

AÐALSKIPULAG GRUNDARFJARÐAR 2003-2015

Tillaga að breytingu
BERSERKSEYRI

GREINARGERÐ

DAGS. 22. NÓV. 2017





SAMÞYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv.
31. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010
var samþykkt í bæjarstjórn Grundarfjarðar

þann _____ 2017.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun

þann _____ 2017.

ÖNNUR SKIPULAGSGÖGN

Aðalskipulag Grundarfjarðar 2003-2015. Tillaga að breytingu – Berserkseyri. Uppdráttur, dags. 22. nóvember 2017, A3 – mkv. 1:30.000



EFNISYFIRLIT

1.	INNGANGUR.....	1
1.1	Markmið.....	1
1.2	Matsskylda og leyfi.....	1
1.3	Málsmeðferð og kynning	1
2.	FORSENDUR	2
3.	TILLAGA AÐ BREYTINGU	5
3.1	Svæði fyrir Frístundabyggð	5
3.2	Landbúnaðarsvæði.....	6
3.3	Reiðleið	6
3.4	Veitur.....	6
3.5	Náttúruvá	6
3.6	Náttúruminjar	7
3.7	Fornminjar.....	7
4.	HEIMILDIR	1



1. INNGANGUR

Aðalskipulag Grundarfjarðar 2003-2015 var staðfest 8. desember 2003, en skipulagi dreifbýlisins var frestað. Dreifbýlishluti aðalskipulagsins var samþykktur með breytingu í febrúar 2010.

Svæðið sem breytingin tekur til er í landi Berserkseyrar við mynni Hraunsfjarðar inn af Kolagrafafirði. Aðalskipulagsbreytingin felst í því að breyta landbúnaðarsvæði í svæði fyrir frístundabyggð. Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er heimilt að byggja 5 frístundahús á einstökum jörðum í sveitarfélaginu. Gildandi deiliskipulagsáætlanir heimila samtals 8 frístundahús í landi Berserkseyrar og tilheyrandi landspildum. Með breytingunni verður heimilt að byggja allt að 15 frístundahús á umræddu svæði. Heimilt verður að nýta húsin til útleigu. Samhliða aðalskipulagsbreytingunni er gerð breyting á deiliskipulagi jarðarinnar.

1.1 MARKMIÐ

Markmið aðalskipulagsbreytingarinnar er að heimila aukinn fjölda frístundahúsa í landi Berserkseyrar og jafnframt tryggja að frístundabyggð rísi á svæði sem hentar síður til landbúnaðarnota.

1.2 MATSSKYLDA OG LEYFI

Fyrirhuguð framkvæmd fellur ekki undir framkvæmdir sem tilgreindar eru í viðauka I í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 m.s.br. Þar með fellur fyrirhuguð aðalskipulagsbreyting ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.

Í 6. gr. jarðalaga nr. 84/2004 er fjallað um kvaðir vegna lausnar úr landbúnaðarnotum. Þar segir að óheimilt sé að breyta landnotkun á landbúnaðarsvæði sem er 5 ha eða stærra, nema leyfi ráðherra liggi fyrir. Í samræmi við þetta ákvæði verður ráðherra send beiðni um lausn úr landbúnaðarnotum ásamt skipulagstillögu og öðrum nauðsynlegum gögnum.

Skv. 1. mgr. 6. gr. laga um vernd Breiðafjarðar nr. 54/1995 skal leita umsagnar Breiðafjarðarnefndar við gerð skipulagáætlana á því svæði sem vernd laganna tekur til.

1.3 MÁLSMEÐFERÐ OG KYNNING

Skipulagslýsing fyrir aðalskipulagsbreytinguna var auglýst í nóvember 2016 með athugasemdafresti til 8. desember. Engar athugasemdir bárust.

Lýsingin var send eftirfarandi aðilum til umsagnar:

- Vegagerðin
- Veðurstofa Íslands
- Minjastofnun
- Umhverfisstofnun
- Landsnet
- Rarik
- Breiðafjarðarnefnd
- Helgafellssveit
- Snæfellsbær

Umsagnir bárust frá:

- Veðurstofunni, 9. mars 2017
- Rarik, 10. mars 2017

- Vegagerðinni, 10. mars 2017
- Landsneti, 14. mars 2017
- Minjastofnun, 31. mars 2017

Umsögn barst ekki frá Breiðafjarðarnefnd þrátt fyrir að ítrekað hafi verið óskað eftir viðbrögðum.

Veðurstofan gerði ekki athugasemd en vísaði til staðbundins hættumats frá 2. mars 2017 sem unnið var að beiðni verkkaupa fyrir skipulagssvæðið.

Rarik gerði ekki athugasemd en benti á að framkvæmdaraðili beri kostnaðinn af færslu á dreifilínu.

Vegagerðin gerði ekki athugasemd, en óskaði eftir samráði vegna veltenginga.

Landsnet benti á að ekki séu uppi áætlanir um breytingar á flutningskerfi raforku. Auk þess var bent á að í næsta nágrenni háspennulína þurfi að tryggja að helgunarsvæði þeirra sé virkt. Í því samhengi þurfi einnig að hafa í huga að skógrækt verði ekki stunduð innan helgunarsvæðisins. Nauðsynlegt sé að tryggja greiðan aðgang vélknúinna tækja að línunum vegna eftirlits, viðhalds og viðgerða.

Minjastofnun benti á að samkvæmt fornleifaskrá eru fjórar minjar á tveimur minjastöðum á skipulagssvæðinu (33¹⁻³ og 57). Fram kemur að þessar minjar þurfi að mæla upp og færa inn á skipulagsupprátt.

Tillagan tekur mið af ofangreindum ábendingum.

2. FORSENDUR

Svæðið sem skipulagsbreytingin tekur til er í landi Berserkseyrar sem er við mynni Hraunsfjarðar inn af Kolgrafafirði. Í suðvestri liggja landamerki Berserkseyrar (landnúmer 136598) að landi Kolgrafa. Að austanverðu liggja landamerkin að sveitarfélagsmörkum Helgafellssveitar. Að norðanverðu afmarkast jörðin af Hraunsfirði og Kolgrafafirði. Landamerki hafa ekki verið staðfest.

Svæðið liggur að mestu undir hlíðum Kolgrafamúla og ofan Þjóðvegur 54 Snæfellsnesvegur. Svæðið er tiltölulega flatt en hallar þó til norðurs og vesturs. Innan svæðisins er bæði ræktað og óræktað land. Búskapur er ekki lengur stundaður á jörðinni en tún að einhverju leyti nytjuð.

Neðan skipulagssvæðisins liggur Þjóðvegur 54 – Snæfellsnesvegur milli Grundarfjarðar og Stykkishólms, en hann flokkast sem stofnvegur. Vestan skipulagssvæðisins liggur vegurinn um brú yfir Kolgrafafjörð. Áður lá Þjóðvegurinn um skipulagssvæðið og þaðan inn með Kolgrafafirði. Reiðleið liggur um gamla Þjóðveginn sem liggur sunnan við Þjóðveginn.

Tvær raflínur liggja um land Berserkseyrar. Annars vegar Grundarfjarðarlína 1, sem er 66 kV flutningslína Landsnets, og hins vegar 19 kV dreiflína Rarik. Símastrengur og ljósleiðari liggja einnig samsíða raflínunum.

Fjörur á svæðinu njóta verndar skv. 2. gr. laga um vernd Breiðafjarðar nr. 54/1995. Leita ber umsagnar Breiðafjarðarnefndar við gerð skipulagsáætlana á því svæði skv. 6. gr. sömu laga. Skv. Verndaráætlun fyrir Breiðafjörð 2014-2019 er fjörðurinn á lista IUCN yfir mikilvæg fuglasvæði í Evrópu.

Hraunsfjörður innan Seljaodda tilheyrir stærra svæði sem er á náttúruminjaskrá vegna m.a. lífauðugra fjara og kjörinna útivistarsvæða. Svæðið er nr. 227 Berserkjahraun, Hraunsfjörður og nálæg vötn.

Fornleifaskrá Grundarfjarðar var unnin í tengslum við þverun Kolgrafafjarðar og við gerð gildandi aðalskipulags. Skv. skránni er skráður 21 minjastaður í landi Berserkseyrar. Þrír minjastaðir eru innan skilgreinds svæðis fyrir frístundabyggð og nokkrir eru mjög nærri því. Minjastaður 57 er á miðju frístundasvæðinu en minjagildi hans er lágt og hann er í lélegu ástandi skv. skránni. Sumarið 2017 mældi Minjavörður Vesturlands upp umræddar minjar innan skipulagssvæðisins.

Veðurstofa Íslands vann hættumat vegna ofanflóða fyrir skipulagssvæðið. Niðurstöður matsins sýna að hætta er á ofanflóðum og grjóthruni úr Múlahorni. Einungis er heimilt að reisa atvinnuhúsnæði sem ætlað er til gistingar á A-svæði, þ.e. neðan B-línu. Staðsetja þarf því byggingar m.t.t. skilgreindra jafnáhættulína.

Skipulagssvæðið er í um 9-30 m hæð yfir sjávarmáli og er því ekki talin hætta á sjávarflóðum þar. Önnur hugsanleg náttúruvá hefur ekki áhrif á aðalskipulagið.



Mynd 2.1 Fornminjar á Berserkseyri, skv. Fornleifaskrá Grundarfjarðar.



3. TILLAGA AÐ BREYTINGU

Aðalskipulagsbreytingin tekur aðeins til dreifbýlishluta Aðalskipulags Grundarfjarðar 2003-2015. Samhliða breytingunni er gerð breyting á gildandi deiliskipulagi fyrir Berserkseyri.

Aðalskipulagsbreytingin felur í sér að hluta landbúnaðarsvæðis í landi Berserkseyrar er breytt í svæði fyrir frístundabyggð. Í landi Berserkseyrar og Berserkseyrar Ytri 2 og 3 verður heimilt að byggja allt að 15 frístundahús til útleigu og/eða einkanota.

Gert er ráð fyrir að aðkoma að frístundahúsunum verði um núverandi heimreið og þaðan um gamla þjóðveginn sem notaður var áður en Kolgrafafjörður var þveraður.

Áfram er gert ráð fyrir að reiðleiðin liggja um gamla þjóðveginn undir Kolgrafamúla en að hún hliðrist samhliða færslu hans austast á skipulagssvæðinu. Lega þjóðveggar 54 breytist ekki.

Gert er ráð fyrir að 19 kV dreiflína Rarik verði aflögð á núverandi stað í landi Berserkseyrar og lögð í jörðu meðfram þjóðvegi 54. Lega Grundarfjarðarlínu 1 (66 kV), símastrengs og ljósleiðara breytist ekki.

Almennt er fyrirhugað framkvæmdasvæði og nánasta umhverfi þegar nokkuð raskað. Hafa þarf í huga að í nágrenni við fyrirhugað svæði fyrir frístundabyggð eru fjörur sem njóta verndar skv. lögum um vernd Breiðafjarðar. Hraunsfjörður er á náttúruminjaskrá og því hefur hann ákveðið verndargildi. Aðalskipulagsbreytingin er í samræmi við markmið Svæðisskipulags Snæfellsness og stangast ekki á við aðrar áætlanir sveitarfélagsins, nágrennasveitarfélaga eða aðrar opinberar áætlanir.

3.1 SVÆÐI FYRIR FRÍSTUNDABYGGÐ

Gildandi aðalskipulag gerir ráð fyrir allt að fimm frístundahúsum á hverri jörð. Á þeim jörðum þar sem gert er ráð fyrir fleiri frístundahúsum er skilgreint svæði fyrir frístundabyggð. Ekkert slíkt svæði er skilgreint á Berserkseyri er í gildandi aðalskipulagi.

BREYTING

Gert er ráð fyrir 35 ha svæði fyrir frístundabyggð í landi Berserkseyrar og Berserkseyrar Ytri 2 og 3. Svæðið er ætlað fyrir allt að 15 frístundahús til útleigu og/eða einkanota. Við töflu IX á bls. 36 í greinargerð gildandi aðalskipulags bætist:

Nr.	Svæði	Stærð	Núv. staða	Fyrirhugaður heildarfjöldi	Notkun	Annað
F8	Berserkseyri	35 ha	-	15 hús	Frístundabyggð	Útleiga heimil



3.2 LANDBÚNAÐARSVÆÐI

Ein af leiðum að markmiðum gildandi aðalskipulags er að efla tengsl landbúnaðar og ferðaþjónustu.

BREYTING

Breytingin felur í sér að hluta landbúnaðarsvæðis í landi Berserkseyrar er breytt í svæði fyrir frístundabyggð. Frístundabyggðinni er valinn staður á jörðinni þannig að neikvæð áhrif á landbúnað og búsetu á jörðinni verði sem minnst. Landbúnaðarsvæði á Berserkseyri minnkar en tengsl við ferðaþjónustu aukast. Engin breyting verður í landbúnaðarkafla greinargerðar, aðeins á uppdrætti.

3.3 REIÐLEIÐ

Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir að reiðleið fylgi gamla þjóðveginum um Kolgrafafjörð frá heimreiðinni að Berserkseyri.

BREYTING

Lega reiðleiðar undir Kolgrafamúla færast nær fjallinu á um 0,5 km kafla til að hliðra til fyrir frístundabyggðinni. Engin breyting er gerð á greinargerð, aðeins á uppdrætti.

3.4 VEITUR

Eitt af markmiðum gildandi aðalskipulags er að íbúum verði tryggð örugg dreifing raforku. Leiðin að því markmiði er að allar raflínur verði lagðar í jörðu. Á uppdrætti gildandi skipulags eru raflínur um Berserkseyri sýndar sem loftlínur.

BREYTING

Gert er ráð fyrir að 19 kV dreiflína Rarik verði aflögð á núverandi stað í landi Berserkseyrar og lögð í jörðu meðfram þjóðvegi 54. Lega Grundarfjarðarlínu 1 (66 kV), símastrengs og ljósleiðara breytist ekki. Engin breyting er gerð á greinargerð, aðeins á uppdrætti.

3.5 NÁTTÚRUVÁ

Markmið gildandi aðalskipulags er að allir íbúar búi við ásættanlegt öryggi m.t.t. náttúruvár og að landnýtingu verði hagað með tilliti til þess. Leið að því markmiði er að unnið verði hættumat vegna ofanflóða þar sem byggð er fyrirhuguð og ofanflóð geta hugsanlega fallið.

Ekki er heimilt að skipuleggja íbúðarbyggð, frístundabyggð eða svæði fyrir atvinnustarfsemi á áður óbyggðum svæðum nema tryggt sé að áhætta fólks m.t.t. ofanflóða verði ásættanleg skv. 15. gr. reglugerðar nr. 505/2000 um hættumat vegna ofanflóða, flokkun og nýtingu hættusvæða og gerð bráðabirgðahættumats.

BREYTING

Jafnáhættulínur A, B og C skv. staðbundu hættumati Veðurstofu Íslands frá mars 2017 eru færðar inn á aðalskipulagsuppdrátt.

Einungis er heimilt að reisa atvinnuhúsnæði sem ætlað er til gistingar á A-svæðum eða neðan þeirra.

3.6 NÁTTÚRUMINJAR

Aðalskipulagsbreytingin skerðir ekki verndargildi Breiðafjarðar og hefur takmörkuð áhrif á þá þætti sem verndargildi fjarðanna grundvallast á, þ.e. landslag, jarðmyndanir, lífríki og menningarminjar.

3.7 FORNMINJAR

Samkvæmt 22. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 er friðhelgað svæði umhverfis fornminjar 15 m.

Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar, samkvæmt 2. mgr. 24. gr. ofangreindra laga. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.

4. HEIMILDIR

Breiðafjarðarnefnd (2014). *Verndaráætlun fyrir Breiðafjörð: 2014-2019*. Stykkishólmur: Breiðafjarðarnefnd.

Jóna Kristín Ámundadóttir og Bjarni S. Einarsson (2005). *Fornleifaskrá Grundarfjarðar, I. hluti*. Reykjavík: Fornleifafræðistofan.

Loftmyndir ehf. Loftmyndir af Grundarfirði.

Magni Hreinn Jónsson og Sigríður Sif Gylfadóttir (2017). *Staðbundið hættumat fyrir byggingarreiti í landi Berserkseyrar við Kolgrafafjörð*. Ísafjörður: Veðurstofa Íslands.