



AÐALSKIPULAG HVALFJARÐARSVEITAR 2020-2032

Hafnarberg - Aðalskipulagsbreyting

Nýtt verslunar- og þjónustusvæði

27.06.2024

Breytt 18.09.2024

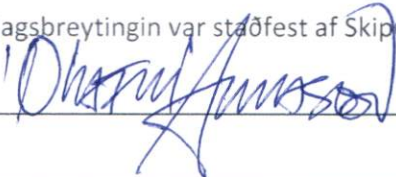


Aðalskipulag Hvalfjarðarveitar 2020-2036

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Hvalfjarðarsveitar þann 25. Sept. 2024




Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann 29. Október 2024




SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: 7. júní með athugasemdafresti til: 21 júní 2024.

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: 25.7.24 með athugasemdafresti til: 5.9.24

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

108890-ASK-001-V03

HÖFUNDUR

Margrét M. Róbertsdóttir

RÝNT

SOS/ÁJ

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Markmið	4
1.2	Skipulagsgögn	4
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
3	TENGL VÍÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	5
3.1	Landsskipulagsstefna 2024 – 2038	5
3.2	Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar 2020-2032	6
3.3	Vatnaáætlun Íslands 2022-2027	7
3.4	Fornminjar	7
3.5	Verndarsvæði	8
4	DEILISKIPULAG	8
5	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	9
5.1	Gildandi aðalskipulag.	9
5.2	Breytt aðalskipulag	9
6	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	10
6.1	Umhverfismat af breyttu aðalskipulagi	12
6.2	Núllkostur	13
6.3	Niðurstaða	13
7	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	14
7.1	Skipulagsferlið	14

1 INNGANGUR

Gerð er breyting á Aðalskipulagi Hvalfjarðarsveitar 2020 – 2036 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 á lóð Hafnarbergs Hafnarlands (landnr. 208217), um 11 ha svæði sem nú er skilgreint sem frístundabyggð F21 verður breytt í verslunar- og þjónustusvæði, með heimild til fastrar búsetu innan svæðis.

Landeigendur hyggjast hafa fasta búsetu á landinu. Áætlað er að byggja þar upp fyrir tvær fjölskyldur þ.e. íbúðarhús/bílskúr og skemmu auk gistihúsa til útleigu, starfsmannabústaði auk þjónustubygginga og tjaldsvæðis. Unnið verður deiliskipulag fyrir landið.

1.1 Markmið

Helstu markmið eru eftirfarandi:

Afmarka lóð fyrir ný mannvirki, skilgreina byggingarskilmála.

Efla landbúnaðarstarfsemi og ferðaþjónustu á jörðinni.

Fjölga störfum og atvinnu í sveitarfélaginu.

1.2 Skipulagsgögn

Gerð er breyting á greinargerð og sveitarfélagsuppdrætti. Skipulagsgögn eru greinargerð ásamt uppdrætti sem sýnir gildandi skipulag og breytt skipulag.

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Lóðin Hafnarberg Hafnarland er um 10 ha að stærð og liggur vestan við þjóðveg 1. undir Hafnarfjalli. Aðliggjandi lóðir eru Birkihvammur, Hafnarberg Lísborgir og Hraukar. Lóðin Hafnarberg er skráð sem lögbýli sbr. lögbýlaskrá HMS 2023. Lóðin er mikið gróin og er hluti af Hafnarskógi sem nær yfir stærra svæði, er nokkuð flatlend en hallar þó til vesturs að sjó. Aðkoma að lóðinni er frá þjóðvegi 1, Vesturlandsvegi. Engar byggingar eru á lóðinni. Neðarlega í landinu liggur reiðleið um svæðið, sem taka skal tillit til við gerð deiliskipulags af svæðinu.

Lóðin er skilgreind sem frístundabyggð F21 skv. Aðalskipulagi Hvalfjarðarsveitar .



MYND 1 – Yfirlitsmynd, svæðið er afmarkað með rauðum hring. (www.lmi.is).

3 TENGL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Gæta þarf samræmis á milli skipulagsstiga og annarra áætlana. Horft verður til áherslna og stefnumiða í eftirfarandi stefnum:

3.1 Landsskipulagsstefna 2024 – 2038

Um skipulag í dreifbýli segir:

Land er takmörkuð auðlind og landbúnaðarland sem hentar vel til ræktunar matvæla og fóðurs er verðmætt. Samkeppni ríkir um land í dreifbýli vegna aukinnar eftirspurnar eftir landi til skógræktar, undir frístundabyggð, fyrir ferðaþjónustu, íbúðaruppbyggingu í dreifbýli og nýtingu vindorku. Mikilvægt er að landnotkun í dreifbýli feli í sér vernd góðs ræktarlands sem þarf að geta staðið undir aukinni matvælaframleiðslu til framtíðar á sama tíma og sveitir landsins þurfa að geta vaxið og dafnað.

Skipulag í dreifbýli stuðli að því að draga úr hnignun vistkerfa og endurheimta vistkerfi sem hafa raskast, m.a. með stefnu um verndun og eflingu gróðurs og jarðvegs.

Við skipulag í dreifbýli verði stuðlað að gæðum hins byggða umhverfis og vandað til staðarvals, yfirbragðs og hönnunar mannvirkja. Tekið verði mið af staðareinkennum og staðbundnum gæðum sem felast í menningararfi, náttúru og landslagi.

Skipulag í dreifbýli sé í samræmi við gildandi vatnaáætlun og þekkingu á stöðu vatnshlota.

Breyting á aðalskipulagi samræmist Landsskipulagsstefnu þar sem verið er að breyta frístundabyggð í verslunar- og þjónustusvæði þar sem leitast verður við að varðveita náttúru og liggur svæðið vel við samgöngum og veitum.

3.2 Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar 2020-2032

Svæði skipulagsbreytingarinnar er skilgreint sem frístundabyggð F21 í aðalskipulagi. Í breytingunni felst að jörðinni verður breytt í verslunar- og þjónustusvæði og minnkar svæði F21 sem um nemur.

Um svæði fyrir verslun- og þjónustu segir í gildandi aðalskipulagi:

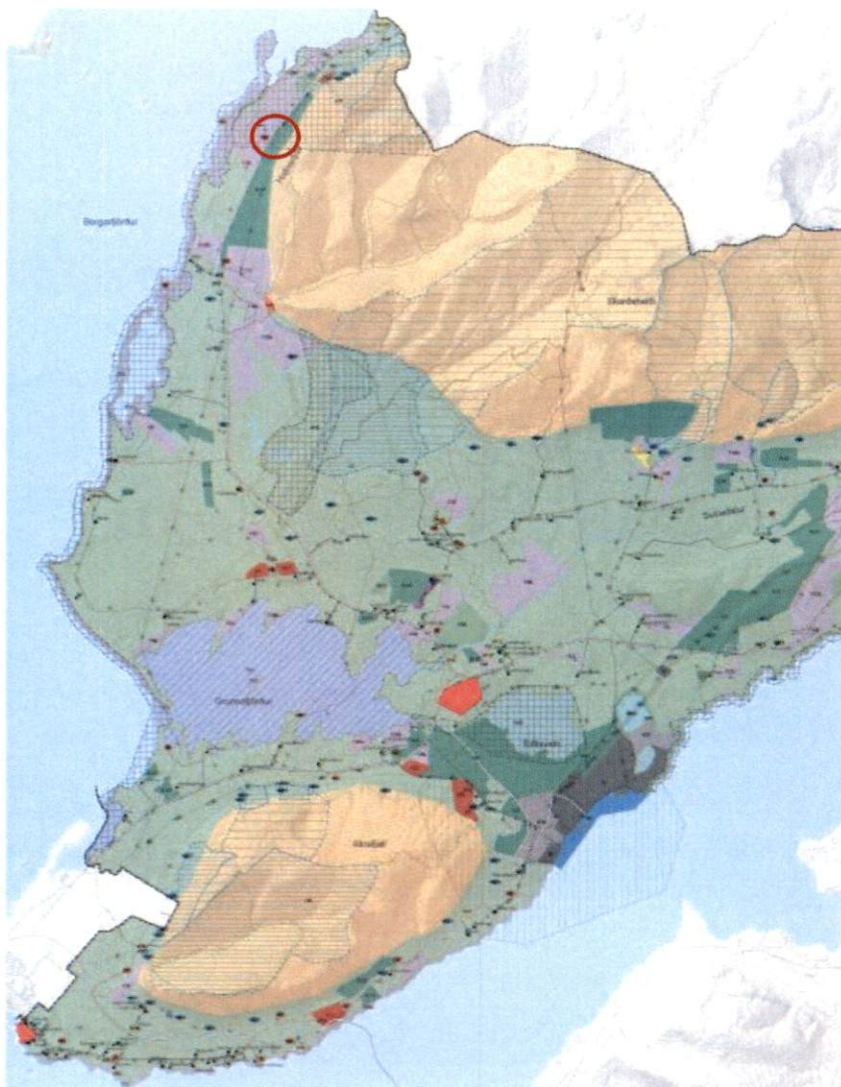
Stuðlað verði að nýjum atvinnutækifærum í dreifbýli á sviði verslunar og þjónustu. Þjónusta við ferðamenn verði eflað og möguleikum til afþreyingar fjölgað, til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stoðum undir byggðina.

- Stærð lóða og heildarbyggingarmagn skal fara eftir umfangi og eðli starfsemi hverju sinni.
- Með umsókn um ný verslunar- og þjónustusvæði skulu fylgja upplýsingar um fyrirhugaða uppbyggingu og tímaáætlun framkvæmda.
- Í deiliskipulagi verði skilgreint umfang og eðli verslunar- og þjónustusvæða. Þar verði frekari uppbygging þjónustu skilgreind. Lögð er áhersla á góðan frágang lóða. Bílastæði skulu vera innan hvernar lóðar og nægilega mörg til að anna þeirri starfsemi sem fer fram á lóðinni.

Í aðalskipulaginu er heimilt er að vera með þjónustu á svæðinu og útleigu frístundahúsa. Skilgreiningu svæðisins skv. aðalskipulagi má sjá í töflu 1.

TAFLA 1. Úr töflu 3. í kafla 2.2.2 Frístundabyggð (F)

NR.	JÖRD	LÝSING OG SKILMÁLAR	HEIMILAÐUR FJÖLDI LÓÐA	STÆRD HA
F21	Höfn I	Ekkert deiliskipulag er í gildi og svæðið er óbyggt. Stofnaðar hafa verið um 13 lóðir á svæðinu.	17	133



MYND. Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar 2020 – 2032 – skipulagssvæðið merkt með rauðum hring.

3.3 Vatnaáætlun Íslands 2022-2027

Fyrsta vatnaáætlun Íslands var staðfest árið 2022 á grundvelli laga um stjórn vatnamála nr. 36/2011. Markmið laganna er að vernda allt vatn (yfirborðsvatn og grunnvant) og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til þess að vatn njóti heildstæðrar verndar. Lögunum er ætlað að stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtímavernd vatnsauðlindarinnar. Skulu opinberar áætlanir stjórnvalda, s.s. vegna skipulagsmála, vera í samræmi við stefnumörkun um vatnsvernd sem kemur fram í vatnaáætlun.

3.4 Fornminjar

Við lóðarmörk Hafnarbergs og Birkihamms eru fornminjar, Bergþórsbæli, sem taka þarf tillit til. Minjar hafa verið skráðar í hluta sveitarfélagsins, sbr. Fornleifaskráning í Leirár- og Melasveit, 2003, nr. BO-104:026. Unnið er að samræmingu og uppfærslu skráningarinnar samhliða yfirferð um hvort nýjar minjar hafi fundist. Gerð verður grein fyrir þekktum minjum í deiliskipulagi.

Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Friðhelgað svæði umhverfis fornminjar er 15 m skv. 22. gr. laganna.

3.5 Verndarsvæði

Samkvæmt vistgerðarskráningu Náttúrufræðistofnunar Íslands er votlendi sem nýtur sérstakrar verndar innan skipulagssvæðis skv. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd.

Hafnarskógur er á Náttúruminjaskrá og er svæðið undir hverfisvernd. Almennir skilmálar eru:

Sérstæðir eða vistfræðilega mikilvægir birkiskógar og leifar þeirra þar sem eru m.a. gömul tré njóta sérstakrar verndar skv. lögum um náttúruvernd. Stuðla skal að því að vistkerfi og ásjón náttúrulegra birkiskóga innan sveitarfélagsins verði fyrir sem minnstri röskun og landeigendur hvattir til að stuðla að endurheimt og vexti náttúruskóga.

Ákvæði hverfisverndar er að vernda sérkenni eldri byggðar eða annarra menningarsögulegra minja, náttúruminjar, landslag eða gróður vegna sögulegs, náttúrulegs eða menningarlegs gildis, án þess að um friðun sé að ræða samkvæmt öðrum lögum. Í töflu 2. má sjá skilmála Hafnarskógar.

Á svæðinu er skógurinn gisinn að hluta til og verður raski haldið í lágmarki, m.a. með að beina framkvæmdum að lítt grónum svæðum. Hafnarskógur er á náttúruminjaskrá (nr. 237) auk þess sem birki er friðað skv. 61 gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013 m.s.br.

TAFLA 2. Úr töflu 25 í kafla 2.8.4 Hverfisvernd.

NR.	JÖRÐ	LÝSING OG SKILMÁLAR
HV7	Hafnarskógur	Hafnarskógur og landsvæði umhverfis. Til norðurs og austurs ráða hreppamörk Leirár- og Melahrepps og Skorradalshrepps að Katlaþúfu, þaðan bein lína til sjávar sunnan við Þjófakletta. Náttúrulegur birkiskógur í nágrenni þéttbýlis. Mikið útivistargildi. Svæðið er á náttúruminjaskrá.

Samkvæmt vistgerðarkortlagningu Náttúrufræðistofnunar Íslands eru vistgerðir á svæðinu aðallega birki sem hefur hátt verndargildi en á svæðinu er einnig starungsmýrarvist sem hefur mjög hátt verndargildi en þar getur verið ríkt fuglalíf, grasmóavist sem hefur hátt verndargildi og mosamelavist og hraungambravist sem hafa lágt verndargildi.

Hafa skal í huga nákvæmni vistgerðakorta, sem miðast við kvarða í 1:25.000 eða minni.

4 DEILISKIPULAG

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir skipulagssvæðið. Nýtt deiliskipulag mun taka til um 10 ha svæðis sem afmarkast af lóð Hafnarbergs og upp að Vesturlandsvegi. Í deiliskipulagi verður m.a. gerð grein fyrir lóðarmörkum, byggingum, veitum, núverandi reiðleið og aðkomuvegi. Aðkoma að svæðinu verður frá Vesturlandsvegi.

Leitast verður við að byggingar og framkvæmdir raski birkiskógi sem minnst, þó þannig að gestir upplifi náttúruna og að vegir og veitur nýtist sem best. Settir verða skilmálar fyrir útlit og yfirbragð mannvirkja, aðkomu o.fl. eftir því sem við á.

Óhjákvæmilegt er að komast hjá því að eitthvað rask verði á vistgerðum á svæðinu með þeirri uppbyggingu sem er áformuð. Einungis er gert ráð fyrir að planta trjáplöntum sem eiga uppruna sinn í íslensku plöntuflórunni.

5 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Gerð verður breyting á greinargerð og uppdrætti Aðalskipulags Hvalfjarðarsveitar 2020 – 2032. Lóð Hafnarbergs auk svæðis að þjóðvegi verður breytt úr frístundabyggð í verslunar- og þjónustusvæði. Þá verður bætt inn brunnsvæði fyrir borholu, auk grann og fjarsvæðis sem mun ná austur fyrir Vesturlandsveg. Gert verður ráð fyrir fastri búsetu á svæðinu og uppbyggingu sem henni fylgir.

5.1 Gildandi aðalskipulag.

Svæðið er skilgreint sem frístundasvæði F21 í gildandi aðalskipulagi.

TAFLA 3. Skilmálar fyrir skilmála frístundabyggðar í kafla 2.2.2 Frístundabyggð (F) í gildandi aðalskipulagi

NR.	JÖRD	LÝSING OG SKILMÁLAR	HEIMILAÐUR FJÖLDI LÓÐA	STÆRÐ HA
F21	Höfn I	Ekkert deiliskipulag er í gildi og svæðið er óbyggt. Stofnaðar hafa verið um 13 lóðir á svæðinu.	17	133

5.2 Breytt aðalskipulag

Nýtt svæði verslunar- og þjónustusvæðis verður 10,8 ha að stærð og innan þess verða 22 gistihús til útleigu, 3 hús/íbúðir fyrir starfsfólk til tímabundinnar dvalar, þjónustubyggingar fyrir mögulegan veitingastað og aðstaða fyrir tjaldsvæði.

Frístundabyggð

Í töflu, í kafla 2.2.2 fyrir frístundabyggð (F21) minnkar svæðið en að öðru leyti haldast skilmálar óbreyttir.

TAFLA 3. Yfirlit yfir skilmála frístundabyggðar í breyttu aðalskipulagi

NR.	JÖRD	LÝSING OG SKILMÁLAR	HEIMILAÐUR FJÖLDI LÓÐA	STÆRÐ HA
F21	Höfn I	Ekkert deiliskipulag er í gildi og svæðið er óbyggt. Stofnaðar hafa verið um 13 lóðir á svæðinu.	17	121,9

Verslun og þjónusta

Bætt verður inn í töflu fyrir verslunar- og þjónustusvæði, í kafla 2.4.3. nýju versluna- og þjónustusvæði, Hafnarberg, VP20 og settir skilmálar. Heimiluð er föst búseta innan svæðis.

TAFLA 9. Skilmálar fyrir verslunar- og þjónustusvæði (VP20) í breyttu aðalskipulagi

AUÐKENNI	NAFN SVÆÐIS	LÝSING OG SKILMÁLAR	STÆRD HA
VP20	Hafnarberg	Föst búseta heimiluð, tvö íbúðarhús, bílskúr og skemma, hvort eining allt að 700 m ² . Heimiluð 22 gistihús hvert um sig allt að 60m ² til útleigu, samtals fyrir allt að 95 gesti. Þá er heimilaðar þjónustu- byggingar, m.a. fyrir veitingastað og aðstöðu fyrir tjaldsvæði. Heimilað er að byggja 3 hús/íbúðir fyrir starfsfólk. Við staðsetningu bygginga skal leitast við að lágmark rask á vistgerðum s.s. í volendi og á birki. Heildarbyggingarmagn allt að 3.400m ² .	10,8

Vatnsból

Í kafla 2.8.5 um Vatnsvernd er bætt inn í töflu fyrir vatnsból/brunnsvæði nýju vatnsbóli VB60 og sett á uppdrátt, ásamt grann- og fjarsvæði vatnsbóls, sem nær austur fyrir Vesturlandsveg.

TAFLA 27. Vatnsból / brunnsvæði 27 í kafla 2.8.5 Vatnsvernd.

NR.	JÖRD	LÝSING OG SKILMÁLAR
VB60	Hafnarberg	Vatnsból fyrir Hafnarberg. Einkaveita.

6 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Aðalskipulagsbreytingin fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Meta skal líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfrar, eftir því sem við á. Matinu er ætlað að upplýsa um möguleg áhrif af stefnu skipulagsins og finna leiðir til að draga úr mögulegum neikvæðum umhverfisáhrifum. Umhverfisáhrif geta verið jákvæð, neikvæð, óveruleg/engin eða óviss.

Stefna aðalskipulagsbreytingar verða metin út frá þáttum í eftirfarandi töflu:

TAFLA 2. Umhverfispættir, matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
Land og landslag <i>Landslag. Ósnortið/náttúrulegt yfirbragð.</i>	Landsskipulagsstefna 2024-2028 Skipulagsákvæðanir um ráðstöfun lands til landbúnaðar og annarrar nýtingar byggist á flokkun	Hefur stefnan áhrif á landslag og ósnortið/náttúrulegt yfirbragð svæðisins?

UMhverfisþáttur	UMhverfisviðmið	Matsspurningar
Jarðmyndanir. Jarðvegur – jarðvegsrof. Ásýnd og sjónræn áhrif.	landbúnaðarlands með tilliti til ræktunarskilyrða, auk landslagsgreiningar og vistgerðaflokkunar. Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar 2020 – 2032 Við uppbyggingu ferðamannasvæða verði gætt að samræmi í útliti bygginga og lögð áhersla á að mannvirki falli sem best að landslagi. Mannvirki skulu vera látlaus og nota skal byggingarefni sem þarfnast lítills viðhalds. Gerð er krafa um vandaðan frágang mannvirkja og að raskað svæði falli sem best að aðliggjandi landi, s.s. með endurheimt staðargróðurs.	Hefur stefnan áhrif á jarðmyndanir? Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðis?
Gróður og dýr Gróðurlendi og vistkerfi Búsvæði dýra.	Landsskipulagsstefna 2024-2028 - Skipulag miði að því að varðveita fjölbreytt og verðmætt landslag, svo sem óbyggð viðerni og landslagshildir. Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar 2020 – 2032 - Raskist gróð land vegna framkvæmda skal að lágmarki ígildi þess gróðurs sem tapast grætt upp. Lög um náttúruvernd nr. 60/2013. 61. gr. sérstök vernd tiltekinnar vistkerfa, jarðminja o.fl.	Hefur stefnan áhrif á gróður og vistkerfi? Hefur stefnan áhrif á búsvæði dýra?
Heilbrigði Mengun og hávaði.	Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar 2020 – 2032 Fráveitukerfi verði ávallt hönnuð til að mæta kröfum um fullnægjandi hreinsun og ekki sé hætt á mengun jarðvegs, sjávar eða grunnvatns. Sameiginlegar fráveitur verði þar sem þéttleiki byggðar og náttúrufarslegar aðstæður leyfa.	Er hætt á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins?
Samfélag Þjónusta við ferðamenn. Atvinnulíf. Útivistarmöguleikar.	Landsskipulagsstefna 2024-2028 - Skipulagsáskvarðanir um ferðabjónustu taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum. Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar 2020 – 2032 - Við skipulag er mikilvægt að huga að staðaranda, öryggi og upplýsingagjöf, s.s. merkingum, greiðum samgöngum, nægum bílastæðum og að vanda til göngustiga. Heimilt er að byggja upp snyrtiaðstöðu og aðrar þjónustubyggingar	Stuðlar stefnan að betri aðstöðu og þjónustu fyrir ferðamenn? Hefur stefnan áhrif á útivistarmöguleika? Hefur stefnan áhrif á atvinnutækifæri?
Náttúru- og menningarminjar Friðlýst svæði eða svæði á náttúruminjaskrá. Hverfisvernd. Fornminjar.	Fornleifaskráning Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar 2020 – 2032 Leitast verði við að varðveita sögu-, náttúru- og menningarminjar og bæta upplýsingar um þær.	Hefur stefnan áhrif á verndar-svæði? Hefur stefnan áhrif á fornminjar?
Grunnvatn Áhrif uppbyggingar á vatnsbússkap svæðisins	Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar 2020 – 2032 - Standa vörð um gæði neysluvatns, andrúmslofts, líffræðilegan fjölbreytileika og viðkvæmar tegundir til að stuðla að áframhaldandi búsetu í sátt við náttúruna. - Að tryggja að gæði vatnsins uppfylli allar þær kröfur sem gerðar eru til neysluvatns. Vatnaáætlun Íslands 2022-2027 - Hafa verður í huga að vernda þarf allt vatn (yfirborðsvatn og grunnvatn) og vistkerfi þess.	Er hætt á mengun grunnvatns vegna stefnu skipulagsins?

Valkostir og samanburður

Í umhverfismatsskýrslu eru bornir saman eftirfarandi valkostir:

Grunnástand - Núll kostur - Svæðið byggist upp sem frístundasvæði í samræmi við gildandi aðalskipulag.

Breytt skipulag - Svæðið byggist upp sem verslunar- og þjónustusvæði í samræmi við breytt aðalskipulag.

6.1 Umhverfismat af breyttu aðalskipulagi

Áhrif á land og landslag

Áhrif á land og landslag eru óveruleg. Ásýnd á svæðinu mun breytast með tilkomu bygginga og aðkomuvega en mannvirki verða lágreist og því ekki áberandi í landslagi.

Áhrif á gróður og dýr

Áhrif á gróður og dýr á svæðinu eru óveruleg. Vistgerðir á svæðinu eru með hátt verndargildi en áhrifin eru talin óveruleg þar sem um lítið svæði er um að ræða og vistgerðir eru útbreiddar á landsvísu. Á svæðinu er skógurinn gisinn að hluta til. Gróður á svæðinu mun njóta góðs af skjóli húsa á svæðinu. Raski á svæðinu verður haldið lágmarki.

Áhrif á heilbrigði

Áhrif á heilbrigði eru metin óveruleg þar sem gert verður ráð fyrir góðum frágangi vegtenginga og mannvirkja auk góðs frágangs fráveitumála.

Áhrif á samfélag

Áhrif á samfélag eru jákvæð þar sem uppbygging á svæðinu eykur líkur á fjölgun starfa í sveitarfélaginu.

Áhrif á náttúru- og menningarminjar

Áhrif á náttúru- og menningarminjar eru metnar óverulegar út frá því hvort svæðið byggist upp sem frístundasvæði eða verslunar og þjónustusvæði. Hafnarskógur er á Náttúruminjasrá og er undir hverfisvernd og samkvæmt vefsíðu náttúrufræðistofnunar Íslands er votlendi sem nýtur sérstakrar verndar skv. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Á svæðinu er skógurinn gisinn að hluta til og verður raski á svæðinu haldið í lágmarki. Óhjákvæmilega verður rask á gróðri á svæðinu með uppbyggingu á svæðinu. Votlendið er aðeins á litlum hluta innan svæðisins og verður tekið tillit til þess þar sem lóðarmörkum og byggingarreitum verður hagað þannig að ekki verði rask af. Við lóðarmörk Hafnarbergs og Birkihvamms eru fornminjar og verður tekið tillit til þeirra við útfærslu í deiliskipulagi.

Áhrif á grunnvatn

Áhrif á grunnvatn eru metin óveruleg þar sem gert verður ráð fyrir góðum frágangi mannvirkja auk góðs frágangs fráveitumála.

6.2 Núllkostur

Áhrif á land og landslag

Áhrif á land og landslag eru óveruleg. Ásýnd á svæðinu mun breytast með tilkomu frístundabyggðar og aðkomuvega.

Áhrif á gróður og dýr

Áhrif á gróður á svæðinu eru óveruleg. Vistgerðir á svæðinu eru með hátt verndargildi en áhrifin eru talin óveruleg þar sem um lítið svæði er um að ræða og vistgerðir eru útbreiddar á landsvísu. Á svæðinu er skógurinn gisinn að hluta til. Gróður á svæðinu mun njóta góðs af skjóli húsa á svæðinu. Vistgerðir á svæðinu eru með hátt verndargildi en eru útbreiddar á landsvísu.

Áhrif á heilbrigði

Áhrif á heilbrigði eru metin óveruleg þar sem gert verður ráð fyrir góðum frágangi vegtenginga og mannvirkja auk góðs frágangs fráveitumála.

Áhrif á samfélag

Áhrif á samfélag eru jákvæð þar sem uppbygging á svæðinu eykur líkur á fjölgun starfa í sveitarfélaginu.

Áhrif á náttúru- og menningarminjar

Áhrif á náttúru- og menningarminjar eru metnar óverulegar. Hafnarskógur er á Náttúruminjaskrá og er undir hverfisvernd og samkvæmt vistgerðarskráningu. Á svæðinu er skógurinn gisinn að hluta til og verður raski á svæðinu haldið í lágmarki. Óhjákvæmilegt er að komast hjá því að eitthvað rask verði á gróðri á svæðinu með uppbyggingu frístundabyggðar. Samkvæmt vistgerðarskráningu Náttúrufræðistofnunar Íslands er votlendi sem nýtur sérstakrar verndar innan skipulagssvæðis. Votlendið er aðeins á litlum hluta innan svæðisins og verður tekið tillit til þess í útfærslu í deiliskipulagi. Við lóðarmörk Hafnarbergs og Birkihvams eru fornminjar sem taka þarf tillit til og verður ekki skipulagt í námunda við þær minjar,

Áhrif á grunnvatn

Áhrif á grunnvatn eru metin jákvæð þar sem ekki verður byggt upp á svæðinu.

6.3 Niðurstaða

Skipulagssvæðið er innan svæðis á náttúruminjaskrá, undir hverfisvernd vegna Hafnarskógar og einnig telur UST vera votlendi innan svæðisins. Lítið er til þess að allmikil uppbygging í nágrenni Hafnarbergs

eru einnig innan verndarsvæða, auk þess sem fyrirhugað var að heimila uppbyggingu frístundabyggðar á svæðin. Farið verður eftir ákvæðum hverfisverndar þar sem kveðið er á um að vernda sérkenni landslags eða gróðurs vegna sögulegs, náttúrulegs eða menningarlegs gildis, án þess að um friðun sé að ræða samkvæmt öðrum lögum. Votlendi er aðeins á litlum hluta svæðisins og verður tekið tillit til þeirra við útfærslu í deiliskipulagi. Raski á svæðinu verður haldið í lágmarki og gert verður ráð fyrir góðum frágangi vega, mannvirkja og fráveitu.

Sveitarstjórn lítur þannig á að skipulagið hafi á heildina litið óveruleg áhrif á umhverfisþætti og er hlynnt uppbyggingu frístundasvæðisins með þeim skilmálum sem settir eru fram í deiliskipulagi.

7 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

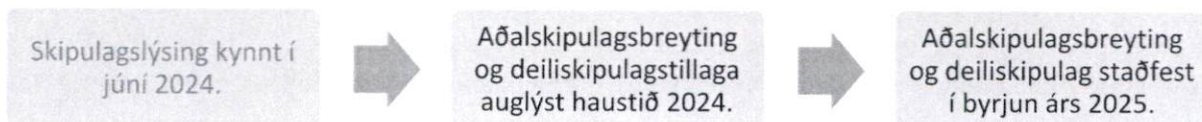
Skipulagslýsing var kynnt í júní 2024. Athugasemdir bárust frá eftirtöldum aðilum: Minjastofnun Íslands, Umhverfisstofnun, Skipulagsstofnun, Vegagerðinni, Náttúrufræðistofnun Íslands, Heilbrigðiseftirliti Vesturlands.

Sérstaklega verður óskað eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Vesturlands
- Land og skógur
- Slökkvilið Borgarbyggðar
- Vegagerðin

7.1 Skipulagsferlið

Aðalskipulagsbreyting verður kynnt og auglýst skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Deiliskipulagstillaga verður kynnt og auglýst skv. 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu ásamt tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar:

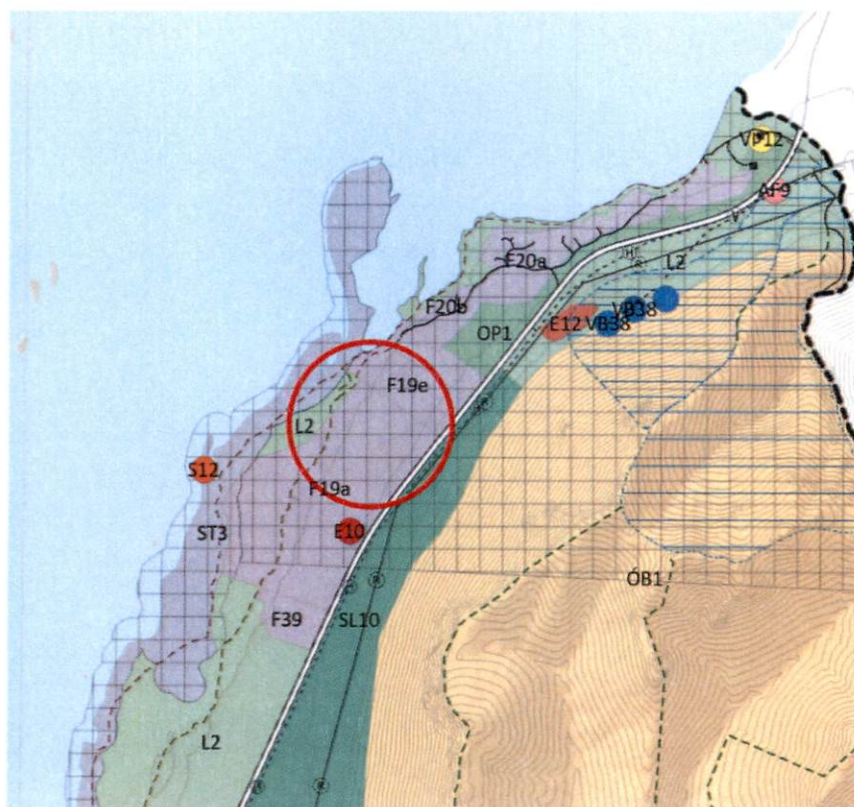


7.2 Breyting eftir auglýsingu

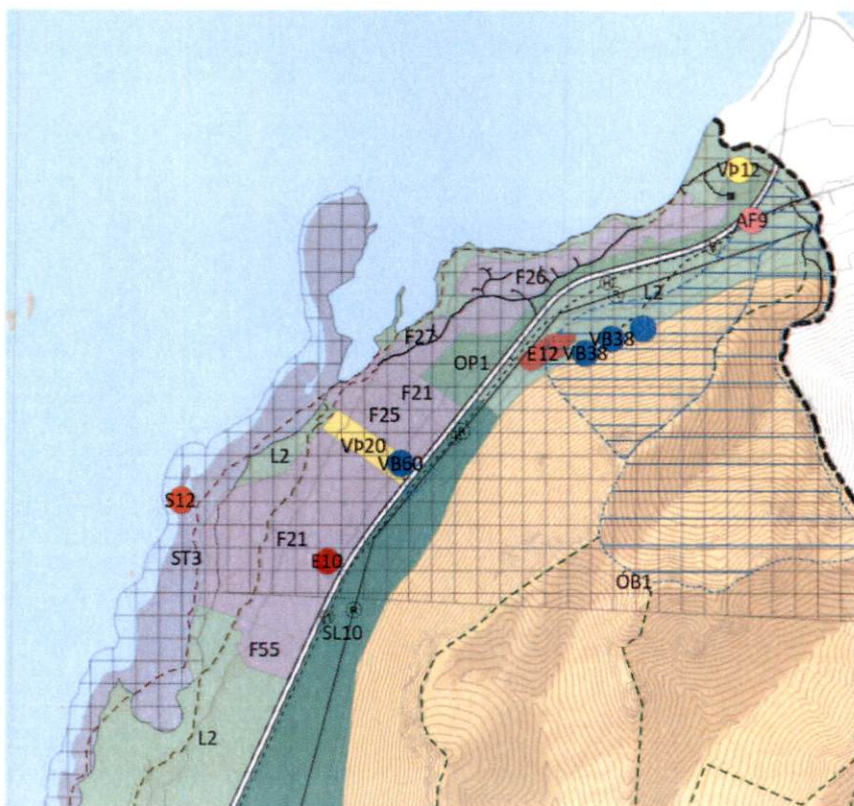
Texta er bætt við í umhverfisskýrslu um náttúru- og menningarminjar og í töflu 2 um umhverfisþætti er dálki bætt við um grunnvatn.

Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar 2020-2032

Sveitarfélagsuppdráttur - Breyting Hafnarberg



GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR



BREYTTUR AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR

Skýringar

- Efnistöku- og efnislosunarsvæði
- Frístundabyggð
- Landbúnaðarsvæði
- Opin svæði
- Skógræktar- og landgræðslusvæði
- Strandsvæði
- Verslun- og þjónusta
- Óbyggð svæði

Svæði sem breytingin nær til

- Hitaveita
- Vatnsveita
- Rafveita, loftlína
- Stofnvegur/stofnbraut
- Aðrir vegir og götur
- Gönguleið
- Göngu- og reiðleið
- Reiðleið

Sveitarfélagsmörk

- Afþreyingar- og ferðamannasvæði
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði
- Samfélagsþjónusta
- Vatnsból
- Verslun- og þjónusta
- Hverfisvernd
- Vatnsvernd fjarsvæði
- Vatnsvernd grannsvæði

Skipulagsgögn:

Uppdráttur þessi með greinargerð.



Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar 2020-2032
Sveitarfélagsuppdráttur - Breyting Hafnarberg

Verk: 108890

Blaðstærð: A4

Unnið: GAL

Rýnt: ÁJ

Mælikvarði: 1:50.000

Dags: 27.06.2024

Breytt dags: 18.09.2024

