

Fjallabyggð  
Íris Stefánsdóttir  
Skipulags- og tæknifulltrúi  
Gránugötu 24  
580 Siglufjörður

Hella 14. febrúar 2019  
UST201812-160/J.S.J.  
10.04.02

## **Efni: Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Fjallabyggðar 2008 – 2028 og breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar á Ytri-Gunnólfssá II**

Vísað er til erindis skipulags- og tæknifulltrúa sveitarfélags Fjallabyggðar er barst 20. desember sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins Fjallabyggðar 2008 – 2028 og breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar á Ytri-Gunnólfssá II

Fram kemur í greinargerð að lagt er til að aðalskipulagi verði breytt á þann veg að heimiluð verði frístundabyggð á svæði F15 og F16 sem er innan hverfisverndarsvæðis á Kleifum í Ólafsfirði. Samkvæmt greinargerð mun uppbyggingin hafa áhrif á yfirbragð svæðisins þar sem tún og opið land verður tekið undir byggingar og lóðir. Breytingin er talin í samhengi við breytta atvinnuhætti og þar með breytta þörf fyrir landnytjar. Samkvæmt tillögu er markmið sveitarfélagsins að halda eftir því sem kostur er sérkennum byggðar og búsetulandslags á Kleifum þrátt fyrir uppbyggingu, en hverfisvernd svæðisins tekur mið af einkennum sérstaks byggingarstíls og sögulegri tengingu við útgerð og landbúnað.

Í greinargerð að tillögu að deiliskipulagi er gert ráð fyrir um 3,5ha svæði fyrir frístundabyggð (F16). Í gildandi aðalskipulagi er landið skilgreint sem landbúnaðarland með hverfisvernd. Ásýnd svæðisins mun breytast með fjölgun húsa en staðarval þeirra er miðað við að jarðrask og landmótun verði sem minnst.

### **Sérstök vernd**

Umhverfisstofnun bendir á að bakkagróður nýtur sérstakrar verndar skv. 62. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd, en þar kemur fram að við vatnsnýtingu og framkvæmdir í eða við vötn skal leitast við að viðhalda náttúrulegum bakkagróðri við ár og stöðuvötn og haga mannvirkjum og framkvæmdum þannig að sem minnst röskun verði á bökkum og næsta umhverfi vatnsins.

### **Rými meðfram vötnum, ám og sjó**

Umhverfisstofnun bendir á varðandi landnotkun og staðsetningu mannvirkja á vatns-, ár- og sjávarbakka fer eftir skipulagslögum og skipulagreglugerð. Í skipulagsreglugerð nr.

90/2013 er fjallað um skipulag við vötn, ár og sjó í grein 5.3.2.14. Við afmörkun lóða á svæðum utan þéttbýlis skuli þess gætt að rými sé fyrir aðkomu að og meðfram vötnum, ám og sjó. Utan þéttbýlis skuli ekki reisa mannvirki nær vötnum, ám eða sjó en 50 metra.

### Ásýnd og byggingar

Umhverfisstofnun bendir á umfjöllum um umhverfis- og menningargæði í kafla 2.2.2 í Landskipulagsstefnu en þar segir: Skipulagsáætlanir sveitarfélaga marki stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið af byggingarhefðum landslagi og staðhättum“.

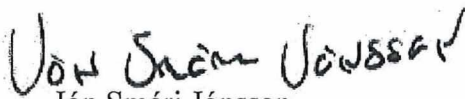
### Fráveita

Umhverfisstofnun bendir á að öll fráveita skal vera skv. reglugerð um fráveitu og skólp nr. 798/1999, en þess er ekki getið í tillögunni.

### Forsendur

Í greinargerð kemur fram að hluti þess svæðis sem til stendur að byggja á er óraskað svæði. Það er mat Umhverfisstofnunar að fyrst verði hugað að því að nýta byggingarétt á þeim svæðum sem eru röskuð fyrir, en beðið eins og kostur er með að fara inn á svæði sem eru óröskuð.

Það er mat stofnunarinnar að mikilvægt er að hafa þær upplýsingar fyrir ofangreind svæði til hliðsjónar þegar skipulagsáætlunin er unnin. Umhverfisstofnun gerir að öðru leiti ekki athugasemdir við framsetta tillögu.

  
Jón Smári Jónsson  
Sérfræðingur

Virðingarfyllst

  
Axel Benediktsson  
Sérfræðingur