



DEILISKIPULAG - VEIÐIHÚS

YTRI HLÍÐ VOPNAFJÖRÐUR

DEILISKIPULAG – GREINARGERÐ OG UMHVERFISSKÝRSLA

VERKNÚMÉR: 02-690-001						
SKJALANÚMÉR: 02-690-001-G002						
NÚGILDANDI ÚTGÁFA: 004						
004	11.02.2021	SSÞ	SSÞ	AMP/JFG	AMP	Lómaþing ehf
003	19.01.2021	SSÞ	SSÞ	AMP/JFG	AMP	Lómaþing ehf
002	14.11.2020	SSÞ	SSÞ	AMP/JFG	AMP	Lómaþing ehf
001	14.10.2020	SSÞ	SSÞ	AMP	AMP	Lómaþing ehf
ÚTGÁFA	DAGS. ÚTG	LÝSING	HÖFUNDUR	RÝNIR	SAMÞYKKT	VERKKAUPI

Efnisyfirlit:

1. Almenn	3
1.1 Deiliskipulagssvæðið	3
1.2 Afmörkun skipulagssvæðis	4
1.3 Aðkoma og staðsetning skipulagssvæðis	4
1.4 Eignarhald á skipulagssvæði	4
1.5 Landslag, veður og gróðurfar	5
1.6 Menningarminjar	5
2. Stefnumörkun	6
2.1 Tengsl við aðrar áætlanir	6
2.2 Landsskipulagsstefna	6
2.3 Aðalskipulag	7
2.4 Deiliskipulag	7
2.5 Náttúruminjaskrá	8
2.6 Leyfisveitingar	8
3. Skilmálar	9
3.1 Mæli- og hæðablöð - hnitakerfi	9
3.2 Landnýting	9
3.2.1 Lóð fyrir veiðihús	9
3.2.2 Byggingareitir	9
3.2.3 Stærð og hæð húsa	9
3.2.4 Efnis- og litaval	10
3.2.5 Sorpgeymslur	11
3.2.6 Byggingar á skipulagssvæði	11
3.2.7 Frágangur lóða og girðinga	11
3.3 Efnistökusvæði	11
3.4 Vegur	12
3.5 Rafmagn	12
3.6 Fjarskipti	12
3.7 Vatn	12
3.8 Fráveita	12
3.9 Sorp	12
4. Umhverfisáhrif	13

5.	Kynning, afgreiðsla og samþykkt.....	14
5.1	Samráð og kynning.....	14
5.2	Umsagnaraðilar	14
5.3	Samþykktir	14

1. Almennt

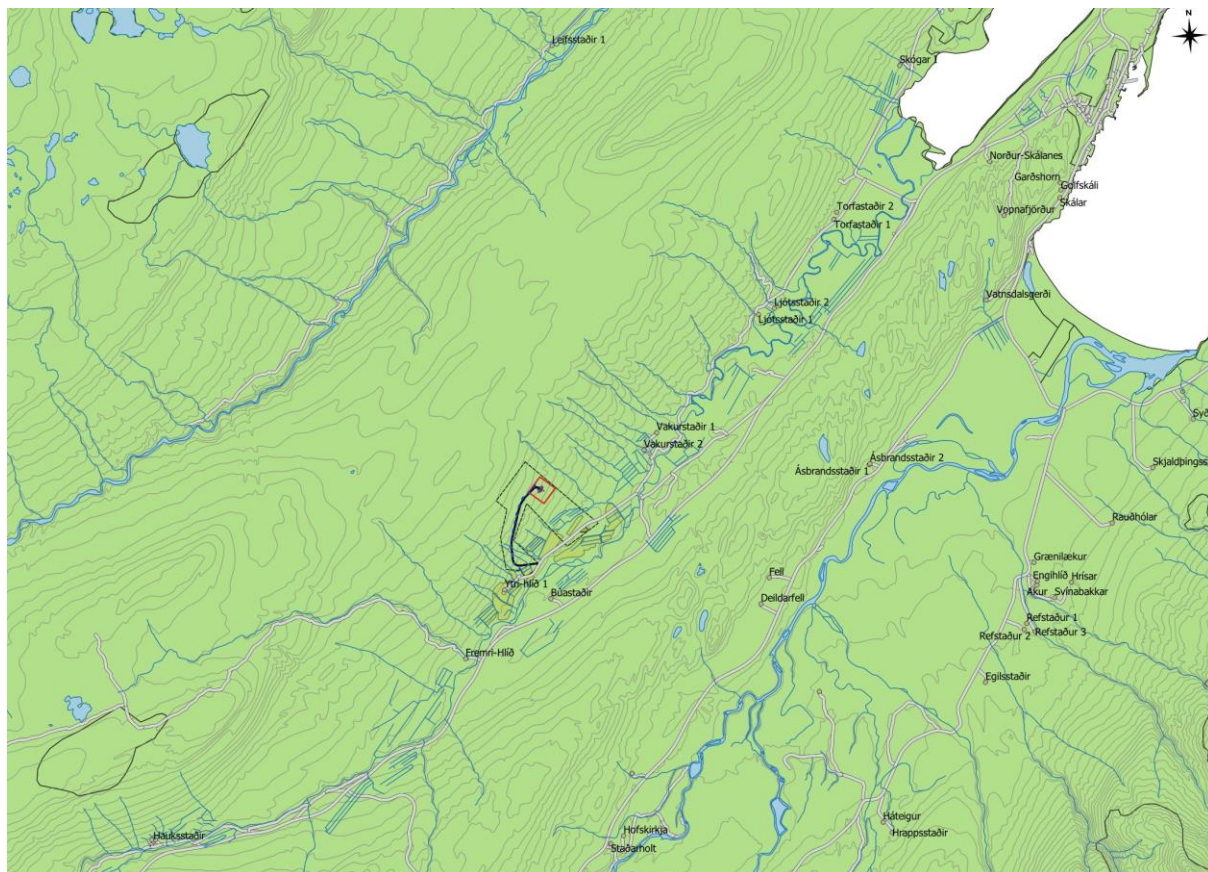
Fyrirhuguð framkvæmd er tvíþætt annars vegar er að leggja veg að lóð sem hefur verið stofnuð í landi Ytri-Hlíðar. Hins vegar er bygging veiðihúss.

Vegurinn verður um 1,8 km að lengd og lagt er til að hann fylgi landslagi hlíðarinnar þannig að sjónræn áhrif hans á landslagið verði eins lítil og kostur er.

Við hönnun bygginga verður horft til þess að þær falli sem best inn í landið og verði hluti af því. Staðsetningin er valin út frá útsýnis yfir Vesturárdal og yfir í Krossavíkurfjöll og Smjörfjöll.

1.1 Deiliskipulagssvæðið

Í Vopnafirði hefur landslagið mótast á síðustu ísöld og þá þakti jökull alla sveitina og fjörðinn. Norðan Vopnafjarðar eru ávalar heiðar með nokkur háum fjöllum en sunnan fjarðarins eru Krossavíkurfjöll og Smjörfjöll, yfir þúsund metra há. Upp af firðinum eru þrír dalir, Hofsárdalur syðst, þá Vesturárdalur og Selárdalur nyrst. Um þá renna Hofsá, Vesturá og Selá, sem allar eru þekktar laxveiðiár. Vopnafjörður er þekktur fyrir veðursæld. Framkvæmdarsvæðið er á jörðinni Ytri - Hlíð sem er í norðan verðum Vesturárdal. Jörðin nær milli Vesturdalsár og Selár, vel gróið land og víða votlent. Byggingarsvæðið er í um 150 m.y.s. og lóðinn er 4,0 ha í fjalldrapamóavist samkvæmt skilgreiningu Náttúrufræðistofnun Íslands (<http://vistgerdakort.ni.is/>). Vegur verður lagður upp hlíðina um 1,8 km leið.

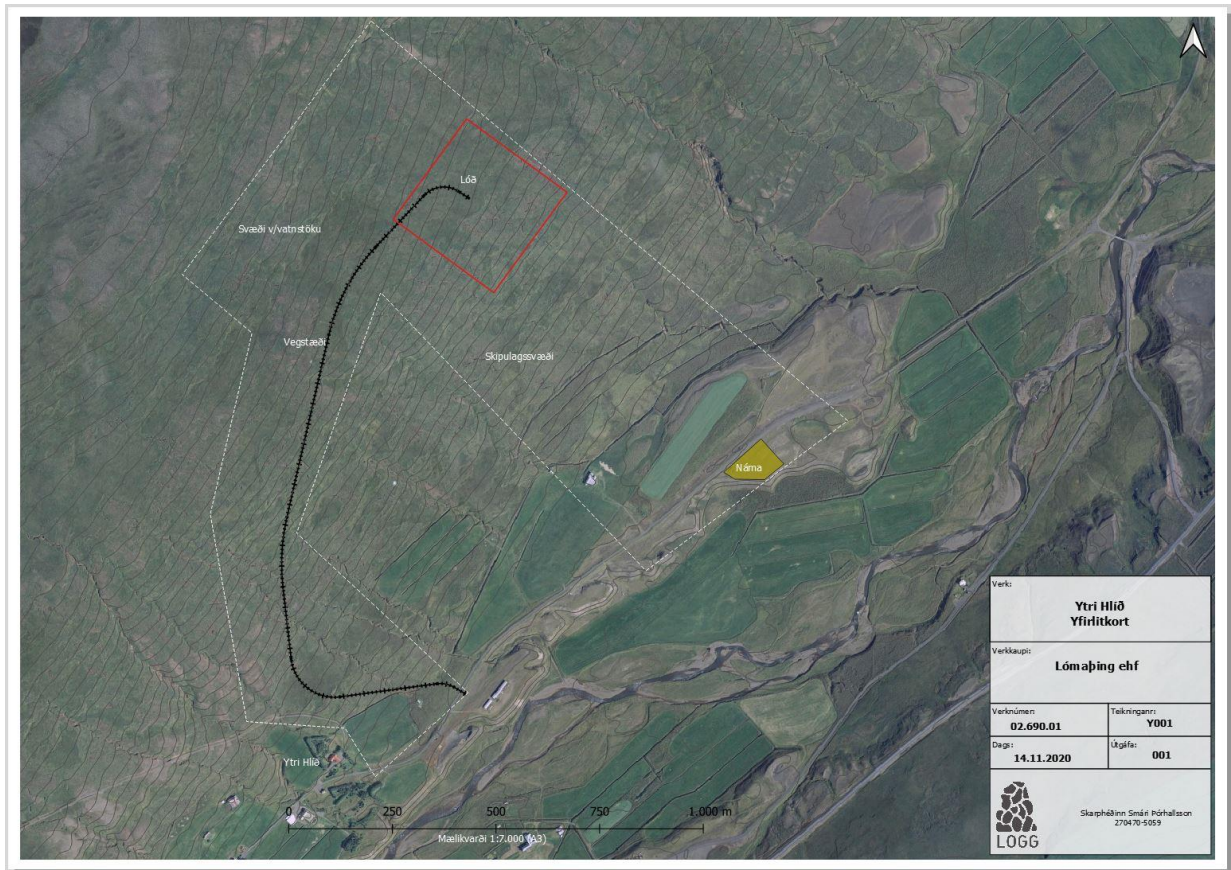


Mynd 1 Kort af staðsetningu skipulagssvæðis Ytri Hlíðar í Vesturárdal

Kort: Sk. Smári

1.2 Afmörkun skipulagssvæðis

Afmörkun skipulagssvæðisins er sýnd á meðfylgjandi skipulagsuppdraetti (18.01.2021 – útgáfa 003) sem unninn er eftir uppréttum loftmyndum. Skipulagssvæðið er 117 ha.



Mynd 2 Afmörkun deiliskipulagssvæðis

Kort: Logg slf. / Loftmyndir ehf.

1.3 Aðkoma og staðsetning skipulagssvæðis

Aðkoma að Ytri Hlíð er um þjóðveg nr. 85 og síðan um Vakursstaðaveg nr. 9127-01. Aðkoma að lóð er sýnd á deiliskipulagsuppdraetti.

1.4 Eignarhald á skipulagssvæði

Eignarhald skipulagssvæðisins er á höndum Lómaþings ehf.

1.5 Landslag, veður og gróðurfar

Landslag einkennist af ávölum Vesturárdalsháls sem liggur á milli Vesturár og Selár gróður á skipulagssvæðinu einkennist af mólendi og votlendi með lágvöxnum gróðri. Svæðið er fjalldrapamóavist samkvæmt skilgreiningu¹ Náttúrufræðistofnun Íslands. Þar eru víða malarhjalla sem má rekja til hærri sjávarstöðu.

Veðurfari er tvískipt eftir því hvort um er að ræða landátt úr suðvestri eða hafátt úr norðaustri. Í landátt verður mjög hlýtt og þurrt en svalt, úrkoma og þökukent í hafátt. Meðalárshiti á árabílinu 1971-2000 2,97 gráður og meðalársúrkoma 721,1 mm.



Mynd 3 Tölvugerð mynd af mannvirkjunum

Mynd: PWP Architect

1.6 Menningarminjar

Vegna gerð deiliskipulags fór fram fornleifaskráning, unnin af Sagnabrunni haustið 2020, en samkvæmt henni fundust engar menningarminjar á svæðinu (fylgiskjal Fornleifaskráning vegna deiliskipulags að Ytri-Hlíð, Vopnafirði). Skráning húsa og mannvirkja hefur ekki farið fram. Ef í ljós koma áður óþekktar menningarminjar verða framkvæmdir stöðvaðar uns skriflegt leyfi frá Minjastofnun Íslands fæst um að halda megi framkvæmdum áfram, sbr. 24.gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

¹ Fjalldrapamóavist er skilgreind sem þurrt, yfirleitt þýft, vel gróið mólendi vaxið fjalldrapa, krækilyngi, bláberjalyngi og fleiri mólendistegundum, ríkt af mosum og fléttum. Fremur hallalítið land á láglandi og til heiða. Gróður er fremur lágvaxinn, æðplöntur ríkjandi, en mosaþekja allmikil og fléttuþekja víðast hvar veruleg.

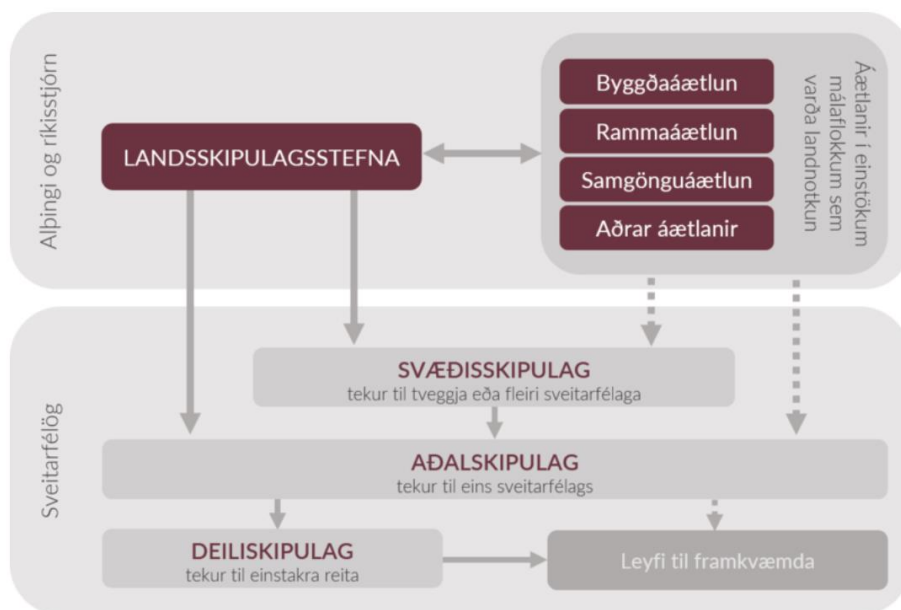
Deiliskipulag mun ekki hafa áhrif á eða raska fornminjum sem fundust við skráningu. Ekki verður raskað landi nær fornminjum en 15 m og ef fornminjar eru skráðar verður fjarlægðin 100 m.

Vakin er þó athygli á 24.gr. menningarminjar nr. 80/2012 sem er svohljóðandi: „Ef fornleifar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd uns fengin er ákvörðun Fornleifaverndar ríkisins um hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum.“

2. Stefnumörkun

2.1 Tengsl við aðrar áætlanir

Tengsl við aðrar áætlanir er best lýst með skýringarmynd (mynd 4) sem fengin er af www.landsskipulag.is/ sem sýnir skýrt tengsl og ábyrgðar aðila.



Mynd 4 Tengsl frá Landsskipulagi yfir í leyfi til framkvæmda.

Mynd af www.landsskipulag.is/

2.2 Landsskipulagsstefna

Í Landsskipulagsstefnu 2015-2026 eru eftirfarandi leiðarljós lögð til grundvallar:

- 🏡 Að skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að sjálfbærri þróun.
- 🏡 Að skipulag byggðar og landnotkunar sé sveigjanlegt og stuðli að seiglu gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum.
- 🏡 Að skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að lífsgæðum fólks.
- 🏡 Að skipulag byggðar og landnotkunar styðji samkeppnishæfni landsins alls og einstakra landshluta.

2.3 Aðalskipulag

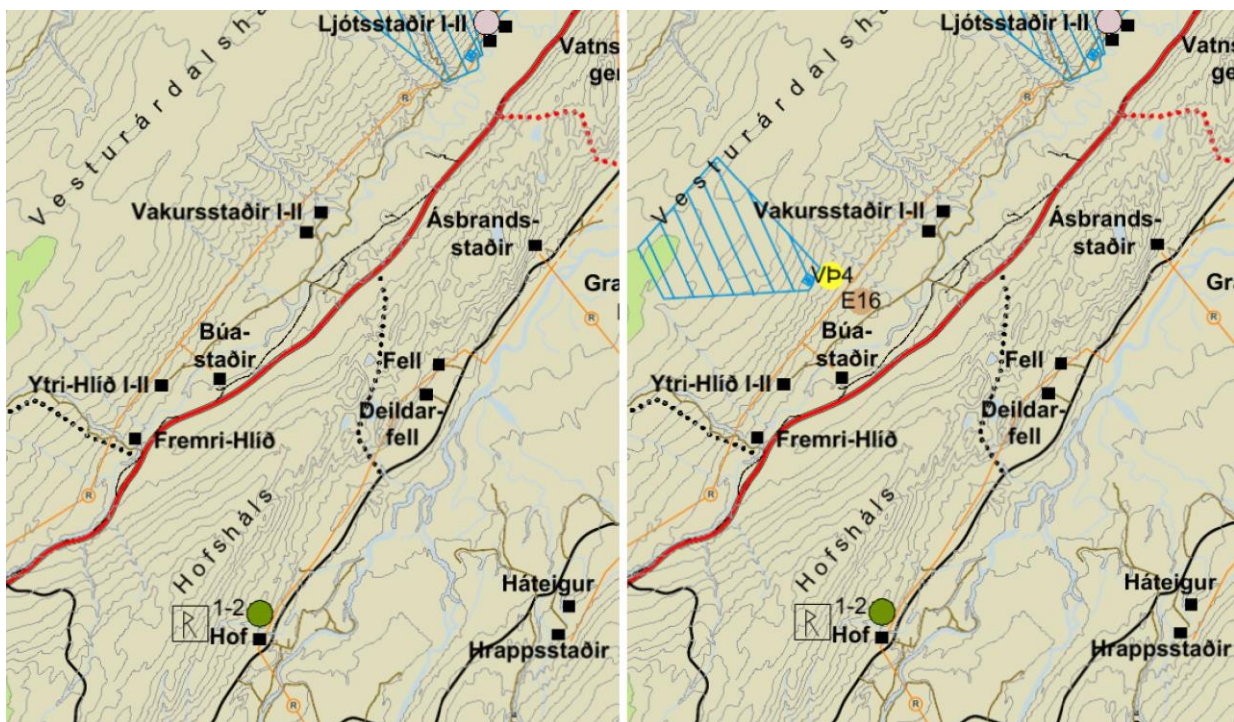
Í aðalskipulagi Vopnafjarðarhrepps 2006-2026 kemur fram að:

Svæði fyrir frístundabyggð eru svæði ætluð fyrir frístundahús, þ.e. sumarhús, veiðihús og samsvarandi byggð sem ekki er ætluð til heilsársbúsetu. Til frístundahúsa teljast einnig fjallaskálar, gangnamannaskálar og neyðarskýli.

Gæta skal umhverfissjónarmiða við skipulagningu á nýjum frístundabyggðarhverfum.

Í kafla 3.2.6 Vötn, ár og sjór kemur fram:

... Vesturdalsá í Vesturárdal kemur úr Arnarvatni og er fremur vatnslítill á sem rennur í salt lón, Nýpslón. Mikil bleikjuveiði er í ánni vegna þessa. Meðalveiði síðustu 10 ára er 224 laxar.



Mynd 5 Sveitarfélagsuppráttur (1:100.000) fyrir breytingu v. megin og eftir breytingu h. megin.

Breytingar á sveitarfélagsupprátti felast í því að bætt er við punkti sem táknar verslunar- og þjónustusvæði á landi Ytri Hlíðar, VP4. Bætt er við vatnsverndarsvæði vegna nýs brunnsvæðis fyrir neysluvatn. Einnig er bætt við punkti fyrir efnistökusvæði, E16.

2.4 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er til staðar fyrir svæðið og mun því deiliskipulagsgerðin ekki hafa áhrif á aðrar deiliskipulagsáætlanir.

2.5 Náttúruminjaskrá

Engar skráðar náttúrminjar eru innan skipulagssvæðisins.

2.6 Leyfisveitingar

Uppbygging mannvirkja er byggingarleyfiskyld í samræmi við lög um mannvirki nr. 160/2010 eða þau lög sem gilda við útgáfu byggingarleyfis. Aðrar framkvæmdir eru háðar útgáfu framkvæmdaleyfis í samræmi við skipulagslög nr. 122/2010.

Starfsemi sem fyrirhuguð er á deiliskipulagssvæðinu og er starfsleysisskyld hjá Heilbrigðisnefnd Austurlands er eftirfarandi:

Lög nr.	Starfsemi	Reglugerðir sem um starfsemina gilda
7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir	Sala á gistingu	941/2002 um hollustuhætti
	Efnistaka á framkvæmdatíma	550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit
93/1995 um matvæli	Sala á veitingum	103/2010 um gildistöku reglugerðar (EB) nr. 852/2004 um hollustuhætti sem varða matvæli.
	Vatnsveita	536/2001 um neysluvatn, 796/1999 um varnir gegn mengun vatns

3. Skilmálar

Með þessu deiliskipulagi er verið að stuðla að samræmdu yfirbragði, þannig að ekki verði ómarkviss uppbygging mannvirkja og jarðvegsframkvæmda.

Skilmálar sem taka mið af landslagi:

 Við framkvæmd og hönnun verður haft að leiðarljósi að vegur og fyrirhugaðar byggingar falli eins vel að landslag og kostur er. Skilmálar sem taka mið af náttúru: Fylgt verður ýtrustu varkárni við allar framkvæmdir til að draga úr neikvæðum áhrifum á náttúrulegu og dýralíf.

 Skilmálar sem taka mið af ásýnd: Efnisval skal taka mið af jarðarlitum s.s. brúnum, gráum eða grænum tónum, sem falla vel að landslagi og umhverfi til að draga sem mest úr sýnilegum áhrifum í landslaginu.

3.1 Mæli- og hæðablöð - hnitakerfi

Ekki er áætlað að gerð verði mæli- og hæðablöð fyrir svæðið. Hnitakerfi á uppdrætti er ÍSNET93.

3.2 Landnýting

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir breyttri landnotkun, þar sem úthaga er breytt í lóð fyrir veiðihús. Ekki er verið að ganga á gott ræktarland, því umrætt svæði er fjalldrapamóavist. Ekki má planta framandi og ásæknum plöntum á svæðinu.

3.2.1 Lóð fyrir veiðihús

Lóð er skipulögð og lóðamörk og stærðir lóðar eru tilgreind á skipulagsuppdrætti. Á svæðum fyrir veiðihús og á öðrum svæðum þar sem gera má ráð fyrir mannfjölda og hætta getur verið á gróðureldum, skal gæta þess að greið leið sé um og frá svæðinu.

3.2.2 Byggingareitir

Byggingarreitur er sýndur á uppdráttum. Hann er staðsettur minnst 40 m frá lóðamörkum og skulu byggingar vera staðsettar innan byggingarreita. Vanda skal frágang í kringum allar byggingar á svæðisins. Leggja skal áherslu á gott aðgengi og samræmi í heildarásýnd skipulagssvæðisins.

3.2.3 Stærð og hæð húsa

Við hönnun á byggingum, sem skiptast í sex íverustaði sem eru tengdir saman auk bílskúrs og hlöðu, verður lögð áhersla á að láta þær falla inn í umhverfið.

Áætlað er að byggingarmagnið verði alls um 1.400 m² á 40.000 m² lóð eða nýtingarhlutfall verður 0,035. Reynt verður eftir fremsta megni að tryggja að sem besta útsýni verði úr íveruhúsunum sama hvort um sé að ræða svefnherbergjum, setustofu eða borðstofu. Gert er ráð fyrir að allt að 16 manns geti gist á svæðinu. Hús skulu vera

einnar eða tveggja hæða og mesta hæð frá botnplötu upp á mæni má vera 8,0 m. Öll hús á skipulagssvæðinu skulu falla vel að landinu.

Við hönnun mannvirkja skal ávallt gert ráð fyrir að eldur geti komið upp og því skal tryggt:

- 🏠 Að viðstaddir geti yfirgefið mannvirkni í eldsvoða eða bjargast eftir öðrum leiðum
- 🏠 Að öryggi björgunarliðs sé fullnægjandi.
- 🏠 Að hætta á útbreiðslu elds til nálægra mannvirkja sé takmörkuð sem og hætta á að eldur geti borist til mannvirkisins frá umhverfinu
- 🏠 Að umhverfisáhrif vegna bruna verði innan ásættanlegra marka.
- 🏠 Að gerðar séu fullnægjandi ráðstafanir til að unnt sé að uppgötva og slökkva eld í mannvirki og tryggja öflun slökkvivatns.
- 🏠 Slökkvilið þarf því greiðar leiði að byggingum og nægjanlegt slökkvivatna.

3.2.4 Efnis- og litaval

Ekki eru settar fram sérstakar kvaðir um efnisval húsa umfram það sem reglugerðir um byggingar og brunamál kveða á um. Hús skulu vera í litum er falla vel að umhverfinu, sbr. ákvæði gr. 6.1.1. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012.



Mynd 6 Tölvugerð mynd sýnir útlit og liti

Mynd: PWP Architect

3.2.5 Sorpgeymslur

Ekki er gerð krafa um sorpgeymslur á lóðunum en á lóð skal gert ráð fyrir aðstöðu fyrir sorptunnur með hliðsjón af reglum sveitarfélagsins um meðhöndlun og hirðingu sorps í dreifbýli. Svæði fyrir sorpgáma er sýnt á skipulagsupprætti.

3.2.6 Byggingar á skipulagssvæði

Innan skipulagssvæðis eru fjárhús og hlaða sem voru byggð um 1950 og gera má ráð fyrir að þær byggingar verði fjarlægðar.

3.2.7 Frágangur lóða og girðinga

Frágangur lóða skal vera snyrtilegur, jarðvatn og ofanvatn verður leitt frá byggingu í huldum skurðum niður fyrir bygginguna. Efnisval og útlit girðinga skal samræmt, þær skulu vera snyrtilegar og þeim vel við haldið.



Mynd 7 Tölvugerð mynd - ásynd frá þjóðvegi nr. 85

Mynd: Verkís

3.3 Efnistökusvæði

Um er að ræða efnistöku úr landi Ytri Hlíðar á svæði sem þegar hefur verið tekið efni úr svæðið er skilgreint á skipulagsupprætti og auðkennt á breyttu aðalskipulagi, merkt E-16. Áætlað er að nota um 10.000 m³ úr þurrum malarbakka á um 4.000 m² svæði sem er við tengiveg heim að Ytri Hlíð. Námunni verður lokað að loknum framkvæmdum og svæðið mótað að aðliggjandi svæði og grætt upp til að sjónræn áhrif verði sem minnst þegar henni verður lokað.

Í umsókn um framkvæmdarleyfi til efnistöku skal fylgja lýsing á framkvæmdinni með hliðsjón af skilmálum í skipulagi. Í gögnum þarf að gera grein fyrir landslagi fyrir efnistöku og að efnistöku lokinni, stærð efnistökusvæðis, vinnsludýpi, magni og gerð efnis sem sótt er leyfi fyrir, vinnslutíma og hvaða yfirborðsefni stendur til að nota til að hindra fok.

3.4 Vegur

Unnið er að hönnun vegtengingar að svæðinu þannig að hann falli eins vel að landslaginu og umhverfinu og kostur er. Vegkantar og skeringar verði klæddar staðgróðri til að minnka sjónræn áhrif vegarins. Vegurinn mun ekki kalla á nýja tengingu við þjóðveg. Engar merktar göngu- eða reiðleiðir eru á svæðinu.

3.5 Rafmagn

RARIK mun leggja heimtaug er mælir settur í mælakassa utandyra. Húseigandi leggur til mælakassa sem uppfyllir kröfur um frágang og skal rafverktaki annast uppsetningu og tengingu á kostnað húseiganda. Gert er ráð fyrir að rafmagnsstrengur verði lagður í vegstæði inn á svæðið.

3.6 Fjarskipti

Fjarskiptasamband er um farsímakerfi.

3.7 Vatn

Tveir kostir eru í skoðun að finna góða uppsprettu sem mætti virkja eða bora eftir vatni í nágreni lóðarinnar og svæðið er sýnt á uppdrætti. Gert verður ráð fyrri slökkvivatni miðað við fyrirhugað byggingarmagn á svæðinu við hönnun vatnsveitu. Vatnsverndarsvæði verður innan marka jarðarinnar og áhrif þess aðeins talin ná til nýtingu lands á Ytri Hlíð.

3.8 Fráveita

Rotpró verður innan lóðar og þess gætt að hún sé staðsett sem þannig að siturlögn frá henni sé komið fyrir svo að engin hætta sé á mengun vatns. Rotpróin verður þjónustuð líkt rotpróin við íbúðarhúsið á Ytri Hlíð sem er tæmd eftir þörfum.

3.9 Sorp

Sorp er hirt af sveitarfélaginu. Áhersla verður lögð á að hvetja gesti til að flokka sorp og skilja það eftir í þar til gerðum ílátum. Stefnt er að virkri flokkun sorps, þar sem áhersla verður á endurvinnslu og að lágmarka magn til urðunar.

4. Umhverfisáhrif

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006. Hins vegar verður gerð grein fyrir helstu umhverfisáhrifum breytingarinnar skv. 12. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010.

Meginmarkmið aðalskipulagi Vopnafjarðarhrepps 2006-2026 eru að stuðla að sjálfbærri þróun í atvinnu-, félags-, umhverfis-, og velferðarmálum. Þar með talið að hámarka allan efnahagslegan, félagslegan og umhverfislegan ábata af ferðaþjónustu.

Áhrif á náttúru og gróður neikvæð á framkvæmdarsvæðinu en er metin óveruleg ef horft er til skipulagsvæðisins í held til lengri tíma lítið. Skipulagið leiðir til styrkingar tekjustofna sveitarfélagsins og stuðar að styrkingu byggðar þar sem eftirspurn eftir afþreyingu og þjónustu er að aukast. Samfélagsáhrif eru metin jákvæð.

Sjónræn áhrif á landslag verða lítil þar sem byggingar munu falla vel inn í langslagið og þær langt frá vegum þar sem fólk er á ferli.

Umferð um lítið eitt aukast á vegum sem eru lítið notaði núna einhver rykmengun gæti orðið en áhrifin óveruleg. Skipulagði hefur ekki áhrif á minjar eða verndarsvæði.

Annars er vísað í kafla 5 Umhverfisáhrif og samræmi við aðrar áætlanir í breytingu á aðalskipulagi Vopnafjarðarhrepps 2006-2026 sem er auglýst samhliða deiliskipulaginu.

5. Kynning, afgreiðsla og samþykkt

5.1 Samráð og kynning

Vinnslutillaga var kynnt síðsumars 2020, drög að greinargerð og uppdráttum birt. Tillagan var aðgengileg á vef sveitarfélagsins. Hver sá sem telur sig eiga hagsmuna að gæta getur gert athugasemdir. Gefinn verður þriggja vikna frestur til að senda inn ábendingar.

Umsagnir bárust án efnislegra athugasemda frá Náttúrufræðistofnun Íslands, Veðurstofu Íslands, HAUST, Umhverfisstofnun og Vegagerðinni, og sveitarstjórnnum Múlaþings.

5.2 Umsagnaraðilar

Umsagnaraðilar eru Skógræktin, Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Náttúrustofa Austurlands, Heilbrigðiseftirlit Austurlands (HAUST), Vegagerðin, Veðurstofu Íslands og Minjastofnun Íslands.

5.3 Samþykktir

Samþykkt í Skipulags- og umhverfisnefnd Vopnafjarðarhreppars þann _____ 2021

F.h. SKIPULAGS- OG UMHVERFISNEFND VOPNAFJARÐARHREPPARS

DEILISKIPULAG ÞETTA, SEM FENGID HEFUR MEÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 41. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í hreppsnefnd vopnafjarðarhrepps þann _____

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ _____ 20__

MEÐ ATHUGASEMDAFRESTI TIL _____ 20__

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU DEILISKIPULAGSINS VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN _____ 20__

SVEITARSTJÓRI VOPNAFJARÐARHREPPS

DEILISKIPULAG ÞETTA ÖÐLAST GILDI ÞANN _____