



UST

Umhverfisstofnun

Environment and Food Agency of Iceland

Suðurlandsbraut 24  
IS - 108 Reykjavík, Ísland

☎ (+354) 591 2000

Fax (+354) 591 2010

umhverfisstofnun@ust.is

www.umhverfisstofnun.is

Skipulagsfulltrúi uppsveita Árnassýslu  
Pétur Ingi Haraldsson  
Dalbraut 12  
840 Laugarvatn

Reykjavík, 16. júní 2006  
Tilvísun: UST20060600078/óaj

### Deiliskipulag frístundabyggðar í landi Búrfells II, Grímsnes- og Grafningshreppi

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa uppsveita Árnassýslu dags. 15. júní sl. þar sem óskað er eftir umsögn stofnunarinnar varðandi deiliskipulag frístundabyggðar í landi Búrfells II.

Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir 62 lóðum undir frístundabyggð að stærðinni frá 5.200 m<sup>2</sup> til 13.200 m<sup>2</sup>, á um 65 ha lands. Samkvæmt deiliskipulagsskilmálum skulu einstök hús ekki vera stærri en 180 m<sup>2</sup> og er aðeins heimilt að reisa eitt hús ásamt útihúsi innan hvers byggingarreit. Útihús skal þó ekki vera stærra en 25 m<sup>2</sup>.

Fyrirhugað deiliskipulagssvæði er á náttúruminjaskrá, Kálfshólar, Búrfells- og Hæðarendalækur (nr. 770), en um svæðið segir í skránni:

*Kálfshólar, Búrfells- og Hæðarendalækur, Grímsneshreppi, Árnassýslu. (1) Kálfshólar og lækirnir ásamt spildu meðfram þeim. Digrihóll. (2) Kálfshólar eru gjallgígar á stuttri sprungu vestan við Seyðishóla. Hæðarendalækur rennur í Búrfellslæk sem rennur í Sogið. Fallegir lækir í hraunjaðri í grennd við ört vaxandi sumarhúsabyggð. Digrihóll er gervigamyndun í hrauninu úr Kálfshólum.*

### Frárennsli

Samkvæmt deiliskipulaginu þá er gert er ráð fyrir rotþró við hvert hús og að stærð og staðsetning hennar sé háð samþykki heilbrigðisfulltrúa Suðurlands. Umhverfisstofnun bendir á að rotþró og siturlagnir þurfa að vera af viðeigandi stærð og gerð sbr. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp. Stofnunin hefur útbúið leiðbeiningar um rotþrær og siturlagnir og eru þær að finna á vef stofnunarinnar ([www.ust.is](http://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 virkni rotþróarinnar til muna. Affallsvatn af þessum toga má hins vegar leiða í skiptibrunn eða jöfnunarþró til jafnrar dreifingar í sér dreifilögum sem lögð er yfir jarðveg eða malarbeð.

### Svæði á náttúruminjaskrá

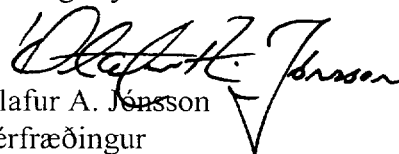
Á deiliskipulaginu eru allir byggingarreitir, sem staðsettir eru við Búrfellslæk, í 50 metra fjarlægð frá læknum. Í skipulagsreglugerð er gert ráð fyrir að ekki skuli byggt nær ám og vötnum en sem nemur 50 metrum og er þá verið að miða við lágmarksfjarlægð en oft er talin ástæða til þess að fara með mannvirki fjær ám og vötnum en sem nemur framangreindum 50 metrum. Þegar vötn, tjarnir og ár eru sett á náttúruminjaskrá er almennt miðað við að vernda

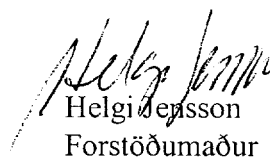
beri vatnið sjálf, eða farveg þess, ásamt 100 metra breiðu beltí ofan eðlilegra flóðmarka. Umhverfisstofnun telur að ekki eigi að fara með byggingarreiti sumarhúsa á þessu svæði nær Búrfellslæk en sem nemur 100 metrum til að stuðla að vernd svæðisins og tryggja nægjanlegt rými fyrir útivist meðfram læknum.

### Sorþirða

Á deiliskipulagsupprætti kemur ekki fram hvar fyrirhugað er að staðsetja gámasvæði. Mikilvægt er að draga úr sjónrænum áhrifum gáma með því að byggja eða hlaða í kringum svæðin.

Virðingarfyllt

  
Ólafur A. Jónsson  
Sérfræðingur

  
Helgi Jónsson  
Forstöðumaður

Afrit: Skipulagsstofnun