

Kjósarhreppur
Sigurður H. Ólafsson
Félagsgarði
270 Mosfellsbær

Reykjavík, 11. nóvember 2021
UST202111-057/A.B.
10.04.00

Efni: Lýsing – Breyting á aðalskipulagi Kjósarhrepps 2017-2029 og nýju deiliskipulagi - Valdastaðir

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Kjósarhrepps er barst 4. nóvember sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar vegna lýsingar á breytingu á aðalskipulagi Kjósarhrepps 2017-2029 og nýju deiliskipulagi fyrir íbúðarbyggð á Valdastöðum.

Í greinargerð kemur fram breytingin gengur út á að frístundabyggð (F18a), auk 7,01 ha. landbúnaðarlands, vestan Myllulækjar, sem auðkennd er Valdastaðir (A) á yfirlitsuppdrætti fyrir Grímsstaði / Valdastaði, verði skilgreint sem íbúðarbyggð með nýju auðkenni ÍB9. Auk þess segir að efnistökuastaður E10 Valdastaðir, sem er setnáma með möl, verði afnuminn.

Einnig kemur fram að í deiliskipulagi fyrir svæðið verði gert ráð fyrir byggð íbúðarhúsa sem falla vel að landi, með misstórum lóðum á bilinu 1.000 – 1.800 m², samtals 150-200 lóðir, þar sem stefnt er að blöndun eins og tveggja hæða íbúðarhúsa með heimild til að byggja minna aukahús á lóð fyrir minni íbúð, vélar og/eða tæki.

Náttúruminjaskrá

Umhverfisstofnun bendir á að svæðið sem tillagan nær til er á náttúruminjaskrá¹ og nefnist Laxárvogur og Laxá í Kjós og er númer 134 sem aðrar náttúruminjar. Í Laxárvogi eru víðáttumiklar leirur með fjölbreyttu dýralífi og gróðri. Laxá er ein helsta laxveiðia landsins. Í sefunum er fjölskrúðugt fuglalíf.²

Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að fram komi áhrif tillögunnar á Laxá og fuglalíf svæðisins og hvort að tillagan hafi neikvæð áhrif á verndargildi náttúruminja.

Vistgerðir og fuglalíf

Í greinargerð segir að markmið verkefnisins er að lágmarka áhrif á mikilvægar jarðmyndanir, minjar og gróðursvæði. Umhverfisstofnun bendir á að samkvæmt vistgerðarkorti³ Náttúrufræðistofnunar Íslands eru innan skipulagssvæðisins m.a. votlendisvistgerðin starungsmýravist sem eru með mjög hátt verndargildi og er á lista

¹ <https://natturuminjaskra.ni.is/>

² <https://ust.is/nattura/naturuverndarsvaedi/natturuminjaskra/sudvesturland/>

³ <http://vistgerdakort.ni.is/>

Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar. Auk þess bendir stofnunin á að eitt að markmiðum aðgerðaráætlunar stjórnvalda í loftlagsmálum⁴ er að vernda votlendi.

Í starungsmýravist getur verið ríkt fuglalíf og er algengt að varpfuglategundirnar; lóupræll (*Calidris alpina*), spói (*Numenius phaeopus*), þúfutittlingur (*Anthus pratensis*), hrossagaukur (*Gallinago gallinago*), jaðrakan (*Limosa limosa*) og stelkur (*Tringa totanus*) nýti slíka vistgerð til varps.⁵

Umhverfisstofnun bendir á að lóupræll og spói eru ábyrgðartegundir Íslands.

Umhverfisstofnun telur mikilvægt að þetta komi fram í tillögunni og hvaða leiðir verði farnar til að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum á ofangreindar vistgerðir og búsvæði fuglanna.

Umhverfisstofnun bendir á þann möguleika að svæðið sé hannað með tilliti til verndun votlendisins og byggingareitir séu afmarkaðir í samræmi við verndargildi votlendisvistgerða svæðisins.

Íbúðarsvæði utan þéttbýlis

Í greinargerð kemur fram að markmið skipulagsbreytingarinnar er í samræmi við áherslur sveitarstjórnar um eflingu byggðar í Kjós og fjölgun íbúa á skipulagstímabilinu með því að tryggja að til staðar sé gott framboð íbúðarlóða og svara aukinni eftirspurn fyrir lóðir í dreifbýli nálægt höfuðborginni.

Þar sem skipulagstillagan tekur til íbúðarsvæðis utan þéttbýlisstaða sveitarfélagsins þá telur stofnunin mikilvægt að það komi fram í tillögunni hvernig hún samrýmist kafla 2.1.1 í Landskipulagsstefnu 2015-2026⁶ þar sem fjallað er um sjálfbæra byggð í skipulagsáætlunum, en þar segir: „Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði miðað að því að styðja og styrkja samfélag viðkomandi byggðarlags með því að beina vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru. Í dreifbýli tengist fjölgun íbúða fremur búrekstri eða annarri staðbundinni landnýtingu eða atvinnustarfsemi.“

Auk þess vill stofnunin vekja athygli á kafla 3.2.1 í landsskipulagsstefnu þar sem segir að sveitarfélög skilgreini í aðalskipulagi vaxtarmörk þéttbýlisstaða með það fyrir augum að efla viðkomandi þéttbýlisstað og standa vörð um verðmæt náttúrusvæði og landbúnaðarland. Skýr skil verði milli þéttbýlis og dreifbýlis. Almennt verði haft að leiðarljósi að þetta byggð og blanda atvinnustarfsemi, verslun og þjónustu, og tengja við íbúðarbyggð í þágu sjálfbærni daglegs lífs og aukinna lífsgæða.

Þar sem tillagan gerir ráð fyrir 150 – 200 nýjum íbúðarlóðum bendir stofnunin á mikilvægi þess að huga sé að langtíma sjónarmiðum varðandi uppbyggingu íbúðarsvæða í dreifbýli og litið sé til kafla 3.2.1 í landsskipulagsstefnu við vinnslu tillögunnar.

Virðingarfyllt,

Axel Benediktsson
sérfræðingur

Björn Stefánsson
sérfræðingur

⁴ <https://www.stjornarradid.is/library/02-Rit--skyrslur-og-skrar/Adgerdaaetlun%20i%20loftslagsmalum%20onnur%20utgafa.pdf>

⁵ <http://www.ni.is/greinar/starungsmyravist>

⁶ https://www.landsskipulag.is/media/pdf-skjol/Landsskipulagsstefna2015-2026_asamt_greinargerð.pdf

