



Berglind Guðmundsdóttir
Skipulagsfulltrúi
Umhverfis og skipulagssvið Hafnarfjarðar
Norðurhella 2
220 Hafnarfjörður

Reykjanesbær 28.02.2020
Málsnr. 2019070014

**Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 og nýju deiliskipulagi fyrir
Leiðarenda-umsögn**

Með vísan til bréfs skipulagsfulltrúa Hafnarfirði dagsett 5. febrúar 2020, varðandi tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 og nýju deiliskipulagi fyrir Leiðarenda, þá gerir undirritaður fyrir hönd Reykjanesbæjar engar athugasemdir.

Virðingarfyllst,

Gunnar Kr Ottósson arkitekt
Skipulagsfulltrúi Reykjanesbæ



HAFNARFJÖRÐUR

	Reykjanesbær ÁGG
Mött	11.02.2020
Lykill	11.02.02
Málsnr.	2019070014
Ábm.	GKO

Hafnarfirði, 5. febrúar 2020

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 og nýju deiliskipulagi fyrir Leiðarenda, helli í upplandi Hafnarfjarðar, óskað er eftir umsögn Reykjanesbæjar

Bæjarstjórn Hafnarfjarðar samþykkti á fundi sínum þann 8. janúar 2020 tillögu að breytingu á aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 og að hún verði auglýst í samræmi við 1. mgr. 36. laga 123/2010. Jafnframt samþykkt bæjarstjórn að auglýsa tillögu að nýju deiliskipulagi samhliða framangreindri aðalskipulagsbreytingu.

Í breytingartillögunni er mörkum aðalskipulagsins breytt í samræmi við úrskurð óbyggðanefndar en umrædd þjóðlenda er innan staðarmarka Hafnarfjarðar.

Hið nýja deiliskipulag afmarkast frá Bláfjallavegi og nær yfir aðkomu, bílastæði og þjónustubyggingu fyrir Leiðarenda, helli í upplandi Hafnarfjarðar.

Hægt er að skoða tillögurnar á heimasíðu Hafnarfjarðarbæjar www.hafnarfjordur.is
Nánari upplýsingar eru veittar á Umhverfis- og skipulagssviði.

Óskað er eftir umsögn Reykjanesbæjar vegna þessara tillagna eigi síðar en 20. mars nk.

Umhverfis- og skipulagssvið Hafnarfjarðar.

Berglind Guðmundsdóttir

landslagsarkitekt/skipulagsfulltrúi

Umhverfis- og skipulagssvið

Norðurhelli 2

berglindg@hafnarfjordur.is



HAFNARFJÖRÐUR

Þeir sem fá þessar tillögur til umsagnar eru:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis
- Minjastofnun Íslands
- Stjórn Reykjanesfólkvangs
- Vegagerðin
- Forsætisráðuneytið
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins

Sveitarfélög sem standa að Reykjanesfólkvangi:

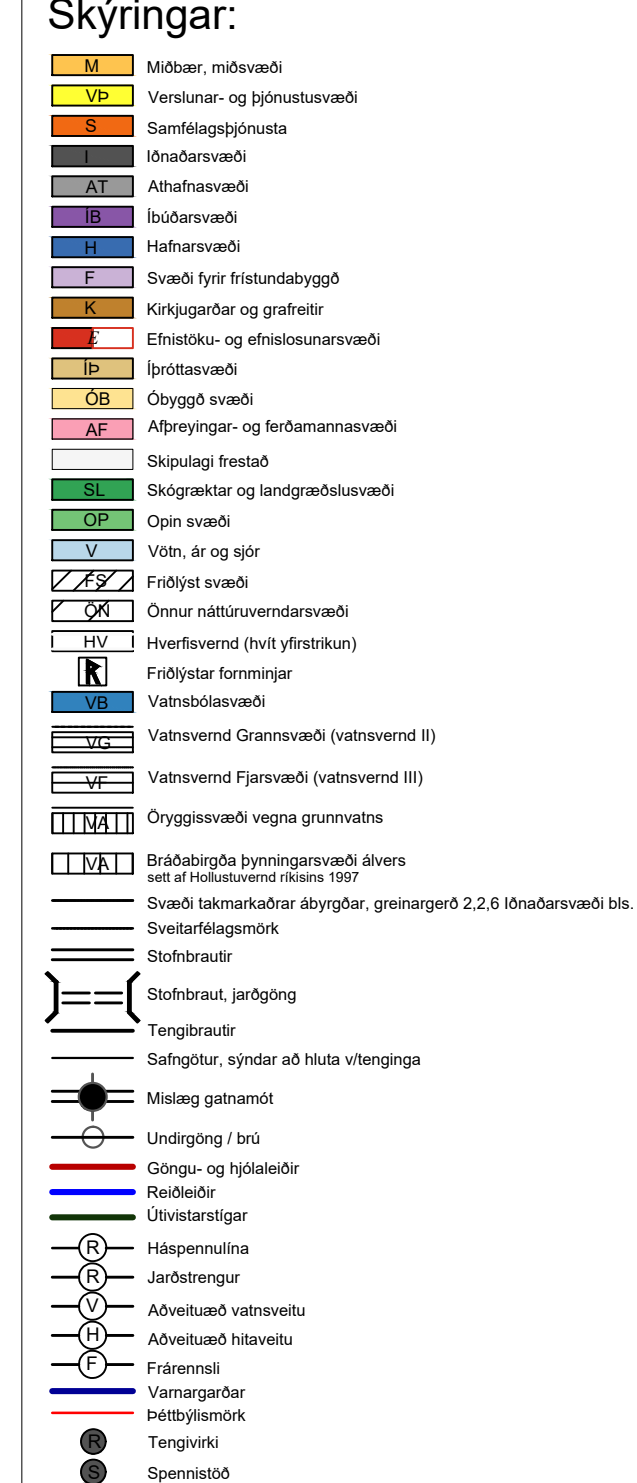
- Garðabær
- Grindavík
- Kópavogur
- Reykjanesbær
- Seltjarnarnesbær
- Vogar
- Reykjavík
- Sandgerði, áður Miðneshreppur
- Ölfushreppur (Selvogshreppur)
- Garður, áður Gerðahreppur

AÐALSKIPULAG HAFNARFJARÐAR

Breyting verður á töflum str. blaðsíðu 55 í greinargerð Aðalskipulags Hafnarjarðar 2014-2015, dag. 19.apríl 2014, sem er tálta 11: Yfirlit yfir afþrenging og ferðamannasvæði, einnig bls. 60 tálta 16: Yfirlit yfir öbyggð svæði og bls. 63 tálta 20: Yfirlit yfir vatnsveðsvarsðæði með áðornum breytingum skv. breytingu á vatnsveðdamörkum innan lögsagnarmannafélis Hafnarjarðar, sem öðlast gildi með birtingu í B-deild stjórnarlönda þann 7.4.2017

Eina framkvæmdin sem aðalskipulagsbreyting þessi gerir ráð fyrir er möguleik á litilli þjónustubyggingu, að hámarki 50m², við bílastæði við Bláfjallaveg við

B-deild stjórnartíðinda þann: _____ 2020



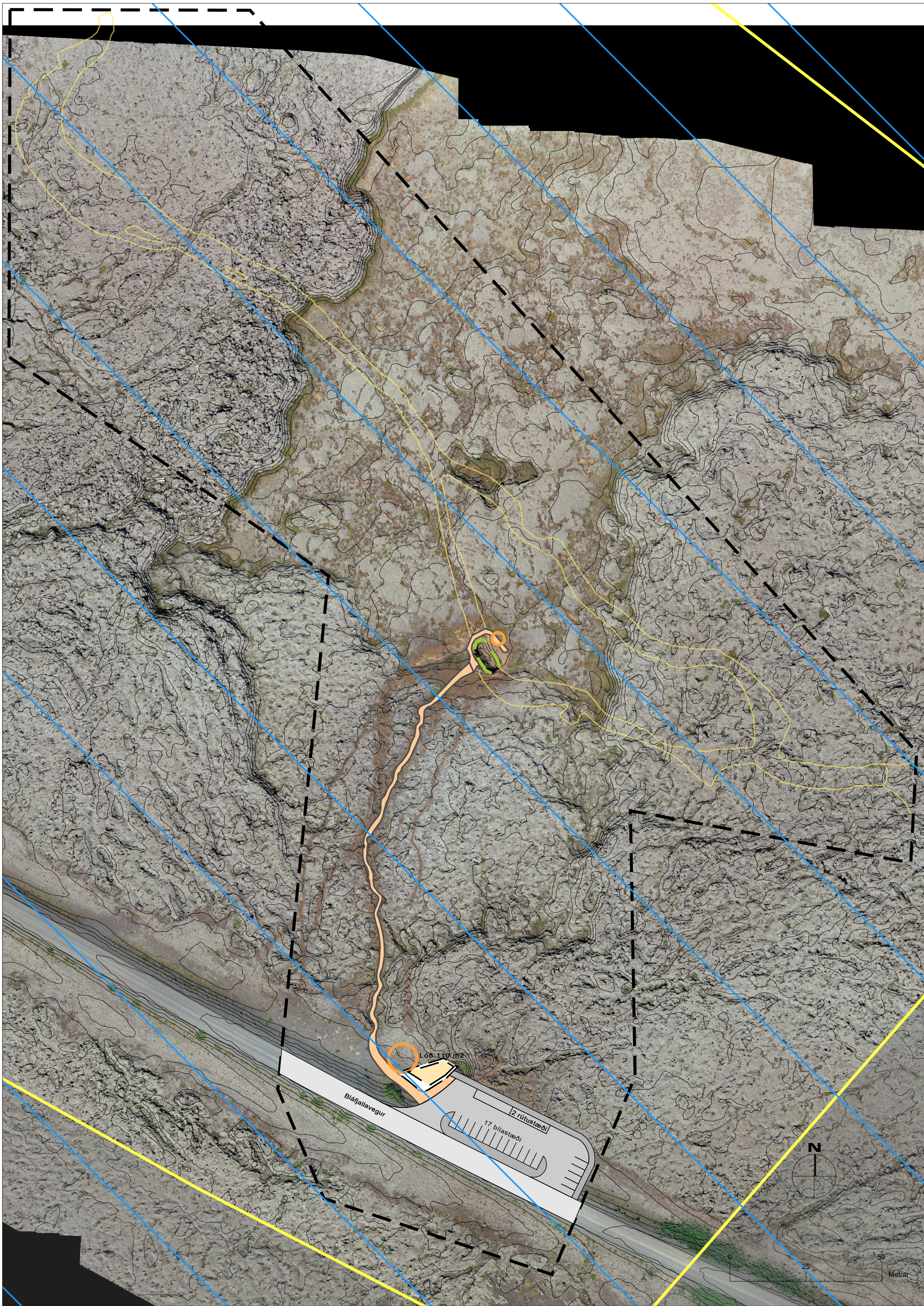
Að hluta til byggð á gögnum frá Landmælingum Íslands. Leyfi samsk. 31. gr. upplýsingalaga nr. 140/2012 og
lögum um landmælingar og grunnkortagerð nr. 103/2006, fyrir gjaldfrjáls gögn frá Landmælingum Íslands.

Afmörkun svæðis.

1:15.00



 HAFNARFJARÐAR
11.12.2019/Lagfært 31.01.2020 skv. ath.
Skiplagsstofnunnar dags. 27.1.2020
ÞORMÓÐUR SVEINSSON



Deiliskipulagi fyrir Leiðarenda - TILLAGA

Greinargerð
Deiliskipulagið nær yfir aðkomu, bilastæði og þjónustubyggingu fyrir Leiðarenda, helli í upplandi Hafnarfjarðar. Skipulagssvæðið er um 5,5ha. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir bilastæðum og byggingarreit fyrir litla þjónustubyggingu með aðstöðu fyrir starfsmann. Heimilt er að loka Bláfjallavegi til austurs á þessu svæði til að tryggja öryggi vatnsöflunar Vatnsveitu Hafnarfjarðar.

Staðhættir
Leiðarendi er við Bláfjallaveg í u.þ.b. 2000 ára gömlu Stórbollahrauni. Nokkur bilastæði eru norðan vegar og liggur stigur frá þeim að hellinum Leiðarenda. Upplýsingaskilti er við upphaf stígsins.

Skipulagsleg staða
Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025
Skipulagssvæðið er utan marka gildandi aðalskipulags en gerð er breyting samhliða þar sem aðalskipulaginu er breytt til samræmis við úrskurð öbygðarnefndar frá 20. júní 2014. Innan svæðisins er skilgreint 20,9 ha afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF-4) í kringum hellinn. Deiliskipulagið er að öllu leyti innan marka AF-4. Í kringum AF-4 svæðið er svæði skilgreint sem öbyggt svæði.

Reykjanesfölkvangur - fölkvangur, fríðlystur 1975.
Deiliskipulagssvæðið er innan Reykjanesfölkvangs. Um fölkvanginn gilda eftirfarandi reglur:

Fótgangandi fólk er heimil för um allt svæðið og má ekki hindra slíka för með girðingu nema stígar til yfirferðar séu með hæfilegu millibili. Reidgötum má ekki loka með girðingum. Þessi ákvæði eiga þó ekki við girðingar um vatnsból og ræktað land enda er umferð öheimil innan slíkra girðinga. Á skógræktargirðingu skulu einungis vera stígar. Allt jarðrask er bannað innan fölkvangsins nema leyfi (Náttúruverndar ríkisins) komi til.

Fjarsvæði vatnsverndar.
Deiliskipulagið er innan marka fjarsvæðis vatnsverndar. Fjarsvæði er aðalákomusvæði fyrir þá grunnvatnsstrauma sem liggja að núverandi vatnsbólum og framtiðarvatnsbólum. Öll landnot verða að falla að forsendum vatnsverndar. Allar framkvæmdir eru því háðar samþykki heilbrigðiseftirlitsins.

Leiðarendi -hraun, hraunhellir og dropsteinar
Samkvæmt lögum um náttúruvernd nr. 60 frá 2013, gr. 61 njóta eldvörp, eldhraun, gervíggar og hraunhellar sem myndast hafa eftir að jökull hvarf af landinu á síðjökultíma sérstakrar verndar í samræmi við markmið 3 gr. laganna. Þar kemur meðal annars fram að stefnt er að því að vernda jarðmyndanir sem eru sérstakar eða einstakar á lands- eða heimsvísu. Hellarásin Leiðarendi er tvískipt í u.þ.b. 2000 ára gömlu Stórbollahrauni. Yfir það að hluta hefur Tvíbollahraunið runnið á árunum 940-950. Dropsteinar og aðrar myndanir hafa látið á sjá á undanföllum árum vegna álags en dropsteinar njóta einnig verndunar skv. lögum um náttúruvernd. Dropsteinar myndast við kólnun hraunsins og endurnýjast því ekki.

Minjar
Fornleifaskráning hefur verið unnin fyrir deiliskipulagssvæðið og eru samkvæmt því engar fornminjar innan svæðisins, (Hafnarfjörður, Leiðarendi. Fornleifaskráning vegna deiliskipulags, Heiðrún Eva Konráðsdóttir, Bygðasafn Hafnarfjarðar 2019).

Minnt er á 24 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 um áður ókunnar fornminjar þar sem eftirfarandi kemur meðal annars fram „Finnist fornminjar sem áður voru ókunnar, t.d. undir yfirborði jarðar, sjávar, vatns eða í jökli, skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er...Öheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.“

Samráð
Helstu samráðsaðilar í vinnu við deiliskipulagið eru Skipulagsstofnun, Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis, Umhverfisstofnun, Náttúrufræðistofnun, Minjastofnun Íslands, Vegagerðin og viðeigandi nefndir og deildir Hafnarfjarðarbæjar.

Deiliskipulag
Markmiðið með deiliskipulaginu er að staðsetja þjónustubyggingu, bæta bilastæði og aðkomu þeirra sem koma til að skoða hellinn Leiðarenda. Einnig er heimilt að loka Bláfjallavegi á þessum stað vegna vatnsverndarsjónarmiða.
Til að tryggja að verndargildi svæðisins rýrni ekki er nauðsynlegt að byggja upp innviði þess og fræða gesti um þær umgengnisreglur sem um svæðið gilda. Í deiliskipulagi verður sérstök áhersla lögð á að allar framkvæmdir muni falla vel að umhverfinu og þannig reynt að stuðla að verndun svæðisins.
Með vel skilgreindum stig og starfsmanni á álagstímum, er hægt að stýra betur umferð ferðamanna og minnka átroðning á svæðinu.

Aðkomusvæði við Leiðarenda
Þjónustubygging
Gert er ráð fyrir þjónustubyggingu með salernum og rými fyrir einn starfsmann á svæðinu. Með tilkomu þjónustubyggingar þar sem gert er ráð fyrir starfsmanni a.m.k. á álagstímum er verið að sporna við frekari skemmdum og auka, fræðslu og eftirlit.

Mikilvægt er að byggingin falli sem best að umhverfinu og trufli ekki ásjýnd svæðisins. Innan byggingarreits, sem sýndur er á uppdrætti, er heimilt að reisa þjónustubyggingu á einni hæð að hámarki 50 m². Þakform er frjálst og skal hámarkshæð byggingar vera 4,5 m frá gölfkóta. Þak- og veggflétir byggingar skulu vera í náttúrulegum litum sem falla sem best inn í landslagið. Staðsetning innan byggingarreits er frjál.

Ekki er gert ráð fyrir vatnsveitu, fráveitu né jarðstreng á skipulagssvæðinu. Frárennsli frá salernum verður leitt í safntank sem verður losaður eftir þörfum
Sorpgeymslur skulu almennt vera í samræmi við kafla 6.12. byggingareglugerðar (112/2012) í hverju tilviki.

Bilastæði og gönguleið
Um 15 bilastæði eru norðan Bláfjallavegar við Leiðarenda. Gert er ráð fyrir að þau verði bætt og þeim fjölgað um 2-5. Gert er ráð fyrir 2 stæðum fyrir rútur. Ef til þess kemur að Bláfjallavegi verði lokað má gera ráð fyrir að göngufólk um Selvogsötur nýti sér þessi bilastæði. Útfærsla bilastæða á uppdrætti er leiðbeinandi, nánari útfærsla verður á framkvæmdarstigi í samráði við Vegagerðina.

Gengið skal frá jöðrum bilastæða þannig að þau falli sem best að umhverfi sínu. Við hönnun og merkingar bilastæða er leittast við að þau verði skilvirk og örugg.
Bilastæði eru sýnd á skipulagsuppdrætti en útfærsla þeirra getur breyst við fullnaðarhönnun. Bilastæði skulu vera í samræmi við kafla 6.2 byggingareglugerðar nr. 112/2012.

Hafa skal samráð við Heilbrigðiseftirlitið varðandi yfirborðsefni bilastæða og göngustígs. Göngustigur liggur frá vestanverðu bilastæðinu að Leiðarenda.

Áningarstaðir
Við þjónustuhúsið er gert ráð fyrir áningarstað þar sem litlir hópar, 10-15 manns, geti snætt nesti og/eða fengið fræðslu fyrir hellaferð. Einnig er möguleiki á áningu við hellisopið.

Umgengnisreglur og upplýsingaskilti
Í kjölfar samþykktar deiliskipulagsins þarf að setja umgengnisreglur um hellinn og umhverfi hans til að sporna við miklu álagi og frekari eyðileggingu.
Tryggja þarf að allar reglur og nauðsynlegar upplýsingar um svæðið séu á áberandi stað fyrir þá sem ætla að skoða hellinn.

Lóð og byggingarreitur
Lóðarmörk eru sýnd á skipulagsuppdrætti og stærð lóðar skráð. Þessar upplýsingar eru til viðmiðunar, en nánar er gerð grein fyrir lóðarmörkum, málsetningu lóðar og lóðarstærð á mæliblaði. Þar sem misræmi er gildir mæliblaðið.

Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við kafla 7.2 í byggingareglugerð (112/2012).

Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir og frágang á sinni lóð og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar teikningar og hæðartölur skv. mæliblaði.

Á skipulagsuppdrætti er sýndur byggingarreitur á lóð og skal bygging byggð innan hans.

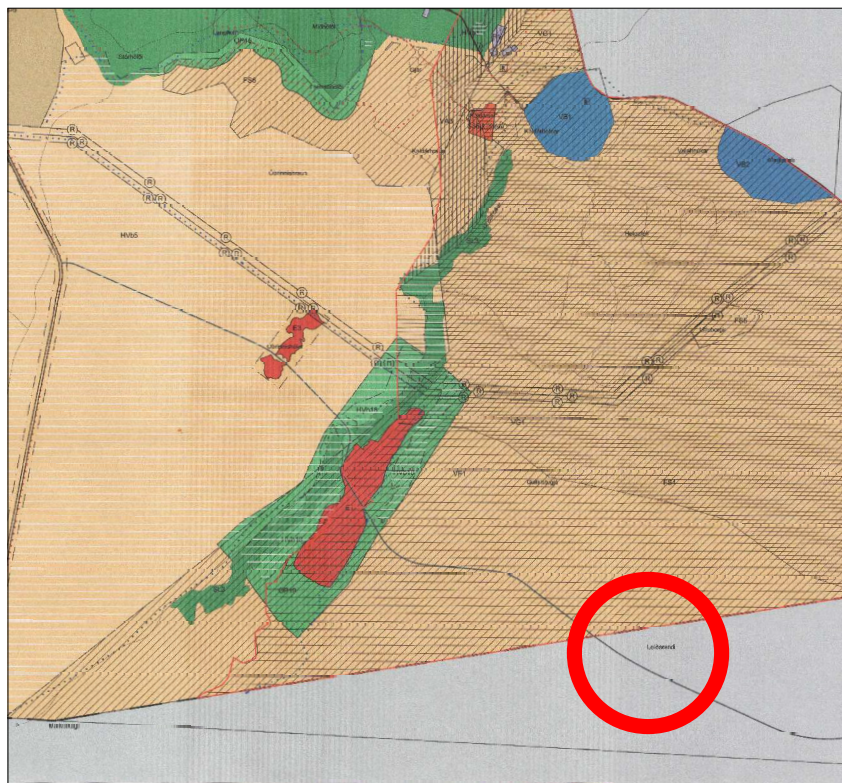
Fjarsvæði vatnsverndar
Þar sem hætta er á útafakstri og á veghlutum þar sem grunnvatnsrennsli er til vatnsbóla skal tryggja fullnægjandi mót vægisáðgerðir. Geymsla á olíu, bensini og öðrum varasömum efnum er öheimil nema það sé tiltekið í starfsleyfi heilbrigðisnefndar. Aflla skal leyfis heilbrigðisnefndar fyrir náðhúsum, salernum, fráveitum og rotrþró. Forgún á seyru og úrgangi úr þurrsalernum eða náðhúsum er öheimil á svæðinu. Sjá nánari skilmála í samþykkt nr. 555 frá 19. júní 2015 um verndarsvæði vatnsbóla innan lögsagnarumdæma Mosfellsbæjar, Reykjavíkurborgar, Seltjarnarnesbæjar, Kópavogsbæjar, Garðabæjar og Hafnarfjarðarkaupstaðar.

Bláfjallavegur
Gera þarf að gera úrbætur á Bláfjallavegi frá Undirhlíðum að Leiðarenda til að minnka líkur á slysum þar sem vegurinn er innan fjarsvæðis vatnsverndar. Einnig er heimilt að loka Bláfjallavegi við Leiðarenda vegna vatnsverndar til samræmis við bókun bæjarráðs. Ef af lokun verður skal hafa samráð við Vegagerðina svo tryggt sé að ekki verði hætta á ákeysrlum vegna lokunarinnar.

Hönnun og uppdrættir
Fara skal eftir því sem mæliblöß, hæðarblöß, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og



Staðsetningarmynd, klippt af www.map.is/gardabaer



Hluti Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025

aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum, skjólvegi á lóð og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni sbr. byggingarreglugerð (112/2012).

Mæliblöß
Mæliblöß sýna stærðir lóða, lóðarmörk, byggingarreiti, kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Öll mannvirki skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir lóðina.

Umhverfisáhrif
Deiliskipulag fyrir Leiðarenda fellur ekki undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlaða þar sem eina framkvæmdin sem áætluð er innan svæðisins er smá aðstaða fyrir starfsmann og salerni, ekki þjónustumiðstöð, auk lagfæringar á bilastæðum. Aftur á móti er gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga (123/2010).

Framkvæmd skv. deiliskipulagi er bygging þjónustubyggingar og lagfæring á bilastæði. Gert er ráð fyrir áningarstað við þjónustubygginguna auk smá áningarstaðs við hellisopið. Þessi framkvæmd er áætluð á þegar röskuðu hrauni og því ekki talin hafa verulega neikvæð áhrif. Ekki er talið að bygging hafi veruleg áhrif á landslag eða ásjýnd svæðisins þar sem byggingin skal vera láttlaus og falla vel að umhverfinu. Talið er að áhrif fráveitu verði óveruleg þar sem frárennsli frá salernum verður leitt í safntank sem verður losaður eftir þörfum.

Ekki er talið að framfylgd deiliskipulagsins hafi veruleg neikvæð umhverfisáhrif, en mögulegt er að jákvæð áhrif verði vegna þjónustubyggingarinnar þar sem það gefur möguleika á að stýra aðgengi að hellinum Leiðarenda og minnka líkur á frekari skemmdum á honum og nánasta umhverfi hans. Einnig er gert ráð fyrir að Bláfjallavegur verði bættur til að minnka líkur á óhöppum sem dregur úr líkum á mengun vegna bilaumferðar.

31.01.2020 Bætt við skilmála um umgengnisreglur
18.12.2019 Breytt til samræmis við bókun bæjarráðs

Hafnarfjörður - uppland
Leiðarendi - þjónustubygging og bilastæði
Deiliskipulag - tillaga

KVARDI-A1:	1:1000	TEIKN NR:	
DAGS:	11.12.2019	HANNAD:	ÞH
FLOKKUR:	1400-hafn	TEIKNAD:	HN
SKRÁ:	19079-DSK	VERKNR:	19079

