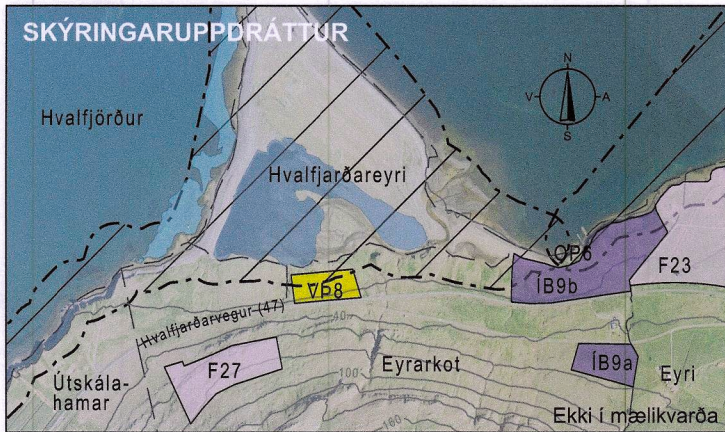
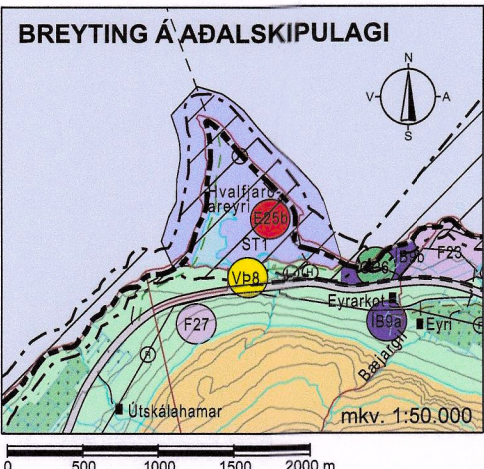
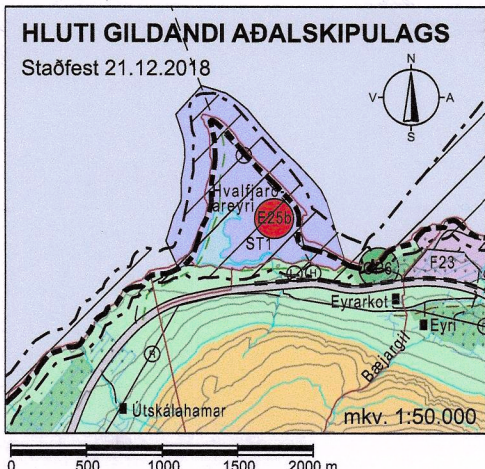




Skýringaruppráttur þessi er aðeins til skýringar. Landnotkunarréttir sýna tillögu að afmörkun landnotkunarréttanna.

- Skýringar**
- Íbúðarbyggð
 - Fristundabyggð
 - Verslun- og þjónusta
 - Svæði á náttúruminjasrá sbr. aðalskipulag
- Annað**
- Jarðamörk
 - Vistgerð skeraleirur
 - Vistgerð sandmaðksleirur

Skýringar

- | | | | |
|----------------------|----------------------------|---------------------|----------------------------------|
| Íbúðarbyggð | Óbyggð svæði | Gönguleiðir | Ljósleiðari |
| Fristundabyggð | Strandsvæði | Reiðleiðir | Svæði á náttúruminjasrá |
| Verslun- og þjónusta | Efnistúkusvæði | Háspennulína 220 kV | Landamerki, óviss |
| Opin svæði | Stofnvegir | Ræktað land | Ræktað land |
| Landbúnaðarsvæði | Héraðsvegir og aðrir vegir | Hitaveita | Landbúnaðarland, flokkur I og II |
| | | | Sveitarfélagsmörk |

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI SBR. 1. MGR. 36. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010

Aimenn

Fyrirhugað er að breyta aðalskipulagi Kjósarhrepps 2017-2029, þ.e. breyta landnotkun á hluta landbúnaðarsvæðis í landi Eyrarkots í verslunar- og þjónustusvæði, fristundabyggð og íbúðarbyggð. Enn fremur að auka við skilgreiningu opins svæðis (OP6). Eyrarkot afmarkast af Eyri sunnan- og austanverðu, Útskálahamri að vestanverðu og Hvalfjarðareyri að norðanverðu. Land hallar nokkuð á móti norðri og niður að sjó.

Stærð svæða

Fyrirhugað er að reisa fræðslu- og fuglaskoðunarskála á verslun- og þjónustusvæði, vestan við Hestapingshól sem er neðan Hvalfjarðarveggar (47). Verslun- og þjónustusvæðið mun taka að hámarki til 2 ha svæðis og verður merkt (VP8) á sveitarfélagsupprætti. Fristundabyggðin er fyrirhuguð vestast í landi Eyrarkots við jarðamörk Útskálahamars, í hlöðum Eyrarfjalls. Byggðin tekur til um 4,8 ha svæðis og verður merkt (F27) á sveitarfélagsupprætti. Íbúðarbyggðin tekur til samtals 10 ha svæðis og verður merkt (IB9a og IB9b) á sveitarfélagsupprætti. Íbúðarbyggð (IB9a) verður við Eyrarkotsveg og er um 2,5 ha og íbúðarbyggð (IB9b) verður neðan Hvalfjarðarveggar (47) og er um 7,5 ha. Stærð opins svæðis (OP6) verður óbreytt.

Aðkoma

Hvalfjarðarvegur (47) liggur þvert í gegnum Eyrarkotsland. Vegtenging að verslunar- og þjónustusvæði verður um núverandi áningarstað. Með tilkomu lóðanna verður áningarstaður aflagður og skilti færð niður að umræddum lóðum. Aðkoma að fristundabyggð verður um land Útskálahamars og ný vegtenging við Hvalfjarðarveg verður gerð í samráði við Vegagerðina. Vegtengingar og vegir að íbúðarbyggðum eru til staðar. Aðkoma íbúðarlóða (IB9a) er frá Eyrarkotsvegi og aðkoma íbúðarlóða (IB9b) er frá Hvalfjarðarvegi um Bolaklettaveg. Aðkoma opins svæðis (OP6) verður óbreytt, en mun tengjast Hvalfjarðarvegi um Bolaklettaveg.

Lýsing svæða

Í aðalskipulagi Kjósarhrepps 2017-2029 eru tvö svæði á náttúruminjasrá í Eyrarkoti; Laxvogur og Laxá í Kjós nr. 134 og Ösmelur og Hvalfjarðareyri nr. 138. Laxvogur og Laxá í Kjós tekur yfir grunnsvæði, fjörur og strandlengju, frá ösi Laxár út að línu milli Hálsness og Eyrar (Hvalfjarðareyrar). Í Laxvogi eru víðáttumiklar leirur með fjölbreyttu dýralífi og gróðri. Laxá er ein helsta laxveiðiað landsins, í sefnu er fjölskrúðugt fuglalíf. Ösmelur og Hvalfjarðareyri tekur yfir fjörur, sjávarlón, grunnsvæði og strandlengju utan ræktaðs lands neðan Hvalfjarðarveggar frá Norðurkoti inn að vík neðan Eyrarkots. Svæðið hefur mikið útivistar- og fræðslugildi. Fyrirhugað verslunar- og þjónustusvæði (VP8) liggur að ofangreindum svæðum á náttúruminjasrá og þar voru áður tvær fristundalóðir (óstofnaðar). Vegur að lóðum er því til staðar en hann þarfnast endurbóta. Þar sem vegtenging er við Hvalfjarðarveg er nú áningarstaður þar sem Kjósarhreppur hefur komið upp fræðsluskilutum. Vegagerðin hefur í hyggju að endurskoða staðsetningu skiltanna af öryggisástæðum þegar aðkoman verður virkjuð að nýju. Nokkur trjágróður er á svæðinu frá tíu fristundalóðanna.

Hvalfjörður er á tillögu Náttúrufræðistofnunar Íslands á framkvæmdaáætlun (B-hluta) náttúruminjasrár út frá verndun fjöruvistgerða, fugla og sela. Framkvæmdaáætlun (B-hluta) fyrir Hvalfjörð, nær yfir hólma og fjörur, frá botni og út að Grundartanga að norðan og Hvalfjarðareyrar að sunnan, Svæðið nær jafnframt yfir Andriðsey, Eyjasker og Nónsker með 1 km jaðarsvæði til sjávar. Mikið fuglalíf er á svæðinu árið um kring og telst svæðið alþjóðlega mikilvægt fyrir fargesti m.a. Margæs og Rauðbrýsting. B-hluti er skrá yfir þær náttúruminjar sem Alþingi hefur ákveðið að setja í forgang um að friðlýsa eða friða. Ekki er um að ræða gildandi B-hluta náttúruminjasrár þar sem tillagan hefur ekki hlötið þá málsmæðferð sem um getur í lögum. Náttúrufræðistofnun Íslands hefur skilgreint Hvalfjörð sem mikilvægt fuglasvæði, en svæðið er alþjóðlega mikilvægt fyrir Flórógða, Margæs, Rauðbrýsting og Sendling. Á Hvalfjarðareyri eru tvær fjöruvistgerðir annarsvegar sandmaðksleirur og hinsvegar skeraleirur. Sandmaðksleirur eru með hátt verndargildi, vistgerðin er með mjög mikilvægt fæðusvæði Tjalds og Sandlúð. Skeraleirur eru með mjög hátt verndargildi, vistgerðin er með mikilvægt fæðusvæði Hettumáls og Vaðfugla, einkum Jaðrakans, Stelks, Lúþræls, Sandlúð og Tjalds. Leirurnar eru undir sérstakri vernd sbr. 1. mgr. 61. gr. lög um náttúruvernd nr. 60/2013, forðast skal að raska vistkerfu og jarðminjum nema brýna nauðsyn beri til sbr. 3. mgr. 61. gr. lög um náttúruvernd nr. 60/2013

Fristundabyggðin (F27) liggur í 40-80 m y.s. Þaðan er gott útsýni yfir Hvalfjarðareyri og Hvalfjörð. Þrjár íbúðarlóðir hafa nú þegar verið stofnaðar í landi Eyrarkots, tvær neðan Hvalfjarðarveggar þ.e. Snorravík og Bolaklettur 1 og ein ofan vegar, þ.e. Álfagarður, þar sem bærinn stendur. Snorravík verður innan íbúðarsvæðis (IB9b). Íbúðarsvæði (IB9b) er á svæði þar sem landgæði voru endurheimt fyrir um tíu árum. Landið var áður sundurgrafið af framrásu með opnum rofsvæðum og berum melhyggjum. Sæð var í svæðið og hefur verið nýttjað sem tún í nokkur ár. Veitumannvirkir, þ.e. vatnsveita, hitaveita, rafmagn og ljósleiðari, eru til staðar innan jarðarinnar. Vatnsból er í hlöðum Eyrarfjalls í landi Eyrar.

Stefnumörkun landnotkunarsvæða

Gert er ráð fyrir tveimur lóðum á verslunar- og þjónustusvæði (VP8). Þar verður gert ráð fyrir að heimilt verði að reisa eina byggingu á hvorri lóð sem yrðu fræði-, fræðslu- og fuglaskoðunarskalar með gott útsýni yfir leirurnar á Hvalfjarðareyri. Skálarnir eru ætlaðir til fuglaskoðunar og búsetu fræði- og eða listafólks til skemmrí tíma. Lögð er mikil áhersla á að áhrif skálanna og umhverfi þeirra hafi sem minnst áhrif á umhverfið og öll umgengni miðist við að engin truflun verði á því svæði sem er á náttúruminjasrá. Þá gæti komið til álita í tengslum við fræðslustarf, að starfræjka veitingasölu og rekstrars tjalðsvæðis. Samkvæmt töluvís 12.07 í 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum 106/2000 eru varanleg tjalðsvæði og hjöðlýsasvæði allt að 10 ha á lista yfir framkvæmdir sem eru tilkynningarskyldar til Skipulagsstofnunar til ákvörðunar um matsskyldu. Um er að ræða tjalðsvæði sem yfir smátt í sniðum og væri afturkræf framkvæmd. Það er mat sveitarfélagsins að framkvæmd sé ekki tilkynningarskyld sbr. ofangreindum lögum og þurfi ekki að fara í mat á umhverfisáhrifum. Skálarnir gefa einnig nýst til fræðslu í skóllum, þar sem skólahópar geta komið og upplifað dýra- og gróðurlífi á vettvangi. Við vinnslu deiliskipulags skal hafa samráð við Umhverfisstofnun. Byggingarréttir verslunar- og þjónustulóða skulu vera að lágmarki 50 m frá grónum sjávarbakka og skoðaðar verða leiðir til að lágmarka alla röskun og neikvæð umhverfisáhrif. Lögð verður áhersla á að uppbygging nái sem minnst inn á verndarsvæði Hvalfjarðareyrar og raski ekki vistkerfum þar. Gert er ráð fyrir 4 fristundalóðum á svæði (F27) ofan Hvalfjarðarveggar og vestast í landi Eyrarkots. Gert er ráð 8 nýjum íbúðarlóðum í Eyrarkoti, tveimur íbúðarlóðum á svæði (IB9a) í hlöðum Eyrarfjalls við Eyrarkotsveg og sex íbúðarlóðum á leit (IB9b) neðan Hvalfjarðarveggar. Vegna landhalla á svæði (IB9a) verða byggingarréttir staðsettir neðan við 15° sjónarhorn frá fjallsbrún, þannig að ekki verði þörf á ofanflóðahættumati fyrir svæðið. Áhersla er lögð á að við uppbyggingu svæðis (IB9b) verði lóðirnar rúmar, þannig að íbúar geti stundað vistvænna sjálfbærarþúskaup og hafi aðgang að sjó frá smábátahöfninni. Sérstök áhersla verði lögð á að endurheimta æðarvarp og almennit fuglalíf á lóðunum og aðliggjandi svæðum. Á íbúðarlóðum beggja svæða getur nýtingarlufur verið allt að 0,05 og heimilt verði að byggja íbúðarhús, blískúr, aðstöðuhús og gestahús. Byggingar beggja svæða skulu falla vel að landslagi og að það sé samræmi milli húsanna hvað varðar salarhæð og mænistefnu. Aðstöðuhús er ætlað fyrir geymslu tækja, báta, auk vinnuáðstöðu. Byggingarferli húsa er frjálst og þakhalli skal vera 15-30°. Öheimilt verður að gróðursetja erlenda trjágróður sem verður hávaxinn á lóðunum og íslenskt birki skal vera ráðandi. Óska þarf eftir undanþágu hjá Umhverfisstofnun frá ákveðið d. líðar gr. 5.3.2.5. í skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 er varðar fjarlægð bygginga á svæði (IB9b) frá stofnvegi og kröfum um öryggi, þ.m.t. hjóðvista verði á hendi lóðarhafa sjálfrá. Aðgengi almennings meðfram sjávarbakka verður tryggt sbr. 26. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013.

Opð svæði til sérstakra nota merkt (OP6) er skilgreint fyrir bátaskýli og bryggju sbr. töflu á bls. 30 í Aðalskipulagi Kjósarhrepps. Á svæðinu eru verður þegar hláðinn grjótvamargarður og 22 metra löng flöturbrygga. Við hana geta verið 6 lítill bátar að sumarlagi og er gert ráð fyrir að eigendur þeirra séu íbúar í nágrenninu. Þá er gert ráð fyrir að áfram verði hægt að sjósetja smábátuð og kajaka í litlu mæli. Gert er ráð fyrir að slíkar sjósetningar geti verið 5-10 á viku. Heimilt verði að reka allt að 100 m² þjónustu- og aðstöðuhús á svæðinu, með aðstöðu fyrir vaktmann og búningsaðstöðu fyrir sjósdúskendur. Gert er ráð fyrir að slíkir notendur geti verið 10-50 á viku og er þá fyrst og fremst um að ræða íbúa í hreppnum. Þá verður heitur pottur í tengslum við starfseminna. Gert er ráð fyrir fræðsluferli innan byggingarrita lóða, en heimilt verður að sameinast um fræðsluferli tveggja eða fleiri lóða. Fráveita skal vera skv. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitu og skólp. Nýsluvatn er fengið úr sameiginlegu vatnból Eyrar og Eyrarkots, fyrirhugað er að efla vatnsöflun og koma upp nýjum miðlunartanki. Samanber umögn Veðurstofu Íslands dags. 31.5.2021 er ekki talin þörf á hættumati fyrir neinn reitanna. Þar segir: „Samkvæmt viðmiðum er ekki þörf á hættumati fyrir reiti F27, VP8 og IB9b. Úthlupshorn frá IB9a í upptakasvæði er þó rétt yfir viðmiðum. Á milli efri Klettabeltisins og reitarins er þó gili sem ætti að draga úr skriðdregi flóða og beina þeim að einhverju marki frá reitnum.“

TENGLS BREYTINGARINNAR VÐ AÐRAR SKIPULAGSÁÆTLANIR

Landsskipulagsstefna

Landsskipulagsstefna leggur áherslu á að skipulagsákvæðanir um hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið af landslagi og staðhættum. Landsskipulagsstefna leggur áherslu á að við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitað við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda viðkomandi svæðis með tilliti til tækifæra í ferðaþjónustu. Skipulagsákvæðanir um ferðaþjónustu taki mið af náttúruverndarsjórnarmíðum og miði jafnframt að því að ferðaþjónustuuppbygging nýttist jafnt íbúum á svæðinu og ferðamönnum.

Við hönnun fræðslu- og fuglaskoðunarskála verði tekið mið af landslagi og staðhættum í kring. Með uppbyggingu skálanna er verið að styrkja sérstöðu Kjósarhrepps, þar sem fólk getur staldrað við, skoðað og fræðst um einstaka náttúru Eyrarkots og Hvalfjarðareyrar. Náttúruverndarsjórnarmíð verða í fyrirrúmi við uppbyggingu skálanna, þeir geta nýst jafnt íbúum, skólanemum og ferðamönnum á svæðinu. Staðsetning verslunar- og þjónustusvæðis (VP8) er afar jákvæð gagnvart aðgengi og umferð þar sem svæðið liggur að megin umferðaræð sveitarfélagsins. Samkvæmt kortasjá Vegagerðarinnar hefur umferð á Hvalfjarðarvegi við Kiðafell árið 2018 verið að meðaltali yfir 1200 bílar á dag yfir sumarið og 550 bílar yfir veturinn. Uppbygging fristunda- (F27) og íbúðarbyggðar (IB9a og IB9b) hefur jákvæð samlegðaráhrif fyrir verslunar- og þjónustusvæði (VP8) þar sem íbúum og dvalargestum fjólgar í næsta nágrenni.

Landsskipulagsstefnan leggur áherslu á að við skipulagsgerð sveitarfélaga verði tekið mið af því að stýðja og styrkja samfélag viðkomandi byggðarlags með því að beina vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru. Í dreifbýli tengist fjölgun íbúða fremur búrekstri eða annari staðbundinni landnýtingu eða atvinnustarfsemi.

Nú þegar hafa verið stofnaðar þrjár íbúðarlóðir í landi Eyrarkots, markmið er að fjölga íbúðarlóðunum og að íbúar geti stundað vistvænna sjálfbærarþúskaup og hafi aðgangna að sjó frá smábátahöfninni. Austan við Eyrarkot, nánar tiltekið á Harðbala eru íbúðarsvæðin (IB1), (IB2), (IB3) og (IB8). Uppbygging í landi Eyrarkots er jákvæð þar sem hún stýður við og er í nálægð við íbúakjarna Kjósarhrepps á Harðbala. Landsskipulagsstefnan leggur áherslu á að skipulagsáætlanir sveitarfélaga marki stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Skipulagsáætlanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið af byggingarhæðum, landslagi og staðhættum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða vegna náttúruverndar.

Landnotkunarbreytingin í Eyrarkoti mun falla vel að landslagi. Eldri vegir verða nýttir fyrir aðkomu svæða og því ekki þörf á mikilli uppbyggingu vegna vegna fyrirhugaðar breytingar aðalskipulags. Breytingin mun ekki rýra verðmæt landbúnaðarland, né náttúruverndarsvæðis. Markmið skálanna og íbúðabyggðarinnar er til að gæta að náttúru svæðisins og endurheimta þau gæði sem hafa glatast.

Aðalskipulag

Í aðalskipulagi er stefnt að því að land sem hentar vel til landbúnaðar verði ekki tekið til óafturkræfrar landnotkunar, heldur viðhaldið sem slíku ef þess er kostur. Svæði (IB9b) er skilgreint að hluta sem landbúnaðarland í flokki I og II (gott ræktanlegt land). Samkvæmt aðalskipulagi Kjósarhrepps á að forðast að heimila landnýtingu sem takmarkar verulega ræktunarmöguleika til akuryrkju. Eitt af kvöðunum sem eru settar á land í flokki I og II er að nýjar byggingar raski að jafnaði ekki samfelli á landi. Eins og áður hefur komið fram að þá var fyllt upp í skurði á umræddu svæði og af þeim sökum er mismunandi jarðvegur og rakastig. Svæðið hefur því reynst illa sem ræktunarland og getur ekki talist mikilvægt til matvælaframleiðslu. Því var ákveðið að taka það til annarra nota. Í aðalskipulagi Kjósarhrepps kemur fram að kortlagning landbúnaðarlands er í mælikvarðanum 1:50.000 og gæti verið að sum minni svæði ættu að vera í öðrum flokki. Óska þarf eftir leyfi ráðherra vegna breyttrar landnotkunar á landbúnaðarsvæði í flokki I og II skv. aðalskipulagi Kjósarhrepps og þar sem stærð góðs ræktunarlands er minna en 5 ha sbr. 3. mgr. 6. gr. jarðalaga nr. 81/2004.

Óska þarf eftir leyfi ráðherra vegna breyttrar landnotkunar á landbúnaðarsvæði vegna verslun- og þjónustusvæðis (VP8), vegna íbúðarbyggðar (IB9a og IB9b) og fristundabyggðar (F27) þar sem stærð landbúnaðarlands er stærra í heild sinni en 5 ha sbr. 2. mgr. 6. gr. jarðalaga nr. 81/2004.

BREYTING Í KÖFLUM 2.2.1, 2.2.2, 2.3.3 OG 2.4.3 Í GREINARGERÐ AÐALSKIPULAGS

Opð svæði (OP6) er í næsta nágrenni við fristundabyggðina (F23), (F27) og fyrirhugaða íbúðabyggð (IB9b). Svæðið (OP6) er fyrir bátaskýli og bryggju. Samkvæmt stefnu aðalskipulags Kjósarhrepps er lögð áhersla á að efla möguleika á sviði útivistar og það gert með því að hafa fjölbreytta aðstöðu fyrir hendi til leikja og tömstundastarfs og hortf sé til þess við uppbyggingu nýrra íbúða- og fristundasvæða. Uppbygging svæðanna (IB9a), (IB9b) og (F27) samræmist því vel stefnu aðalskipulagsins. Samkvæmt aðalskipulagi kafa 2.2.1 íbúðarbyggð (IB) eru skilgreind átta svæði undir íbúðarbyggð og fjólgar um tvö með tilkomu svæðanna (IB9a) og (IB9b).

Svæði fyrir íbúðarbyggð

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
IB9a	Eyrarkot	Nýtt íbúðarsvæði fyrir allt að 2 lóðir, stærð svæðis er um 2,5 ha.
IB9b	Eyrarkot	Nýtt íbúðarsvæði fyrir allt að 6 lóðir, stærð svæðis er um 7,5 ha.

Samkvæmt aðalskipulagi kafa 2.2.2 Fristundabyggð (F) eru skilgreind 34 svæði undir fristundabyggð og fjólgar um eitt með tilkomu svæðis (F27).

Svæði fyrir fristundabyggð

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
F27	Eyrarkot	Gert er ráð fyrir allt að 4 fristundahúsum. Stærð svæðis er um 5 ha.

Samkvæmt aðalskipulagi kafa 2.3.3 Verslun- og þjónusta (VP) eru skilgreind sjö svæði undir verslun- og þjónustu og fjólgar um eitt með tilkomu svæðis (VP8).

Verslun- og þjónusta

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
VP8	Eyrarkot	Gert er ráð fyrir tveimur fræði-, fræðslu- og fuglaskoðunarskálum, með búsetu fyrir fræði- og/eða listafólki í skemmrí tíma. Einnig er gert ráð fyrir veitingarsölu og tjalðsvæði. Stærð svæðis er allt að 2 ha.

FORSENDUR OG RÖKSTUÐNINGUR FYRIR BREYTINGARTILLÖGU

Landeigandinn vill nýta þá auðlind sem landið er og hefja uppbyggingu á fræðslu- og fuglaskoðunarskálum, íbúðar- og fristundabyggð. Uppbygging svæðanna er hagkvæm vegna nálægðar við veitumannvirkir, þ.e. vatnsveitu, hitaveitu, rafmagnsveitu og ljósleiðaraveitu. Einnig er það samfélagslega hagkvæmt að fá fleiri notendur inn á veiturnar. Mikill áhugi er hjá landeiganda að hefja uppbyggingu á tveimur fræðslu- og fuglaskoðunarskálum sem verða með útsýni yfir Hvalfjarðareyri. Sú uppbygging mun hafa jákvæð áhrif fyrir sveitarfélagið og nærliggjandi svæði, þar sem tilkoma skálanna er aukin þjónusta við fólk sem vill annars vegar fræðast um dýra- og gróðurlífi á svæðinu og hins vegar sjá einstaka íslenska náttúru. Vegna Covid-19 hefur ferðaþjónustan nánast stöðvast í öllu landinu og eftirspurn eftir flugi til landsins er lítil. Framtíðin er því afar óljós er varðar stöðu ferðaþjónustunnar og enginn veit hvernig framtíðin verður. Ísland hefur þá sérstöðu að íbúabættileiki er lítill, víðernin og óspillt náttúra er mikil. Það mun ferðamaðurinn meta að veruleikum þegar hann tekur ákvörðun um áfangastað. Það má samt eflaust gera ráð fyrir að það muni taka nokkur ár fyrir greinina að ná aftur fyrri stöðu er varðar fjölda ferðamanna.

Áhersla er lögð á að íbúðarlóðirnar verði rúmar, þannig að íbúar geti stundað vistvænna sjálfbærarþúskaup. Vegna mismunandi jarðvegs og breytilegs rakastigs hefur svæðið ekki reynst gott til ræktunar sem ein heild og var því ákveðið að taka það til annarra nota. Fólk í dag er að flytja frá höfuðborgarsvæðinu í hagkvæmari húsakost í nærliggjandi bæjum/sveitarfélögum meðal annars á Selfossi, Reykjanesbæ, Akranesi og fleiri stöð. Í því felast tækifæri fyrir nærliggjandi sveitarfélög við höfuðborgarsvæðið til að fjölga íbúum sínum og er sveitarfélagið Kjósarhreppur eitt að þeim. Íbúðarbyggðin í landi Eyrarkots er um 40 km frá Reykjavík, þ.e. um 30 mín keyrsla. Íb