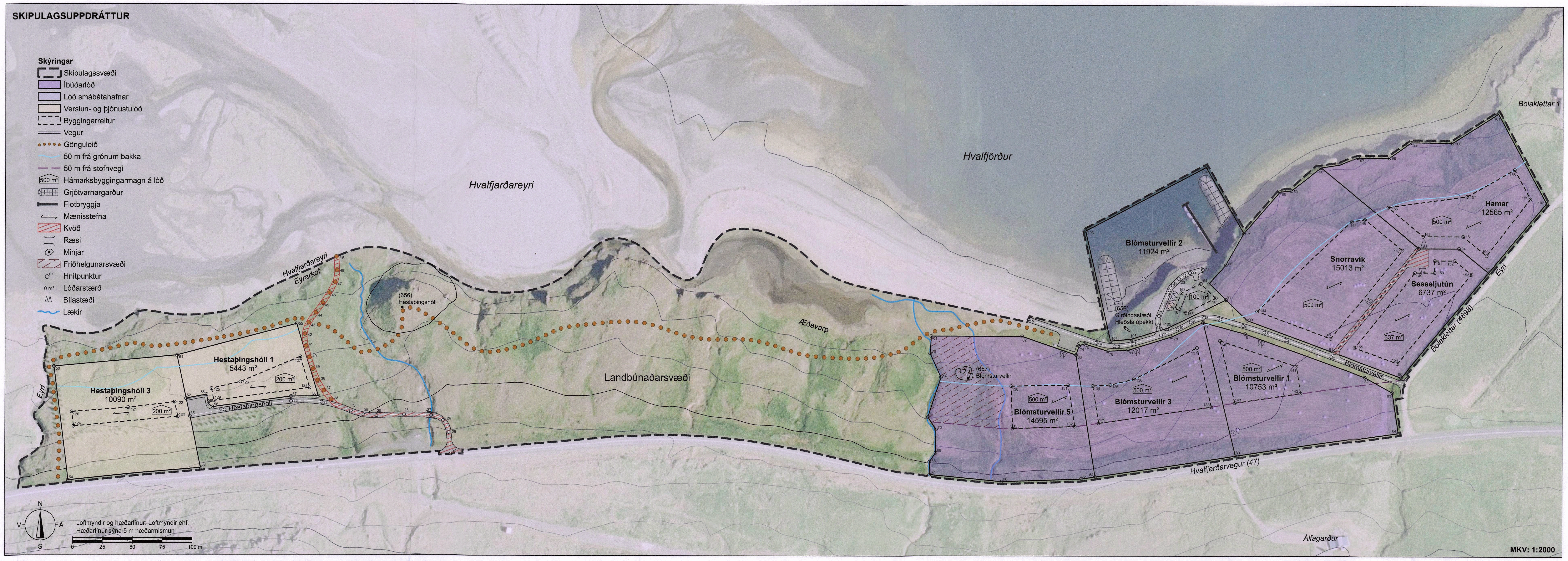
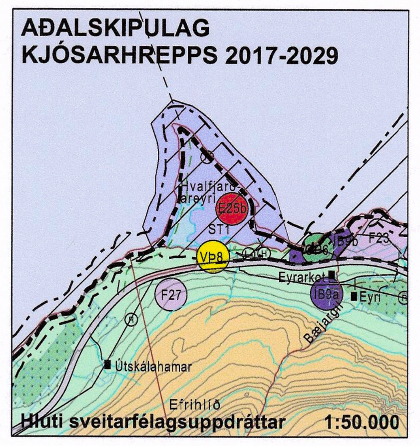
DEILISKIPULAG ÍBÚÐARBYGGÐAR OG NÁGRENNIS Í LANDI EYRARKOTS

KJÓSARHREPPUR

SKIPULAGSUPPDRÁTTUR





1. ALMENNAR UPPLÝSINGAR

1.1 Staðhættir

Deiliskipulag íbúðarbyggðar og nágrennis í landi Eyrarkots í Kjósarhreppi tekur til 20 ha svæðis. Innan svæðisins eru skilgreindar sex íbúðarlóðir, landbúnaðarsvæði þar sem stundað er æðavarp, lóð fyrir smábátahöfn og tvær verslunar- og þjónustulóðir, þ.e. fræðslu- og fuglaskoðunarskála. Uppbygging er hafin á einni íbúðarlóð, þ.e. Snorravík. Skipulagssvæðið hallar til norðurs og er við Hvalfjörð. Aðkoma að íbúðarlóðum er um veginn Blómsturvelli sem tengist Hvalfjarðarvegi (47). Aðkoma að verslun- og þjónustulóðunum verður um nýjan veg Hestaþingshóll sem tengist Hvalfjarðarvegi (47). Skipulagssvæðið afmarkast í suðri af Hvalfjarðarvegi, í austri af Bolaklettavegi (4898), norðri af Hvalfirði og vestri af jarðamörkum Eyrar.

1.2 Markmið og forsendur skipulagsins

Landeigandi vill nýta þá auðlind sem landið er og hefja uppbyggingu á fræðslu- og fuglaskoðunarskálum og íbúðarbyggð. Markmið skipulagsins er að skapa ramma utan um heildstæða íbúðabyggð þannig að heildar yfirbragði byggðar verði gott. Áhersla er lögð á að lóðirnar séu rúmar, þannig að íbúar geti stundað vistvænan sjálfþurftarbúskap og hafi aðgang að sjó frá smábátahöfninni. Sérstök áhersla verði lögð á að endurheimta æðarvarp og almennt fuglalíf á lóðunum og aðliggjandi svæðum. 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 gróðurlíf á svæðinu og hins vegar sjá einstaka íslenska náttúru.

1.3 Aðrar skipulagsáætlanir

Ekkert gildandi deiliskipulag er fyrir svæðið. Austan við skipulagssvæði er í gildi deiliskipulag frístundabyggðar í landi Eyrar. Aðalskipulag Kjósarhrepps 2017-2029 var staðfest af Skipulagsstofnun þann 4. desember 2018. Aðalskipulagi var breytt með tilkomu þessa deiliskipulags. Aðalskipulagsbreytingin fól í sér meðal annars að breyta landnotkun á hluta landbúnaðarsvæði í íbúðarbyggð (ÍB9b) og verslun- og þjónustusvæði (VÞ8) og auka við skilgreiningu opins svæðis (OP6). Í stefnu aðalskipulags er kveðið á um að nýjar íbúðalóðir skuli að jafnaði ekki vera minni en 0,5 ha og að nýtingarhlutfall lóða getur verið allt að 0,05, en að hámarksbyggingarmagn sé 650 m² á lóð. Í stefnu aðalskipulags er opið svæði til sérstakra nota (OP6) fyrir bátaskýli og bryggju. Deiliskipulagsáætlunin er í samræmi við Aðalskipulags Kjósarhrepps 2017-2029.

1.4 Minjavernd

Aðalskráning fornleifa hefur farið fram. Hún var unnin í tengslum við gerð aðalskipulags. Í samræmi við umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 26. maí 2021, var unnin deiliskráningu fornleifa fyrir skipulagssvæðið. Samkvæmt henni eru þrjár fornleifar skráðar innan skipulagssvæðis og eru merktar inná skipulagsuppdrátt. Þær eru:

Hestaþingshóll (656), örnefni, þingstaður. Örnefnið bendir til þess að þarna á eyrinni hafi verið höfð hestaöt til forna. Einnig er möguleiki að hóllinn sé kennileiti með táknræna merkingu, en til eru fleiri hólar á landinu með svipuð örnefni. Um er að ræða hól sem er 75x60 m að stærð og um 10 m hár, hóllinn er grasi gróinn, ekki sjást neinar tóftir eða önnur mannvirki á hólnum eða við hann.

Blómsturvellir (657), bæjarstæði, býli. Rústin er ógreinileg úr fjarska, tóftin liggur í þýfðu landi, um 40 m fjarlægð frá fjörunni. Tveir lækir renna sitt hvoru megin við hana. Veggir eru um 0,2-0,5 metra háir og 2-4 m breiðir. Þegar tóftin var skráð 2008 var bent á að hún væri ekki sérlega bæjarleg og velti höfundur því fyrir sér, hvort hún hafi verið reist eftir að bærinn fór í eyði. Tveir lækir liggja austan og vestan við tóftirnar og er því talið ólíklegt að bæjarstæðið nái yfir lækina, friðhelgunarsvæðið er í samræmi við það.

Hleðsla (658), óþekkt. Hleðsluleifar eru upp af Pétursvogi, hleðsla er um 8 m löng, hrunin og sokkin og liggur NNV-SSA. Hún er ógróin að mestu en þó sumstaðar mosi á grjótinu.

Samanber 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar (80/2012) segir: *„Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands."*

Í umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 11. maí 2021, við breytingu aðalskipulags í landi Eyrarkots segir: „.... telur ekki vera tilefni til að framkvæmt sé mat á varðveislugildi húsa á svæðinu með húsakönnun."

Heimildir:

Fornleifaskráning í Kjósarhreppi I, Reykjavík (2008). Birna Lárusdóttir ritstjóri, Ásta Hermannsdóttir, Elín Ósk Hreiðarsdóttir, Kristborg Þórsdóttir og Unnur Magnúsdóttir.

Fornleifaskráning vegna íbúðalóða í landi Eyrarkots í Kjós, (2021). Hermann Jakob Hjartarson og Ragnheiður Traustadóttir

1.5 Veðurfar og náttúruvá

Jarðskjálftahætta er lítil á svæðinu og ólíklegt er að sterkur skjálfti verði á þessum slóðum með hliðsjón af legu helstu skjálftabelta. Samráð við Veðurstofu Íslands hefur átt sér stað við aðalskipulagsbreytingu í landi Eyrarkots, um hvort þurfti að fara í staðbundið hættumat vegna ofanflóða fyrir íbúðarbyggðina og frístundabyggð fyrir ofan Hvalfjarðarveg (47), ekki var talin þörf á ofanflóðahættumati fyrir skipulagssvæðið.

2. SKIPULAGSSKILMÁLAR

2.1 Samgöngur

Aðkoma að íbúðarlóðum er um veginn Blómsturvelli og aðkoma að verslun- og þjónustulóðum verður um nýjan veg Hestaþingshóll. Blómsturvellir tengist Bolaklettum og Hestaþingshóll tengist Hvalfjarðarvegi (47). Vegir skulu vera a.m.k. 4m breiðir. Veghelgunarsvæði er a.m.k. 4 m frá miðlínu vegar. Vegna brunavarna skulu vegir þola 20 tonna öxulþunga allt árið um kring, snúningsplan skal vera við enda botnlanga. Bílastæði skulu vera innan lóðar og skal útfærsla þeirra sýnd á byggingarleyfisteikningu.

Óskað var eftir undanþágu hjá Umhverfisráðherra frá ákvæði d. liðar gr. 5.3.2.5. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 er varðar fjarlægð bygginga frá stofnvegi á svæði (ÍB9b). Þar sem umræddur vegur er utan þéttbýlis og er stofnvegur skal fjarlægð að byggingum vera sbr. ofangreindri grein skipulagsreglugerðar 100 m. Í erindi frá Umhverfis- og auðlindaráðuneyti, þann 12. nóvember 2021, fellst ráðherra á veitingu undanþágu frá ákvæði d. liðar gr. 5.3.2.5. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 vegna íbúðarhúsa í allt að 50 m fjarlægð frá Hvalfjarðarvegi (47), í stað 100 m.

2.2 Náttúruvernd

Skipulagssvæðið er að hluta til inn á tveimur svæðum á náttúruminjaskrá í Eyrarkoti; Laxvogur og Laxá í Kjós nr. 134 og Ósmelur og Hvalfjarðareyri nr. 138. Laxvogur og Laxá í Kjós tekur yfir grunnsævi, fjörur og strandlengju, frá ósi Laxár út að línu milli Hálsness og Eyrar (Hvalfjarðareyrar). Í Laxvogi eru víðáttumiklar leirur með fjölbreyttu dýralífi og gróðri. Laxá er ein helsta laxveiðiá landsins, í sefinu er fjölskrúðugt fuglalíf. Ósmelur og Hvalfjarðareyri tekur yfir fjörur, sjávarlón, grunnsævi og strandlengju utan ræktaðs lands neðan Hvalfjarðarvegar frá Norðurkoti inn að vík neðan Eyrarkots.

Hvalfjörður er á tillögu Náttúrufræðistofnunar Íslands að framkvæmdaáætlun (B-hluta) náttúruminjaskrár 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 Andríðsey, 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 Rauðbrysting. 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 náttúruminjaskrár þar sem tillagan hefur ekki hlotið þá málsmeðferð sem um getur í lögum.

Náttúrufræðistofnun Íslands hefur skilgreint Hvalfjörð sem mikilvægt fuglasvæði, en svæðið er alþjóðlega mikilvægt fyrir Flórgoða, Margæs, Rauðbrysting 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 Sandlóu. Skeraleirur eru með mjög hátt verndargildi, vistgerðin er með mikilvægt fæðusvæði Hettumáfs og Vaðfugla, einkum Jaðrakans, Stelks, Lóuþræls, Sandlóu og Tjalds.

Leirurnar eru undir sérstakri vernd og skal forðast að raska vistkerfum og jarðminjum nema brýna nauðsyn beri til sbr. 1. og 3. mgr. 61. gr. lög um náttúruvernd nr. 60/2013.Sérstök aðgát skal höfð í nánd við varplönd fugla sbr. 4. mgr. 17. gr. laga um náttúrvernd nr. 60/2013.

2.3 Gróður

Lóðarhafa er heimilt að gróðursetja á lóð sinni, en óheimilt verður að gróðursetja erlendan trjágróður sem verður hávaxinn, einungis verður heimilt að gróðursetja umræddan trjágróður, ef um er að ræða að skerma af Hvalfjarðaveginn, íslenskt birki skal vera ráðandi.

2.4 Landbúnaðarsvæði

Gert er ráð fyrir gönguleið að Hestaþingshól og að fræðslu- og fuglaskoðunarskálum. Stefnt er að endurheimta æðarvarp á ströndinni og er gert ráð fyrir varnargirðingu til að refur gangi ekki niður í varpið. Óheimilt er að setja niður girðingar á sjávarbakka þannig að það hindri umferð gangandi almennings samanber 26. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013. Tryggja þarf því aðgengi fólks að sjávarbakka með prílu eða hliði.

2.5 Veitur og sorp

Neysluvatn er fengið úr sameiginlegu vatnsbóli Eyrar og Eyrarkots, fyrirhugað er að efla vatnsöflun og koma upp nýjum miðlunartanki. Þegar vatnsveita þjónar fleiri en 50 íbúum, eða ef fleiri en 20 heimili/frístundahús tengjast henni, eða ef hún þjónar matvælafyrirtæki, þarf að sækja um starfsleyfi fyrir rekstrinum til heilbrigðiseftirlits.

Hitaveita er á vegum Kjósarveitna ehf.

Rafmagn er fengið frá dreifikerfi RARIK.

Fráveita skal lögð í fráveitukerfi og skal vera innan byggingarreits lóðar. Lóðarhafar hafa leyfi til að sameinast um fráveitukerfi. Gerð og staðsetning fráveitukerfis skal vera í samræmi við lög um hollustuhætti og er háð samþykki heilbrigðiseftirlits Kjósarsvæðis. Ganga skal frá fráveitu skv. byggingarreglugerð (112/2012) og reglugerð um fráveitur og skólp (798/1999) m.s.br.. Einnig er vísað í samþykkt (183/2007) sem birt var í B-deild Stjórnartíðinda um hreinsun, losun og frágang rotþróa í Kjósarhreppi og í leiðbeiningar UST um rotþrær og siturlagnir (2004).

Vatn til slökkvistarfa verður fengið úr Hvalfirði.

Sorp, losun og förgun, skal vera í samræmi við reglur sveitarfélagsins hverju sinni.

2.6 Kvaðir

Kvöð er sett um aðgengi og umferð fyrir lóðir Snorravík, Sesseljutún og Hamar. Kvöð er á lóðum Snorravíkur og Sesseljutúns. Vegur er miðjusettur á lóðamörk Snorravíkur og Sesseljutúns, og snúningsplan er innan Sesseljutúns. Óheimilt er að hindra umferð að lóðunum og skal hún því ávallt vera greið.

Kvöð er sett á er varðar umferðarrétt landeiganda Eyrar, frá Hvalfjarðarvegi (47) og að Hvalfjarðareyrir um Hestaþingshól sbr. þinglýstum landskiptum Eyrar og Eyrarkots frá 1992. Kvaðabundin gönguleið er sýnd á uppdrætti.

3. BYGGINGARSKILMÁLAR

Framkvæmdaraðili sækir um byggingarleyfi til byggingar- og skipulagsfulltrúa Kjósarhrepps. Mikilvægt er m.t.t. fuglalífs að tryggt verði að framkvæmdir verði utan varptíma.

3.1 Byggingarreitir

Á hverri lóð er skilgreindur byggingarreitur.

3.1.1 Íbúðarlóðir

Hljóðstig: Gera þarf grein fyrir hljóðstigi við hús sbr. 5.gr. reglugerðar um hávaða nr. 724/2008 þegar sótt er um byggingarleyfi. Tryggja þarf að hljóðstig verði undir mörkum sbr. viðauka með reglugerð um hávaða.

Byggingarreitir: Heimilt er að byggja íbúðarhús, aðstöðuhús og gestahús innan byggingarreits. Aðstöðuhús er ætlað fyrir geymslu tækja, báta auk vinnuaðstöðu. Ekki er gert ráð fyrir atvinnustarfsemi á lóðunum. Húsin skulu falla vel að landslagi og gæta skal að samræmingu í hönnun og gerð bygginga hvað varðar útlit og frágang. Byggingarreitir íbúðalóða eru 50 m frá grónum sjávarbakka sbr. gr. 5.3.2.14. í skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.

Byggingarmagn: Heimilað byggingarmagn lóða er 500 m2, en á Sesseljutúni skal miða við nýtingarhlutfall 0.05.

Heimilt er að byggja 200 m² íbúðarhús, 200 m² aðstöðuhús og 100 m² gestahús. Á Sesseljutúni skal taka tillit til heimilaðs byggingarmagns þegar stærðir húsa eru ákveðin. Íbúðarhús skal þó ekki vera minna en 100 m2. Heimilað er að nýta byggingarheimild í bara tvær byggingar á Sesseljutúni, en alltaf skal gera ráð fyrir íbúðarhúsi á lóð.

Byggingarefni: Óheimilt er að klæða hús með byggingarefni sem endurvarpar ljósi, að öðru leyti er byggingarefni frjálst.

Vegghæð: Hámarks vegghæð skal ekki vera meiri en 4,5 m, mælt frá gólfbita að skurðlínu vegggrindar að utan við efri brún sperru.

Salarhæð: Hámarks salarhæð skal ekki vera meiri en 5 m, mælt frá gólffleti aðalhæðar.

Þakgerð: Þakhalli skal vera á bilinu 15-30°. Þakform er frjálst.

Mænisstefna: Sýnd á uppdrætti. Heimilt er að hafa mænisstefnu 90° á uppgefna stefnu.

Litaval: Hús skulu vera í jarðlitum og skal þaklitur vera dökkur.

Sorpmál: Sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús og að henni skal vera greiður aðgangur.

3.1.2 Lóð fyrir smábátahöfn (Blómsturvellir 2)

Byggingarreitir: Heimilt er að byggja þjónustu- og aðstöðuhús, þ.e. með aðstöðu fyrir vaktmann og búningsaðstöðu fyrir sjósundsiðkendur. Við húsið verði heimilt að vera með heitan pott og verönd í tengslum við starfsemina. Ef baðstaður fellur undir reglugerð um baðstaði í náttúrunni nr. 460/2015, þarf að sækja um starfsleyfi til heilbrigðiseftirlits. Heimilt er að byggja bátaskýli. Á svæðinu er heimilt að byggja hlaðinn grjótvarnargarð og vera með flotbryggju. Heimilt er að byggja tvær byggingar á lóðinni, þ.e. þjónustu- og aðstöðuhús og bátaskýli. Mikilvægt er að útfærsla á fráveitu, val á byggingarefni og stærð og staðsetning mannvirkja hafi sem minnst áhrif á umhverfið þannig að ekki verði ónæði fyrir fuglalíf eða að vistgerðir raskist vegna mengunar.

Þjónustu- og aðstöðuhús

Byggingarmagn: Hámarksbyggingarmagn lóðar er 100 m².

Byggingarefni: Óheimilt er að klæða hús með byggingarefni sem endurvarpar ljósi, að öðru leyti er byggingarefni frjálst.

Vegghæð: Hámarks vegghæð skal ekki vera meiri en 4,5 m, mælt frá gólfbita að skurðlínu vegggrindar að utan við efri brún sperru.

Salarhæð: Hámarks salarhæð skal ekki vera meiri en 5 m, mælt frá gólffleti aðalhæðar.

Þakgerð: Þakhalli skal vera á bilinu 15-30°. Þakform er frjálst.

Mænisstefna: Sýnd á uppdrætti. Heimilt er að hafa mænisstefnu 90° á uppgefna stefnu.

Litaval: Hús skulu vera í jarðlitum og skal þaklitur vera dökkur.

Bátaskýli

Byggingarmagn: Hámarksbyggingarmagn lóðar er 100 m².

Byggingarefni: Óheimilt er að klæða hús með byggingarefni sem endurvarpar ljósi, að öðru leyti er byggingarefni frjálst.

Vegghæð: Hámarks vegghæð skal ekki vera meiri en 2,5 m, mælt frá gólfbita að skurðlínu vegggrindar að utan við efri brún sperru.

Salarhæð: Hámarks salarhæð skal ekki vera meiri en 3 m, mælt frá gólffleti aðalhæðar.

Þakgerð: Þakhalli skal vera á bilinu 5-30°. Þakform er frjálst.

Mænisstefna: Sýnd á uppdrætti. Heimilt er að hafa mænisstefnu 90° á uppgefna stefnu.

Litaval: Hús skulu vera í jarðlitum og skal þaklitur vera dökkur.

3.1.3 Fræðslu- og fuglaskoðunarskálar (Hestaþingshóll 1 og 3)

Byggingarreitir: Heimilt verður að reisa eina byggingu á hvorri lóð sem yrðu fræði-, fræðslu- og fuglaskoðunarskálar með gott útsýni yfir leirurnar á Hvalfjarðareyri. Skálarnir eru ætlaðir til fuglaskoðunar og búsetu fræði- og eða listafólks til skemmri tíma. Þá gæti komið til álita í tengslum við fræðslustarf, að starfrækja veitingasölu og reksturs tjaldsvæðis. Slík starfsemi er starfsleyfisskyld og skal sækja um starfsleyfi til heilbrigðiseftirlits. Skálarnir geta einnig nýst til fræðslu í skólum, þar sem skólahópar geta komið og upplifað dýra- og gróðurlíf á vettvangi. 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 náttúruminjaskrá. Mikilvægt er að unnið verði að aðgangsstýringu gesta með upplýsingagjöf og merkingu gönguleiða. Byggingarreitir fyrir fræðslu- og fuglaskoðunarskála eru 50 m frá grónum sjávarbakka sbr. gr. 5.3.2.14. í skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.

Byggingarmagn: Hámarksbyggingarmagn lóðar er 200 m².

Byggingarefni: Óheimilt er að klæða hús með byggingarefni sem endurvarpar ljósi, en að öðru leyti er byggingarefni frjálst.

Vegghæð: Hámarks vegghæð skal ekki vera meiri en 4,5 m, mælt frá gólfbita að skurðlínu vegggrindar að utan við efri brún sperru.

Salarhæð: Hámarks salarhæð skal ekki vera meiri en 5 m, mælt frá gólffleti aðalhæðar.

Þakgerð: Þakhalli skal vera á bilinu 15-30°. Þakform er frjálst.

Mænisstefna: Sýnd á uppdrætti. Heimilt er að hafa mænisstefnu 90° á uppgefna stefnu.

Litaval: Hús skulu vera í jarðlitum og skal þaklitur vera dökkur

4 UMHVERFISÁHRIF

Samkvæmt kortagrunni frá Náttúrufræðistofnun Íslands er varðar *Vistgerðir og mikilvæg fuglasvæði á Íslandi* er íbúðarsvæðið nánast alfarið skilgreint sem tún og akurlendi. Skipulagssvæðið er innan náttúruminjaskrár vegna Laxvogar og Laxár og Ósmel og Hvalfjarðareyrar. Jarðraski sem fylgir framkvæmdum skal stillt í hóf eins og kostur er og ef um landsár verða skal lóðarhafi græða jafnóðum upp. Mikilvægt er m.t.t. fuglalífs að tryggt verði að framkvæmdir verði utan varptíma. Eins og kemur fram kaflanum hér að ofan er lögð mikil áhersla á að áhrif skálanna og umhverfi þeirra hafi minnst áhrif á umhverfið. Talið er afar jákvætt að deiliskipulagsáætlunin leiðir af sér uppbyggingu á fræðslu- og fuglaskoðunarskála, þar sem fólk getur fræðst um dýralíf og gróðurfar á svæðinu eða notið útsýnisins. Stefnt er að endurheimta æðavarp á ströndinni og þar af leiðandi mun æðavarpið skapa aftur fjölbreytileika í dýralífinu og mögulega atvinnu. Talið er að tillagan hafi ekki neikvæð áhrif á náttúrufar í nágrenninu svo sem menningarminjar, gróðurfar, dýralíf og/eða jarðminjar.

5 KYNNING OG SAMRÁÐ

Allar meginforsendur deiliskipulags liggja fyrir í breytingu aðalskipulags sem var auglýst 8. apríl til 31. maí 2021. Hreppsnefnd hefur sbr. 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. nýtt heimild sína til að falla frá lýsingu deiliskipulags. Deiliskipulagið var auglýst samkvæmt 1. mgr. 41. gr. sömu laga þann 7. maí til 25. júní 2021. Umsagnaraðilar voru Vegagerðin, Umhverfisstofnun, Heilbrigðiseftirlit Kjósarsvæðis, Náttúrufræðistofnun Íslands, Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins og Minjastofnun Íslands. Umsagnir bárust frá Vegagerðinni, Umhverfisstofnun, Heilbrigðiseftirliti Kjósarsvæðis, Náttúrufræðistofnun Íslands og Minjastofnun Íslands. Brugðist hefur verið við umsögnum. Gerðar voru breytingar á köflum 2.2, 2.6, 3, 3.1.3 og 4 í samræmi við umsögn Umhverfisstofnunar og uppdrætti breytt er varðar veg niður á Hvalfjarðareyri. Gerðar voru breytingar í samræmi við umsögn Heilbrigðiseftirlits Kjósarsvæðis á köflum 2.5 undir liðnum neysluvatn, 3.1.1 þar sem bætt var við lið um hljóðstig, 3.1.2 og 3.1.3 undir liðnum byggingarreitir. Deiliskráning var framkvæmd í samræmi við óskir Minjastofnunar íslands og breyting gerð á kafla 1.4 og minjar teiknaðar inn á uppdrátt, friðhelgunarsvæði Blómsturvalla og voru lækir teiknaðir inn. Gerð var breyting á heiti kafla 2.2 og innihaldi kafla 3.1.2 í samræmi við umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands. Ein athugasemd barst á auglýsingartíma og ekki er brugðist við henni þar sem hún er ekki talin eiga við. Hreppsnefnd samþykkti deiliskipulagsáætlunina þann XX. nóvember 2021. Deiliskipulagið tekur gildi þegar samþykkt skipulagsins hefur verið auglýst í B-deild Stjórnartíðinda og má gera ráð fyrir að það verði í desember 2021.

HNITASKRÁ ÍSNET93

Miðlína vegar

Hnit	X	Y
1	369300.20	428546.48
2	369239.30	428569.23
3	369312.52	428659.56
4	369200.86	428583.41
5	369183.41	428589.49
6	369165.75	428594.92
7	369144.74	428600.96
8	369132.89	428601.83
9	369121.69	428597.88
10	369110.81	428592.16
11	369096.97	428587.07
12	369073.09	428579.99
13	369057.88	428578.06
14	369042.79	428580.74
15	368985.81	428600.04
16	369094.65	428595.38
17	369095.13	428603.21
18	369103.93	428624.41
19	369106.62	428628.38
20	369111.95	428633.60
21	369116.11	428636.73
22	369120.93	428638.67
23	369131.58	428641.43

Kvöð

Hnit	X	Y
3	369312.52	428659.56
24	368502.98	428487.65
25	368501.38	428505.56
26	368496.64	428515.40
27	368486.58	428519.66
28	368463.60	428520.09
29	368440.62	428519.46
30	368429.65	428520.16
31	368419.12	428523.35
32	368394.63	428530.48
33	368369.14	428531.32
34	368313.55	428524.18
35	368284.50	428518.93
36	368402.65	428532.30
37	368396.38	428540.08
38	368391.25	428548.65
39	368387.57	428557.94
40	368384.54	428567.47
41	368381.64	428577.04
42	368380.65	428586.93
43	368384.01	428596.27
44	368389.70	428604.49
45	368395.66	428612.51
46	368401.12	428620.89
47	368405.83	428629.70
48	368407.43	428639.50
49	368406.82	428650.75

Lóðamörk

Hnit	X	Y
3	369312.52	428659.56
50	368170.82	428559.97
51	368273.71	428569.28
52	368281.35	428533.60
53	368293.59	428476.45
54	368182.72	428466.35
55	368373.88	428595.32
56	368391.88	428535.48
57	368368.96	428535.32
58	368303.43	428526.52
59	368299.96	428528.91
60	368298.47	428536.83
61	368904.83	428586.13
62	368980.66	428585.95
63	369025.89	428570.63
64	369041.80	428469.66
65	369030.15	428467.98
66	368963.67	428465.77
67	368903.21	428471.45
68	368903.21	428481.94
69	368908.33	428489.36
70	368908.70	428508.79
71	368901.90	428519.03
72	368912.73	428551.93
73	368903.79	428571.78
74	369028.46	428578.20
75	369032.81	428579.90
76	369052.24	428573.87
77	369069.32	428574.61
78	369105.59	428585.70
79	369131.99	428597.63
80	369159.26	428487.00
81	369167.34	428588.22
82	369267.07	428552.59
83	369290.15	428539.90
84	369295.23	428506.50
85	369136.92	428630.06
86	369150.90	428645.19
87	369165.98	428671.37
88	369195.99	428705.88
89	369205.61	428706.85
90	369230.56	428726.00
91	369242.03	428572.60
92	369169.11	428599.34
93	369151.15	428616.49
94	369345.96	428659.56
95	369370.71	428639.50
96	369297.51	428552.25
97	369261.23	428734.65
98	369287.12	428734.46
99	369305.90	428747.40
100	369340.31	428746.98
101	369378.84	428771.17
102	369419.13	428697.22
103	369033.70	428673.37
104	369134.23	428726.11
105	369102.06	428592.85
106	369072.00	428583.84
107	369054.58	428582.27

Byggingarreitur

Hnit	X	Y
120	368185.66	428522.51
121	368233.00	428526.00
122	368271.77	428530.61
123	368274.36	428518.52
124	368187.19	428510.51
125	368302.62	428541.78
126	368326.70	428547.31
127	368376.87	428568.04
128	368384.56	428542.46
129	368304.52	428531.71
130	368971.65	428544.72
131	369019.38	428545.63
132	369024.93	428511.33
133	368972.76	428509.60
134	369039.75	428544.98
135	369054.50	428545.88
136	369074.17	428550.45
137	369126.85	428576.71
138	369138.95	428527.59
139	369044.76	428514.03
140	369145.97	428582.67
141	369210.01	428561.26
142	369213.39	428539.04
143	369158.73	428530.92
144	369177.23	428607.01
145	369256.28	428681.73
146	369267.00	428683.59
147	369298.46	428658.09
148	369238.76	428584.45
149	369309.18	428639.56
150	369325.86	428639.56
151	369325.86	428649.56
152	369342.42	428649.56
153	369356.51	428638.14
154	369294.36	428564.06
155	369258.60	428577.17
156	369286.35	428693.65
157	369352.93	428702.78
158	369392.58	428725.06
159	369405.77	428700.84
160	369369.08	428653.69
161	369349.51	428669.56
162	369316.06	428669.56
163	369113.79	428622.08
164	369129.91	428629.84
165	369142.47	428617.86
166	369117.31	428605.74
167	369108.52	428609.39

X = austurhnit Y = norðurhnit,
Hnit fengin af uppréttri loftmynd,
50 cm greinihæfni

AUGLÝSING OG SAMÞYKKT

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í hreppsnefnd þann 1. des. 2021.

ODDVITI KJÓSARHREPPS

Samþykkt deiliskipulag var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann __________ 2021.

DEILISKIPULAG ÍBÚÐARBYGGÐAR OG NÁGRENNIS Í LANDI EYRARKOTS

landlínur hönnun og skipulag

Mælikvarði	Dagsetning	Verkheiti	Skráarheiti	Uppdráttur
1:2000 (A1)	26.04.2021	d1281-Eyrarkot	d1281-Eyrarkot.dgn	VÞ

22.11.2021 Breytt í samræmi við umsagnir, sjá nánar undir kafla 5
21.01.2022 Bætt við friðhelgunarsvæði og lækjum á uppdrátt

Borgarbraut 61, 310 Borgarnes - sími 4351254
landlinur@landlinur.is - www.landlinur.is

Sigurbjörg Ósk Áskeldóttir
Landslagsarkitekt FÍLA