



Deiliskipulag fyrir Seltún í Krýsuvík



GREINARGERÐ MEÐ DEILISKIPULAGI

DRÖG
dags. 23. 10. 2013



Yngvi Þór Loftsson og Margrét Ólafsdóttir
Hamraborg 12, 200 Kópavogi, sími 575 5300

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi 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__.

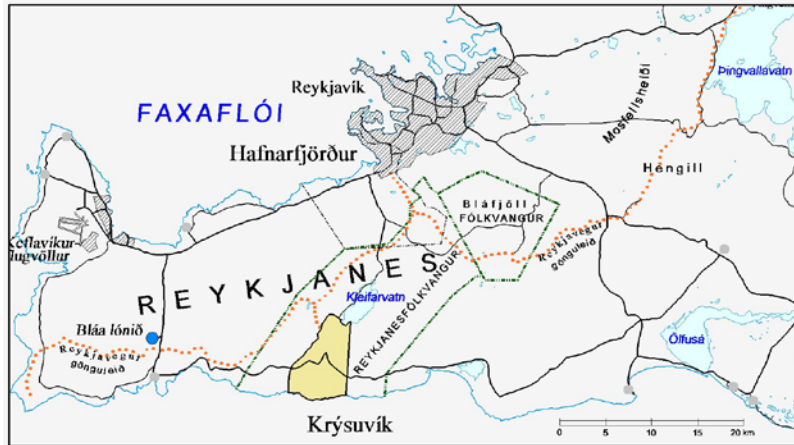
Efnisyfirlit

1. Inngangur	4
1.1 Almennt	4
1.2 Forsendur úr gildandi aðalskipulagi og náttúruminjaskrá	5
1.3 Minjar	5
1.4 Staðhættir	6
1.5. Skipulagsgögn og kortagrunnar	6
2. SKILMÁLAR	7
2.1 Almennt um svæðin	7
2.2 Aðkoma, bílastæði og stígar	7
2.3 Þjónustumiðstöð	10
2.4 Frárennsli og veitur	10
2.5 Útsýnispallar og búnaður	10
3.0 Auglýsing og afgreiðsla	10
3.1 Auglýsingatími	10
3.2 Athugasemdir og afgreiðsla þeirra eftir auglýsingu	10
4. Umhverfisskýrsla (í vinnslu)	11
5. Heimildaskrá	11

1. INNGANGUR

1.1 Almennt

Krýsuvík hefur verið í eigu Hafnarfjarðar síðan 1941. Nýting náttúrugæða Krýsuvíkur hófst snemma en brennisteinn varð verslunarvara í Evrópu á 13. öld. Námurnar í Hverahvammum og Seltúni voru fremur litlar en möluðu engu að síður gull í fjárhirslur biskups í Niðarósi og seinna Danakonungs. Síðast var unninn brennisteinn í Krýsuvík á vegum skoskra aðila um 1880. Gufunni frá svæðinu fylgja ýmsar lofttegundir, t.d. brennisteinsvetni, en af því stafar hveralyktin sem svo margir þekkjá.



Ferðamannastraumur til Krýsuvíkur hefur stóraukist á síðast liðnum árum og ljóst er að eitt aðalaðdráttaraflíð er hverasvæðið Seltún og í hugum margra ekki síðra en Geysissvæðið. Upplýsingar frá teljara Vegagerðarinnar og áætlunum landvarðar gefa til kynna að yfir 100 þúsund gestir hafi haft viðkomu í Seltúni s.l. sumar. Ljóst er að fyrirtæki sem þjóna skemmtiferðaskipum sækja staðinn mikið og því er mikið um stórar rútur yfir sumartímann. Þá er svæðið mikilvægt útivistarsvæði fyrir landsmenn alla en helst íbúa höfuðborgarsvæðisins.

Nauðsynleg uppbygging hefur átt sér stað á síðustu árum, bæði hvað varðar upplýsingaskilti og stígagerð en einnig hefur verið byggt upp þjónustu- og salernishús.

Þessi mikli ferðamannafjöldi og sú staðreynd að leir- og gufuhverir á svæðinu eru stöðugt að breytast sbr. þegar stór leirhver myndaðist þegar Drottningarhola sprakk haustið 1999, kallar á mikið viðhald og umhirðu sbr. eftirfarandi myndir frá ágúst og október 1999.



Megin markmið deiliskipulagsins er að setja fram stefnumörkun um uppbyggingu og vernd svæðisins og að vera leiðbeinandi um umhirðu og viðhald þess.

Heildarstærð deiliskipulagssvæðisins er rúmir 13 ha.

1.2 Forsendur úr gildandi aðalskipulagi og náttúruminjaskrá

Í Aðalskipulagi Krýsuvíkur 2005-2025 sem er hluti af aðalskipulagi Hafnarfjarðar er Seltún (0,2 ha) skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði sem gæti rúmað þjónustuhús, bílastæði og útivistarsvæðið. Svæðið er jafnframt skilgreint sem áningarstaður ferðamanna við hverasvæðið í Seltúni.

Krýsuvíkurland er allt innan Reykjanesfólkvangs sem friðlýstur var sem fólkvangur árið 1975. Sveitarfélögin sem standa að honum eru Reykjavík, Seltjarnarnes, Kópavogur, Garðabær, Hafnarfjörður, Grindavík og Reykjanesbær.

Mikið er um jarðhitasvæði og margskonar náttúruminjar innan fólkvangsins. Eldfjöll eru mörg, einkum lágar hraundyngjur og gossprungur. Móbergs- fjöll og stapar í óteljandi myndum er einkennandi fyrir landslag á svæðinu.

Um fólkvanginn gilda eftirtaldar reglur:

„Fótgangandi fólki er heimil för um allt svæðið og má ekki hindra slíka för með girðingu nema stigar til yfirferðar séu með hæfilegu millibili. Reiðgötum má ekki loka með girðingum. Þessi ákvæði eiga þó ekki við girðingar um vatnsból og ræktað land enda er umferð óheimil innan slíkra girðinga. Á skógræktargirðingu skulu einungis vera stigar.

Allt jarðrask er bannað innan fólkvangsins nema leyfi [Náttúruverndar ríkisins] komi til. Undanskilin er hagnýting jarðhita, t.d. í Krýsuvík, og mannvirkjagerð í því sambandi, sbr. þó 29. gr. laga nr. 47/1971. Jafnframt verði ekki haggð þar eðlilegri nýtingu til búrekstrar, réttur til beitar er ekki skertur innan fólkvangsins og áskilinn er í Krýsuvík réttur til starfsemi í almannapágu (svo sem heilsuhæli, skólar, gistihús o. þ. u. l.). Skipulegur námurekstur, sem rekinn er innan fólkvangsins þegar auglýsing þessi verður birt í Stjórnartíðindum, má þó haldast, enda sé umgengni í samræmi við 18. gr. laga nr. 47/197“

Í aðalskipulagi Krýsuvíkur 2005-2025 eru Seltún hverfisverndað vegna náttúruminja. Hverfisverndarákvæði er að mannvirkjagerð skal haldið í lágmarki og því eru engar framkvæmdir leyfðar sem spilla jarðmyndum, gróðri og fuglalífi.

1.3 Minjar

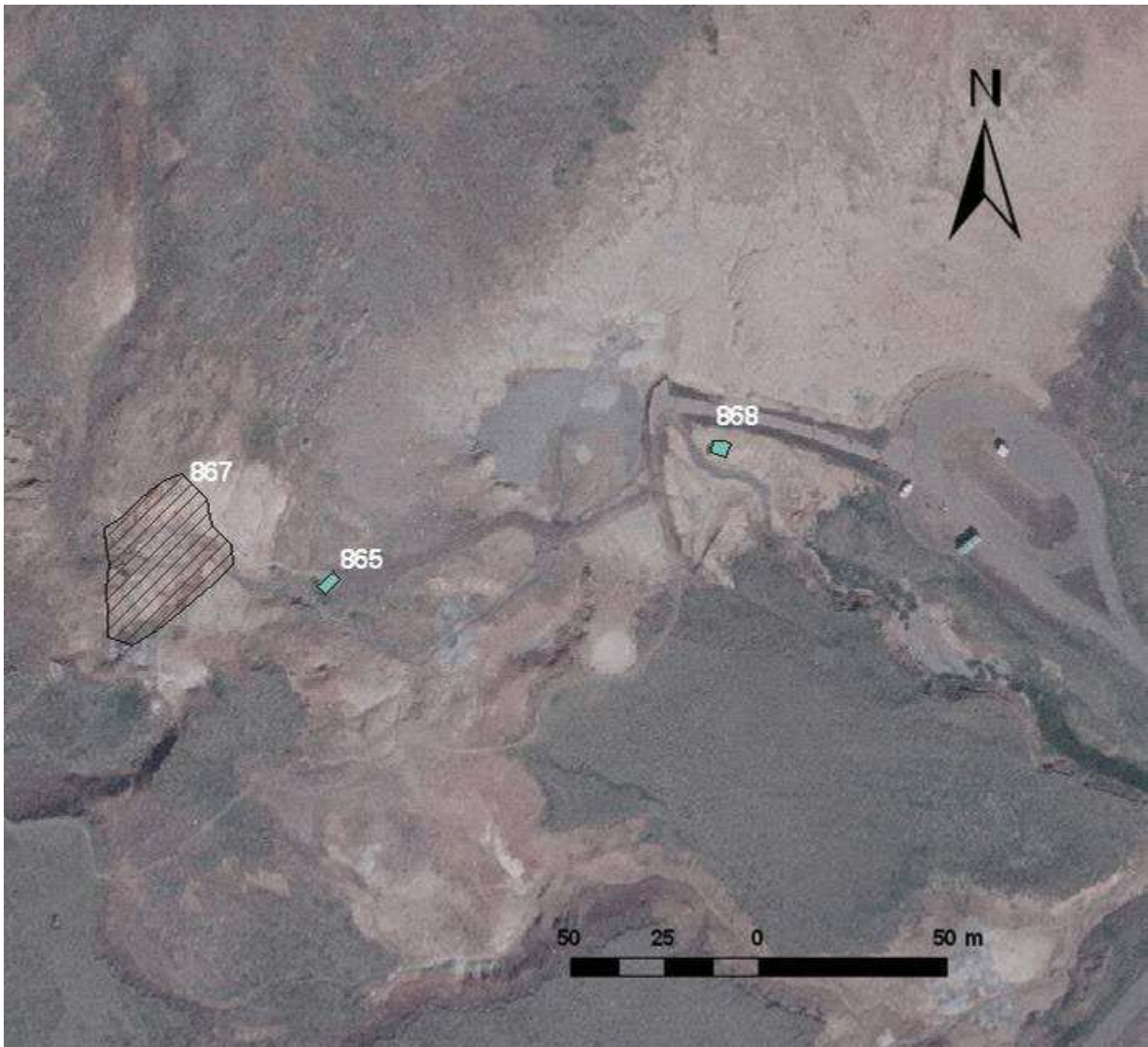
Í skýrslu Bjarna F. Einarssonar um fornleifar og umhverfi í Krýsuvík er skilgreind fornleif við afleggjarann að Seltúni, þar segir; „*Rústir, trúlega sel*“.

Í fornleifaskráningu Agnesar Stefánsdóttur fyrir Krýsuvík-Trölladyngju segir um Seltún;

„Í Seltúni eru Seltúnshverir. Seltúnslækur skiptir Seltúni, á vesturbakka hans stóð Námahúsið samkvæmt örnefnaskrá, um 1920 var það notað sem fjárhús og stóð Seltúnshjarrétt þar við. Í brekkunni vestan við Seltúnsgil voru brennisteinsnámurnar.

Ari Gíslason segir í örnefnaskrá sinni að framan við Seltúnið séu Brennisteinshúsarústir á Seltúnsharði sunnan gilsins. “Þar höfðu enskir menn brennisteinstöku á 19. öld.” Mikið er búið að róta þessu svæði. Brennisteinshúsin hafa að öllum líkindum staðið þar sem nú er bílastæði og aðstaða fyrir ferðamenn.

Hægt er að sjá nokkurn veginn staðsetningu þeirra á mynd sem Daniel Bruun tók af hverasvæðinu í kringum aldamótin 1900. Stígar hafa verið gerðir í gegnum og kringum hverasvæðið og á fyrri hluta 20. aldar voru boraðar borholur á svæðinu (nr. 865 og 868). Enn má þó sjá leifar brennisteinsnámunnar sjálfrar (nr. 867) innst í gilinu. Einnig má sjá leifar hleðsla og grjótagarða sem virðast eiga að stýra rennsli lækjarins sem rennur niður eftir gilinu. Verndunarforsendur: Ekki er mikið eftir af minjum eftir brennisteinsnám en þó má sjá námuna sjálfa inni í gilinu. Seltún er vinsæll ferðamannastaður vegna jarðhitans og hveranna og sjálfsagt að veita minjum um nýtingu jarðhita fyrr á öldum meiri athygli og kynna þær fyrir ferðamönnum“.



Jarðhitasvæði við Seltún, úr skýrslu fornleifaskrá Agnesar Stefánsdóttir fyrir Krýsuvík og Trölladyngju.

1.4 Staðhættir

Reykjanesfólkvangur er á miðju gosbeltinu sem liggur eftir Reykjaneskaga endilöngum. Eldvirkni innan gosbeltisins hefur verið einna mest í því sunnanverðu og eru þar nokkur háhitasvæði, en í þeim er hitastig yfir 200°C á minna en 1000 metra dýpi.

Á háhitasvæðinu við Seltún eru leir- og gufuhverir sem eru stöðugt að breytast. Stór leirhver myndaðist þegar Drottningarhola sprakk haustið 1999. Gufunni frá svæðinu fylgja ýmsar lofttegundir, t.d. brennisteinsvetni, en af því stafar hveralyktin sem svo margir þekkja.

Vegna áhrifa frá brennisteinssamböndum í hveragufunni er vatnið frá hverunum súrt og plöntur þrífast þar ekki. Talsverð brennisteinsútfelling getur verið við gufuhverina. Fyrir á öldum var brennisteinn fluttur úr landi og notaður til púðurgerðar.

1.5. Skipulagsgögn og kortagrunnar

Skipulagið er unnið á loftmyndagrunn frá Loftmyndum ehf og kortagrunn aðalskipulags Krýsuvíkur.

2. SKILMÁLAR

2.1 Almennt um svæðin

Megin markmið með tillögu deiliskipulags er að skilgreina aðkomu og gönguleiðir, áningastaði, þjónustusvæði og bæta aðstöðu til útivistar á svæðinu í heild.

2.2 Aðkoma, bílastæði og stígar

Aðkoma að svæðinu er eftir Krýsuvíkurvegi (nr. 42), sem er tengivegur frá Hafnarfirði að Suðurstrandarvegi (nr 427).

Bílastæði eru í dag samtals 30 auk tveggja rúutstæða. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að endurbæta og nýta betur núverandi bílastaðasvæðið þannig að innan þess verði 48 bílastæði auk 5 rúutstæða. Til viðbótar er við aðkomuvegin gerð tillaga um 27 varabílastæði. Svæði utan deiliskipulagssvæðisins, austan Krýsuvíkurvegar hefur í seinni tíð verið nýtt sem biðstæði fyrir rútabíla og hjálpar mikið til þegar rútur með farþegar úr skemmtiferðarskipum koma í Seltúni.

Gönguleiðir

Almenn sjónarmið við uppbyggingu og frágang stíga er:

- o að tryggja sem best öryggi göngufólks
- o að sem minnst spjöll verði á gróðri og jarðmyndunum
- o að stígar fari vel í landi og verði aðstandendum til sóma
- o að notað verði efni á staðnum eftir því sem unnt er
- o að viðhald verði sem minnst

Leggja skal áherslu á aðgengi fyrir alla, m.a. með því að stígar verði skilgreindir með þjöppuðu malaryfirborði og nægilega breiðir fyrir hjólastóla. Í bröttum hlíðum þarf víða að setja þrep og skábrautir sem eru mismunandi eftir aðstæðum á hverjum stað. Um er að ræða timburþrep eða stök steinþrep til að styðja við jarðveg, eða hlaðin steinþrep í tröppustíg. Skábrautir skulu vera út timbri. Við gerð göngustíga á svæðinu skal nýta efsta jarðvegslagið í yfirborðsfrágang á öxlum. Það efni sem nýtist ekki beint í axlir á staðnum skal nota í fyllingar á lægðum og dældum undir malarfyllingar undir stíg og í lengri fláa. Við uppgræðslu á svæðum sem hefur verið raskað skal sá með fræblöndum sem safnað skal af svæðinu.

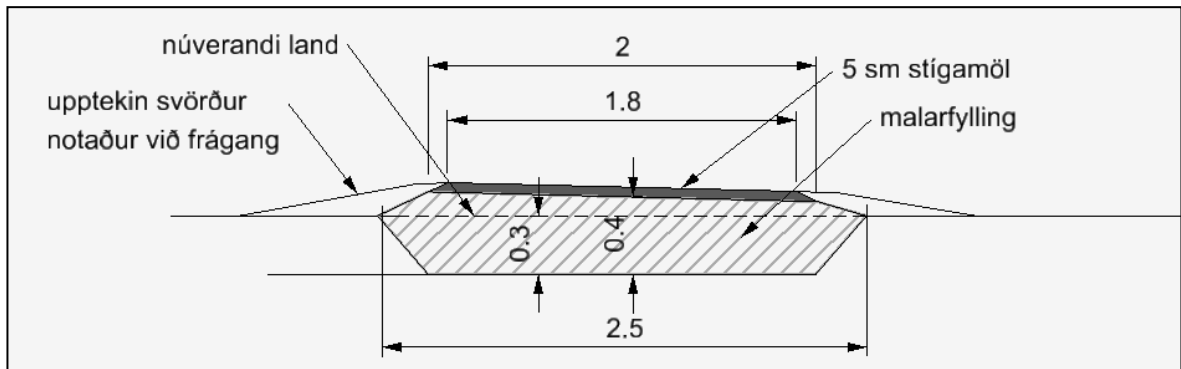
Núverandi göngustígar liggja út frá bílastæðum og má skipta þeim í þrennt eftir uppbyggingu:



Timburstígar 1,2 - 3,0 m breiðir hafa verið lagðir við aðal innkomu á svæðið, yfir leirblandað hverfasvæðið og tengjast útsýnispöllum á gönguleiðunum. Lagt er til að við endurgerð timburstíga verði gert ráð fyrir að þeir verði a.m.k. 2 m breiðir. Til greina kemur að við endurnýjun stíga verði efnisnotkun stálgataplötur og stál undirstöður til þess að minnka viðhald.

Malarstígar. Malarstíga 1,2 - 2,0 m breiðir skal vinna á eftirfarandi hátt: Tekið er upp að jafnaði 30 cm af jarðvegi og uppúrtektin síðan notað við frágang á öxlum. Taka skal efsta svörðurinn til hliðar og nota við lokafrágang. Allt efni uppúrtektar skal nýtt til aðlögunar á jöðrum.

Í bröttum hliðum og þar sem þvera þarf lækjarsitur og gera þrep sem eru mismunandi eftir aðstæðum á hverjum stað skal setja stök steinþrep til að styðja við jarðveg eða hlaða steinþrep í tröppustíg.



Kennisnið fyrir malargöngustíga

Stikaðar gönguleiðir liggja út frá svæðinu annars vegar yfir Sveifluhálsinn og hins vegar að Krýsuvík. Ketilstígur liggur upp frá Seltúni en flestar leiðir milli Hafnarfjarðar og Krýsuvíkur lágu saman við Ketilinn þar sem Ketilsstígur tekur við. Stikuð gönguleið liggur einnig yfir Sveifluhálsinn um Hverfjall og þá er óstikuð gönguleið upp frá Seltúnsgili að Hatti. Gönguleið verði merktar með stikum sem standa um 50 sm upp úr landi og verði í jarðlitum. Mikilvægt er að endurfesta stikaðar reglulega.

Dæmi um útfærslur:



Við aðkomu inn á hverasvæðið er útsýnispallur (til hægri á myndinni) þar sem vel sést yfir svæðið. Það virðist hins vegar ekki duga til því víða má sjá fótspor sem liggja að hvernum þrátt fyrir aðvörunarskilti. Lagt er til að þar verði settur timburstígur þannig að ferðafólkið geti komist í návígi við hverinn með öruggari hætti.



Við Kísilhól sést yfir á svæðið sem brennisteinninn var fluttur eftir farvegum og . Þar hefur útsýnisstaðurinn verið afmarkaður með grjótkanti en lagt er til að þar verði 60 cm há grjóthleðsla.



Á þremur stöðum þar sem eru grasbalar er lagt til að komið verði upp nestislautum með útivistarborðum.

Nestislautir. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir fjórum nýjum nestislautum (áningastöðum) þar sem komið verður fyrir útivistarborðum. Í öllum tilfellum er þetta grassvæði sem þarf að slétta og tengja við gönguleiðir með timburstígum

2.3 Þjónustumiðstöð



Á svæðinu eru fyrir tvær byggingar samtals 42 m² á 2000 m² lóð með nýtingarhlutfall 0,021. Í annari byggingunni eru tvö salerni og í hinu þjónustuhús Reykjanesfólkvangs og Hafnarfjarðarbæjar. Húsin eru byggð úr timbri á steiptum undirstöðum og mænishæð allt að 3,63 m.

Leyfilegt er að byggja innan byggingarreits allt að 200 m² alhliða þjónustumiðstöð þannig að heildar nýtingarhlutfall verði að hámarki 0,1. Ný bygging skal taka tillit til þeirra sem þar eru fyrir.

Í því tilfalli að núverandi byggingar verði látnar víkja fyrir nýjum byggingum þá yrðu byggingarskilmálar þessir; Allt að 200 m² þjónustuhús með hámarks mænishæð 4 m og þakhalla á bilinu 0-45°. Við efnisval hússins skal nýta íslenskan efnivið þar sem unnt er. Lögð er áhersla á að þjónustuhúsið taki mið af umhverfinu og anda staðarins.

2.4 Frárennsli og veitur

Rotþró hefur verði komið fyrir í um 30m fjarlægð frá byggingunum. Gert er ráð fyrir endurnýjun roþróar sem sem uppfyllir skilyrði í smræmi við sjálfbæra þróun. Frágangur, gerð roþróa og frárennislanga verði gerð í samráði við Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar og Kópavogs er skv. ákvæðum heilbrigðisreglugerðar og samkvæmt leiðbeiningum Umhverfisstofnunar. Safntankur/roþró skal tæmd í samræmi við reglur Heilbrigðiseftirlits Hafnarfjarðar og Kópavogs. Vatnslögn liggur meðfram vegi frá Sveinshúsi að þjónustuhúsi.

2.5 Útsýnispallar og búnaður

Útsýnispallar – Gert er ráð fyrir útsýnispöllum með upplýsingaskiltum

Upplýsingarskilti. Við bílastæði og á útsýnispöllum skal koma fyrir upplýsingaskiltum þar sem fram kemur staðsetning gönguleiðir á svæðinu og upplýsingar um náttúru og sögu. Ennfremur umgengisreglur og aðvörunarorð.

3.0 AUGLÝSING OG AFGREIÐSLA

3.1 Auglýsingatími

Tillagan verður auglýst frá xxx til xxx 2013.

3.2 Athugasemdir og afgreiðsla þeirra eftir auglýsingu

Verður bætt við eftir auglýsingu

4. UMHVERFISSKÝRSLA (Í VINNSLU)

Einn megin tilgangur deiliskipulags Seltúns er stefnumörkun um uppbyggingu og vernd svæðisins. Deiliskipulagið tekur tillit til umhverfisverndarsjónarmiða um að draga úr neikvæðum áhrifum á umhverfi. Bætt aðstaða og stýring á umferð um svæðin bætir umgengni og kemur í veg fyrir skemmdir á gróðri og jarðmyndunum.

Markmið deiliskipulagsins er í samræmi við stefnu og meginmarkmið aðalskipulagi Krýsuvíkur um að stuðla að skynsamlegri nýtingu auðlinda og jafnframt að tryggja vernd þess sem er sérstakt í náttúrufari og sögu svæðisins s.s.:

- að draga fram sérkenni og vaxtarmöguleika einstakra staða og svæða.
- að standa vörð um merkar náttúru- og söguminjar.
- að kortleggja og skilgreina fjölbreytt gönguleiðakerfi.
- að stuðla að betra aðgengi almennings og eflingu ferðaþjónustu.

Tillagan er ekki talið hafa neikvæð áhrif á umhverfið. Tillagan hefur jákvæð áhrif á samfélagið þar sem aðgengi og öryggismál batna og aukinn fjöldi ferðamanna mun heimsækja svæði með aukinni þjónustu.

5. HEIMILDASKRÁ

1. Aðalskipulag Hafnarfjarðar, Krýsuvík 2005-2025, 2006..
2. Bjarni F. Einarsson 1998, Krýsuvík, fornleifar og umhverfi.
3. Agnes Stefánsdóttir 2008. Fornleifaskráning fyrir Krýsuvík-Trölladyngju
4. Ferðamálastofa, Slysavarnarfélagið Landsbjörg og Umhverfisstofnun 2011. Öryggi á ferðamannastaðum. Stefna til 2015-drög.
5. Hafnarfjarðarbær 2012. Umsókn í framkvæmdasjóð ferðamannastaða 2012
6. Heimasíða Umhverfisstofnunar, www.ust.is
7. Lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.
8. Lög um menningarminjar nr. 80/2012
9. Lög um náttúruvernd nr.44/1999.
10. Lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.
11. Skipulagslög nr. 123/2010.

Hafnarfjarðarbær 2012. Umhverfis- og auðlindastefna fyrir Hafnarfjörð, Skýrsla starfshóps umhverfis- og framkvæmdasviðs.