



UST

Umhverfisstofnun

Environment and Food Agency of Iceland

Suðurlandsbraut 24  
IS-108 Reykjavík, Iceland

☎ (+354) 591 2000  
Fax (+354) 591 2010

umhverfisstofnun@ust.is  
www.umhverfisstofnun.is

Landlínur ehf  
Guðlaug Erna Jónsdóttir  
Jaðri 2  
311 Borgarnes

Reykjavík, 29. mars 2007  
Tilvísun: UST20070300156/sf

### Deiliskipulag frístundabyggðar í landi Eyrar í Kjósarhreppi

Vísað er til tölvupósts frá Landlínunum dags. 22. febrúar þar sem óskað er umsagnar um deiliskipulag frístundabyggðar í landi Eyrar í Kjósarhreppi. Gerðar hafa verið breytingar á deiliskipulaginu frá því að Umhverfisstofnun gaf umsögn um skipulagstillöguna með bréfi dags. 1. nóvember 2006. Með tölvupóstinum fylgdi bréf Landlína dags. 21. febrúar sl. þar sem svarað er athugasemdum Umhverfisstofnunar við deiliskipulagið. Einnig fylgdi með áætlun um efnistöku vegna efnisnámu sem gert er ráð fyrir innan skipulagssvæðisins.

Í breyttri tillögu að deiliskipulagi frístundabyggðarinnar hefur að nokkru leyti verið komið til móts við athugasemdir Umhverfisstofnunar. Stofnunin telur að þær breytingar séu tvímælalaust til bóta en vill þó koma eftirfarandi athugasemdum á framfæri.

#### Skipulagssvæðið

Í greinargerð segir að þéttleiki frístundabyggðarinnar sé rúmlega 1 hús pr. ha. Umhverfisstofnun bendir á að sú framsetning er fremur villandi þar sem ekki er allt skipulagssvæðið, sem er alls um 31 ha, ætlað undir frístundabyggð, heldur er þar einnig gert ráð fyrir efnistökusvæði og athafnasvæði. Auk þess er gert ráð fyrir að Grafarmýri verði ekki raskað. Samkvæmt skipulaginu fer stærð lóða allt niður í 2333 m<sup>2</sup>, sem verður að teljast fremur lítið.

#### Verndarsvæði

Eins og fram kemur í umsögn Umhverfisstofnunar frá 1. nóvember 2006 nær frístundabyggðin inn á svæði sem er á náttúruminjaskrá, þ.e. svæði nr. 134, *Laxá og Laxá í Kjós*. Umhverfisstofnun hefur lagt til að hluti þess svæðis, þ.e. Laxárvogur ásamt Hvalfjarðareyri verði friðlýstur, sbr. skýrslu Umhverfisstofnunar, „*Náttúruverndaráætlun 2004-2008 – Aðferðafræði. Tillögur Umhverfisstofnunar um friðlýsingar*”. Í þeirri tillögu stofnunarinnar er lagt til að Hvalfjarðareyri öll ásamt Laxárvogi og strandlengju verði friðlýst en mörk eru sett fram með fyrirvara.

Í framangreindri umsögn Umhverfisstofnunar kom fram að stofnunin teldi að við skipulagningu frístundabyggðar við Laxárvog ætti að taka tillit til verndargildis svæðisins og skipuleggja byggðina þannig að hún væri utan þess svæðis sem vert þætti að vernda.

Stofnunin teldi því að miða ætti við að nýjar lóðir fyrir frístundahús yrðu í a.m.k. 50 m fjarlægð frá ströndinni. Það stuðlaði einnig að nægjanlegu aðgengi almennings meðfram ströndinni.

Í fyrrgreindu svarbréfi Landlína kemur fram að sveitarstjórn hefur ákveðið að halda sig við 50 metra að byggingarreit eins og ákvæði skipulagsreglugerðar kveða á um. Umhverfisstofnun vill því ítreka framangreint álit sitt. Stofnunin telur að með því að miða við 50 metra að byggingarreit sé þrengt um of að Laxárvogi auk þess sem það hafi áhrif á aðgengi almennings meðfram ströndinni.

### **Efnistaka og athafnasvæði**

Innan skipulagssvæðisins er skilgreind 18.426 m<sup>2</sup> lóð fyrir efnistöku og athafnasvæði. Þar er efnistaka heimil til uppbyggingar frístundabyggðarinnar. Eftir að efnistöku lýkur er heimilt að nýta svæðið sem athafnasvæði. Samkvæmt byggingarskilmálum er heimilt að byggja geymsluhúsnæði á einni hæð innan athafnasvæðisins. Byggja má að hámarki 2 byggingar og er hámarksstærð bygginga 500 m<sup>2</sup>. Ekki kemur nánar fram hver er fyrirhuguð notkun hússins.

Í áætlun um efnistöku kemur eftirfarandi fram í kafla 7, Umhverfisáhrif:

*„Í skilmálum deiliskipulags er lögð áhersla á að minnka sjónræn áhrif með því að staðsetja byggingarreit geymsluhúss neðarlega í landinu og fjærst frístundalóðum, takmarka hæð þess og setja kvaðir um 1,8 m háar jarðvegsmanir sunnan og vestan megin við húsið.“*

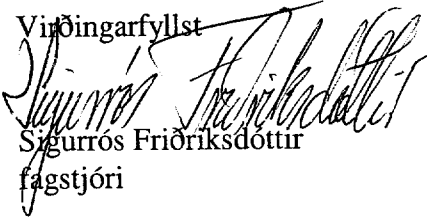
Umhverfisstofnun vekur athygli á að ákvæði um jarðvegsmanir er ekki að finna í skipulags- og byggingarskilmálum í greinargerð með deiliskipulaginu. Stofnunin telur rétt að slíkt ákvæði verði sett til að draga að einhverju leyti úr sjónrænum áhrifum bygginganna.

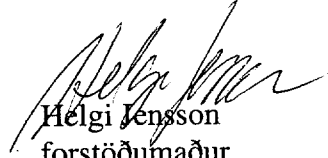
### **Grafarmýri**

Í greinargerð með skipulaginu kemur skýrt fram að engar framkvæmdir eru heimilar innan mýrarinnar (Grafarmýrar). Umhverfisstofnun bendir á að vert væri að taka sérstaklega fram að óheimilt sé að planta hvers konar trjategundum í mýrina til að tryggja að henni verði ekki raskað með ræktun. Í því sambandi má benda á að öll ræktun útlendra tegunda hér á landi er óheimil á vistkerfum sem njóta sérstakrar verndar, sbr. 10. reglugerðar nr. 583/2000 um innflutning, ræktun og dreifingu útlendra plöntutegunda.

Umhverfisstofnun gerir ekki athugasemdir við fyrirbyggjandi áætlun um efnistöku.

Vinóingarfyllst

  
Sigrós Friðriksdóttir  
fagstjóri

  
Hægi Jónsson  
forstöðumaður

Afrit: Kjósarheppur.  
Skipulagsstofnun.