



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI KJÓSARHREPPS 2017-2029

SKÝRINGARLYKILL

- Deiliskipulagsmörk (566 ha)
- Lóðamörk og stærð
- Byggingareitur og stærð
- Gönguleið
- Vegur
- Áningastaður
- Fiskeiðistaður
- Núv. hús
- Núv. vegur
- Strandlína
- Lækir, ár og skurðir
- Hverfisverndarsvæði v/ náttúruminja
- Landnemasplidur
- Verndarsvæði v/ strandmengunar
- Hverfisvernd v/ bjóð- og stríðsminja
- Minjar - Forminjar
- Minjar - stríðsminjar, braggar
- Hvammskirkja
- Afmörkun breytingarsvæðis
- Vatnsból
- Kvöð um lagnaleið

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____.

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

Inngangur

Gerð er breyting á deiliskipulagi Hvamms og Hvammsvíkur sem samþykkt var þann 28. ágúst 2000. Um er að ræða 3. breytingu á deiliskipulaginu. Breytingarsvæðið nær yfir um 10 ha svæði í landi Hvammsvíkur í Hvalfirði, Kjósarhreppi. Fyrirhugað er að skilgreina allt að 9 fristundalóðir. Fellðar verða út að hluta landnemasplidur 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 fristundahús 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 gróð svæði og með mismunandi verndargildi. Skipulagsvæðið 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 landnemasplidur í gildandi deiliskipulagi Hvamms og Hvammsvíkur. Helstu vistgerðir samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar er það aðallega skógrækt en einnig moslendi og votlendissvæði sem er einkennandi. Innan breytingarsvæðisins hefur verið plantað í um 4 hektara lands neðan Hvalfjarðarvegur en um er að ræða að mestu birki en einnig lerki og greni.



Mynd 1. Vistgerðarkort Náttúrufræðistofnunar Íslands og þær vistgerðir sem fjnast á skipulagsvæðinu.

Vistgerðir á svæðinu með **miðlungs verndargildi**: stinnastaravist og lyngmóavist á láglandi (báðar á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar), fjalldrapamóavist, fléttumóavist.

Vistgerðir á svæðinu með **hátt verndargildi**: gras móavist, língresis- og vingulsvist, snarrótavist 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).

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



Mynd 1. Kort Náttúrufræðistofnunar Íslands sem sýnir sérstaka vernd náttúrufrýrbæra.

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.

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

upp á jörðunum. Allt svæðið hefur því verið skráð aftur og uppfyllir nú kröfur og staðla Minjastofnunar Íslands. Ragnheiður Traustadóttir fornefnafræðingur 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. Fellðar eru út svokallaðar landnemasplidur sem ætlaðar voru undir skógrækt, og breytt afmörkun á hverfisverndarsvæði N7.

Byggingarskilmálar fyrir fristundahús

Fristundahús 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 fristundabyggð vera 0,03. Heliðarbyggingarmagn 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 byggingarreits þá er skylt að halda þeim í sínum náttúrulega farvegi og skulu byggingar vera í hæfilegri fjarlægð frá þeim.

Veitur

Fristundabyggðin verður tengd veitukerfi Kjósar vegna hitaveitu og veitukerfi Rariks vegna rafmagns. Vatnsloðn liggur frá vatnsból sem liggur ofan bjóðvegur við Svörtukletta og mun svæðið tengjast þeirri lögn. Hönnun fráveitu liggur ekki fyrir og er á ábyrgð hvers og eins lóðarhafa. Frágangur og gerð fráveitu og frárennisslagna er háð samþykki heilbrigðisfulltrúa og verður í samræmi við kröfur reglugerðar um fráveitu nr. 798/1999. Hreinsivirkri skulu staðsett þar sem er tryggt aðgegni til tæmingar.

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 mótvægisáðgerð við þau tré sem verða fellð þá verða önnur gróðursett annast staðar innan jarðarinnar í staðinn. Samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar Íslands er litill hluti breytingarsvæðisins skilgreindur sem votlendi en þegar aðstaðuru eru skoðaðar á svæðinu þá er óveruleg bleyta á svæðinu.

SV. DASS. BREYTING. REIN. TEIN.

HVAMMUR - HVAMMSVÍK

VERNDAR - HVALFJÖRÐUR - 001

LANDMÖNUN. HAVARSDIG 12 - 204 KÖRFVÖGUR - 6 515 5300 - KT. 8404-2760 - NETT. svamms@landmoun.is

HVAMMSVÍK
TILLAG AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI
STÆKKUN FRISTUNDASVÆÐIS

DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR

SKIPULAG: TYL 000
TEINNAÐ: 000
SAMBYKKT
KT
KÖRFVÖGUR
DASS: 12.1.2023
VERNDAR. TEIN. NR.
1806-DU1302C

01