



DALABYGGÐ

LJÁRSKÓGAR FRÍSTUNDABYGGÐ
DEILISKIPULAG

Greinargerð 14. október 2024

3. okt. 2025 - Breytt eftir auglýsingu, sjá kafla 2.



Reykjavík Arkitektar

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

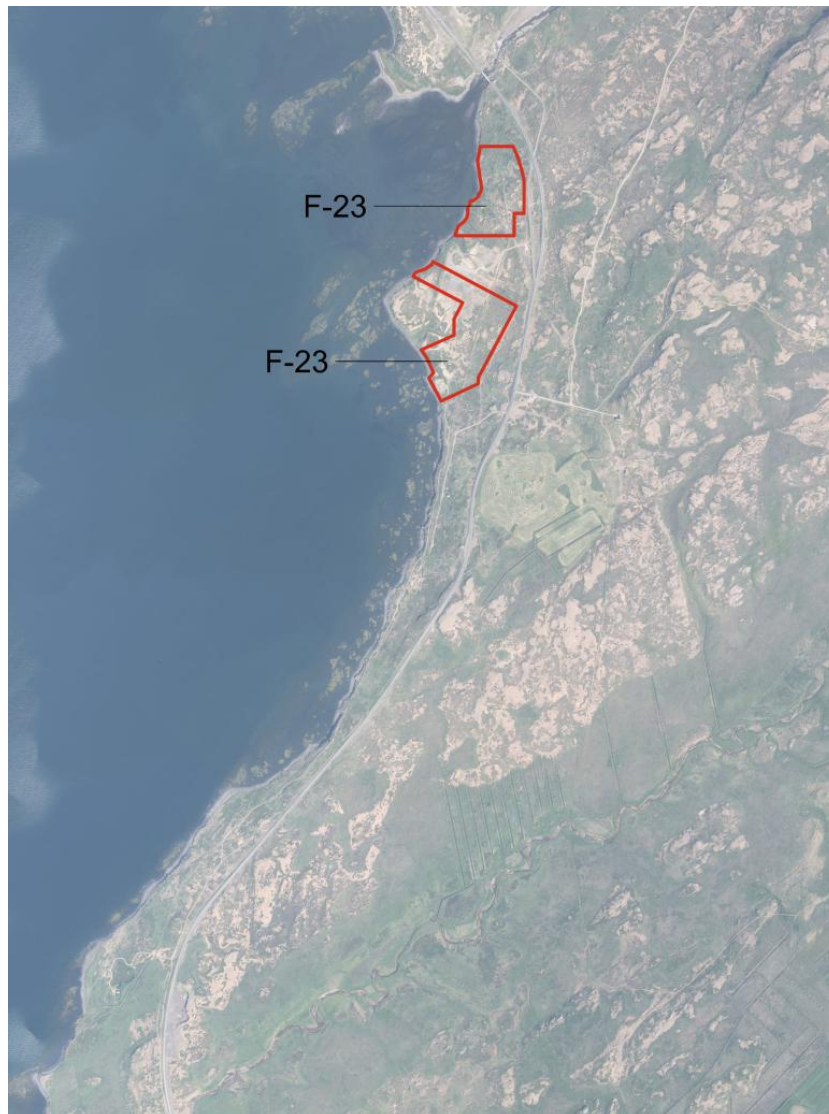
Efnisyfirlit

1.	Inngangur	3
2.	Málsmeðferð og samráð	4
3.	Helstu markmið deiliskipulags.....	4
4.	Staðhættir og Forsendur	5
4.1.	Skipulagssvæðið	5
4.2.	Landslag og Staðhættir.....	5
4.3.	Háspennustrengur	5
4.4.	Náttúra	5
4.5.	Menningarminjar	7
5.	Tengsl við aðrar skipulagsáætlanir	10
5.1.	Landsskipulagsstefna	10
5.2.	Aðalskipulag	10
5.3.	Verndaráætlun Breiðafjarðar 2014-2019.....	11
6.	Deiliskipulag – skipulagsskilmálar	12
6.1.	Skipulagsákvæði	12
6.2.	Hönnun lóðar	12
6.3.	Aðkoma og bílastæði.....	12
6.4.	Hönnun mannvirkja.....	13
6.5.	Veitur og sorp.....	13
7.	Umhverfismat	13
7.1.	Eftirfylgni og vöktun	14
8.	Samþykktir og gildistaka	14

1. Inngangur

Um er að ræða deiliskipulag fyrir hluta af uppbyggingu á landi Ljárskóga (L137576). Deiliskipulagið er unnið á grundvelli aðalskipulagsbreytingar (mál nr. 519/2023 í skipulagsgatt.is) sem var staðfest af skipulagsstofnun 12.09.2024.

Landeigandi áformar uppbyggingu frístundarbyggðar á svæðinu meðfram sjávarsíðu við Hvammsfjörð, og vestan megin við Vestfjarðarveg (nr. 60). Landið er skilgreint sem frístundarbyggð F-23 samkvæmt gildandi Aðalskipulagi Dalabyggðar 2020-2032. Tillagan nær til tveggja svæða innan F-23, samtals 10 lóðir til viðbótar við 5 núverandi lóðir. Heimild F-23 er samtals 20 lóðir, sjá nánar stefnu aðalskipulags í kafla 5.2.



Loftmynd af Ljárskógum í Dalabyggð. Skipulagssvæðið er afmarkað með rauðri línu. (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). Breyting á aðalskipulagi vegna Ljárskóga var staðfest af Skipulagsstofnun 12.09.2024. Jafnframt var unnið deiliskipulag fyrir þann hluta lands Ljárskóga sem skilgreint var sem verslunar- og þjónustusvæði VP-18 í aðalskipulagsbreytingunni og tók deiliskipulagið gildi 01.10.2024.

Á kynningartíma lýsingarinnar 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 deiliskipulagsins.

Sveitarstjórn Dalabyggðar samþykkti 17. desember 2024 að auglýsa tillögu að deiliskipulagi Ljárskóga fyrir frístundabyggð. Tillagan var auglýst frá 19. desember 2024 til 14. febrúar 2025. Alls bárust athugasemdir frá sjö aðilum, þ.e. Minjastofnun Íslands, Heilbrigðiseftirliti Vesturlands, Náttúruverndarstofnun, Vegagerðinni – Vestursvæði, Náttúrufræðistofnun Íslands, Breiðafjarðarnefnd og Hestamannafélaginu Glaður. Tekið hefur verið mið af umsögnunum og texta bætt inn í kafla 6.2 Hönnun lóðar og 6.5 Veitur og sorp, auk þess sem reiðleið hefur verið breytt á uppdrætti. Jafnframt hefur texti verið lagfærður víða í greinargerðinni og heiti greinargerðar og uppdráttar samræmt.

Eftir auglýsingu deiliskipulagsins kom í ljós að betur á við að lóðin Ljárskógarströnd 27 verði frístundalóð með rekstrarheimild í stað lóðar númer 23. Lóðin Ljárskógarströnd 23 hefur því verið felld út af deiliskipulaginu en Ljárskógarströnd 27 bætt inn og skilgreind sem frístundalóð með rekstrarheimild. Auk þess er bætt inn heimild fyrir geymsluskúr á frístundalóðum með rekstrarheimild, sjá kafla 6.1.

Samhliða uppfærslu deiliskipulagsins eftir auglýsingu, er gerð óveruleg breyting þessa efnis á gildandi aðalskipulagi.

3. Helstu markmið deiliskipulags.

Markmið með deiliskipulaginu er eftirfarandi :

- Að skipuleggja frístundarlóðir fyrir almennan markað.
- Að hönnun mannvirkja taki mið af staðaháttum og verndun svæðis.
- Áhersla lögð á að mannvirki séu í vistvænum anda og löguð að landi og ásynð.

4. Staðhættir og Forsendur

4.1. Skipulagssvæðið

Deiliskipulagssvæðið er í landi Ljárskóga (L137576) og liggur vestan við Vestfjarðaveg (nr. 60), frá Fáskrúð í norðri að lóð (L237595) í suðri, sem er innan jarðarinnar Ljárskógar. Deiliskipulagssvæðið er tvískipt, annars vegar 6 lóðir, við verslunar- og þjónustulóðina (VP-18) sem samnýta nýjan veg sem liggur að þeirri lóð, og hins vegar 4 lóðir sem eru nærri Fáskrúð í norður hluta svæðis með aðkomu um núverandi vegtengingu við Vesturlandsveg.

4.2. Landslag og Staðhættir

Heildarsvæði þessara 10 lóða, vestan þjóðvegur er á bilinu 400 m breitt frá vestri til austurs og 1.000 m langt frá norðri til suðurs. Það er staðsett á milli Vestfjarðarvegur (nr. 60) og sjávarsíðu 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 tveimur núverandi afleggjurum af Vestfjarðarvegi. Um svæðið liggja göngu- og reiðleiðir sem hafa verið færðar til í aðalskipulagi. Fjárrétt er á milli tveggja svæða deiliskipulagsins. Deiliskipulagssvæðið tekur ekki til þess svæðis, þ.e. réttin er utan marka deiliskipulagsins

4.3. Háspennustrengur

Núverandi neðanjarðar háspennustrengur RARIK sem fer í gegnum landið verður færður upp að Vesturlandsvegi og hefur umsókn verið samþykkt af RARIK.

4.4. 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 Fáskrúð 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, er 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 vegur 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 vistgerðakortanna 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.

Athugun á vistgerðum var gerð af starfsmanni Tringa ehf, Jóhanni Óla Hilmarssyni, og var svæðið heimsótt fjórum sinnum samtals yfir sumarið 2024. Greinargerð athugunarinnar fylgir sem viðauki með þessari skipulagsgreinargerð.

Úrtak úr greinargerð :

Niðurstöður

Fuglar og fjaran

Alls fundust 9 tegundir mófugla í varpi á talningarsniðum þann 9. júní. Tvær tegundir skáru sig úr, hrossagaukur og þúfutittlingur (1. tafla). Alls fundust 19 hrossagaukspör í varpi og var reiknaður þéttleiki 39,6 pör á km². Þá fundust 13 þúfutittlingspör og var reiknaður þéttleiki 35,1 par á km². Þessar tvær tegundir töldust 60% allra varpfugla á sniðunum. Hin 40% skiptust nokkuð jafnt milli 7 tegunda, rjúpu, tjalds, sandlóu, heiðlóu, lóupræls, stelks og skógarprastar og var reiknaður þéttleiki þeirra 5,4-10,8 km², 1. tafla. Nokkur þúfutittlings- og hrossagaukshreiður fundust. Nánari útreikningar sjást í 1. viðauka.

Gróður og visgerðir

Plöntulisti var gerður samhliða öðrum athugunum. Alls fannst 101 háplöntutegund, sjá 2. viðauka. Engin sjaldgæf tegund fannst og engin á válista eða friðlýst (Náttúrufræðistofnun 2018a).

Umræða – mótvægisáðgerðir

Fuglar

Algengustu fuglarnir á athugunarsvæðinu, hrossagaukur og þúfutittlingur, munu missa eitthvað af búsvæðum við framkvæmdina. Aftur á móti una þeir báðir og þá sérstaklega sá fyrrnefndi, sér vel í nábyli við fólk. Þéttleiki hrossgauks var í hærra lagi, en þúfutittlings í slöku meðallagi (Kristinn Haukur Skarphéðinsson o.fl. 2016, eigin ath.). Aðrir fuglar eru svo strjálir, að ekki er ástæða til að nefna þá sérstaklega. Rjúpa, tjaldur og stelkur eru á válista, auk nokkurra fugla sem sáust í fjöru og á sjó. Þó þessi framkvæmd sé ekki stór í sniðum, er sífellt verið að klípa af búsvæðum þessara fugla. Því eru lagðar til mótvægisáðgerðir í kaflanum hér á eftir.

Gróður og vistgerðir

Ríkjandi vistgerð á athugunarsvæðinu er lyngmóavist á láglendi. Reyndar segja þær Hulda Birna Albertsdóttir og Hafdís Sturlaugsdóttir (2023) að fjalldrapamóavist sé ríkjandi. Þessar vistgerðir eru líkar og spurningin er hvort fjalldrapi sé til staðar eða ekki. Lyngmóavistin er víða rofin og í raun er landið allt meira og minna mósaík af

mörgum vistgerðum (3., 5. og 6. mynd). Um svæðið liggja gamlir og nýir slóðar og vegir, þar eru bústaðir og fjárrétt, svo nokkuð sé nefnt. Landið er nokkuð illa farið af mannavöldum, sérstaklega nærri réttinni, þar var það mikið rofið. (5. mynd). Þó svo að ríkjandi vistgerð hafi hátt verndargildi og víða megi finna bletti eins og starungsmýravist og snarrótarvist, sem eru með mjög hátt og hátt verndargildi, er framkvæmdin ekki það stór í sniðum, að þessi búsvæði skaðist verulega ef miðað er við útbreiðslu þeirra á landsvísu, en ágætt að hafa það viðmið að raska ekki votlendisvistgerðum sem eru mikilvægar fyrir fugla. Rannsóknir hafa sýnt fram á það að fjölbreytni fuglalífs hefur áhrif á geðheilsu manna; þeim mun jákvæðari áhrif eftir því sem fjölbreytni er meiri (Methorst 2004). Það væri upplagt að græða upp rofsvæði samhliða framkvæmdum sem kolefnisjöfnunaraðgerð vegna framkvæmda og jafnframt til að vega upp á móti því búsvæði sem tapast við framkvæmdir.

Nota ætti íslenskar plöntur við uppgræðslu. Nýta má gróðursvörð og uppgröft sem verður til vegna húsbygginga og vegagerðar til uppgræðslunnar, en nú er áhersla lögð á að nýta svörð af framkvæmdasvæðum (Landgræðslan 2022).

Tryggt er að fjaran og aðrir hlutar af verndarsvæði Breiðafjarðar, eru utan framkvæmdasvæðis.

4.5. Menningarminjar

Varðandi heildarsvæðið, þá var fornleifaskráning unnin fyrir svæðið vestan Vestfjarðarvegar 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.



Kort af fornleifaskráningu heildarsvæðis ásamt tillögu að lóðum.

Samantekt á skráningum innan deiliskipulagssvæðis.

Skráning 147 (stígur) - Lóðir L32 og L35

Úr fornleifaskráning.

Gata eða stígur liggur norðvestur frá þjóðvegi í átt að timburbyggðri fjárrétt sem enn er í notkun. Handan vegarins má sjá að hún heldur líka áfram í suðaustur með stefnu á gamla bæjartúnið. Stígurinn er sennilega enn í notkun en gæti þó verið gamall. Hann hefur lítið minjagildi.

Viðbrögð.

Skráningu 147 liggur í gegnum tvo byggingarreiti. Óskað verður um leiðbeiningum minjastofnunar varðandi aðkomu að framkvæmdum á verndarsvæði leiðar. Umhverfis minjarnar er 15 m helgunarsvæði þar sem rask er óheimilt nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.

Skráning 150 (Varða) - Lóðir L38**Úr fornleifaskráning.**

Norðarlega á svæðinu, skammt frá mynni árinna Fáskrúðar, trónir varða á klapparhól. Hún er um 0,5 m að hæð og yfirgróin grasi líkt og vörðustæðið sjálft, þ.e. hæðin sem hún stendur á. Þetta gæti verið náttúruleg þúst af sama tagi og aðrar slíkar á þessu svæði en virðist þó fremur vera varða. Hún hefur lítið minjagildi.

Viðbrögð.

Skráning 150 er fyrir utan byggingarreit og verður ekki raskað. Umhverfis minjarnar er 15 m helgunarsvæði þar sem rask er óheimilt nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.

Skráning 152 (Varða) og 153 (leið) - Lóðir L36, L37, L38 og L39**Úr fornleifaskráning 152 :**

Smá varða [152] á klettastalli ofan við vörina vekur athygli á henni. Varðan er 0,4 m há, með grjóti, gróin grasi, og gæti verið náttúruleg þúst en þetta er þó kennimark sem vísar á vörina, auk þess sem hún liggur við leið [153]. Vörin og varðan hafa lítið minjagildi.

Úr fornleifaskráning 153 :

Gömul leið liggur framhjá vörðunni og vörinni og má rekja hana áfram í norður meðfram bakkanum við árósin. Þjóðvegurinn sker hana en framhaldið sést handan hans. Þessa leið má einnig rekja áfram í suður. Hún er ógreinileg og augsýnilega gömul, slitnar í sundur á köflum og þegar sunnar dregur hverfur hún undir nýlegri akstursspor og jarðstreng en hefur líklega áfram meðfram strandlengjunni. Leiðin hefur lítið minjagildi.

Viðbrögð.

Skráningar 152 og 153 eru á lóðarmörkum, við flæðarmál og utan byggingarreita. Þeim verður ekki raskað. Umhverfis minjarnar er 15 m helgunarsvæði þar sem rask er óheimilt nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.



Mynd af Leið (3120-153) og Vörðu (3120-152)



Mynd af vörðu (3120-150)

5. Tengsl við aðrar skipulagsáætlanir

5.1. Landsskipulagsstefna

Deiliskipulagið 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.

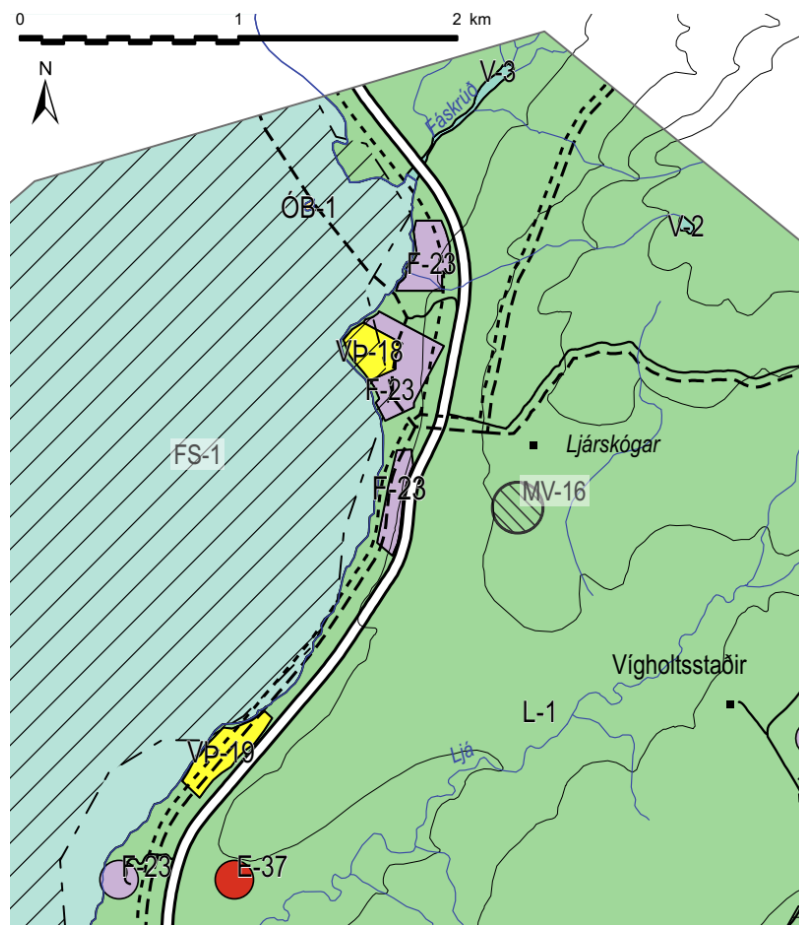
2.8.1 Skipulagsgerð sveitarfélaga með tilliti til náttúruvár og loftslagsbreytinga

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 svæðið skilgreint sem frístundarbyggð (F-23) sem gefur heimild fyrir 20 lóðum og 23 frístundarhúsum. Svæðið er ekki innan verndarsvæðis skv. gildandi aðalskipulagi.



Mynd 2. Aðalskipulags Dalabyggðar 2020-2032 m.s.br.

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 fjöllum 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 sjávertengdra 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 fornleifaskráningu fyrir svæðið þá eru engar sjávertengdar 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 deiliskipulagsins og ekki lengra inn á land. Jafnframt eru mörk deiliskipulagsins við sjávarsíðu meðfram grasbakka fyrir ofan fjöru, sem er innar á landi en þar sem mörk verndarsvæði Breiðafjarðar liggja. Ljóst er því að verndaráætlun Breiðafjarðar nær ekki inn fyrir mörk deiliskipulagsins.

6. Deiliskipulag – skipulagsskilmálar

6.1. Skipulagsákvæði

- Hámarks nýtingarhlutfall hverra lóðar er 0,03. Sjá deiliskipulagsupprátt fyrir leyfilegt byggingarmagn.
- 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.
- Við útfærslu byggðar skal taka mið af mögulegri sjávarborðshækkun og verndargildi vistgerða.
- Á lóðum L24, L25 og L27 er heimilt til að vera með rekstrarskylda gistingu í flokki I og II, með allt að 10 gistirúm í allt að tveimur frístundarhúsum á hverri lóð auk allt að 30 m² geymsluskúrs. Sjá deiliskipulagsupprátt fyrir leyfilegt byggingarmagn og fjölda gistirúma.

6.2. Hönnun lóðar

- Á aðaluppráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum. Stígar, gróður, skilti, skjólveggir og annað sem skiptir máli við ásýnd svæðisins skal koma fram á lóðaruppráttum.
- Hús skulu rúmast innan byggingarreits að öllu leyti. Skilmálar þessir gilda um allar byggingar innan svæðisins. Tryggja skal að framkvæmdarsvæði sé fyrir utan verndarsvæði Breiðafjarðar.
- Notast skal við íslenskar plöntur við uppgræðslu á lóðum. Nýta skal gróðursvörð og uppgröft sem verður til vegna húsbygginga og vegagerðar til uppgræðslu. Huga skal að uppgræðslu með tillit til varpsvæða fugla.
- Á lóðum þar sem stofnlögn Vatnsveitu Dalabyggðar fer í gegnum byggingarreit, er óheimilt að byggja nær en 5 metra frá stofnlögn. Staðfesta skal 5 m helgunarsvæði vatnsveitunnar á byggingarnefndaruppráttum hverrar lóðar fyrir sig.
- Á lóðum þar sem fornminjar eru á, er allt rask innan 15 m helgunarsvæðis óheimilað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Staðfesta skal 15 m helgunarsvæði fornleifa á byggingarnefndaruppráttum hverjar lóðar fyrir sig.
- Gróðursetja skal lóðir í samræmi við núverandi gróður á svæðinu og í samráði við skógrækt Dalabyggðar. Óheimilt er að nota lúpínu í landgræðslu á skemmdum svæðum, og einnig er óheimilt að gróðursetja innan helgunarsvæða minja.
- Heimilt er að girða af lóðir. Lágmarksfjarlægð byggingarreits frístundarlóðar er 100 m frá stofnveg og 50 m frá sjó.
- Forðast skal að raska votlendi, búsvæði fugla og vistgerðum sem hafa hátt verndargildi.
- Við framkvæmdir skal þess gætt að raska ekki fuglalífi, einkum tjalds.

6.3. Aðkoma og bílastæði

- Aðkoma að lóðum er af nýlegum vegi sem hefur verið lagður fyrir hótélrekstur á lóð VP-18. Tenging við Vesturlandsveg (60) er byggð á tengingu sem var til staðar og helst óbreytt. Landeigandi Ljárskóga sér almennt um vegagerð, viðhald og snjóruðning á þessum veg.
- Staðsetning bílastæða er frjálst innan hverrar lóðar, enda eru hæðarbreytingar og gróður mjög misjöfn á milli lóða. Útfærslur á bílastæðum og tenging við aðliggjandi veg skal vera í samræmi við skilmála um hönnun lóðar gr. 6.2.

- Tenging frá lóð að vegi skal gerð í samráði við landeiganda Ljárskógar og þjónustuaðila vatns- og rafmagnsveita.

6.4. Hönnun mannvirkja

- Hús skulu vera vönduð að gerð og uppfylla kröfur byggingarreglugerðar nr. 112/2012 sem og skilmála þessa, mæli- og hæðarblöð.
- Áhersla er lögð mannvirki með lágreistu heildaryfirbragði í vistvænum anda sem falli vel að umhverfinu.
- Hús skulu vera á einni hæð með heimild fyrir svefnlofti. Hámarkshæð útveggja er 3 m og hámarkshæð á mæni er 5,5 m. Mænisstefna og þakform er frjálst.

6.5. Veitur og sorp

- Skólp skal flokkað í svartvatn og grávatn, þar sem svartvatn skal leitt í hreinsivirki. Yfirborðsvatn af húspökum og hörðum yfirborðsflötum skal leitt í ofanvatnslausnir sem geta verið samþættar af ofanvatnsrásum, siturlautum, votlendi, tjörnum, grænum þökum og einnig grjótpúkki undir grassvæðum. Staðsetning fráveitukerfis og frárennislislagna fyrir hvert hús skal sýnd á byggingarnefndarteikningum þegar þær eru lagðar fyrir.
- Við lagningu veitna skal raski haldið í lágmarki og gengið skal frá röskuðum svæðum strax að loknum framkvæmdum, með grasi og gróðri sem fellur að staðargróðri. Notkun lúpínu er óheimil.
- Kalt vatn kemur úr vatnsveitu Dalabyggðar og liggja stofnlagnir nú þegar í gegnum landið.
- Gert er ráð fyrir notkun varmaskipta við að útbúa heitt vatn fyrir mannvirkin.
- Dreifing rafmagns kemur frá RARIK og er núverandi dreifingarkassi er í Ljárskógalandi fyrir neðan veg. Gert er ráð fyrir að allar lóðir muni tengjast þessum dreifingarkassa og allar lagnir munu fara eftir núverandi stígum eða nýjum vegaslóðum.
- Háspennustrengur RARIK sem liggur um landið verður færður upp að Vestfjarðarveg.
- Meðhöndlun sorps skal vera í samræmi við kröfur reglugerðar um meðhöndlun úrgangs nr. 803/2023 og reglur sveitarfélagsins.

7. Umhverfismat

Vísað er til umhverfismats breytingar á Aðalskipulagi Dalabyggðar 2020-2032 sem tók gildi 27. sept. 2024.

Frístundarlóðir eru nánast alfarið á illa nýttu landi sem er raskað af ýmsum ástæðum. Fyrir liggur vettvangsathugun á vistgerðum skipulagssvæðisins, sbr. kafla 4.4. Tillagan var mótuð með hliðsjón af greinargerðinni um vistgerðir. Skilmálar um hönnun bygginga, og innviða s.s. fráveitu og um frágang eftir framkvæmdir eru settir til að draga úr mögulegum neikvæðum áhrifum. Jarðraski sem fylgir framkvæmdum skal stillt í hóf eins og kostur er, og ef landsár verða skal lóðarhafi græða jafnóðum upp. Innan skipulagssvæðis eru fornleifar og því þarf að hafa mikla aðgát á framkvæmdartíma, einnig þarf að gæta að hvar plöntur eru gróðursettar með tilliti til fornleifa, dýralífs, vistgerða, útsýnis og verndunar Breiðafjarðar.

Að teknu tillit til ofangreindra umhverfisþátta og skipulagsskilmála er deiliskipulagstillagan talin hafa óveruleg áhrif á gróður, vistgerðir og dýralíf, menningarminjar og verndarsvæði Breiðafjarðar.

7.1. Eftirfylgni og vöktun

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

8. Samþykktir og gildistaka

Auglýsing deiliskipulagstillögu _____

Deiliskipulag þetta 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 sveitarstjórn þann _____

Sveitarstjóri Dalabyggðar

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

Önnur skipulagsgögn:

Ljárskógar frístundabyggð. Deiliskipulag. Uppdráttur, dags. 14. okt. 2024. Mkv. 1:2.000/A1.