

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



Reykjavík, 6. ágúst 2014  
Tilvísun: UST20140700030/ksj

## Tillaga að deiliskipulagi þéttbýlis Reykjahlíðar, Skútustaðahreppi

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Þingeyjarsveitar og Skútustaðahrepps er barst 2. júlí sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að deiliskipulagi þéttbýlis í Reykjahlíð, Skútustaðahreppi.

Svæðið sem deiliskipulagstillagan nær til er milli Hringveggar (Mývatnssveitarveggar) og Múlaveggar. Fram kemur í greinargerð tillögunnar að innan svæðisins eru hvorki friðlýst svæði né svæði á náttúruminjasrá, en allt skipulagstillögusvæðið er á eldhrauni sem nýtur sérstakrar verndar skv. 37. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd. Innan skipulagssvæðisins eru Sauðahellir og Hvíthellir. Umhverfisstofnun tekur undir mikilvægi þess að hellarnir verði kortlagðir.

### Nýjar íbúðarlóðir

Fram kemur í greinargerð að í deiliskipulaginu felist að ofan Hlíðarveggar sé gert ráð fyrir fjórum nýjum lóðum fyrir einbýlishús á tveimur hæðum og auk þess átján lóðum fyrir einnar hæðar einbýlishús, parhús og raðhús með samtals 35 íbúðum. Umhverfisstofnun tekur undir þá stefnu að nýta svæði sem þegar er þéttbýlt fyrir ný íbúðarhús. Umhverfisstofnun bendir þó á að á nýjar lóðir ofan Hlíðaveggar er gert ráð fyrir tveggja hæða húsum, en annars er byggðin eins hæða. Þar sem landið ofan Hlíðarveggar er rísandi bendir Umhverfisstofnun á þá hættu að sjónræn áhrif verði af tveggja hæða húsum á því svæði, og mögulega munu þau stinga í stúf við aðra byggð.

### Fráveita

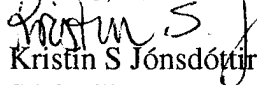
Umhverfisstofnun telur mikilvægt/nauðsynlegt að heildaráætlun um endurbætur og frekari uppbyggingu fráveitu í Reykjahlíð verði unnin áður en framkvæmdir verði leyfðar á tillögusvæðinu. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að í stað bráðabirgðarrofpróar verði farið í heildaráætlun og framtíðaruppbyggingu fráveitukerfis og hreinsistöðvar samfara nýframkvæmdum á svæðinu. Umhverfisstofnun bendir á að sveitarfélögum á Íslandi hefur gengið illa við að uppfylla tímaákvæði reglugerðar nr. 798/1999 um fráveitur og skólþ, og því varasamt að setja upp vararotþró. Varðandi mikilvægi raunhæfra aðgerða í frárennslismálum


bendir Umhverfisstofnun á útdrátt á íslensku í upphafi skýrslu Árna Einarssonar en þar segir varðandi hvarf kúluskíts úr Mývatni: "Eina raunhæfa leiðin til að snúa þeirri óheillaþróun við sem hér hefur verið lýst er sú að takmarka sem mest má verða að næringarefni (N og P) berist í grunnvatn og þadan út í Mývatn. Næringarefni berast frá mannabyggð, skepnuhaldi, ræktun gróðurs og vinnslu dýraafurða og áður fyrr frá námuvinnslu kísilgúrverksmiðjunnar. Taka þarf þessi mál, einkum frárennsli frá byggð og gististöðum til gagn Gerrar endurskodunar, og er ekki eftir neinu að bíða hvað það snertir. Jafnframt er brýnt að gera strax úttekt á næringarefnum í grunnvatninu og fara auk þess yfir fyrirliggjandi gögn um þau." Að mati Umhverfisstofnunar er því mikilvægt að varanlegar fráveitulausnir fylgi áframhaldandi uppbyggingu á þéttbýlissvæðinu

#### Niðurstaða

Umhverfisstofnun telur greinargerð ofangreindrar deiliskipulagstillögu greinargóða, en bendir á nokkur atriði sem skoða þarf nánar: Stofnunin tekur undir mikilvægi þess að hellar á svæðinu verði kortlagðir, svo umfang þeirra verði þekkt áður en farið er af stað með framkvæmdir á svæðinu. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að heildaráætlun um endurbætur og frekari uppbyggingu fráveitu liggi fyrir sem fyrst og að uppbygging framtíðarfráveitu og hreinsivirkis fyrir þéttbýlið verði framkvæmt samfara uppbyggingu svæðisins. Að mati Umhverfisstofnunar yrðu sjónræn áhrif aukinnar byggðar á svæðinu mögulega meiri ef hluti íbúðarhúsa er áætlaður á tveim hæðum, en ef gert væri ráð fyrir að öll íbúðarhús í þéttbýlinu væru einnar hæðar.

Virðingarfyllst

  
Kristín S Jónsdóttir  
Sérfræðingur

  
Björn Stefánsson  
Sérfræðingur

Skipulagsstofnun