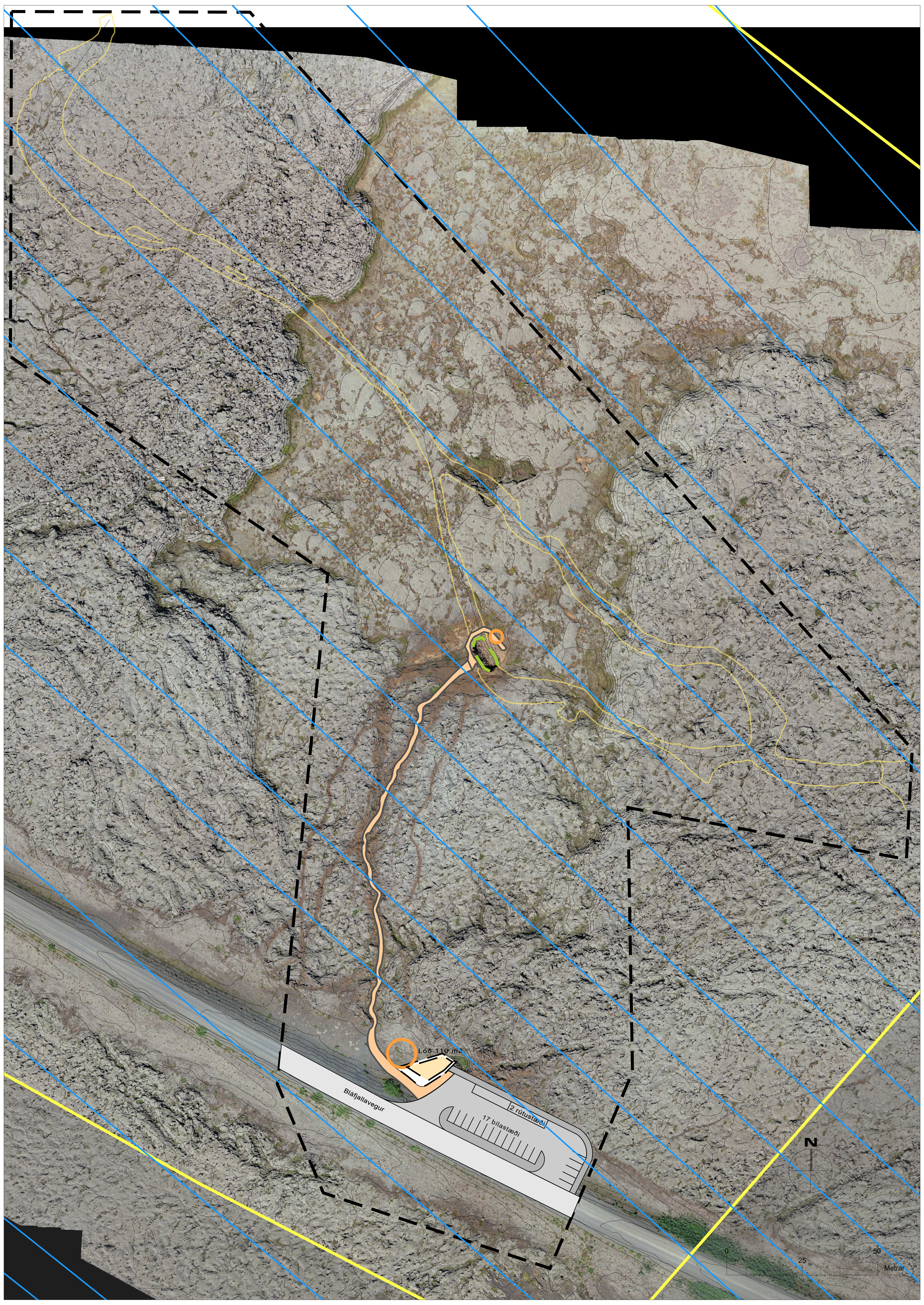
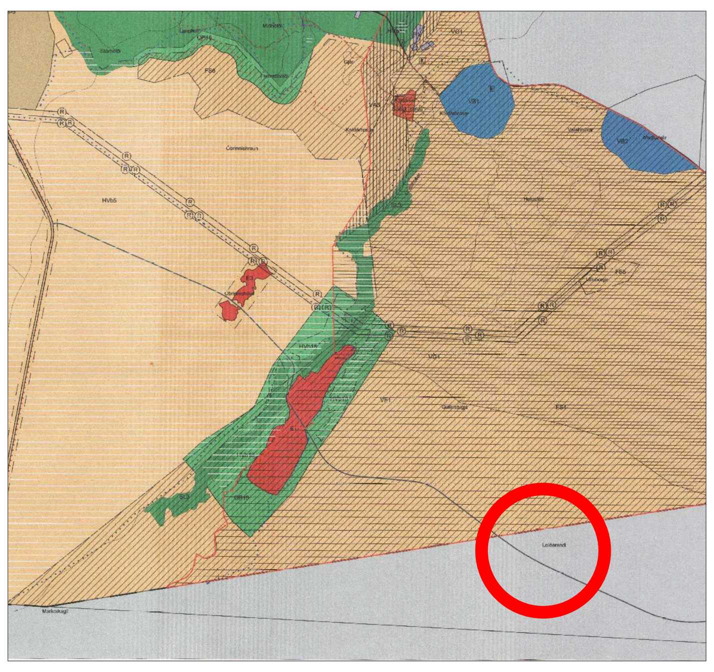
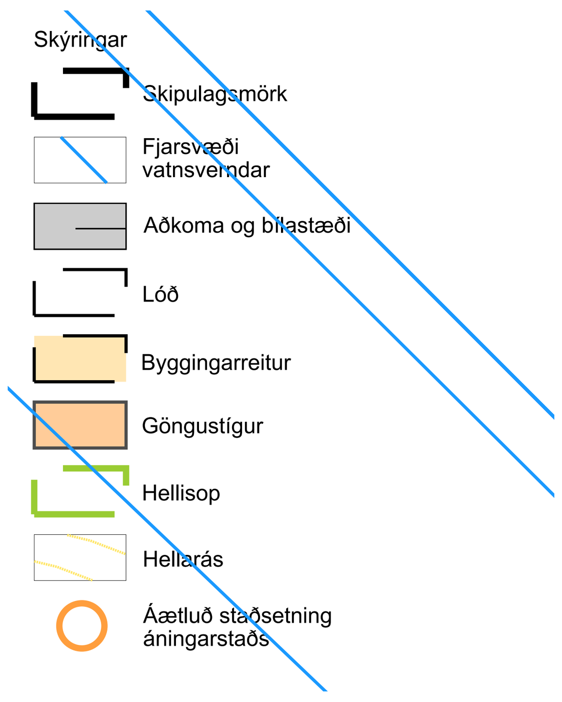


Deiliskipulagi fyrir Leiðarenda - TILLAGA

Staðsetningarmynd, klippt af www.map.is/gardabaer



Hluti Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025



Greinargerð

Deiliskipulagið nær yfir aðkomu, bílastæði og þjónustubyggingu fyrir Leiðarenda, helli í upplandi Hafnarfjarðar. Skipulagssvæðið er um 5,5ha. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir bílastæðum 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 bílastæði eru norðan vegar og liggur stígur 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 óbyggðarnefndar 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 óbyggt svæði.

Reykjanesfólkvangur - fólkvangur, friðlýstur 1975.

Deiliskipulagssvæðið er innan Reykjanesfólkvangs. Um fólkvanginn gilda eftirfarandi 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.

Fjarsvæði vatnsverndar.

Deiliskipulagið er innan marka fjarsvæðis vatnsverndar. Fjarsvæði er aðalákomusvæði fyrir þá grunnvatnsstrauma sem liggja að núverandi vatnsbólum og framtíðarvatnsbólum. 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, gervigígar 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 undanförnum 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 forminjar innan svæðisins, (Hafnarfjörður, Leiðarendi. Fornleifaskráning vegna deiliskipulags, Heiðrún Eva Konráðsdóttir, Byggðasafn 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... Óheimilt 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 bílastæði 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 stíg 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. Mikilvægt er að byggingin falli sem best að umhverfinu og trufli ekki ásýnd 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 gólfkóta. Þak- og veggfletir byggingar skulu vera í náttúrulegum litum sem falla sem best inn í landslagið. Staðsetning innan byggingarreits er frjáls.

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.

Bílastæði og gönguleið

Um 15 bílastæði 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 Selvogsgötur nýti sér þessi bílastæði. Útfærsla bílastæða á uppdrætti er leiðbeinandi, nánari útfærsla verður á framkvæmdarstigi í samráði við Vegagerðina.

Gengið skal frá jöðrum bílastæða þannig að þau falli sem best að umhverfi sínu. Við hönnun og merkingar bílastæða er leitast við að þau verði skilvirk og örugg.

Bílastæði eru sýnd á skipulagsuppdrætti en útfærsla þeirra getur breyst við fullnaðarhönnun. Bílastæði skulu vera í samræmi við kafla 6.2 byggingareglugerðar nr. 112/2012.

Hafa skal samráð við Heilbrigðiseftirlitið varðandi yfirborðsefni bílastæða og göngustígs.

Göngustígur liggur frá vestanverðu bílastæðinu 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.

Upplýsingaskilti

Tryggja þarf að allar 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 mæliblað.

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 mótvægisaðgerðir. Geymsla á olíu, bensíni og öðrum varasömum efnum er óheimil nema það sé tiltekið í starfsleyfi heilbrigðisnefndar. Afla skal leyfis heilbrigðisnefndar fyrir náðhúsum, salernum, fráveitum og rotþróm. Förgun á seyru og úrgangi úr þurrsalernum eða náðhúsum er óheimil 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 ákeyrslum vegna lokunarinnar.

Hönnun og uppdrættir

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

Mæliblöð

Mæliblöð 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 áætlana þar sem eina framkvæmdin sem áætluð er innan svæðisins er smá aðstaða fyrir starfsmann og salerni, ekki þjónustumiðstöð, auk lagfæringar á bílastæðum. 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 bílastæði. 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 ásýnd svæðisins þar sem byggingin skal vera látlaus 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 bílaumferðar.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð
samkvæmt 41 gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010
var samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann
______________.

____
Bæjarstjóri Hafnarfjarðar

Tillagan var auglýst frá ________________ til
________________.

Deiliskipulag þetta öðlaðist gildi með
auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann
__________________.

18.12.2019 Breytt til samræmis við bókun bæjarráðs

Hafnarfjörður - uppland

Leiðarendi - Þjónustubygging og bílastæði

Deiliskipulag - tillaga

KVARÐI-A1:	1:1000	TEIKN NR:	
DAGS:	11.12.2019	HANNAÐ:	ÞH
FLOKKUR:	1400-hafn	TEIKNAÐ:	HN
SKRÁ:	19079-DSK	VERKNR:	19079

LANDSLAG

X:\0-VERK\1400-HAFN\A\19079-LEIÐARENDI-DEILISKIPULAG\TEIKN\DWG\19079-DSK.DWG