



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

Reykjavík, 28. júní 2007

Tilvísun: UST20070600092/sf

Deiliskipulag frístundabyggðar að Framheiði í landi Galtalækjar, Rangárþingi ytra

Vísað er til erindis sem barst Umhverfisstofnun þann 12. júní sl. þar sem óskað er umsagnar stofnunarinnar um deiliskipulag frístundabyggðar að Framheiði í landi Galtalækjar í Rangárþingi ytra.

Skipulagstillagan felst í því að á um 76 ha svæði í landi Galtalækjar er gert ráð fyrir 6 byggingarlóðum sem hver um sig er 1 hektari að stærð. Í greinargerð á skipulagsuppdrætti kemur fram að lóðirnar eru ætlaðar undir heilsárshús og er hámarksstærð hvers húss allt að 200 m². Auk þess er heimilt að byggja allt að 25 m² gestahús/geymslu á hverri lóð. Fjórar af umræddum sex lóðum standa á tiltölulega sléttu sandorpnu landi sem að hluta til er að gróa upp. Undir því er hraun sem sums staðar kemur upp á yfirborðið. Hraunið, sem er hluti af Þjórsárhrauni, fellur undir 37. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd sem jarðmyndun er njóta skal sérstakrar verndar.

Umhverfisstofnun telur miðað við ásýnd hraunsins ekki ástæðu til að gera athugasemdir við röskun þess innan skipulagssvæðisins. Stofnunin telur þó að gæta eigi þess að frambrún hraunsins (hraunstillinum) verði ekki raskað við framkvæmdir á svæðinu.


Umhverfisstofnun telur mikilvægt að fylgt verði ákvæðum skipulagsreglugerðar um fjarlægð mannvirkja frá ám og vötnum en byggingarreitir virðast vera í minna en 50 m fjarlægð frá Vatnagarðslæk samkvæmt skipulagsuppdrættinum. Stofnunin telur almennt mikilvægt að tryggja gott aðgengi almennings meðfram ám og vötnum, enda um að ræða tilvalin útivistarsvæði. Stofnunin hefur því lagt á það áherslu í umsögnum um frístundabyggð og aðra landnotkun að meðfram ám og vötnum sé gert ráð fyrir svæði, allt að 100 m breiðu, þar sem ekki er gert ráð fyrir annarri mannvirkjagerð en þeirri sem tengist útivist.


Í greinargerð með deiliskipulaginu á uppdrætti er ekki fjallað um frárennsli frá frístundahúsunum. 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



virgni 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.

Virðingarfyllt


Sigurrós Friðriksdóttir
fagstjóri


Stefán Einarsson
staðgengill forstöðumanns

Afrit: Skipulagsstofnun.
Rangárþing ytra.