

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



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík, 26. júní 2012
Tilvísun: UST20120400169/ksj

Tillaga að breytingu deiliskipulags íbúðar- og frístundabyggðar að Eyri Kjósarhreppi.

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Kjósarhrepps er barst 27. apríl sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að breytingu á deiliskipulagi íbúðar- og frístundabyggðar að Eyri í Kjós.

Í tillögu að breytingu á deiliskipulagi íbúðar- og frístundabyggðar að Eyri í Kjós felst að hluta svæðis fyrir frístundabyggð F23 verði breytt í íbúðabyggð ÍI. 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 náttúruminjasrá. Svæðið er númer 134 í skránni og þar segir: „*Laxárvogur og Laxá í Kjós, Kjósarhreppi, Þingvallahreppi, Kjósarsýslu, Árnessýslu. (1) Grunnssævi, 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 laxveiðiá landsins. Í sefunum er fjölskrúðugt fuglalíf.*“ Þar af leiðandi er afar mikilvægt að ströndinni verði hlíft við öllu raski.

Skipulag við ár, vötn og sjó

Umhverfisstofnun bendir á að aðgengi almennings skal vera óhindrað 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 almannarétt, 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 náttúruminjasrá.

Í greinargerð með tillögu að breytingu á deiliskipulagi íbúðar- og frístundabyggðar að Eyri í Kjós kemur fram að: „Þau hús sem þegar eru risin og eru innan við 50 metra frá ám/sjó er heimilt að endurbyggja eða byggja nýtt innan stærðarmarka núverandi húsa.“ Að mati Umhverfisstofnunar ætti ofangreint ákvæði að gera ráð fyrir að leyfilegt sé að halda við eldri húsum sem standa nær sjó en 50 metrar, en ef eigandi ákveði að byggja nýtt hús á lóðinni þá gildi sömu reglur og um aðrar lóðir á svæðinu að byggingarreitur liggi 50 m frá sjó.

Virðingarfyllt

A. Birna Guð.
Aðalbjörg B Guttormsdóttir
Deildarstjóri

Kristín S. Jónsdóttir
Kristín S Jónsdóttir
Sérfræðingur

Skipulagsstofnun