



U S T

Umhverfisstofnun

Environment and Food Agency of Iceland

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

☒ Suðurlandsbraut 24  
15-108 Reykjavík, Iceland

☎ (+354) 591 2000

Fax (+354) 591 2010

umhverfisstofnun@ust.is

www.umhverfisstofnun.is

Reykjavík, 5. febrúar 2008

Tilvísun: UST20071200035/ksj

### Deiliskipulag frístundabyggðar í landi Möðruvalla I í Kjósarhreppi.

Vísað er til erindis er barst þann 10. desember 2007 frá Jóni Eiríki Guðmundssyni skipulagsfulltrúa Kjósarhrepps, þar sem óskað er umsagnar um deiliskipulag þriggja frístundahúsalóða í landi Möðruvalla I í Kjós.

Fyrirhugað deiliskipulagssvæði er á náttúruminjaskrá, Laxárvogur og Laxá í Kjós, en um svæðið segir í skránni:

*“Laxárvogur og Laxá í Kjós, -Kjósarhreppi, Þingvallahreppi, Kjósarsýslu, Árnessýslu. (1) Grunnsvævi, 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. Káranesstef og Hurðarbakssef. (2) Í Laxárvogi eru víðáttumiklar leirur með fjölbreyttu dýralífi og gróðri. Laxá er ein helsta laxveiðiá landsins. Í sefunum er fjölskrúðugt fuglalíf.”*

Umhverfisstofnun gerir eftirfarandi athugasemdir við deiliskipulagstillöguna.

Svæðið sem hér er verið að deiliskipuleggja hefur verið í landbúnaðarnotkun og á því eru tún. Lóðamörk frístundahúsalóðanna liggja nærri Laxá í Kjós. Það sama er að segja um byggingarreiti frístundahúsalóðanna. Í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 er fjallað um aðgengi almennings að ám og vötnum og í grein 4.15.2 “Vötn ár og sjór í skipulagsáætlunum” segir: “Almennt er ekki gert ráð fyrir deiliskipulagningu þessara svæða en í deiliskipulagi aðliggjandi svæða utan þéttbýlis skal þess gætt að ekki sé byggt nær vötnum, ám eða sjó en 50 m og að ekki verði hindruð leið fótgangandi meðfram þeim.” Einnig segir í 23. gr. laga nr. 44/1999: „Óheimilt er að setja niður girðingu á vatns-, ár- eða sjávarbakka þannig að hindri umferð gangandi manna.” Því er ljóst að lóðamörk skulu ekki vera nær Laxá en 50 metra og að girðingar mega ekki hindra ferð almennings meðfram ánni. Umhverfisstofnun telur þó æskilegast að þegar um er að ræða ár og vötn á náttúruminjaskrá að allt að 100 metra belti sé ósnortið meðfram bökkum þeirra. Þar sem fyrirhuguð frístundahús eru á svæði sem þegar hefur verið tekið undir landbúnað og m.t.t. umfangs skipulagsins telur Umhverfisstofnun ekki líkur á að

framkvæmd skipulags skerði verndargildi svæðisins.

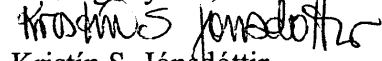
### Frárennsli

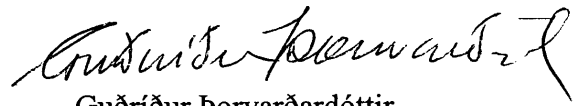
Á skipulagsupprátt vantar að staðsetja rotþrær. Umhverfisstofnun bendir á að rotþrær og siturlagnir þurfa að vera af viðeigandi stærð og gerð sbr. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp. Stofnunin hefur útbúið leiðbeiningar um rotþrær og siturlagnir og eru þær að finna á heimasíðu stofnunarinnar ([www.ust.is](http://www.ust.is)).

### Niðurstaða

Fyrirhugaðar frístundalóðir sem deiliskipulagstillagan fjallar um eru við Laxá í Kjós sem er á náttúruminjaskrá, en m.t.t. umfangs og þess að frístundahúsin verða staðsett á svæði sem þegar hefur verið tekið undir landbúnað telur Umhverfisstofnun að byggðin rýri ekki verndargildi þess svæðis sem er á náttúruminjaskrá.

Virðingarfyllst

  
Kristín S. Jónsdóttir  
Sérfræðingur



Guðríður Þorvarðardóttir  
Deildarstjóri

Afrit Skipulagsstofnun