

Kaldársel, Kaldárbotnar og Gjárnar, nýtt deiliskipulag

Athugasemdir við auglýsta tillögu og tillaga skipulagsráðgjafa að viðbrögðum

Eftirtaldir aðilar sendu inn athugasemdir við auglýsta tillögu:

- Stjórn Kaldársels, Arnór Heiðarsson
- Skógræktarfélag Hafnarfjarðar, Jónatan Garðarsson formaður
- Byggðasafn Hafnarfjarðar, Björn Pétursson bæjarminjavörður
- Daníel Helgason
- Náttúrufræðistofnun Íslands, Jón Gunnar Ottósson og Trausti Baldursson

A. Athugasemdir stjórnar Kaldársels.

Stjórnin telur að frekara samráð haf átt að eiga sér stað fyrir auglýsingu tillögunnar. Minnst er á framtíðarsýn Kaldársels sem send var Hafnarfjarðarbæ í framhaldi af samráðsfundi sem haldinn var þann 6. september. Stjórnin er ósátt við það hvernig mörk grannsvæðis vatnsverndar eru dregin í námunda við Kaldársel. Minnst er á viljayfirlýsingu um samstarf Hafnarfjarðabæjar og Kaldársels um gerð deiliskipulags frá 2006. Bent er á að heftandi er fyrir starfseminu að þurfa að binda sig alfarið við núverandi húsakost. Gerð er grein fyrir núverandi og fyrirhugaðri starfsemi í Kaldárseli og spurt í hvað hugtakið þjónustustígur þýði með tilliti til aðkomu að Kaldárseli, þ.e. aðföng og reglulegur akstur barna til og frá Kaldárseli.

Tillaga að svari: Haft var samráð við Kaldársel við gerð tillögunnar.

Vatnsverndarmörkin eru bundin í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Þau eru dregin útfrá líkani án tillits til eignarhalds og lóðarmarka.

Heimilt er að sinna eðlilegu viðhaldi á núverandi húsakosti.

Varðandi aðkomu bifreiða að Kaldárseli, þá er gert ráð fyrir að hliðslá verði við bílastæði á nýjum stað utan Gjánna. Kaldársel og Vatnsveita sem og landverðir í upplandi hverju sinni munu hafa aðgang að hliðinu. Gert verði nánara samkomulag um umferðina eftir því hvernig starfsemin er á svæðinu.

B. Athugasemdir Skógræktarfélags Hafnarfjarðar

Athugasemdir Skógræktarfélags Hafnarfjarðar snúa að afmörkun friðlýsta svæðis Kaldárhrauns. Mörkin deiliskipulagsins eru dregin eftir þeim mörkum sem sett voru með friðlýsingunni á sínum tíma og náðu vel út fyrir hraunjaðarinn. Við frágang deiliskipulagstillögunnar kemur í ljós að mörk friðlýsingarinnar sem þegar höfðu öðlast gildi sköruðust við mörk deiliskipulags Hvaleyrarvatns og Höfðaskógar.

Tillaga að svari:

Gert er ráð fyrir því að frjáls gönguleið sé meðfram hraunjaðrinum til almennrar útivistar og þannig að hraunjaðarinn fái notið sín sem best. Því færi best á því að Skógræktarfélag Hafnarfjarðar sjái til þess að ekki verði gróðursett meir nálægt hraunjaðrinum og að trjágróður verði grisjaður reglulega þannig að hraunið njóti sýn. Sé það tryggt ætti ekki að vera hætta á

frekari skörunum við skógræktarsvæðin, enda landnemaspildum úthlutað fyrst og fremst til að gera skógræktarfólki kleift að rækta landið í þágu uppgræðslu og útivistar. Líta ber á þessa hliðrun á deiliskipulagsmörkum sem lögformlega aðgerð sem ekki kallar á frekari aðgerðir.

C. Athugasemdir Byggðasafns Hafnarfjarðar

Bent er á nálægð minja við bílastæði á nýjum stað og athugasemdir gerðar við hugmyndir um brú yfir vatnsveitustokkshleðslu yfir Lambagjá.

Tillaga að svari:

Í tengslum við þessar athugasemdir og ábendingar minjavarðar var farið á vettvang. Reitir fyrir stæðin í deiliskipulaginu er rýmri en þörf er á. Sammælt var um að hliðra til bílastæðinu þannig að fjarlægð frá minjum væri nægileg. Ljóst er að ekki næst að gera fleiri stæði þarna en rétt til að mæta daglegri þörf miðað við þann fjölda sem sækir Helgafell reglulega.

Varðandi brúna fyrir hleðsluna var unnin skýringarmynd sem minjaráð fjallaði um og virðist sáttt um. Bent var á að meginhlutverk brúarinnar er að verja hina tæplega 100 ára gömlu hleðslu fyrir frekari skemmdum en orðið hafa á liðnum áratugum.

D. Athugasemdir Daníels Helgasonar

Athugasemdirnar snúast um lóð fyrir frístundahús í Gjánum þar sem áður stóð hús. Ekki er gert ráð fyrir frístundahúsi á þessum stað samkvæmt gildandi aðalskipulagi og engir innviðir eru fyrir hendi til að þjónusta slíkri starfseminu. Annars er málið fyrst og fremt lögfræðilegs eðlis sem skipulagsráðgjafar eiga ekki möguleika á að greina að mynda sér skoðun um. Lagt er til að þessari athugasemd verði vísað til bæjarlögmanns.

E. Athugasemdir Náttúrufræðistofnunar og svör

Bent er á að flytja byggingarreiti fyrir þjónustubygginu og spennistöð út úr verndaða svæðinu.

Svar: æskilegt að þessar byggingar séu í beinum tengslum við bílastæði og aðkomu inn í göngulandið

Bent er á ósamræmi milli fjölda bílastæða á skipulagsupprætti og skýringarupprætti

Svar: Deiliskipulagið heimilar allt 75 stæði. Þau geta verið færri eins og skýringarmynd sýnir. Lagt er til að þeim fækki niður í 50 vegna nálægðar við minjar.

Bent er á ranga tilvísun í lagagrein.

Svar: Verður það leiðrétt

Gerð er athugasemd við stærð stálgrindarhúss fyrir neyðarlagar innan vatnsbólsgirðingar.

Svar: Valin var staður þar sem bygging af þessari stærð er í hvarfi frá mörgun sjónarhornum utanfrá, en þó vissulega ekki öllum. Rétt er að skerpa á kröfum til útlits byggingarinnar.

Fjallað er um gróðursetningar framandi trjátegunda nálægt jaðri hins friðaða hrauns.

Svar: Aðliggjandi hlíðar eru skógræktarspildur og skilgreindar þannig í deiliskipulag Hvaleyrarvatns. Mikilvægt er að tryggja að greið gönguleið sé meðfram hraunjaðrinum og

æskilegt að Skógræktarfélag Hafnarfjarðar sjái til þess að nægileg rýmd sé við hraunjaðarinn þannig að hann fái notið sín.

F.h. Landslags ehf

Þráinn Hauksson landslagsarkitekt