

Til: Skipulags og bygginganefndar

Breyting á aðalskipulagi við Hvalfjarðareyri.

Nú nýverið var auglýst breyting á aðalskipulagi Kjósarhrepps 2017-2029 vegna breyttrar landnotkunar í landi Eyrarkots. Lagðar eru til umfangsmiklar breytingar á landnotkun í nágrenni við okkur og ljóst er að þetta svæði við Hvalfjarðareyrina er ekki lengur hugsað sem landbúnaðarsvæði, heldur sem uppbyggingarsvæði fyrir verslun og þjónustu, frístunda- og íbúabyggð. Þessi áform koma undirrituðum í opna skjöldu enda hafa okkur ekki verið kynnt þessi áform. Auglýsing um skipulagslýsingu fór einnig framhjá okkur en við rákum augun í auglýsingu vegna breytingar á aðalskipulagi þegar Lárus var að leita að gögnum í fundargerðum vegna starfa sinna í umhverfisnefnd Kjósarhrepps. Í 12 gr. 4. málsgrein Skipulagslaga segir *“Við gerð skipulagsáætlana skal eftir föngum leita eftir sjónarmiðum og tillögum íbúa, viðkomandi stjórnvalda og annarra þeirra sem hagsmuna eiga að gæta um mörkun stefnu”*.

Við undirrituð erum eigendur og ábúendur á Álfagarði sem er 8 hektara landareign sem liggur að Eyrarkoti að sunnan, vestan og norðanverðu og að Eyri að austanverðu. Eins og sést á meðfylgjandi mynd þá liggur landareign okkar í miðju þessara fyrirhuguðu breytinga á aðalskipulaginu. Þessi breytingartillaga fellur alls ekki að áformum okkar um lífræna landbúnaðarframleiðslu á landareign okkar og móttöku hópa sem hafa áhuga á álfum, kyrrðarstundum í náttúrunni og hugleiðslu í hofi og trjálundi sem er verið að útbúa á landareigninni. Þar sem við höfum **engan áhuga** á því að standa í stappi við nágretta okkar með athugasemdum og kærnum vegna þessara áforma höfum við því ákveðið að flytja okkur og okkar starfsemi annað.

Vegna sölu á eign okkar og framtíðarnotkun höfum við áhuga að fá svar nefndarinnar við eftirfarandi:

Fyrirspurn varðandi möguleika á breyttri landnotkun landareigninni Álfagarði.

Við viljum vita hvort að okkur sé heimilt að sækja um að landnotkun á okkar landareign verði breytt í íbúabyggð eins og á svæðum ÍB9A og ÍB9B í tillögunni.

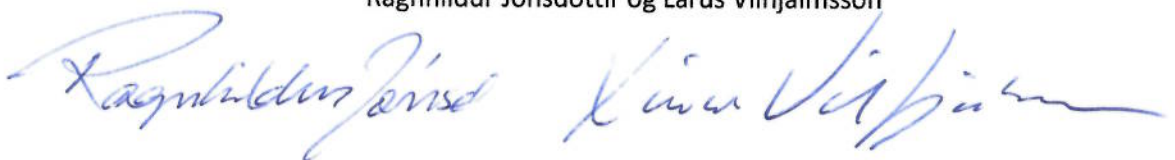
Okkar landareign liggur að Svæði ÍB9A, sem við eigum forkaupsrétt að eins og nefndin veit, og svæði ÍB9B er neðan okkar landareignar við Hvalfjarðareyri. Eins er uppbyggingarsvæði afþreyingar og þjónustu VP8 rétt norðan við okkar landareign neðan Hvalfjarðarvegar.

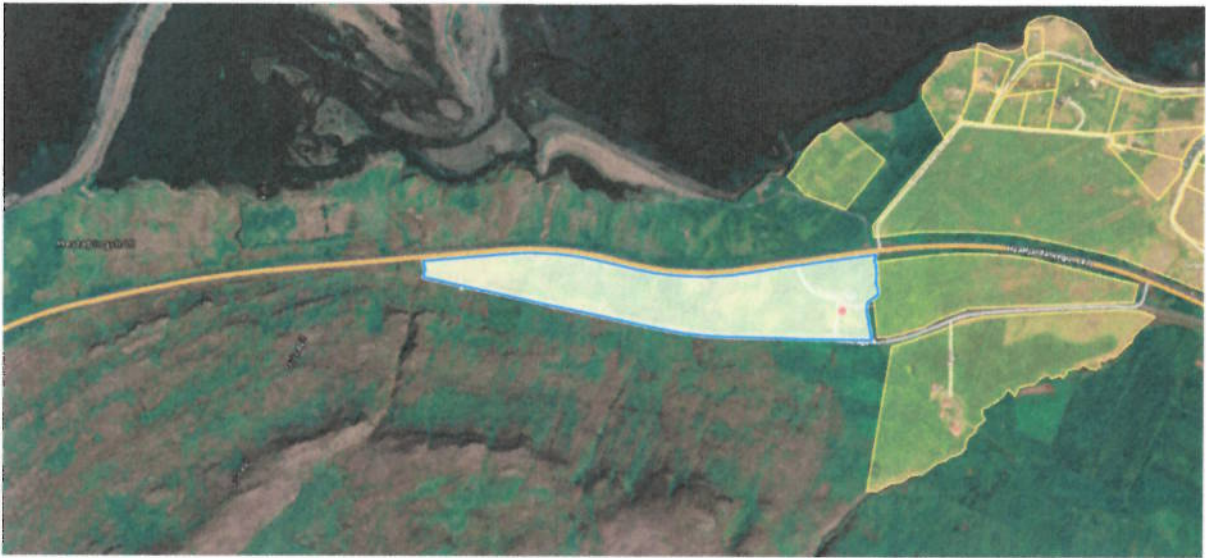
Í rökstuðningi fyrir breytingartillögu Kjósarhrepps er vitnað í landeigendur sem segja „þá viljum við nýta þá auðlind sem okkar landareign er“ Við tökum undir það og viljum undirbúa uppbyggingu á íbúðarbyggð fyrir ungt fólk á landareign okkar annaðhvort í formi lítilla 2 hæða fjölbýlishúsa fyrir 8-10 íbúðir að hámarki 650 fm, raðhúsa/parhúsa eða einbýlishúsa. Lóðir verða að lágmarki 0.5 hektari með hámarks 0.05 nýtingarhlutfall og er ráðgert að byggingar falli vel að landslagi og byggingarhefðum íslensks dreifbýlis. Nánari útfærsla verður kynnt í tillögu að deiliskipulagi. Eins og segir í breytingatillögu að aðalskipulaginu „uppbygging svæðisins er hagkvæm vegna nálægðar við veitumannvirki, þ.e. vatnsveitu, hitaveitu, rafmagnsveitu og ljósleiðaraveitu og samfélagslega hagkvæmt að fá fleiri notendur inn á veiturnar“ Við tökum undir það og einnig ætti að vera mikill akkur fyrir sveitarfélagið að fá meira af ungu fólk í hreppinn.

Við viljum því vita hvort að ósk okkar um breytta landnotkun þurfi að fara í nýtt ferli lýsingar aðalskipulags sbr. 30 grein skipulagslaga eða hvort hún geti fallið undir það ferli sem er komið í gang?

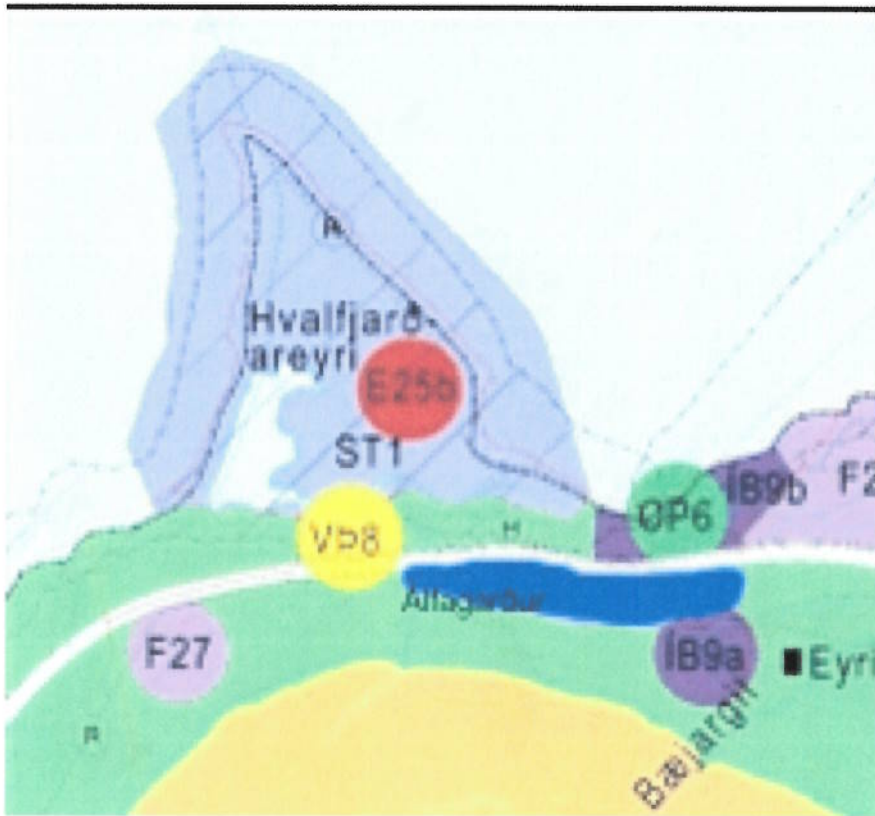
Virðingarfyllt

Ragnhildur Jónsdóttir og Lárus Vilhjálmsson





Álfagarður, útlínur landareignar (ljósblár)



Álfagarður- afstaða landareignar miðað við breytingatillögu að aðalskipulagi