

Frá: Mí­nar síður - Reykjavíkurborg <minarsidur-noreply@reykjavik.is>
Sent: miðvikudagur, 7. desember 2022 11:29
Til: USK Skipulag
Efni: Ný umsókn - Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa
Viðhengi: Deiliskipulagsbreyting, FÁrsla Áj Reit C og D, SaltvÁk 2022.pdf; FS824-20461
_DeiliskrÁjning Á landi SaltvÁkur, Kjalarnesi.pdf; Utfyllt umsokn - PDF.pdf



Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa

1

Almennar upplýsingar

Nafn umsækjanda: **Skurn ehf**

Kennitala umsækjanda: **5701693009**

Heimilisfang umsækjanda: **Vallá. Kjalarnesi**

Póstnúmer umsækjanda: **162 Reykjavík**

Símanúmer umsækjanda: **[REDACTED]**

Netfang umsækjanda: **[REDACTED]**

Er um fjöleignarhús að ræða?: **Nei**

Veldu annað hvort: **Umsókn til skipulagsfulltrúa**

Umsækjandi er: **Í umboði eiganda**

2 Greiðandi

Nafn greiðanda: **Skurn ehf**

Kennitala greiðanda: **5701693009**

Netfang greiðanda: **[REDACTED]**

3 Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti: **Saltvík. Kjalarnesi**

Umsækjandi: **Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag**

4 Erindið

Erindið fjallar um: **Breytingu á deiliskipulagi**

Stutt lýsing á erindi: **Sótt er um færslu á reit C og D inná jarðareigninni.**

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?: **Nei**

5 Fylgigögn

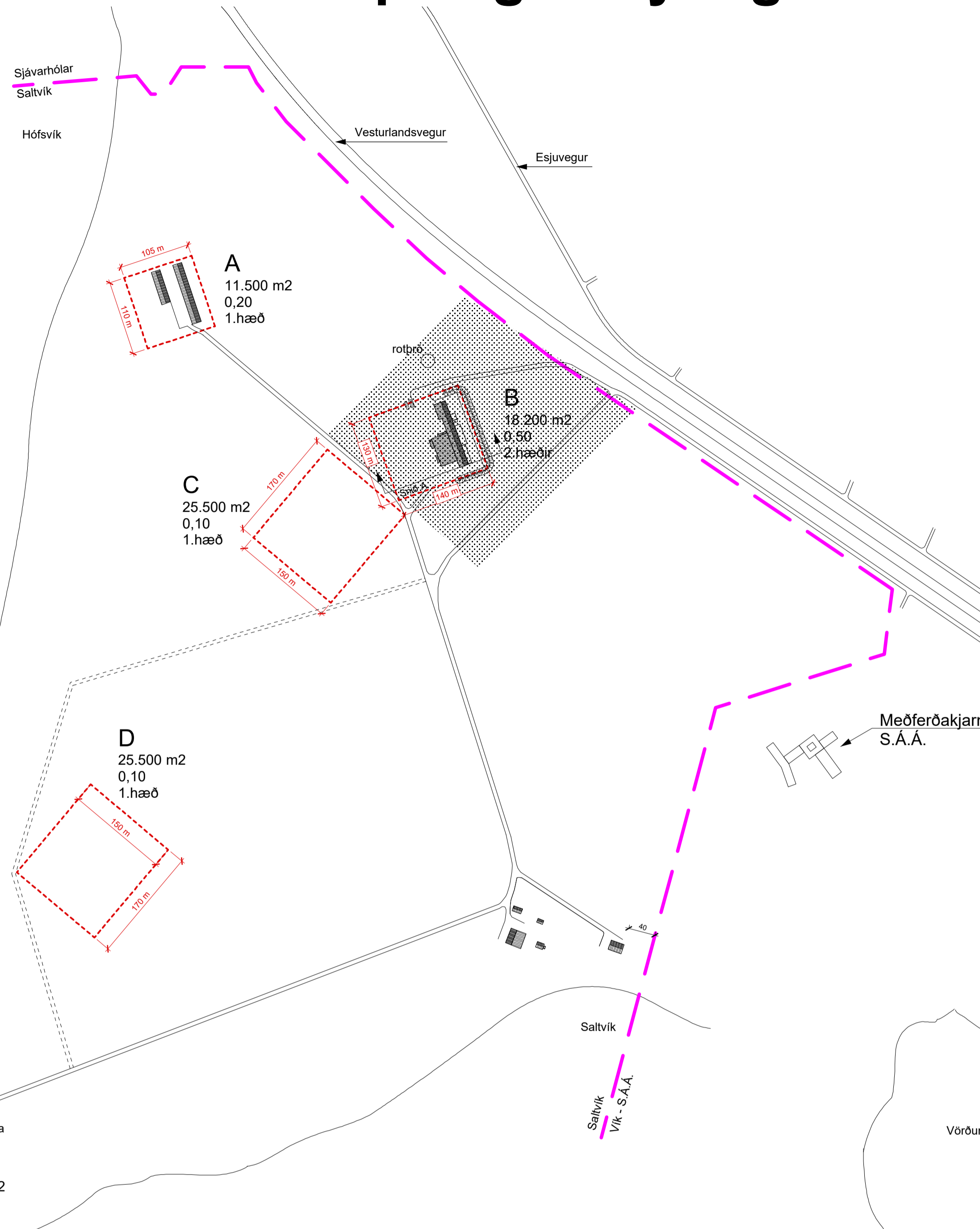
Uppdrættir: **Deiliskipulagsbreyting, Færsla á Reit C og D, Saltvík 2022.pdf**

Umsögn Minjastofnunar Íslands: **FS824-20461_Deiliskráning í landi Saltvíkur, Kjalarnesi.pdf**

Deiliskipulagsbreyting Saltvík á Kjalarnesi

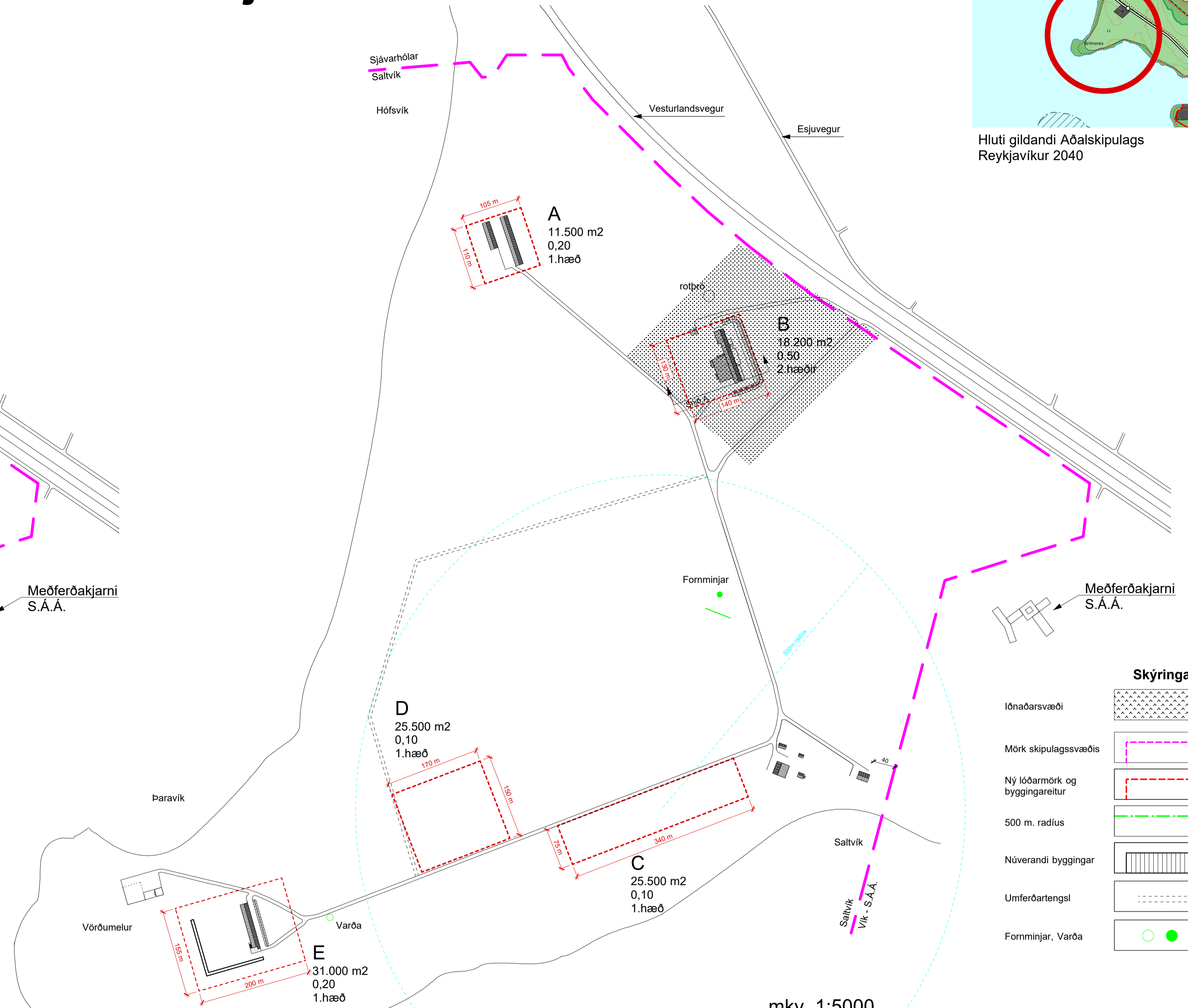


Hluti gildandi Aðalskipulags Reykjavíkur 2040



Gildandi deiliskipulag "Saltvíkur, Kjalarnesi" samþykkt í borgarráði 30. ágúst 2018

mkv. 1:5000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi Saltvíkur, Kjalarnesi

mkv. 1:5000

Skýringar

Lónaðarsvæði	
Mörk skipulagssvæðis	
Ný lóðarmörk og byggingareitur	
500 m. radius	
Núverandi byggingar	
Umferðartengst	
Formminjar, Varða	

Skipulagsuppráttur þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr Skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

þann _____ 20__ og í

_____ þann _____ 20__.

Tilgan var auglýst frá _____ 20__ með

athugasemdafrestri til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

Greinargerð:

Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 (AR2040) er svæðið skilgreint sem lónaðarsvæði (L). skv. kafla 8.3 er gert ráð fyrir sláturhúsi og starfsemi sem tengist þaueldi í landbúnaði.

Almennt: Deiliskipulagið nær yfir alla landareign Saltvík á Kjalarnesi.

Skipulagsuppráttur
Breyting á deiliskipulagi þessu að færa reit C og D til að koma reitunum nær núverandi vegi og koma jafnframt reit C fjær reit B. Fyrirhugað er að varphús verði á reit C. Engar aðrar breytingar eru gerðar á jörðinni.

Reitur C:
Lóðastærð: 25.500 m²
Hámarks heimilt byggingarmagn: 2550 m²
Nýtingarhlutfall: 0,1
Hámarkshæð byggingar: 6.3 m.

Reitur D:
Lóðastærð: 25.500 m²
Hámarks heimilt byggingarmagn: 2550 m²
Nýtingarhlutfall: 0,1
Hámarkshæð byggingar: 6.3 m.

Formleifar
Formminjar eru á landareigninni, skilgreindar á upprætti, formleifaskráning hefur verið gerð af Formleifastofnun Íslands (FS824-20461)
Nálæg reit E er skilgreind Varða á landareigninni.

Saltvík 116 Reykjavík

-Deiliskipulagsbreyting

Reitur C og D Daga: 09.02.23

Blattstærð: A1

TAG teiknistofa ehf

Langaríma 21-23, 112 Reykjavík, Ísland
tlf. 590215-1000
Atli Jóhann Guðbjörnsson, Byggingafræðingur,

DEILISKRÁNING Í SALTVÍK II:

SKRÁNING Á FJÓRUM BYGGINGARREITUM



ELÍN ÓSK HREIÐARSDÓTTIR

FORNLEIFASTOFNUN ÍSLANDS

REYKJAVÍK 2023

FS954-23401



*Á ljósmynd á forsíðu er horft yfir byggingarreit C til ANA
Ljósmynd: Elin Ósk Hreiðarsdóttir*

©2023

FORNLEIFASTOFNUN ÍSLANDS SES

BRÆDRABORGARSTÍG 9

101 REYKJAVÍK

SÍMI: 551 1033

NETFANG: fsi@fornleif.is

VEFSÍÐA: www.fornleif.is

EFNISYFIRLIT

1. INNGANGUR.....	6
2. SAGA FORNLEIFASKRÁNINGAR OG LÖGGJÖF.....	8
3. AÐFERÐIR VIÐ FORNLEIFASKRÁNINGU	10
4. FORNLEIFASKRÁ.....	12
5. SAMANTEKT UM SÖGU SVÆÐIS OG FORNLEIFAR	17

Viðauki

Minjakort

Samantekt

Skýrsla þessi fjallar um skráningu fornminja innan marka fjögurra byggingareita í landi Saltvíkur á Kjalarnesi þar sem fyrirhugaðar eru framkvæmdir í tengslum við áframhaldandi þróun og stækkun hænsnaræktunar á svæðinu.

Tvíbýli var um langt skeið í Saltvík en landbrot ógnaði þar lengst af byggðinni og var gamla bæjarstæði jarðarinnar fært fjórum sinnum undan ágangi sjávar á fyrri öldum. Árið 1912 fer austari Saltvíkurbærinn í eyði en áfram var búið á vestari bænum allt fram á 7. áratug 20. aldar þegar búskapur lagðist af og Reykjavíkurborg keypti jörðina. Eftir 1990 komst jörðin aftur í einkaeigu og þar er nú m.a. rekin kjötvinnsla og hænsnabú.

Við úttektina 2023 voru teknir út tveir reitir þar sem framkvæmdir eru hafnar og/eða yfirvofandi (reitir C og D) og tveir eldri byggingarreitir (C2, eldri D2) þar sem uppi voru hugmyndir um mögulegar byggingar en óvíst nú hvort unnið verður áfram með þær hugmyndir. Allir reitirnir sem teknir voru út eru um 25.500 m² að stærð og því var stærð hins úttekna svæðis samtals 102.000 m². Deiliskráning fornleifa var unnin í október 2023. Engar fornleifar fundust á reit D eða D2. Innan reits C eru þekktar tvær minjar sem merktar eru á túnakort frá 1916, annars vegar skurður á túnamörkum (GK-288:015) og hins vegar leið (GK-288:013) og innan reits C2 var fjárhústóft (GK-288:023). Ekki reyndust aðrar yfirborðsminjar innan úttektarsvæðis.

Efnisorð

Fornleifaskráning, deiliskráning, fjárhús, Saltvík, Kjalarnes

Summary

This report presents the findings and conclusions of a detailed survey carried out within four 25.500 m² plots belonging to the property of Saltvík, in Kjalarnes.

Historically Saltvík used to have two farms located on the shoreline close to each other. They were often threatened due to sea erosion and had to be relocated. In 1912 the easternmost farm was abandoned. The other farm was lived on until the 1970's when Reykjavík city bought the land and used it for various purposes until the late 1990's when it was sold again. Since then, it has mainly been used for meat processing and egg production plants.

The survey was done on behalf of the landowners who plan to further increase their egg production by building new houses. Two of the 25.500 m² building plots (plot C and D) are under construction already or have planned work scheduled soon, but two of the plots were planned in earlier stages of development and might not be built on, at least not in the foreseeable future. Three of the building plots are outside the homefield of the old farm but the fourth one, plot C, is right

next to the old home field and the southeastern corner of the plot reaches into the old homefield. Three archaeological sites were surveyed, a sheep house ruin in plot C2 and a trench and a route within plot C.

Keywords

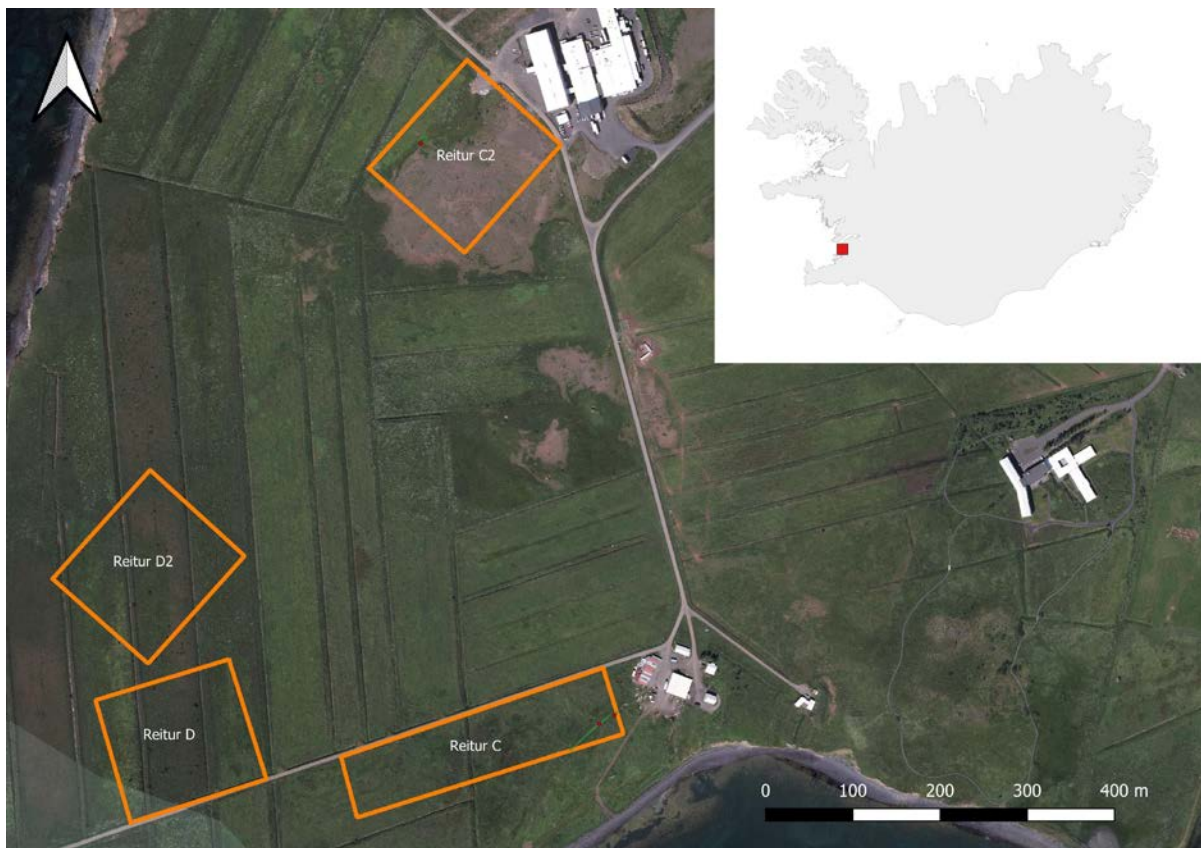
Archaeology, detailed survey, sheep house ruins, Saltvík, Kjalarnes

1. Inngangur

Í október 2023 tók Fornleifastofnun Íslands að sér fornleifaskráningu á fjórum byggingareitum í Saltvík á Kjalarnesi fyrir landeigendur. Annars vegar var um að ræða tvo byggingareiti þar sem framkvæmdir eru hafnar eða eru ráðgerðar á næstunni, (reitur C og D) og hins vegar voru tveir eldri byggingareitir (C2 og D2) skráðir en óvíst er hvort af framkvæmdum verði innan þeirra, a.m.k. eru þær ekki ráðgerðar á næstu árum.

Úttektarsvæðin fjögur eru öll um 25.500 m² stór. Svæði D og D2 eru í framræstu deiglandi sem nú er í órækt, 400-500 m VSV við gömlu heimatúnin í Saltvík. Reitur C2 er fast sunnan við veginn að Saltvík og til móts við húsnæði sláturhúss og kjötvinnslu og tæplega (600 m norðan við bæ) en reitur C er um 50 m vestan við gamla bæjarstæðið og nær að hluta inn í gamla heimatúnið.

Í Saltvík var tvíbýli fram til 1912 og þar var búið allt til 1963 þegar Reykjavíkurborg keypti jörðina. Síðan þá hefur jörðin verið nýtt fyrir margvíslega starfsemi. Sumarbúðir fyrir börn voru reknar þar um skeið og var jörðin um tíma rekin af Æskulýðsráði. Árið 1997 var jörðin seld til einkaaðila og þar er nú kjötvinnsla og hænsnabú. Deiliskráningin var gerð í tengslum við hugmyndir um frekari uppbyggingu á eggjaframleiðslu á svæðinu.



Staðsetning úttektarsvæðis er merkt inn á Íslandskort sem raundur punktur á innfellaða Íslandskortinu en mörk byggingarreitanna fjögurra eru merkt inn á loftmynd frá Loftmyndum ehf.

Áður en deiliskráning hófst haustið 2023 hafði Borgarsögusafn aðalskráð hluta af fornminjum á jörðinni. Sú skráning er óútgefin en safnið veitti leyfi til að nota skráningargögnin við yfirferðina til hagræðis og samanburðar.¹ Eru Borgarsögusafni færðar kærar þakkir fyrir veitta aðstoð. Árið 2020 hafði Fornleifastofnun skráð annan byggingarreit á svæðinu en sú skráning kemur ekki við sögu í þessari úttekt enda var reiturinn alfarið utan þeirra reita sem nú voru skoðaðir.² Við skráningu voru reitirnir fjórir deiliskráðir, gengið var um svæðið kerfisbundið í leit að fornleifum og minjar mældar upp með nákvæmum hætti.

Áður en skráning hófst var farið yfir tiltækar heimildir um Saltvík ásamt loftmyndum, m.a. loftmynd frá 1954. Við vettvangsúttekt var farið kerfisbundið um allt svæðið og leitað að minjum, hvort sem heimildir voru um minjar eða ekki. Sýnilegar fornleifar voru auk þess mældar upp. Um skráningu og úrvinnslu sá Elín Ósk Hreiðarsdóttir sem tók einnig drónamyndir af svæðinu.

Skýrsla þessi er byggð upp á svipaðan hátt og aðrar deiliskráningarskýrslur Fornleifastofnunar. Í öðrum kafla er að finna stutt yfirlit um löggjöf um minjavernd. Í þriðja kafla er fjallað um þá aðferðafræði sem notuð var við úttektina og í þeim fjórða er svo að finna sjálfa fornleifaskráninguna. Í henni eru upplýsingar um þekktar minjar innan deiliskipulagsreitsins. Í fimmta kafla skýrslunnar er samantekt um sögu svæðis innan deiliskipulagsmarka og helstu niðurstöður úttektarinnar. Aftast í skýrslunni er að finna heimildaskrá og kort sem sýna rannsóknarsvæðið og þær fornleifar sem þekktar eru innan reitanna.

¹ Óútgefin skráningargögn frá Borgarsögusafni Reykjavíkur.

² Elín Ósk Hreiðarsdóttir. 2020.

2. Saga fornleifaskráningar og löggjöf

Hátt á aðra öld er liðið síðan skráning fornleifa hófst á Íslandi en þó er enn langt í land að til sé heildstæð skrá um fornleifar á landinu. Á síðustu áratugum 19. aldar voru margir minjastaðir kannaðir á vegum Hins íslenska fornleifafélags, einkum staðir sem á einn eða annan hátt tengdust fornsögum og sögu þjóðveldisins. Eftir aldamótin 1900 dró úr fornleifakönnun á vegum félagsins og var þráðurinn ekki tekinn upp að nýju fyrr en um og eftir 1980.

Skoðanir manna á því hvað teljast fornleifar hafa breyst mikið á þessum tíma. Byggingar sem voru hversdagslegar fyrir hundrað árum eru nú orðnar minjar um horfna lífshætti. Skilningur hefur vaknað á nauðsyn þess að skrá upplýsingar um slíkar minjar og vernda þær fáu sem eftir eru fyrir komandi kynslóðir. Nauðsynlegra upplýsinga um gerð og ástand fornleifa er aðeins hægt að afla með vettvangsathugun og við það er venjulega átt með hugtakinu fornleifaskráning (ýmist aðal- eða deiliskráning). Til þess að vettvangsathugun komi að fullu gagni verður þó fyrst að taka saman ýmsar upplýsingar, bæði skriflegar og munnlegar, sem vísa á minjastaði og geta gefið vísbendingar um hlutverk mannvirkjaleifanna (svæðisskráning).

Á undanförunum árum hafa verið gerðar breytingar á löggjöf um verndun fornleifa og hefur eftirlit með framkvæmd laganna verið aukið. Samkvæmt 3. grein laga um menningarminjar (nr. 80, 2012), eru allar fornleifar á Íslandi friðhelgar: „Fornleifum, [...] jafnt þeim sem eru friðlýstar sem þjóðminjar og þeim sem njóta friðunar í krafti aldurs, má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaraðili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað [...]“. Er þessi fornleifakönnun í anda markmiða sem sett hafa verið með þessari löggjöf. Mat á áhrifum framkvæmda á fornleifar gerir kröfur um fjölþætta athugun á heimildum og vettvangsrannsókn enda er skilgreining á fornleifum í þjóðminjalögum víðtæk. Fornleifar teljast hvers kyns mannvistarleifar, á landi, í jörðu, í jökli, sjó eða vatni, sem menn hafa gert eða mannaverk eru á og eru 100 ára og eldri, svo sem:

- a. búsetulandslag, skrudgarðar og kirkjugarðar, byggðaleifar, bæjarstaði og bæjarleifar ásamt tilheyrandi leifum mannvirkja og öskuhauga, húsaleifar hvers kyns, svo sem leifar kirkna, bænhúsa, klaustra, þingstaða og búða, leifar af verbúðum, naustum og verslunarstöðum og byggðaleifar í hellum og skútum,
- b. vinnustaðir þar sem aflað var fanga, svo sem leifar af seljum, verstöðvum, bólum, mógröfum, kolagröfum og rauðablæstri,
- c. tún- og akurgerði, leifar rétta, áveitumannvirki og aðrar ræktunarminjar, svo og leifar eftir veiðar til sjávar og sveita,
- d. vegir og götur, leifar af stíflum, leifar af brúm og öðrum samgöngumannvirkjum, vöð, varir, leifar hafnarmannvirkja og bátalægi, slippir, ferjustaðir, kláfar, vörður og önnur vega- og siglingamerki ásamt kennileitum þeirra,

- e. virki og skansar og leifar af öðrum varnarmannvirkjum,
- f. þingstaðir, meintir hörgar, hof og vé, brunnar, uppsprettur, álagablettir og aðrir staðir og kennileiti sem tengjast siðum, venjum, þjóðtrú eða þjóðsagnahefð,
- g. áletranir, myndir eða önnur verksummerki af manna völdum í hellum eða skútum, á klettum, klöppum eða jarðföstum steinum og minningarmörk í kirkjugörðum,
- h. haugar, dysjar og aðrir greftrunarstaðir úr heiðnum eða kristnum sið,
- i. skipsflök eða hlutar þeirra.

Minjar 100 ára og eldri teljast til fornleifa, en heimilt er þó að friðlýsa yngri minjar.

Það er skýrt af þessari skilgreiningu að fornleifar eru ekki aðeins öll mannvirki heldur einnig staðir sem á einn eða annan hátt tengjast menningu og atvinnuvegum, hvort heldur sem er vöð eða álagablettir. Þessari skilgreiningu er fylgt við hefðbundna fornleifaskráningu.

Ef nauðsynlegt er talið að spilla fornleifum eða hylja þær, þarf að leita heimildar Minjastofnunar Íslands.

3. Aðferðir við fornleifaskráningu

Í skráningarkerfi Fornleifastofnunar hefur hver sýsla skammstafað heiti (ÁR, SP o.s.frv.) og hver jörð hefur þriggja stafa númer. Miðað er við jarðaskiptingu eins og hún kemur fyrir í Jarðatali Johnsens frá 1847 og byggir tölusetning jarðanna á því. Skipting jarða um miðja 19. öld ræður ekki aðeins númerum í skránni heldur er miðað við hana þegar ákvarðað er hvaða jörð ákveðnir minjastaðir tilheyra. Hverjum minjastað er gefin kennitala sem er þriggja stafa númer sem hengt er við sýslutákn og jarðarnúmer (dæmi: GK-288:001). Þær minjar sem skráðar voru innan reitanna tveggja eru allar í landi Saltvíkur (GK-288).

Í skránni fær hver minjastaður eina efnisgrein og er framsetning upplýsinganna stöðluð. Í fyrstu línu hvorrar greinar eru grunnupplýsingar; auðkennisnúmer, sérheiti, tegund, hlutverk og hnattstaða. Á eftir auðkennisnúmeri kemur sérheiti hennar ef eitthvert er og síðan tegund. Með tegundarflokkun er leitast við að skilgreina hvers eðlis fornleifin er, þ.e. hvort um er að ræða mannvirki af einhverju tagi sem enn sést, og þá hverskyns (t.d. tóft, garðlag eða varða), mannvirki sem vitað er um en er horfið (heimild, örnefni) eða fornleif sem ekki hefur verið mannvirki (álagablettur, sögustaður eða vað). Allir fornleifastaðir eru greindir til tegundar en hlutverk þeirra er ekki alltaf hægt að ákvarða.

Á eftir hlutverki kemur hnattstaða minjastaðarins. Mæling hnattstöðu er gerð með GPS staðsetningartækjum af gerðinni Trimble Geoexplorer 6000 (ISN93) og er annars vegar mældur punktur með kennitölu í miðju hvers minjastaðar og hins vegar voru allir minjastaðir uppmældir. Samkvæmt lögum hafa allar fornleifar 15 m friðhelgað svæði frá ystu mörkum minjastaðarins en friðlýstar fornleifar 100 m friðhelgi. Þar sem getur um „heimild um...“ t.d. útihús, þá er átt við að eingöngu eru til heimildir um staðinn en minjar hafa ekki fundist á vettvangi við skrásetningu. Þótt engar minjar hafi fundist, er engu að síður tekin hnattstaða staðarins ef unnt hefur verið að ákvarða hann á grundvelli fyrirbyggjandi upplýsinga með 50 metra fráviki eða minna.

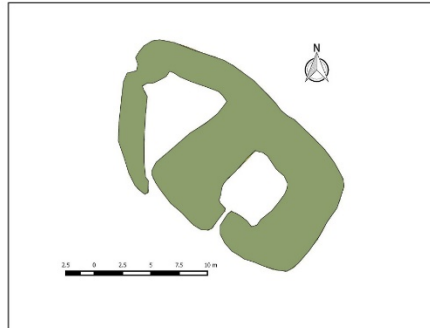
Í annarri línu hefst lýsing minjastaðar oftast á tilvitnun í fyrirbyggjandi heimildir en síðan er staðsetningu hans lýst. Þar á eftir kemur oft lýsing á aðstæðum og síðast lýsing á mannvirkinu sjálfu ásamt öðrum upplýsingum sem við eiga.

Í næstsíðustu línu er lagt mat á þá hættu sem minjastaðurinn kann að vera í. Á vettvangi var notast við þá vinnureglu að skilgreina fundnar minjar innan marka áhrifasvæðis í „stórhættu vegna framkvæmda“. Rétt er að geta þess að í hættumati er ekki fólgið neins konar mat á gildi minjastaða og innan framkvæmdasvæða er gjarnan hægt að grípa til aðgerða sem tryggja varðveislu minjanna.

Í síðustu línu er getið heimilda ef einhverjar eru, oft með skammstöfunum, en úr þeim er leyst í heimildaskrá aftast í skýrslunni.

Númer jarðar í Jarðatali Johnsens Númer fornleifar á tiltekinni jörð Sérheiti Tegund Flutverk Hnattstaða í landshnitakerfi ISN93

Sýslutákn **SF-175:009** **Sveinshlaða** **tóft** **hlaða** **E: 528751 N: 352323**



Á túnakorti frá 1920 og bæjarteikningu danskra mælingamanna frá 1904 er sýnt útihús í túnjardri um 210 m norðan við eldra bæjarstæði 001 og 80 m norðvestan við yngra bæjarstæði 003. Á þeim stað er stæðileg hlöðutóft sem nefnist Sveinshlaða og samtengt eða eldra mannvirki norðvestan við hana. Sveinshlaða er 16 m suðvestan við miðlinu Skaftártunguvegar (208) þar sem fyrirhugaðar eru framkvæmdir og telst því í stórhættu vegna vegagerðar.

Tóftin er í túnjardri fast suðvestan við Skaftártunguveg (208). Túnið er í allmiklum halla til suðvesturs.

Heildarstærð tóftarinnar er 23x14 m og snýr hún norðvestur-suðaustur. Í suðausturhluta hennar er Sveinshlaða sem er 15x13 m að stærð og snýr norðvestur-suðaustur. Hún er 5x6 m að innanmáli og snýr norðaustur-suðvestur. Hlaðan er niðurgráfin um 1 m og eru veggir hennar um 2 m á hæð innanmáls. Norðvestan við hlöðuna er annað hólf eða annað mannvirki og er það torfhlaðið. Það er þríhyrningslaga og er 9x6 m að innanmáli, mjókkar til norðvesturs. Op virðist vera inn í það í suðurhorni. Veggir þess eru 0,3-0,4 m á hæð og 2-2,5 m á breidd en veggir hlöðunnar eru 4-5 m á breidd. Hólfin virðast vera samtengd en hlaðan er mun yngri að sjá en hólfíð norðvestan við hana. Nokkur hólmyndun er undir norðvesturhluta tóftarinnar og ljóst að mannvirki hafa verið á þessum stað í langan tíma.

Hættumat: stórhætta, vegna vegagerðar

Heimildir: Túnakort 1920

Hætta sem steðjar að fornleif

Heimild sem vísað er í, nánari færsla í heimildaskrá

Skýringarmynd. Dæmi um skráningu á minjastað.

4. Fornleifaskrá

GK-288 Saltvík



Kort sem sýnir túnakort í Saltvík upprétt ofan á loftmynd af svæðinu og afstöðu deiliskipulagsreita C og D og C2 og D2 miðað við túnið (staðsetningar minja merktar með rauðum punktum). Túnakort: Þjóðskjalasafn Íslands, loftmynd: Loftmyndir ehf.

Sögulegt ágríp

1395: Jarðarinnar Saltvíkur er getið í skrá Viðeyjarklausturs um kvikfé og leigumál á jörðum Viðeyjar. Þá átti klaustrið eitt hundrað í Saltvík. DI III, 598.

1547-1551: Saltvíkur er getið í fógetareikningum. DI XII, 108, 135, 150, 170 og 396.

1569: Í reikningi Vigfúsar Jónssonar sýslumanns á Kjalarnesi kemur fram að Ólafur (án föðurnafns) ábúandi Saltvíkur galt tvo fjórðunga í tíund. DI XV, 341.

1703: Konungseign, jarðadýrleiki óviss, JÁM, III, 348.

1703: Hafði Jón Eyjólfsson sýslumaður umboð hennar. Á þeim tíma voru ábúendur tveir og landskuldin sem var eitt hundrað greiddist fiski. Leigukúgildi jarðarinnar voru fjögur og deildust jafnt milli ábúenda. Leigan skyldi greiðast heim til umboðsmanns í smjöri. Jörðin gat fóðrað fimm kýr, einn hest og tíu lömb. Ábúendur ráku geldnaut og geldfé frítt upp til Mosfellsheiðar að Hvannavöllum.

1847: Í Jarðatali Johnssens 1847 er jörðin metin á 20 hdr. JJ, 97

Túnakort 1916: "Tún sléttuð meir en hálf og mikið meira í Vestri Saltvík þýfi þó allmikið eftir, og grýtt mjög að norðanverðu í E.S. (Eystri Saltvík). (Girðing í mörkunum). Tún í V. Saltv. 3.3 fe, E. 2,0 = 5.3 f. Kálgarðar 400 + 300 = 700 m²."

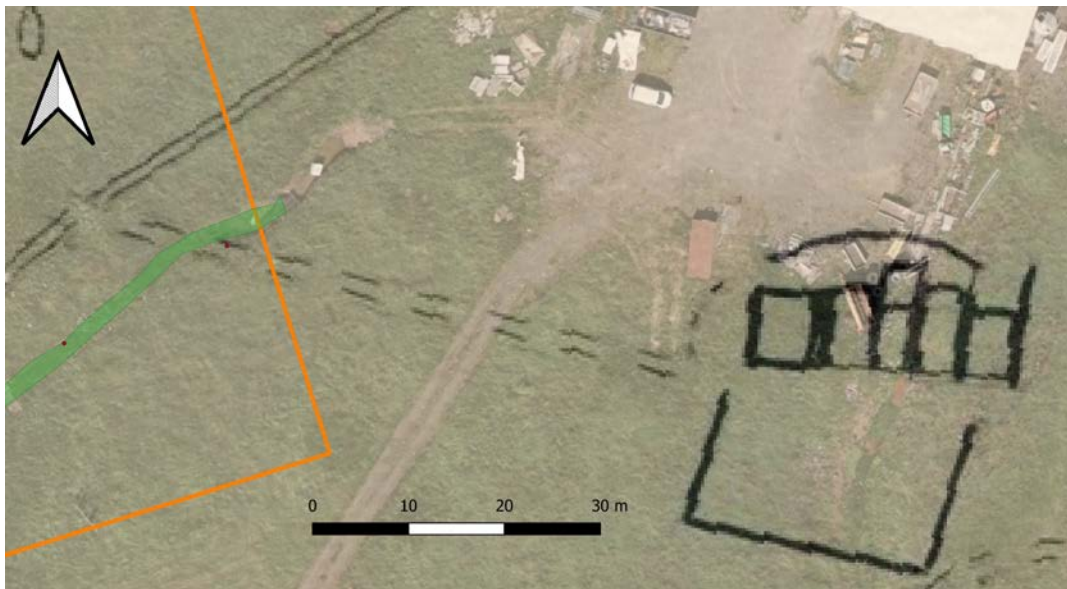
1703: "Torfrista og stúnga lakleg og til til reiðingsskurðar að þrotum komin, so annarsstaðar þarf nú að fá. Mótak til eldiviðar bjarglet. Fjörugrasatekja lítil. Rekavon lítil. Sölvafjara lítil. Skelfiskfjara brúklega til beitu. Hrognkelsafjara nokkur. Heimræði allt árið um kring, en þó hefur hjer aldrei verstað verið fyrir skip nje sjófólk aðkomandi. Túnin meingrýtt, þýfð og uppblásin, brýtur sjór árlega, og hefur bærinn undan þeim þrisvar færður verið og nú þar að komið að í fjórða sinn færa þurfi. Engjar nær öngvar. Hætt er bæði vetur og sumar að kvikje hrapi fyrir sjávarbjört. Við flæðum þarf stórrar gæslu. Stórviðrasamt ut supra" JÁM III, 348-349.

Fasteignamat 1916: Eigandi er Eiríkur Briem prófessor í Reykjavík en ábúandi Þórður Ásgrímsson. Í Fasteignamati kemur fram að tún liggi fyrir sjávarrofi að hluta, að vatnsból jarðarinnar sé illt og erfitt. Þar segir enn fremur "Land er grösugt, mýrar og vellismóar, flatlendi (á Brimnesi), hagasamt og útigangur hrossum og sauðum. Fjörubeit, en nokkuð flæðihætt. Hrognkelsaveiði oftast góð og stutt að sjó." Þá er áhöfn talin "6 í fjósi, 8 hross, 90 kindur."

"Býlin voru tvö allt til ársins 1912. Eftir það er ekki búið á Vestur-Saltvík og jörðin ein heild þaðan í frá" Kjalnesingar, 328.

"Bæirnir stóðu á flatneskju við vík þá, er heitir Saltvík og dregur bærinn nafn sitt af víkinni [...] Vestur af Saltvík gengur fram Nes mikið, sem heitir Brimnes. Þar eru hamrar í sjó fram á alla vegu og nesið mjög grýtt fremst. Brimnesið markar Hofsvíkina að sunnan. Allt land jarðarinnar er mjög láglent, en mýrar löngu ræstar og orðnar að túni." Kjalnesingar, 328 "Stórbú var rekið í Saltvík í tíð Stefáns Thorarensen, lyfsala í Reykjavík. Ræktun var mikil, einnig byggingar, þó mest fjós og heygeymslur, hlöður og votheysturnar/gryfjur. Síðan Reykjavíkurborg keypti jörðina hefur hún verið á vegum Æskulýðsráðs borgarinnar og byggingar nýttar til ýmsa sumarstarfsemi á þess vegum. Tún voru leigð til slægna. Nú hefur lögreglan í Reykjavík jörðina til kennslu og æfinga" Kjalnesingabók, 329

Inn á túnakort frá 1916 er merkt heimreið að Saltvík (vestari bæ) úr vestri frá skurði 015 sem markaði þar af túnin og að bæjarhlaðinu milli bæjar og kálgarðs. Sá hluti heimreiðarinnar sem er sýndur á kortinu og er innan túns er um 70 m langur og hafa um 20 m af leiðinni, næst túnmörkum verið innan byggingarreits C.



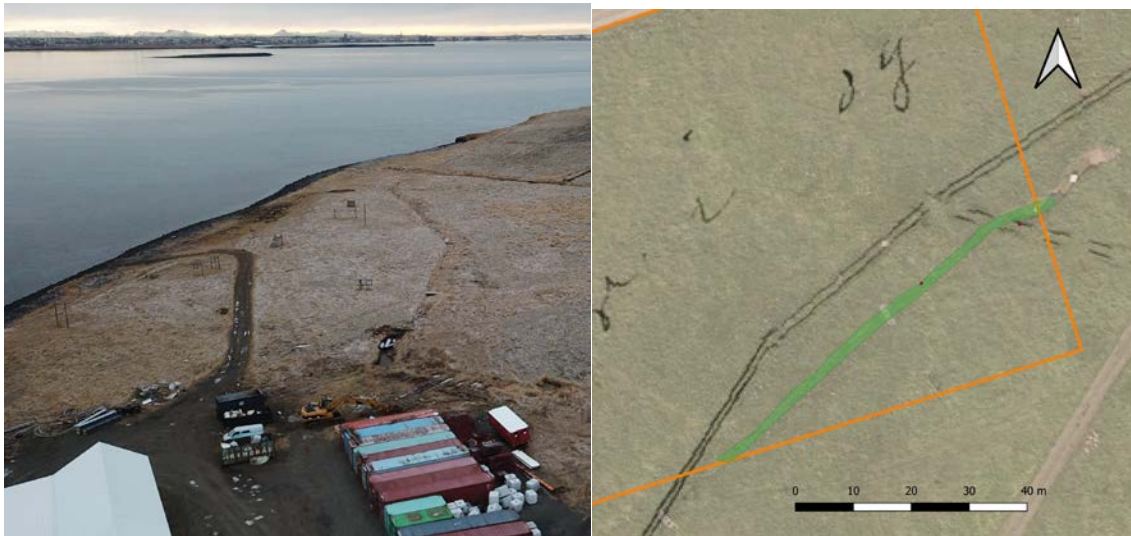
Lega leiðarinnar (GK-288:013) eins og hún er sýnd á túnakorti 1916, ofan á loftmynd (Loftmyndir ehf). Leiðin er merkt á túnakortið sem tvö samsíða svört bandstrik. Sem fyrr segir sáust engin ummerki hennar innan úttektarreits C á vettvangi

Engin ummerki sjást um leiðina innan byggingarreits og ekki er heldur að sjá að ummerki hennar sjáist utan hans þótt það hafi ekki verið kannað sérstaklega 2023. Af eldri loftmyndum að dæma var leiðin horfin löngu áður en framkvæmdir hófust 2023.

Hættumat: stórhætta, vegna framkvæmda

Heimildir: Túnakort 1916

Samkvæmt túnakorti frá 1916 voru tún Eystri Saltvíkur þá alveg ógirt en tún Saltvíkurbæjarins (vestari) voru mörkuð með skurðum á vestan, norðan og austan, en allra syðsti hluti vesturhliðar var hins vegar hlaðinn úr torfi og grjóti samkvæmt túnakortinu. Afmörkun túna vesturbæjarins er hér skráð saman undir einu númeri en skurðirnir sem mörkuðu af túnin hafa að hluta lagið innan byggingarreits C.



Skurður á túnamörkum GK-288:013. Til vinstri er drónamynd af höfundi 2020, áður en framkvæmdir hófust á reitnum. Horft til SSV. Á korti til hægri má sjá legu skurðar skv. loftmynd (merkt með grænum lit) ofan á upprétt túnakort frá 1916 (þar sem skurðurinn er sýndur sem tvöföld, samsíða lína). Appelsínugul lína sýnir mörk byggingarreits C

Á þessu svæði var skurður á mörkum túnsins. Innan byggingarreits C hefur hann lagið á um 70 m kafla ANA-VSV þótt hluti sé horfinn í framkvæmdir. Einföld timburbrú er yfir honum á einum stað á þessum slóðum. Utan við reitinn má greina skurðinn áfram bæði til ANA í átt að malarplani þar sem hann hverfur og til SSV í átt að sjó. Vel er hugsanlegt að skurðurinn hafi tekið einhverjum breytingum frá því að túnakortið er gert 1916 en hann liggur þó að mjög svipuðum slóðum og þá, einna helst að legan virðist víkja frá því sem ætla mætti af túnakorti, innan byggingarreitsins þar sem túnakortið sýnir hann aðeins norðvestar er raun ber vitni en er það líklega aðeins hliðrun á gamla kortinu. Á þessu svæði voru tún í órækt en nú ná framkvæmdir tengdar byggingu hæsnahúss inn á svæðið. Talsverðar framkvæmdir eru hafnar innan byggingarreitsins og hefur þar risið stórt hæsnahús með malarplani í kring og frá því grafnir skurðir.

Hættumat: stórhætta, vegna framkvæmda

Heimildir: Túnakort 1916

Óljós tóft er á mörkum gróins svæðis og uppblásins mels um 720 m norðan við þar sem gamli bæinn 001 í Saltvík (sá vestari) stóð og um 100 m sunnan við veginn fram hjá þar sem steinsteypt slátur- og kjötvinnsluhús standa nú (2023). Tóftin er innan byggingarreits C2. Í óútgefinni skráningu Borgarsögusafns er þessi staður skráður númer 288-13 og talinn fjárhús. Tóftin er 13 x 7 m stór og snýr ANA-VSV. Hún skiptist upp í stærra hólfið að vestan (um 6,5 x 2,5 m að innanmáli) og minna hólfið (3 x 1,5 að innanmáli) austar. Hugsanlega hefur verið op á milli hólfa allra syðst á



Fjárhús GK-288:023. Á mynd til vinstri er uppmæling á fjárhústóftinni en til hægri er horft yfir tóftina til ANA

millivegg en þó er það fremur óljóst. Líklegast hefur verið op á tóftina á miðjum vesturgaffli. Veggir eru lágir og grasi grónir, um 0,4 m á hæð. Engar grjóthleðslur sjást í þeim en við vegg, í botni tóftar, má finna grjót undir gróðrinum á stöku stað. Veggir eru aflíðandi og renna saman við umhverfið en suðausturhlíð, sú sem er í jaðri blásna melsins, er einna skýrust og liggur í raun gróinn hryggur áfram frá tóftinni og til suðvesturs þar sem mörk gróðurs og uppblásturs eru. Þrátt fyrir að tóftin sé sigin og ógreinileg er ekki víst að hún sé verulega forn og gæti hún hæglega verið frá 18. eða 19. öld þótt að sjálfsögðu sé ekkert hægt að fullyrða um það án frekari rannsóknar. Borgarsögusafn taldi tóftina líklegast þau fjárhús sem getið er í örnefnaskrá en þar segir: „Vestast í túninu er Fjárhúshali, þar sem fjárhúsin voru,“ segir í örnefnaskrá.

Hættumat: stórhætta, vegna framkvæmda

Heimildir: Ö-Saltvík, 1, Borgarsögusafn, óútgefin skráningargögn minjastaður 288-13

5. Samantekt um sögu svæðis og fornleifar innan deiliskipulagsreits

Saga Saltvíkur nær án efa aftur til fyrstu alda byggðar í landinu. Jarðarinnar er hins vegar fyrst getið í skrá Viðeyjarklausturs um kvikfé og leigumál á jörðum Viðeyjar frá árinu 1395 en þá átti klaustrið eitt hundrað í Saltvík.³ Hennar er á nokkrum stöðum getið í fornum heimildum og virðist hafa verið meðaljörð lengst af. Hún var konungseign í upphafi 18. aldar⁴ og var metin á 20. hdr í um miðja 19. öld⁵ sem telst í hóflegu meðallagi á landsvísu. Þegar Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalín er tekin saman í upphafi 18. aldar er kostum jarðarinnar lýst sem frekar takmörkuðum; torfrista og stunga er þar sögð lakleg og til „reiðingsskurðar að þrotum komin“, fjörugrasatekja, sölvaðfjara og rekavon er sögð lítil og skelfiskfjara aðeins brúklek til beitu. Stórviðrasamt er sagt á jörðinni og að kvikfé hrapi fyrir sjávarbjörg jafnt vetur sem sumar. Engjar eru engar sagðar á bænum og túnin eru sögð meingrýtt, þýfð og uppblásin og brýtur sjór svo mjög af þeim árlega að bærinn hafi verið fluttur þrisvar og komið sé að því að flytja hann í fjórða sinn. Á móti kemur að á jörðinni er mótak til eldiviðar sagt bjarglegt og hrognkelsafjara nokkur auk þess sem þar er heimræði allt árið um kring sem líklega hefur vegið þungt í því að halda búskap á jörðinni allt fram á 20. öld.⁶ Snemma á 20. öld er jörðin komin í eigu Eiríks Briem prófessors í Reykjavík (en ábúandi Þórður Ásgrímsson) og í Fasteignamati frá 1916 kemur fram að tún liggi fyrir sjávarrofi að hluta og að vatnsból jarðarinnar sé illt og erfitt.⁷ Á þessum tíma var stutt síðan Eystri-Saltvík hafði lagst í eyði (árið 1912) og byggðist sá bær ekki aftur eftir það.

Árið 1933 urðu nokkur tímamót í sögu Saltvíkur þegar Stefán Thorarensen, lyfsali í Reykjavík, keypti jörðina og réð sér bústjóra til að sjá um ræktun hennar. Á þeim tíma var jörðin í mikilli niðurníðslu en á næstu árum voru miklar byggingar reistar og tún ræst fram svo að um tíma voru þar 60 mjólkandi kýr og heimatúnin 70 ha.⁸ Árið 1967 keypti Reykjavíkurborg jörðina og um tíma var hún rekin á vegum Æskulýðsráðs borgarinnar og byggingar nýttar til sumarstarfsemi á þeirra vegum en tún voru leigð til slægna auk þess sem lögreglan í Reykjavík hafði jörðina á tímabili til kennslu og æfinga.⁹ Árið 1997 var jörðin seld og þar er nú eggjabú og kjötvinnsla.

³ DI III, 598

⁴ JÁM III, 348

⁵ JJ, 97

⁶ JÁM III, 348-49

⁷ Fasteignamat 1916, undirmat fyrir Saltvík

⁸ Morgunblaðið, 7. nóvember 1975, 30

⁹ Kjalnesingabók, 329

Saltvíkurbæirnir stóðu báðir niður við sjó á flatlendi við stóra vík sem þeir draga nafn sitt af, Saltvík, en vestur af henni er talsvert stórt nes, Brimnes, sem markar Hofsvíkina að sunnan. Landareign Saltvíkur er mjög láglend og var áður mýrlend en hefur nú verið ræst fram.¹⁰

Úttektarsvæðin sem voru deiliskráð í Saltvík í október 2023 voru samtals um 102.000 m² að stærð og voru reitirnir fjórir allir 25.500 m² stórir. Reitir C2, D og D2 eru allir nærri því hálfum kílómetra utan við gömlu heimatúnin í Vestari Saltvík en reitur C er í jaðri gömlu heimatúnanna og nær að hluta til inn í þau. Almennt gildir sú meginregla að dreifing minja er hvað þéttust innan heimatúna á gömlum jörðum en minjum fækkar eftir því sem fjær dregur heimatúninu. Úttektarsvæðin tvö eru bæði innan við 10 m.y.s.

Reitirnir fjórir

Reitur C

Suðausturhorn reits C nær inn í gömlu heimatúnin í Saltvík en stærstur hluti reitsins nær þó yfir framræst tún VSV gömlu heimatúnanna. Af loftmynd frá 1954 má sjá að svæðið hefur þá þegar verið framræst. Þegar svæðið var tekið út í október 2023 voru framkvæmdir innan reitsins þegar vel á veg komnar og hafði hæsnahús risið á svæðinu og voru ýmsar framkvæmdir í gangi þar í kring. Þar sem framkvæmdum sleppti var svæðið að mestu grasi gróin órækt en talsvert virðist



Úttektarreitir C, drónamynd tekin árið 2020, áður en framkvæmdir hófust á reitnum. Horft til SSV

¹⁰ Kjalnesingar, 328

síðan hægt var að hirða tún á þessum slóðum. Innan þess hluta reitsins sem nær inn í gömlu heimatúnin var þekkt leið að bænum (GK-288:013) sem merkt var á túnakort frá 1916 en engin ummerki fundust um á yfirborði. Þar var einnig skráður skurður sem var á túnmörkum (GK-288:015) á sama korti og enn má greina. Ætla má að skurðurinn sé frá því seint á 19. öld eða frá byrjun þeirrar 20. þótt ekki sé loka fyrir það skotið að þarna kunnist áður að hafa verið garður á merkjum. Hugsanlega á leiðin sé lengri sögu en sem fyrr segir eru öll ummerki um hana horfin fyrir allnokkru síðan.

Reitur C2

Reitur C2 er fast sunnan eða SSV við malarveg og til móts við steinsteypt slátur- og kjötvinnsluhús. Reiturinn nær að mestu yfir blásinn og á köflum stórgrýttan mel en norðvesturhluti þess er þó gróíð svæði (vaxið grasi, njóla og brenninetlum). Norðvestan við mörk úttektarsvæðis taka við framræst



Úttektarreitur C2, horft til SSV

tún í órækt. Á loftmynd frá 1954 má sjá að melurinn hefur verið svipaður þá og nú og svæðið því að mörgu leyti áþekkt og það var um miðja 20. öld, að því frátöldu að ekki var búið að ræsa fram gróna svæðið norðvestast. Eins virðist melurinn að hluta til tekinn að gróa upp en í melnum og á köflum hefur mosagróður og einstaka birkihrísla náð að festa rætur. Mörk gróðurs og mels suðvestan við eru nokkuð skörp og snarlækkar land þar sem uppblástur tekur við um allt að hálfan metra. Ógreinileg tóft (GK-288:023), er í jaðri gróna svæðisins, á mörkum gróðurs og uppblásturs. Tóftin er sennilega af fjár- eða beitarhúsum (GK-288:023). Hleðslurnar eru signar og úr þeim hefur hrunið. Á köflum hafa hleðslurnar samlagast umhverfi sínu. Tóftin er tvískipt og hefur að öllum

líkindum skiptist upp í fjárhús og hlöðu að baki. Ekkert er vitað um aldur tóftarinnar en yfirborðsummerki gætu bent til þess að hún sé frá 18.-19. öld en ekki er óhugsandi að eldri byggingarstig leynist undir yfirborðsminjum.

Reitir D og D2

Reitir D og D2 ná yfir framræst tún en af gamalli loftmynd Loftmælinga (á map.is) frá árinu 1954 má sjá að framræsla túna á þessum slóðum hefur þá ekki verið byrjuð og af myndinni að dæma hefur verið deiglendir mói á þessum slóðum þá. Líklegast hefur þetta svæði verið nýtt fyrir útbeit



Horft yfir úttektarreit D (til hægri – horft til VSV) og D2 (til vinstri – horft til norðurs).

þá (og á fyrri öldum) en engar vísbendingar eru um mannvirki á þessum slóðum, hvorki á gömlum myndum eða í örnefnum. Svæðið var ræst fram á 6. áratug 20. aldar eða síðar en nokkuð langt virðist nú frá því að svæðið féll í órækt. Innan reitanna tveggja er smáþýfð órækt, svæðið er sinuvaxið en þar vex einnig njóli og brenninetlur á stangli. Á einstaka stað hafa birki- og víðirunnar ná að skjóta rótum. Djúpir skurðir eru á milli túnhlutanna og er enn vatn í þeim. Svæðið er á köflum deiglent en að mestu sinuvaxinn mói. Lítið er vitað um nýtingu lands á þessum slóðum á fyrri öldum en búast má við að það hafi helst verið nýtt fyrir útbeit þangað til það er ræst fram á seinni hluta 20. aldar. Engar minjar fundust innan byggingarreita D eða D2.

Lokaorð

Sem fyrr segir voru engar fornleifar eru innan byggingarreita D eða D2. Tóft var skráð innan reits C2 en engar framkvæmdir eru fyrirhugaðar þar eins og er. Framkvæmdir eru hafnar og langt komnar innan reits C en þar voru skráð heimild um leið sem nú er horfin og ummerki um skurð á túnamörkum sen enn sést að hluta. Mikilvægt er að tryggja að frekari framkvæmdir í Saltvík verði unnar í samvinnu við Minjastofnun Íslands sem getur gefið fyrirmæli og ráðleggingar í þessum efnum og mun skera úr um hvort uppbyggingaráform geti haldið áfram óbreytt og þá með hvaða skilyrðum.

Heimildaskrá

DI: *Diplomatarium Islandicum* eða *Íslenskt fornbréfasafn* I–XV. bindi. 1857–1972.

Kaupmannahöfn/Reykjavík, Hið íslenska bókmenntafélag.

Elín Ósk Hreiðarsdóttir. 2020. *Deiliskráning í landi Saltvíkur á Kjalarnesi*. Fjölrit nr. FS824-20461.

JÁM: *Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalín III: Gullbringu- og Kjósarsýsla*. 1943.

Kaupmannahöfn, [Án útgefanda].

JJ: Johnsen, J. 1847. *Jarðatal á Íslandi*. Kaupmannahöfn: [Án útgefanda].

Lög um menningarminjar 80/2012.

Manntal. Þjóðskjalasafn Íslands: Manntöl. Aðgengilegt á <http://manntal.is/> (skoðað nóvember 2020).

Þorsteinn Jónsson. 1998. *Kjalnesingar: Ábúendur og saga Kjalarneshrepps frá 1890*. Reykjavík, Esjuútgáfan og Byggðir og bú ehf.

Óútgefið efni

Fasteignamat 1916–1918: *Gjörðabók fasteignamatsnefndar Kjósarsýslu*. 1916–1918. Reykjavík, Þjóðskjalasafn Íslands.

Óútgefin fornleifaskráning fyrir Saltvík. Borgarsögusafn. Sent með tölvupósti í nóvember 2020.

Túnakort 1916: Túnakort Kjalarneshrepps. 1916. Reykjavík, Þjóðskjalasafn Íslands.

Ö-Saltvík: Örnefnaskrá Saltvíkur. 1967. Svavar Sigmundsson skráði. Reykjavík, Örnefnasafn Stofnunar Árna Magnússonar í íslenskum fræðum.

Loftmynd af svæðinu frá 1954 frá Loftmælingum Íslands en nálgast í kortasjá map.is

Loftmyndir ehf: Loftmynd frá Loftmyndum ehf.



Minjakort: Byggingarreitirnir fjórir eru afmarkaðir með appelsínugulri línu á yfirlitskorti Loftmynd: Loftmyndir ehf.

Umhverfis- og skipulagssvið - Skipulagsfulltrúi
Borgartúni 12-14
105 REYKJAVÍK

Reykjavík, 1. mars 2023
Tilvísun: 2023030020

Efni: Umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur um breytingu á deiliskipulag Saltvíkur á Kjalarnesi

Vísað er til tölvubréfs skrifstofu skipulagsfulltrúa dags. 17. febrúar 2023 þar sem óskað er umsagnar um deiliskipulagsbreytingu vegna flutnings á tveimur stórum byggingarlóðum við Saltvík á Kjalarnesi. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (HER) hefur farið yfir gögn málsins og gerir eftirfarandi umsögn.

Skv. upplýsingum meðfylgjandi erindinu er með breytingunni fyrirhugað að flytja alifuglahús fjær svínasláturhúsi í Saltvík í samræmi við kröfur um lágmarksfjarlægð frá matvælafyrirtækjum. Gert er ráð fyrir 20.000 stæðum fyrir alifugla í eldishús. Í 6. gr. reglugerðar nr. 520/2015 um eldishús alifugla, loðdýra og svína eru gefnar upp lágmarksfjarlægðir fyrir alifuglahús frá mannabústöðum, útivistarsvæðum og vinnustöðum. Engin fjarlægðarmörk eru sett fyrir bú af þessari stærð en bú með stæði fyrir 40.000-80.000 fugla þurfa að lágmarki að vera í 50 m fjarlægð frá fyrrgreindum svæðum. Í 6. gr er einnig tilgreint að fjarlægðarmörk eigi ekki við um mannabústaði og vinnustaði sem tilheyra búrekstrinum eða vinnustaði með sambærilega starfsemi. Næsti mannabústaður/vinnustaður við fyrirhugaðan byggingarreit fyrir alifuglabú er meðferðakjarni SÁÁ sem liggur í um 550 m fjarlægð. Íbúðarhús í Saltvík eru í um 100 m fjarlægð frá byggingarreit en þau hús eru nýtt sem starfsmannabústaðir og því ekki háð fjarlægðartakmörkunum. Engu að síður myndu kröfur reglugerðar einnig vera uppfylltar varðandi þessi íbúðarhús.

HER gerir í ljósi ofangreinds ekki athugasemdir við umrædda deiliskipulagsbreytingu vegna flutnings byggingarlóða. Kröfur og skilyrði varðandi mengunarvarnir verða settar í starfsleyfi viðkomandi fyrirtækis í samræmi við gildandi lög og reglugerðir.

Virðingarfyllst
f.h. Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Svava S. Steinarsdóttir
Verkefnastjóri



Umhverfis- og skipulagssvið

Bókun íbúaráðs Kjalarnes um tillögu að breyttu deiliskipulagi Kjalarnes, Saltvík

Á fundi íbúaráðs Kjalarnes þann 11. maí 2023 var lagt fram bréf umhverfis- og skipulagssviðs dags. 24. apríl 2023 um auglýsingu á tillögu að breyttu deiliskipulagi Kjalarnes, Saltvík, sbr. 3. liður fundargerðar ráðsins sama dag.

Íbúaráð Kjalarnes lagði fram svohljóðandi bókun:

Íbúaráðið vill koma á framfæri að ítrekað eru gerðar breytingar á deiliskipulagi án þess að aðalskipulag sé uppfært, þetta þykir miður. Íbúar eru uggandi yfir þróun skipulagsmála á Kjalarnesi og hafi áhyggjur af deiliskipulagsbreytingum sem varða landbúnað og iðnað á svæðinu.

Þessu er hér með komið á framfæri.

Virðingarfyllt,
Eiríkur Búi Halldórsson
Miðlæg stjórnsýsla
Mannréttinda- og lýðræðisskrifstofa



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Minjavörður Reykjavíkur og
nágrennis

Suðurgata 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Henny Hafsteinsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og
nágr.

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið – Skipulagsfulltrúi

Borgartún 12-14
105 Reykjavík

Reykjavík, 1. júní 2023
MÍ202304-0093/ 6.09

Efni: Kjalarnes – Saltvík – breyting á deiliskipulagi

Á vefsíðu Reykjavíkurborgar var auglýst tillaga að breytingu á deiliskipulagi Saltvíkur á Kjalarnesi. Deiliskipulagstillagan var ekki send Minjastofnun til umsagnar og voru gögn málsins því sótt á vefsíðu Reykjavíkurborgar, skipulag í kynningu þann 25. apríl sl.. Skipulagsuppdrátturinn er unnin af Tag teiknistofu dagsettur 09.02.2023. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi frá 2018 eru afmarkaðir byggingarreitir A, B, C, D og E. Í breytingunni sem lögð er til nú felst að færa á byggingarreiði C og D nær vegi sem liggur syðst á nesinu í austur-vestur átt.

Í 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 segir:

Skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skal fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi. Áður en deiliskipulag er afgreitt eða leyfi til framkvæmda eða rannsókna er gefið út skal skráning ætíð fara fram á vettvangi. Minjastofnun Íslands setur reglur um lágmarkskröfur sem gera skal til skráningar fyrir hvert skipulagsstig og er heimilt að gera samkomulag við skipulagsyfirvöld um framvindu skráningarstarfsins enda sé tryggt að því verði lokið innan hæfilegs tíma.

Minjastofnun hefur áður veitt umsögn um breytingu á deiliskipulagi Saltvíkur, vegna nýs byggingarreist F, dagsett 20. maí 2020, eftir athugasemdir Skipulagsstofnunar til Reykjavíkurborgar þann 17. apríl 2020, um að umsögn Minjastofnunar hafi ekki legið fyrir við afgreiðslu málsins. Í þeirri umsögn fór Minjastofnun fram á að skráning fornleifa skuli gerð í samræmi við reglur og staðla stofnunarinnar og að sýnilegar fornleifar skulu mældar upp og útlínur skráðra fornleifa skulu færðar inn á skipulagsuppdrátt þannig að fram komi með skýrum hætti umfang og afstaða minjanna. Sú skráning hefur ekki borist Minjastofnun.

Fyrir liggur fornleifaskráning, *Deiliskráning í landi Saltvíkur á Kjalarnesi*, unnin af Fornleifastofnun Íslands árið 2020, skýrsla nr. FS824-20461. Sú skráning var gerð fyrir reit C, sem á þeim tíma var staðsettur á öðrum stað en hann er staðsettur í gildandi deiliskipulagi frá 2018 sem nú er fyrirhugað að breyta. Reitur þessi er um 2,5 ha. að stærð en heildar stærð deiliskipulagsins er um 160 ha.. Samkvæmt þeirri skráningu eru skráðar og mældar upp tvær fornleifar (fjárhústóft og garðlag) en þær uppmælingar

Vakin er athygli á því að skv. 51 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 eru ákvarðanir Minjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnslustigi og ekki kærnanlegar til æðra stjórnvalds. Jafnframt er vakin athygli á því að skv. 21. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993 getur aðili máls óskað eftir skriflegum rökstuðningi stjórnvalds fyrir ákvörðun hafi slíkur rökstuðningur ekki fylgt ákvörðuninni þegar hún var tilkynnt. Beiðni um rökstuðning fyrir ákvörðun skal bera fram innan 14 daga frá því að aðila var tilkynnt ákvörðunin og skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.

hafa ekki verið færðar inn á deiliskipulagsuppdráttinn sem hér er til umsagnar.

Samkvæmt borgarvefsjá eru heimildir um 12 fornleifar innan deiliskipulagsmarka Saltvíkur, þær hafa ekki verið mældar upp og eru staðsettar sem GPS punktar á kortavefsjánni. Athygli vekur að á skipulagsuppdrættinum sem nú er til umsagnar, eru aðeins sýndar 3 fornleifar og ósamræmi er í staðsetningu þeirra miðað við staðsetningu á borgarvefsjánni. Til að mynda er ný staðsetning byggingarreits C nærri skráðum fornleifum skv. túnakorti fyrir Saltvík árið 1916, en þær fornleifar eru ekki sýndar á skipulagsuppdrættinum.

Ekki liggur fyrir húsaskráning á skipulagssvæðinu. Samkvæmt Fasteignaskrá eru 10 hús skráð á lóðinni Saltvík, þar af eru þrjú hús reist eftir árið 1923 en fyrir árið 1940 og eru því umsagnarskyld skv. 30. gr. laga nr. 80/2012 um menningarminjar. Á lóðinni er einnig að finna einstakt sumarhús sem hannað var af Gunnlaugi Halldórssyni arkitekt fyrir Stefán Thorarensen apótekara árið 1944. Fyrir lóðirnar Saltvík 1, 2 og 3 er skráð eitt hús á hverri lóð en ekki kemur fram hvert byggingarár þeirra er.

Minjastofnun Íslands gerir athugasemd við að tillaga að breytingu deiliskipulags Saltvíkur hafi ekki borist stofnuninni til umsagnar sbr. 16. gr. laga nr. 80/2012 um menningarminjar og reglur nr. 620/2019 um skráningu jarðfastra menningarminja vegna skipulags og framkvæmda. Minjastofnun fer fram á að unnin verði fornleifa- og húsaskráning fyrir deiliskipulagssvæðið. Sýnilegar fornleifar skulu mældar upp og útlínur skráðra fornleifa skulu færðar inn á skipulagsuppdrátt þannig að fram komi með skýrum hætti umfang og afstaða minjanna. Á deiliskipulagsuppdrætti skal einnig sýna staðsetningu húsa og mannvirkja sem falla undir lög um menningarminjar og umfang þeirra. Þegar fornleifa- og húsaskráning liggur fyrir þarf uppfærð skipulagstillaga að berast stofnuninni til umsagnar.

Virðingarfyllst,



Henny Hafsteinsdóttir
Minjavorður Reykjavíkur og nágr.

Afrit sent:

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík (skipulag@reykjavik.is)

Skipulagsstofnun (skipulag@skipulag.is)

Borgarsögusafn Reykjavíkur (minjavarsla@reykjavik.is)



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Minjavörður Reykjavíkur og
nágrennis

Suðurgata 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Henny Hafsteinsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og
nágr.

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið – Skipulagsfulltrúi

Borgartún 12-14
105 Reykjavík

Reykjavík, 20. september 2023
MÍ202304-0093/ 6.09 / 0645

Efni: Saltvík Kjalarnesi - breyting á deiliskipulagi, viðbót við fyrri umsögn

Þann 1. júní 2023 veitti Minjastofnun Íslands umsögn um breytingu á deiliskipulagi fyrir Saltvík á Kjalarnesi (dagsett 09.02.2023). Í kjölfar þeirrar umsagnar hófst samtali milli Minjastofnunar, landeigenda og fornleifafræðings um tilhögun og umfang þeirra skráninga sem krafist var. Starfsmenn Minjastofnunar fóru á vettvang þann 2. ágúst sl. þar sem í ljós kom að búið var að reisa hús á öðrum byggingarreitnum í nálægð við þekktar fornleifar, án þess að fornleifaskráning liggi fyrir. Eðli málsins samkvæmt er ekki hægt að staðfesta hvort fornleifar hafi orðið fyrir skemmdum vegna þessa. Haldinn var fundur milli Minjastofnunar og landeigenda þann 14. september sl. Fulltrúar Reykjavíkurborgar voru boðaðir á fundinn en forfölluðust.

Upprunalegt deiliskipulag svæðis er frá árinu 1998. Í þágildandi þjóðminjalögum nr. 88/1989 kom fram að skylt væri að fornleifaskráning færi fram á skipulagsskyldum svæðum áður en gengið væri frá skipulagi eða endurskoðun þess. Samsvarandi ákvæði var að finna í þjóðminjalögum nr. 107/2001 og er krafa um að fornleifaskráningu sé lokið áður en hægt er að ganga frá deiliskipulagsáætlun í gildandi lögum nr. 80/2012 um menningarminjar. Gerðar hafa verið átta breytingar á umræddu deiliskipulagi síðan það tók gildi, þar sem fimm teljast til verulegra breytinga og þrjár til óverulegra breytinga. Breytingarnar eru gerðar á árunum 2011, 2012, 2013, 2014, 2016, tvær árið 2018 og svo ein árið 2021. Auk þeirra breytinga sem nú eru fyrirhugaðar. Enn hefur ekki verið unnin fornleifaskráning fyrir svæðið.

Með vísan til meðalhófsreglu stjórnsýsluréttarins hefur Minjastofnun endurmetið fyrri kröfur um skráningu og komist að þeirri niðurstöðu, eins og atvikum er háttað og með tilliti til staðarhátta, að í þessu tilfalli sé einungis ástæða til að fara fram á fornleifaskráningu á áhrifasvæði fyrirhugaðra framkvæmda (byggingarreitir C og D). Nær áhrifasvæðið bæði til byggingarreitanna sjálfra og annars jarðrasks sem þeim fylgir, t.a.m.

Vakin er athygli á því að skv. 51 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 eru ákvarðanir Minjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnsýslustigi og ekki kærnanlegar til æðra stjórnvalds. Jafnframt er vakin athygli á því að skv. 21. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 getur aðili máls óskað eftir skriflegum rökstuðningi stjórnvalds fyrir ákvörðun hafi slíkur rökstuðningur ekki fylgt ákvörðuminni þegar hún var tilkynnt. Beiðni um rökstuðning fyrir ákvörðun skal bera fram innan 14 daga frá því að aðila var tilkynnt ákvörðunin og skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.

vegna lagna, slóða og vegagerðar. Halda ber því til hoga að óheimilt er að veita leyfi til framkvæmda án undanfarandi fornleifa-, húsa- og mannvirkjaskráningar skv. 4. máls. 2. mgr. 16. gr. laga nr. 80/2012.

Virðingarfyllst,



Henny Hafsteinsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og nágr.



Þór Hjaltalín
Sviðsstjóri, Minjavörður Suðurnesja

Afrit sent:

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík (skipulag@reykjavik.is)

Skipulagsstofnun (skipulag@skipulag.is)

Borgarsögusafn Reykjavíkur (minjavarsla@reykjavik.is)

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið - Skipulagsfulltrúi
Borgartún 12-14
105 Reykjavík



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Reykjavík, 20. október 2023
MÍ202304-0093/ 6.09 / 0645

Minjavörður Reykjavíkur og
nágrennis

Suðurgata 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Henny Hafsteinsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og
nág.

Efni: Saltvík Kjalarnesi - breyting á deiliskipulagi

Á vefsíðu Reykjavíkurborgar var auglýst tillaga að breytingu á deiliskipulagi Saltvíkur á Kjalarnesi. Deiliskipulagstillagan var ekki send Minjastofnun Íslands til umsagnar og voru gögn málsins því sótt á vefsíðu Reykjavíkurborgar, *skipulag í kynningu* þann 25. apríl sl. Skipulagsupprátturinn er unnin af TAG teiknistofu dagsettur 09.02.2023. Í breytingunni felst að færa á byggingarreiti C og D nær vegi syðst á nesinu. Samkvæmt borgarvefsjá eru heimildir um 12 fornleifar á jörðinni Saltvík, en á skipulagsupprættinum eru aðeins sýndar þrjár fornleifar og ósamræmi er í staðsetningu þeirra miðað við staðsetningu á borgarvefsjá.

Minjastofnun veitti umsagnir vegna breytinga á ofangreindu deiliskipulagi dagsettar 1. júní 2023 og 20. september 2023. Afrit af þessum umsögnum fylgja með til upplýsinga. Í fyrri umsögninni var farið fram á að unnin yrði fornleifa- og húsaskráning fyrir deiliskipulagssvæðið í heild. Í kjölfar þeirrar umsagnar hófst samtali milli Minjastofnunar, landeigenda og fornleifafræðings um tilhögun og umfang þeirra skráninga sem krafist var. Starfsmenn Minjastofnunar fóru á vettvang 2. ágúst sl. þar sem í ljós kom að búið var að reisa hús á byggingarreit C í nálægð við þekktar fornleifar. Í seinni umsögninni hafði krafa Minjastofnunar um skráningu verið endurskoðuð og aðeins farið fram á að unnin yrði fornleifaskráning fyrir byggingarreiti C og D.

Þeirri fornleifaskráningu hefur nú verið skilað til Minjastofnunar, *Deiliskráning í Saltvík II – skráning á fjórum byggingarreitum*, unnin af Fornleifastofnun Íslands árið 2023, skýrsla nr. FS954-23401. Er hún í samræmi við núgildandi reglur Minjastofnunar um skráningu vegna skipulags og framkvæmda. Í skráningarskýrslunni kemur fram að úttektarsvæðið hafi náð til fjögurra byggingarreita, C og D þar sem framkvæmdir eru hafnar og/eða yfirvofandi og C2 og D2 þar sem uppi eru hugmyndir um mögulegar framkvæmdir en óvíst hvort af þeim verður. Reitur C er um 50 metra vestan við gamla bæjarstæðið og nær að hluta inn í gamla heimatúnið. Reitir C2, D og D2 eru staðsettir um það bil hálfan kílómetra utan við gamla heimatúnið. Engar fornleifar fundust á reitum D og D2. Á reit C2 var skráð ein fornleif, fjárhústóft (GK-288:023). Á reit C voru skráðar tvær fornleifar sem merktar eru á túnakort frá árinu 1916, skurður/túngarður (GK:288:015) og vegur/leið (GK-288:013). Samkvæmt eldri loftmyndum má

ætla að vegurinn/leiðin hafi verið horfin áður en framkvæmdir hófust árið 2023. Skurðurinn/túngarðurinn hefur legið á um 70 metra kafla innan byggingarreits C og kemur fram í skýrslunni að hluti hans sé horfinn vegna framkvæmdanna.

Í lögum nr. 80/2012 um menningarminjar kemur fram í 1. mgr. 21. gr. að óheimilt sé að spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað fornleifum nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Friðhelgað svæði umhverfis fornleifar er 15 m og hvers konar röskun, byggingarframkvæmdir eða aðrar framkvæmdir á friðhelguðu svæði umhverfis fornleifar eru óheimilar á leyfis Minjastofnunar Íslands, sbr. 22. gr. laga nr. 80/2012. Í þessu samhengi er minnt á að óheimilt er að veita leyfi til framkvæmda fyrir en skráning hefur farið fram sbr. 16. gr. laga nr. 80/2012.

Minjastofnun ítrekar fyrri athugasemdir við að tillaga að breytingu á deiliskipulagi Saltvíkur hafi ekki borist stofnuninni til umsagnar sbr. 16. gr. laga nr. 80/2012 um menningarminjar og reglur nr. 620/2019 um skráningu jarðfastra menningarminja vegna skipulags og framkvæmda.

Deiliskipulagsuppdráttur

Minjastofnun fer fram á að útlínur skráðra fornleifa verði færðar inn á deiliskipulagsuppdráttinn svo að fram komi með skýrum hætti umfang og afstaða minjanna ásamt friðhelgunarsvæði þeirra. Aðrar þekktar fornleifar sbr. borgarvefsjá skulu færðar inn á skipulagsuppdráttinn sem GPS punktar. Einnig þarf að merkja hús sem falla undir lög um menningarminjar inn á uppdráttinn. Bæta þarf við byggingarreitum C2 og D2 ef rétt reynist, eins og fram kemur í fornleifaskráningunni, að þar séu fyrirhugaðar framkvæmdir. Virða þarf 15 m friðhelgi fjárhústóftarinnar (GK-288:023) á reit C2 þegar staðsetning framkvæmda er ákveðin á þeim reit. Minjastofnun gerir ekki frekari athugasemdir við breytingu á deiliskipulagi Saltvíkur, en minnir á að aðeins hefur verið unnin fornleifaskráning fyrir lítinn hluta jarðarinnar Saltvík og óheimilt er að veita leyfi til framkvæmda án undanfarandi fornleifa-, húsa- og mannvirkjaskráningar skv. 4. máls. 2. mgr. 16. gr. laga nr. 80/2012.

Rétt er einnig að vekja athygli á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir: „Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. 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.“

Skemmdir á minjum

Ljóst er að fornleif (GK:288-015) skemmdist vegna framkvæmda á byggingarreit C. Að mati Minjastofnunar er um alvarlegt atvik að ræða þegar fornleifum er spilt. Brot gegn 1. mgr. 21. gr. og 22. gr. minjalaga eru

refsiverð samkvæmt 56. gr. laganna, nema þyngri refsing liggi við broti samkvæmt 177. gr. almennra hegningarlaga nr. 19/1940. Minjastofnun hefur ekki tekið afstöðu til þess í hvaða farveg þessi hluti málsins fari í. Hins vegar telur stofnunin nauðsynlegt að afla frekari upplýsinga um aðdraganda og orsakir þessa atviks. Var t.a.m. veitt leyfi til reisa byggingu á reit C og afhverju ekki var leitað til stofnunarinnar áður en framkvæmdir hófust, í samræmi við ákvæði laga nr. 80/2012.

Er þess vegna óskað þess að umbeðnar upplýsingar verði sendar til stofnunarinnar, á netfangið henny@minjastofnun.is eða á skrifstofu stofnunarinnar Suðurgötu 39, innan tveggja vikna frá dagsetningu þess bréfs.

Virðingarfyllst,


Henny Hafsteinsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og nágr.


Gísli Óskarsson
sviðsstjóri lögfræðisviðs

Afrit sent:

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík (skipulag@reykjavik.is)
Byggingarfulltrúinn í Reykjavík (byggingarfulltrui@reykjavik.is)
Skipulagsstofnun (skipulag@skipulag.is)
Borgarsögusafn Reykjavíkur (minjavarsla@reykjavik.is)

Viðhengi:

Umsögn Minjastofnunar Íslands 1. júní 2023
Umsögn Minjastofnunar Íslands 20. september 2023

Vakin er athygli á því að skv. 51 gr. laga um menningarmínjar nr. 80/2012 eru ákvarðanir Minjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnslustigi og ekki kærnanlegar til æðra stjórnvalds.

Jafnframt er vakin athygli á því að skv. 21. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 getur aðili máls óskað eftir skriflegum rökstuðningi stjórnvalds fyrir ákvörðun hafi slíkur rökstuðningur ekki fylgt ákvörðuninni þegar hún var tilkynnt. Beiðni um rökstuðning fyrir ákvörðun skal bera fram innan 14 daga frá því að aðila var tilkynnt ákvörðunin og skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.

USK Skipulag

Frá: Anna Berta Heimisdóttir [REDACTED]
Sent: miðvikudagur, 17. maí 2023 11:12
Til: USK Skipulag
Efni: Ábending Veitna - Saltvík á Kjalarnesi

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Lokið

Góðan daginn

Veitur hafa rýnt deiliskipulagsbreytingu við Saltvík á Kjalarnesi og vilja koma með eftirfarandi ábendingu.

Í breytingunni sem lögð er til felst að færa reiti C og D til að koma reitunum nær núverandi vegi og koma jafnframt reit C fjær reit B. Einnig er fyrirhugað að varphús verði á reit C. Veitur benda á að semja þarf sérstaklega um aukna notkun á iðnaðarvatni.

Kær kveðja / Best Regards,

Anna Berta Heimisdóttir

Háskólanemi í sumarstarfi / Student - Summer Employment
Framtíðarsýn og rekstur / Future Vision & Operation | Veitur / Utilities
Sími / Tel: +354 516 6000 | Farsími / Mobile: +354 8986299 | Netfang / E-mail: [REDACTED]
Veitur / Veitur | www.veitur.is



Það er mikið undir

Hafðu samband áður en þú stingur niður skóflu, hvort sem hún er lítil eða stór. Við leiðbeinum þér um hvar lagnirnar liggja.

Höldum sambandinu órofnu



Fyrirvari / Disclaimer: <http://www.veitur.is/fyrirvaridisclaimer>



UMSÖGN

Varðar: Breyting á deiliskipulagi Saltvíkur á Kjalarnesi.

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Skurnar ehf., dags. 7. desember 2022, um breytingu á deiliskipulagi Saltvíkur á Kjalarnesi. Í breytingunni sem lögð er til felst að færa reiti C og D til að koma reitunum nær núverandi vegi og koma jafnframt reit C fjær reit B, samkvæmt uppdr. TAG teiknistofu ehf. dags. 9. febrúar 2023. Einnig er lögð fram fornleifaskráning Fornleifastofnunar Íslands frá 2023 og umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur, dags. 1. mars 2023. Tillagan var í auglýsingu frá 25. apríl 2023 til og með 9. júní 2023. Engar athugasemdir bárust. Einnig eru lagðar fram umsagnir íbúaráðs Kjalarness, dags. 16. maí 2023 og Minjastofnunar Íslands, dags. 1. júní 2023 og ábending Veitna, dags. 17. maí 2023. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. júní 2023 og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögnum Minjastofnunar Íslands, dags. 20. september 2023 og 20. október 2023.

Tillagan var auglýst frá 25. apríl 2023 til og með 9. júní 2023.

Umsagnir bárust frá eftirtöldum aðila:

Íbúaráð Kjalarness, dags. 16. maí 2023.

Veitur, dags. 17. maí 2023.

Minjastofnun Íslands, dags. 1. júní 2023.

Minjastofnun Íslands, dags. 20. september 2023.

Minjastofnun Íslands, dags. 20. október 2023.

Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur, dags. 1. mars 2023. **Leitað var á lits HER fyrr í deiliskipulagsferlinu (þ.e. áður en deiliskipulagstillaga var auglýst formlega).*

SAMANTEKT:

Almennt ganga athugasemdir hagsmunaaðila út á:

- *Gerðar deiliskipulagsbreytingar án uppfærslu í aðalskipulagi.*
- *Þörf á fornleifaskráningu á áhrifasvæði fyrirhugaðra framkvæmda.*
- *Áhyggjur af deiliskipulagsbreytingum er varða landbúnað og iðnað á svæðinu.*
- *Útlínur skráðra fornleifa ekki á skipulagsupprætti.*

ALMENNT YFIRLIT BREYTINGA:

Í breytingunni felst að reitir C og D eru færðir innan deiliskipulagssvæðis til að koma reitunum nær núverandi vegi og koma jafnframt reit C fjær reit B.

Efnislegar athugasemdir sem bárust eru eftirfarandi:

Efni: Umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur um breytingu á deiliskipulag Saltvíkur á Kjalarnesi

Vísað er til tölvubréfs skrifstofu skipulagsfulltrúa dags. 17. febrúar 2023 þar sem óskað er umsagnar um deiliskipulagsbreytingu vegna flutnings á tveimur stórum byggingarlóðum við Saltvík á Kjalarnesi. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (HER) hefur farið yfir gögn málsins og gerir eftirfarandi umsögn.

Skv. upplýsingum meðfylgjandi erindinu er með breytingunni fyrirhugað að flytja alifuglahús fjær svínasláturhúsi í Saltvík í samræmi við kröfur um lágmarksfjarlægð frá matvælafyrirtækjum. Gert er ráð fyrir 20.000 stæðum fyrir alifugla í eldishús. Í 6. gr. reglugerðar nr. 520/2015 um eldishús alifugla, loðdýra og svína eru gefnar upp lágmarksfjarlægðir fyrir alifuglahús frá mannabústöðum, útivistarsvæðum og vinnustöðum. Engin fjarlægðarmörk eru sett fyrir bú af þessari stærð en bú með stæði fyrir 40.000-80.000 fugla þurfa að lágmarki að vera í 50 m fjarlægð frá fyrrgreindum svæðum. Í 6.gr er einnig tilgreint að fjarlægðarmörk eigi ekki við um mannabústaði og vinnustaði sem tilheyra búrekstrinum eða vinnustaði með sambærilega starfsemi. Næsti mannabústaður/vinnustaður við fyrirhugaðan byggingarreit fyrir alifuglabú er meðferðakjarni SÁÁ sem liggur í um 550 m fjarlægð. Íbúðarhús í Saltvík eru í um 100 m fjarlægð frá byggingarreit en þau hús eru nýtt sem starfsmannabústaðir og því ekki háð fjarlægðartakmörkunum. Engu að síður myndu kröfur reglugerðar einnig vera uppfylltar varðandi þessi íbúðarhús.

HER gerir í ljósi ofangreinds ekki athugasemdir við umrædda deiliskipulagsbreytingu vegna flutnings byggingarlóða. Kröfur og skilyrði varðandi mengunarvarnir verða settar í starfsleyfi viðkomandi fyrirtækis í samræmi við gildandi lög og reglugerðir.

Virðingarfyllt
f.h. Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur gerir ekki athugasemdir við deiliskipulagsbreytinguna. Varðandi lið um tilgreind fjarlægðartakmörk kemur fram að íbúðarhús í Saltvík eru í um 100 m fjarlægð frá byggingarreit en þau hús eru nýtt sem starfsmannabústaðir og því ekki háð fjarlægðartakmörkunum. Engu að síður myndu kröfur reglugerðar einnig vera uppfylltar varðandi þessi íbúðarhús. HER bendir ennfremur á að kröfur og skilyrði varðandi mengunarvarnir verða settar í starfsleyfi viðkomandi fyrirtækis í samræmi við gildandi lög og reglugerðir.

Svör: Ekki þörf á viðbrögðum við framangreindum atriðum.

Bókun íbúaráðs Kjalarnes um tillögu að breyttu deiliskipulagi Kjalarnes, Saltvík

Á fundi íbúaráðs Kjalarnes þann 11. maí 2023 var lagt fram bréf umhverfis- og skipulagssviðs dags. 24. apríl 2023 um auglýsingu á tillögu að breyttu deiliskipulagi Kjalarnes, Saltvík, sbr. 3. liður fundargerðar ráðsins sama dag.

Íbúaráð Kjalarnes lagði fram svohljóðandi bókun:

Íbúaráðið vill koma á framfæri að ítrekað eru gerðar breytingar á deiliskipulagi án þess að aðalskipulag sé uppfært, þetta þykir miður. Íbúar eru uggandi yfir þróun skipulagsmála á Kjalarnesi og hafi áhyggjur af deiliskipulagsbreytingum sem varða landbúnað og iðnað á svæðinu.

Þessu er hér með komið á framfæri.

Athugasemd: Ítrekað eru gerðar breytingar á deiliskipulagi án þess að aðalskipulag sé uppfært.

Svar: Þegar gerðar eru breytingar á deiliskipulagsáætlunum er í flestum tilfellum ekki þörf á aðalskipulagsbreytingu. Um er að ræða tilteknar stefnur sem settar eru fram í aðalskipulagi og eru þær útfærðar nánar í deiliskipulagi fyrir einstök hverfi eða reiti. Þessar tilteknur breytingar á deiliskipulagi Saltvíkur, þ.e. færsla byggingarreita, er þess eðlis að hún er í samræmi við gildandi aðalskipulag (stefnu) og því er ekki þörf á því að breyta aðalskipulagi í þessu tilviki.

Athugasemd: Íbúar hafa áhyggjur af deiliskipulagsbreytingum sem varða landbúnað og iðnað á svæðinu.

Svar: Á Kjalarnesi hefur matvælaframleiðsla aukist mikið í tengslum við þaueldi og eru starfsleyfisskyld svína- og kjúklingabú á Móum, Vallá, Melavöllum, Brautarholti, Saltvík og Sætúni, og sláturhús í Saltvík. Ennfremur er allt láglendi Kjalarness í meginatriðum skilgreint sem landbúnaðarsvæði í aðalskipulagi Reykjavíkur. Með því er áhersla lögð á að jarðgæði landbúnaðarlands verði vernduð eftir fremsta megni, og að ræktun og búskapur verði höfuðatriði við nýtingu landsins. Því er ljóst að fara þarf varlega í skipulagsbreytingar, sérstaklega í tengslum við aðalskipulagið sem varða stefnu.

Efni: Ábending Veitna - Saltvík á Kjalarnesi

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Lokið

Góðan daginn

Veitur hafa rýnt deiliskipulagsbreytingu við Saltvík á Kjalarnesi og vilja koma með eftirfarandi ábendingu.

Í breytingunni sem lögð er til felst að færa reiti C og D til að koma reitunum nær núverandi vegi og koma jafnframt reit C fjær reit B. Einnig er fyrirhugað að varphús verði á reit C. Veitur benda á að semja þarf sérstaklega um aukna notkun á iðnaðarvatni.

Veitur benda á að semja þarf sérstaklega um aukna notkun á iðnaðarvatni.

Svar: Ekki þörf á viðbrögðum við framangreint atriði í tengslum við deiliskipulagsbreytinguna.

Efni: Kjalarnes – Saltvík – breyting á deiliskipulagi

Á vefsíðu Reykjavíkurborgar var auglýst tillaga að breytingu á deiliskipulagi Saltvíkur á Kjalarnesi. Deiliskipulagstillagan var ekki send Minjastofnun til umsagnar og voru gögn málsins því sótt á vefsíðu Reykjavíkurborgar, *skipulag í kynningu* þann 25. apríl sl.. Skipulagsuppdrátturinn er unnin af Tag teiknistofu dagsettur 09.02.2023. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi frá 2018 eru afmarkaðir byggingarreitir A, B, C, D og E. Í breytingunni sem lögð er til nú felst að færa á byggingarreiti C og D nær vegi sem liggur syðst á nesinu í austur-vestur átt.

Í 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 segir:

Skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skal fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi. Áður en deiliskipulag er afgreitt eða leyfi til framkvæmda eða rannsókna er gefið út skal skráning ætíð fara fram á vettvangi. Minjastofnun Íslands setur reglur um lágmarkskröfur sem gera skal til skráningar fyrir hvert skipulagsstig og er heimilt að gera samkomulag við skipulagsyfyrvöld um framvindu skráningarstarfsins enda sé tryggt að því verði lokið innan hæfilegs tíma.

Minjastofnun hefur áður veitt umsögn um breytingu á deiliskipulagi Saltvíkur, vegna nýs byggingarreist F, dagsett 20. maí 2020, eftir athugasemdir Skipulagsstofnunar til Reykjavíkurborgar þann 17. apríl 2020, um að umsögn Minjastofnunar hafi ekki legið fyrir við afgreiðslu málsins. Í þeirri umsögn fór Minjastofnun fram á að skráning fornleifa skuli gerð í samræmi við reglur og staðla stofnunarinnar og að sýnilegar fornleifar skulu mældar upp og útlínur skráðra fornleifa skulu færðar inn á skipulagsuppdrátt þannig að fram komi með skýrum hætti umfang og afstaða minjanna. Sú skráning hefur ekki borist Minjastofnun.

Fyrir liggur fornleifaskráning, *Deiliskráning í landi Saltvíkur á Kjalarnesi*, unnin af Fornleifastofnun Íslands árið 2020, skýrsla nr. FS824-20461. Sú skráning var gerð fyrir reit C, sem á þeim tíma var staðsettur á öðrum stað en hann er staðsettur í gildandi deiliskipulagi frá 2018 sem nú er fyrirhugað að breyta. Reitur þessi er um 2,5 ha. að stærð en heildar stærð deiliskipulagsins er um 160 ha.. Samkvæmt þeirri skráningu eru skráðar og mældar upp tvær fornleifar (fjárhústóft og garðlag) en þær uppmælingar

hafa ekki verið færðar inn á deiliskipulagsuppdráttinn sem hér er til umsagnar.

Samkvæmt borgarvefsjá eru heimildir um 12 fornleifar innan deiliskipulagsmarka Saltvíkur, þær hafa ekki verið mældar upp og eru staðsettar sem GPS punktar á kortavefsjánni. Athygli vekur að á skipulagsuppdrættinum sem nú er til umsagnar, eru aðeins sýndar 3 fornleifar og ósamræmi er í staðsetningu þeirra miðað við staðsetningu á borgarvefsjánni. Til að mynda er ný staðsetning byggingarreits C nærri skráðum fornleifum skv. túnakorti fyrir Saltvík árið 1916, en þær fornleifar eru ekki sýndar á skipulagsuppdrættinum.

Ekki liggur fyrir húsaskráning á skipulagssvæðinu. Samkvæmt Fasteignaskrá eru 10 hús skráð á lóðinni Saltvík, þar af eru þrjú hús reist eftir árið 1923 en fyrir árið 1940 og eru því umsagnarskyld skv. 30. gr. laga nr. 80/2012 um menningarminjar. Á lóðinni er einnig að finna einstakt sumarhús sem hannað var af Gunnlaugi Halldórssyni arkitekt fyrir Stefán Thorarensen apótekara árið 1944. Fyrir lóðirnar Saltvík 1, 2 og 3 er skráð eitt hús á hverri lóð en ekki kemur fram hvert byggingarár þeirra er.

Minjastofnun Íslands gerir athugasemd við að tillaga að breytingu deiliskipulags Saltvíkur hafi ekki borist stofnuninni til umsagnar sbr. 16. gr. laga nr. 80/2012 um menningarminjar og reglur nr. 620/2019 um skráningu jarðfastra menningarminja vegna skipulags og framkvæmda. Minjastofnun fer fram á að unnin verði fornleifa- og húsaskráning fyrir deiliskipulagssvæðið. Sýnilegar fornleifar skulu mældar upp og útlínur skráðra fornleifa skulu færðar inn á skipulagsuppdrátt þannig að fram komi með skýrum hætti umfang og afstaða minjanna. Á deiliskipulagsuppdrætti skal einnig sýna staðsetningu húsa og mannvirkja sem falla undir lög um menningarminjar og umfang þeirra. Þegar fornleifa- og húsaskráning liggur fyrir þarf uppfærð skipulagstillaga að berast stofnuninni til umsagnar.

Efni: Saltvík Kjalarnesi - breyting á deiliskipulagi, viðbót við fyrri umsögn

Þann 1. júní 2023 veitti Minjastofnun Íslands umsögn um breytingu á deiliskipulagi fyrir Saltvík á Kjalarnesi (dagsett 09.02.2023). Í kjölfar þeirrar umsagnar hófst samtali milli Minjastofnunar, landeigenda og fornleifafræðings um tilhögun og umfang þeirra skráninga sem krafist var. Starfsmenn Minjastofnunar fóru á vettvang þann 2. ágúst sl. þar sem í ljós kom að búið var að reisa hús á öðrum byggingarreitnum í nálægð við þekktar fornleifar, án þess að fornleifaskráning liggi fyrir. Eðli málsins samkvæmt er ekki hægt að staðfesta hvort fornleifar hafi orðið fyrir skemmdum vegna þessa. Haldinn var fundur milli Minjastofnunar og landeigenda þann 14. september sl. Fulltrúar Reykjavíkurborgar voru boðaðir á fundinn en forfölludust.

Upprunalegt deiliskipulag svæðis er frá árinu 1998. Í þágildandi þjóðminjalögum nr. 88/1989 kom fram að skylt væri að fornleifaskráning færi fram á skipulagsskyldum svæðum áður en gengið væri frá skipulagi eða endurskoðun þess. Samsvarandi ákvæði var að finna í þjóðminjalögum nr. 107/2001 og er krafa um að fornleifaskráningu sé lokið áður en hægt er að ganga frá deiliskipulagsáætlun í gildandi lögum nr. 80/2012 um menningarminjar. Gerðar hafa verið átta breytingar á umræddu deiliskipulagi síðan það tók gildi, þar sem fimm teljast til verulegra breytinga og þrjár til óverulegra breytinga. Breytingarnar eru gerðar á árunum 2011, 2012, 2013, 2014, 2016, tvær árið 2018 og svo ein árið 2021. Auk þeirra breytinga sem nú eru fyrirhugaðar. Enn hefur ekki verið unnin fornleifaskráning fyrir svæðið.

Með vísan til meðalhófsreglu stjórnsluréttarins hefur Minjastofnun endurmetið fyrri kröfur um skráningu og komist að þeirri niðurstöðu, eins og atvikum er háttað og með tilliti til staðarhátta, að í þessu tilfelli sé einungis ástæða til að fara fram á fornleifaskráningu á áhrifasvæði fyrirhugaðra framkvæmda (byggingarreitir C og D). Nær áhrifasvæðið bæði til byggingarreitanna sjálfrá og annars jarðraskis sem þeim fylgir, t.a.m.

vegna lagna, slóða og vegagerðar. Halda ber því til haga að óheimilt er að veita leyfi til framkvæmda án undanfarandi fornleifa-, húsa- og mannvirkjaskráningar skv. 4. máls. 2. mgr. 16. gr. laga nr. 80/2012.

Athugasemd: Minjastofnun fer fram á að unnin verði fornleifa- og húsaskráning fyrir deiliskipulagssvæðið.

Svar: Í upprunalegri umsögn Minjastofnunar, dags. 1. júní 2023 fór stofnunin fram á að unnin yrði fornleifa- og húsaskráning fyrir deiliskipulagssvæðið. Í uppfærðri umsögn

Minjastofnunar dags. 20. september 2023 breytti stofnunin afstöðu sinni og vísaði þar í meðalhöfsregluna. Stofnunin endurmat fyrri kröfur um skráningu og komst að þeirri niðurstöðu, eins og atvikum er háttað og með tilliti til staðarhátta, að í þessu tilfalli væri einungis ástæða til að fara fram á fornleifaskráningu á áhrifasvæði fyrirhugaðra framkvæmda (byggingarreitir C og D). Nær áhrifasvæðið bæði til byggingarreitanna sjálfra og annars jarðrasks sem þeim fylgir, t.a.m. vegna lagna, slóða og vegagerðar. Jafnframt var fallið frá kröfum um húsaskráningu vegna deiliskipulagsbreytingarinnar (sbr. tölvupóstur frá Minjastofnun dags. 19. september 2023). Brugðist hefur verið við þessari athugasemd Minjastofnunar en fyrir liggur fornleifaskráning unnin af fornleifastofnun Íslands: Deiliskráning í Saltvík II: Skráning á fjórum byggingarreitum. Útlínur skráðra fornleifa hafa verið færðar inn á skipulagsuppdrátt.

Athugasemd: Sýnilegar fornleifar skyldu mældar upp og útlínur skráðra fornleifa færðar inn á skipulagsuppdrátt þannig að fram komi með skýrum hætti umfang og afstaða minjanna. Á deiliskipulagsuppdraetti skyldi einnig sýna staðsetningu húsa og mannvirkja sem falla undir lög um menningarminjar og umfang þeirra.

Svar: Brugðist hefur verið við þessum athugasemdum Minjastofnunar með uppfærðum skipulagsuppdraetti. Útlínur skráðra fornleifa hafa verið færðar inn á skipulagsuppdrátt. Einnig er gert grein fyrir og sýnd staðsetning húsa og mannvirkja sem falla undir lög um menningarminjar.

Deiliskipulagsuppdráttur

Minjastofnun fer fram á að útlínur skráðra fornleifa verði færðar inn á deiliskipulagsuppdráttinn svo að fram komi með skýrum hætti umfang og afstaða minjanna ásamt friðhelgunarsvæði þeirra. Aðrar þekktar fornleifar sbr. borgarvefsjá skulu færðar inn á skipulagsuppdráttinn sem GPS punktar. Einnig þarf að merkja hús sem falla undir lög um menningarminjar inn á uppdráttinn. Bæta þarf við byggingarreitum C2 og D2 ef rétt reynist, eins og fram kemur í fornleifaskráningunni, að þar séu fyrirhugaðar framkvæmdir. Virða þarf 15 m friðhelgi fjárhústóftarinnar (GK-288:023) á reit C2 þegar staðsetning framkvæmda er ákveðin á þeim reit. Minjastofnun gerir ekki frekari athugasemdir við breytingu á deiliskipulagi Saltvíkur, en minnir á að aðeins hefur verið unnin fornleifaskráning fyrir lítinn hluta jarðarinnar Saltvík og óheimilt er að veita leyfi til framkvæmda án undanfarandi fornleifa-, húsa- og mannvirkjaskráningar skv. 4. máls. 2. mgr. 16. gr. laga nr. 80/2012. Rétt er einnig að vekja athygli á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir: „Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskonun 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.“

Athugasemd: Aðrar þekktar fornleifar skulu færðar inn á skipulagsuppdráttinn sem GPS punktar.

Svar: Gerð hefur verið grein fyrir staðsetningu annarra þekktra fornleifa á skipulagsupprætti.

Athugasemd: Bæta þarf við byggingarreitum C2 og D2 ef þar eru fyrirhugaðar framkvæmdir. Jafnframt þarf að virða 15m friðhelgi fjárhústöftarinnar á reit C2 þegar staðsetning framkvæmda er ákveðin á þeim stað.

Svar: Ekki verður farið í framkvæmdir á byggingarreitum C2 og D2 þar sem þessir tilteknu reitir falla úr gildi með deiliskipulagsbreytingunni. Óheimilt verður því að byggja þar.

Niðurstaða:

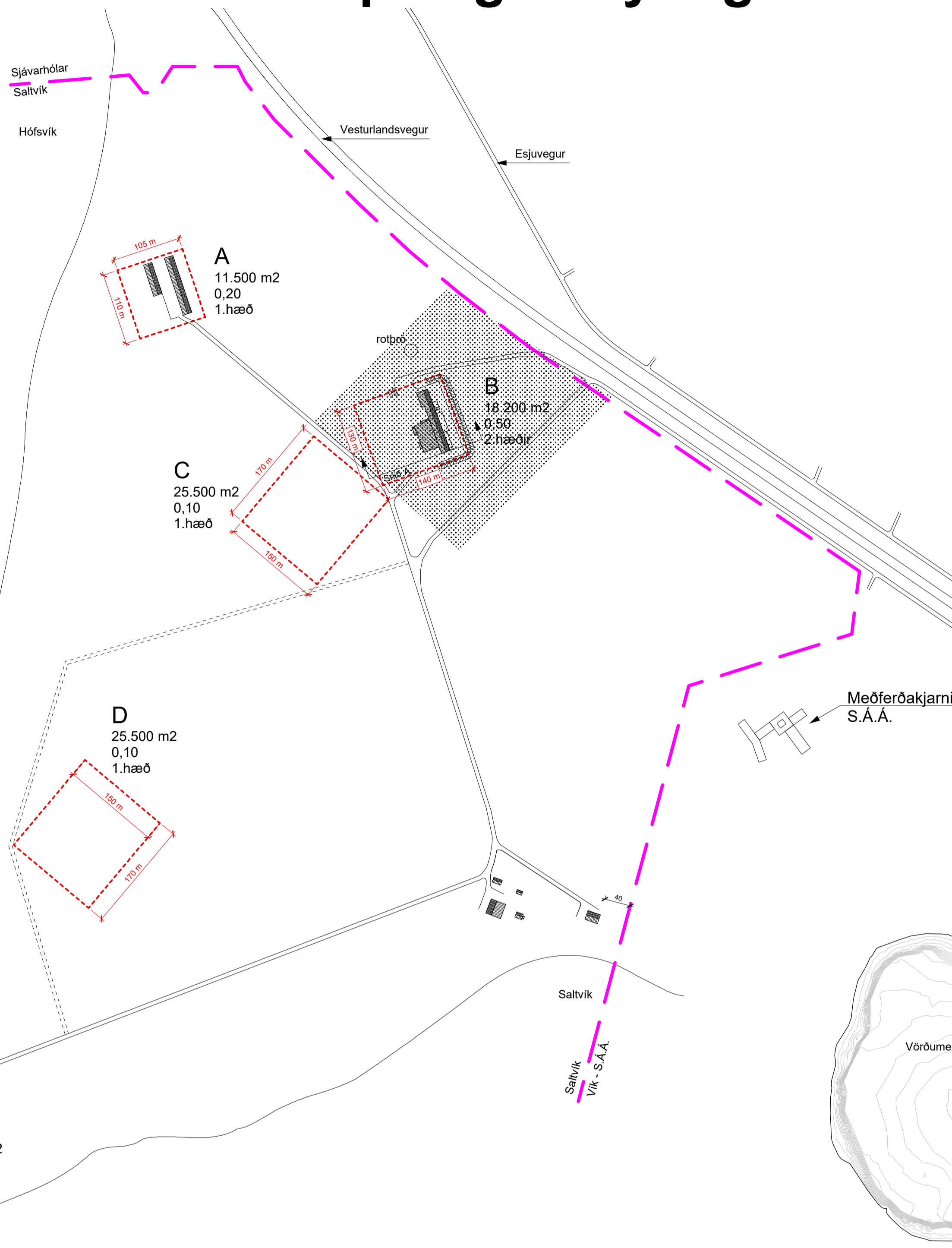
Lagt er til að uppfærð deiliskipulagstillaga verði samþykkt með þeim breytingum sem gerðar hafa verið í kjölfar athugasemda og ábendinga frá Minjastofnun.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur,
Þórður Már Sigfússon, skipulagsfræðingur.

Deiliskipulagsbreyting Saltvík á Kjalarnesi

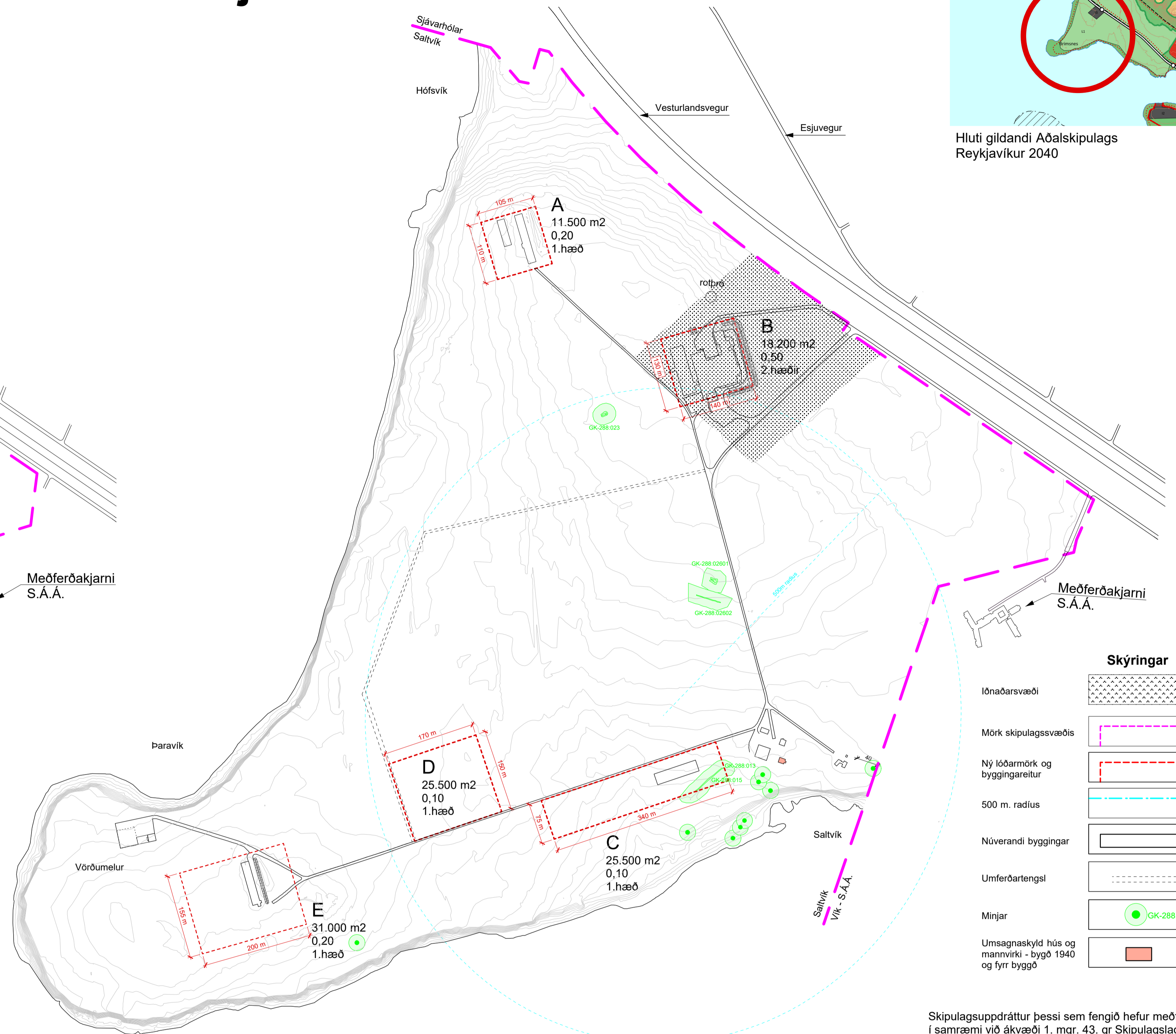


Hluti gildandi Aðalskipulags Reykjavíkur 2040



Gildandi deiliskipulag "Saltvíkur, Kjalarnesi" samþykkt í borgarráði 30. ágúst 2018

mkv. 1:5000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi

mkv. 1:5000

Skýringar	
Íónaðarsvæði	
Mörk skipulagssvæðis	
Ný lóðarmörk og byggingareitur	
500 m. radius	
Núverandi byggingar	
Umferðartengsl	
Minjar	
Umsagnaskýld hús og mannvirkni - bygð 1940 og fyrr bygð	

Skipulagsuppráttur þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr Skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

þann _____ 20__ og í

_____ þann _____ 20__.

Tilagan var auglýst frá _____ 20__ með

athugasemdafrestri til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

Greinargerð:

Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 (AR2040) er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði (L), skv. kafla 8.3 er gert ráð fyrir sláturhúsi og starfsemi sem tengist þaueldi í landbúnaði.

Almennt:

Deiliskipulagið nær yfir alla landareign Saltvíkur á Kjalarnesi.

Skipulagsuppráttur

Breyting á deiliskipulagi þessu snýr að færslum á reitum C og D til að koma reitunum nær núverandi vegi og koma jafnframt reit B fjar reit B. Fyrirhugað er að varphús verði á reit C. Uppráttur jafnframt aðlagður að hnitakerfi og því hníkast orlitið til vegir, lóðir, núverandi byggingar, strandlína og framvegis. Hæðalínur jafnframt settar inn. Engar aðrar breytingar eru gerðar á jörðinni.

Reitur C:

Lóðastærð: 25.500 m²
Hámarks heimilt byggingarmagn: 2550 m²
Nýtingarhlutfalli: 0,1
Hámarkshæð byggingar: 6.3 m.

Reitur D:

Lóðastærð: 25.500 m²
Hámarks heimilt byggingarmagn: 2550 m²
Nýtingarhlutfalli: 0,1
Hámarkshæð byggingar: 6.3 m.

Veitur:

Ef auka þarf vatnnotkun, notkun íónaðarvatns skal hafa samband og gert í samráði við Veitur.

Aðrir reitir og byggingarmagn

Reitur A:

Lóðastærð: 11.500 m²
Hámarks heimilt byggingarmagn: 2300 m²
Nýtingarhlutfalli: 0,2
Hámarkshæð byggingar: 6.0 m.

Reitur B:

Lóðastærð: 18.200 m²
Hámarks heimilt byggingarmagn: 9100 m²
Nýtingarhlutfalli: 0,5
Hámarkshæð áður byggðra bygginga á reit skal vera áfram 6,3 m.
Hámarkshæð nýbygginga: 10 m.

Reitur E:

Lóðastærð: 31.000 m²
Hámarks heimilt byggingarmagn: 6200 m²
Nýtingarhlutfalli: 0,2
Hámarkshæð byggingar: 6.3 m.

Minjar:

Samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 eru allar fornleifar fríðar og sumar fríðlystar. Þeim má enginn, hvorki landeigandi, framkvæmdaáðili né nokkur annar spilla, granda né úr stað færa, nema með leyfi Minjastofnunar Íslands (21.gr). Fríðheilda svæði umhverfis fornleifar, sem ekki eru fríðlystar en njóta fríðunnar, skal vera 15 m fríðheilda svæði umleis. Samkvæmt fornleifaskráningu eru fornleifar að finna innan skipulagssvæðisins, innan reits C. einnig voru skráðar aðrar minjar utan reita og hafa þær verið merktar inná upprátt þennan, einnig eru aðrar minjar sem vitað er um merktar. Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Saltvík 116 Reykjavík

Deiliskipulagsbreyting Breyting: 09.11.23

Reitur C og D Breyting: 13.06.23

Reitur C og D Breyting: 09.03.23

Daga: 06.12.22

Staðsetning: A1

TAG teiknistofa ehf

Langaríma 21-23, 112 Reykjavík

Kr. 500215-1000

Atli Jóhann Guðbjörnsson, Byggingafræðingur,