



HÚNAÞING VESTRA - FLATNEFSSTAÐIR Á VATNSNESI

DEILISKIPULAG – TILLAGA

GREINARGERÐ MEÐ SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLUM

ÚTGÁFA 0.0

18.09.2018

UNNIÐ FYRIR SELASETUR ÍSLANDS



Samþykktir.....	2
1 Forsendur.....	3
1.1 Aðdragandi	3
1.2 Staðhættir.....	3
1.3 Viðfagsefni	3
1.4 Skipulagslýsing.....	3
1.5 Afmörkun skipulagssvæðisins og upplýsingar	4
1.6 Fornleifaskráning	5
1.7 Skipulagsleg staða.....	6
1.7.1 Aðalskipulag	6
1.1 Deiliskipulag.....	7
1.2 Gögn deiliskipulags	7
1.3 Samráð	7
2 Deiliskipulag	8
2.1 Aðkomusvæði	8
2.1.1 Aðkoma akandi umferðar og bílastæði	9
2.1.2 Þjónustubygging	9
2.2 Gönguleiðir, selaskoðunarstaðir og áningar- og útsýnisstaðir	10
2.2.1 Göngustígur og stikaðar gönguleiðir	10
2.2.2 Selaskoðunarstaðir	12
2.2.3 Áningar- og útsýnisstaðir.....	13
2.3 Lóðir	14
2.4 Byggingarreitir	14
2.5 Veitur	14
2.5.1 Vatn	14
2.5.2 Rafmagn	14
2.5.3 Fráveita.....	14
2.6 Varðveisla minja	15
3 Almennir skilmálar	16

3.1	Almennt	16
3.2	Hönnun og uppdrættir	16
3.3	Mæliblöð.....	16
3.4	Sorpgeymslur og sorpgámar.....	16
3.5	Frágangur lóða.....	16
4	Sérákvæði.....	17
4.1	Almennt	17
4.2	A – Þjónustubygging	17
5	Umhverfisáhrif	17

Samþykktir

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 41 gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010 frá _____

til _____ var samþykkt í sveitarstjórn Húnaþings vestra þann _____

Sveitarstjóri Húnaþings vestra

Deiliskipulag þetta öðlaðist gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____

1 Forsendur

Landslag ehf. hefur umsjón með gerð þessa deiliskipulags nær yfir hluta jarðarinnar Flatnefsstaðir á Vatnsnesi í Húnaþingi vestra. Deiliskipulagið er unnið fyrir Selasetur Íslands á Hvammstanga og í samstarfi við Húnaþing vesta og landeigendur Flatnefsstaða.

F.h. Landslags koma að verkinu Ómar Ívarsson skipulagsfræðingur SFFÍ, Finnur Kristinsson landslagsarkitekt FÍLA og Jón Rafnar Benjamínsson landslagsarkitekt FÍLA.

Sigurður Línadal Þórisson framkvæmdastjóri Selaseturs Íslands er tengiliður vegna verksins.

1.1 Aðdragandi

Selasetur Íslands á Hvammstanga sótti um styrk í Framkvæmdasjóð ferðamannastaða fyrir árið 2018 vegna Flatnefsstaða. Selasetrið fékk styrk vegna vinnu við deiliskipulag og hönnun á aðkomuvegi, bílastæðum, göngustígum, pöllum o.s.frv. Lýsing á verkefninu í úthlutuninni var á þennan hátt:

Vatnsnes er þekkt selaskoðunarsvæði. Með því að fjölga selaskoðunarstöðum á Vatnsnesi má dreifa álagi ferðapjónustu á náttúruna.

Uppbygging nýs ferðamannastaðar.

1.2 Staðhættir

Jörðin Flatnefsstaðir er staðsett utarlega á vestanverðu Vatnsnesi í Húnaþingi vestra, en í gegnum jörðina liggur Vatnsnesvegur (711). Flatnefsstaðir hafa verið í eyði í marga áratugi og eru aðeins tóftir sjáanlega þar sem bæjarhúsin stóðu undir hlíðinni austan Vatnsnesvegar. Skipulagssvæðið er aðeins vestan Vatnsnesvegar og því ekki í nánd við tóftir bæjarhúsanna (sjá nánar í kafla 4).

Svæðið neðan Vatnsnesvegar einkennist af mólendi og klapparholtum en við ströndina eru brattir klettur í sjó fram ásamt nokkrum smávíkum.

1.3 Viðfagsefni

Svæðið er ekki viðkomustaður ferðamanna en svæðið þykir tilvalið til selaskoðunar og því er verið að skipuleggja svæðið sem selaskoðunarstað. Vegna þess þarf að útbúa aðstöðu ferðamanna sem fara að og um svæðið og þörf er á að byggja þar upp aðstöðu og bæta aðgengi. Vegna þess er þörf á að skipuleggja svæðið og skilgreina betur aðkomusvæði, bílastæði, gönguleiðir, áningar- og útsýnisstaði ásamt því að staðsetja salernisbyggingu og að setja önnur ákvæði sem ástæða er til að skilgreina í deiliskipulagi.

Í deiliskipulagi verður sérstök áhersla lögð á að allar framkvæmdir muni falla vel að umhverfinu og þannig reynt að stuðla að verndun svæðisins.

1.4 Skipulagslýsing

Skv. skipulagslögum nr. 123/2010 skal við upphaf vinnu við gerð skipulagsáætlunar taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem m.a. er skýrt hvernig staðið verði að skipulagsgerðinni.

Skipulagslýsing vegna fyrirhugaðs deiliskipulags var samþykkt til kynningar á fundi sveitarstjórnar 14. júní 2018. Skipulagslýsingin var auglýst frá 19. júní - 10. júlí 2018. Umsagnir bárust frá Minjastofnun Íslands, Vegagerðinni, Heilbrigðiseftirliti Norðurlands vestra og Skipulagsstofnun. Þá bárust nokkrar athugasemdir. Tekið var tillit til umsagna og athugasemda í vinnu við deiliskipulag.

1.5 Afmörkun skipulagssvæðisins og upplýsingar

Skipulagssvæðið nær yfir hluta jarðarinnar Flatnefsstaðir (landnúmer 144531) á vestanverðu Vatnsnesi í Húnaþingi vestra. Skipulagssvæðið afmarkast nokkuð vestan við vegslóða sem liggur í gegnum land Flatnefsstaða af Vatnsnesvegi og liggur niður að sjó. Jörðin Flatnefsstaðir og þar með skipulagssvæðið liggur að landamerkjum jarðanna Saurbær í austri og Tjörn í vestri.

Skipulagssvæðið er um 90 ha að flatarmáli.



Mynd 1. Afmörkun skipulagssvæðisins (mynd: Loftmyndir ehf.)

1.6 Fornleifaskráning

Unnin var fornleifaskráning fyrir skipulagssvæðið af Byggðarsafni Skagfirðinga¹ vegna vinnu við deiliskipulag Flatnefsstaða. Í fornleifaskráning voru fornleifar á skipulagssvæðinu mældar upp og þeim lýst. Fornleifaskráning þessi er höfð til grundvallar vinnu við deiliskipulag og tekið er fullt tillit til minjastaða í vinnu við deiliskipulag.

Alls voru 12 minjar skráðar innan skráningarsvæðisins. Allt voru það hefðbundnar landbúnaðarleifar frá 19. og fyrri hluta 20. aldar sem víða má finna í úthögum s.s. stekkir, rétt, vörður, smalakofar og varnargarðar. Þrátt fyrir heimild um útræði frá ströndinni í jarðabók 1706 fundust engar leifar um sjósókn eða uppsátur.

Í töflu hér að neðan má sjá samantekt yfir þær minjar sem skráðar voru í landi Flatnefsstaða.

Nr.	Dags.	Tegund	Hlutverk	Aldur	Ástand	Hættumat	Hættuorsök	Austun	Norðun
1950-1	29.5.2018	hleðsla	varnargarður	1600-1900	vel greinanleg	hætta	framkvæmdir	419386	575072
1950-2	29.5.2018	hleðsla	varnargarður	1600-1900	vel greinanleg	hætta	framkvæmdir	419346	575052
1950-3	29.5.2018	tóft/níðurgroftur	óþekkt	1600-1900	greinanleg	hætta	framkvæmdir	419228	574421
1950-4	29.5.2018	hleðsla	varða	1600-1900	vel greinanleg	hætta	framkvæmdir	419205	574320
1950-5	29.5.2018	hleðsla	varða	1600-1900	vel greinanleg	hætta	framkvæmdir	419178	574325
1950-6	8.6.2018	tóft	rétt	1600-1900	greinanleg	hætta	framkvæmdir	419124	574494
1950-7	8.6.2018	tóft	stekkur	1600-1900	vel greinanleg	hætta	framkvæmdir	419110	574509
1950-8	29.5.2018	hleðsla	óþekkt/smalakofi?	1600-1900	vel greinanleg	hætta	framkvæmdir	419168	574639
1950-9	29.5.2018	hleðsla	varða	1600-1900	greinanleg	hætta	framkvæmdir	419381	574415
1950-10	29.5.2018	hleðsla	smalakofi	1800-1900	greinanleg	hætta	framkvæmdir	419497	574348
1950-11	8.6.2018	tóft	stekkur	1600-1900	vel greinanleg	hætta	framkvæmdir	419139	574521
1950-12	8.6.2018	hleðsla	leiðigarður	1600-1900	vel greinanleg	hætta	framkvæmdir	419108	574559

Í kafla 2.6, varðveisla minja, er fjallað um hvort og hvaða áhrif fyrirhugaðar framkvæmdir skv. deiliskipulagi hafa á minjastaði.

Minnt er á 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir:

“Finnist fornminjar sem áður voru ókunnar, t.d. undir yfirborði jarðar, sjávar, vatns eða í jökli, skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábúanda er þeir fá vitneskju um fundinn. 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 vettvangskonnnun umsvifalaust svo skera megí úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megí fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.”

¹ Guðný Zoëga. Fornleifaskráning vegna deiliskipulags í landi Flatnefsstaða, Vatnsnesi. Byggðasafn Skagfirðinga, rannsóknarskýrslur, 2018/205. Sauðárkróki 2018.

1.7 Skipulagsleg staða

1.7.1 Aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Húnaþings vestra 2014-2026.

Meðal meginmarkmiða aðalskipulagsins sem tengist fyrirhugaðri uppbyggingu á Flatnefsstöðum er eftirfarandi:

- Boðið verði upp á þjónustu, útivist og afþreyingu sem stuðli að eflingu svæðisins og alls landshlutans.
- Húnaþing vestra verði eftirsóttur áfanga- og dvalarstaður fyrir ferðamenn jafnt innlenda sem erlenda.



Mynd 2. Hluti Aðalskipulags Húnaþings vestra 2014-2026 (skipulagssvæðið er afmarkað með rauðum hring).

Landbúnaðarsvæði

Skipulagssvæðið er skilgreint í aðalskipulagi sem *landbúnaðarsvæði* en í aðalskipulagi er undirliggjandi landnotkun neðan 200 m.y.s *landbúnaðarsvæði*, þ.e. svæði sem ekki eru skilgreind á annan hátt falla undir *landbúnaðarsvæði*. Skv. aðalskipulagi er á *landbúnaðarsvæðum* gert ráð fyrir starfsemi, byggingum og ræktun sem tengist fyrst og fremst búrekstri.

Ekki er fjallað sérstaklega um Flatnefsstaði í kafla um *landbúnað* í greinargerð aðalskipulags.

Byggingar á landbúnaðarsvæðum

Fjallað er sérstaklega um ferðaþjónustu á landbúnaðarsvæðum í undirkaflanum *Byggingar á landbúnaðarsvæðum* og þar segir m.a.:

Heimilt verður, þar sem aðstæður leyfa á hverju lögbýli, að hafa sérhæfðar byggingar fyrir ferðapjónustu, þ.e. gistiðstöðu og byggingar fyrir veitingarekstur, svo fremi sem heildarstærð þeirra fari ekki yfir 1.500 m². Umfangsmeiri rekstur sem krefst stærri bygginga verður einungis heimilaður á svæðum sem skilgreind eru fyrir verslun og þjónustu í aðalskipulagi.

Skv. þessum ákvæðum aðalskipulagsins er fyrirhuguð uppbygging í samræmi við gildandi aðalskipulag og m.a. heimilt að byggja þar salernisbyggingu.

Göngu- og reiðleiðir

Reiðleið er skilgreind meðfram Vatnsnesvegi vestanverðum og gönguleið er skilgreind á vegslóðanum sem liggur í gegnum Flatnefsstaði vestan Vatnsnesvegur.

Gert er ráð fyrir að deiliskipulag Flatnefsstaða verði í samræmi við gildandi aðalskipulag.

1.1 Deiliskipulag

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana þar sem deiliskipulagið mun ekki fela í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum. Aftur á móti verður gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga nr. 123/2010.

1.2 Gögn deiliskipulags

Deiliskipulagið samanstendur af eftirtöldum gögnum:

- Greinargerð með forsendum og skipulags- og byggingarskilmálum
- Tveimur deiliskipulagsuppdráttum í mælikvarða 1:2000 í A1

1.3 Samráð

Í vinnu við deiliskipulag eða á auglýsingartíma deiliskipulagsins er haft samráð við ýmsa hagsmunaaðila sem tengjast beint því sem snertir deiliskipulagsgerðina.

Helstu samráðsaðilar í vinnu við deiliskipulag eru eftirfarandi:

- *Selasetur Íslands*
- *Landeigendur Flatnefsstaða*
- *Skipulagsstofnun*
 - *Lýsing á skipulagsverkefni verður lögð fyrir Skipulagsstofnun við upphaf vinnu við deiliskipulag í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010.*
- *Umhverfisstofnun*
- *Minjastofnun Íslands*
- *Ferðamálastofa*
- *Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra*
- *Vegagerðin*
- *Viðeigandi ráð og svið Húnaþings vestra*

2 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er til fyrir selaskoðunarstaðinn að Flatnefsstöðum en talin er þörf á deiliskipulagi fyrir svæðið, m.a. til að gera svæðið aðlaðandi sem viðkomustað ferðamanna.

Flatnefsstaðir eru úr alfaleið og er svæðið ekki viðkomustaður ferðamanna. Svæðið við ströndina þykir tilvalið til selaskoðunar en engir innviðir eru til staðar á svæðinu til að taka á móti ferðamönnum. Í deiliskipulagi er m.a. gert ráð fyrir aðkomuvegi og bílastæði fyrir ferðamenn, þjónustuhúsi við bílastæði, göngustíg og stikuðum leiðum ásamt selaskoðunarstöðum og áningar- og útsýnisstöðum á völdum stöðum.

Í deiliskipulagi er sérstök áhersla lögð á að allar framkvæmdir falli vel að umhverfinu og þannig reynt að hafa sem minnst áhrif á náttúru svæðisins. Hugað er sérstaklega að verndun umhverfisins, m.a. með vel skilgreindum stígum og stikuðum leiðum, en með vel skilgreindu og bættu aðgengi að og um svæðið er hægt að laða ferðamenn að Flatnefsstöðum bæði vegna selaskoðunar og almennrar náttúruupplifunar, án þess að það hafi veruleg áhrif á náttúru svæðisins.

Gert er ráð fyrir þjónustubyggingu fyrir ferðamenn sem um svæðið fara. Mikilvægt er að sú aðstaða verði til sóma og hugað sé vel að hönnun byggingarinnar þannig að hún falli sem best að umhverfinu og trufli ekki ásýnd svæðisins.

2.1 Aðkomusvæði

Gert er ráð fyrir að aðkomusvæði með bílastæðum og þjónustubyggingu verði staðsett við klettamyndanir í um 400 metra fjarlægð frá Vatnsnesvegi, meðfram landamerkjum við aðliggjandi jörð sem er Tjörn.



Mynd 3. Staðsetning aðkomusvæðis, horft frá Húnaflóa og til suðausturs.

2.1.1 Aðkoma akandi umferðar og bílastæði

Gert er ráð fyrir nýjum aðkomuvegi inn á svæðið frá Vatnsnesvegi austan landamerkja við Tjarnir og mun aðkomuvegurinn liggja samsíða landamerkjum að aðkomusvæði með bílastæðum og þjónustubyggingu sem gert er ráð fyrir í um 400 m fjarlægð frá Vatnsnesvegi. Breidd aðkomuvegar er a.m.k. 5,0 m og gert ráð fyrir að vegurinn verði með föstu yfirborði.



Mynd 4. Séð til suðurs yfir fyrirhugað bílastæði og aðkomusvæði, frá þjónustubyggingu.

Á aðkomusvæðinu er gert ráð fyrir stæði sem rúmar 25 almenn bílastæði og skal eitt þeirra vera fyrir hreyfihamlaða. Þá er gert ráð fyrir 6 bílastæðum fyrir rútur ásamt snúningsvæði fyrir rútur. Mögulegt er að bílastæðið verði byggt upp í áföngum eins og þörf er talin á vegna aðsóknar á svæðið.

Ekki er gert ráð fyrir almennri bílaumferð inn á svæðið utan skilgreinds aðkomuvegar og bílastæðis en þó þarf að tryggja aðgengi þjónustubifreiða að fjarskiptamastri í um 350 m fjarlægð frá aðkomusvæði. Frá fyrirhuguðum aðkomuvegi er tenging inn á núverandi vegslóða að fjarskiptamastri og mun sá vegslóði nýtast sem þjónustuleið fyrir fjarskiptamastur.

Gert er ráð fyrir að bílastæði verði með föstu yfirborði, gengið skal frá jöðrum bílastæða þannig að þau falli sem best að umhverfi sínu. Við hönnun og merkingar bílastæða er leitast við að þau verði skilvirk og örugg.

Bílastæði eru sýnd á skipulagsuppdraetti en útfærsla þeirra getur breyst óverulega við fullnaðarhönnun. Bílastæði skulu vera í samræmi við kafla 6.2 byggingareglugerðar nr. 112/2012.

2.1.2 Þjónustubygging

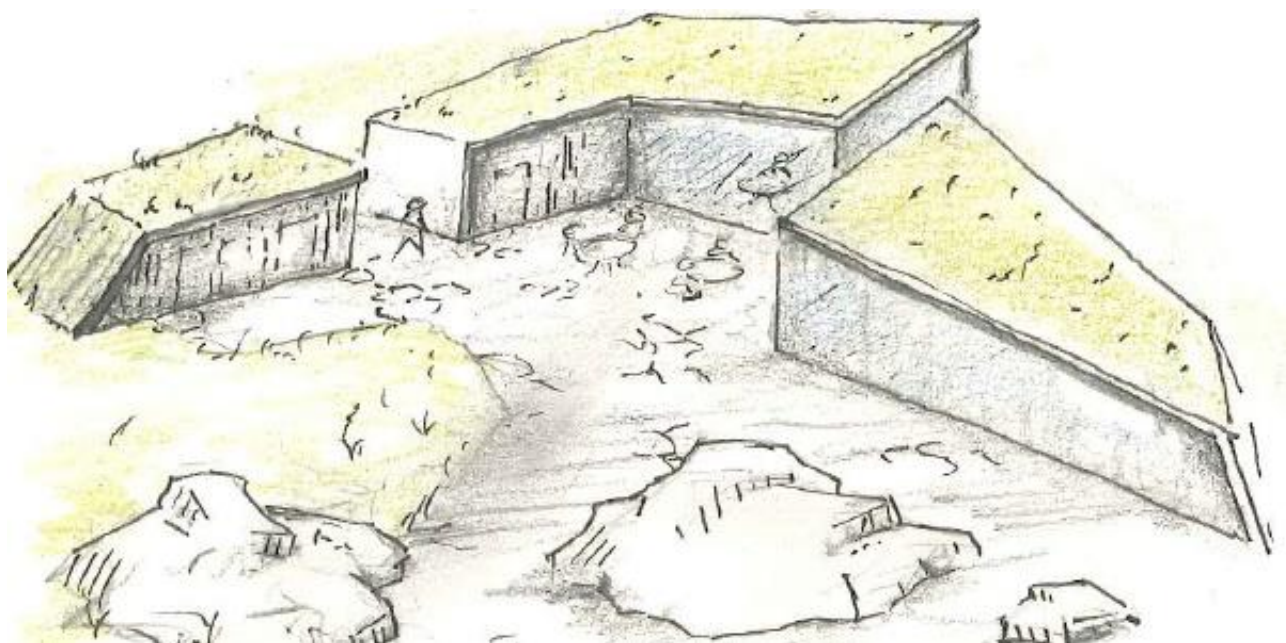
Norðan fyrirhugaðra bílastæða er gert ráð fyrir þjónustubyggingu, en þar er m.a. gert ráð fyrir salernum ásamt möguleika á verslun og veitingastarfsemi. Á milli þjónustubyggingar og bílastæða er gert ráð fyrir aðkomutorgi þar sem m.a. verða upplýsingaskilti um svæðið, selaskoðunarstaði og gönguleiðir. Einnig er þar m.a. gert ráð fyrir borðum, bekkjum og sorpílátum. Mikilvægt er að aðstaða í og umhverfis bygginguna verði til sóma

Áhersla er lögð á að þjónustubygging falli vel að umhverfi sínu og hugað sé að hönnun þannig að hún falli sem best að umhverfinu og trufla ekki ásjón svæðisins. Þakfletir skulu vera í fremur dökkum litum sem falla sem best inn í landslagið, eða tyrfðir. Veggfletir byggingar skulu vera í brúnum, gráum eða náttúrulegum tónum.

Gott aðgengi skal vera á milli þjónustubyggingar og bílastæða. Gólfhæð byggingar skal vera þannig að aðgengi verði sem ákjósanlegast fyrir alla, m.a. hreyfihamlaða.

Þjónustubyggingin er staðsett við klettamyndanir sem liggja nokkuð hærra í landi en aðliggjandi svæði og því er útsýni þaðan gott til sjávar, yfir Húnaflóa og að Balafjöllum á austanverðum Vestfjörðum.

Skilmála fyrir þjónustubyggingu má finna í kafla 4.2.



Mynd 5. Möguleg útfærsla þjónustubygginga, útfærsla er aðeins til skýringar.

2.2 Gönguleiðir, selaskoðunarstaðir og áningar- og útsýnisstaðir

2.2.1 Göngustígur og stikaðar gönguleiðir

Við aðkomusvæði, bílastæði og þjónustubyggingu er gert ráð fyrir upphafi gönguleiða. Gert er ráð fyrir fyrir einni aðal gönguleið/göngustíg til norðurs niður að sjó við Hrafnsvík þar sem gert er ráð fyrir selaskoðunarstað. Leiðin liggur svo áfram meðfram en nokkuð frá klettabrúninni (Tjarnabrík) að fyrirhuguðum aðal selaskoðunarstað norðan Flataness.

Gönguleið þessi liggur að klettum sem staðsettir eru um 200 m frá þjónustubyggingu og niður á milli klettana í aflíðandi brekku sem myndar náttúrulegt hlið inn á selaskoðunarsvæðið.



Mynd 6. Náttúrlegt hlið inn á selaskoðunarsvæðið.

Nokkru neðar liggur leiðin framhjá öðrum kletti en undir honum er skjólgóður náttúrlegur staður þar sem gert er ráð fyrir dvalarstað. Þegar komið er að klettabrúninni við Hrafnsvík er gott útsýni yfir víkina og þar er gert ráð fyrir selaskoðunarstað. Gönguleiðin liggur áfram til norðurs en sveigir frá klettabrúninni að öðru skjólgóðu dvalarsvæði undir kletti við Tjarnarbrík. Gönguleiðin liggur áfram meðfram klettabrúninni til norðurs (en þó í nokkurri fjarlægð frá henni) að Flatanesi þar sem gert er ráð fyrir áningar- og útsýnisstað, en þaðan er útsýni gott yfir Hrafnsvík. Gönguleiðin liggur svo áfram nokkuð frá klettabrúninni að fyrirhuguðum aðal selaskoðunar Flatnefsstaða norðan Flatness. Gönguleið þessi er að hluta til staðsett það sem gönguslóð hefur þegar myndast meðfram brúninni. Rétt austan selaskoðunarstaðarins er gert ráð fyrir dvalarsvæði á skjólgóðum stað við lítinn klett.

Gönguleið þessi frá aðkomusvæði að selaskoðunarstaðnum norðan Flatness er um 950 m að lengd og gert er ráð fyrir að leið þessi verði göngustígur og þannig hannaður að aðgengi um hann verði auðvelt fyrir alla, t.d. með viðráðanlegum halla. Gert er ráð fyrir að göngustígur þessi verði a.m.k. 2,0 m að breidd og yfirborð hans með malarsalla.

Gönguleið þessi verður líklega fjölfarnasta leiðin á svæðinu og er leitast við að staðsetja leiðina þannig að selir verði sem minnst varir við umferð fólks. Gönguleiðin er m.a. nokkuð frá klettabrúninni og því í hvarfi frá þeim helstu stöðum sem selir handa sig á í sjónum og skerjum við ströndina. Mikilvægt er að koma á framfæri upplýsingum á aðkomusvæði um að gestir skuli forðast háreisti á selaskoðunarstöðum og á leið að og frá þeim til að styggja ekki seli á svæðinu, sem eru viðkvæmir fyrir slíku.

Frá selaskoðunarstaðnum norðan Flatness verður stikuð gönguleið norður meðfram klettabrúninni að vík vestan Grensbergs þar sem gert er ráð fyrir áningar- og útsýnisstað við berggangs sem gengur út úr berginu í víkinni. Gönguleiðin liggur svo áfram til norðurs að Ytri-Djúpabás þar sem gert er ráð fyrir áningar- og útsýnisstað yfir þessa fallega vík þar sem einnig má finna gamla grjóttgarða sem flokkast sem minjar. Frá Ytri-Djúpabás mun stikaða leiðin liggja til austurs og svo suðurs að gömlum

vegslóða og fylgja honum til suðurs alla leið að aðkomusvæði. Hringleið þessi er um 3,2 km. Utan þessarar hringleiðar er gert ráð fyrir tveimur styttri hringleiðum frá ströndinni og til baka að aðkomusvæði. Annarsvegar er gert ráð fyrir stikaðri leið til austurs frá aðal selaskoðunarstað norðan Flataness og uppá milli Stekkjarkletta að minjastað þar sem gert er ráð fyrir áningar- og útsýnisstað. Þaðan liggur leiðin áfram til austurs að áðurnefndum vegslóða og gönguleið sem liggur framhjá Vörðuklett, Höfða og að aðkomusvæði. Hringleið þessi er um 2,0 km. Hinsvegar er gert ráð fyrir hringleið frá ströndinni til austurs og mun hún liggja á milli Grensbers og Grenshóls en austan þeirra tengjast inn á vegslóða og gönguleið að aðkomusvæði. Hringleið þessi er um 2,5 km.



Myndir 7 og 8. Fyrirhuguð lega göngustígs á Flatanesi og núverandi vegslóði/gönguleið við Höfða.

Með gerð þessara göngustíga og stikaðra gönguleiða er verið að bæta aðgengi almennings um Flatnefsstaði eftir merktum leiðum ásamt því að stýra aðgengi þannig að umferð almennings valdi sem minnstum átroðningi á náttúru svæðisins.

Lega göngustígs og stikaðra leiða getur breyst lítillga frá því sem sýnt er á deiliskipulagsuppdráttum þar sem aðlaga þarf legu eftir aðstæðum á hverjum stað. Göngustígur skal falla að aðliggjandi landhæð sem frekast er unnt.

Gengið skal frá jörðum og fláum göngustígs þannig að hann falli sem best að umhverfi sínu, m.a. með því að græða jaðrana og fláana upp með samskonar gróðri og er umhverfis göngustíginn.

Með gerð þessara gönguleiða um svæðið er verið að bæta aðgengi almennings um skipulagssvæðið eftir merktum leiðum ásamt því að stýra aðgengi þannig að umferð almennings valdi sem minnstum átroðningi.

2.2.2 Selaskoðunarstaðir

Eins og áður hefur komið fram er gert ráð fyrir tveimur sérstaklega hönnuðum selaskoðunarstöðum í landi Flatnefsstaða. Þessir staðir eru í um 500 m og 950 m fjarlægð frá aðkomusvæði og er gert ráð fyrir að þeir séu aðgengilegir öllum og þægilegir að dvelja á í nokkra stund. Gert er ráð fyrir að staðirnir verði með lárétu yfirborði sem verður með malarsalla en að veggir verði í nánd við klettabrún sem eru þannig útfærðir að selir verði sem minnst varir við gesti svæðisins. Hönnun og

efnisval staðanna (m.a. veggja og bekkja) skal vera þannig að staðirnir falli sem best að umhverfi sínu, að núverandi landi og verði lítt áberandi.

Mikilvægt er að við framkvæmd þessara staða verði full aðgát höfð til að raska ekki ró sela og ekki verður farið í framkvæmdir nema að fyrir liggi framkvæmdaáætlun um hvernig staðið verður að framkvæmdum og mögulegum mótvægisáðgerðum sé þeirra þörf.

Á selaskoðunarstöðum er gert ráð fyrir borðum/bekkjum ásamt lágum hallandi upplýsingarskiltum. Á upplýsingarskiltum er gert ráð fyrir upplýsingum um seli, lífríki og náttúru svæðisins til fræðslu og auka upplifun þeirra sem um svæðið fara. Upplýsingar þessar eru m.a. til að undirstrika mikilvægi þess að umgangast seli með varkárni. Skiltagerð skal fylgja leiðbeiningum Ferðamálastofu.

Með vel skilgreindum og útfærðum selaskoðunarstöðum má gera ráð fyrir að meginþorri ferðamanna haldi sig á þeim stöðum og fari sem allra minnst út fyrir staðina með tilheyrandi truflun fyrir seli. Þá er mikilvægt að á skiltum á stöðunum komi fram upplýsingar um að umferð utan selaskoðunarstaða og skilgreindra gönguleiða sé óæskileg.



Mynd 9. Möguleg útfærsla selaskoðunarstaðar, útfærsla er aðeins til skýringar.

2.2.3 Áningar- og útsýnisstaðir

Áningar- og útsýnisstaðir eru staðsettir á góðum útsýnisstöðum eða í nánd við minjastaði. Áningar- og útsýnisstaðir verða útfærðir á láréttum flötum og gert ráð fyrir þeim möguleika að yfirborð þeirra verði með malarsalla. Á áningarstöðum er gert ráð fyrir borði/bekk ásamt möguleika á lágum hallandi upplýsingarskiltum. Áningar- og útsýnisstaðir eru lágstemmdari og minna útfærðir en selaskoðunarstaðirnir. Staðirnir skulu þannig útfærðir að þeir falli sem best að umhverfi sínu og nota skal eftir fremsta megni efni af staðnum eða svæðinu til lagfæringa og aðlögunar, svo sem grjót og gróðurtorfur sem fer undir framkvæmdasvæði. Áningar- og útsýnisstaðir við Stekkjarkletta og Ytri-

Djúpabás skulu vera að lágmarki 5 m frá skráðum minjastöðum til að koma í veg fyrir að minjar verði fyrir áhrifum vegna framkvæmda við staðina og umferðar ferðmanna til framtíðar.

Skilgreind dvalarsvæði verða við minna aðgengilegar stikaðar leiðir og því minni í sniðum. Þar er aðeins gert ráð fyrir lágmarksaðstöðu og litlum sem engum framkvæmdum.

2.3 Lóðir

Lóðarmörk eru sýnd á skipulagsuppdrætti og stærð lóðar skráð. Þessar upplýsingar eru til viðmiðunar, en nánar er gerð grein fyrir lóðarmörkum, málsetningu lóðar og lóðarstærð á mæliblaði. Þar sem misræmi er gildir mæliblað.

Aðeins er gert ráð fyrir einni lóð innan skipulagssvæðisins en hún er umhverfis fyrirhugað þjónustuhús við aðkomusvæði.

2.4 Byggingarreitir

Á skipulagsuppdráttum er sýndur byggingarreitur á lóð og skal bygging byggð innan byggingareits.

2.5 Veitur

Samráð skal haft við Húnaþing vestra og aðra viðeigandi aðila vegna framkvæmda við lagnir.

2.5.1 Vatn

Vegna fyrirhugaðrar þjónustubyggingar er þörf á neysluvatni og gert er ráð fyrir að borað verði eftir vatni í nánd við fyrirhugaða þjónustubyggingu. Borhola verður staðsett í samráð við sérfræðinga á sviði vatnsöflunar og staðsetningu borhola (s.s. ÍSOR). Staðsetning borholu á uppdrætti er því ekki bindandi

2.5.2 Rafmagn

RARIK mun sjá svæðinu fyrir rafmagn. Jarðstrengur liggur austan Vatnsnesvegur og frá honum jarðstrengur að fjarskiptamastri sem staðsett er um 300 m norðan aðkomusvæðið. Gert er ráð fyrir að jarðstrengur verði lagður að þjónustuhúsi frá núverandi jarðstreng, meðfram núverandi vegslóða og gönguleið, framkvæmd verður unnin í samvinnu við RARIK.

2.5.3 Fráveita

Gert er ráð fyrir hreinsivirki fráveitu og siturlögnum vestan við fyrirhugaða þjónustubyggingu, en frárennsli frá salernum, handlaugum og gólfum þjónustubyggingar verður veitt í hreinsivirkið. Hreinsivirkið og siturlagnir þurfa að vera í hæfilegri fjarlægð frá borholu og réttum megin miðað við grunnvatnsstrauminn sem undir er. Staðsetning hreinsivirkis og siturlagna verður valin í samráði við Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra og m.t.t. sjónarmiða um að mengun verði ekki í vatnsbólínu frá hreinsivirkinu eða siturlögnum. Aðgengi að hreinsivirki skal vera þannig að auðvelt sé fyrir ökutæki að komast að til tæmingar og eftirlits. Staðsetning hreinsivirkis á uppdrætti er ekki bindandi.

Kerfið skal vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012 og reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skolp. Frágangur hreinsivirkis og siturlagna skal vera vandaður í alla staði, þannig að engin mengun stafi af.

2.6 Varðveisla minja

Eins og tekið er fram í kafla 1.6 eru 12 skráðar fornminjar á skipulagssvæðinu en allt voru það hefðbundnar landbúnaðarleifar frá 19. og fyrri hluta 20. aldar sem víða má finna í úthögum s.s. stekkir, rétt, vörður, smalakofar og varnargarðar. Minjar þessar hafa verið staðsettar í fornleifaskráningu og má sjá staðsetningu þeirra á skipulagsuppráttum.

Minjaskráning var unnin áður en deiliskipulag svæðisins var unnið og því voru allar minjarnar metnar í hættu vegna framkvæmda.

Fornleifaskráning þessi var höfð til grundvallar vinnu við deiliskipulag og tekið er fullt tillit til minjastaða í vinnu við deiliskipulag til að koma í veg fyrir að minjar verði fyrir raski vegna framkvæmda.

Enginn minjastaður er mjög nálægt svæðum þar sem framkvæmdir eru fyrirhugaðar. Minjastaðir liggja í nánd við stikaðar leiðir við Stekkjarkletta og Ytri-Djúpabás en þar sem aðeins er um að ræða stikaðar gönguleiðir er ekki gert ráð fyrir að minjarnar verði fyrir áhrifum vegna framkvæmda. Við Stekkjarkletta og Ytri-Djúpabás er einnig gert ráð fyrir áningar- og útsýnisstöðum en þar sem staðir þessir verða að lágmarki í 5 m fjarlægð frá minjastöðum er ekki gert ráð fyrir að minjarnar verði fyrir áhrifum vegna framkvæmda og umferðar ferðmanna til framtíðar.

Minnt er á 23. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, Fornleifar í hættu, en þar segir:

„Hver sá sem verður var við að fornleifar liggi undir skemmdum skal gera Minjastofnun Íslands viðvart án tafar. Ef fyrirsjáanlegt er að minjastaður spillist vegna breyttrar landnotkunar eða framkvæmda skal framkvæmdaraðili eða viðkomandi sveitarfélag gera Minjastofnun Íslands viðvart með sannanlegum hætti með minnst fjögurra vikna fyrirvara áður en áætlaðar framkvæmdir hefjast og lýsa þeim breytingum er af framkvæmd mun leiða. Minjastofnun Íslands ákveður að undangenginni vettvangskönnun hvort frekari rannsóknar er þörf, hvort gera skuli tillögu um friðlýsingu eða hvort fornleifarnar megi víkja og þá með hvaða skilmálum. Óheimilt er að veita leyfi til framkvæmda fyrr en ákvörðun Minjastofnunar Íslands liggur fyrir. Stofnunin skal hafa samráð við Umhverfisstofnun þegar fjallað er um blandaðar minjar, þ.e. menningarminjar sem einnig teljast til náttúruminja.“

Vegna þessa er með öllu óheimilt að ráðast í framkvæmdir í nánd við þessar minjar nema að undangengnu samráði við Minjastofnun Íslands, sbr. 23. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 sem sjá má hér að ofan.

3 Almennir skilmálar

3.1 Almennt

Hér er lýst almennum skilmálum sem gilda að jafnaði um byggingar og framkvæmdir í tengslum við deiliskipulag þetta.

3.2 Hönnun og uppdrættir

Fara skal eftir því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingareglugerð (112/2012), reglugerð um framkvæmdaleyfi (772/2012) og aðrar reglugerðir segja til um.

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum, skjólveggi á lóð og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni sbr. byggingareglugerð (112/2012).

3.3 Mæliblöð

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða á lóð, kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Allir meginhlutar húss skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir hverja lóð.

3.4 Sorpgeymslur og sorpgámar

Sorpgeymslur skulu almennt vera í samræmi við kafla 6.12 í byggingareglugerð (112/2012) eða samkvæmt ákvæðum sem Húnaþing vestra setur. Aðgangur að sorpílátum skal vera auðveldur og greiður en þess jafnframt gætt að sorpílát séu ekki áberandi.

3.5 Frágangur lóða

Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við kafla 7.2 í byggingareglugerð (112/2012).

Lóðarhafi (ekki landeigandi) sér sjálfur um framkvæmdir og frágang á sinni lóð og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar teikningar og hæðartölur skv. mæliblaði.

Lóðarhafi (ekki landeigandi) skal ganga frá lóð sinni meðfram opnum svæðum í þeirri hæð, sem sýnd er á mæliblöðum, og bera allan kostnað af því.

4 Sérákvæði

4.1 Almenn

Hér er lýst sérstökum skilmálum fyrir þær nýbyggingar sem gert er ráð fyrir í deiliskipulagi þessu.

4.2 A – Þjónustubygging

Innan byggingarreits er heimilt að reisa þjónustubyggingu á einni hæð að hámarki 150 m².

Þakform er frjálst og skal hámarkshæð byggingar vera 4,5 m frá gólfkóta.

Þakfletir skulu vera í fremur dökkum litum sem falla sem best inn í landslagið, eða tyrfðir. Veggfletir byggingar skulu vera í brúnum, gráum eða náttúrulegum tónum.

Staðsetning innan byggingarreits er frjáls.

5 Umhverfisáhrif

Deiliskipulag Flatnefsstaða fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Aftur á móti er gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga nr. 123/2010.

Helstu framkvæmdir skv. deiliskipulagi eru:

- Aðkomuvegur sem eru m 350 m að lengd
- Bílastæði fyrir 25 bíla og 6 rútur
- Þjónustubygging og aðkomutorg
- Göngustígur sem er um 1 km að lengd
- Tveir selaskoðunarstaðir
- Fjórir áningar- og útsýnisstaðir
- Borhola fyrir kalt vatn
- Hreinsivirki fráveitu

Ekki er talið að framfylgd deiliskipulags hafi neikvæð umhverfisáhrif. Þeir skilmálar eru m.a. settir að við allar framkvæmdir (þjónustubygging, vegur, stígur, selaskoðunarstaðir, áningar- og útsýnisstaðir) verði virðing fyrir náttúrunni látin ráða för og að framkvæmdir falli sem best að umhverfi sínu.

Jákvæð umhverfisáhrif eru möguleg vegna stýringar gangandi umferðar um svæðið með gönguleiðum og vegna aðstöðu fyrir ferðamenn á svæðinu sem gert er ráð fyrir í deiliskipulaginu.

Ekki er talið að uppbygging skv. deiliskipulagi hafi neikvæð umhverfisáhrif og frekar er talið að fyrirhuguðu uppbygging og aðgerðir hafi jákvæð umhverfisáhrif fyrir þá sem sækja svæðið heim.