

Kjósarhreppur



Breyting á deiliskipulagi
Hvamms og Hvammsvíkur

Greinargerð

Tillaga 17.02.2020





Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 2020 og í _____ þann _____ 2020.

Tillagan var auglýst frá _____ 2020 með athugasemdafresti til _____ 2020.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2020.



Efnisyfirlit

1	Inngangur	4
1.1	Forsendur og markmið	4
1.1.1	Aðalskipulag	6
1.1.2	Gildandi deiliskipulag1	7
1.1.3	Náttúra og dýralíf	8
1.1.4	Minjar	10
2	Tillagan	10
2.1	Aðkoma og bílastæði	11
2.2	Stígakerfi og upplýsingaskilti	11
2.3	Vatn og rafmagn	11
2.4	Frárennsli	12
2.5	Sorp	12
2.6	Lóðafrágangur	13
2.7	Umhverfisáhrif	13
3	Sérskilmálar	13
3.1	Byggingarreitur A - Baðlaugarnar	13
3.2	Byggingarreitur B – Búningsaðstaða	14
4	Samráð og kynning	15
4.1	Umsagnaraðilar:	15
4.2	Skipulagsferli	15
5	Heimildir:	16

**Myndaskrá:**

Mynd 1. Uppbygging er þegar hafin með uppgerð húsakosts á svæðinu.	4
Mynd 2. Uppgerð hús í ægifögru umhverfi Hvalfjarðar.....	5
Mynd 3. Úr aðalskipulagi Kjósarhrepps 2017-2029.	6
Mynd 4. Skýringaruppdráttur úr aðalskipulagi Kjósarhrepps 2017-2029. Ferðaþjónusta og áhugaverðir staðir.	6
Mynd 5. Hlutar af gildandi deiliskipulagi Hvamms og Hvammsvíkur í Kjósarhreppi, samþykkt 28. ágúst 2000.	7
Mynd 6. Yfirlitsmynd af svæðinu.	8
Mynd 7. Vistgerðakort Náttúrufræðistofnunar Íslands og þær vistgerðir sem finnast á skipulagssvæðinu.	9
Mynd 8. Kort Náttúrufræðistofnunar Íslands sem sýnir sérstaka vernd náttúrufyrirbæra.	9
Mynd 9. Skýringaruppdráttur úr aðalskipulagi Kjósarhrepps 2017-2029. Menningarminjar skv. aðalskráningu.	10
Mynd 10. Verkið Pheonix eftir Ásmund Sveinsson.	10
Mynd 11. Efnagreininga á vatni úr holu HV-10 í Hvammsvík 12	12
Mynd 12. Núverandi heit laug í sjávarmálinu í Hvammsvík og fyrirmynd þeirra lauga sem byggja á. . 13	13
Mynd 13. Hugmyndir að útliti og umgjörð búningsaðstöðu og baðlauga.	14

1 Inngangur

Gerð er breyting á deiliskipulagi Hvamms og Hvammsvíkur sem samþykkt var þann 28. ágúst 2000. Breytingasvæðið nær yfir um 2,8 ha svæði í landi Hvammsvíkur í Hvalfirði, Kjósarhrepp. Fyrirhugað er að byggja heitar sjóbaðslaugar og tilheyrandi aðstöðu fyrir gesti baðanna, svo sem búningaðstöðu, veitingasölu og bílastæði. Búningaðstöðuhúsið verður fyrir allt að 70 manns og verður lögð áhersla á að takmarka bílaumferð og fjölda gesta hverju sinni til að tryggja sem besta upplifun gesta og hlífa náttúru staðarins fyrir of miklum ágangi.

1.1 Forsendur og markmið

Með byggingu sjóbaða er hugmyndin að gera Hvammsvík að áfangastað þar sem gestir fá að njóta einstakrar náttúru svæðisins, útiveru, gönguleiða með náttúrufræðslu og merktum forn- og stríðsminjum, lista og listasýninga ásamt sjóböðum sem eiga sér engin lík. Með uppbyggingunni verður boðið upp á aukna þjónustu á svæðinu og margvísleg gæði í umhverfinu efla og gerð aðgengileg.

Hugmyndin er að fólk geti lagt leið sína í Hvalfjörðinn, eytt deginum á svæðinu og notið umhverfis sveitarinnar og notið þeirrar þjónustu sem í boði verður. Öll núverandi hús á svæðinu hafa verið gerð upp, þar með talin hlaðan og fjósið sem voru að hrúni komin. Hlaðan og fjósið er orðið að fyrsta flokks fjölnota rými og verða nýtt undir reglulegar listasýningar, samkomur, veislur og viðburði svo sem jóga og svitahof. Fyrirhugað er að fjölga útilistaverkum á svæðinu þannig að með tíð og tíma verður einstakur útilistaverkagarður um alla jörðina sem gestir og gangandi geta notið á ferð sinni um svæðið. Lögð verður áhersla á að varðveita og merkja enn frekar allar helstu minjar á svæðinu og stíka út gönguleiðir þannig að ferðamenn geti gengið um svæðið og fræðst um sögu Hvammsvíkur



Mynd 1. Uppbygging er þegar hafin með uppgerð húsakosts á svæðinu.

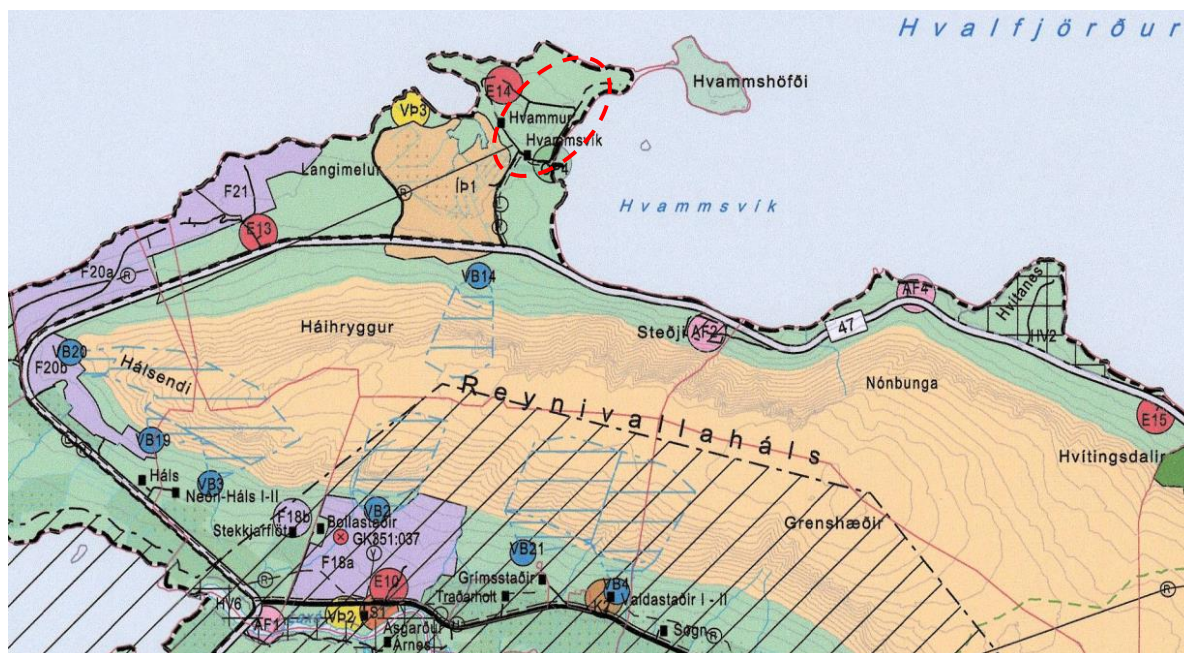
allt frá landnámi til dagsins í dag og náttúru og dýralíf svæðisins. Svæðið verður opið öllum og er hugsað sem áhugaverður viðkomustaður fyrir íbúa sveitarinnar sem aðra innlenda og erlenda

ferðamenn. Líkt og þekkist á öllum helstu ferðamannastöðum í dag er mikilvægt að takmarka fjöldann með aðgangsstýringu til að tryggja að upplifun gesta og umgengni um svæðið sé til fyrirmyndar. Lögð er mikla 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.



Mynd 2. Uppgerð hús í ægífögru umhverfi Hvalfjarðar.

Bílastæði verða í um 200 m fjarlægð frá sjóbaðstöðu og verður góð göngutenging þaðan að baðstöðu, þar sem verða stæði fyrir hreyfihamlaða. Gert er ráð fyrir að um 10 manns muni starfa á svæðinu við að taka á móti gestum, við sýningarsalinn/hlöðuna, við afgreiðslu við baðstaðinn, að leiðsegja um svæðið og aðra þjónustu.



Mynd 3. Úr aðalskipulagi Kjósarhrepps 2017-2029.

1.1.1 Aðalskipulag

Á jörðinni Hvammsvík er í aðalskipulagi Kjósarhrepps 2017-2029 skilgreint svæði fyrir verslun og þjónustu, Vb3 Hvammsvík. Um svæðið segir í aðalskipulaginu: Gert er ráð fyrir byggingu hótels, með gistingu fyrir allt að 50 gesti ásamt veitingastað, ylströnd, aðstöðu til sjósunds og gerð bátaskýlis. Einnig þjónustu við golfvöll í Hvammsvík. Stærð svæðis er allt að 5 ha. Í aðalskipulaginu er Hvammur/Hvammsvík skilgreind sem mögulegir viðkomustaðir ferðamanna.



Mynd 4. Skýringaruppdráttur úr aðalskipulagi Kjósarhrepps 2017-2029. Ferðaþjónusta og áhugaverðir staðir.



Aðal rústasvæði jarðanna er heima við bæina, bæjarhólmarnir sjálfir og leifar útihúsa. Fæst þessara mannvirkja eru sýnileg á yfirborði. Því verður ávalt að hafa sérstaka gát við hvers konar jarðrask og leita samráðs við fornleifafræðing áður en ráðist er í meiriháttar framkvæmdir. Svæðið sem talið er líklegt að fornleifar finnist er auðkennt sérstaklega á skipulagsuppdrætti.

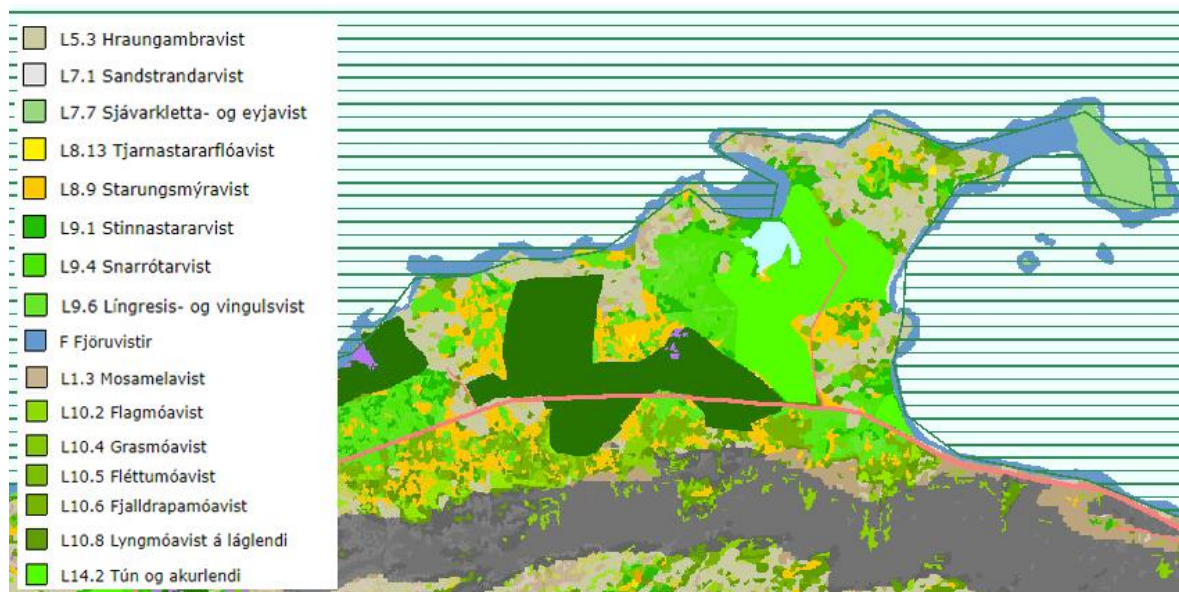


Skv. 5.3.2.14. gr. skipulagsreglugerðar skal þess gætt að rými sé fyrir aðkomu að og meðfram vötnum, ám og sjó og verður aðgengi að sjó óskert. Utan þéttbýlis skal ekki reisa mannvirki nær vötnum, ám og sjó en 50m. Sótt hefur verið um undanþágu frá þessu ákvæði til Umhverfis- og auðlindaráðuneytis, en með slíkri undanþágu fæst leyfi til að byggja búningsaðstöðu nær flæðamálinu, með vísan í 12. mgr. 45. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Hvalfjörður er fremur djúpur fjörður sem gengur inn af Faxaflóa, með lífríkum grunnum vogum og víðáttumiklum leirum. Hvalfjörður ásamt fjörum er skilgreindur sem mikilvægt fuglasvæði af Náttúrufræðistofnun Íslands. Mikið fuglalíf er á svæðinu árið um kring og telst það alþjóðlega mikilvægt fyrir rauðbristing og margæs. Auk þess safnast hávellur í þúsundtali á vorin í mynni Hvalfjarðar. Á veturna dvelur flórgoði og sendlingur á svæðinu og talsvert æðarvarp er í firðinum ásamt lunda og ritu.¹

Nokkurt æðarvarp er til staðar í Hvammsvík og verður því ekki raskað við framkvæmdir þessar. Við allar framkvæmdir á skipulagssvæðinu verður fyllstu varúðar gætt gagnvart náttúru svæðisins og dýralífi.

8

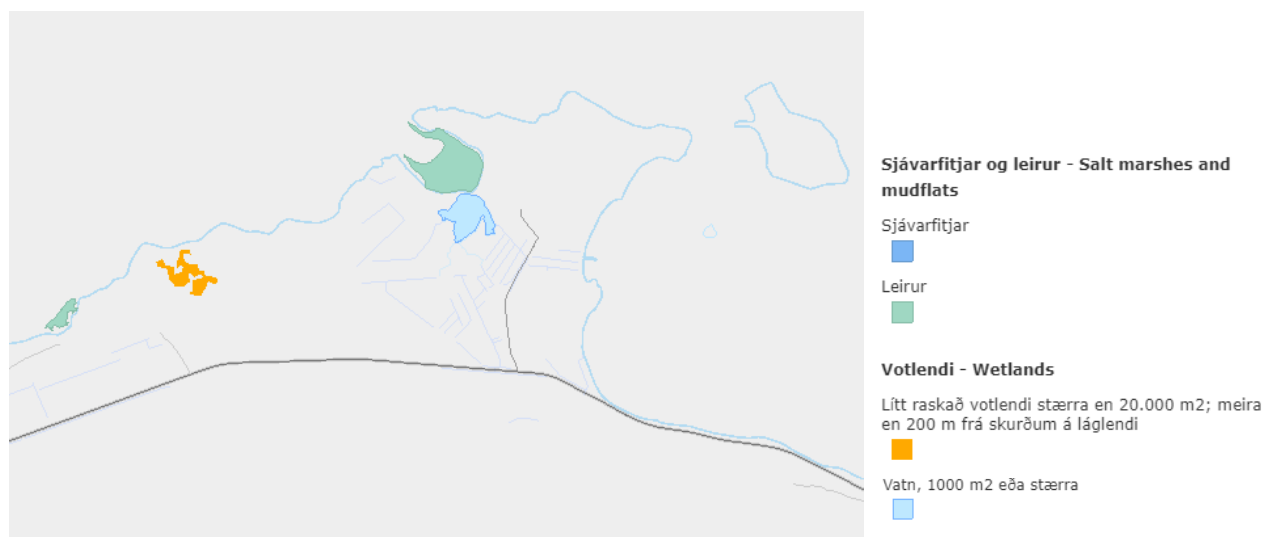


Mynd 7. Vistgerðakort Náttúrufræðistofnunar Íslands og þær vistgerðir sem finnast á skipulagssvæðinu.

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).

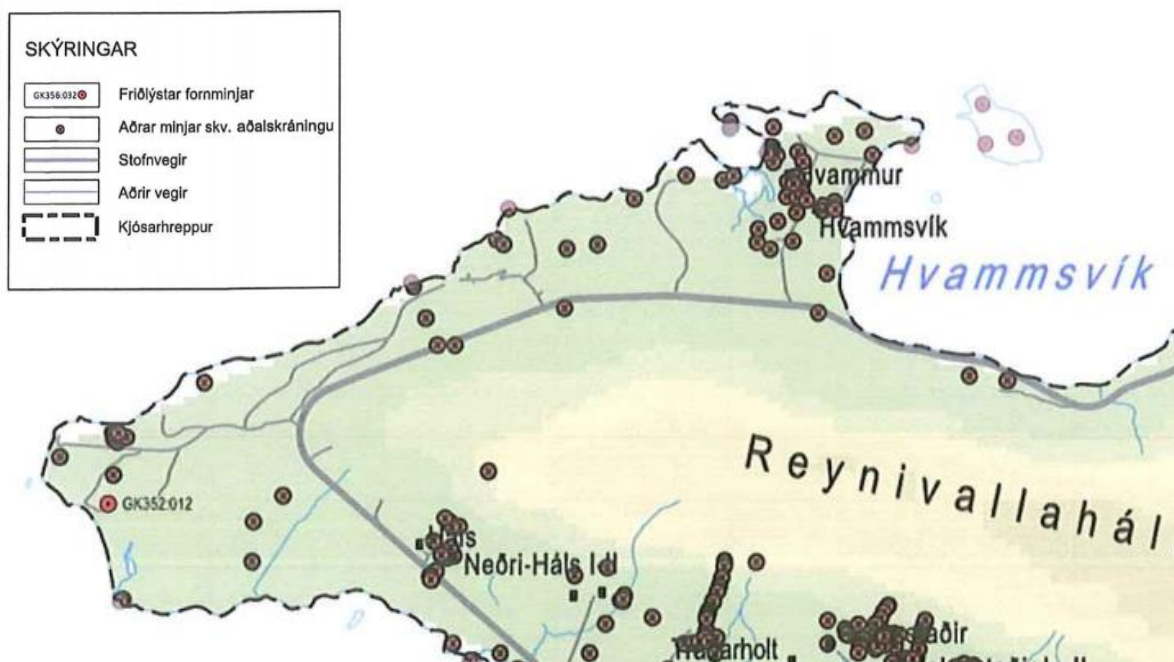


Mynd 8. Kort Náttúrufræðistofnunar Íslands sem sýnir sérstaka vernd náttúruyfyrirbæra.

Eins og myndir 6 og 8 sýna munu framkvæmdirnar ekki hafa áhrif á svæði sem njóta sérstakrar verndar vegna náttúruyfyrirbæra, svo sem sjávarfitjar eða leirur.

1.1.4 Minjar

Fornleifar voru skráðar í Hvammi og Hvammsvík vegna deiliskipulagsgerðar árið 1998² og fornleifaskráning var gerð í Kjósarhreppi árið 2008.³ Þær skráningar samræmast ekki nógildandi stöðlum Minjastofnunar Íslands um skráningu fornleifa og er endurskráning minja hafin. Þessi tillaga er birt með fyrirvara um endurnýjaða fornleifaskráningu skv. nógildandi stöðlum. Til stendur að merkja minjar á svæðinu vel og gera sögu staðarins þannig aðgengilega gestum og hluta af þeirri upplifun að heimsækja Hvammsvík.



Mynd 9. Skýringaruppdráttur úr aðalskipulagi Kjósarhrepps 2017-2029. Menningarminjar skv. aðalskráningu.

2 Tillagan

Fyrirhuguð uppbygging verður þar sem núverandi náttúrulaug er staðsett. Þar verður búnings- og baðaðstaða. Aðalbílastæði þar sem gert er ráð fyrir að gestir leggi verða við núverandi vegslóða í um 200 m fjarlægð frá búnings- og baðaðstöðu í þjónustuhúsi. Gert verður ráð fyrir bílastæðum fyrir 50 bíla og 2-3 hópferðabíla auk stæða fyrir hreyfihamlaða við þjónustuhús.



Mynd 10. Verkið Pheonix eftir Ásmund Sveinsson.

Búningsaðstöðuhúsið verður allt að 300 m² að stærð á einni hæð með búningsaðstöðu fyrir allt að 70 manns. Leitast verður eftir að nota íslensk efni og íslenska list eftir fremsta megni. Laugarnar verða allar hlaðnar úr grjóti sem finnst víðsvegar í fjörunni og á jörðinni.

Gert er ráð fyrir allt að sjö heitum og köldum laugum sem liðast út í víkina og fyllast og tæmast með flóði og fjöru. Einnig er gert ráð fyrir gufuböðum og hvíldaraðstöðu sem jafnframt er hugsuð sem skjól. Laugarnar verða misdjúpar en a.m.k. þrjár þeirra verða alltaf að mestu nothæfar, á

² Elín Ósk Hreiðarsdóttir og Ragnheiður Traustadóttir, 1998.

³ Birna Lárusdóttir ritstj. o.flr. 2008.



fjöru sem flóði. Á milli búningsaðstöðu og lauga verða lagðir upplýstir göngustígar með föstu yfirborðsefni.

2.1 Aðkoma og bílastæði

Hvammsvík er í 40 mínútna fjarlægð frá Reykjavík. Hvalfjarðarvegur (nr. 47) liggur í gegnum jörðina og er öll aðkoma því einkar auðveld. Núverandi vegir, slóðar og grunnar/byggingar verða notaðir eins og kostur er til að lágmarka umhverfisrask.

Við aðkomuveg við hvammsvíkurholt verður komið upp hliði og afgreiðsluskýli þar sem tekin verður hóflegt bílastæðagjald af gestum.

Aðalbílastæði þar sem gert er ráð fyrir að gestir leggi verða meðfram núverandi vegslóða í um 200 m fjarlægð frá búnings- og baðaðstöðu. Þar er grýtt en slétt malarplan sem hentar vel fyrir bílastæði og verða þau í hvarfi frá núverandi byggingum. Þau verða löguð að landinu og dregið verður úr sjónrænum áhrifum þeirra með hönnun, uppbroti og notkun gróðurs. Gert verður ráð fyrir bílastæðum fyrir um 50 bíla auk stæða fyrir 2-3 hópferðabíla. Frá bílastæði verður göngustígur og þjónustuvegur fyrir aðföng að þjónuhúsi þar sem verða einnig bílastæði fyrir hreyfihamlaða í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012. Skipulagssvæðið eða hlutar þess verður ekki afgirt að öðru leyti en fjárgirðingu við þjóðveg.

2.2 Stígakerfi og upplýsingaskilti

Stígakerfi verður lagt um svæðið líkt og gert er ráð fyrir í gildandi deiliskipulagi á svæðinu og verður ýmist um að ræða upplýsta stíga með föstu yfirborðsefni, íborna malarstíga eða stikaðar gönguleiðir eftir því sem umferð og aðstæður á hverjum stað kalla á. Upplýsingaskiltum verður komið fyrir við gönguleiðir með fræðslu um umhverfið, dýralíf, sögu og minjar á svæðinu og fróðleik um svæðið þannig miðlað til gesta og upplifun þeirra þannig auðguð. Óheimilt er skv. náttúruverndarlögum nr. 60/2013 að setja niður girðingu á vatns- ár eða sjávarbakka þannig að hindri umferð gangandi manna. Ef mannvirki hindrar för um bakka skal sem kostur er séð fyrir göngustíg kringum mannvirkið og að bakkanum aftur.

2.3 Vatn og rafmagn

Í laugarnar er fyrirhugað að nýta tiltækt vatn úr heitri borholu í Hvammsvík sem Orkuveita Reykjavíkur á, ef um það semst. Um 90°C heitt vatn kemur sjálfrennandi upp um holuna og miðað við ætlaðan mótþrýsting í borholuhúsi er sjálfrennslið metið um 3 l/s. Holan var dæluprófuð árið 1995 og gaf dælipróf til kynna að þarna sé prýðileg vinnsluhola sem lítið hefur verið nýtt. Sjálfrennsli úr slíkri holu er viðkvæmt fyrir dælingu úr jarðhitakerfinu, og þá einnig úr öðrum borholum sem eru beintengdar holunni í Hvammsvík. Einfalt er að koma fyrir dælu í þessari holu til að tryggja vatnsöflun, ef í ljós kemur að sjálfrennsli hafi minnkað síðan holan var prófuð. Að því gefnu að holan gefi 3 l/s þá eru til reiðu 2 l/s fyrir frumáfanga strandbaða og dugar það rennsli til að hita 50 fermetra laug eða klasa af heitum vaðlaugum og laugum í hörku gaddi og talsverðu roki.⁴

Hér að neðan getur að líta niðurstöður efnagreininga á vatni úr holu HV-10 í Hvammsvík, fyrra sýni tekið árið 1993 en það seinna 2014.

⁴ Þorleikur Jóhannesson, Verkís. Minnisblað – Strandböð Hvammsvík, dags. 2019-05-21.



Staðarnafn	HV-10	HV-10
Staður	B-24306	B-24306
Dagsetning	1993-07-26	2014-07-07
Sýnanúmer	19930112	20140221
Hiti (TS) [°C]	86	77.1
Sýrustig [pH/°C]	8.93 / 26.9	9.19 / 21.1
Leiðni v. 25°C [μS/cm]	637	540
Karbonsat, CO ₂ [ppm]	27.7	19.75
Brennisteinsvetni, H ₂ S [ppm]	1.14	2.61
Kísill, SiO ₂ [ppm]	96.9	102.83
Natríum, Na [ppm]	114.7	-
Kalíum, K [ppm]	3.3	-
Magnesíum, Mg [ppm]	0.1	0.01
Kalsíum, Ca [ppm]	9.97	-
Flúoríð, F [ppm]	5.79	5.36
Klóríð, Cl [ppm]	89.6	60.9
Brómíð, Br [ppm]	0.32	-
Súlfat, SO ₄ [ppm]	92.1	85.6
Ál, Al [ppm]	0.031	-
Járn, Fe [ppm]	0.009	-
Kvikasilfur, Hg [ppm]	-	-
Lítíum, Li [ppm]	0.035	-
Mangan, Mn [ppm]	0.0046	-
Uppleyst steinefni, UE [ppm]	457	-
Jónavægi [%]	-1.2	-
δD [‰ SMOW]	-73.9	-73.99
δ ¹⁸ O [‰ SMOW]	-10.37	-10.49

Mynd 11. Efnagreininga á vatni úr holu HV-10 í Hvammsvík

Ekkert hreinsikerfi verður í laugunum og rekstur byggir alfarið á sírennsli vatns í laugarnar og vatnsskiptum fyrir tilstuðlan flóðs og fjöru. Laugakerfið verður hannað þannig að mögulegt verður að koma fyrir hringrás og hreinsun síðar, en nú er eingöngu byggt á því að pottar fyllist reglulega af sjó og vatnsskipti verði þannig næg til að halda vatnsgæðum innan heilbrigðismarka.

Rafmagn

Rafmagn er leitt inn á svæðið með loftlínu frá Rarik og tengt þaðan í jörð.

2.4 Frárennsli

Gert verður ráð fyrir tvöföldu fráveitukerfi þar sem því verður við komið og ofanvatn hreinsað með blágrænum ofanvatnslausnum. Skólp verður leitt í rotþrær sem staðsettar verða í samráði við heilbrigðiseftirlit Kjósarsvæðis. Frárennsli verður í samræmi við reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp.

2.5 Sorp

Sorpskýli eru við hvert hús á skipulagssvæðinu sem Kjósarhreppur þjónustar.

2.6 Lóðafrágangur

Svæðið verður ekki girt af en rukkað verður inn á bílastæði og fjölda- og aðgangsstýring þannig tryggð. Ekki skal raska meira landi en nauðsyn krefur og áhersla lögð á góða ásýnd lóða. Almennt skal lóðafrágangur vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012.

2.7 Umhverfisáhrif

Umsvif og stærðargráða framkvæmdanna sem deiliskipulagstillagan tekur til er ekki talin muna valda verulegum umhverfisáhrifum. Framkvæmdir fara að lang mestu leyti fram á þegar röskuðu svæði og verður öll umgjörð og starfsemi hugsuð og hönnuð með sjálfbærni í fyrirrúmi, að hlífa náttúrunni og valda ekki álagsskemmdum á svæðinu. Við allar framkvæmdir verður fyllstu varúðar gætt og tekið fullt tillit til viðkvæmrar náttúru staðarins og dýralífsins þar.

3 Sérskilmálar

3.1 Byggingarreitur A - Baðlaugarnar



Mynd 12. Núverandi heit laug í sjávarmálinu í Hvammsvík og fyrirmynd þeirra lauga sem byggja á.

Byggðar verða upp sjö heitar og kaldar baðlaugar í tengslum við núverandi náttúrulaug sem þegar er til staðar Hvammseyjar megin og verða þær byggðar í sama stíl. Laugarnar verða hlaðnar úr grjóti og verða misdjúpar þannig að heita vatnið mun flæða úr einni í aðra og þaðan út í sjó. Laugarnar munu liggja í flæðarmálinu og þegar flæðir að mun sjór jafnframt flæða í laugarnar, fyrst í neðstu laugina og svo koll af kolli. Þannig verða búnar til einstakar aðstæður þar sem jarðvarminn er nýttur til að hita upp laugarnar og sjórinn til að kæla og hreinsa þær aftur jafnóðum. Þannig haldast laugarnar jafnframt misheitar og sumar yrðu alltaf kaldar

eða volgar. Með þessu munu laugarnar birtast og hverfa til skiptis á flóði og fjöru. Reynt verður eftir fremsta megni að gera svæðið eins náttúrulegt og mögulegt er þannig að það falli vel að svartri sandströndinni og grjótaþyrpingunum sem birtast núna í fjörunni. Laugarnar verða hlaðnar úr grjóti sem finnst víðsvegar í fjörunni og á jörðinni og þannig falla vel að umhverfi sínu.

Nákvæm staðsetning lauganna innan afmarkaðs laugasvæðis í flæðarmálinu verður ákvörðuð þegar dýptarmælingar á flóði og fjöru hafa farið fram. Staðsetning þeirra á uppdrætti er sýnd til leiðbeiningar.

Ekkert hreinsikerfi verður í laugunum og vatnið ekki meðhöndlað með hreinsiefnum heldur byggir rekstur og hreinsun þeirra alfarið á sjálfrennsli. Fordæmi fyrir baðstöðum með sjálfrennslislaugum eru til staðar en mikilvægt er að kerfið sé vandlega hannað þannig að hæfilegt flatarmál laugakerfis, rúmtak, sjálfrennsli og hámarksfjöldi baðgesta á hverjum tíma fari saman. Laugarnar eru staðsettar á verndarsvæði vegna strandmengunar og verður þess gætt með vöktun að vatnið sem fer frá laugunum valdi ekki mengun strandarinnar.

Ef horft er til þess sjálfrennslis sem ekki er nýtt í Hvammsvík og talið er að fari um yfirfall í grjótpúkk, gæti landeigandi haft aðgang að 2 l/s af 90°C vatni til viðbótar þeim 1 l/s, sem hann hefur nú rétt á að nýta að fullu. Sé þetta vatn blandað með 10°C sjó 50/50, sem sóttur yrði með dælingu, má útbúa einangraða safnbrúsa sem geymdi 50°C blöndu og seltan væri um 50% af seltu sjávar.

Lauslegir útreikningar sýna að þessir 4 l/s af 50°C heitu vatni eða 14 m³/klst, duga til að halda 50 m² pottasamstæðu 40°C heitri í allt að -10°C frosti og talsverðum vindi. Gert er ráð fyrir 80 cm vatnsdýpt þannig að um 40 m³ af vatni eru þá í pottunum. Áfyllingartími er um 3 klst. sem er 50% af tíma milli flóðs og fjöru.

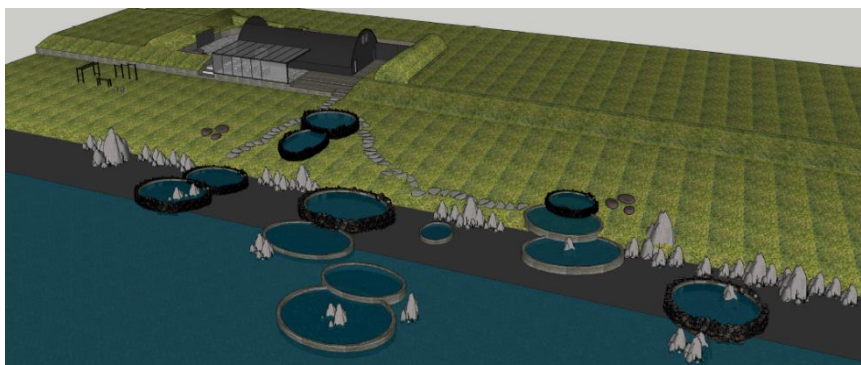
Um baðstað í náttúrunni er að ræða í flokki I, skv. reglugerð um baðstaði í náttúrunni 460/2015, en þar segir:

1. flokkur: Baðstaðir þar sem reglubundinn rekstur fer fram. Aðsókn baðgesta reglubundin yfir allt árið. Baðstaðir í 1. flokki eru starfsleyfis skyldir.

Heilbrigðisnefnd gefur út starfsleyfi að uppfylltum skilyrðum reglugerðar 460/2015 um baðstaði í náttúrunni, reglugerðar nr. 814/2010 um hollustuhætti á sund- og baðstöðum og reglugerðar nr. 941/2002 um hollustuhætti eftir því sem við á, enda samræmist starfsemin skipulagsáætlunum.

3.2 Byggingarreitur B – Búningsaðstaða

Búningsaðstaða á einni hæð fyrir gesti verður byggt í nálægð við laugarnar, á grunni gamals bragga frá stríðsárunum og tekur húsið form braggans. Heimilt byggingarmagn á reitnum er allt að 300 m² og hámarkshæð í mæni er 6m. Í húsinu verður búningsaðstaða, móttöku- og þjónustusvæði, sala veitinga og önnur þjónusta fyrir gesti, aðstaða fyrir starfsfólk og tæknirými. Ekki verður eldhús í búningsaðstöðuhúsinu en seldar verða léttar, aðkeyptar veitingar. Lögð verður rík áhersla á að gera húsið sem smekkelegast. Notuð verða náttúruleg efni og verður byggingin felld inn í landið svo hún falli vel að umhverfinu og til að mynda sem mest skjól frá austanáttinni. Á reitnum er einnig heimilt að byggja geymslu- og tæknirými sem er hluti af heildar byggingarmagni á reitnum.



Mynd 13. Hugmyndir að útliti og umgjörð búningsaðstöðu og baðlauga.



Umhverfis byggingarnar verða reistar jarðvegsmanir sem eru hugsaðar til að fella húsið inn í landið og til skjólmyndunar. Skulu þær þannig úr garði gerðar að þær falli sem best að umhverfinu og allur frágangur lúta að því að þær falli vel að umhverfi sínu.

4 Samráð og kynning

Skipulagslýsing var send helstu umsagnaraðilum til umfjöllunar og auglýst á heimasíðu sveitarfélagsins og í dagblaði. Skipulagstillaga þessi verður einnig send helstu umsagnaraðilum til umfjöllunar og skipulagsgögnin verða auglýst með áberandi hætti og gerð aðgengileg öllum á heimasíðu Kjósarhrepps.

4.1 Umsagnaraðilar:

Heilbrigðiseftirlit Kjósarsvæðis

Minjastofnun Íslands

Umhverfisstofnun

Vegagerðin

4.2 Skipulagsferli

Drög að tímaáætlun með fyrirvara um breytingar:

Desember 2019: Skipulagslýsing fyrir breytingu á deiliskipulagi Hvamms og Hvammsvíkur auglýst með áberandi hætti og gerð aðgengileg á heimasíðu Kjósarhrepps.

Febrúar 2020: Afgreiðsla sveitarstjórnar á deiliskipulagstillögu vegna heimildar til auglýsingar.

Mars-apríl 2020: Auglýsing deiliskipulagstillögu (6 vikur).

Maí 2020: Samþykkt deiliskipulags í nefnd og bæjarstjórn.

Maí 2020: Samþykkt deiliskipulag sent Skipulagsstofnun (2 vikur).

Maí 2020: Gildistaka deiliskipulagsins auglýst.



5 Heimildir:

Aðalskipulag Kjósarhrepps 2017-2029.

Hvammur og Hvammsvík í Kjósarhreppi. Deiliskipulag.

Birna Lárusdóttir, ritst., Ásta Hermannsdóttir, Birna Lárusdóttir, Elín ÓskHreiðarsdóttir, Kristborg Þórsdóttir og Unnur Magnúsdóttir höf. Fornleifaskráning í Kjósarhreppi I, 2008. Fornleifastofnun Íslands.http://fornleif.is/wp-content/uploads/2018/07/FS394-07121-Kj%C3%B3sarhreppur_I.pdf

Elín Ósk Hreiðarsdóttir og Ragnheiður Traustadóttir. 1998. Fornleifar í Hvammi og Hvammsvík. FS045-97061. Árbæjarsafn. Fornleifastofnun Íslands.

Uppfærð fornleifaskráning

Lög og reglugerðir:

Lög nr. 9/2009 um uppbyggingu og rekstur fráveitna.

Lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

Lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.

Lög nr. 60/2013 um náttúruvernd.

Lög nr. 80/2012 um menningarminjar.

Byggingarreglugerð nr. 112/2012

Reglugerð nr. 982/2010 um fráveitur sveitarfélaga.

Reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn.

Reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp.

Skipulagslög nr. 123/2010.

Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.