



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

Kjósarhreppur
Sigurbjörn Hjaltason,
oddviti
Félagsgarði
270 Mosfellsbær

Reykjavík, 1. nóvember 2006

Tilvísun: UST20061000114/sf

Deiliskipulag frístundabyggðar í landi Eyja 1 og í landi Eyrar, Kjósarhreppi

Vísað er til erindis Kjósarhrepps dags. 17. október sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um deiliskipulag frístundabyggðar í landi Eyja 1 og í landi Eyrar í Kjósarhreppi.

Umhverfisstofnun gerir eftirfarandi athugasemdir við skipulagstillögurnar.

Deiliskipulag frístundabyggðar í landi Eyja 1

Umhverfisstofnun gaf umsögn um deiliskipulag frístundabyggðar í landi Eyja 1 með bréfi dags. 16. júní sl., sbr. meðfylgjandi bréf. Deiliskipulaginu hefur verið breytt frá því að stofnunin gaf umsögn um skipulagið og hefur verið dregið úr þéttleika byggðarinnar og fjölda frístundahúsa. Þá kemur fram í skipulags- og byggingarskilmálum að við endurbyggingu frístundahúsa sem eru í innan við 50 m fjarlægð frá vatni skuli miða við stærðar- og hæðamörk núverandi húsa. Umhverfisstofnun telur því ekki ástæðu til að gera frekari athugasemdir við deiliskipulagið.

Deiliskipulag frístundabyggðar í landi Eyrar

Í greinargerð með deiliskipulaginu kemur fram að skipulagið taki til 31,5 ha svæðis þar sem gert sé ráð fyrir 22 frístundalóðum með möguleika á 30 frístundahúsum. Þegar hefur verið byggt á 5 lóðum. Þéttleiki frístundabyggðarinnar er um 1 hús pr. ha og er heimilt að reisa eitt frístundahús ásamt fylgihúsi, s.s. geymslu, svefnhýsi eða garðshúsi, á hverjum byggingarreit. Hámarksstærð frístundahúsa er 150 m² að meðöldu fylgihúsi.

Umhverfisstofnun vekur athygli á að ósamræmi er á milli texta í skipulags- og byggingarskilmálum og skipulagsuppdráttar, þar sem á uppdráttinum eru afmarkaðar 24 lóðir en ekki 22 eins og segir í greinargerð.

Verndarsvæði

Frístundabyggðin nær inn á svæði sem er á náttúruminjaskrá, þ.e. svæði nr. 134, *Laxá og Laxá í Kjós*. Í náttúruminjaskrá er eftirfarandi lýsing á svæðinu:
Laxárvogur og Laxá í Kjós, Kjósarhreppi, Þingvallahreppi, Kjósarsýslu, Árnessýslu.

(1) Grunnsevi, 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 viðáttumiklar leirur með fjölbreyttu dýralífi og gróðri. Laxá er ein helsta laxveiðia landsins. Í sefunum er fjölskrúðugt fuglalíf.

Í skýrslu Umhverfisstofnunar, „Náttúruverndaráætlun 2004-2008 – Aðferðafræði. Tillögur Umhverfisstofnunar um friðlýsingar“, er lagt til að hluti þess svæðis sem er á náttúruminjaskrá verði friðlýstur, þ.e. svæðið Laxárvogur og Hvalfjarðareyri. Forsendur fyrir verndun svæðisins eru þær að þar er leira og fjölbreytt fuglalíf og er svæðið mikilvægur viðkomustaður farfugla. Auk þess eru þar menningarminjar. Svæðið er talið hafa alþjóðlegt náttúruverndargildi.

Í lýsingu á svæðinu í framangreindri skýrslu segir:

„Viðáttumiklar leirur og grunnsevi með fjölbreyttu lífríki, svo sem kræklingi og gróðri. Laxárvogur er eitt frjósamasta grunnsevi við sunnanverðan Faxaflóa. Á Hvalfjarðareyri er fundarstaður baggalúta. Þar má sjá setmyndunar- og rofferli án mikilla áhrifa mannsins. Mariuhöfn við Laxárvog er forn verslunarstaður frá miðöldum og mun hafa verið mesta þéttbýli á landinu á 14. öld. Blómaskeið verslunar var þar fram yfir 1400.“

Mörk svæðisins, sem sett eru fram með fyrirvara og nánar þyrfti að fjalla um við undirbúning friðlýsingar, miðast við 50 m breitt belti við ströndina. Umhverfisstofnun telur að við skipulagningu frístundabyggðar við Laxárvog eigi að taka tillit til verndargildis svæðisins og skipuleggja byggðina þannig að hún sé utan þess svæðis sem vert þykir að vernda. Stofnunin telur því að miða eigi við að nýjar lóðir fyrir frístundahús verði í a.m.k. 50 m fjarlægð frá ströndinni. Það stuðlar einnig að nægjanlegu góðu aðgengi almennings meðfram ströndinni.

Innan framkvæmdasvæðisins er rúmlega 7 ha mýrarsvæði og kemur fram í greinargerð að engar framkvæmdir séu heimilar innan þess svæðis, bæði vegna varðveislu mýrlendisins og einnig vegna sýnilegra fornra mógrafa sem eru innan svæðisins. Mýrar og flóar, 3 ha að stærð eða stærri, eru vistkerfi sem njóta skulu sérstakrar verndar skv. 37. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd og telur Umhverfisstofnun því mikilvægt að því verði fylgt eftir að mýrinni verði ekki raskað.

Grjótvarnargarðurur

Á deiliskipulagsupprætti er sýndur grjótvarnargarðurur og segir þar: „Heimilt er að byggja grjótvarnargarð við bátalægi og skal hann vera innan þess reits sem sýndur er á upprætti.“

Grjótvarnargarðururinn er innan þess svæðis sem Umhverfisstofnun hefur lagt til að verði friðlýst. Stofnunin telur ekki rétt að gert verði ráð fyrir byggingu grjótvarnargarðs skv. deiliskipulaginu nema sýnt hafi verið fram á að garðurinn skerði ekki verndargildi svæðisins. Jafnframt þarf að skoða hvort umferð báta um voginn geti haft neikvæð áhrif á fuglalíf. Umhverfisstofnun vekur einnig athygli á að samkvæmt 2. viðauka laga nr. 106/2000 eru eftirfarandi mannvirki tilkynningarskyld til Skipulagsstofnunar:

„Mannvirki til að verjast rofi á strandlengjum á verndarsvæðum og svæðum á náttúruminjaskrá t.d. með stíflugörðum, brimbrjótum, hafnargörðum og öðrum varnarmannvirkjum gegn ágangi sjávar.“

Metið er í hverju tilviki með tilliti til eðlis, umfangs og staðsetningar hvort slíkar framkvæmdir skuli háðar mati á umhverfisáhrifum.

Athafnasvæði

Innan skipulagssvæðins er skilgreind 16.745 m² lóð fyrir athafnasvæði. Samkvæmt skipulags- og byggingarskilmálum er heimilt að reisa 1000 m² geymsluhús innan byggingarreitsins og er hámarkshæð hússins 5 metrar. Ekki kemur nánar fram hver er fyrirhuguð notkun hússins.

Umhverfisstofnun veur athygli á að svo stórt geymsluhús ásamt efnistökusvæði við aðkomuveg að frístundabyggðinni verður mjög áberandi í landi og getur haft neikvæð áhrif á upplifun þeirra sem um svæðið fara, sbr. einnig athugasemdir um efnistöku hér fyrir neðan. Stofnunin telur því vert að endurskoða hvort þörf er á svo stóru húsi á viðkomandi stað.


Efnistaka


Innan skipulagssvæðisins er afmarkað rúmlega 7000 m² svæði fyrir efnistöku. Í umfjöllun um efnistökusvæðið í skipulags- og byggingarskilmálum er vísað til greinargerðar dags. 15.05.2006, sem ekki fylgir með skipulagstillögunni.

Eins og bent er á hér að framan er efnistökusvæðið við aðkomuveg að frístundabyggðinni og blasir það við frá þjóðvegi. Umhverfisstofnun telur að efnistökusvæði á þessum stað hljóti að hafa neikvæð áhrif á upplifun þeirra sem um svæðið fara og vart sé ásættanlegt að hafa efnistökusvæði svo nálægt frístundabyggðinni. Opin náma á þessum stað geti valdið eigendum frístundahúsa ýmsum óþægindum, s.s. vegna hávaða við vinnslu í námunni og hugsanlegs foks úr námunni.

Ekki kemur fram í deiliskipulaginu hvernig ætlunin er að standa að efnistökunni eða ganga frá svæðinu að vinnslu lokinni. Umhverfisstofnunin minnir á að öll efnistaka á landi og af eða úr hafsbotni innan netlaga er háð framkvæmdaleyfi hlutaðeigandi sveitarstjórnar. Þar sem ekki liggur fyrir samþykkt aðalskipulag sem Umhverfisstofnun og viðkomandi náttúruverndarnefnd hefur gefið umsögn sína um, er óheimilt að gefa út framkvæmdaleyfi fyrr en að fenginni umsögn framangreindra aðila. Áður en framkvæmdaleyfi er veitt skal liggja fyrir áætlun námuréttarhafa um væntanlega efnistöku þar sem m.a. skal gerð grein fyrir magni og gerð efnis, vinnslutíma og frágangi á efnistökusvæði, sbr. 48. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd. Umhverfisstofnun telur ekki unnt að veita umsögn um efnistökusvæðið fyrr en fyrir liggur efnistökuáætlun í samræmi við ákvæði laga um náttúruvernd.

Virðingarfyllst


Sigrún Friðriksdóttir
Lagstjóri


Helgi Jónsson
forstöðumaður

Afrit: Skipulagsstofnun.