

## Grenndarkynning

**Almennt.** Jörðin Hóll á Hvilftarströnd í Önundarfirði Ísafjarðarbæ er lögbýli og stærð hennar 1.200 að fornu mati. Stefnt er að því að byggja upp jörðina með húsakosti sem gefur möguleika á fastri búsetu og starfsaðstöðu fyrir eigendur, aðgengi með vegtenging ásamt heimarafstöð/smávirkjun án allrar miðlunar, sem sjá mun býlinu fyrir allri orkuþörf. Eigendur jarðarinnar munu hafa þar fasta búsetu til frambúðar. Grenndarkynning um byggingaáform fellur að áherslum og markmiðum í aðalskipulags Ísafjarðarbæjar um eflingu byggðar, sjálfbæra landnýtingu og fjölbreytileika í atvinnusköpun.

**Markmið.** Meginmarkmið uppbyggingarinnar er að byggja heimili þar sem ábúendur geta stundað atvinnu heima með sjálfbærni, heilsu- og mannrækt að leiðarljósi. Lögð verður áhersla á að íbúar og gestir samfélagsins geti komið til seturs og notið veru sem byggir á grunni yogafræðanna. Í þessu samhengi er sjálfbær orkuþörf býlisins mikilvægur þáttur og verður mætt með nýtingu á vatnsorku sem er til staðar. Við byggingu mannvirkja verður þess gætt að sem minnst rask hljótist af og að mannvirki geti talist afturkræf.

**Staðhættir.** Hóll er á Hvilftarströnd við norðanverðan Önundarfjörð. Frá Hóli eru aðeins tveir og hálfur kílómetri út á Flateyri og tæplega fjórir kílómetrar inn að Neðri-Breiðadal. Jörðin er vel gróin en undirlendi er ekki mikið. Ofan við Hól og Garða er svolítill fjalldalur sem nefndur er Garðadalur/Hólsdalur og fellur um hann Hólsá. Hólsá er í senn lindá og dragá og rennsli á milli leysingatoppa stöðugt. Landamerki Hóls á móti Kaldá er við Markhrygg sem svo heitir í Hólsfjalli og í miðja Grísavík niður við sjó. Á móti Görðum er það Hólsá sem skiptir löndum. Landamerki jarðarinnar eru skráð samkvæmt þinglýstum landamerkjum jarðarinnar.

**Gildandi skipulag.** Kynningin er unnið á grundvelli á grundvelli aðalskipulags Ísafjarðarbæjar 2008 til 2020. Ekki er í gildi deiliskipulag á aðliggjandi svæðum.

**Framkvæmdin.** Um er að ræða rúmgott íbúðarhúsnæði með bílskúr og geymslu. Byggingarnar eru samtengdar á einni hæð. Gert er ráð fyrir vatnsaflsvirkjun/smávirkjun sem samanstendur af vatnsinntaki í Hólsá, niðurgrafinni vatnspípu og stöðvarhúsi. Rafmagnsjarðstrengur verður svo lagður frá virkjuninni að bæjarhúsunum.

**Ofanflóð.** Ofanflóðahættumat er unnið skv. reglugerð nr. 505/2000 með síðari breytingum og byggir á lögum nr. 49/1997 um varnir gegn snjóflóðum og skriðuföllum. Hættusvæði eru skilgreind sem A, B og C. Neðan hættusvæðis A er árleg staðaráhætta talin viðunandi (ásættanleg). Veðurstofa Íslands vann matið fyrir jörðina og lá það fyrir 14.02.2020 (málsnúmer matsins hjá Veðurstofunni er 2019-0192). Niðurstaða matsins er sú að fyrirhuguð staðsetning mannvirkja er neðan hættusvæðis A.

**Aðkoma.** Aðkoma verður með tengingu við Flateyraryveg. Fyrir liggur samkomulag við Vegagerðina frá 15. maí 2020 um lagningu héraðsvegar að býlinu. Við afgreiðslu umsóknar um héraðsveg var litið til skilgreiningar héraðsvega skv. 8. gr. vegalaga nr. 80/2007. Þar segir m.a: *Héraðsvegir eru vegir sem liggja að býlum, starfrækslu atvinnufyrirtækja, kirkjustöðum, opinberum skólum og öðrum opinberum stofnunum utan þéttbýlis.* Aðgengi er þörf að virkjuninni á framkvæmdatíma og er ráðgert að fara um gamla aðkomuvegin að Hóli.

**Tenging við fjarskipta- og raforkukerfið.** Um landið liggur jarðstrengur Orkubús Vestfjarða ásamt því að ljósleiðaratenging er komin að Kaldá, um 1,1 km innan við fyrirhugaðan byggingarreit. Leitað verður eftir því við eiganda strengsins um að ljósleiðari verði framlengdur að Hóli. Virkjunin mun sjá ábúendum fyrir

öllu rafmagni og verður lagður jarðkapall frá stöðvarhúsi í bæjarhúsin. Svo tryggja megi raforkuöryggi býlisins sem best verður sóst eftir tengingu við kerfi Orkubús Vestfjarða svo nýta megi rafmagn þaðan ef heimaframleiðsla rafmagns annar ekki orkuþörfinni.

**Efnistaka.** Efnisþörf vegna jarðvegsframkvæmda er fyrst og fremst vegna lagningar héraðsvegar. Fyrirhuguð staðsetning bæjarhúsa er ákjósanleg og mun uppgröftur úr húsgrunni nýtast í vegfyllingu. Aðflutt efni verður tekið úr viðurkenndum námum innan bæjarfélagsins. Efnisþörf vegna virkjunarinnar verður takmörkuð. Ef þörf er á efnistöku verður það einnig tekið úr viðurkenndum námum.

**Mannvirki.** Ekki verða afmarkaðar sérstakar lóðir undir fyrirhuguð mannvirki heldur afmarkaðir byggingarreitir. Byggingarreitir og lagnaleiðir verða sýndir á skipulagsupprætti.

**Húsnæði.** Íbúðarhúsnæði, bílskúr og geymsla. Hönnun liggur fyrir. Húsnæðið verður allt á einni hæð með hallandi risþaki. Brúttóstærð allt að 700 m<sup>2</sup>. Hámarks hæð allt að 6 m. Gert er ráð fyrir steinsteyptum eða timburbyggðum útveggjum á steinsteyptum grunni, einangrað og klætt að utan. Byggingar verða stílhreinar með hefðbundnu sniði og byggingastíl sem lengi hefur tíðkast til sveita. Fráveita skólps verður unnin samkvæmt leiðbeiningarriti nr. 03/01 frá Umhverfisstofnun og reglugerð um fráveitur nr. 798/1999.

Góðir möguleikar eru til öflunar neysluvatns á jörðinni. Annað hvort verður borað eftir vatni eða vatnssuppsprettur á landareigninni beislaðar. Góðar neysluvatnslindir eru nærri þeim stað sem ráðgert er að leggja vatnslögn fyrir virkjunina. Verði lindar beislaðar mun neysluvatnslögn lögð í sama skurð og vatnslögn fyrir virkjunina.

**Heimarafstöð/SmávirkJun.** Rafstöð við Hólsá er eitt af markmiðum og lykilforsenda fyrir uppbyggingu jarðarinnar. Eigendur Garða og Hóls eru sammála um að hvor um sig geti nýtt sinn helminginn af vatnsauðlind árinna á sínum jörðum án þess að skerða möguleika hvors annars og skipta nýtanleika vatnsins á milli jarðanna. Samkvæmt undangengnum rannsóknum á vatnsbúskap árinna, þá verður nýtanlegt vatn til orkuvinnslu á hvorri jörð 74 til 140 l/sek. Gert er ráð fyrir að fallhæð á milli stöðvarhúss og inntaks í Hólslandi verði 100 m. Það mun geta gefið 56 til 119 kW. Uppsett afl virkjunarinnar mun því verða allt að 119 kW. Áform um smávirkJun á Hóli er í samræmi við aðalskipulag Ísafjarðarbæjar en í kafla 8.7 segir m.a: *Áhersla er lögð á endurnýjanlega orkugjafa. Gert er ráð fyrir því að landeigendur geti virkjað bæjarlækinn, með smávirkJun, á þeim svæðum sem gert er ráð fyrir einhverri byggð. Að fengnu framkvæmdarleyfi eru virkjanir, sem eru allt að 30 kW með minniháttar uppistöðulóni, eða rennislísvirkjanir, sem eru allt að 200 kW án uppistöðulóns, því heimilar án þess að breyta þurfi aðalskipulagi.*

**Stöðvarhús.** Hönnun liggur fyrir og verður húsið steinsteypt og grundað á steinsteyptum undirstöðum. Þak verður hallandi risþak og í stíl við aðrar byggingar á jörðinni. Brúttó flatarmál allt að 30 m<sup>2</sup>. Hámarks hæð frá gólfplötu og í mæni allt að 5 m. Ekki er gert ráð fyrir neinni aðstöðu fyrir fráveitu skólps, neysluvatns eða salernisaðstöðu. Húsið verður fellt að umhverfinu eins og kostur er. Stöðvarhús er staðsett í námunda við ána og vatni skilað frá því í niðurgröfnu röri út í árfarveginum.

**Inntaksmannvirki heimarafstöðvar/smávirkJunar.** Mannvirkið verður í um 105 m. hæð yfir sjó og komið fyrir í árfarveginum. Komið verður fyrir inntaksrist af svokallaðri coandagerð. Ekkert uppistöðulón mun myndast. Staðarval inntaksins ákvarðast af því að sem minnst rask hljótist af. Mannvirkið er minniháttar aðgerð. Stefnt er að því að smíða það úr riðfríu stáli og koma því fyrir án þess að steypa það niður, þar sem um minniháttar aðgerð er að ræða.

**Fallpípa:** Pípan verður úr efni sem áður voru sjókvíar fyrir fiskeldi. Um er að ræða endurnýtingu efnis sem samræmist markmiðum um sjálfbærni og því að draga úr kolefnisspori. Lengd pípunar verður um 620 m og 45 cm í þvermál. Pípunni verður komið þannig fyrir að um 80 cm breiður skurður 110 cm djúpur verður grafinn, henni komið fyrir og mokað yfir og gengið frá landi jafnóðum. Ekki þarf að flytja efni að til fyllingar. Á einum stað lagnaleiðarinnar fer pípan nærri fornminjum.

**Umhverfisþættir.** Náttúrustofa Vestfjarða vann rannsóknir í Hólslandi á gróðurfari og fuglalífi ásamt því að gera fornleifakönnun. Einnig liggja fyrir rannsóknir Náttúrustofunnar á náttúrufari svæðisins.

**Gróður.** Gróðurfar einkennist af graslendi neðantil en meira af lyngi þegar ofar dregur. Garðadalur/Hólsárdalur líkjast öðrum dölum eða dalverpum á Vestfjörðum, hvað varðar gróðurfar. Almennt var gróðurþekjan nokkuð samfelld í dalbotnunum. Fjöllin eru brött og skriður í hlíðum fjallanna. Gróðurtungur ná upp undir kletta sumstaðar í hlíðunum en skriðurnar voru að mestu gróðursnauðar. Gróðurþekja í dalbotnunum er samfelld upp í 300 m hæð, en ofar var skert gróðurþekja. Snjór lá nokkuð lengi á rannsóknarsvæðinu. Greinilegt er að snjór liggur sumstaðar lengi og ber gróður þess merki að slíkt er algengt, því snjódælagróður var ríkjandi efst í dölunum. Ekki fundust neinar plöntur á valista á rannsóknarsvæðinu.

**Fuglalíf.** Búsvæðin fyrir varpflugla á svæðinu eru aðallega rýrt mólendi. Þúfuttlingur er algengastur. Ofarlega á Garðadal/Hólsdal er brattlendi með skriðum og grjóti og þar kemur inn snjótittlingur og steindepill. Búast hefði mátt við meira af heiðlóu í rýru mólendi. Þéttleiki fugla má reikna með að sé frá 76-317 óðul/km<sup>2</sup>. Engir fuglar á valista (Náttúrufraeðistofnun Íslands 2000) sáust í varpi á svæðinu.

**Vatnalíf.** Hólsá er ekki þekkt fyrir fiskgengd og eru ástæður þess líklega vegna þess hversu grunn, brött og stutt áin er og næringarframleiðsla því lítil. Vatnsrennsli verður áfram þrátt fyrir nýtingu. Búast má við því að tegundir í vistkerfinu verði áfram þó mögulega geti dregið eitthvað úr heildarframleiðni.

**Fornleifar.** Talsvert er um fornleifar á jörðinni. Allar minjar hafa verið skráðar og hnitsettar. Staðsetning þeirra kemur fram á uppdrætti með 15 m. helgunarsvæði. Það er samkvæmt lögum um menningarminjar 80/2012. Í 1. mgr. 21. gr. sömu laga segir; *Fornleifum, sbr.3. mgr. 3.gr., jafnt þeim sem eru friðlýstar sem þjóðminjar og þeim sem nota friðunar í krafti aldurs, má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaraðili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.*

**Aðrir umhverfisþættir.** Hólsjörðin er skilgreind sem landbúnaðarsvæði samkvæmt aðalskipulagi. Svæðið hefur ekki verið nýtt til ræktunar. Engar sérstakar jarðmyndanir eru á svæðinu sem kunna að verða fyrir áhrifum. Áhrif mannvirkjanna á svæðið verður takmörkuð. Samfélagsleg áhrif eru jákvæð í krafti uppbyggingar á svæði sem átt hefur í vanda með að halda í horfi uppbygginu íbúðarhúsnæðis og atvinnutækifæra. Fækkun íbúa á svæðinu hefur verið viðvarandi vandamál um langa hríð.

**Niðurstöður.** Áhrif framkvæmdarinnar á náttúrufarslega þætti eru óveruleg í öllum liðum. Engra breytinga verður að vænta á gróðurfari, fuglalífi né vatnalífi. Þess er vandlega gætt að að staðsetja mannvirkin þannig að fornminjar sem fyrir eru á jörðinni varðveitist í sinni mynd og þess vandlega gætt að þeim verði ekki raskað. Framkvæmdin mun hafa jákvæð áhrif á samfélagið og skapa aukinn fjölbreytileika.

**Lög og reglugerðir.** Grenndarkynningin verður kynnt í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Kynningin kallar ekki á breytingu aðalskipulags Ísafjarðabæjar 2008 - 2020 þar sem áformin falla í öllum

atriðum undir markmið og ákvæði þess. Að öðru leyti er vísað til laga og reglugerða, lög um mannvirki (160/2010), lög um öryggi raforkuvirkja, raforkulög (65/2003), lög um náttúruvernd (60/2016) vegalög (80/2007), lög um hollustuhætti og mengunarvarnir (7/1998), lög um menningarminjar (80/2012) og byggingarreglugerð.