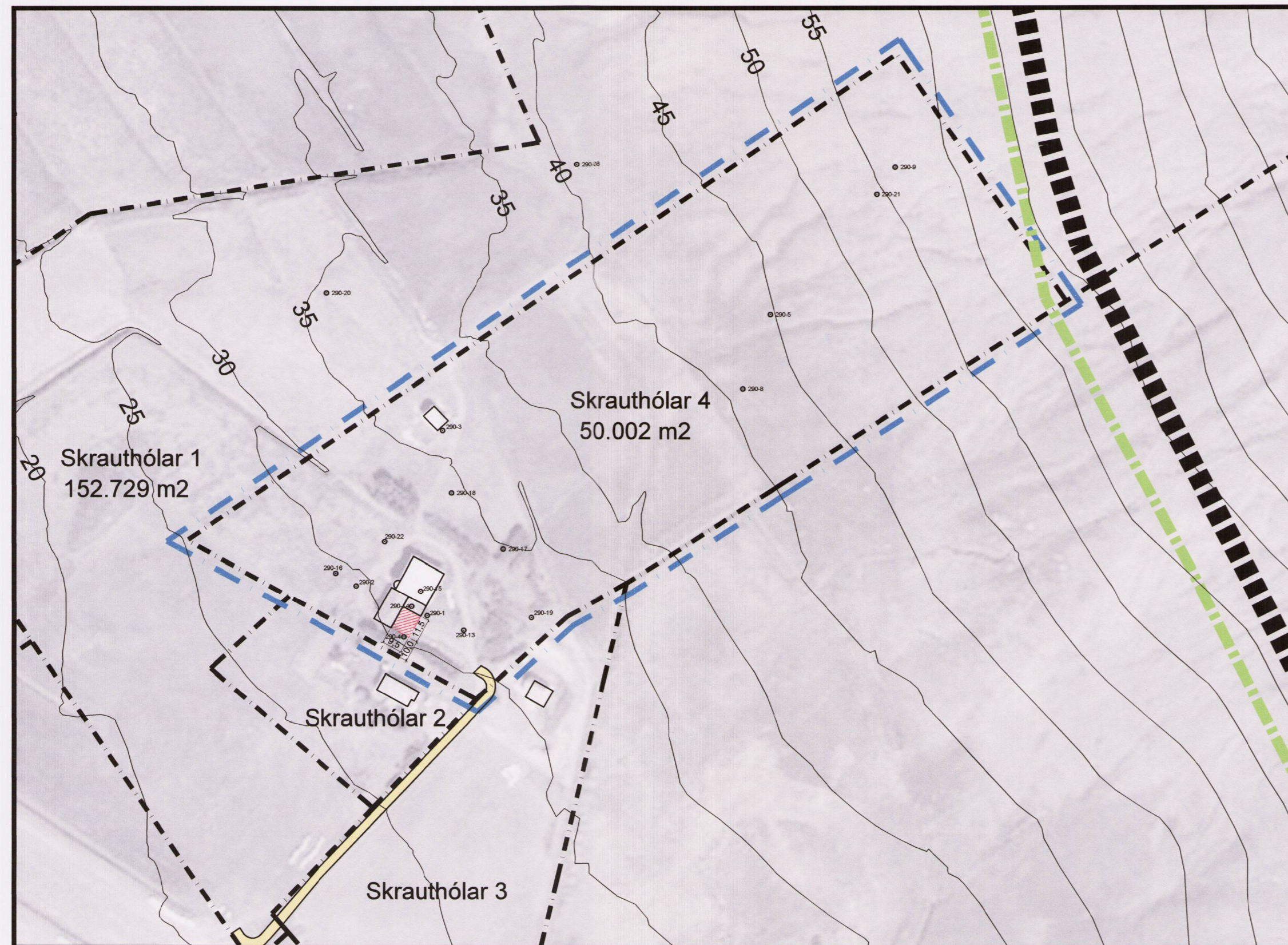
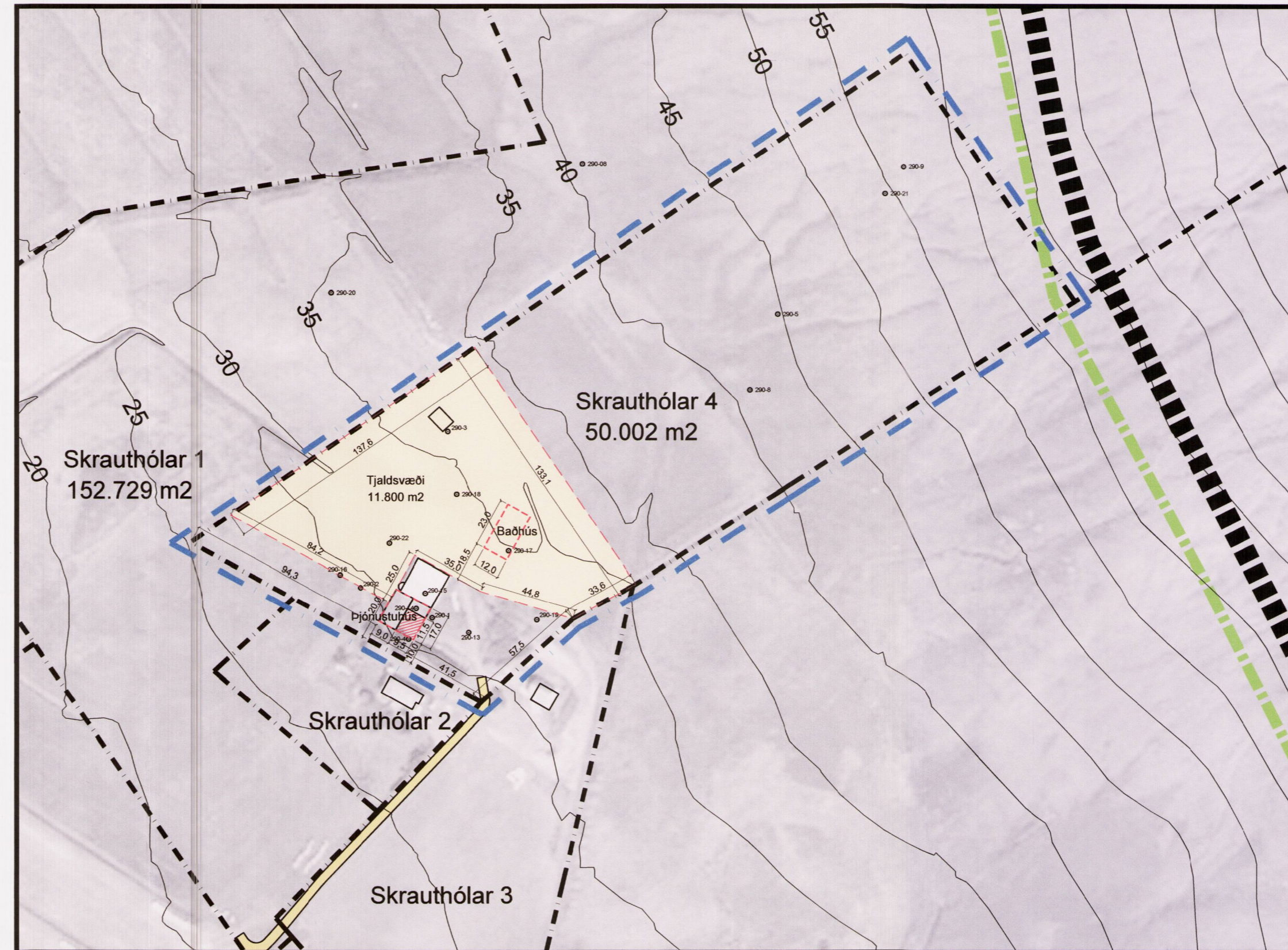


# Tjalsvæði. Skrauthóla 4 á Kjalarnesi.



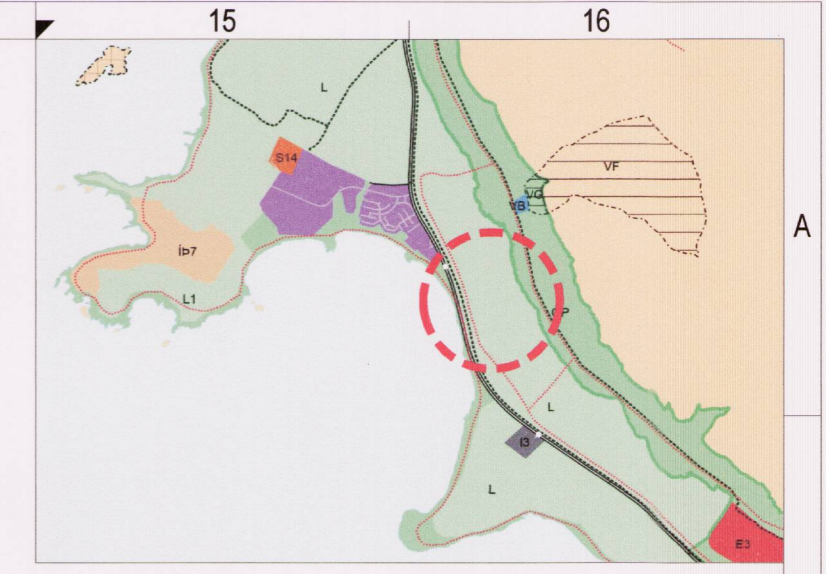
Hluti úr gildandi deiliskipulagi fyrir Skrauthóla á Kjalarnesi

Mkv. 1:2000



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Mkv. 1:2000



Hluti af aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030



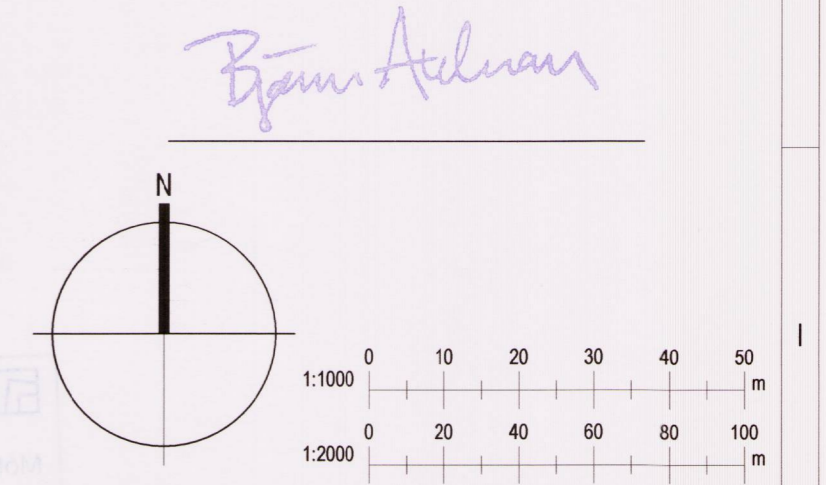
Afstöðumynd

### Skýringnar

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðarmörk
- Tjaldsvæði/Rýmingarsvæði
- Viðbygging
- Byggingareitur
- 25.235 m<sup>2</sup> Lóðarslæð
- Vegur
- Græni trefillinn
- Reiðleiðir
- Skjólbelti
- 290-1 Fornleifar

Útg.	Dagsetning	Lýsing	Nafn
1	24.03.2017	Tjaldsvæði minnkar með því að draga mörkin frá Skrauthólum 2 RCM og 3 um 20 metra. Ennfremur er áreitt að hér um samar starfsári að ræða. Beitt er inn á skýringarspáttu upplýsingar um þróunarkvæði.	RCM

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt va umhverfis- og skipulagsráði þann 5. apríl 2017 þann 9. mars 2017.  
Tillagan var grenndarkynnt frá 9. feb. 2017 með athugasemdafrestri til 9. mars 2017.  
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 7. apríl 2017.



**KRark** Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.  
Hilðsmán 19, 201 Kópavogur, Ísland  
Sí. 564.2255, Fax. 564.4225  
Kl. 581298.3599, www.krark.is, krark@krark.is

<b>Skrauthólar 4</b>	
<b>Reykjavík</b>	
Landnúmer: 223455	Staðgreinir: 0-3-32551102
Tjaldsvæði	
<b>Tillaga að breytingu á deiliskipulagi</b>	
Deiliskipulag	
Hönnun: KR	Verknúmer: 16080BD
Verkefnastjóri: RCM	Mælikvarði: 1:1000, 1:2000
Teiknað: RCM	Dagsetning: 23.11.2016
Yfirari: KR, vbs	Blað: Útgáfa:
Samþykkt: Kristinn Ragnarsson Kl. 120944.2669	U101 1

GREINARGERÐ  
Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði og opið svæði til sérstakra nota.

Í gildi er samþykkt deiliskipulag fyrir jörðina Skrauthólar 4 á Kjalarnesi sem samþykkt var á embætti skipulagsfulltrúa þann 12. júní 2015 og birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2. júlí 2015.

### Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Með breytingu á deiliskipulagi er gert ráð fyrir að svæði vestan og norðan við núverandi húsakosti að stærð u.þ.b. 11.800 m<sup>2</sup> verði ráðstafað fyrir ferðapjónustu þar sem unnt er að leigja tjaldstæði, hjólmýsastæði og lítil færangur smáhýsi með tilheyrandi þjónustu byggingu fyrir salemis og snyrtiaðstöðu.

Sýðst á það tjaldsvæðisins skal ræka upp skjólbelti. Tilgangur með því er að mynda skjól og gera umgjörð svæðisins hlýlegri og stuðla að góðri rýmismyndun. Sjá nánar á skýringarmynd.

Aðkoma að svæðinu er um afleggjara frá vesturlandsvegi í landi Skrauthóla að sunnan og austan verðu sem tengir alla landskika jarðarinnar við opinbert gatnakerfi.

Að öðru leyti gilda áfram sömu skilmálar.

### MAT Á HÆTTU VEGNA OFANFLÓÐA Á KJALARNESI

Samkvæmt tillögu Veðurstofunnar frá Ágúst 2014 á mati á hættu vegna ofanflóða á Kjalarnesi þá liggur jörðin Skrauthólar á svæði merktu C þar sem staðaráhætta er meiri en 3 af 10.000 á ári. Staðaráhætta er skilgreind sem árlegar dánarlíkur einstaklings af völdum ofanflóða ef dvalið er öllum stundum í óstyrktu einbýlishúsi.

Samkvæmt niðurstöðu greinargerðar Veðurstofu Íslands frá 3.6.2016 tilvísun 5618-0-0005 Mál 2016-166 segir:

Veðurstofan leggst ekki gegn því að veitt verði leyfi til rekstrar tjaldsvæðis á þessum stað að eftirtöldum skilyrðum uppfylltum:

Leyfid mið við tiltekinn hámarksfjölda gesta sem talist getur hóflegur, t.d. 50-100 manns.

Í ljósi árstíðabundins rekstrartíma, sem gera má ráð fyrir að verði að hámarki 3-5 mánuði á ári, má færa rök fyrir því að heildarviðvera starfsfólks og gesta sé takmörkuð þannig að einstaklingsháetta sé viðunandi.

Að sérstök rýmingaráætlun vegna ofanflóðahættu sé unnin fyrir tjaldstæði og að miðað sé við að tjaldsvæðið sé rýmt um leið og Veðurstofan eða Almannaáráð Ríkislögreglustjóra lýsa yfir óvissustigi vegna skriðfallahættu á svæðinu (en ekki sé miðað við hættustig eins og þegar um húsnæði á hættusvæðum er að ræða).

### SÉRSTÖK RÝMINGARÁÆTLUN FYRIR TJALDSVÆÐI

Greinargerð með rýmingarkorti

#### Inngangur

Í gildi er ofanflóðahættumat fyrir byggðina á Kjalarnesi undir Esjuhlíðum. Samkvæmt því er býlið Skrauthólar og nágrenni þess á hættusvæði C. Í umsögn um rekstur tjaldsvæðis í landi Skrauthóla á Kjalarnesi, dags. 3. júní 2015, leggur Veðurstofa Íslands til að gerð rýmingaráætlunar verði sett sem skilyrði fyrir tjaldsvæðisrekstri á svæðinu. Rýmingaráætlunum og rýmingarsvæðum vegna ofanflóðahættu almennt er nánar lýst í skýrslu Veðurstofu Íslands VÍ-07014. Greinargerð þessi byggist á þekkingu ábúenda á staðhættum og hættumati sem staðfest var af umhverfisráðherra í maí 2015. Þessi rýmingaráætlun fyrir tjaldsvæði í landi

Skrauthóla er viðbótarráðstöfun sem kemur ekki í stað þeirrar rýmingaráætlunar sem unnið er að fyrir svæðið á Kjalarnesi undir Esjuhlíðum sem ofanflóðahættumat frá 2015 nær til.

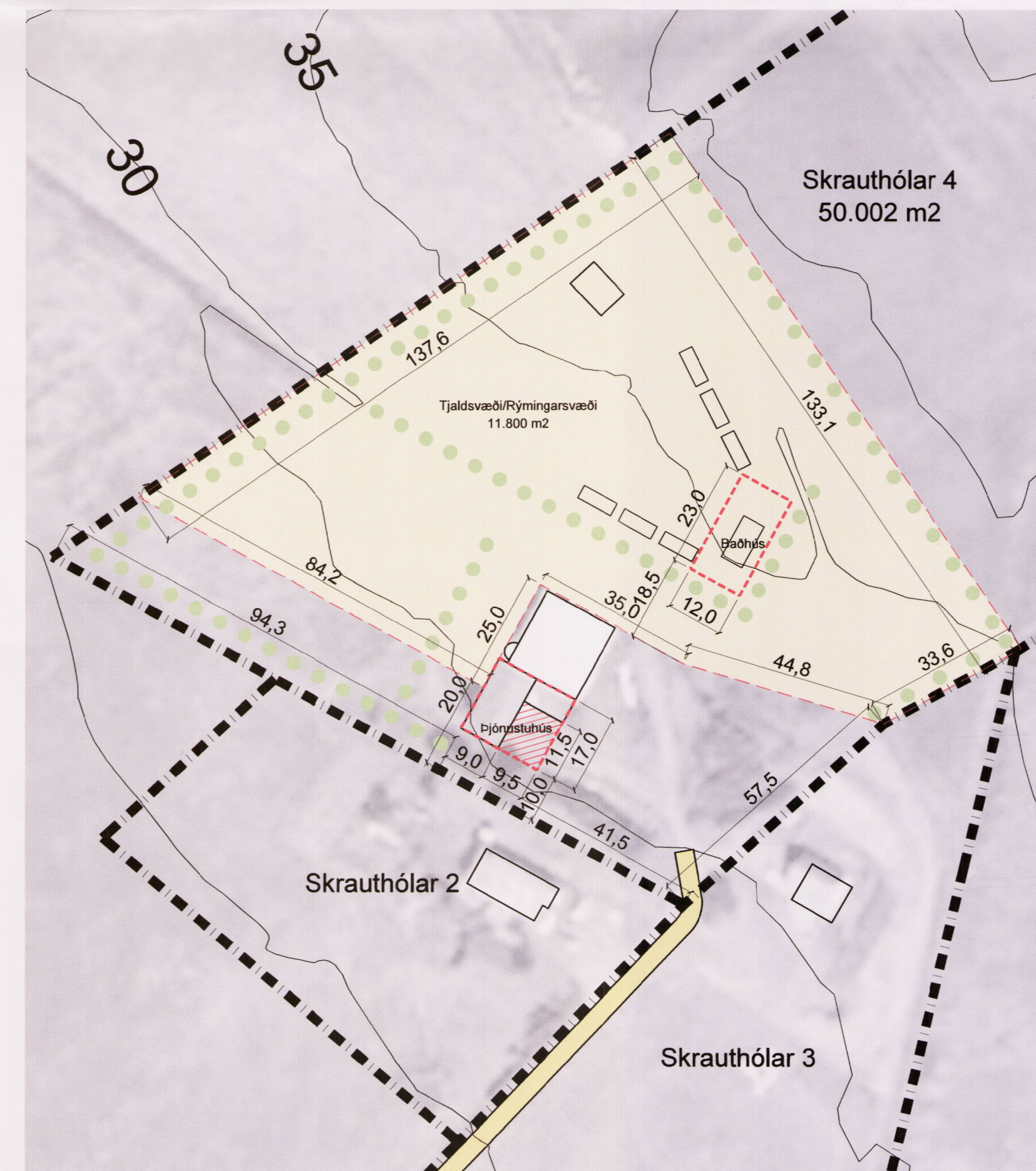
### Landfræðilegar aðstæður, byggð og örnefni

Skrauthólar 4 Byggð á Skrauthólum á sér langa sögu. Í Kjalnesingasögu kemur bærin Hólar við sögu. Barna er annað hvort átt við Skrauthóla eða Sjávarhóla en nafn beggja bæjanna er dregið af berghlaupshólum sem þar setja svip á landslagið. Bæirnir hafa verið lögbýli um aldir og Skrauthólar voru lengi prestssetur. Skrauthólar eru nefndir í Íslensku Fornbréfasafni 1501 (Íslenskt fornbréfasafn VII, bls. 583). Landsþildan austan Sjávarhóla nefnist Kirkjaland samkvæmt örnefnaskrá Sjávarhóla. Hún er neðan við Flóðará og ofan við þjóðveg og tilheyrði áður Brautarholtskirkju og síðar Esjubergi. Myrin ofan við ána upp að fjallsrötum er nefnd Skrauthólaengjar. Neðst í brekkunum upp af þeim heita Þrep, háir stallar grasi vaxnir. Uppi á þeim lá gamli vegurinn. Í Jarðabókinni 1704 segir um Skrauthóla: „Túnin brjóta stórvörð og hætt er við skriðu, sem engjum spillir og úthögum.“

### Skriðfallaaðstæður og rýmingarsvæði

Skrauthólar standa í farvegi Sjávarhólaberghlaupsins úr Gleið. Þar er ekki talin hættu á snjóflóðum né grjóthruni en hættu er á á endurteknum stórum skriðum sem geta átt upptökt í farvegi berghlaupsins. Skriðan sem eyddi Ófugskeldu árið 1748 er til marks um þá hættu. Erfitt er að leggja mat á endurkomutíma slíkra skriðfalla en þau eru að líkindum hættulegustu skriðuföllin sem ógna byggð undir Esjuhlíðum. Veðurfar hefur mikil áhrif á skriðuhættu. Skriður falla oftast í kjölfari tiltekinnar veðurfarsaðstæðna en aðrir ytri þættir eins og jarðskjálftar, eldgos og breyting á grunnvatnsaðstæðum hafa einnig áhrif á þau. Skriður falla oftast í kjölfari stórnigninga og/eða órrar leysingar, en úrkomuákefð og úrkomulengd ráða tegund og stærð skriðufalla. Veðurlag á Kjalarnesi stjórnast mjög af nálægð Esjunnar og fjallanna austur af henni. Almenn er úrkomusamt á nesinu og oft er þar hvasst. Hvassvörðin eru mest þegar veður stendur úr geiranum milli norðurs og austurs en einnig er hvassvörð staðbundið í öðrum áttum.

Veðurathuganir gefa til kynna að úrkoma sé mun meiri en í Reykjavík. Úrkoman er minnst síðla vors og snemmsumar en mest á haustin og veturna. Úrkoman er að jafnaði mest þegar vinddatt er suðaustlæg eða suðlæg. Skilgreindur er einn rýmingareitur sem nær til alls tjaldsvæðisins. Lýsi Veðurstofan eða almannaáráð Ríkislögreglustjóra lýsa yfir óvissustigi vegna skriðufalla er næturdvöl á tjaldsvæðinu ekki heimil og skal starfsfólk tjaldsvæðisins sjá um að framfylgja því. Umferð starfsfólks og annara um svæðið er eftir sem áður heimil eins og almennt gerist á hættusvæðum þegar óvissustigi hefur verið lýst yfir. Lýsi Veðurstofan eða Almannaáráð Ríkislögreglustjóra yfir hættustigi ráðast allar frekari aðgerðir og takmarkanir á viðveru og umferð á rýmingareitnum af áætlunum og fyrirsipunum Almannaáráðs. Í því tilfalli að rýma þurfi tjaldstæðið koma starfsmenn H-O-H stíl með að aðstoða gesti við að flytja yfir á önnur tjaldstæði. Bæði Mosskogar í Mosfellsdal sem og tjaldstæðið á Skólbraut í Mosfellsbæ bjóða upp á sambærilega þjónustu. Starfsfólk verður ávallt vel upplýst og reiðubúið að takast á við þær aðstæður sem geta komið upp og þá sérstaklega hugsanlegri rýmingu svæðisins.



Skýringarmynd. Grunnmynd

Mkv. 1:1000

Skv. 3.4.2017/12:10:39

Copyright © KRark - Hönnuðir tekiðir eru öllum rétt í hönnunum - Fjölbúan er hluti af öllum tekiðum