



Kjósarhreppur
Óskar Örn Gunnarsson
Ásgarði Kjós
276 Mosfellsbær

Garðabær, 17.3.2025

Málsnúmer: 202502-0047

IAS/OKV/AEP

Efni: Eyjatjörn í landi Eyja II. Deiliskipulag frístundabyggðar.

Vísað er í erindi frá Kjósarhreppi, dagsett 17. febrúar 2025, þar sem óskað er umsagnar Náttúrufræðistofnunar um deiliskipulag frístundabyggðar við Eyjatjörn, í landi Eyja II.

Um er að ræða deiliskipulag fyrir 19 frístundalóðir á um 17 ha innan svæðis F13a í Aðalskipulagi Kjósarhrepps 2017-2029, stærð lóða er frá 3.340 m² til 10.720 m².

Náttúrufræðistofnun hefur kynnt sér lýsinguna og gerir eftirfarandi athugasemdir.

Gróður og vistgerðir

Hluti af fyrirhugaðri frístundabyggð er á tünnum og á framræstu landi vestan við núverandi frístundabyggð og austan hennar er fyrirhuguð frístundabyggð í hlíðarrótum Möðruvallaháls og í votlendisdrögum sunnan Eyjatjarnar. Land hefur verið ræst fram rétt norðan skipulagssvæðisins en þó ekki á um 230 m kafla suðvestan Eyjatjarnar þar sem votlendi er lítt raskað.

Gert er ráð fyrir lagnaleið (sem mögulega er nú þegar til staðar miðað við ummerki á loftmyndum) og helgunarsvæði í gegnum votlendið og framræsta landið sunnan Eyjatjarnar norðan alls skipulagssvæðisins. Þá mun aðkomuvegur liggja í gegnum framræst votlendi austan Eyjatjarnar.

Fyrirhuguð frístundabyggð er á eða í grennd við votlendissvæði við Eyjavatn. Samkvæmt vistgerðakorti er einna helst um starungsmýravist að ræða en ljóst er að blautustu flóarnir suðvestan Eyjatjarnar eru ranglega flokkaðir á vistgerðakortinu sem mólendi eða moslendi. Ekki er æskilegt að nýta vistgerðakortið í svo nákvæmum mælikvarða sem þetta svæði kallar eftir. Af loftmyndum að dæma er líklegt að frístundabyggðin austan núverandi sumarhúsahverfis verði að hluta í starungsmýravist og í grösugu landi í hlíðarrótum þar sem líklega má finna língresis- og vingulsvist og mögulega grasmóavist. Þessar vistgerðir hafa mjög hátt til hátt verndargildi (Jón Gunnar Ottósson o.fl. 2016). Líklegt er að í votlendinu og svo á tünunum í framræsta landinu sé jarðvegur bæði þykkur og kolefnisríkur.

Þónokkrar æðplöntuskráningar eru frá Eyjum í Kjós en þó er óvíst hvort þær eigi allar við um fyrirhugað frístundasvæði. Nefna má tegundir á borð við sóldögg (*Drosera rotundifolia*) sem er skráð við Eyjatjörn árið 2009 sem og vatnsnarfagras (*Catabrusa aquatica*). Sóldögg er fremur sjaldgæf á landsvísu og finnst á nokkrum stöðum á Suðvesturlandi. Vatnsnarfagras finnst víða um land en óvída er mikið af því. Aðrar áhugaverðar tegundir sem eru skráðar á svæðinu eru ígulstör (*Carex echinata*), en fáir fundarstaðir eru á SV-landi, hásveifgras (*Poa trivialis*) og þrílaufungur (*Gymnocarpeum dryopteris*). Loks má nefna síkjabrúðu (*Callitriche brutia* var. *hamulata*), sem er á valista undir flokknum DD, vantar gögn. Hún er skráð í Eyjum Kjós árið 1984, við Meðalfellsvatn, sem er skammt frá Eyjatjörn.



Frístundasvæðið mun raska vistgerðum með hátt til mjög hátt verndargildi, þar með talið votlendi sem þó hefur verið framræst að hluta. Æskilegt væri að hlífa votlendi við raski og uppbyggingu, sem og öðrum vistgerðum með þykkan og kolefnisríkan jarðveg. Draga mætti úr neikvæðum áhrifum uppbyggingar á gróður með því að kortleggja vistgerðir og kanna flóru svæðisins. Gæta þarf að því að votlendið í kringum Eyjartjörn verði ekki fyrir neikvæðum áhrifum vegna framkvæmdanna.

Fuglar

Ekkert er fjallað um fugla í lýsingunni en líklegt er að ríkulegt fuglalíf sé á svæðinu og er nauðsynlegt að ítarleg úttekt verði gerð á því. Vitað er af varpi flórigoða, hettumáfa og álfta við Eyjartjörn, auk þess sem fleiri tegundir nýta hana til annars en varps s.s. rauðhöfðaönd, skúfönd og duggönd (Björn Hjaltason 2020). Við Eyjartjörn hafa stundum sést flækingar s.s. bjarthegri, gráhegri og ljóshöfðaönd (Björn Hjaltason 2020). Það er því ljóst að Eyjartjörn og svæðið í kringum hana er mikilvægt fyrir ýmsar fuglategundir og nýtt af mörgum.

Þar sem frístundabyggðin stendur hvað hæst má ætla að áhrif á fuglalíf séu minni, þar sem vitað er að fuglar forðast að verpa í halla (Whittingham o.fl. 2002). Stór hluti svæðisins mun þó bersýnilega raska votlendisvistgerðum, sem eru með mikilvægustu búsvæðum fugla og þar er að finna hæsta þéttleika mófugla (Jóhannesdóttir o.fl. 2014). Auk þess hafa rannsóknir sýnt að áhrif sumarhúsa á þéttleika mófugla eru sýnileg á svæði sem nær allavega 200 m í kringum húsin (Pálsdóttir o.fl. 2024).

Rannsóknir á Íslandi hafa sýnt að á svæðum sem eru >50 m yfir sjávarmáli getur nálægð við landbúnaðarland haft jákvæð áhrif á fuglalíf, sérstaklega ef mikið er af votlendi á svæðinu (Jóhannesdóttir o.fl. 2019). Samkvæmt vistgerðakorti samanstandur svæðið af mósaík búsvæða sem gætu staðið undir háum þéttleika vaðfugla s.s. stelk, jaðrakan, heiðlóu, spóa, hrossagauk og lóupræl.

Náttúruvá

Á upprætti er sýnd A - áhættulína og jafnáhættulína vegna ofanflóðahættumats. Fram kemur að jafnáhættulínan var dregin til að afmarka svæði þar sem leyfilegt er að reisa frístundahús og ekki er heimilt að vera með gistileyfi. Allar austustu lóðirnar eru innan A-áhættulínu og nokkrar innan jafnáhættulínu. Að mati Náttúrufræðistofnunar þarf að gera betur grein fyrir ofanflóðahættu og hvers vegna talið er réttlætanlegt að skipuleggja hverfi innan hættusvæðis.

Það er mat Náttúrufræðistofnunar að nauðsynlegt sé að taka út fuglalíf á svæðinu og þá sérstaklega að kanna þéttleika á varptíma (maí-júní). Þá þarf að kortleggja vistgerðir og flóru svæðisins og gera grein fyrir áhrifum framkvæmdanna á gróður og fuglalíf. Einnig þarf að gera betur grein fyrir náttúruvá á svæðinu.

Heimildir

Björn Hjaltason 2020. *Fuglalíf við sunnanverðan Hvalfjörð*.
https://www.kjos.is/static/files/gonguleidir/fuglalif_hvalfj_loka-utgafa-2-22.11.20.pdf

Jóhannesdóttir, L., Arnalds, Ó., Brink, S., & Gunnarsson, T. G. (2014). Identifying important bird habitats in a sub-arctic area undergoing rapid land-use change. *Bird Study*, 61(4), 544-552. <https://doi.org/10.1080/00063657.2014.962481>

Jóhannesdóttir, L., Gill, J. A., Alves, J. A., Brink, S. H., Arnalds, Ó., Méndez, V., & Gunnarsson, T. G. (2019). Interacting effects of agriculture and landscape on breeding wader populations. *Agriculture, Ecosystems & Environment*, 272, 246-253. <https://doi.org/10.1016/j.agee.2018.11.024>

Jón Gunnar Ottósson, Anna Sveinsdóttir og María Harðardóttir, ritstj. 2016. Vistgerðir á Íslandi. Fjölrit Náttúrufræðistofnunar nr. 54. 299 s.



Pálsdóttir, A. E., Alves, J. A., Gill, J. A., Pálsson, S., Méndez, V., & Gunnarsson, T. G. (2024). Introduction of summer houses into semi-natural habitats: impacts on ground-nesting birds. *Animal Conservation*, 27(5), 648-658. <https://doi.org/https://doi.org/10.1111/acv.12938>

Whittingham, M. J., Percival, S. M., & Brown, A. F. (2002). Nest-site selection by golden plover: why do shorebirds avoid nesting on slopes? *Journal of Avian Biology*, 33(2), 184-190. <https://doi.org/10.1034/j.1600-048X.2002.330210.x>

Virðingarfyllst,

Ingvar Atli Sigurðsson

jarðfræðingur