



HAFNARBERG HAFNARLAND

Deiliskipulag

14.11.2024



Deiliskipulag þetta, sem kynnt og auglýst hefur verið samkvæmt 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Hvalfjarðarsveitar þann _____

f.h. Hvalfjarðarsveitar

Skipulagslýsing var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

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

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

108405-DSK-001-V03

HÖFUNDUR

Margrét M. Róbertsdóttir

RÝNT

Sólveig Olga Sigurðardóttir/Ásgeir Jónsson

EFNISYFIRLIT

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | INNGANGUR | 4 |
| 1.1 | Markmið | 4 |
| 1.2 | Skipulagsgögn | 4 |
| 2 | FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR | 5 |
| 2.1 | Landsskipulagsstefna 2024 - 2038 | 5 |
| 2.2 | Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar 2020 – 2032 | 5 |
| 2.3 | Deiliskipulag | 6 |
| 2.4 | Fornminjar | 6 |
| 2.5 | Verndarsvæði | 7 |
| 2.6 | Vatnaáætlun Íslands 2022-2027 | 7 |
| 3 | DEILISKIPULAG | 8 |
| 3.1 | Lóðir og byggingaheimildir | 8 |
| 3.2 | Vegir og bílastæði | 8 |
| 3.3 | Göngu- og reiðleiðir | 9 |
| 3.4 | Fráveita og sorp | 9 |
| 3.5 | Hljóðvist og mengun | 10 |
| 3.6 | Flóttaleiðir | 10 |
| 4 | ALMENNIR SKILMÁLAR | 10 |
| 4.1 | Hönnun og upprættir | 10 |
| 4.2 | Mæliblöð | 10 |
| 4.3 | Regnvatn | 10 |
| 4.4 | Frágangur lóða og umgengni | 10 |
| 4.5 | Brunavarnir | 11 |
| 5 | UMHVERFISMATSSKÝRSLA | 11 |
| 5.1 | Nýtt deiliskipulag | 12 |
| 5.2 | Núllkostur | 13 |
| 5.3 | Niðurstaða | 14 |
| 6 | SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ | 15 |
| 6.1 | Skipulagsferlið | 15 |

1 INNGANGUR

Sett er fram deiliskipulag fyrir Hafnarberg Hafnarland (landnr. 208217) í Hvalfjarðarsveit. Landeigandi hyggst byggja jörðina upp og er áætlað að byggja þar íbúðarhús, skemmu og gistihús til útleigu auk þjónustubygginga og tjaldsvæðis.

Samhliða nýju deiliskipulagi var gerð breyting á aðalskipulagi. Jörðin var skilgreind sem frístundasvæði í gildandi aðalskipulagi en með breytingu aðalskipulags var henni breytt í verslunar- og þjónustusvæði.

Ekki verða veitt byggingarleyfi fyrir nýjum mannvirkjum fyrr en fyrir liggur fullnægjandi neysluvatnsöflun með leyfi frá Heilbrigðiseftirliti Vesturlands.

Líkleg áhrif af stefnu deiliskipulagsins á umhverfið eru metin skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 og eru sett fram í umhverfismatsskýrslu í kafla 5.

1.1 Markmið

Helstu markmið eru eftirfarandi:

Afmarka lóð fyrir ný mannvirki, skilgreina byggingarskilmála og skilgreina aðkomu að svæðinu og innan svæðis.

Efla ferðaþjónustu á jörðinni.

Fjölga störfum og atvinnu í sveitarfélaginu.

1.2 Skipulagsgögn

Skipulagsuppdráttur er unninn á kortagrunnum frá LMÍ og landeignaskrá Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar.

Deiliskipulagsgögn eru unnin í hnitakerfinu ISN93. Skipulagsgögn eru eftirfarandi:

- Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:2000.
- Skýringaruppdráttur í mkv. 1:10.000.
- Greinargerð þessi með skipulags- og byggingarskilmálum.

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR



Lóðin Hafnarberg Hafnarland er 10 ha að stærð og liggur vestan við Þjóðveg 1 undir Hafnarfjalli. Aðliggjandi lóðir eru Birkihvammur og Lísuborgir. 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.

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

2.1 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.

Skipulagið samræmist Landsskipulagsstefnu þar sem leitast verður við að varðveita náttúru og liggur svæðið vel við samgöngum og veitum.

2.2 Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar 2020 – 2032

Í gildi er Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar 2020 – 2032. Breyting var gerð á aðalskipulagi þar sem jörðinni var breytt úr frístundasvæði í verslunar- og þjónustusvæði.

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

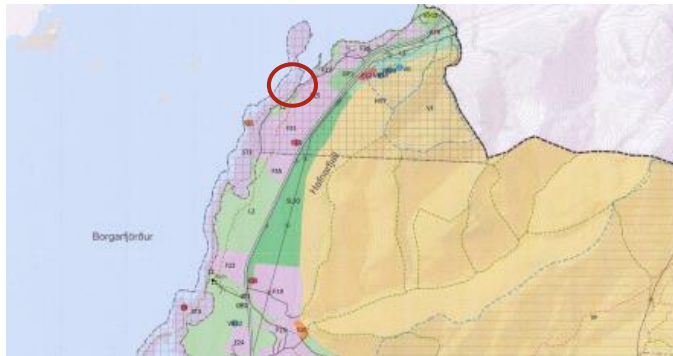
TAFLA 1. Úr töflu 3. í kafla 2.2.2 Frístundabyggð (F)

| NR. | JÖRÐ | 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 |

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.



Mynd 2. Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar 2020 – 2032.

2.3 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir skipulagssvæðið.

2.4 Fornminjar

Við lóðarmörk Hafnarbergs og Birkihamms eru fornminjar sem taka þarf tillit til. Minjar hafa verið skráðar í hluta sveitarfélagsins. Unnið er að samræmingu og uppfærslu skráningarinnar samhliða yfirferð um hvort nýjar minjar hafi fundist. Á uppdrætti má sjá legu fornminjanna auk 15m helgunarsvæðis um þær.

Bergþórsbæli 1780-1647 – Tóft. Greinanleg og í hættu.

Bergþórsbæli 1780-1647 – Tóft. Illgreinanleg og í hættu.

Skv. umsögn Minjastofnunar Íslands (dags. 8. júní) þarf að uppfæra fornminjaskráningu fyrir svæðið.

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.

2.5 Verndarsvæði

Hafnarskógur er á Náttúruminjasrá 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 ásýnd 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.

TAFLA 2. Úr töflu 25 í kafla 2.8.4 Hverfisvernd.

| NR. | JÖRD | 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 náttúruminjasrá. |

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, grasmóavist sem hefur hátt verndargildi og mosamelavist og hraungambravist sem hafa lágt verndargildi.

Innan svæðsins er votlendi lítt merkjanlegt.

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

2.6 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 grunnvatn) og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til þess að vatn njóti heildstæðrar verndar. Lögnum 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.

Skipulagssvæðið er innan grunnvatnshlotsins Mið-Vesturland og Strandir nr. 101-307-G. Núverandi ástand grunnvatnshlotsins er sú að magnstaða og efnafræðilegt ástand er óþekkt en umhverfismarkmið grunnvatnshlotsins er að tryggja góða magnstöðu og gott efnafræðilegt ástand.

3 DEILISKIPULAG

Nýtt deiliskipulag tekur yfir um 10 ha svæðis sem afmarkast af lóð Hafnarbergs Hafnarlands. Á skipulagssvæðinu er gert ráð fyrir allt að 22 gistihúsum til útleigu, 3 þjónustuhúsum/veitingahúsi, aðstöðu fyrir tjaldsvæði, 2 íbúðarhúsum auk skemmu. Á uppdrætti eru afmarkaðar lóðir, vegir og byggingarreitir og skulu byggingar vera innan þeirra. Möguleg staðsetning og stærð bygginga er sýnd á byggingarreitum en ekki er um endanlega staðsetningu þeirra að ræða. Aðkomuvegur að lóðum og byggingum eru sýndir til skýringa á uppdrætti, en endanleg staðsetning verður sett fram á aðaluppdráttum.

3.1 Lóðir og byggingarheimildir

Lóðin Hafnarberg Hafnarland er 10 ha að stærð. Innan skipulagssvæðisins verða afmarkaðar tvær lóðir fyrir hvort íbúðarhús og aðkomu að þeim. Upplýsingar á deiliskipulagsuppdrætti eru til viðmiðunar, nánari upplýsingar um lóðarmörk, málsetningu lóðar og lóðarstæðir eru á merkjalýsingu/ mæliblaði. Ef misræmi er gildir mæliblaði.

Leitast verður við að staðsetja byggingar, vegi og bílastæði út frá gróðurfari og vistgerðum á svæðinu til þess að lágmarka rask á svæðinu s.s. vegna birkis sem nýtur verndar. Uppbygging skal miða við náttúrulegt yfirbragð og fella skal byggingar sem best að landi.

B1 – Gistihús. Heimilt er að byggja 16 gistihús, hvert um sig allt að 30 m² að stærð, samtals með allt að 32 gistirúmum. Hámarksvegghæð 4m og mænishæð allt að 5m.

B2 – Gistihús. Heimilt er að byggja 6 gistihús, hvert um sig allt að 50 m², samtals með allt að 40 gistirúmum. Hámarksvegghæð 4m og mænishæð allt að 5m.

B3 – Þjónustuhús. Heimilt er að byggja þrjú þjónustuhús á svæðinu fyrir starfsemi tengda ferðaþjónustu, s.s. móttöku fyrir ferðamenn, aðstöðu á tjaldsvæði, veitingahús eða íbúð fyrir starfsfólk allt að 150 m². Hámarksvegghæð 5m og mænishæð allt að 6m.

B4 – Íbúðarhús. Heimilt er að byggja tvö íbúðarhús/bílskúr og gestahús á hvorri lóð allt að 250 m² hvort. Hámarksvegghæð 5m og mænishæð allt að 6m.

B5 – Skemma. Heimilt er að byggja skemmu allt að 500 m². Hámarksvegghæð 5m og mænishæð allt að 6m.

Hús verða á einni hæð, mænisstefna er frjáls en leitast skal við að hafa innbyrðis samræmi innan lóðar. Efnisval bygginga skal vera vandað og skal gæta innbyrðis samræmis. Reynt skal að fella byggingar sem best að landi. Vanda skal til frágangs bygginga og bílastæða.

3.2 Vegir og bílastæði

Aðkoma að skipulagssvæðinu er frá Vesturlandsvegi og verður hún notuð a.m.k. þar til að þjóðvegur 1 verður breikkaður og þá verða vegtengingar við Vesturlandsveg endurskoðaðar. Á uppdrætti er sýnd

aðkoma að skipulagssvæðinu og að byggingarreitum og eru bílastæði sýnd til skýringar innan byggingarreita.

3.3 Göngu- og reiðleiðir

Gert er ráð fyrir reið- og gönguleiðum innan skipulagssvæðisins. Reiðleið liggur í gegnum skipulagssvæðið, vestarlega eins og sýnt er á uppdrætti. Auðopnanleg hlið eru á girðingu við lóðamörk.

Byggingar skulu ávallt vera í a.m.k. 6m fjarlægð frá reiðleið.

Gönguleiðir eru ekki sýndar í deiliskipulagi en auðvelt að ganga vegi/slóða og niður í fjöru.

3.4 Fráveita og sorp

Fráveita

Sameinast verður um fráveitu og er staðsetning hreinsivirkja sýnd á uppdrætti til leiðbeiningar en endanleg staðsetning verður ákvörðuð á hönnunarstigi. Tryggja skal gott aðgengi að hreinsivirkjum til tæmingar. Gerð og staðsetning skal vera í samræmi við byggingarreglugerð og lög um hollustuhætti og mengunarvarnir. Um fráveitu gildir reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum.

Neysluvatn

Núverandi neysluvatn er fengið úr borholum innan skipulagssvæðis sem verða aflagðar. Neysluvatn verður fengið úr samþykktum borholum. Ekki verða veitt byggingarleyfi fyrir frekari uppbyggingu fyrr en Heilbrigðisteftirlit hefur samþykkt vatnsöflun fyrir svæðið.

Frágangur vatnsbóla/borhola skal vera í samræmi við reglugerð um neysluvatn, nr. 536/2001 m.s.br. Fylgst verður með vatnsgæðum og tryggja skal að ekki verði hætt á mengun frá fráveitumannvirkjum eða geymslu mengandi efna á skipulagssvæðinu.

Hitaveita

Vatn verður hitað upp með rafmagni en með frekari uppbyggingu á svæðinu verður skoðað með að tengjast hitaveitu Orkuveitu Reykjavíkur sem sér um hitaveitu á svæðinu. Gert er ráð fyrir því að lagnir muni að jafnaði fylgja vegum innan skipulagssvæðisins.

Rafmagn

Gert er ráð fyrir að hús tengist dreifikerfi RARIK og að jafnaði muni lagnir fylgi vegum.

Sorp

Landeigandi gerir samning við rekstraraðila vegna sorphirðu á svæðinu. Hægt er að nálgast reglur um flokkun heimilisúrgangs á heimasíðu sveitarfélagsins og gert er ráð fyrir að leiðbeiningar verði í húsum í útleigu.

Í eða við byggingar skal vera aðstaða til flokkunar og geymslu sorps. Gera skal ráð fyrir þremur sorp-ílátum við íbúðarhús. Sorpgeymslur skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012, með síðari breytingum. Staðsetning og frágangur skal vera þannig að aðgengi sé gott. Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

3.5 Hljóðvist og mengun

Möguleiki er á því að rækta upp svæðið meðfram þjóðveginum til þess að minnka loftmengun sem hlýst af vegna umferðar við þjóðveginn og til að draga úr ásýndaráhrifum. Vegna fjarlægðar bygginga frá Vesturlandsvegi er ekki talið að hljóðmengun verði innan dvalarsvæðis lóðarinnar.

3.6 Flóttaleiðir

Vegna mögulegrar hættu á skógareldum eru flóttaleiðir innan lóðarinnar og frá svæðinu sýndar á deiliskipulagsupprætti í samráði við Slökkvilið Akraness og Hvacfjarðarsveitar. Mögulegar flóttaleiðir eru bæði til suðurs og norðurs eftir slóða/reiðleið sem þar liggur vestarlega á skipulagssvæðinu, ásamt megin aðkomu af Vesturlandsvegi.

4 ALMENNIR SKILMÁLAR

4.1 Hönnun og uppdrættir

Húsagerðir eru frjálstar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni.

4.2 Mæliblöð

Mæliblöð sýna lóðamörk, stærð lóðar, byggingarreit, innkeyrslu inn á lóð og kvaðir ef einhverjar eru.

4.3 Regnvatn

Veita skal vatni af húspökum og hörðu yfirborði við hús beint niður í jarðveginn. Koma má fyrir malarpúða undir yfirborði sem getur tekið við yfirborðsvatni. Notast má við hefðbundnar þakvatnslagnir við að beina vatninu að malarpúðanum. Ekki er heimilitt að veita ofanvatni inn í hreinsivirki.

4.4 Frágangur lóða og umgengni

Öllu jarðraski skal haldið í lágmarki við uppbyggingu á svæðinu svo sem við byggingu húsa, gerð göngustíga og vega. Skógræktarsvæðið er innan svæðis á náttúruminjaskrá og því er eingöngu er leyft að planta plöntum sem eiga uppruna sinn í íslensku plöntuflórinni.

Þess skal gætt að spilla ekki eða raska landi að óþörfu. Landeigandi skal halda landi sem snyrtilegustu svo engin hætta stafi af búnaði eða munum innan þess né sé öðrum til ama. Leitast skal við að hafa

Lýsingu lágstemmda og ljósi beint niður til að lýsing þjóni sem best tilgangi sínum og til að draga úr ljósmengun.

4.5 Brunavarnir

Lóðin er innan starfsvæðis Slökkviliðs Akraness og Hvalfjarðarsveitarog skulu brunavarnir taka mið af brunavarnaráætlun og lögum um brunavarnir nr. 75/2000. Þar sem veitukerfi anna ekki nægu slökkvivatni skal tryggja aðgengi að því s.s. með safntanki, borholu og/eða góðu aðgengi slökkvibíla að yfirborðsvatni. Brunavarnir, s.s. stærð og staðsetning tanks eða borholu, verða unnar í samráði við Eldvarnaeftirlit Slökkviliðs Akraness og Hvalfjarðarsveitar og skal magn slökkvivatns, s.s. stærð tanks, skal miðast við brunaálag bygginga.

5 UMhverfismatsskýrsla

Deiliskipulagið 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.

Deiliskipulagstillaga verður í samræmi við stefnu í breyttu aðalskipulagi. Því er líklegt að núverandi ástand verði borið saman við heimildir til uppbyggingar skv. aðalskipulagi. Stefna aðalskipulagsbreytingar og deiliskipulagsins verða metin út frá þáttum í eftirfarandi töflu:

TAFLA 2. Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

| UMhverfisþáttur | UMhverfisviðmið | Matsspurningar |
|---|--|--|
| <p>Land og landslag Landslag. Ósnortið/náttúrulegt yfirbragð. Jarðmyndanir. Jarðvegur – jarðvegsrof. Ásýnd og sjónræn áhrif.</p> | <p>Landsskipulagsstefna 2024-2038</p> <ul style="list-style-type: none"> Skipulagsákvæðanir um ráðstöfun lands til landbúnaðar og annarrar nýtingar byggist á flokkun landbúnaðarlands með tilliti til ræktunarskilyrða, auk landslagsgreiningar og vistgerðaflokkunar. <p>Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar 2020 – 2032</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. | <p>Hefur stefnan áhrif á landslag og ósnortið/náttúrulegt yfirbragð svæðisins? Hefur stefnan áhrif á jarðmyndanir? Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðis?</p> |
| <p>Gróður og dýr Gróðurlendi og vistkerfi Búsvæði dýra.</p> | <p>Landsskipulagsstefna 2024-2038</p> <ul style="list-style-type: none"> Skipulag miði að því að varðveita fjölbreytt og verðmætt landslag, svo sem óbyggð víðerni og landslagsheildir. <p>Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar 2020 – 2032</p> <ul style="list-style-type: none"> Raskist gróið land vegna framkvæmda skal að lágmarki ígildi þess gróðurs sem tapast grætt upp. | <p>Hefur stefnan áhrif á gróður og vistkerfi? Hefur stefnan áhrif á búsvæði dýra?</p> |

| UMHVERFISÞÁTTUR | UMHVERFISVIÐMIÐ | MATSPURNINGAR |
|--|---|--|
| | Lög um náttúruvernd nr. 60/2013. <ul style="list-style-type: none"> 61. gr. sérstök vernd tiltekinna vistkerfa, jarðminja o.fl. | |
| Heilbrigði <i>Mengun og hávaði.</i> | Landsskipulagsstefna 2024-2038 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 <i>Þjónusta við ferðamenn. Atvinnulíf. Útivistarmöguleikar.</i> | Landsskipulagsstefna 2024-2028 <ul style="list-style-type: none"> Skipulagsákvæðanir um ferðaþjónustu taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum. Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar 2020 – 2032 <ul style="list-style-type: none"> Við skipulag er mikilvægt að huga að staðaranda, öryggi og upplýsingagjöf, s.s. merkingum, greiðum samgöngum, nægum bílastæðum og að vanda til göngustíga. 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- menningarminjar <i>Friðlýst svæði eða svæði á náttúruminjaskrá. Hverfisvernd. Fornminjar.</i> | Fornleifaskráning Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar 2020 – 2032 <ul style="list-style-type: none"> Leitast verði við að varðveita sögu-, náttúru- og menningarminjar og bæta upplýsingar um þær. | Hefur stefnan áhrif á verndarsvæði? Hefur stefnan áhrif á fornminjar? |
| Grunnvatn Áhrif uppbyggingar á vatnsbússkap svæðisins | Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar 2020 – 2032 <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 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 frístundabyggð.

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

5.1 Nýtt deiliskipulag

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 Náttúruminjaskrá 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. Við lóðarmörk Hafnarbergs og Birkihvamms eru fornminjar sem tekur verður tillit til.

Áhrif á grunnvatn

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

5.2 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. 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. Við lóðarmörk Hafnarbergs og Birkihvams eru fornminjar sem taka þarf tillit til og verður tekið tillit til við útfærslu í deiliskipulagi.

Áhrif á grunnvatn

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

5.3 Niðurstaða

Skipulagssvæðið er innan svæðis á náttúruminjaskrá, undir hverfisvernd vegna Hafnarskógar og einnig telur Umhverfisstofnun vera votlendi innan svæðisins. Litið er til þess að allmikil uppbygging í nágrenni Hafnarbergs eru einnig innan verndarsvæða, auk þess sem fyrirhugað var að heimila uppbyggingu frístundabyggðar á svæðinu. 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. Óhjákvæmilegt er að komast hjá því að eitthvað rask verði á gróðri á svæðinu með þeirri uppbyggingu sem er áformuð. Á svæðinu er skógurinn gisinn að hluta til og verður raski á svæðinu haldið í lágmarki. Skógræktarsvæðið er innan svæðis á náttúruminjaskrá og því er eingöngu leyft að planta plöntum sem eiga uppruna sinn í íslensku plöntuflórinni.

Votlendi er lítt sjáanlegt á svæðinu en tekið verður tillit til þess þegar farið verður í framkvæmdir á svæðinu. 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.

6 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Deiliskipulagið verður kynnt og auglýst. Sérstaklega verður óskað eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Vesturlands
- Land og skógur
- Slökkvilið Akraness og Hvalfjarðarsveitar
- Vegagerðin

6.1 Skipulagsferlið

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:

