

Kjósarhreppur
Félagsgarði
270 Mosfellsbær



Reykjavík 22. september 2015
UST201509-117/K.S.J.
10.04.02

Efni: Aðalskipulag - Flekkudalur

Vísað er til erindis skipulags- og byggingafulltrúa Kjósarhrepps er barst 17. september sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að breytingu á aðalskipulagi Kjósarhrepps og tillögu að deiliskipulagi frístundabyggða í landi Flekkudals í Kjósarhreppi. Breytingin felst í því að svæði sem nú eru skilgreind sem landbúnaðarsvæði, eru eftir breytingu skilgreind sem frístundabyggð.

Umhverfisstofnun gaf umsögn um tillögu yfir sama svæði dags. 18. júní sl. en þá hafði eldri umhverfisskýrsla verið send með erindinu.

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

Umhverfisskýrsla

Fram kemur í umhverfisskýrslu að gert er ráð fyrir 20 nýjum frístundalóðum á tveimur svæðum í landi Flekkudals, F4b og F4c. Svæðið sem er áætlað fyrir frístundabyggð er alls rúmir 11 ha. Einnig kemur fram að svæði F4b er að mestu á framræstu og/eða ræktuðu landi og að svæði F4c er ýmist á ræktuðu landi, grasivöxnu landi eða hálfgrónu landi. Svæðin eru staðsett sunnan Meðalfellsvatns. Auk lóðanna þarf að skilgreina nýja vegi á svæðinu.

Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að farið sé 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. Að mati Umhverfisstofnunar er betra að nýjar frístundalóðir tengist þegar byggðum frístundasvæðu en að ný óröskuð svæði séu tekin undir frístundabyggð.

Náttúruminjar

Svæði þau sem í breytingartillögunni er gerð tillaga um að verði tekin undir frístundabyggð eru á svæði sem er á náttúruminjasrá, svæði nr. 134 Laxárvogur og Laxá í Kjós. Svæðin eru staðsett sunnan Meðalfellsvatns og eru merkt sem F4b og F4c á uppdrætti. Hluti af svæðinu hefur þegar verið raskað með landbúnaði og framræslu. Að mati Umhverfisstofnunar mun nýju frístundasvæðin

tengjast frístundasvæðum sem fyrir eru. Að mati stofnunarinnar er það helst framkvæmdir vestast á svæðis F4c sem munu hafa sjónræn áhrif þar sem þar er land minnst raskað.

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


Tillaga að deiliskipulagi frístundabyggðar á Nesi, að Flekkudal í Kjós, svæði F4b.

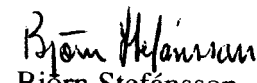
Ofangreind tillaga gerir ráð fyrir frístundabyggð á alls 2,62 ha svæði sem er að mestu ræktað tún. Umhverfisstofnun gerir ekki athugasemd við deiliskipulagstillöguna.

Tillaga að deiliskipulagi frístundabyggðar og íbúðarlóðar, Flekkudal við Meðalfellsvatn.

Ofangreind tillaga að deiliskipulagi 15 frístundalóða og 1 íbúðarlóðar í landi Flekkudals tekur til rúmlega 14 ha svæðis. Svæðið er ýmist ræktað tún, framræst land eða hálfgróið land. Umhverfisstofnun gerir ekki athugasemd við tillöguna.

Virðingarfyllt


Kristín S Jónsdóttir
Sérfræðingur


Björn Stefánsson
Sérfræðingur