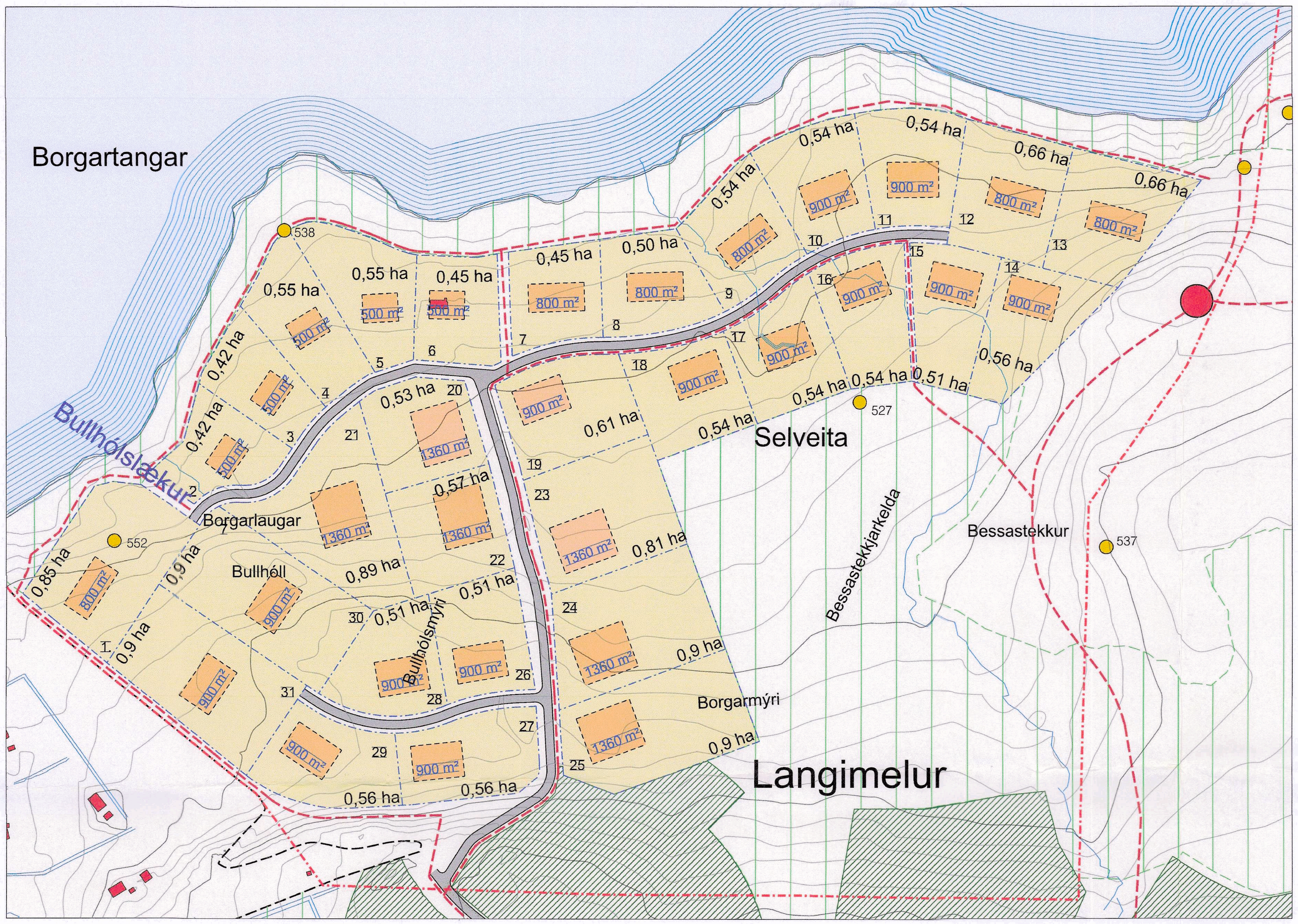


Breyting á deiliskipulagi Hvamms og Hvammsvíkur. Mkv. 1:2.000

Inngangur

Gerð er breyting á deiliskipulagi Hvamms og Hvammsvíkur sem samþykkt var þann 28. ágúst 2000. Breytingasvæðið nær yfir um 20 ha svæði í landi Hvammsvíkur í Hvalfirði, Kjósarhrepp. Fyrirhugað er að skilgreina 31 frístundalóðir. Einnig eru gerðar minnháttar breytingar á gönguleiðum á svæðinu sem og afmörkun hverfisverndarsvæðis. Breyting þessi byggir á hugmyndum og drögum að breytingu sem sett var af stað árið 2013 og er því uppfærsla á þeim hugmyndum með litlum tilfærslum.

Við breytingu deiliskipulagsins er farið samkvæmt gildandi aðalskipulagi um fjarlægðarákvæði:

„Frístundahús skulu ekki byggð nær Hvalfirði en sem nemur 50 metrum frá sjávarkambi."

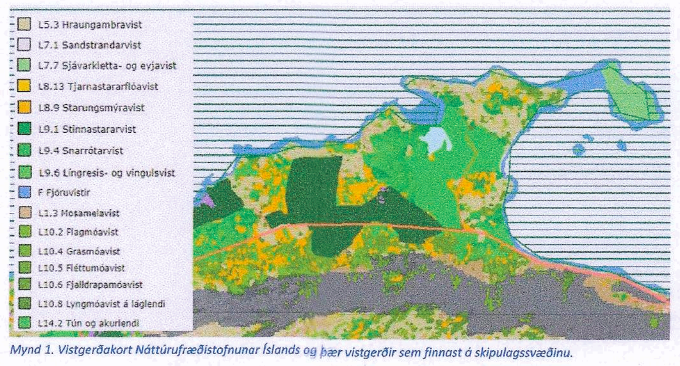
Deiliskipulagið kallar ekki á breytingu á aðalskipulagi en þar er gert ráð fyrir 60 lóðum á svæði sem skilgreint er sem F21.

Markmið

Með byggingu frístundahúsa er verið að auka nýtingarmöguleika svæðisins umfram það sem skilgreint er í dag með því að bjóða upp á uppbyggingu frístundahúsa. Lögð er áhersla á gæði upplifunarinnar og varðveislu á því stórbrotna umhverfi sem Hvalfjörðurinn og Hvammsvík bjóða upp á. Markmiðið er að byggja upp sjálfbæra ferðaþjónustu til langs tíma sem mun laða gesti hvaðanæva að, innlenda jafnt sem erlenda ferðamenn, og verða sveitinni til sóma.

Staðhættir

Samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar Íslands þá er fyrirhugað uppbyggingarsvæði talsvert gróið svæði og með mismunandi verndargildi.



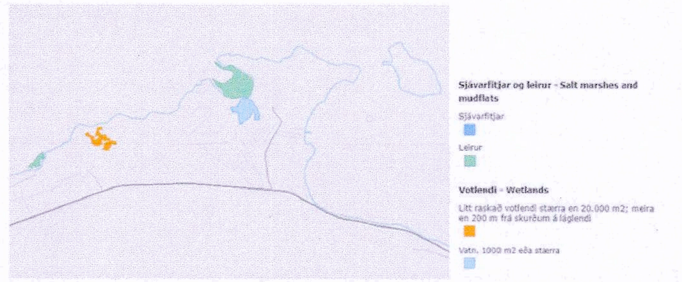
Mynd 1. Vistgerðakort Náttúrufræðistofnunar Íslands og þær vistgerðir sem finnast á skipulagssvæðinu.

Vistgerðir á svæðinu með **miðlungs verndargildi**: stinnastararvist og lyngmóavist á láglendi (báðar á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar), fjalldrapamóavist, fléttumóavist.

Vistgerðir á svæðinu með **hátt verndargildi**: grasmóavist, língresis- og vingulsvist, snarrótarvist og Sjávarkletta- og eyjavist (allar á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar).

Vistgerðir á svæðinu með **mjög hátt verndargildi**: tjarnastararflóavist og starungsmýravist (báðar á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar).

Eins og myndir 1 og 2 sýna munu framkvæmdirnar hafa mismikil áhrif á svæði sem njóta sérstakrar verndar vegna náttúrufyrirbæra, svo sem sjávarfitjar, leirur eða stærri samfelld votlendissvæði.



Mynd 1. Kort Náttúrufræðistofnunar Íslands sem sýnir sérstaka vernd náttúrufyrirbæra.

Frístundabyggðasvæðið er fyrirhugað við og gengur einnig inn á svæði sem skilgreind eru í núgildandi deiliskipulagi sem hverfisverndarsvæði vegna náttúruminja.

N7. Háamýri og nánasta umhverfi. Stærsta samfellda votlendissvæði jaðranna.

N8. Strandlengjan vestanverð. Sand- og klettafjara með grunnum víkum og klettum sem skaga í sjó fram. Í fjörunni má finna flestar algengar fjöruplöntur og þar er fuglalíf hvað fjölbreyttast.

Minjar

Jarðirnar Hvammur og Hvammsvík hafa verið skráðar í tvígang, fyrst árið 1998 og aftur árið 2021. Fyrir liggur skýrsla frá árinu 2020 en sú skýrsla var unnin vegna deiliskipulags á byggingareitum við túnin í kringum Hvammsvík og við Bátsmýri. Ráðist var í að endurmeta alla skráninguna frá árinu 1998 og voru allar minjar mældar upp á jörðunum. Allt svæðið hefur því verið skráð aftur og uppfyllir nú kröfur og staðla Minjastofnunnar Íslands. Ragnheiður Traustadóttir fornleifafræðingur annaðist skráningu minja.

Samkvæmt uppfærðri fornleifaskráningu þá kemur eftirfarandi fram hvað varðar breytingarsvæðið. Textinn er tekinn upp orðrétt úr skýrslunni. Á svæðinu eru eftirtaldar fornleifar en Bessastekkur er þó fyrir utan breytingarsvæðið:

***Bessastekkur [537]** tóft stekkur*

*„Spóamýri er suðvestur af Óshólum, en Haugamýri **[033]** er næst henni ... Utar en Spóamýri er Bessastekkur" segir í örnefnalýsingu. Tóft Bessastekkjar er utar en Haugsmýri, um 500 norðan við þjóðveginn og um 80 austan við læk sem rennur um Háumýri og Selholt. Að norðan og vestan er Selveita, sem er stórþýfð mýri. Að norðaustan er klettaholt. Tóftin er á litlum rústahól í brekku ofan við mýrina. Grjót hefur verið í veggjum stekkjarins sem hefur aðeins verið eitt hólf, 3,5x3,5 m að innanmáli. Sunnan við tóftina er greinilegur garður sem liggur frá austri til vesturs í sveig og má rekja hann töluvert áleiðis vestur fyrir tóftina. Í kring er stórþýfi og má óglöggt greina garðlag sem liggur beint niður brekkuna, vestan við tóftina. Þessar rústir eru meiri um sig en venjulegt er með stekki og verður að teljast sennilegt að undir stekkjar tóftinni séu leifar sels þess sem Selveita er kennd við. Það gæti einnig verið sami staður og Naglastaðir sem voru fornt eyðibýli er jarðabók var gerð 1705. Þessar minjar eru langt fyrir utan fyrirhugað framkvæmdasvæði.*

***Bullhóll [552]** heimild um huldufólksbústað*

„Utan við [Selveitu], við sjóinn, eru Borgarlaugar og upp af þeim er hóll sem heitir Bullhóll. Þar áttu að hafa heyrst strokkhljóð til forna inni í hólnum" segir í örnefnalýsingu. Bullhóll er klettur á hólasvæði beint fyrir sunnan Borgarlaugar. Hann er suðaustast í Rauðumýri. Hæð í annars þýfðu og sléttlendu landslagi.

***Fjárborg [538]** heimild*

Á Borgartöngum vestur af Þórishólum mun hafa verið fjárborg samkvæmt örnefnalýsingu. Ekki er að finna nein merki um hana á yfirborðinu. Nákvæm staðsetning er því ekki kunn. Staðsetning sem hefur verið gefin er út frá örnefnalýsingum. Nokkrar ferðir hafa verið farnar í gegnum tíðina til að freista þess að finna hvar hún hefur staðið. Það er hugsanlegt að hún sé farin út í sjó.

***Selveita [527]** heimild*

*Utan við Breiðumýri „er Selveita, en ofan Langimelur og Svörtuklettar" segir í örnefnalýsingu. Vestan Langholts er lækur en vestan hans er síðan Selveita sem er þýft mýrarsvæði. Selveitan er austan vegaspotta sem liggur heim að sumarbústað. Örnefnið bendir til að þar í grennd hafi verið sel og áveita. Ekki er vitað hvar selið var en ekki er ólíklegt að það sé þar sem Bessastekkur **[537]** er, en hann er á rústahól við suðvesturenda Langholts, austan og ofan við Selveitu. Minjarnar við Bessastekk eru það umfangsmiklar að þær geta verið minjar frá selinu.*

Samantekt

*Á svæðinu hafa verið skráðar fjórar fornleifar. Þar af ein, Bessastekkur [537], sem er sýnileg á vettvangi. Auk þess voru skráðar tvær fornleifar sem heimildir greina frá en sjást ekki á yfirborði og eru horfnar, fjárborg **[538]** og selveita **[527]**. Ekki er óhugsandi að minjar um selið séu þar sem Bessastekkur **[537]** er og eru því sami staðurinn. Auk þess voru skráðar huglægar minjar um huldufólksbússtað, Bullhóll **[552]**, sem á vera rétt utan við Borgarlaugar. Borgarlaugar voru skráðar í fornleifaskráningunni árið 1998 sem fornleifar en eru það ekki heldur náttúruminjar. Því virðist Minjastofnun Íslands tala um fimm fornleifar í eldri skráningunni.*

*Bessastekkur er ekki í neinni hættu af framkvæmdum og er langt fyrir utan fyrirhugaða byggð. Undir stekknum má sjá eldri minjar og er því hugsanlegt að þarna sé gamla selstaðan **[527]**.*

Það er afar ólíklegt að fjárborgin sé enn til staðar og hugsanlega hefur hún brotnað út í sjó. Ótal ferðir hafa verið farnar á þetta svæði í gegnum tíðina til að leita að fjárborginni.

Huldufólksbústaðnum er æskilegt að reyna að hlífa ef hægt er.

- Við Bullhólsmýri og Borgartanga, 15 bústaðir auk núverandi bústaðar, svæðið var skilgreint fyrir frístundabyggð og að hluta sem náttúrverndarsvæði náttúruminja ofan fjöru og sjávarkletta og vegna mýrarinnar.
- Við Selveitu, 16 bústaðir, svæðið var skilgreint að hluta til sem hverfisverndarsvæði vegna náttúruminja ofan fjöru og sjávarkletta og vegna mýrarinnar. Hverfisverndarsvæði sem kennt er við Selveitu minnkar aðeins vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar.

Aðkoma verður með tengingum út frá núverandi vegi.

Byggingarskilmálar fyrir frístundahús

Frístunda hús skulu að jafnaði vera á einni hæð en með nýtanlegu risi og skal leitast við að aðlaga hús sem best að landslagi. Samkvæmt aðalskipulagi Kjósarhrepps skal nýtingarhlutfall á svæðum fyrir nýja frístundabyggð vera 0,03. Heildarbyggingarmagn á lóð verði þó ekki meira 200 m^2. Inni í þeirri tölu er gestahús og geymsla. Mesta leyfilega vegghæð er 4,5 og mesta hæða í mæni er 6,0 m miða við hæð jarðvegs umhverfis húsið.

Veitur

Frístundabyggðin verður tengd veitukerfi Kjósar vegna hitaveitu og veitukerfi Rariks vegna rafmagns. Vatnslögn liggur frá vatnsbólum og mun svæðið tengjast þeirri lögn. Hönnun fráveitu liggur ekki fyrir og er á ábyrgð hvers og eins lóðarhafa. Frágangur og gerð fráveitu og frárennslislagna er háð samþykki heilbrigðisfulltrúa og verður í samræmi við kröfur reglugerðar um fráveitu nr. 798/1999. Hreinsivirki skulu staðsett þar sem er tryggt aðgegni til tæmingar.

Verndarsvæði vegna strandmengunar

Gerð er tillaga að skiptingu strandsvæða í tvo undirflokka í samræmi við mengunarvarnarreglugerð:

Í flokki I eru svæði sem njóta sérstakrar verndar vegna nytja, lífríkis, jarðmyndana og útivistar og er óheimilt að losa fráveituvatn á þau nema í undantekningartilfellum og þá að undangenginni tveggja þrepa hreinsun. Megin hluti strandlengjunnar er í þessum flokki.

Í flokki II eru svæði sem ekki njóta sérstakrar verndar og þar gilda því almennar reglur um hreinleika yfirborðsvatns og hreinsun fráveituvatns. Svæði neðan við frístundabyggð Hótelbyggingu, bátaskýli og ylströnd eru skilgreind í þessum flokki.

Mótvægisaðgerðir vegna röskunar votlendis

Þar sem gengið verður að hluta til inn á óraskað votlendi sem nýtur verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013 þá mun endurheimt votlendis eiga sér stað á svæði sem kölluð er Selveita til jafns við það sem verður raskað við uppbyggingu frístundabyggðarinnar. Þar er talsvert af fráræstum túnum þar sem mögulegt er að endurheimta votlendi.

Umhverfisáhrif

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006, þar sem ekki er mörkuð stefna er varðar leyfisveitingar til framkvæmda sem tilgreindar eru í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Verið er að brjóta nýtt land undir byggð og eru því umhverfisáhrif af uppbyggingu á svæðinu talin nokkur og gengið verður að hluta til inn á lítt raskað votlendi. Svæðið er að mestu utan votlendis eða mýrarsvæðis en nær aðeins inn á jaðar þeirra. Til að koma til móts við röskunina þá verður farið í endurheimt votlendis annars staðar á jörðinni til jafns við það sem raskast. Uppbygging mun hafa áhrif á gróðurfar og dýralíf á svæðinu þar sem verið er að brjóta nýtt land undir byggð. Fornleifar eru að mestu fyrir utan breytingarsvæðið fyrir utan fornleif á einni lóð sem staðsett er vestast á skipulagssvæðinu. Um er að ræða Bullhól sem er heimild um huldufólksbústað.

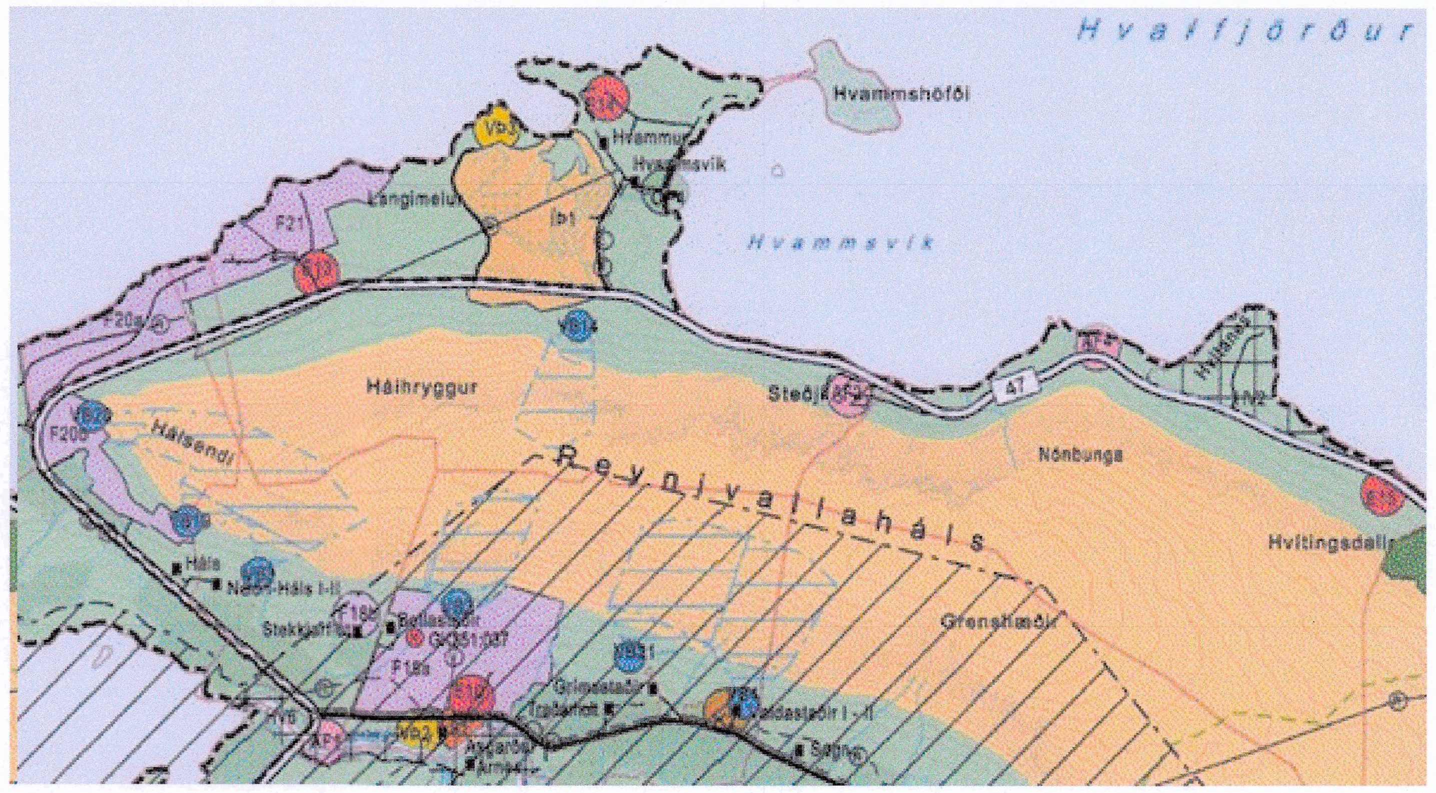
Afgreiðsla eftir auglýsingu

Deiliskipulagstillagan var auglýst með athugasemdafresti til 25. júní 2021. Engar athugasemdir bárust á auglýsingatíma en umsagnir bárust frá Náttúrufræðistofnun Íslands, Umhverfisstofnun, Vegagerðinni og Heilbrigðiseftirliti Kjósarsvæðis.

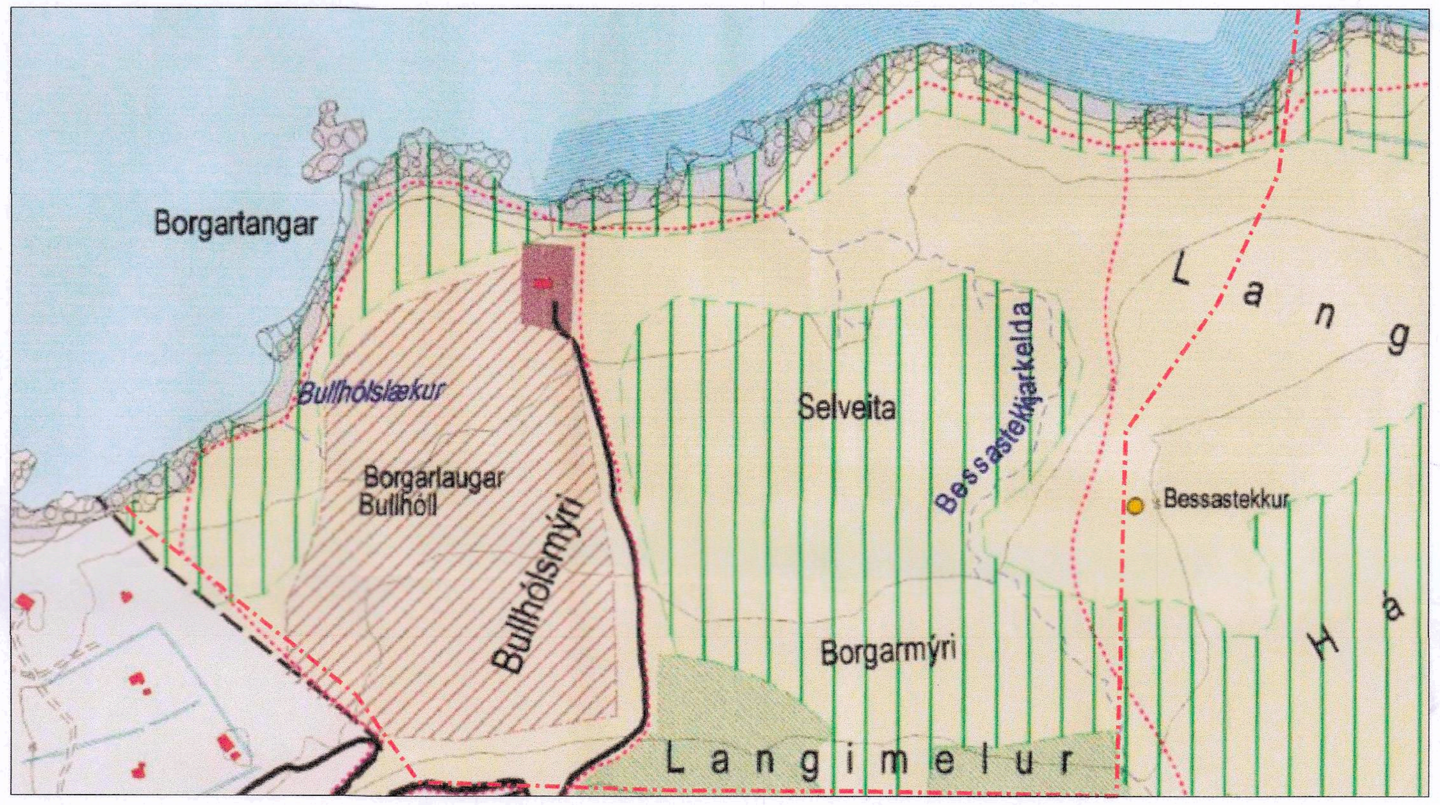
Skipulagsgögn voru lagfærð m.t.t. umsagna en umfjöllun um votlendi og áhrif tillögunnar á votlendi var bætt og settar fram mótvægisaðgerðir varðandi mögulega röskun á votlendi. Bætt var inn lóðarnúmerum. Gerð var einnig lítil breyting á vegum og staðsetningu byggingarreita en byggingarreitir voru færðir á nokkrum stöðum fjær hvor öðrum og meira miðjusettir innan lóða og færðir nær strandlengjunni þó ekki nær en 50 metra fjarlægðarmörkum frá strandlengju. Gerðar voru litlar lagfæringar á gönguleiðum en gönguleið var til að mynda færð á milli lóða 15 og 16. Gerðar voru einnig breytingar á lóðamörkum lóða 12 og 13 á þann veg að lóðamörk þeirra ná nú að lóðamörkum 14 og 15 enda einn og sami eigandi að þeim lóðum. Vegur var styttur og nær því eftir breytingu að lóðum 12-15. Lóðarstærðir breyttust því á lóðum 12-14.

Gerð var einnig breyting á umfjöllun um fornleifar en hún var uppfærð m.t.t. minnisblaðs frá fornleifafræðingi sem sá um fornleifaskráningu á svæðinu.

0 25 125 250



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI KJÓSARHREPPS 2017-2029



Hluti af gildandi deiliskipulagi Hvamms og Hvammsvíkur. Mkv. 1:10.000

ODDVITI KJÓSARHREPPS

SKÝRINGARLYKILL

- Deiliskipulagsmörk (566 ha)
- Lóðamörk og stærð (6,5 ha)
- Byggingareitur og stærð
- Gönguleið
- Vegur
- Áningastaður
- Fiskveiðistaður
- Núv. hús
- Núv. vegur
- Strandlína
- Lækir, ár og skurðir
- Hverfisverndarsvæði v/ náttúruminja
- Landnemaspildur
- Verndarsvæði v/ strandmengunar
- Hverfisvernd v/ þjóð- og stríðsminja
- Minjar - Fornminjar
- Minjar - stríðsminjar, braggar
- Hvammskirkja
- Afmörkun breytingarsvæðis

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt
í Skipulagsnefnd þann 1. júlí 2021
og í Hreppsnefnd þann 7. júlí 2021.
Tillagan var auglýst frá 6. maí 2021 með athugasemdafresti til 30. apríl 2021
Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild stjórnartíðinda þann ________ 20___.

Skipulagsgögnum breytt 4.11.2021 þar sem lagfærður var texti um skilmála frístundahúsa og afmörkun breytingarsvæðis lagfærð ásamt því að bætt var við breytingarsvæði í skýringarlykil.

Skipulagsstofnun — 7 jan. 2022 — Mál nr.

BR.	DAGS.	BREYTING	REIKN.	TEIKN.

HVAMMUR - HVAMMSVÍK

VERKKAUPI - HEIMILISFANG - SÍMI

LANDMÓTUN — HAMRABORG 12 - 200 KÓPAVOGUR - S: 575 5300 - KT. 561204-2760 - NETF: landmotun@landmotun.is

HVAMMSVÍK

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI
NÝTT FRÍSTUNDASVÆÐI

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

SKIPULAG: YÞL, OÖG
TEIKNAÐ: ÖÖG
SAMÞYKKT
KT.

KVARÐI 1: 5.000 A1 — KÓPAVOGUR — DAGS. 22.9.2021

VERKNR. 1606-DU1302B — TEIKN. NR. 01 — BR.