

Bygginga- og skipulagsfulltrúi

Kjósarhreppur  
Félagsgarði  
270 Mosfellsbær



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík 18. júní 2015  
UST201505-163/K.S.J.  
10.04.03

**Efni: Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Kjósarhrepps 2005 – 2017. Tillaga að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Flekkudals, Kjósarhreppi.**

Vísað er til erindis bygginga- og skipulagsfulltrúa Kjósarhrepps er barst 21. maí sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að breytingu á aðalskipulagi Kjósarhrepps og tillögu að deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Flekkudals í Kjósarhreppi. Breytingin felst í því að svæði sem nú eru skilgreind sem landbúnaðarsvæði, eru eftir breytingu skilgreind sem frístundabyggð.

**Tillaga að breytingu aðalskipulags Kjósarhrepps 2005 – 2017 vegna áætlunar um nýja frístundabyggð í landi Flekkudals.**

Umhverfisstofnun bendir á að á uppdrætti eru svæðin sögð 2, en í umhverfisskýrslu er frístundalóðunum skipt á 3 svæði.

**Umhverfisskýrsla**

Fram kemur í umhverfisskýrslu að gert er ráð fyrir 20 nýjum frístundalóðum á þremur svæðum í landi Flekkudals. Svæðið sem er áætlað fyrir frístundabyggð er alls tæpir 11 ha. Einnig kemur fram að ofangreind svæði eru á svæði sem er á náttúruminjaskrá (svæði nr. 134 Laxárvogur og Laxá í Kjós. Svæðin eru staðsett sunnan Meðalfellsvatns og eru merkt sem á uppdrætti sem; F4b sem er 2,62 ha, F4c sem er 6,17 ha og F4d sem er 1,96 ha. Auk lóðanna þarf að skilgreina nýja vegi á svæðinu.


Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að farið er að ákvæðum skipulagsreglugerðar varðandi fjarlægð framkvæmda frá vatni eins og gert er í tillögunni. Eins og fram kemur í tillögunni er mikið um frístundabyggð við Meðalfellsvatn og landsvæðið sem nú er áætlað fyrir frístundabyggð verður reist á ræktuðum túnnum eða hálfgrónu svæði.

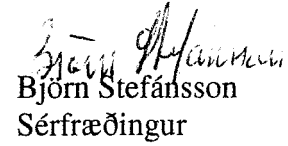
Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að fráveita sé í samræmi við leiðbeiningar stofnunarinnar og skv. reglugerð um fráveitur og skólþ nr. 798/1999. Einnig er mikilvægt að ný byggð frístundahúsa falli vel að svæðinu svo sjónræn áhrif verði ekki. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að forðast verði allt óþarfa rask við framkvæmdir á svæðinu.

**Tillaga að deiliskipulagi frístundabyggðar á 15 lóðum í landi Flekkudals á svæðunum F4c og F4d og 5 lóða á svæði F4b á Nesi.**

Umhverfisstofnun gerir ekki athugasemd við ofangreindar deiliskipulagstillögur.

Virðingarfyllt

  
Kristín S Jónsdóttir  
Sérfræðingur

  
Björn Stefánsson  
Sérfræðingur