BREYTING Á AÐALSKIPLAGI KJÓSARHREPPS 2017-2029
BREYTING Á DEILISKIPULAGI HVAMMS OG HVAMMSVÍKUR

DEILISKIPULAG, LÝSING

AÐALSKIPULAG, LÝSING

LÖGÐ FRAM SBR. 1. MGR. 40. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010

LÖGÐ FRAM SBR. 1. MGR. 30. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010

Apríl 2022

LANDMÓTUN

Efnisyfirlit

1 LÝSING SKIPULAGSVERKEFNIS 2
1.1 FORSENDUR 2
1.2 SKIPULAGSSVÆÐIÐ 2
1.3 MARKMIÐ 4
2 EFNISTÖK SKIPULAGSBREYTINGA SKIPULAGSLEG STAÐA 5
3 FRAMSETNING SKIPULAGSGAGNA 6
3.1 SAMRÁÐ OG KYNNINGAR 6
3.2 TÍMAÁÆTLUN 7

1 LÝSING SKIPULAGSVERKEFNIS

1.1 FORSENDUR

Skipulagslýsingin er í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013 og er yfirlit um helstu áherslur skipulagsvinnunnar, forsendur hennar, samræmi við skipulagsáætlanir og ferli skipulagsvinnunnar. Um er að ræða breytingu á aðalskipulagi Kjósarhrepps 2017-2029 í landi Hvamms og Hvammsvíkur í Hvalfirði þar sem gert er ráð fyrir að stækka skilgreint svæði undir frístundabyggð, F21. Deiliskipulagsbreyting verður unnin samhliða aðalskipulagsbreytingunni og verða báðar tillögur auglýstar samtímis og fjallar þessi lýsing um bæði verkefnin.

1.2 SKIPULAGSSVÆÐIÐ

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 Íslands eru að fyrir sunnan frístundasvæði F20a, Hvammur, einkennist landið af graslendi og votlendisblettum inn á milli. Um er að ræða grasengjavist, stinnastaravist og starungsmýravist. Austan megin við aðkomuveg að Hvammi er það aðallega skógrækt en einnig moslendi og votlendissvæði sem eru einkennandi.

Mynd 1. Vistgerðarkort Náttúrufræðistofnunar Íslands

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.

Mynd 2. Breytingin mun fjalla um svæðið sem merkt er með blárri skyggingu.

Innan breytingarsvæðisins eru skráðar minjar en um er að ræða heimildir um vörður eða landamerki. *GK-353:049 heimild um landamerki „ ... ofar í mýri þessari [en 048] er þúfa ein af jörð sem virðist hafa verið hlaðin á klett sem þar er" segir í landamerkjalýsingu Hvamms. Alveg syðst í mýrinni er smáhæð með smáþúfu sem gæti verið leifar af þessari vörðu en hún hefur greinilega verið orðin óljós þegar lýsingin var skrifuð 1890. GK-353:050 heimild um landamerki „Merkin eru nú bein lína frá grjótvörðunni við sjóinn, yfir þúfuna í mýrinni og alla leið uppá hálsbrún, á línu þessari eru hlaðnar 4ar vörður, sem eru grjótvarðan við sjóinn, á þúfunni í mýrinni, norður á hálsbrúninni ..." segir í landamerkjalýsingu Hvamms. Ekki er nú hægt að sjá vörðu á þessum stað, skammt norðan þjóðvegar*. [1]

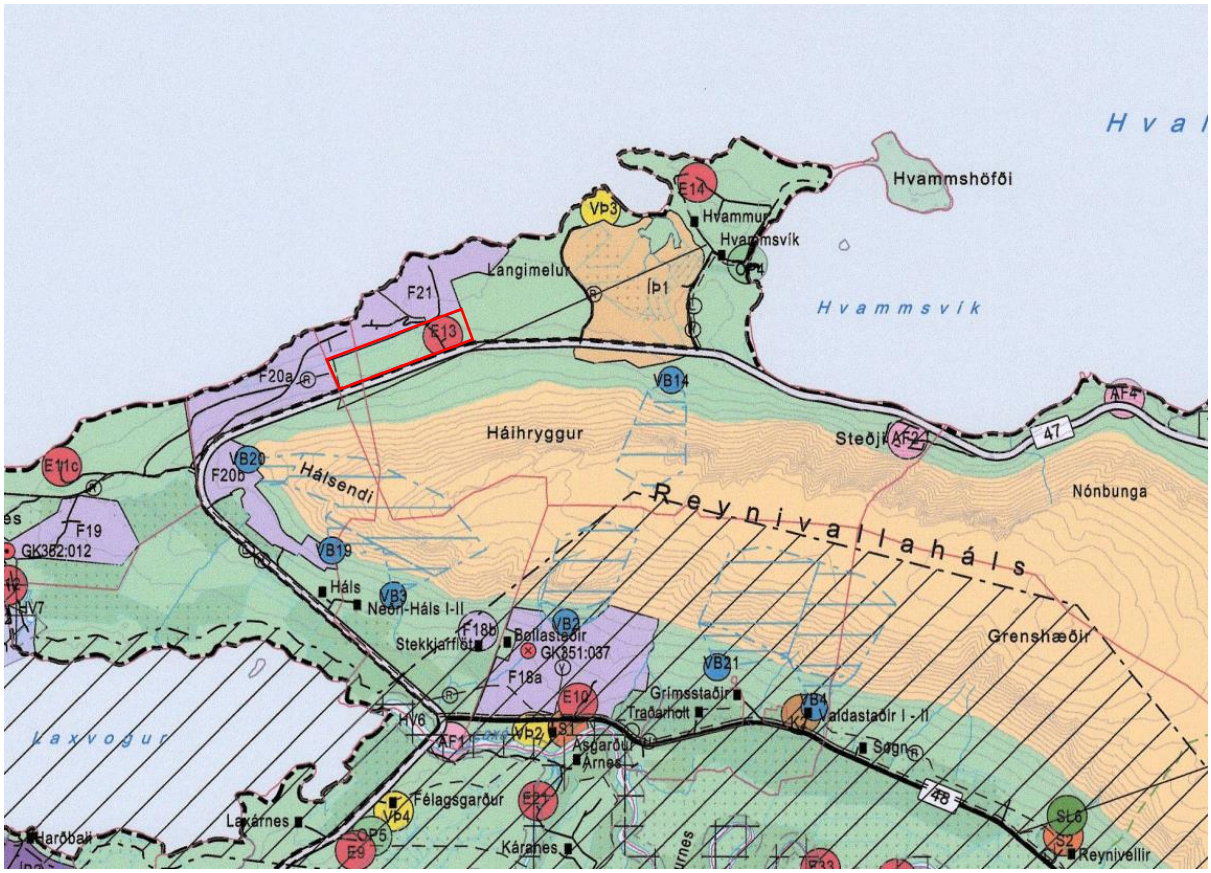
[1] Fornleifastofnun Íslands. 2008. Fornleifaskráning í Kjósarhreppi I.

Mynd 3. Skráðar minjar innan breytingarsvæðisins.

1.3 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. Miðað er við að koma fyrir allt að 25 lóðum á nýju svæði.

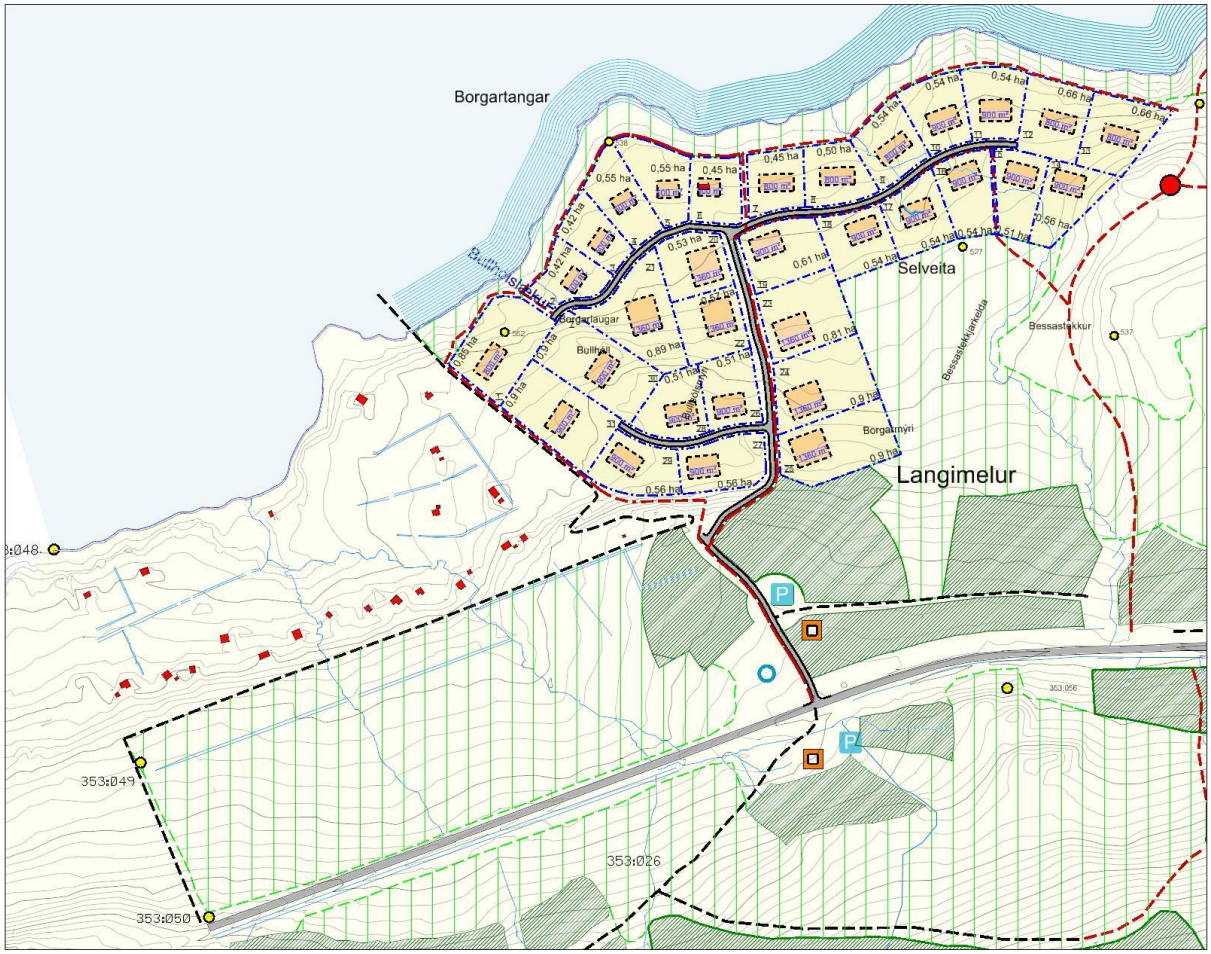
2 EFNISTÖK SKIPULAGSBREYTINGA SKIPULAGSLEG STAÐA



Mynd 4. Hluti sveitarfélagsuppdráttar aðalskipulags Hörgársveitar 2012-2024. Breytingarsvæðið og stækkun á frístundabyggðinni er innan rauða rammans.

Breytingin á Aðalskipulagi Kjósarhrepps gengur út á það að stækka svæði F21 að Hvalfjarðarvegi um ca 30 ha en einnig þarf að gera breytingu á texta þar sem svæðið mun verða eftir breytingu um 53 ha. Í dag er landið skilgreint sem landbúnaðarsvæði og innan breytingarsvæðisins er einnig skilgreind náma E13 en samkvæmt námuskrá Vegagerðarinnar er um að ræða fullfrágengna námu og efnistöku úr henni er lokið. Um er að ræða eðlilegt framhald af frístundabyggðinni að Hvalfjarðarvegi og mun stækkunin mynda eina samfellda heild með svæði F20a.

Gerð verður samhliða aðalskipulagsbreytingunni breyting á deiliskipulagi Hvamms og Hvammsvíkur þar sem bætt verður við allt að 25 lóðum sunnan við þær lóðir sem samþykktar voru með breytingu deiliskipulagi í lok árs 2021. Felldar verða út landmemaspildur innan breytingarsvæðisins en þetta eru svæði sem ætlaðar voru undir frekari skógrækt og einnig verður fellt út hverfisvernarsvæði N6 en það er hverfisverndað vegna náttúruminja og gróðurfars.



Mynd 5. Gildandi deiliskipulag Hvamms og Hvammsvíkur með breytingu sem samþykkt var í lok árs 2021.

3 FRAMSETNING SKIPULAGSGAGNA

Lagður verður fram breytingaruppdráttur á aðalskipulagi ásamt greinargerð. Samhliða verður lögð fram deiliskipulagstillaga, uppdráttur ásamt greinargerð.

3.1 SAMRÁÐ OG KYNNINGAR

Vegna eðlis verkefnisins og mögulegra áhrifa á íbúa, notendur og fyrirtæki á svæðinu verður leitað eftirfarandi samráðs við undirbúning aðalskipulagsbreytingarinnar.

Dæmi um samráð eru t.d. að hafa kynningarefni aðgengilegt á heimasíðu sveitarfélagsins og opið hús á vegum sveitarfélagsins um breytingarnar.

Leitað verður umsagnar eftirfarandi aðila þegar breytingartillaga liggur fyrir og hefur verið afgreidd í skipulags- og byggingarráði til kynningar fyrir almenningi, sbr. gr. 5.6.1 í skipulagsreglugerð:

- Skipulagsstofnunar
- Heilbrigðiseftirlit Kjósarsvæðis
- Minjastofnun Íslands
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðin
- Skógrækt ríkisins

3.2 TÍMAÁÆTLUN

Eftirfarandi eru drög að tímaáætlun skipulagsferils aðalskipulagsbreytingarinnar, birt með fyrirvara um breytingar:

Mars-apríl 2022
Unnið að skipulags- og matslýsingu aðal- og deiliskipulags.

Maí 2022
Eftir að skipulagslýsingin hefur verið afgreidd af skipulags- og byggingarnefnd og hreppsnefnd mun hún vera kynnt og auglýst ásamt því að samráð verður haft um fyrirhugaða skipulagsvinnu. Skipulagslýsing mun einnig liggja frammi á heimasíðu Kjósarhrepps: www.kjos.is

Júní-júlí 2022
Unnið að tillögu að aðal- og deiliskipulagsbreytingu í samstarfi við skipulags- og byggingarnefnd og aðra hagsmunaaðila. Kynning og samráð við íbúa og aðra hagsmunaaðila.

Ágúst 2022
Aðalskipulags- og deiliskipulagsbreyting fullmótaðar með skipulagsuppdrætti, greinargerð með skilmálum. Tillögur teknar fyrir á fundi skipulags- og bygginganefndar og á fundi hreppsnefndar þar sem tillagan er afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli.

Ágúst-september 2022
Tillögur í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli. Tillögur teknar aftur fyrir á fundi skipulags- og bygginganefndar ásamt mögulegum athugasemdum og umsögum sem borist hafa. Tillögur samþykktar af skipulags- byggingarnefnd og hreppsnefnd Kjósarhrepps.

Október 2022
Tillögur sendar Skipulagsstofnun sem hefur allt að þrjár vikur til að afgreiða málið. Gildistaka með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.