



UST

Umhverfisstofnun

Environment and Food Agency of Iceland

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

☒ Suðurlandsbraut 24
IS-108 Reykjavík, Iceland

☎ (+354) 591 2000

Fax (+354) 591 2010

umhverfisstofnun@ust.is

www.umhverfisstofnun.is

Reykjavík, 20. febrúar 2008

Tilvísun: UST20080100163/ksj

Deiliskipulag frístundabyggðar í landi Möðruvalla I í Kjósarhreppi.

Vísað er til erindis er barst þann 28. janúar síðastliðinn frá Jóni Eiríki Guðmundssyni skipulagsfulltrúa Kjósarhrepps, þar sem óskað er umsagnar um deiliskipulag 37 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 sumra frístundahúsalóða liggja nærri Svínadalsá. 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 Svínadalsá en 50 metra og að girðingar mega ekki hindra ferð almennings meðfram ánni. Þar sem fyrirhuguð frístundahús eru á svæði sem þegar hefur verið tekið undir landbúnað telur Umhverfisstofnun ekki líklegt að frístundabyggðin muni rýra gildi verndarsvæðisins.

Frárennsli

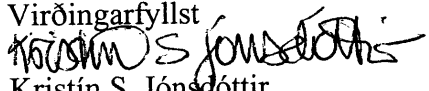
Á skipulagsupprátt vantar að staðsetja rotþrær. Umhverfisstofnun vekur athygli á að deiliskipulagstillagan nær yfir 37 lóðir og að samkvæmt 16. gr. reglugerðar nr. 798/1999 um fráveitur og skólp skal í hverfi íbúðarhúsa, frístundahúsa, atvinnuhúsnæðis og þar sem fram fer umfangsmikið tómstundastarf komið á sameiginlegu fráveitukerfi, sbr. þó 3. mgr. 18. gr. reglugerðarinnar en þar segir: „Þar sem lagning safnræsa þykir ekki álitlegur kostur annaðhvort vegna þess að það hefur ekki umhverfisbætandi áhrif eða það hefur í för með sér óhóflegan kostnað skal nýta önnur kerfi sem vernda umhverfið jafn vel.”

Þar sem um umfangsmikla heilsársbyggð er að ræða samkvæmt deiliskipulagstillögu telur Umhverfisstofnun að uppfylla verði framangreint ákvæði reglugerðar nr. 798/1999 um fráveitur og skólp nema sýnt hafi verið fram á að aðstæður séu með þeim hætti að aðrar lausnir séu nauðsynlegar. Í því tilviki vill Umhverfisstofnun benda 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).

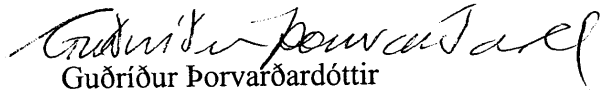
Niðurstaða

Fyrirhugaðar frístundalóðir sem deiliskipulagstillagan fjallar um eru á vatnasvæði Laxár í Kjós sem er á náttúruminjaskrá. Því er mikilvægt að frágangur rotþróa sé vandaður og fylgi ofangreindri reglugerð. Umhverfisstofnun ítrekar að ekki verði hindruð leið almennings meðfram Svínadalsá. Frístundabyggðin verður staðsett á svæði sem þegar hefur verið tekið undir landbúnað og telur Umhverfisstofnun að byggðin rýri ekki verndargildi þess svæðis sem er á náttúruminjaskrá.

Virðingarfyllst



Kristín S. Jónsdóttir
Sérfræðingur



Guðriður Þorvarðardóttir
Deildarstjóri

afrit sent Skipulagsstofnun