

Kjósarhreppur
Jón Eiríkur Guðmundsson,
byggingar- og skipulagsfulltrúi
Félagsgarði
270 Mosfellsbær



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík, 26. júní 2012
Tilvísun: UST20120400168/ksj

Tillaga að breytingu á „aðalskipulagi Kjósarhrepps 2005 – 2017“. Skilgreining íbúðarsvæðis í landi Eyrar.

Tillaga að breytingu á „aðalskipulagi Kjósarhrepps 2005 – 2017“. Skilgreining íbúðarsvæðis í landi Eyrar.

Vísað er til erindis byggingarfulltrúa Kjósarhrepps er barst 27. apríl sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að breytingu á aðalskipulagi Kjósarhrepps 2005 – 2017

Fyrirhugað er að breyta aðalskipulagi Kjósarhrepps 2005 – 2017 og felst breytingin í því, að hluta svæðis fyrir frístundabyggð F23 verði breytt í íbúðabyggð Í1. Íbúðasvæðið er áætlað alls 4,6 ha að stærð og er gert ráð fyrir að skipuleggja þar um 15 íbúðarlóðir með 15 íbúðum. Ofangreint svæði er í landi Eyrar.

Náttúruminjar

Svæðið sem er áætlað að breyta úr landnotkuninni frístundabyggð í íbúðasvæði liggur að svæði á náttúruminjaskrá. Svæðið er númer 134 í skránni og þar segir: „*Laxárvogur og Laxá í Kjós, Kjósarhreppi, Þingvallahreppi, Kjósarsýslu, Árnessýslu. (1) Grunnsvævi, fjörur og strandlengja frá ósi Laxár út að línu milli Hálsness og Eyrar (Hvalfjarðareyrar). Vatnasvið Laxár og nánasta umhverfi frá ósi upp að vatnaskilum. Meðalfellsvatn, Stíflisdalsvatn og Mjóavatn. Káranesseg og Hurðarbaksseg. (2) Í Laxárvogi eru víðáttumiklar leirur með fjölbreyttu dýralífi og gróðri. Laxá er ein helsta laxveiðia landsins. Í sefunum er fjölskrúðugt fuglalíf.*“ Þar af leiðandi er afar mikilvægt að ströndinni verði hlíf við öllu raski.

Frárennsli


Ekkert kemur fram um kröfur um fráveitu í tillögu að breyttu að aðalskipulagi Kjósarhrepps 2005 – 2017. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að gerð verði grein fyrir því í skipulagi hvernig áætlað er að leysa frárennismál. Með ofangreindri breytingu verða fleiri


heilsárshús á skipulagssvæðinu en gert var ráð fyrir, þegar þar var áætluð frístundabyggð. Umhverfisstofnun bendir á reglugerð um fráveitu og skólþ nr. 798/1999 og einnig bendir stofnunin á *Leiðbeiningar um rotþrær og siturlagnir*, sem er bæklingur gefinn út af Umhverfisstofnun og er að finna á heimasíðu stofnunarinnar.

Skipulag við ár, vötn og sjó

Umhverfisstofnun bendir á að aðgengi almennings skal vera meðfram vötnum, ám eða sjó og í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 kemur fram að ekki skuli staðsetja byggingarreiti utan þéttbýlis nær vötnum, ám eða sjó en 50 m. Einnig bendir Umhverfisstofnun á að í lögum nr. 44/1999 um náttúruvernd kemur fram í kafla um almennarétt, umgengni og útivist, kemur fram að: „Óheimilt er að setja niður girðingu á vatns-, ár-, eða sjávarbakka þannig að hindri umferð gangandi manna.“ Umhverfisstofnun mælir með að fjarlægð frá strönd verði 100 m þar sem vogurinn er á náttúruminjaskrá.

Virðingarfyllst


Aðalbjörg B. Guttormsdóttir
Deildarstjóri


Kristín S. Jónsdóttir
Sérfræðingur

Skipulagsstofnun