

Skipulags- og byggingafulltrúi Uppsveita bs.
Stella Rúnarsdóttir
Dalbraut 12
840 Laugarvatn

Reykjavík, 12. nóvember 2021
UST202110-068/A.B.
10.04.02

Efni: Tillaga – Breyting á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017 - 2029- Hraunhólar

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Skeiða- og Gnúpverjahrepps er barst 8. október sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að breytingu á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017 – 2029 vegna Hraunhóla.

Í greinargerð kemur fram breytingin gengur út á að skilgreina nýtt íbúðarsvæði sem verður um 12 ha fyrir átta lóðir og stækka frístundasvæði F42 um u.þ.b. 3 ha fyrir fjórar lóðir. Minnkar landbúnaðarland sem því nemur.

Íbúðarbyggð í þéttbýli

Í gildandi aðalskipulagi (bls. 57) segir: „*Stuðlað verði að þéttingu núverandi íbúðarbyggðar.*“

Þar sem skipulagstillagan tekur til íbúðarsvæðis í jaðri þéttbýlismarka Árnes þá telur stofnunin mikilvægt að það komi fram í tillögunni hvernig hún samrýmist kafla 2.1.1 í Landskipulagsstefnu þar sem fjallað er um sjálfbæra byggð í skipulagsáætlunum, en þar segir: „*Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði miðað að því að styðja og styrkja samfélag viðkomandi byggðarlags með því að beina vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru. Í dreifbýli tengist fjölgun íbúða fremur búrekstri eða annarri staðbundinni landnýtingu eða atvinnustarfsemi.*“

Auk þess segir í landskipulagsstefnu í kafla 3.2.1: *Sveitarfélög skilgreini í aðalskipulagi vaxtarmörk þéttbýlisstaða með það fyrir augum að efla viðkomandi þéttbýlisstað og standa vörð um verðmæt náttúrusvæði og landbúnaðarland. Skýr skil verði milli þéttbýlis og dreifbýlis. Almennt verði haft að leiðarljósi að þetta byggð og blanda atvinnustarfsemi, verslun og þjónustu, og tengja við íbúðarbyggð í þágu sjálfbærni daglegs lífs og aukinna lífsgæða.*

Umhverfisstofnun tekur undir ofangreind markmið aðalskipulags og telur stofnunin æskilegt að beina uppbyggingu íbúða innan þéttbýlismarka í stað þess að þenja út byggð og taka óraskað land undir nýja íbúðabyggð.

Fráveita

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

Umhverfisstofnun vill vekja athygli á að þar sem talað er almennt um hreinsun fráveituvatns, s.s. frá frístundasvæðum og íbúðarbyggð, ætti frekar að nota orðið fráveita í stað rotþróar þar sem rotþró er aðeins einn hluti hreinsunar og er ekki nægjanleg sem hreinsun frá einstaka húsum. Þá ætti að tala um rotþró og siturlögn eða það sem betra er „hreinsivirki“ sem nær yfir allan búnað til hreinsunar á skólpi.

Virðingarfyllst,

Axel Benediktsson
sérfræðingur

Björn Stefánsson
sérfræðingur