

Sandgerðisbær
Skipulagsfulltrúi
Miðnestorgi 3
245 Sandgerði

Reykjavík 3. maí 2018
UST201803-371/K.S.J.
10.04.03

Efni: Deiliskipulag - Frístundabyggð í landi Bala - Sandgerðisbæ

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Sandgerðisbæjar er barst 22. mars sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Bala.

Skipulagssvæðið

Í greinargerð kemur fram að skipulagssvæðið sem er 3,5 ha að stærð, er í landi jarðarinnar Bala og liggur við strandlengjuna suður af Sandgerði. Umhverfisstofnun bendir á að aðalskipulagsupprætti kemur fram að syðsti hluti áætlaðs frístundasvæðis er merkt flóðahættu.

Náttúruminjar

Ofangreint skipulagssvæði nýtur hverfisverndar í aðalskipulagi Sandgerðisbæjar.

Einnig er skipulagssvæðið á svæði á náttúruminjasrá og er nr. 108 í skránni og þar segir: „*Fjörur og tjarnir á Rosmhvalanesi, Gerðahreppi, Sandgerði Fjörur og sjávarfitjar frá Stafnesi að Rafnkelsstaðabergi, m.a. Sandgerðisjörn, Gerðasíki, Miðhusasíki og Útskásíki. (2) Fjölbreyttur strandgróður og ýmsar fjörugerðir. Lifauðugar sjávartjarnir og mikið fuglalíf.*“

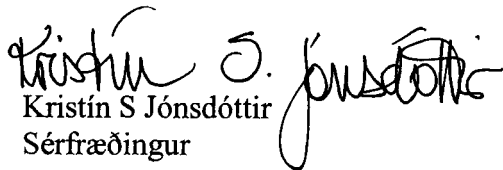
Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að fjörum og sjávarfitjum verði ekki raskað þótt á svæðið komi átta frístundahús. Umhverfisstofnun bendir á að þótt að mörk byggingarreita nái að 50 metra fjarlægðarlínu frá sjó, þá eru byggingarreitir rúmir svo byggingar geta auðveldlega risið lengra frá fjöru en sem nemur 50 metra fjarlægðinni sem fram kemur í skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Einnig bendir stofnunin á mikilvægi þess að nýjar framkvæmdir falli vel að byggðinni sem fyrir er.

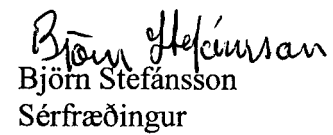
Fráveita

Í greinargerð skipulagsins er fjallað um fráveitu og vill stofnunin bæta því við að öll fráveita skal vera samkvæmt reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp.

Umhverfisstofnun hefur farið yfir ofangreinda tillögu og gerir ekki frekari athugasemdir.

Virðingarfyllst


Kristín S Jónsdóttir
Sérfræðingur


Björn Stefánsson
Sérfræðingur