



LJÁRSKÓGAR Í DALABYGGÐ

DEILISKIPULAG FYRIR BLANDAÐ BYGGÐ

Greinargerð og skilmálar 5. Apríl 2024.

TIL KYNNINGAR



Reykjavík Arkitektar

Eyjaslóð 9
101 Reykjavík
kt. 460224.1010
rvkark@rvkark.com
www.rvkark.com

Efnisyfirlit

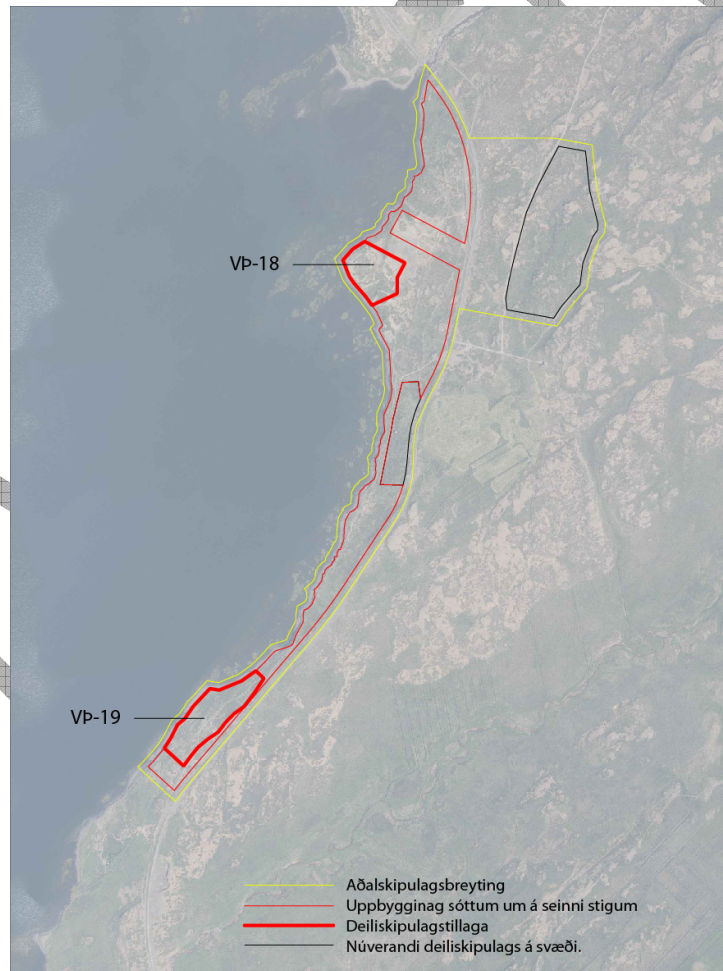
1. Inngangur
2. Málsméðferð og Samráð
3. Helstu Viðfangsefni og Markmið
4. Staðhættir og Forsendur
5. Tengsl við aðrar skipulagsáætlanir
6. Skipulagið
7. Skipulagsskilmálar
8. Umhverfismat
9. Samþykktir og Gildistaka

UNNSMISLU

1. Inngangur

Um er að ræða deiliskipulagstillögu sem hluti af uppbyggingu á landi Ljárskóga (L137576). Deiliskipulagið er unnið samhliða aðalskipulagsbreytingu (mál nr. 519/2023 í skipulagsgatt.is). Tillaga aðalskipulagsbreytingar var samþykkt af Sveitarstjórn Dalabyggðar 8. febrúar 2024, að lokinni kynningu vinnslutillögu. Stefnt er að auglýsa aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulagstillögu þessa samhliða.

Landeigandi áformar uppbygging frístundarbyggðar og ferðaþjónustu á svæðinu meðfram sjávarsíðu við Hvammsfjörð, og vestan megin við Vestfjarðarveg (nr.60). Landið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði auk þess sem hluti frístundarbyggðar F-23 er á þessu svæði en meginhluti svæðis F-23 er fyrir austan vegarins samkvæmt gildandi aðalskipulagi. Samkvæmt tillögu að aðalskipulagsbreytingu er gert ráð fyrir tveimur svæðum fyrir verslun og þjónustu VP18 og VP19 við Ljárskógaströnd. Deiliskipulagstillaga þessi fjallar einungis um verslunar og þjónustulóðunum (VP-18 OG VP-19). Önnur svæði heildaruppbyggingar verður sótt um á seinni stigum.



Loftmynd af Ljárskógum í Dalabyggð. (Loftmyndir.is)

2. Málsmæðferð og samráð

Sveitarstjórn Dalabyggðar samþykkti 17. ágúst 2023 til kynningar skipulagslýsingu vegna fyrirhugaðrar aðalskipulagsbreytingar og gerð nýs deiliskipulags í landi Ljárskóga (L137576). Skipulagslýsing var kynnt frá 23. ágúst til 20. september 2023 í Skipulagsgáttinni (mál nr. 519/2023). Tillaga að aðalskipulagsbreytingu á vinnslustigi var kynnt almenningi og send umsagnaraðilum í janúar 2024.

Á kynningartímanum var umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins. Umsagnir bárust frá Skipulagsstofnun, Minjastofnun, Umhverfisstofnun, Heilbrigðiseftirliti Vesturlands, Breiðafjarðarnefnd, Náttúrufræðistofnun Íslands og Hestamannafélaginu Glaður.

Helstu málefni umsagna varða gerð umhverfismats skipulagsins, skráningu gróðurs og dýralífs, vernd vistkerfa, jarðminja og votlendis, vernd Breiðafjarðar og landslags, fyrirkomulag fráveitu og skráningu menningarminja. Einnig áhrif skipulagsgerðar á fyrirliggjandi reiðleiðir um svæðið og takmarkanir vegna fjarlægðar frá sjó og þjóðvegi. Tekið hefur verið mið af umsögnunum við gerð vinnslutillögu deiliskipulags.

3. Helstu markmið deiliskipulags.

Markmið með deiliskipulaginu á lóðum VP-18 og VP-19 er eftirfarandi :

- Að byggja upp verslunar og þjónustulóðir fyrir gistiþjónustu í smáhýsum.
- Að hönnun mannvirkja taki mið af staðaháttum og verndun svæðis.
- Áhersla lögð á að mannvirki séu í vistvænum anda og löguð að landi og ásynd.

Skipulagið gerir ráð fyrir að öll mannvirki á verslunar- og þjónustulóðunum verði smáhýsi fyrir ferðafólk.

4. Staðhættir og Forsendur

4.1. Skipulagssvæðið

Heildarsvæði uppbyggingar, þ.e. frístundabyggðar og verslunar- og þjónustu sbr. aðalskipulagsbreytingu, tekur til er í landi Ljárskóga (L137576) og liggur annars vegar vestan við Vestfjarðaveg (nr. 60), frá Fáskrúð í norðri að landi (L176839) í suðri, sem er innan jarðarinnar Ljárskógar.

Lóðirnar sem er verið að deiliskipuleggja í þessum áfanga eru: VP-18 er staðsett rétt fyrir sunnan Ljárskógarétt, á nesi sem er við rætur Fáskrúð. VP-19 er staðsett syðst í landi Ljárskógar.

4.2. Landslag og Staðhættir

Heildarsvæði uppbyggingar vestan þjóðvegur er á bilinu 100 til 450 m breitt frá vestri til austurs og 3.100 m langt frá norðri til suðurs. Það er staðsett á milli Vestfjarðarvegur (nr. 60) og sjávarsiðu Hvammsfjarðar. Landið er aflíðandi í halla niður frá vegi að sjó. Landið einkennist af annars vegar af lítt grónum malarkömbum og hins vegar allvel grónum úthaga.

Engin ræktuð tún eru innan skipulagssvæðisins.

Svæðið austan Þjóðvegur er á allgrónum hjalla sem hallar lítillega til vesturs. Í norðri er áin Fáskrúð, sem er laxveiðiá, en sunnan skipulagssvæðisins er áin Ljá. Hefðbundinn búskapur hefur ekki verið stundaður á Ljárskógum til langs tíma. Veiðihús hefur verið rekið í gamla íbúðarhúsinu síðustu áratugi. Aðkoma að svæðinu er í dag frá þremur núverandi afleggjurum af Vestfjarðarvegi. Um svæðið liggja göngu- og reiðleiðir. Fjarrétt er við norðurhluta skipulagssvæðisins. Fyrirhugað deiliskipulagssvæði tekur ekki til þess svæðis, þ.e. réttin er utan marka deiliskipulagsins

4.3. Náttúra

Ríkjandi vindáttir á svæðinu eru norðaustan áttir.

Skv. vistgerðakorti Náttúrufræðistofnunar Íslands eru algengustu vistgerðir á svæðinu vestan Þjóðvegur eftirfarandi: Eyðimelavist (L1.1), Mosamelavist (L1.3), Hraungarnbravist (L5.3), og Fjalldrapamóavist (L10.6) sem hafa miðlungs og lágt verndargildi og Starungsmýravist (L8.9) og Lyngmóavist á láglandi (L10.8) sem hafa mjög hátt og hátt verndargildi.

Fjörur eru eftirfarandi: Þangklúngur (F1.35), Klóþangsfjörur (F1.31), Leirur óflokkaðar (F2.3) og Óseyrar (F2.2). Ferskvatn á svæðinu er Fárskrúð fyrir norðan, og Ljár fyrir sunnan.

Á svæðinu austan Þjóðvegur eru eftirfarandi vistgerðir algengastar: Runnamýravist á láglandi (L8.6), Starungsmýravist (L8.9), Fjalldrapamóavist (L10.6) og Lyngmóavist á láglandi (L10.8) en þær hafa mjög hátt verndargildi.

Skv. Kortasjá Náttúrufræðistofnunar Íslands um sérstaka vernd, eru á svæðinu lítt raskað votlendi stærra en 20.000 m². Flokkunin byggir á sjálfvirkum lestri úr gervitunglamyndum og er því nokkuð ónákvæm. Á svæðinu neðan vegar er fátt sem bendir til að þar sé að finna votlendi, enda landið fremur þurrt og ógrónir malarkambar víða sýnilegir á loftmynd. Hafa ber í huga að nákvæmni kortanna er miðuð við 1:25.000 til 1:50.000.

Skv. Kortasjá Náttúrufræðistofnunar Íslands um Selalátur við strendur Íslands, er selalátur fyrir landseli á Ljárskógarskeri, sem er fyrir vestan deiliskipulagssvæðið. Selalátrið á Ljárskógarskeri eru hluti af heildartalningarsvæði fyrir landseli, en það svæði nær yfir allan botn Hvammsfjarðar.

4.4. Minnisblað um vistgerð.

Vettvangsskoðun og vistgerðarlýsing og var unnin af Huldu Birnu Albertsdóttur og Hafdís Sturlaugsdóttur hjá Náttúrustofu Vestfjarða og gefið var út minnisblað haustið 2023 varðandi VP-18 og VP-19, með það að markmiði að athuga hvort það væri að finna votlendi á svæðinu.

Niðurstaða vettvangsskoðunar á svæði VP-18 samkvæmt minnisblaði:

Á svæði 3 er gróðurþekja mikið rofin. Þar eru melar áberandi og á milli er lyngmóavist á láglandi en á milli er snarrótarvist. Á einum stað var hrossanálavist í deiglendi (fláki sýndur mynd 1b) en það var mjög lítið svæði. Annars voru starir í skurðbotni. Lyngmóavistin á þessu svæði var með krækilyngi, bláberjalyngi, fjalldrapa, holtasóley, móasefi, blávingli og mosa. Melar voru ógrónir og mikil

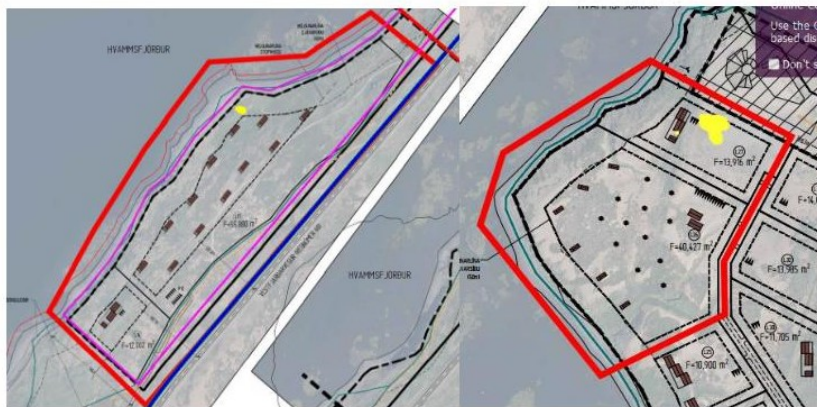
frostlyfting í þeim. Snarrótarvistin var með mestu snarrót en einnig var túnvingull og vallarsveifgras. Þær starungsmýravistir sem voru merktar á vistgerðakort var ekki að finna á svæðinu.

Samkvæmt vettvangsskoðun Náttúrustofu Vestfjarða þá er ekki að finna vistgerð á landi VP-18 sem hefur hátt verndargildi.

Niðurstaða vettvangsskoðunar á svæði VP-19 samkvæmt minnisblaði:

Vistgerðakort Náttúrufræðistofnunar Íslands sýnir að svæðið er að mestu starungsmýravist, hraungambravist, lyngmóavist á láglendi og fjalldrapamóavist. Síðan eru blettir af mosamelavist og melagambravist. Við vettvangsskoðun virðist gróður vera nokkuð fjölbreyttur, en algengast virtist vera fjalldrapamóavist. Þar var eitt votlendissvæði, merkt á mynd 1a og 2a sem áætlað er um 65 m² að stærð. Virðist það svæði sem merkt er starungsmýravist á vistgerðakorti NÍ, vera fjalldrapamóavist.

Samkvæmt vettvangsskoðun Náttúrustofu Vestfjarða þá er ekki að finna vistgerð á landi VP-19 sem hefur hátt verndargildi þrátt fyrir 65m² votlendi, en votlendi þurfa að vera stærri en 20,000m² til að njóta sérstakrar verndar skv. lögum um náttúruminjar. Jafnframt, þá er þetta votlendi er fyrir utan byggingarreit og verður tekið tillit til þess í skipulagi lóðar.



Mynd 1. Hluti af deiliskipulagsuppráttur af viðkomandi landi með þeim svæðum sem fjallað er um í texta merktum inn með gulu. a) svæði 1, votlendissvæði. b) Hrossanálavist, svæði 3.

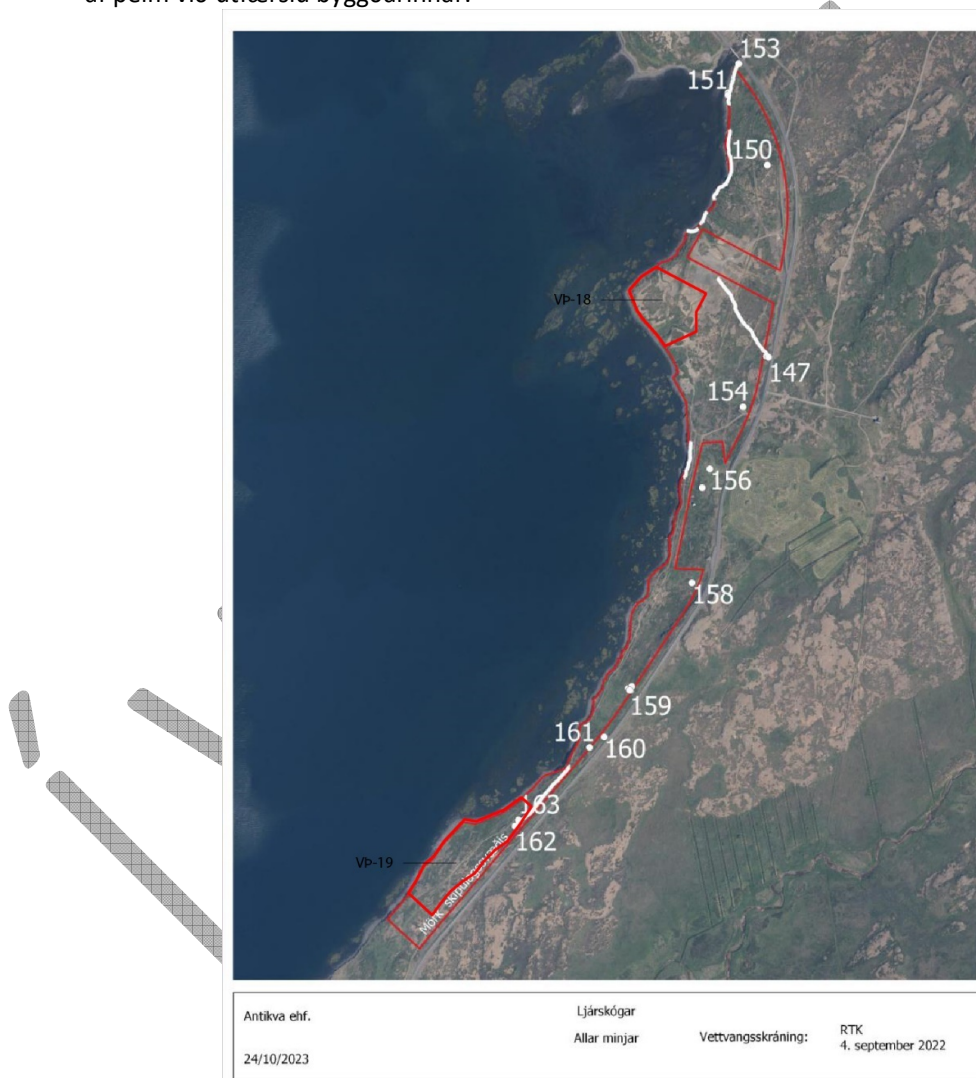


Mynd 2. a) Votlendissvæði á svæði 1, b) Hrossanálavist, svæði 3.

Myndir úr skýrslu Náttúrustofu Vestfjarða.

4.5. Menningarminjar

Varðandi heildarsvæðið, þá var fornleifaskráning var unnin fyrir svæðið vestan Vestfjarðarvegur í landi Ljárskóga sumarið 2023 af Ragnheiði Traustadóttur hjá Antikva ehf. Á svæðinu fannst stór tóft, uppsátur, þrjár leiðir og nokkrar þústir sem gætu verið vörður. Samkvæmt skráningunni þarf sérstaklega að gæti að tóftinni sem er alveg upp við þjóðveg. Þústirnar eru ef til vill náttúrulegar en virðast samt hafa þjónað sem kennimörk og eru því tilgreindar í skráningunni. Allar þessar minjar hafa þó lítið minjagildi nema tóftin sem hefur mikið minjagildi. Við gerð deiliskipulags verður gerð nánari grein fyrir minjunum og mið tekið af þeim við útfærslu byggðarinnar.



Kort af fornleifaskráningu heildarsvæðis

Varðandi Lóð VP-18, þá er ekki um neinar fornminjar á lóð samkvæmt fornleifaskráningu.

Varðandi lóð VP-19, þá eru tvær skráningar á landinu: Varða (3120-162) og leið (3120-163).

Úr fornleifaskráningu :

Enn þá sunnar uppi á sömu hæðarbrún má rekja brot af gamalli götu [163] sem liggur frá norðaustri til suðvesturs. Lítil yfirgróin varða [162] eða þúst, er við syðri endann. Að sunnanverðu undir henni er um 2ja m hár klettur. Þessi mögulega varða er um 0,5 m að hæð og gæti verið náttúruleg en virðist þó vera kennimark við götuna. Sé þetta varða hefur hún lítið minjagildi.

Bæði varða (3120-162) og leið (3120-163) eru utan byggingarreits of verður því ekki raskað við gerð mannvirkja. Umhverfis minjarnar er 15 m helgunarsvæði þar sem rask er óheimilt nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.



Mynd af Leið (3120-163)



Mynd af vörðu (3120-162)

5. Tengsl við aðrar skipulagsáætlanir

5.1. Landsskipulagsstefna

Deiliskipulag hefur verið unnin með hliðsjón af Landsskipulagsstefnu 2015-2026 og er horft til eftirfarandi leiðarljósa:

2.2.1 Byggð falli að landslagi og náttúru

Við skipulag frístundabyggðar verði almennt miðað að afmörkuðum en samfelldum frístundabyggðarsvæðum sem gefi notendum þeirra kost á góðum tækifærum til útiveru um leið og gætt er að því að frístundabyggðin skerði ekki mikilvæg eða viðkvæm svæði með tilliti til landbúnaðar eða náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum.

2.4.1 Ferðapjónusta á grunni sérstöðu og umhverfisgæða

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda viðkomandi svæðis með tilliti til tækifæra í ferðapjónustu. Skipulagsákvæðanir um ferðapjónustu taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðapjónustunnar og miði jafnframt að því að ferðapjónustuuppbygging nýtist jafnt íbúum á svæðinu og ferðamönnum.

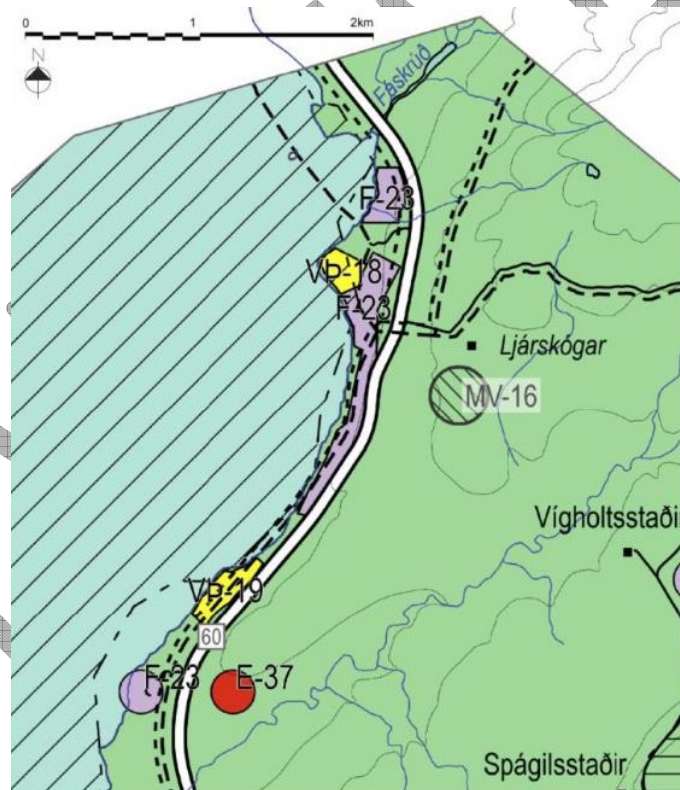
2.8.1 Skipulagsgerð sveitarfélaga með tilliti til náttúruvár og loftslagsbreytinga Sérstaklega verði hugað að hættu sem fylgir gróðureldum og hugað að flóttaleiðum og brunavörnum í frístundabyggð og á skógræktarsvæðum. Einnig verði, eftir því sem við á, tekið tillit til loftslagsbreytinga, svo sem þar sem þær leiða til breytinga á rennsli eða farvegum jökuláa, lóðahættu eða sandfoks.

Í kafla 6. Staðarmótun og landslagsvernd í viðauka við landsskipulagsstefnu 2015-2026 er áhersla lögð á varðveislu og eflingu landslagsgæða og staðareinkenna við ákvörðun um uppbyggingu.

5.2. Aðalskipulag

Skv. núgildandi Aðalskipulagi Dalabyggðar 2020-2032 er heildarsvæðið skilgreint sem landbúnaðarland, ásamt frístundarbyggð (F-23). Svæðið er ekki innan verndarsvæðis skv. gildandi aðalskipulagi.

Eftir aðalskipulagsbreytingu þá verða á svæðinu tvær nýjar verslunar- og þjónustulóðir : VP-18 og VP-19. Að öðru leiti þá eru engar breytingar á aðalskipulagi varðandi verslun og þjónustu í Dalabyggð.



Mynd 2. Aðalskipulags Dalabyggðar eftir breytingu aðalskipulags.

Skipulagsákvæði fyrir VP-18 (4,2ha)

- Svigrúm er fyrir allt að 12 útleiguhús með samtals allt að 44 gistirúm ásamt þjónustu við ferðamenn. Við útfærslu byggðar skal taka mið af mögulegri sjávarborðshækkun.

- Lögð er áhersla á að byggingar falli vel að landslagi og taka skal mið af verndaráætlun Breiðafjarðar.
- Hugað skal að vönduðum útivistarsvæðum við uppbyggingu svæðisins. Tryggja skal greiðar göngu- og reiðleiðir um svæðið sem tengjast leiðakerfinu við Hvammsfjörð

Skipulagsákvæði fyrir VP-19 (5,6ha)

- Svigrúm er fyrir allt að 12 útleiguhús með samtals allt að 44 gistirúm ásamt þjónustu við ferðamenn. Við útfærslu byggðar skal taka mið af mögulegri sjávarborðshækkun.
- Lögð er áhersla á að byggingar falli vel að landslagi og taka skal mið af verndaráætlun Breiðafjarðar.
- Hugað skal að vönduðum útivistarsvæðum við uppbyggingu svæðisins. Tryggja skal greiðar göngu- og reiðleiðir um svæðið sem tengjast leiðakerfinu við Hvammsfjörð

5.3. Verndaráætlun Breiðafjarðar 2014-2019

Kafla 1.3 verndarstaða Breiðafjarðar – viðurkenning á sérstöðu, bls 12-13:

Óumdeilt er að verndarsvæði Breiðafjarðar tekur til allra eyja, hólma og skerja á Breiðafirði ásamt fjörum á fastalandinu innan svæðisins. Mikilvægt er hins vegar að skýra nánar mörk svæðisins upp á land, en almennt er talið að þau miðist við fjörukamb ofan stórstraumsflóðs. Vegna sjávarhengdara minja og nytja kann hins vegar að vera eðlilegt að draga mörkin fjær sjó. Útfærsla þess yrði þó að vera í samvinnu og með samþykki sveitarfélaganna.

Samkvæmt forleifaskráning fyrir svæðið þá eru engar sjávarhengdar minjar að finna innan deiliskipulagssvæðis eða við fjöru. (kafla 4.5).

Óumdeilt ætti því að vera, samkvæmt verndaráætlun Breiðafjarðar 2014-2019, að mörk verndarsvæði Breiðafjarðar nái upp á fjörukamb við sjávarsíðu deiliskipulagstillögu og ekki lengra inn á land. Jafnframt þá eru mörk deiliskipulagstillögu við sjávarsíðu meðfram sjávarkambinum. Ljóst er því að verndaráætlun Breiðafjarðar nái ekki inn fyrir mörk deiliskipulagstillögu.

6. Skipulagið

Í samræmi við skilmála Aðalskipulags Dalabyggða 2020-2032, eftir aðalskipulagsbreytingu, fyrir reit VP-18 og VP-19 Árhólma er lögð áhersla á að uppbygging á svæðinu takmarki ekki ferðafrelsi almennings og að öll uppbygging falli vel að umhverfinu.

Verslunar- og þjónustulóðirnar eru 4,2ha og 5,6ha að stærð. Á báðum lóðum þá er gert ráð fyrir minniháttar útleigu húsum með 2-4 gistiplássum í hverju húsi. Gert er ráð fyrir lágrestum húsum sem falla vel að landslagi og verndaráætlun Breiðafjarðar.

Takmörkuð stærð, dreifing og lögun mannvirkja skal tryggja að uppbygging skuli lágmarka rask á núverandi landslagi. Gert er ráð fyrir því að mannvirki verða á milli 55 til 80 metra frá sjávarlínu, og að öll hús verði 3-4m fyrir ofan sjávarborð.

Göngu- og reiðleiðir sem fara í gegnum svæðið eru meðfram slóða sem liggur meðfram strönd frá suðurhlíð Ljárskógarlands að Ljárskógarétt. Fyrir norðan Ljárskógarétt, þá fara slóðar yfir Vestfjarðarveg, og yfir gömlu brúna yfir Fáskrúð. Einungis mun breyta þessum leiðum á 500m kafla fyrir sunnan Ljárskógarétt, og mun þær fara meðfram gamla veginum sem er nær Vestfjarðarvegi.

Almenningi er kleift að fara meðfram sjó, bæði í sjávarmálinu í fjörunni, eða á grasbakka fyrir ofan fjörur.

Aðkoma að VP-18 af Vestfjarðarvegi er frá núverandi afleggjurum og er að hluta til eftir núverandi veg, að hluta eftir gamla veginum, og að hluta til eftir nýjum malarvegi. Aðkoma að VP-19 af Vestfjarðarvegi er frá núverandi afleggjurum og fer eftir núverandi vegslóða sem verður bættur.

7. Skipulagsskilmálar

7.1. Hönnun mannvirkja og uppdrættir

Hús skulu vera vönduð að gerð og uppfylla kröfur byggingarreglugerðar nr. 112/2012 sem og skilmála þessa, mæli- og hæðarblöð. Mannvirki innan hvers byggingarreits skal hanna sem eina heild og leggja fyrir byggingarnefnd sem eina heild. Heimilt er að áfangaskipta framkvæmdum innan hvers byggingarreits.

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum. Stígar, gróður, skilti, skjólveggir og annað sem skiptir máli við ásýnd svæðisins skal koma fram á lóðaruppdráttum

7.2. Mæli- og hæðarblöð

Gera skal mæli- og hæðarblöð fyrir allar lóðir á svæðinu þar sem gerð er frekari grein fyrir hæðum húsa, staðsetningu lagna, byggingarreitum og kvöðum ef einherjar eru. Lóðarhnit skulu vera í ISN93. Áskilinn er réttur til að gera smávægilegar breytingar sem flokkast geta sem leiðréttingar við gerð mæli- og hæðarblaða og eru þá mæliblöð rétthærri en deiliskipulagsuppdráttur.

7.3. Lóðir og byggingarreitir

Lóðir og byggingarreitir eru sýndir á uppdrætti. Byggingarreitir eru stórir og innan hvers byggingarreits geta í flestum tilvikum verið fleiri en eitt hús en þau skulu hönnuð sem ein heild og lögð þannig fyrir byggingarnefnd. Hús skulu rúmast innan byggingarreits að öllu leyti. Skilmálar þessir gilda um allar byggingar innan svæðisins.

7.4. Yfirbragð byggðar, húsagerð, byggingarefni, áferð og litir

Áhersla er lögð mannvirki með lágreist heildaryfirbragði í vistvænum anda sem falli vel að umhverfinu. Hús skulu vera vönduð að gerð.

Hús skulu vera á einni hæð með heimild fyrir svefnlofti. Hámarkshæð útveggja er 3 metrar og hámarkshæð á mæni er 5,5m. Hús innan eins byggingarreits skulu hönnuð sem ein heild og skal útlit þeirra samræmt hvað varðar form, efnisval og liti. Mænisstefna og þakform er frjálst en samræma skal þakgerð innan hvers byggingarreits.

Einn heildarbyggingarreitir er á hverri lóð. Innan hans er heimilt að reisa smáhýsi fyrir gistingu. Heimilt er að staðsetja smáhýsi frjálst innan hvers byggingarreits en lágmarksfjarlægð milli húsa skal vera skv. byggingarreglugerð. Samanlagður fjöldi smáhýsa á hverri lóð er 12 hús og fjöldi gistirýma er 44.

7.5. Aðkoma og bílastæði

Bílastæði skulu falla vel að umhverfinu og skal leitast við að brjóta þau upp með gróðri, grasi og jarðvegsmönnum og draga þannig úr óæskilegum sjónrænum áhrifum. Samtímis skal tryggja góðar göngutengingar frá bílastæðum að gistihúsum. Vanda skal yfirborðsfrágang á bílastæðum og gæta að afvötnun í blágrænar ofanvatnslausnir. Yfirborð aðkomuvega og bílastæða skal vera mól.

7.6. Göngu- og reiðstígar

Göngu- og reiðstígar skulu í gegnum svæðið í samræmi við aðalskipulag Dalabyggðar 2020-2032. Tryggja skal aðgengi almennings gegnum svæðið og munu stígar fara meðfram endurbættum sveitaveg sem liggur frá suðurhlið svæðis, fram hjá Ljárskógarétt, og fram að Vestfjarðarveg á norðurhlið.

Aðgengi almennings í gegnum svæðið er tryggt, og aðgengi almennings meðfram sjávarsíðu skal vera heimil í fjöru eða á grassbakka við fjöru.

7.7. Frárennsli og sjálfbærar ofanvatnslausnir

Skólp skal flokkað í svartvatn og grávatn, þar sem svartvatn skal leitt í hreinsivirki t.d. rotþrær eða önnur hreinsivirki. Yfirborðsvatn af húspökum og hörðum yfirborðsflötum skal leitt í ofanvatnslausnir sem geta verið sambættar af ofanvatnslausnum, siturlautum, votlendi, tjörnum, grænum þökum og einnig grjótpúkki undir grassvæðum.

Við lagningu veitna skal raski haldið í lágmarki og gengið skal frá röskuðum svæðum strax að loknum framkvæmdum, með grasi og gróðri.

7.8. Veitur

Kalt vatn kemur úr vatnsveitu Dalabyggða og liggja stofnlagnir nú þegar í gegnum landið. Gert er ráð fyrir notkun varmaskipta við að útbúa heitt vatn fyrir mannvirkin.

7.9. Rafmagn

Dreifing rafmagns kemur frá RARIK og er núverandi dreifingarkassi er í Ljárskógalandi fyrir neðan veg. Gert er ráð fyrir að allar lóðir muni tengjast þessari dreifingarkassa.

Háspennustrengur RARIK sem liggur um landið verður færður upp að Vestfjarðarveg.

7.10. Sorpgeymslur

Koma skal upp sorpgeymslum í tengslum við uppbyggingu svæðisins. Sorpgeymslur skulu vera í samræmi við þá starfsemi sem fram fer á viðkomandi lóð og flokkun sorps skal vera í samræmi við reglur Dalabyggðar þar um og í samræmi við kafla 6.12 í byggingarreglugerð nr. 112/2012.

Sorpgeymslur skulu falla vel að landi og byggingum og skal frágangur þeirra og efnisval vera svipað öðru byggingarefni á staðnum, s.s. grjót, torf, timbur og steypa. Staðsetning og útfærsla sorpgeymsla skal koma fram á byggingarnefndarteikningum

8. Umhverfismat

Mat á umhverfisáhrifum byggir á lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Markmiðið með umhverfismati er að stuðla að sjálfbærri þróun og draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum og stuðla að samráði við almenning og hagsmunaaðila við matið.

Upplýsingar um grunnástand svæðisins eru fengnar úr Náttúruminjaskrá, Aðalskipulagi Dalabyggðar 2020-2032, loftmyndakorti frá Loftmyndum ehf., fornleifaskráningu og vistleifaskráningu Náttúrustofu Vestfjarða, vettvangsskoðunum, ljósmyndum og samráði við umsagnaraðila á undirbúningsstigi (Fjallað var ítarlega um nýtingu þessa svæðis í tengslum við aðalskipulagsbreytingu og ýmsir valkostir dregnir upp. Ekki er talin þörf á að rannsaka svæðið nánar vegna þeirrar uppbyggingar sem deiliskipulagsáætlunin gerir ráð fyrir.)

Í umhverfismati deiliskipulagsins eru metin sérstaklega áhrif á vistgerðir sem njóta verndar skv. 61. gr. náttúruverndarlaga. Í Aðalskipulagi Dalabyggðar 2020-2032 segir í ákvæðum um frístundabyggð við Ljárskóga í Laxárdal (F-23), að áður en kemur til frekari uppbyggingar á svæðinu skuli gera könnun á vistgerðum og eftir atvikum skuli gildandi deiliskipulagi breytt til samræmis við niðurstöðu hennar.

8.1. Umfang umhverfismats

Umhverfismatið nær til deiliskipulags og efnistöð þess eru unnin skv. 4. gr. laganna sem fjallar um umhverfispætti og einnig var stuðst við leiðbeiningar Skipulagsstofnunar. Umhverfismatið var unnið á grundvelli fyrirbyggjandi gagna s.s. um gróðurfar, náttúru og menningarminjar og niðurstöðum umhverfismats aðalskipulagsbreytingar í landi Ljárskóga sem skilgreinir nýju verslunar- og þjónustusvæðin sem deiliskipulagið tekur til.

Þau stefnumið sem talin eru geta haft áhrif á umhverfið eru uppbygging smáhýsa, vegagerð og gerð bílastæða tengd þeim.

8.2. Kynning og samráð

Helstu samráðs- og umsagnaraðilar eru:

- Vegagerðin
- Breiðafjarðarnefnd
- Náttúrufræðistofnun
- Minjastofnun Íslands
- Hestamannafélagið Glaður
- Veiðifélag - Fáskrúð
- Heilbrigðiseftirlit Vesturlands
- Umhverfisstofnun

8.3. Umhverfispættir og viðmið

Umhverfisþættir skv. 4. gr. laganna eru eftirfarandi:

- Íbúar og heilbrigði fólks
- Líffræðileg fjölbreytni með sérstakri áherslu á tegundir og búsvæði sem njóta verndar
- Land, landslag, víðerni, jarðmyndanir, jarðveg, vatn loft og loftslag
- Efnisleg verðmæti og menningarminjar
- Næmi framkvæmdar eða áætlunar fyrir hættu á stórslysum og náttúruhamförum
- Samspil þeirra þátta sem taldir eru upp í a-e lið

Umhverfisþáttur	Matsspurning	Viðmið
a) Íbúar og heilbrigði fólks		
Útivist og ferðamennska	Mun áætlunin hafa áhrif á notkun svæða til útivistar	Velferð til framtíðar – sjálfbær þróun í íslensku samfélagi Stefna í gildandi aðalskipulagi
b) Líffræðileg fjölbreytni með sérstakri áherslu á tegundir og búsvæði sem njóta verndar		
Gróður, vistkerfi	Mun áætlunin hafa áhrif á gróður og vistgerðir?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, IX. kafli og 2. gr. Kortavefsjá náttúrufræðistofnunar Íslands Náttúruminjasrá Minnisblað Náttúrustofu Vestfjarða. Vettvangsskoðun og ljósmyndir
c) land, landslag, víðerni, jarðmyndanir, vatn, loft og loftslag		
Ásýnd og landslag Jarðfræði og jarðmyndanir Vatn, vatnsöflun og fráveita	Mun áætlunin hafa áhrif á náttúrulegt landslag? Mun áætlunin hafa áhrif á ásýnd svæða? Mun áætlunin fela í sér áhrif á jarðmyndanir sem njóta verndar eða þykja sérstæðar? Mun áætlunin hafa áhrif á vatnstöku og fráveitu? Mun áætlunin hafa áhrif á lífríki í aðliggjandi ám?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013 61. gr Drög að 3D módeli frá arkitektum Lög um náttúruvernd nr. 60/2023 69. gr. og 3. gr. Náttúruminjasrá Lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir og reglugerðir sem þar að lúta Reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólþ Lög um veiðimálastofnun nr. 59/2006
d) efnisleg verðmæti og menningarminjar		
Minjar og verndarsvæði	Mun áætlunin hafa áhrif á friðlýstar og friðaðar fornminjar?	Lög nr. 80/2012 um menningarminjar Fornleifaskráning Fornleifaskráning fyrir Ljárskóga.

e) næmi áætlunar fyrir hættu á stórslysum og náttúruhamförum		
Náttúruvá og öryggi	Er hættu á náttúruvá innan skipulagssvæðisins? Mun áætlunin hafa áhrif á umferðaröryggi ?	Upplýsingar um flóð Upplýsingar um jarðskjálfta
f) samspil þátta a-e		

8.4. Valkostir

Til að varpa ljósi á hvaða valkostir koma til álita í deiliskipulagsgerð eru skilgreindir megin valkostir um stefnu með það fyrir augum að þeir gefi yfirsýn yfir helstu álitamál og svigrúm til stefnumörkunar. Eftirfarandi valkostir eru til skoðunar:

- **Núll-kostur.** Í umfjöllun um núll-kost er gerð grein fyrir grunnástandi umhverfisþátta og líklegri þróun umhverfisins án uppbyggingar á lóðum, og útfærsla verndar verði óbreytt.
- **A-kostur.** Uppbygging á lóðum VP-18 og VP-19, samkvæmt deiliskipulagstillögu.
- **B-kostur.** Uppbygging á Ljárskógum austan Þjóðvegur, þ.e. skv. núgildandi deiliskipulagi og aðalskipulagi.

Vægiseinkunn	Skýringar
++	Veruleg jákvæð áhrif. Tillaga að stefnu eða framkvæmd styður viðkomandi umhverfisviðmið og stuðlar að verulega jákvæðri breytingu á umhverfinu.
+	Jákvæð áhrif. Tillaga að stefnu eða framkvæmd styður viðkomandi umhverfisviðmið.
0	Engin eða óveruleg áhrif / Á ekki við. Tillaga að stefnu eða framkvæmd hefur engin, lítil eða óljós tengsl við viðkomandi umhverfisviðmið.
-	Neikvæð áhrif. Tillaga að stefnu eða framkvæmd vinnur gegn eða gengur þvert á viðkomandi umhverfisviðmið.
--	Veruleg neikvæð áhrif. Tillaga að stefnu eða framkvæmd vinnur gegn eða gengur þvert á viðkomandi umhverfisviðmið og stuðlar að verulega neikvæðri breytingu á umhverfinu.
?	Óvissa um áhrif / Vantar upplýsingar. Óvíst er eða háð útfærslu hvort tillaga að stefnu eða framkvæmd styður eða vinnur gegn viðkomandi umhverfisviðmiði.

8.5. Áhrif deiliskipulagstillögu og eftirfylgni

Í kaflanum er sett fram umhverfismat deiliskipulagstillögu.

8.5.1. Náttúra og Landslag

Matsspurning/ Vægiseinkunn	Núll-kostur	A-kostur	B-kostur
Hefur stefnan/valkosturinn áhrif á svæði á náttúruminjaskrá?	0	0	0
Hefur stefnan/valkosturinn áhrif á svæði sem njóta verndar skv. 61. gr. náttúruverndarlaga?	?	0	?

Hefur stefnan/valkosturinn áhrif á lykil vistkerfi eða mikilvægar vistgerðir?	?	0	?
Hefur stefnan/valkosturinn áhrif á og raskar fágætum landslagsheildum eða breytir ásýnd lands?	+	-	-
Veldur stefnan/valkosturinn aukinni losun gróðurhúsalofttegunda?	+	-	-

Viðmið

Vernda, endurheimta og styðja sjálfbæra nýtingu vistkerfa á landi. Grípa til aðgerða til að berjast gegn loftslagsbreytingum og áhrifum þeirra. Byggt á Heimsmarkmiðum Sameinuðu þjóðanna, þ.e. markmiði nr. 13 og 15, lögum um náttúruvernd nr. 60/2013, Aðgerðaáætlun í loftlagsmálum og Stefnu um aðlögun að loftlagsbreytingum.

Umhverfispættir

Líffræðileg fjölbreytni, jarðvegur, loftslag og landslag.

Vísar

Líffræðileg fjölbreytni, gróðurfar, votlendi, landbúnaðarland, fuglalíf, verndarsvæði, binding kolefnis og losun kolefnis.

Skýringar

Fyrir liggja vistgerðakort Náttúrufræðistofnunar Íslands en veffangsskoðun Náttúrustofu Vestfjarða á svæðum VP-18 og VP-19 sýnir fram á að kort veitir ekki réttar upplýsinga um vistgerðir á þeim lóðum. Staðfest er að á VP-18 og VP-19 sé ekki vistgerð sem nýtur sérstakrar verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd.

Minnisblað Náttúrustofu Vestfjarða er aðeins fyrir valkost A. Fyrirhugað er að fara allt deiliskipulagssvæðið sumarið 2024 og kortleggja vistgerðir og tegundir á svæðinu.

Rask á grónu landi í tengslum við framkvæmdir á svæðinu og losun jarðvegs veldur losun gróðurhúsalofttegunda.

8.5.2. Atvinna og Samfélag

Matsspurning/ Vægiseinkunn	Núll-kostur	A-kostur	B-kostur
Stuðlar stefnan/valkosturinn að samkeppnishæfni og eflingu samfélags og atvinnulífs	-	+	+
Stuðlar stefnan/valkosturinn að sjálfbærri ferðaþjónustu sem skapar störf í héraði?	-	+	+
Hefur stefnan/valkosturinn áhrif á nýtingu landbúnaðarlands m.t.t. ræktunarmöguleika?	0	-	-
Stuðlar stefnan/valkosturinn að heilnæmu umhverfi og góðum möguleikum til útiveru	+	++	+

Viðmið

Stuðla að sjálfbærum hagvexti og góðum atvinnutækifærum fyrir alla. Stuðla að heilbrigðu líferni og velliðan fyrir alla frá vöggu til grafar. Skipulag landnotkunar stuðli

að möguleikum á fjölbreyttri og hagkvæmri nýtingu landbúnaðarlands í sátt við umhverfið. Byggt á Heimsmarkmiðum Sameinuðu þjóðanna, þ.e. markmiðum 3 og 8 og landsskipulagsstefnu. Markmið Dalabyggðar í byggðaþróunarverkefninu Brothættar byggðir.

Umhverfispættir

Íbúar, heilbrigði manna og efnisleg verðmæti.

Vísar

Íbúafjöldi, staða atvinnulífs og fjölbreytni, störf, aðgengi að útivist, landbúnaðarland

Skýringar

Aðalskipulagsbreytingin felur í sér uppbyggingu frístundabyggðar og verslunar- og þjónustu. Dalabyggð er á tímabilinu 2022-2025 þátttakandi í verkefni Byggðastofnunar um Brothættar byggðir og uppbygging samkvæmt valkosti A og B styðja m.a. markmið verkefnisins um skapandi og sjálfbært atvinnulíf.

Flokkun landbúnaðarlands hefur ekki farið fram fyrir svæðið skv. jarðalögum en notast var við loftmyndir til að ákvarða hvort um væri að ræða ræktað land. Gróðurþekja á svæðinu er víðast gysin og ljóst er að hluti af svæðinu er fremur rýrt beutiland. Valkostur A gerir ráð fyrir vönduðum útivistarsvæðum við uppbyggingu svæðis fyrir verslun og þjónustu og að tryggja skuli greiðar göngu- og reiðleiðir um svæðið sem tengjast leiðakerfinu við Hvammsfjörð.

8.5.3. Menningarmunir og Landslag

Matsspurning/ Vægiseinkunn	Núll-kostur	A-kostur	B-kostur
Hefur stefnan/valkosturinn í för með sér röskun á fornleifum eða svæðum þar sem eru merkar menningarminjar?	0	+	?
Styður stefnan/valkosturinn markmið um að staðsetning og hönnun nýrra mannvirkja taki mið af mælikvarða byggðar, bæjarmynd, byggingarhefðum, náttúru, landslagi og staðháttum?	0	+	+

Viðmið

Verndun og varðveisla sérstæðrar náttúru og menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi. Byggt á Landsskipulagsstefnu, lögum um náttúuvernd, lögum um menningarminjar nr. 80/2012 og menningarstefnu í mannvirkjagerð.

Umhverfispættir

Menningararfleifð, efnisleg verðmæti og landslag.

Vísar

Ásýnd lands, menningarlandslag, náttúruminjar, fornleifaskráning og röskun lands.

Skýringar

Fornleifaskráning hefur áður farið fram á jörðinni Ljárskógum í heild. Gengið var um allt svæðið sem er hluti af deiliskipulagstillögu svæði A-kosts, og minjar staðsettar og mældar upp á vettvangi eins og krafist er samkvæmt nýjustu stöðlum Minjastofnunar Íslands.

Tekið hefur verið mið af skráninguni í deiliskipulagsgerð. Með þessum hætti er stuðlað að

varðveislu minjanna. Ljóst er að uppbygging á VP-18 og VP-19 muni ekki hafa áhrif á menningarmuni svæðisins.

Valkostur A og B gera ráð fyrir að byggingar falli vel á landi og taka skuli mið af verndaráætlun Breiðafjarðar. Hið sama gildir um ákvæði um nýtt verslunar- og þjónustusvæði, sbr. valkost A.

9. Niðurstaða Umhverfismats og Samlegðaráhrif

9.1. Núll-kostur

Núll-kostur hefur heilt yfir óveruleg áhrif á þá umhverfisþætti sem voru til skoðunar, að því gefnu að útfærsla og framkvæmd verndar á svæðinu verði með óbreyttum hætti. Almennt séð er líklegt að verndarákvæði stuðli að vernd landslags, jarðmyndana, lífríkis og menningarminja. Svæðið er ekki að öllu leyti vel gróíð en eigi að síður ætti sá gróður sem er til staðar að binda kolefni.

Komi ekki til uppbyggingar á svæðinu munu ekki verða til ný störf á svæðinu og áhrif á atvinnulíf og samfélag teljast nokkuð neikvæð. Flokkun landbúnaðarlands hefur ekki farið fram fyrir svæðið skv. jarðalögum en ljóst er að valkosturinn mun ekki hafa áhrif á nýtingu landbúnaðarlands á jörðinni og teljast þau áhrif óveruleg eða engin.

Fornleifaskráning hefur farið fram fyrir jörðina Ljárskóga og það stuðlar að varðveislu minja á svæðinu. Þar sem ekki eru fyrirhugaðar framkvæmdir skv. núllkosti er ólíklegt að fornleifum verði raskað.

9.2. A-kostur

Valkostur A nær til VP-18 og VP-19 fyrir smáhúsa gistiþjónustu vestan Vestfjarðarvegar (neðan vegar), en jafnframt er reiknað með að 56,9 ha frístundasvæði austan Vestfjarðarvegar verði fellt niður. Í heildina eru umhverfisáhrif af valkostinum jákvæð en einnig neikvæð.

Jákvæð áhrif af valkostinum eru einkum á samfélag og atvinnulíf með auknum umsvifum í ferðaþjónustu. Aukið gildi er að svæðið gæti opnast meira fyrir gestum sem og íbúum í sveitarfélaginu, þar sem áhersla er á vönduð útivistarsvæði og göngu- hjólatengingar og reiðleiðir. Flokkun landbúnaðarlands hefur ekki farið fram fyrir svæðið en ljóst er að valkosturinn mun hafa óveruleg áhrif á nýtingu landbúnaðarlands á jörðinni, en ekki er um að ræða ræktað land sem fer undir byggð samkvæmt fyrirbyggjandi upplýsingum. Áhrifin á landbúnaðarland teljast því óverulega neikvæð.

Neikvæð áhrif eru einkum vegna losunar gróðurhúsalofttegunda sem óhjákvæmilega hlýst af raski og losun jarðvegs við framkvæmdir. Einnig eru breytingar á ásýnd svæðisins við ströndina þar sem nú er opið landbúnaðarland í aðalskipulagi.

Mótvægisáðgerðir við þær breytingar eru krafa um að hús falli vel að landslagi, eru lítil og með mikið bil á milli sín. Einnig, þá er gert ráð fyrir því að húsinn verði forgerð og því hægt að fjarlægja hús án teljandi ummerkja á landslagi. Aðkoma að smáhúsum er landmegin, og því er lágmarkað rask og truflun við nærliggjandi sjávarsíðu.

9.3. B-kostur

Valkostur B nær til alls um 56,9 ha frístundasvæðis austan Vestfjarðarvegur. Í heildina eru umhverfisáhrif af valkostinum bæði jákvæð og neikvæð en talsvert vantar af upplýsingum inn í matið, svo sem um fornminjar og verndargildi vistgerða á svæðinu. Uppbyggingaráformin eru talsvert umfangsmikil og óhjákvæmilegt er að uppbyggingin hafi í för með sér rask og losun jarðvegs við framkvæmdir sem leiðir til losunar gróðurhúsalofttegunda. Flokkun landbúnaðarlands hefur ekki farið fram fyrir svæðið en ljóst er að valkosturinn mun hafa óveruleg áhrif á nýtingu landbúnaðarlands á jörðinni, en ekki er um að ræða ræktað land sem fer undir byggð samkvæmt fyrirliggjandi upplýsingum. Áhrifin á landbúnaðarland teljast því óverulega neikvæð.

9.4. Eftirfylgni og vöktun

Ekki er gert ráð fyrir vöktunarætlun í formi mælinga eða rannsókna af neinu tagi, en fylgst skal með frárennslismálum og ofanvatnslausnum.

10. Samþykktir og Gildistaka

Kynning deiliskipulagstillögu _____

Deiliskipulagstillaga þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í Umhverfis- og skipulagsnefnd Dalabyggðar þann _____ og í bæjarstjórn þann _____

Sveitarstjóri Dalabyggðar

Deiliskipulagið öðlaðist gildi við auglýsingu um samþykkt þess í B-deild Stjórnartíðinda þann _____