



GRÁHELLUHRAUN – SKÓGARGARÐUR

FYRIRHUGUÐ VINNA VIÐ DEILISKIPULAG

SKIPULAGSLÝSING - TILLAGA

23. MARS 2022

LÝSING Á SKIPULAGSVERKEFNI

SAMKVÆMT 1. MGR. 40. GREINAR SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010



HAFNARFJÖRÐUR

1	Inngangur.....	2
2	Aðdragandi, tilgangur og viðfangsefni.....	2
3	Staðhættir og upplýsingar	2
4	Skipulagsleg staða.....	3
4.1	Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025	3
4.2	Deiliskipulag Kaldárselsvegur, dags. 14.09.2017.....	5
4.3	Deiliskipulag athafnarsvæðis hestamannafélagsins Sörla, endurskoðun, dags. 18.03.2003	6
4.4	Minjaskráning	6
5	Deiliskipulag.....	7
5.1	Skógargarður	7
5.2	Stígar	7
5.3	Minjar	7
5.4	Bílastæði	7
6	Skipulagsferli.....	8
7	Kynning og samráð	8

1 Inngangur

Landslag ehf. vinnur fyrir Hafnarfjarðarbæ að gerð deiliskipulags sem nær yfir hluta Gráhelluhrauns sem er eitt af fyrstu skógræktarsvæðum Skógræktarfélags Hafnarfjarðar.

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 skal við upphaf vinnu við gerð skipulagsáætlunar taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem m.a. er skýrt hvernig staðið verði að skipulagsgerðinni.

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana þar sem deiliskipulagið mun ekki fela í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum.

2 Aðdragandi, tilgangur og viðfangsefni

Skipulags- og byggingarráð Hafnarfjarðar samþykkti á fundi sínum þann 18. janúar 2022 að hafin yrði vinna við deiliskipulag Gráhelluhrauns.

3 Staðhættir og upplýsingar

Deiliskipulagssvæðið er um 39 ha að stærð og afmarkast það af reit Skógræktarfélags Hafnarfjarðar á Gráhelluhrauni. Sveitarfélagsmörk Hafnarfjarðar og Garðabæjar eru á austurmörkum skipulagsins og deiliskipulagsmörk athafnarsvæðis hestamannafélagsins Sörla og núverandi reiðleið eru á suðurmörkum. Gráhelluhraun er eitt af nokkrum hraunum sem á uppruna sinn í Búrfellseldstöðinni. Hraunin eru talin vera um 8000 ára gömul.

Svæðið er eitt af fyrstu skógræktarsvæðum Skógræktarfélags Hafnarfjarðar og hófst gróðursetning 1947. Þetta var ekki kjörsvæði til skógræktar en gott skjól víða og því sæmileg vaxtaskilyrði þrátt fyrir rýran jarðveg. Fyrst var plantað birki, skógarfuru og litlu magni af rauðgreni og síðar sitkagreni og lerki. Mikil afföll urðu vegna furulúsar og veðurs. Árið 1965 var aftur byrjað að gróðursetja í Gráhelluhrauni, aðallega birki, bergfuru og stafafuru sem hafa dafnað vel og hefur skógurinn verið nánast sjálfbær síðan 1978.¹

Reiðleið liggur í hring um svæðið út frá hesthúsasvæðum Sörla. Göngustígur liggur eftir svæðinu endilöngu og eru tvö áningarsvæði við stíginn. Göngustígurinn tengist m.a. stíg sem liggur frá Setbergshverfi. Skörun er á göngu- og reiðstígum í báðum endum svæðisins. Aðkoma akandi að skógræktarsvæðinu í Gráhelluhrauni er um Kaldárselsveg en engin bílastæði eru tengd því sérstaklega. Tvær háspennulínur, Hamraneslína og Hnoðraholtslína liggja þvert í gegnum svæðið og eru 2 háspennumöstur í miðju svæðinu en mikill stærðarmunur er á þeim.

¹ Lúðvík Geirsson, 1996. *Græðum hraun og grýtta mela. Uppgræðsla og skógrækt í landi Hafnarfjarðar*. Skógræktarfélag Hafnarfjarðar.

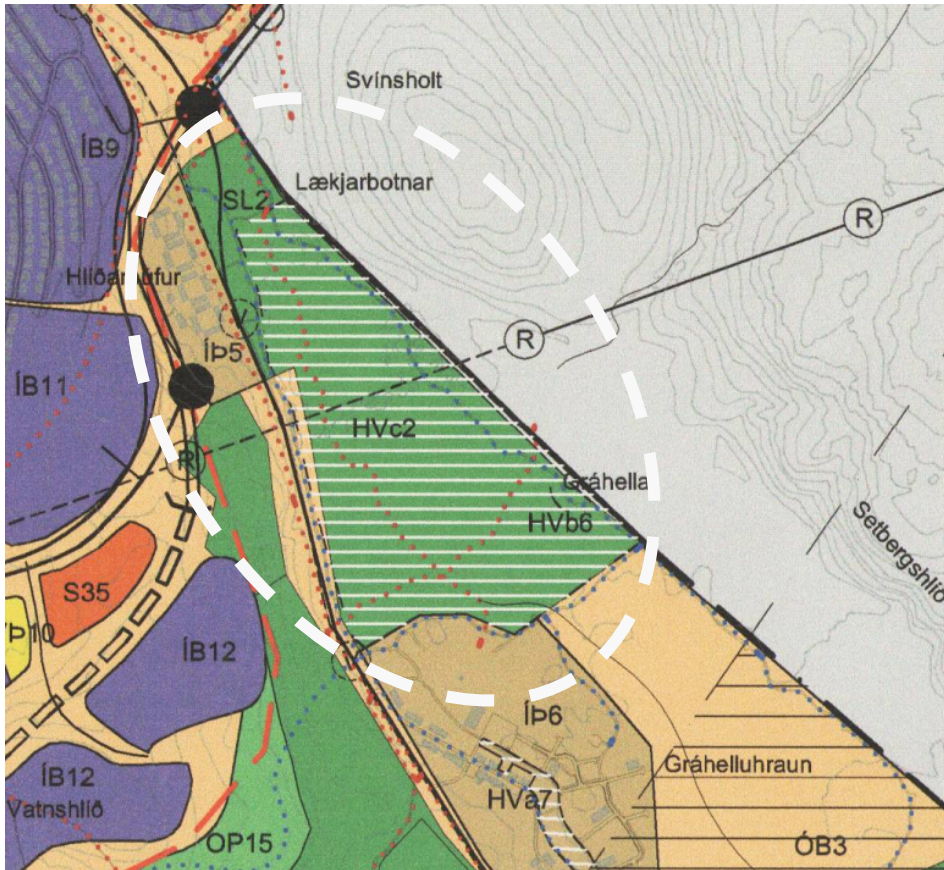


Mynd 1 Drónamynd yfir skipulagssvæðið, horft til suðausturs. Reiðleiðin fremst á myndinni þverar gönguleiðina sem liggur inn í skóginn. Háspennumöstur fyrir ofan miðja mynd og þar fyrir ofan hesthúsasvæði Sörla. Helgafell í fjarska.

4 Skipulagsleg staða

4.1 Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025

Í Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 er skipulagssvæðið skilgreint sem Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL2). Mjög stór hluti svæðisins er einnig með hverfisvernd HVc2 Gráhelluhraun, skógræktarsvæði og útivist. Einnig er hverfisvernd á minjasvæði, HVb6 Gráhella, tóft. Sunnan við skipulagssvæðið er annars vegar íþróttssvæði fyrir hestaíþróttir (Íþ6) og hins vegar óbyggt svæði (ÓB3). Nyrsti hluti skipulagssvæðisins nær mögulega inn á landnotkunarflokkinn ÓB1, sem er allt upplandið.



Mynd 2 Staðsetning skipulagssvæðisins á aðalskipulagi.

4.1.1 Skógræktar- og landgræðslusvæði

Í almennum ákvæðum kemur meðal annars fram eftirfarandi: Svæði fyrir skógrækt og landgræðslu, svo sem nytjaskógrækt, fjölnytjaskógrækt, landbótaskógrækt, skjólbelti, landgræðsluskógrækt, skipulagða landgræðslu og aðra uppgæðslu.

Hafnarfjarðarbær og Skógræktarfélag Hafnarfjarðar hafa gert með sér samning um samstarf við ræktun, umsjón og eftirlit með skógræktar- og útivistarsvæðum í landi bæjarins. Samningurinn gildir til ársloka 2031.

Í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins er fjallað um kraga útivistarsvæða eða grænan trefil sem umlykur byggð á svæðinu og takmarkar ásamt vatnsverndarsvæðum byggðapróun til suðausturs. Litið er á græna trefillinn sem skógræktar- og frístundasvæði fyrir íbúa höfuðborgarsvæðisins og að þar verði ekki leyfðar byggingar sem ekki tengjast útivist. Út frá græna treflinum ganga grænir geirar niður eftir dalverpum til strandar. Uppland Hafnarfjarðarbæjar er hluti af þessu kerfi útivistarsvæða. Græni trefillinn er ekki formlegur landnotkunarflokkur samkvæmt skipulagsreglugerð heldur túlkun á umhverfis- og útivistarþáttum.

4.1.1.1 SL2 Gráhelluhraun

Annar stærsti skógræktarreiturinn er reitur Skógræktarfélags Hafnarfjarðar á Gráhelluhrauni, 39 ha. Engir sér skilmálar gilda fyrir þetta svæði í aðalskipulaginu.

4.1.2 Opin svæði

Svæði fyrir útivist með stígum, áningarstöðum og þjónustu sem veitt er á forsendum útivistar. Ekki er gert ráð fyrir annarri mannvirkjagerð, búsetu eða atvinnustarfsemi.

Einnig kemur eftirfarandi fram:

... grænn trefill eða útivistarás teygir sig frá Undirhlíðum, gegnum Kaldárbotna, meðfram Hvaleyrarvatni að Ásfjalli og að byggð í Hafnarfirði. Þar klofnar þessi útivistarás í þrjá strauma eða fingur. Sá nyrsti fer niður með Hamarskotslæknum, næsti um Ásfjall til strandar og sá þriðji stefnir suðvestur að Straumsvík.

4.1.3 Óbyggð svæði

Undir þennan flokk falla svæði með útivistargildi, þar sem aðeins er gert ráð fyrir mannvirkjagerð í tengslum við útivist, öryggismál og fjarskipti. Ekki er gert ráð fyrir búsetu eða atvinnustarfsemi.

4.1.3.1 ÓB1 Uppland Hafnarfjarðar

Uppland Hafnarfjarðar (ÓB1) er að nær öllu leyti skilgreint sem óbyggt svæði. Upplandið er kjörið til útivistar og vinsælt sem slíkt.

Græni trefillinn, samfelld útivistar og skógræktarsvæði sveitarfélagana á höfuðborgarsvæðinu liggur um hluta upplands Hafnarfjarðar.

Nyrsti hluti skipulagssvæðisins nær mögulega rétt aðeins inn á þetta svæði.

4.1.4 Hverfisverndarsvæði

4.1.5 HVb6 Gráhellu

Einkennandi klettur með tóft norðan undir hellunni. Landamerki milli Hafnarfjarðar og Garðabæjar. Hverfisverndarákvæði. Innan 50 m svæðis frá klettinum má ekkert rask eiga sér stað og stuðlað verði að varðveislu og menningarsögulegu gildi þessa landamerkis.

Svæðið nær yfir 0,4ha.

4.1.6 HVc2 Gráhelluhraun

Skógræktarsvæði og útivist, 36 ha. Söguleg skógræktargirðing ævintýrlegt og skjólgott útivistarsvæði innan um ósnert hraun. Hverfisverndarákvæði: Í hverfisverndinni felst að ekki má raska landi né spilla minjum.

4.1.7 Vegir, götur og stígar

4.1.7.1 Stígar

Í greinargerð aðalskipulagsins kemur meðal annars eftirfarandi fram:

Útivistarstígar eru stígar sem liggja um náttúruleg svæði utan byggðar og um aðliggjandi heiðar og fjalllendi og henta fyrst og fremst göngufólki. Ekki er gert ráð fyrir að útivistarstígar séu lýstir og þeir teljast ekki til stofnstíga.

Reiðstígar eru staðsettir við athafnasvæði hestamannafélagsins Sörla í upplandi Hafnarfjarðar og tengjast útivistarsvæði við Hvaleyrarvatn og inn að Kjóadal. Tenging verður við Garðabæ ofan Sléttuhlíðar. Áfram verður unnið að stígatengingum við uppland Hafnarfjarðar bæði fyrir gangandi og ríðandi umferð.

4.2 Deiliskipulag Kaldárselsveggar, dags. 14.09.2017

Deiliskipulag Kaldárselsveggar nær yfir hluta Kaldárselsveggar og er ætlað að tengja saman þá vegi sem liggja að deiliskipulagssvæðinu og auka umferðaröryggi. Breyta þarf afmörkun deiliskipulagsins þar sem skipulag Gráhelluhrauns skarast við mörk þess.

4.3 Deiliskipulag athafnasvæðis hestamannafélagsins Sörla, endurskoðun, dags. 18.03.2003

Deiliskipulag athafnasvæðis hestamannafélagsins Sörla, með síðari breytingum, nær yfir athafnasvæði hestamannafélagsins. Unnið er að breytingu á þessu skipulagi og er gert ráð fyrir að skipulag Gráhelluhrauns muni liggja að mörkum þess og vera í samræmi við það. Í deiliskipulagi athafnasvæðis Hestamannafélagsins Sörla er gert ráð fyrir göngustíg sem er hluti stígsins sem liggur í gegnum Gráhelluhraun og áfram yfir Kaldárselsveg og áfram inn á svæðið við Hvaleyrarvatn.

4.4 Minjaskráning

Gerð hefur verið fornleifaskráning fyrir Kaldársel og nágrenni, Fornleifaskrá Hafnarfjarðar IX².

Úr fornleifaskráningunni, yfirlit yfir minjarnar:

Auðkenni	Tegund	Hlutverk	Aldur	Hættumat	Hættuorsök
2662-5	Hleðsla	Fjárskýli	1550-1900	Engin hætta	
2662-6	Garðlag	Landamerki	1850-1950	Engin hætta	
2662-7	Tóft	Fjánhús	1550-1900	Engin hætta	
2662-8	Hleðsla	Heygarður	1550-1900	Engin hætta	
2662-9	Garðlag	Vörslugarður	1550-1900	Engin hætta	
2662-10	Garðlag	Landamerki	1550-1900	Engin hætta	
2662-38	Garðlag	Landamerki	1550-1900	Hætta	Skógrækt

4.4.1 2662-5 Hleðsla, fjárskýli

Lítill hleðsla í kringum lítið innskot í hraunbolla. Timburleifar inni hólfinu. N hlið er klettur sem stendur yfir u.þ.b. helmingnum af rýminu.

Er við sveitarfélagsmörk Hafnarfjarðar og Garðabæjar.

4.4.2 2662-6 Garðlag

Garðlag, líklega hluti af landamerkjagarði. Hefur verið girðing ofan á garðinum. Liggur NV-SA.

4.4.3 2662-7 Fjánhús

Fjánhús, grjóthlaðið og grasivaxið. Suður veggur er klettur. Inngangur í norður. Smá skúti í klettinum sem gæti hafa verið nýttur. Heygarður (2662-8) er áfastur tóftinni.

Er við sveitarfélagsmörk Hafnarfjarðar og Garðabæjar.

4.4.4 2662-8 Hleðsla, heygarður

Áfast fjárhúsi (2662-7). Við kletta sem standa hátt uppúr hrauninu, tæpum 40m austan við reiðgötu og um 440m norðan við aðstöðu Hestamannafélagsins Sörla.

Lýsing:

Heygarður/Heystæði. Úr hraungrýti, inngangur í norður og vestur veggur er fjánhús (2662-7). Suður hlið er klettur og hlaðið er í sprungu í honum. Töluvert hrúnið.

² Atli Rúnarsson, 2021. *Fornleifaskrá Hafnarfjarðar IX, Kaldársel og nágrenni*. Byggðasafn Hafnarfjarðar.

Er við sveitarfélagsmörk Hafnarfjarðar og Garðabæjar.

4.4.5 2662-9 Garðlag, vörslugarður

Liggur í klettunum vestan við fjárhús (2662-7) og gerði (2662-8).

4.4.6 2662-10 Garðlag, landamerki

Staðsett suðaustan við skipulagsmörk. Liggur í hrauninu meðfram landamerkjum Hafnarfjarðar og Garðabæjar. Landamerkjagarður úr hraungrýti. Hefur verið girðing ofan á garðinum. Horfinn á köflum, eða hann hefur ekki verið til staðar, liggja girðingastaurar í línu við garðinn. Líklega sami garður og (2662-6).

4.4.7 2662-38 Garðlag, landamerki

Austan við Kaldárselsveg, í jaðri skógivaxins svæðis á milli reiðgötu og göngustígs. **Lýsing:** Garðlag, líklega undirhleðslugarður af girðingu og er í átta pörtum á um 700m svæði. Er alveg að hverfa undir gróður. Girðinga-staurar liggja í línu við garðinn.

5 Deiliskipulag

Hér að neðan eru þær áherslur sem lagt er upp með í vinnu við deiliskipulag.

5.1 Skógargarður

Eftir 65 ára skógrækt á svæðinu er kominn öflugur og sjálfbær skógur. Skógurinn á Gráhelluhrauni hentar mjög vel til útivistar. Stefnt er að því að skilgreina svæðið sem hluta af samfelldri útivistarleið upp með Læknum í Hafnarfirði frá miðbæ að Hvaleyrarvatni og áfram í átt að Kaldárseli.

5.2 Stígar

Í deiliskipulaginu verður lögð áhersla á góðar aðgreindar göngu- og reiðleiðir um og við skóginn með góðum tengingum við umhverfið í kring. Einnig er lögð áhersla á að leysa skörun göngu- og reiðleiða. Leysa þarf tengingu „græna stígsins í græna treflinum“ í gegnum svæðið inn í Setbergsland í Garðabæ og í átt að Hvaleyrarvatni.

5.3 Minjar

Ýmsar þekktar minjar eru innan eða rétt utan við skipulagssvæðið, eins og kom fram í kafla 4. hér á undan, og mun skipulagið taka tillit til þeirra. Ekki er gert ráð fyrir að neinar þeirra verði fyrir raski í tengslum við deiliskipulagið.

5.4 Bílastæði

Aðkoma bíla að skipulagssvæðinu er um Kaldárselsveg, sem er utan við deiliskipulagið. Gert er ráð fyrir að útbúa bílastæði út frá Kaldárselsvegi í norðurenda skipulagsins.

6 Skipulagsferli

Mögulegur tímarammi deiliskipulags:

<i>Mars 2022</i>	Unnið að skipulagslýsingu fyrir deiliskipulag. Þar koma m.a. fram áherslur við gerð deiliskipulags og upplýsingar um forsendur, fyrirliggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli. Eftir að lýsingin hefur verið afgreidd af skipulags- og byggingaráð og bæjarstjórn verður hún auglýst og mun skipulagslýsingin verða til sýnis á umhverfis- og skipulagssviði að Norðurhelli 2, í þjónustuveri Hafnarfjarðarbæjar Strandgötu 6 og á heimasíðu sveitarfélagsins.
<i>Apríl-júní 2022</i>	Unnið að tillögu að deiliskipulagi fyrir skipulagssvæðið í samráði við hagsmunaaðila, skipulags- og byggingaráð og skipulagsstjóra Hafnarfjarðar. Deiliskipulag fullmótað með skipulagsuppdrætti, greinargerð og skilmálum.
<i>Ágúst-sept. 2022</i>	Forkynning deiliskipulagstillögu, deiliskipulag kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum. Tillaga að deiliskipulagi tekin fyrir á fundi skipulags- og byggingaráðs og á fundi bæjarstjórnar þar sem tillagan er afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli.
<i>Sept.-okt. 2022</i>	Tillaga að deiliskipulagi í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli.
<i>Nóvember 2022</i>	Tillaga að deiliskipulagi tekin aftur fyrir á fundi skipulags- og byggingaráðs ásamt mögulegum athugasemdum og umsögum sem borist hafa. Tillaga að deiliskipulagi samþykkt í skipulags- og byggingaráði og bæjarstjórn.
<i>Nóv.-des. 2022</i>	Deiliskipulag sent Skipulagsstofnun sem hefur allt að þrjár vikur til að afgreiða málið. Að því loknu öðlast deiliskipulag gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.

7 Kynning og samráð

Vegna vinnu við deiliskipulag skal eftir föngum leita eftir sjónarmiðum íbúa og annarra þeirra sem hagsmuna eiga að gæta með virku samráði gegnum allt skipulagsferlið.

Helstu samráðsaðilar:

- Skipulagsstofnun
 - Lýsing á skipulagsverkefni verður lögð fyrir Skipulagsstofnun við upphaf vinnu við deiliskipulag í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010
- Umhverfisstofnun
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Skógræktarfélag Hafnarfjarðar
- Hestamannafélagið Sörli
- Vegagerðin
- Minjastofnun
- Viðeigandi nefndir og deildir Hafnarfjarðarbæjar

Gert er ráð fyrir að lýsing þessi verði kynnt almenningi og hagsmunaaðilum innan skipulagssvæðisins í formi auglýsingar ásamt því að lýsingin mun vera til sýnis á umhverfis- og skipulagssviði að Norðurhelli 2, í þjónustuveri Hafnarfjarðarbæjar Strandgötu 6 og á heimasíðu sveitarfélagsins. Áður en tillaga að deiliskipulagi verður afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli verður tillagan kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.