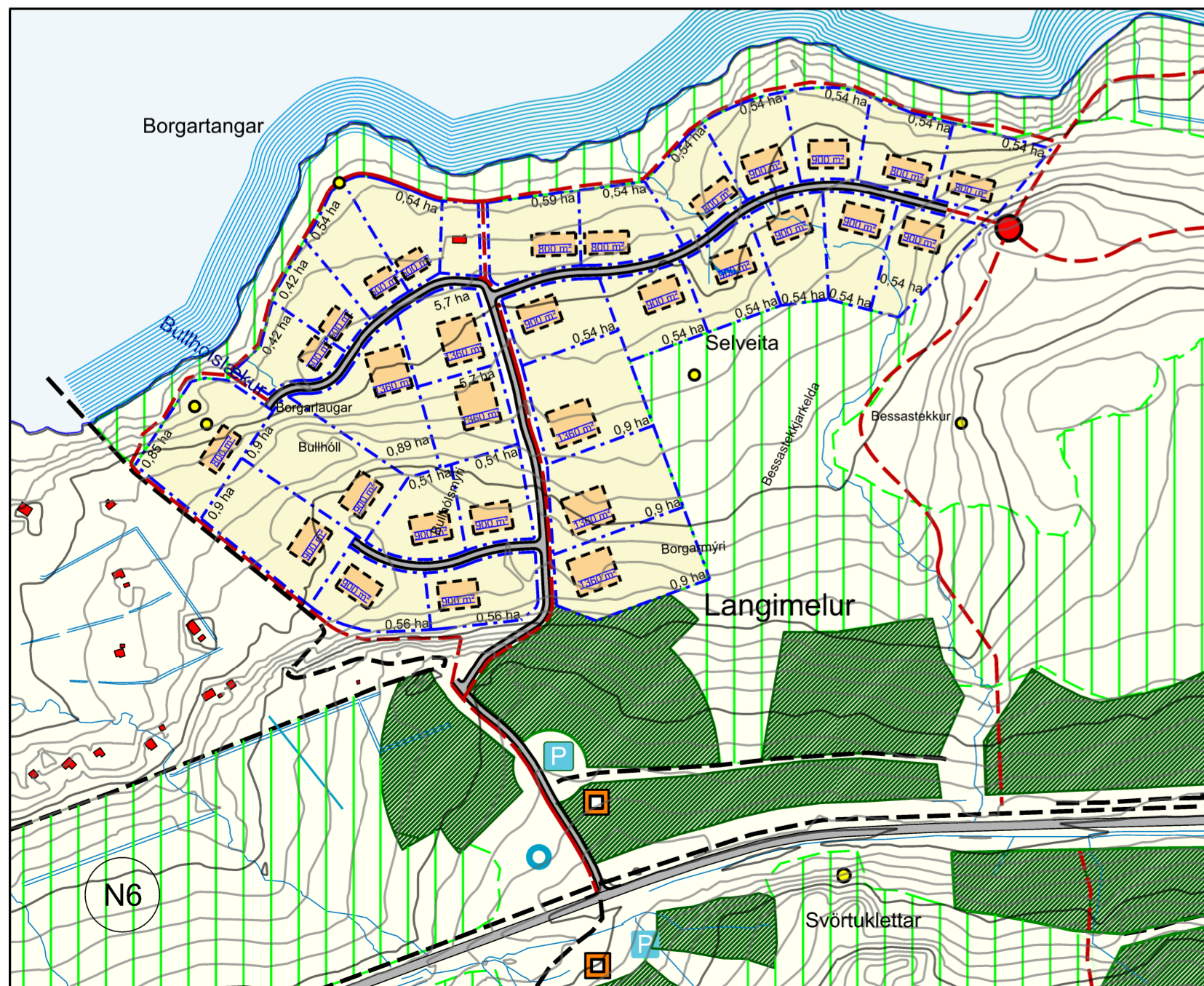


Deiliskipulag Hvamms og Hvammsvíkur samþykkt 28.8.2000. Mkv. 1:5.000



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Hvamms og Hvammsvíkur. Mkv. 1:5.000

Inngangur

Gerð er breyting á deiliskipulagi Hvamms og Hvammsvíkur sem samþykkt var þann 28. ágúst 2000. Breytingasvæði nær yfir um 20 ha svæði í landi Hvammsvíkur í Hvalfirði, Kjósarhreppi. Fyrirhugað er að skilgreina 30 frístundalóðir. Einnig eru gerðar minniháttar breytingar á gönguleiðum á svæðinu.

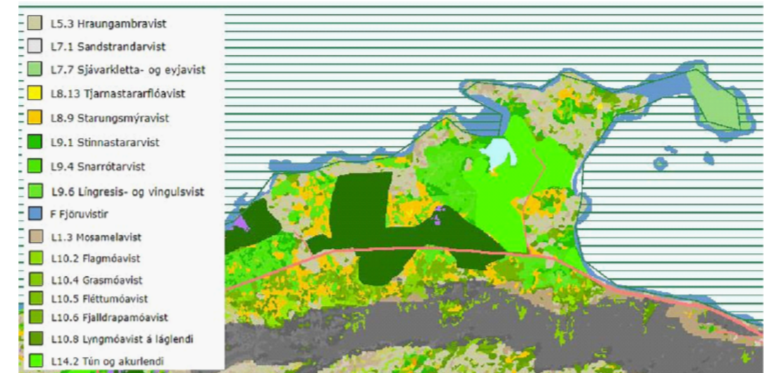
Við breytingu deiliskipulagsins er farið samkvæmt gildandi aðalskipulagi um fjarlægðarárkvæði:

„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.

Forsendur og markmið

Með byggingu frístundahúsa er auka nýtingarmöguleika svæðisins umfram það sem skilgreint er í dag með því að bjóða upp á uppbyggingu frístundahúsa. 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 ferðabjónustu til langs tíma sem mun laða gesti hvanðanæva að, innlenda jafnt sem erlenda ferðamenn, og verða sveitinni til söma.

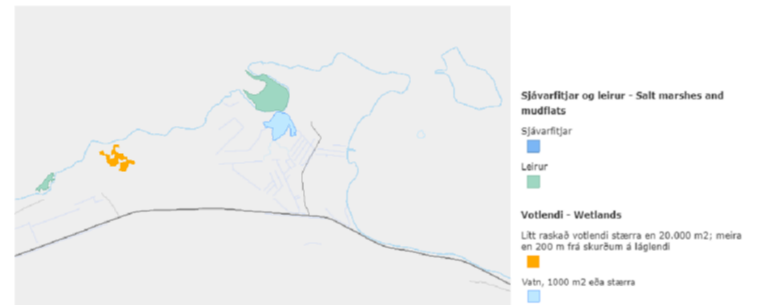


Mynd 1. Vistardagart Nattúrufræðistofnunar Íslands og þær vistgerðir sem fínast á skipulagsvæðinu. Vistgerðir á svæðinu með miðlungsverndargildi: stinnastararvist og lyngmívast á laglendi (báðar á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar), fjalldrapmávast, fléttumávast.

Vistgerðir á svæðinu með hátt verndargildi: grasávast, 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: tjarnastararflávast og starungsmýravist (báðar á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar).

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



Mynd 2. Kart Nattúrufræðistofnunar Íslands sem sýnir sérstaka vernd náttúrufrýrþæra. Frístundabygðasvæðið 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 jadranna.

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

Minjar

Fornleifar voru skráðar í Hvammi og Hvammsvík vegna deiliskipulagsgerðar árið 1998¹ og fornleifaskráning var gerð í Kjósarhreppi árið 2008.² Þær skráningar samræmast ekki núgildandi stöðlum Minjastofnunar Íslands um skráningu fornleifa og er endurskráning minja hafin. Því var ráðið í að endurnýja fornleifaskráningu skv. núgildandi stöðlum og annaðist Ragnheiður Traustadóttir fornleifafærðingur skráningu minja.

Samkvæmt uppfærðri fornleifaskráningu þá kemur eftirfarandi fram hvað varðar breytingarsvæðið. Textinn er tekinn upp orðrétt úr skýrslunni.

GK-353:024 Borgarlaugar, örnefni

„Utan við hana [Selveitu], við sjóinn, eru Borgarlaugar og upp af þeim er höll sem heitir Bullhóll“ segir í örnefnalýsingu. Suðvestast á mýrar- og holtasvæði því sem er sunnan Borgartanga eru tveir pollar sem líklegast eru Borgarlaugar. Þeir eru beint fyrir norðan Bullhóll 025.

GK-353:025 Bullhóll, heimild um huldufólksbústað

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

GK-353:027 Selveita, örnefni sel

[Utan við Breiðumýri sbr 026] „er Selveita, en ofan Langimegur og Svörtuklettur“ segir í örnefnalýsingu. Vestan Langholts er lækur en vestan hans er síðan Selveita sem er þýft mýrarsvæði. Selveitan er austan vegspotta sem liggur heim að sumarbústað. Örnefnið bendir til að þar í grennd hafi verið sel og áveta. Ekki er bent á selrústir á þessu svæði en líklegt er að selið hafi verið þar sem á seinni tímum hefur heitið Bessastekkur (sbr. 037) en hann er á rústhóli við suðvesturenda Langholts, austan og ofan við Selveitu.

GK-353:037 Bessastekkur, tóft stekkur

„Spóamýri er suðvestur af Óshólum, en Haugamýri [033] er næst henni ... Utan er Spóamýri er Bessastekkur“ segir í örnefnalýsingu. Tóft Bessastekklar 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 stórbýflétt mýri. Að norðaustan er klettahóll. Aðalstöftin er á litlum rústhóli í brekku ofan við mýrina. Grjót hefur verið í veggjum stekklarinnar sem hefur aðeins verið eitt hólf, 3,5x3,5 m að innmáli. Sunnan við tóftina er greinilegur garður sem liggur frá austri til vesturs í sveig og má rekja hann tilveru áleitis vestur fyrir tóftina. Í kring er stórbýflétt og má óglegt 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 sannlíkt að undir stekkartjóftinni séu leifar sels þess sem Selveita er kenna við. Það gæti einnig verið sami staður og Naglastaðir sem voru fornt eyðibýli er jarðabók var gerð 1705.

¹ Elin Ósk Hreiðarsdóttir og Ragnheiður Traustadóttir, 1998.
² Birna Lárusdóttir ritstj. o.flr. 2008.

Tillaga

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu gerir ráð fyrir 30 bústöðum.

- Við Bullhólsmyri og Borgartanga, 14 bústaðir auk núverandi bústaða, svæðið var skilgreint fyrir frístundabygð og að hluta sem náttúruverndarsvæði náttúruminja ofan fjöru og sjávarkletta og vegna mýrarinnar.
- Við Selveitu, 16 bústaðir auk núverandi bústaða, svæðið var skilgreint fyrir 15-20 bústaði og að hluta til sem hverfisverndarsvæði vegna náttúruminja ofan fjöru og sjávarkletta og vegna mýrarinnar.

Aðkoma verður með tinguum 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 aðlagja hús sem best að landslagi. Samkvæmt aðalskipulagi Kjósarhrepps er nýtingarhlutfall á svæðum fyrir nýja frístundabygð 0,03 og hámarksbyggingarmagn á lóðum er 200 m². Inni í þeirri tölu er gestahús og geymsla. Mesta leyfilega vegg hæð er 4,5 og mesta hæða í mæni er 6,0 m miða við hæð jarðvegs umhverfis húsið.

Veltur

Frístundabygðin 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 en gert er ráð fyrir samveitu með einni sameiginlegri rotþrá. Frágangur og gerð rotþráar og frárennisslagna er háð samþykki heilbrigðisfulltrúa.

Verndarsvæði vegna strandmengunar

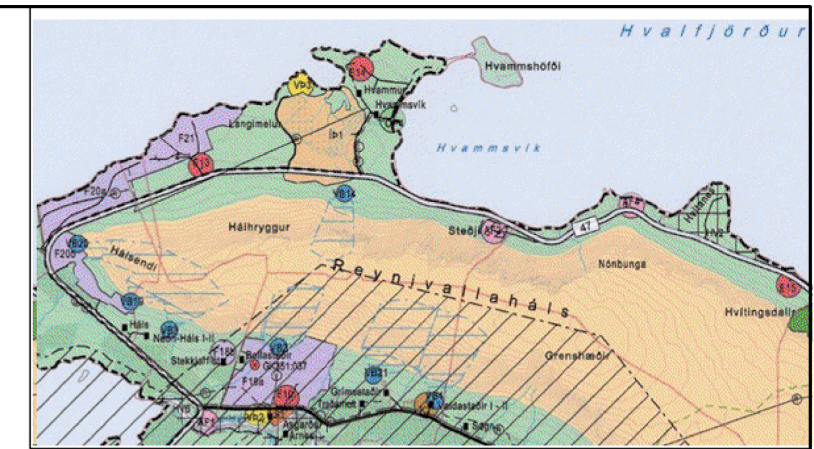
Gerð er tillaga að skiptingu strandsvæða í tvo undirflokkja í samræmi við mælingarvarnarreglugerð:

Í flokki I eru svæði sem njóta sérstakrar verndar vegna nytja, lífríkis, jarðmynda og útivistar og er óheimilt að losa fráveituvatn á þau nema í undantekningartilfellum og þá að undanenginni 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 fráveitvatns. Svæði neðan við frístundabygð Hotelbyggingu, bátaskýli og yströnd eru skilgreind í þessum flokki.

Umhverfisáhrif

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006, þar sem ekki er mörkuð stefna er varðar leyfisveitingar til framkvæmda sem tilgreind 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 er talin nokkur en óveruleg ef horft er til verndargildis. Óveruleg áhrif á gróðurfar og dýralíf á svæðinu. Svæðið er að mestu utan votlendis eða mýrarsvæðis en nær aðeins inn á jafar þeirra. Verndargildi vistgerða á svæðinu er hafa lágt eða miðlungs gildi.



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI KJÓSARHREPPS 2017-2029

DEILISKIPULAGSTILLAGA SKÝRINGARLYKILL

- Deiliskipulagsmörk (566 ha)
- 6,5 ha Lóðamörk og stærð
- Byggingareitur og stærð
- Gönguleið
- Vegur
- Áningastaður
- Fiskveiðistaður
- Núv. hús
- Núv. vegur
- Strandlína
- Lækir, ár og skurðir
- Hverfisverndarsvæði v/ náttúruminja
- Landnemaspildur
- Vendarsvæði v/ strandmengunar
- Hverfisvernd v/ þjóð- og stríðsmínja
- Mirjar - Fornminjar
- Mirjar - stríðsmínjar, braggar
- Hvammskirkja

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 20 _____

og í _____ þann _____ 20 _____.

Tillagan var auglýst frá _____ 20 _____ með athugasemdafresti til _____ 20 _____.

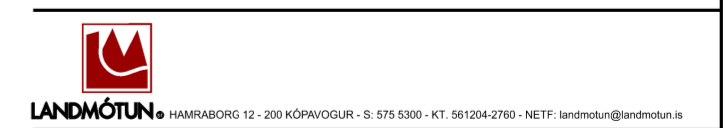
Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild stjórnartíðinda þann _____ 20 _____.

BR. DAGS. BREYTING. REKNI. TEKN.

MINNAÐUR UPPDRÁTTUR A2 - A3

HVAMMUR - HVAMMSVÍK

VERKAUF - HEIMLISFANG - ÖM



HVAMMSVÍK
TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI NÝTT FRÍSTUNDAÐSVÆÐI

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR	SKIPULAG- YPL. ÖÖG
	TEKNIAD. ÖÖG
	SAMBYKKT
	KT
KVARDI 1: 5.000 A1	KÓPVOGUR
VERKNI.	TEKNI. NR.
	DAGS. 18.03.2021
1606-DU1302B	01

