrirhugað er að byggja á lóðinni. Þar verði gerð grein fyrir staðsetningu byggingar innan byggingarreits, lögn að rotþró, legu heimtaugar, gróðri og tveimur bílastæðum við veg. Umhverfisstofnun bendir 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 eru þær aðgengilegar 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 dreifilögn sem lögð er yfir jarðveg eða malarbeð.

Fyrirhugað er að reisa hauggeymslur við fjós á jörðinni. Umhverfisstofnun vekur athygli á að skv. 6. gr. reglugerðar nr. 804/1999 um varnir gegn mengun vatns af völdum köfnunarefnissambanda frá landbúnaði og öðrum atvinnurekstri skal taka mið af starfsreglum um góða búskaparhætti við dreifingu, notkun og geymslu á búfjáraburði.

Virðingarfyllst



Sigurrós Friðriksdóttir
fagstjóri



Helgi Jónsson
forstöðumaður

Afrit: Borgarbyggð, b.t. Sigurðar Páls Harðarsonar, forstöðumanns framkvæmdasviðs.
Skipulagsstofnun.