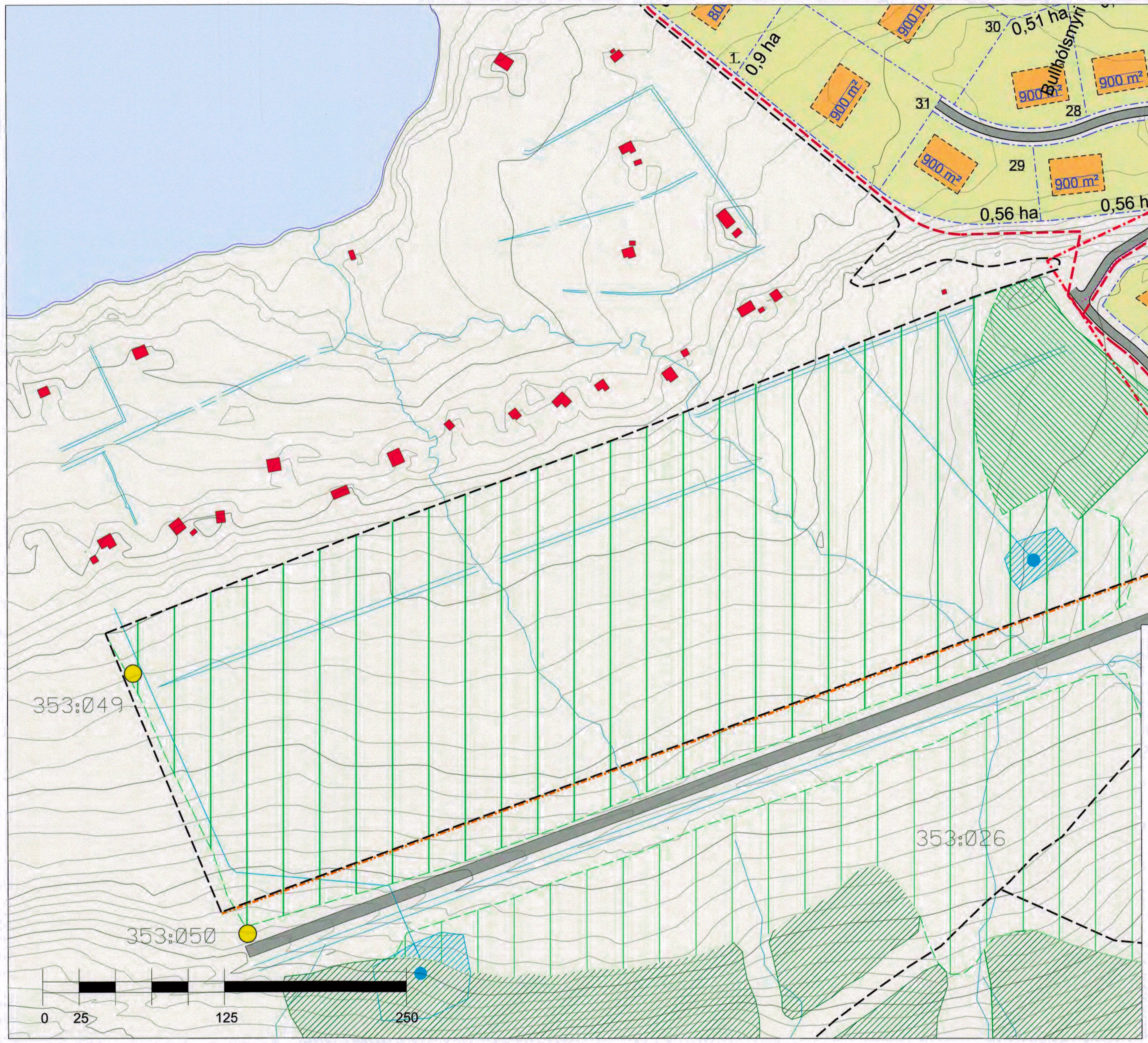
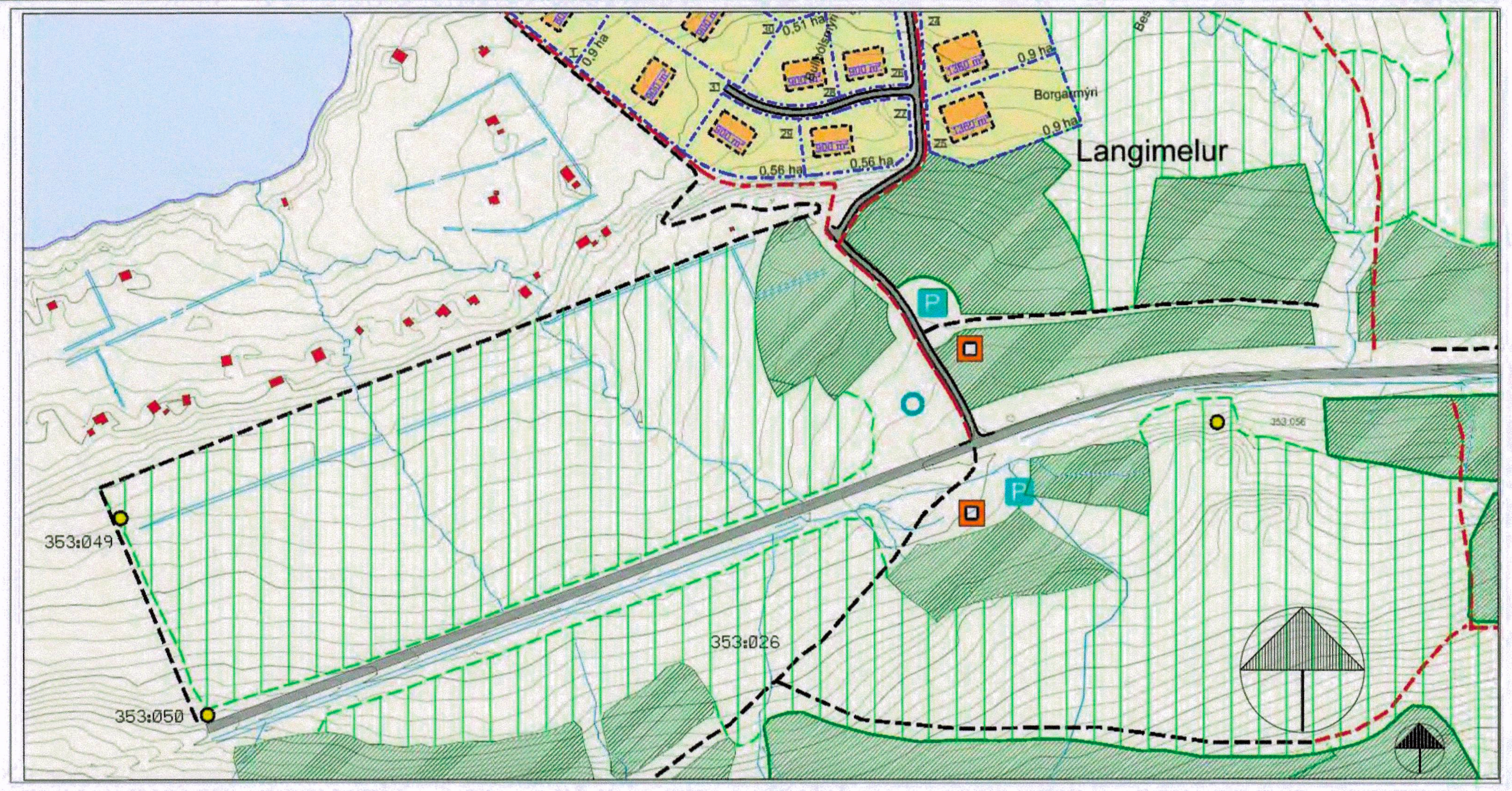
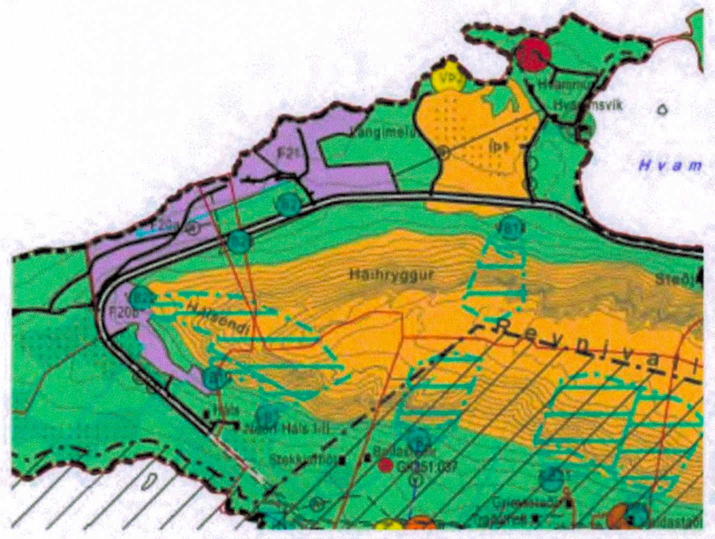


Breyting á deiliskipulagi Hvamms og Hvammsvíkur. Mkv. 1:2.000



Gildandi deiliskipulagi m.s.br. Hvamms og Hvammsvíkur. Mkv. 1:5.000



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI KJÓSARHREPPS 2017-2029

SKÝRINGARLYKILL

- Deiliskipulagsmörk (566 ha)
- Lóðamörk og stærð
- 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
- Vatnsból
- Kvöð um lagnaleið

Inngangur

Gerð er breyting á deiliskipulagi Hvamms og Hvammsvíkur sem samþykkt var þann 28. ágúst 2000. Um er að ræða 3. breytingu á deiliskipulaginu. Breytingasvæðið nær yfir um 10 ha svæði í landi Hvammsvíkur í Hvalfirði, Kjósarhrepp. Fyrirhugað er að skilgreina allt að 9 frístundalóðir. Felldar verða út að hluta landmemaspildur innan breytingarsvæðisins en þetta eru svæði sem ætlaðar voru undir frekari skógrækt. Samhliða deiliskipulagsbreytingunni verður gerð breyting á Aðalskipulagi Kjósarhrepps 2017-2029 þar sem svæðið verður stækkað sem þessu nemur.

Markmið

Markmið fyrirhugaðra breytinga á aðalskipulagi og deiliskipulagi er að auka framboð lóða fyrir frístundahús innan jarðarinnar til viðbótar við þau sem hafa þegar verið skilgreind og er það gert til að svara mikilli eftirspurn eftir lóðum á þessu svæði sem er í nálægð við Höfuðborgarsvæðið og einnig til að styrkja betur þá þjónustu sem er í uppbyggingu innan jarðarinnar. 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. Skipulagssvæðið er í landi Hvamms og Hvammsvíkur í Kjósarhreppi. Breytingarsvæðið er í dag að mestu skilgreint sem landbúnaðarsvæði og efnistökusvæði í Aðalskipulagi Kjósarhrepps 2017-2029 en sem hverfisverndarsvæði og landnemaspildur í gilandi deiliskipulagi Hvamms og Hvammsvíkur. Helstu vistgerðir samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar er aðallega skógrækt en einnig graslendi, moslendi og votlendissvæði. Innan breytingarsvæðisins hefur verið plantað í um 4 hektara lands neðan Hvalfjarðarvegar en um er að ræða að mestu birki en einnig lerki og greni. Við athugun á staðnum kemur í ljós að það svæði sem tekið er undir stækkun frístundabyggðarinnar og er sýnt með gulum lit á mynd 1 er mun þurrara en vistgerðarkortið sýnir og því litlar líkur á að það finnist vistgerðir sem eru með miðlungs til mjög hátt verndargildi. Innan breytingarsvæðisins eru skv. vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar Íslands eftirfarandi vistgerðir sem falla undir þá skilgreiningu:

Vistgerðir á svæðinu með **miðlungs verndargildi**: lyngmóavist á láglendi (á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerð sem þarfnast verndar).

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

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

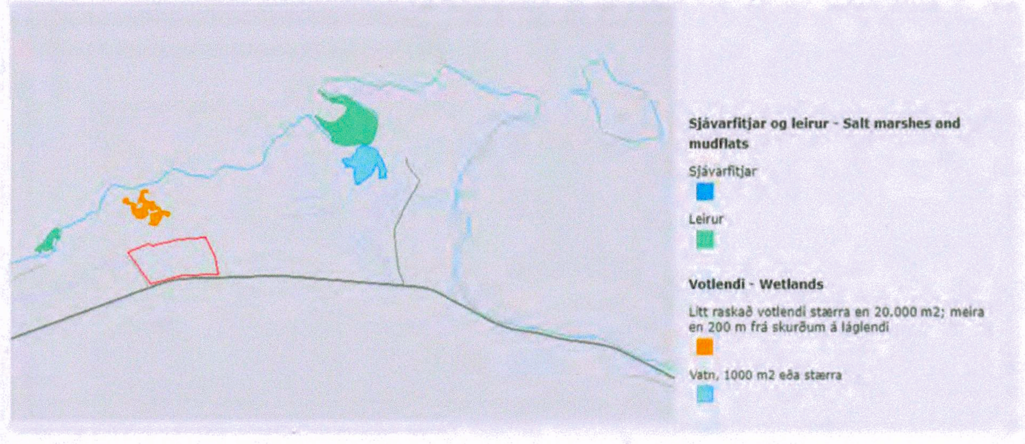
Eins og myndir 1 og 2 sýna munu framkvæmdirnar ekki hafa áhrif á svæði sem njóta sérstakrar verndar vegna náttúrufyrirbæra, svo sem sjávarfitjar, leirur eða stærri samfelld votlendissvæði.

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. Engar minjar eru skráðar innan breytingarsvæðisins.

Tillaga

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu gerir ráð fyrir 9 lóðum. Gerður verður nýr aðkomuvegur að nýjum lóðum. Felldar eru út svokallaðar landnemaspildur sem ætlaðar voru undir skógrækt, og breytt afmörkun á hverfisverndarsvæði N7.



Mynd 2. Svæði sem njóta sérstakrar verndar vistkerfa eða jarðminja innan skipulagssvæðisins.

Byggingarskilmálar fyrir frístundahús

Frístundahús skulu vera innan byggingarreits sem skilgreindur er frekar rúmur til þess að skapa meira svigrúm fyrir staðsetningu húsanna innan lóða. Hús skulu að jafnaði vera á einni hæð eða ein 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 m². 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. Þar sem lækir renna um lóðir og innan skilgreinds byggingareits þá er skylt að halda þeim í sínum náttúrlega farvegi og skulu byggingar vera í hæfilegri fjarlægð frá þeim.

Veitur

Frístundabyggðin verður tengd veitukerfi Kjósar vegna hitaveitu og veitukerfi Rariks vegna rafmagns. Vatnslögn liggur frá vatnsbóli sem liggur ofan þjóðvegar við Svörtukletta og mun svæðið tengjast þeirri lögn en veitan annar a.m.k. 40 bústöðum. Hönnun fráveitu liggur ekki fyrir og er á ábyrgð hvers og eins lóðarhafa. Frágangur og gerð fráveitu og frárennslislagna er háð samþykki Heilbrigðisnefndar Vesturlands og verður í samræmi við kröfur reglugerðar um fráveitur og skólp nr. 798/1999. Hreinsivirki skulu staðsett þar sem er tryggt aðgegni til tæmingar.

Sorp

Losun sorps skal vera í samræmi við samþykktir sveitarfélagsins hverju sinni. Flokkunarstöð á vegum sveitarfélagsins er í Raðahverfi í landi Háls í tæplega 2 km fjarlægð frá aðkomu að frístundabyggðinni í Hvammsvík.

Umhverfisáhrif

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 svæði þar sem er talsverð skógrækt en sem mótvægisaðgerð við þau tré sem verða felld þá verða önnur gróðursett annarst staðar innan jarðarinnar í staðinn. Samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrfræðistofnunar Íslands er lítill hluti breytingarsvæðisin skilgreindur sem votlendi en þegar aðstæður eru skoðaðar á svæðinu þá er óveruleg bleyta á svæðinu.

Afgreiðsla eftir auglýsingu

Breytingin var auglýst með athugasemdafresti til 5. maí 2023. Engar athugasemdir bárust á auglýsingatíma. Fyrir liggja umsagnir frá Skipulagsstofnun, Náttúrufræðistofnun Íslands, Heilbrigðiseftirliti Vesturlands og Vegagerðin og hafa verið gerðar leiðréttingar á skipulagsgögnum m.t.t. umsagna. Eftirfarandi leiðréttingar voru gerðar:

1. Bætt var við umfjöllun um sorp.
2. Umfjöllun um veitur og vatnsból var uppfærð m.t.t. umsagna Heilbrigðiseftirlitsins.
3. Uppdráttur lagfærður þar sem fært var inn veghelgunarsvæði stofnvegar, breytingarmörk og skipulagsmörk lagfærð m.t.t. athugasemdar Vegagerðarinnar.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í
við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt
í skipulags-, umhverfis- og samgöngunefnd þann 26.10.2023
og í sveitarstjórn þann 1.11.2023.
Tillagan var auglýst frá 23.3.2023 með
athugasemdafresti til 5.5.2023.

ODDVITI KJÓSARHREPPS

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild
stjórnartíðinda þann __________ 20___.

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
STÆKKUN FRÍSTUNDASVÆÐIS

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

SKIPULAG: YÞL, ÓÖG
TEIKNAÐ: ÓÖG
SAMÞYKKT
KT.

KVARÐI 1: 2.000/5.000 A1 — KÓPAVOGUR — DAGS. 24.10.2023

VERKNR. 1606-DU1302C — TEIKN. NR. 01 — BR.