

Samþykktir.....	3
Breytingar á gögnum deiliskipulags	4
1 Forsendur.....	4
1.1 Almennar upplýsingar.....	4
1.2 Núverandi aðstæður.....	5
1.3 Þjóðgarðurinn Snæfellsjökull.....	6
1.3.1 Verndar- og stjórnunaráætlun	6
1.4 Skipulagsleg staða.....	8
1.5 Minjar	9
1.6 Samráð	10
1.7 Gögn deiliskipulags	11
2 Deiliskipulag	12
2.1 Markmið	12
2.2 Aðkomusvæði við Skarðsvík	13
2.2.1 Þjónustubýgging.....	13
2.2.2 Bílastæði	14
2.2.1 Gönguleiðir og áningarstaður	14
2.3 Samgöngur.....	15
2.4 Lóðir	15
2.5 Byggingarreitir	15
2.6 Veitur	15
2.6.1 Vatn	15
2.6.2 Rafmagn	15
2.6.3 Fráveita.....	16
2.7 Varðveisla minja	16
2.8 Umhverfisáhrif.....	17
3 Almennir skilmálar	17
3.1 Almennt	17
3.2 Hönnun og uppdrættir	17
3.3 Mæliblöð.....	17

3.4	Sorpgeymslur og sorpgámar.....	17
3.5	Frágangur lóða.....	18
4	Sérákvæði.....	18
4.1	Almennt	18
4.2	A-Þjónustubýgging.....	18
4.3	Áningarstaður, stígar og bílastæði.....	18
4.3.1	Yfirborðsfrágangur, tröppur, veggir og áningarstaðir.....	18

Samþykktir

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 41 gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010 frá 18. febrúar 2016 til 31. mars 2016 var samþykkt í bæjarstjórn Snæfellsbæjar þann 7. apríl 2016.

Bæjarstjóri Snæfellsbæjar

Deiliskipulag þetta öðlaðist gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____

Breytingar á gögnum deiliskipulags

Eftirfarandi breytingar voru gerðar á gögnum deiliskipulags eftir auglýsingar- og kynningartíma:

- Vegna umsagnar frá Minjastofnun er bætt við upplýsingum um minjar á skipulagssvæðinu úr bráðabirgða fornleifaskrá fyrir Snæfellsjökulspjóðgarð.
Settir eru þeir skilmálar í deiliskipulagið að ekki verði heimilt að ráðast í framkvæmdir fyrr en deiliskráning fornminja hafi farið fram innan skipulagssvæðisins.
Gefi niðurstaða deiliskráningar tilefni til breytingar á deiliskipulagi verður það gert.
- Vegna umsagna frá Vegagerðinni og Heilbrigðiseftirliti Vesturlands verður hámarks umferðarhraði á um 200 m kafla umhverfis þjónustubyggingu og bílastæði við Skarðsvík færður niður í 30 km/klst. Þess utan er gert ráð fyrir að hámarkshraði á Öndverðarnesvegi verði eftir sem áður 50 km/klst. Gert er ráð fyrir að sett verði upp viðeigandi merkingar þar sem umferðarhraði lækkar úr 50 km/klst. í 30 km/klst.
- Vegna umsagnar frá Heilbrigðiseftirliti Vesturlands um að kanna verði betur hvort ekki sé hættu á mengun vatns þar sem borhola fyrir kalt vatn er staðsett nálægt siturlögnum eru þeir skilmálar settir í deiliskipulagið að nákvæm staðsetning hreinsivirkis og siturlagna verði unnin í samráði við Heilbrigðiseftirlit Vesturlands.

1 Forsendur

Deiliskipulagið nær yfir Skarðsvík og nærumhverfi hennar á Snæfellsnesi í Snæfellsbæ.

F.h. Landslags unnu að verkinu Þráinn Hauksson landslagsarkitekt FÍLA, Jón Rafnar Benjamínsson landslagsarkitekt FÍLA og Ómar Ívarsson skipulagsfræðingur SFFÍ.

1.1 Almennar upplýsingar

Verkefnið felst m.a. í að skilgreina aðkomusvæði, gönguleiðir bíla- og rútustæði og áningarstað, ásamt byggingarreit fyrir salernisbyggingu við Skarðsvík á Snæfellsnesi (sjá nánar í kafla 1.2).

Landslag ehf. hefur umsjón með gerð deiliskipulagsins fyrir hönd Umhverfisstofnunar.

Skarðsvík er innan þjóðgarðsins Snæfellsjökull sem var stofnaður í þeim tilgangi að vernda bæði sérstæða náttúru svæðisins og merkilegar sögulegar minjar, ásamt því markmiði að auðvelda fólki að ferðast um svæðið og kynnast því. Þjóðgarðurinn Snæfellsjökull er staðsettur á utanverðu Snæfellsnesi. Hann er um 170 km² að stærð og eini þjóðgarður landsins sem nær að sjó.

Hér er lýst almennum upplýsingum um deiliskipulagssvæðið og nágrenni þess.

Verði breytingar á skilmálum þessum, verður þeirra getið í þessari grein, í þeirri röð sem þær verða afgreiddar. Breytingar verða dagsettar og skilmálarnir fá nýtt útgáfunúmer. Fyrsta útgáfa er ónúmeruð, næsta útgáfa er merkt 0.1 ásamt dagsetningu breytinga og svo framvegis.

1.2 Núverandi aðstaður

Skarðsvík er vestast á norðanverðu Snæfellsnesi, við Öndverðarnesveg (nr. 579) á milli Hellissands og Öndverðarness. Skarðsvík er vinsæll viðkomustaður ferðamanna en aðstaða á svæðinu er takmörkuð. Nokkur óformleg bílastæði eru norðan vegar en þau eru of fá miðað við þann fjölda sem sækir svæðið heim. Upplýsingaskilti eru við bílastæðin og í nánd við þau er áningarstaður og borð. Frá áningarstaðnum eru tröppur úr timbri niður í víkina. Þá liggja gönguslóðar umhverfis Skarðsvík og niður í hana en þeir eru ekki skilgreindir sérstaklega eða byggðir upp sem göngustígar.



Mynd 1. Skarðsvík.



Mynd 2. Horft að Skarðsvík úr norðri.



Mynd 3. Horft að Skarðsvík úr suðri.

1.3 Þjóðgarðurinn Snæfellsjökull

Þjóðgarðurinn Snæfellsjökull var stofnaður 28. júní árið 2001 samkvæmt *lögum nr. 44/1999 um náttúruvernd* og er þjóðgarðurinn í umsjón Umhverfisstofnunar. Skarðsvík er innan þjóðgarðsins.

Þjóðgarðar eru stofnaðir til að varðveita sérstætt landslag, lífríki og menningarminjar og veita almenningi upplýsingar um landsvæðið og aðgang að því eftir tilteknum reglum.

Markmiðið með friðlýsingu þjóðgarðsins Snæfellsjökuls er annars vegar að vernda sérstæða náttúru og sögulegar minjar og hins vegar að auðvelda fólki umgengni um svæðið og kynni af því.

1.3.1 Verndar- og stjórnunaráætlun¹

Verndaráætlun þjóðgarðsins Snæfellsjökuls 2010-2020 var staðfest þann 15. júní 2010 en henni er ætlað að fela í sér stefnumörkun þjóðgarðsins til framtíðar.

Markmið verndaráætlunar fyrir þjóðgarðinn Snæfellsjökul er að tryggja vernd náttúru- og menningarminja. Í þessu felst m.a. að náttúra þjóðgarðsins fái að þróast eftir eigin lögmálum eins og kostur er um leið og almenningi er gert kleift að njóta þess sem svæðið hefur upp á að bjóða. Fleiri ferðamönnum fylgir aukið álag á náttúruna og eykur það þörfina á skipulagi vegna verndunar innan þjóðgarðsins. Meginmarkmið verndarinnar og aðferðir til að ná þeim eru m.a. eftirfarandi:

¹ Umhverfisstofnun. Þjóðgarðurinn Snæfellsjökull. *Verndaráætlun 2010-2020*. Umhverfisstofnun. Reykjavík 2010. UST-2010-09.

Landslag

Snæfellsjökull er megin-einkenni þjóðgarðsins og landshlutans. Landslag þjóðgarðsins hefur mikið verndargildi á alþjóðavísu, enda einkennist það og er mótað af fjölbreyttum jarðmyndunum og eldvirkni. Við hönnun mannvirkja þarf að hafa að leiðarljósi að þau falli vel að heildarsvipmóti umhverfisins þannig að þau skerði ekki hughrif fólks af landslaginu.

Útivist og ferðaþjónusta

... Nauðsynlegt er að uppbygging innan þjóðgarðsins stuðli að góðu aðgengi fyrir alla og að hún verndi jafnframt náttúruna. Upplýsa þarf gesti um þær umgengnisreglur sem gilda...

Aðstaða fyrir gesti og þjónusta

... Önnur aðstaða, s.s. áningarstaðir, bílastæði, salerni, stígar og skilti í þágu ferðaþjónustu, verða á vinsælum viðkomustöðum innan þjóðgarðsins...

...Við uppbyggingu í þjóðgarðinum er lögð áhersla á aðgengi fyrir alla.

Deiliskipulag fyrir Skarðsvík er unnið í samræmi við Verndaráætlun þjóðgarðsins Snæfellsjökuls.



Mynd 4. Afmörkun skipulagssvæðisins (rauð lína).

1.4 Skipulagsleg staða

Í gildi er aðalskipulag Snæfellsbæjar 1995-2015.

Í kafla 1.4 *Helstu markmið með aðalskipulagi* segir m.a.:

...Með stofnun þjóðgarðs undir jökli mun bæjarstjórn leita samstarfs við stjórn þjóðgarðsins um leiðir til að auðvelda aðgang almennings að því stórbrotna útivistarsvæði.

Skipulagssvæðið allt er skilgreint í aðalskipulagi sem *landbúnaðarsvæði* en í aðalskipulagi er undirliggjandi landnotkun *landbúnaðarsvæði*, þ.e. svæði sem ekki eru skilgreind á annan hátt falla undir *landbúnaðarsvæði*. Ekki er fjallað sérstaklega um Skarðsvík og umhverfi hennar í kafla 3.2.4 *Landbúnaður* í greinargerð aðalskipulags.

Í kafla 3.2.5 *Ferðaþjónusta* segir m.a.:

Í Snæfellsbæ má búast við að vaxtarbroddurinn í atvinnulífi tengist stórauðnum ferðamannastraumi. Gera þarf ráð fyrir þjónustu og fræðslu í tengslum við þjóðgarð / friðland...

Í kafla 3.5 *Umhverfis og útivist* segir m.a.:

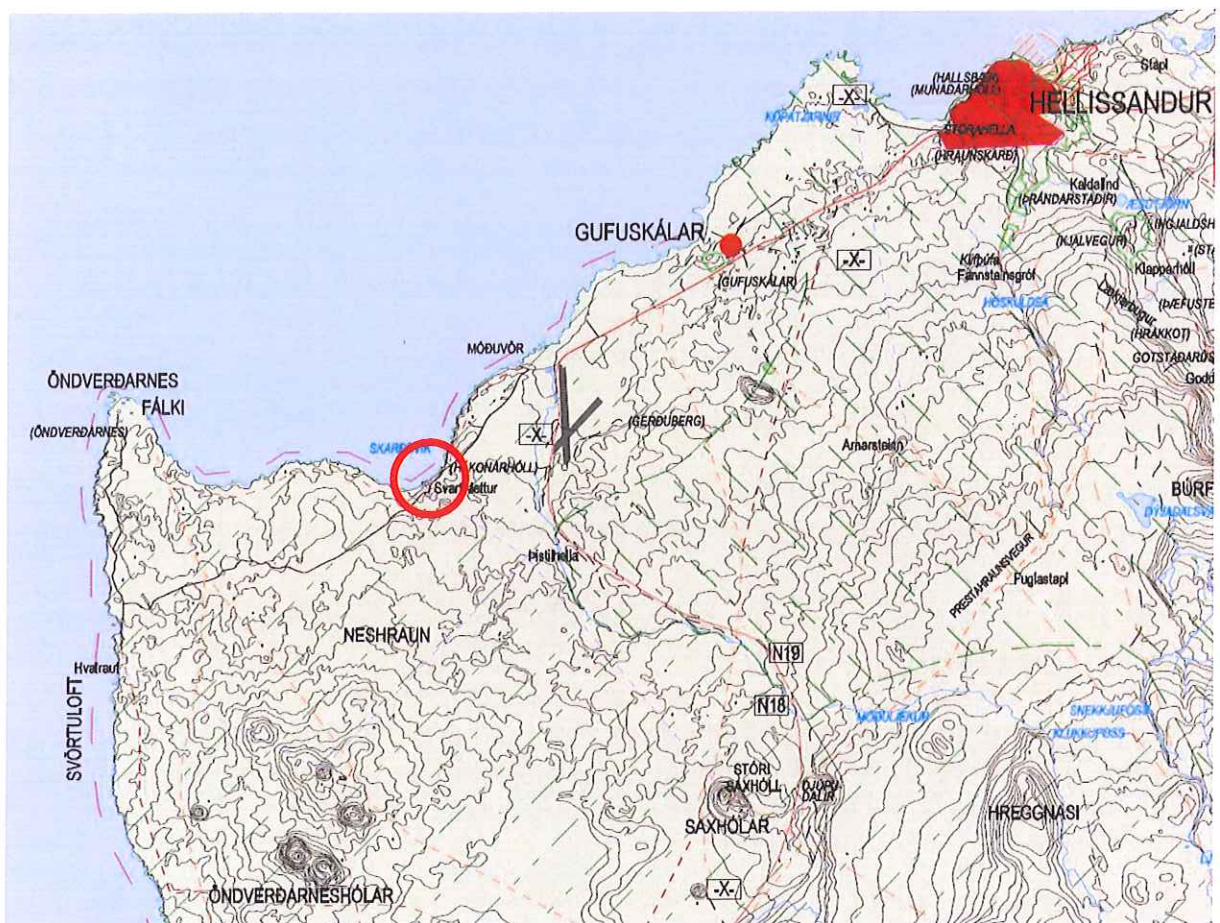
Með stofnun þjóðgarðs undir Jökli vex mikilvægi umhverfis og útvistar innan sveitarfélagsins. Helstu göngu-, reið- og þjóðleiðir eru merktar inn á kort og gerð er ráð fyrir fjölgun þeirra til að forðast of mikinn ágang á ákveðnum svæðum...

Öndverðarnesvegur sem liggur ofan Skarðsvíkur er í aðalskipulagi skilgreindur sem *sveitarvegur*.

Ströndin úti fyrir Skarðsvík er í aðalskipulagi skilgreind sem *strönd án frárennslis*.

Skarðsvík og umhverfi er í aðalskipulagi innan skilgreinds *þjóðgarðs, friðlands, náttúruvættis*.

Deiliskipulag Skarðsvíkur er í samræmi við gildandi aðalskipulag.



Mynd 5. Hluti aðalskipulags Snæfellsbæjar 1995-2015, skipulagssvæðið er merkt með rauðum hring

1.5 Minjar

Bráðabirgða fornleifaskráning hefur verið unnin fyrir Snæfellsjökulspjóðgarð². Samkvæmt þeirri minjaskráningu eru tveir minjastaðir innan skipulagssvæðisins og eru þeir eftirfarandi:

Rúst

Lýsing:

6 x 13 m (NNV-SSA). Veggir úr grjóti, ca. 1 m breidd og 0,1 - 0,2 m að hæð. Dyr ekki hægt að staðsetja. Við SV endann er hleðsla, sem gengur út frá rústinni, ca. 2 m og gæti hafa myndað þar hól. Ca. 10 m V frá rústinni er hola, sem minnir um margt brunn. Fleiri rústir gætu leynst undir sandinum. Beint fyrir neðan er möguleg lending (vör).

² Bjarni F. Einarsson, 1996: Fornleifaskrá fyrirhugaðs þjóðgarðs á utanverðu Snæfellsnesi. Bráðabirgðaskrá. Reykjavík, Þjóðminjasafn, fornleifaskráning.

Lega og staðhættir:

Ca. 30-40 m frá sjó, framarlega á bjargi, sem stendur fyrir ofan Skarðsvíkina vestanverðu, 7 m NNV frá Veginum að Öndverðarnesi.

Hættumat: *Landeyðing*

Hætta: *Mikil*

Ástand: *Lélegt*

Aldur: *-1550*

Minjagildi: *Hátt*

Kuml

Lýsing:

Horfið. Var 1,7 x 1,9 m (NA – SV) og 0,5 m niður að beinum.

Lega og staðhættir:

Efst á lágum hraunkambi, 2 m N af veginum að Öndverðarnesi. Í Skarðsvík.

Hættumat: *Vegagerð*

Ástand: *Horfið*

Ekki er mögulegt að staðsetja minjastaði á skipulagsuppdraetti út frá upplýsingum í minjaskráningu en upplýsingar um varðveislu minja má sjá í kafla 2.7.

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 vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.”

1.6 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:

- Skipulagsstofnun
 - Lýsing á skipulagsverkefni verður lögð fyrir Skipulagsstofnun við upphaf vinnu við deiliskipulag.
- Umhverfisstofnun
 - Lýsing á skipulagsverkefni verður lögð fyrir Umhverfisstofnun við upphaf vinnu við deiliskipulag þar sem um þjóðgarð er að ræða.
- Ráðgjafarnefnd Þjóðgarðsins Snæfellsjökuls
- Heilbrigðiseftirlit Vesturlands
- Vegagerðin
- Viðeigandi nefndir og deildir Snæfellsbæjar.

1.7 Gögn deiliskipulags

Deiliskipulag Skarðsvíkur samanstendur af eftirtöldum gögnum:

- Greinargerð með forsendum, skipulags- og byggingarskilmálum.
- Deiliskipulagsuppdráttur af skipulagssvæðinu í mælikvarða 1:1000 í A2.
- Skýringaruppdráttur af hluta skipulagssvæðisins í mælikvarða 1:500 í A2.

2.2 Aðkomusvæði við Skarðsvík

2.2.1 Þjónustubygging

Gert er ráð fyrir þjónustubyggingu með salernum sunnan Öndverðarnesvegar ofan Sandvíkur. Byggingin er þannig staðsett að útsýni frá henni að Skarðsvík er mjög gott.

Byggingin hýsir snyrtingar fyrir gesti er sækja Skarðsvík heim. Húsið samanstendur af tveimur hlutum sem eru tengdir saman með yfirbyggðu skyggni, og stakstæðu gerði. Aðkoma er frá gönguleið inn í miðhluta byggingarinnar og þaðan inn á snyrtingar til beggja handa. Við sitt hvorn enda byggingar er gert ráð fyrir möguleika á aðstöðu fyrir starfsmann og geymslurými. Skilmála fyrir þjónustubyggingu má finna í kafla 4.2.



Mynd 5. Salernisbygging við Hakið á Þingvöllum. Gert er ráð fyrir að bygging við Skarðsvík verði í álíka byggingarstíl en þó styttri eða u.þ.b. að gulum teiknuðum línun á mynd.



Mynd 5. Fyrirhuguð staðsetning þjónustumiðstöðvar.

2.2.2 Bílastæði

Nokkur óformleg bílastæði eru norðan Öndverðarnesvegur við Skarðsvík en gert er ráð fyrir að ný bílastæði verði skilgreind á svæðinu. Við fyrirhugaða þjónustubyggingu sunnan Öndverðarnesvegur er gert ráð fyrir 16 nýjum bílastæðum, 8 hvoru megin við gönguleið á milli þjónustubyggingar og Skarðsvíkur. Eitt af þessum bílastæðum skal vera fyrir hreyfihamlaða.

Um 100 m suðvestan þjónustubyggingar er gert ráð fyrir 12 bílastæðum sunnan Öndverðarnesvegur og eru bílastæðin staðsett við upphaf gönguleiðar niður í Skarðsvík. Bílastæðin eru staðsett þar sem Öndverðarnesvegur liggur nú en gert er ráð fyrir að hann hliðrist á um 50 m kafla og mun hann liggja norðan bílastæðanna. Eitt af þessum bílastæðum skal vera fyrir hreyfihamlaða.

Yfirborð bílastæða verður lagt Eco-grids og umhverfis bílastæðin verða steiptir veggir í sethæð.

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

2.2.1 Gönguleiðir og áningarstaður

Við þjónustubyggingu er gert ráð fyrir áningarstað sem mun liggja áfram til norðurs, yfir Öndverðarnesveg og áfram á stallinum ofan Skarðsvíkur. Áningarstaðurinn verður lagður náttúruhellum og þannig útfærður að hann falli sem best að umhverfi sínu. Frá áningarstaðnum er gert ráð fyrir steiptum rampa til norðurs og niður í Skarðsvík. Á áningarstaðnum er gert ráð fyrir borðum og bekkjum og steiptir veggir verða umhverfis hann á nokkrum stöðum. Frá áningarstað verða stáltröppur til vesturs niður að göngustíg sem liggur niður í Skarðsvík. Upphaf þeirrar gönguleiðar er við bílastæði um 100 m sunnan þjónustubyggingar og er halli stígsins þannig að aðgengi er fyrir hjólastóla um hann frá bílastæðum og niður í Skarðsvík.



Mynd 6. Horft til suðurs frá Skarðsvík, áætluð lega göngustíg niður í Skarðsvík (gular línur)

2.3 Samgöngur

Öndverðarnesvegur (nr. 579) liggur í gegnum skipulagssvæðið og framhjá Skarðsvík. Vegna nýrra bílastæða og þjónustubyggingar er breytist lega vegarins lítillaga í nánd við ný bílastæði.

Hámarkshraði á Öndverðarnesvegi er 50 km/klst. en í deiliskipulagi er sú breyting gerð að á um 200 m kafla umhverfis þjónustubyggingu og bílastæði við Skarðsvík er hámarkshraði færður niður í 30 km/klst. Gert er ráð fyrir að sett verði upp viðeigandi merkingar þar sem umferðarhraði lækkar úr 50 km/klst. í 30 km/klst.

2.4 Lóðir

Lóðarmörk eru sýnd á skipulagsuppdraetti 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.

2.5 Byggingarreitir

Á skipulagsuppdraetti er sýndur byggingarreitur á lóð og skal bygging byggð innan hans.

2.6 Veitur

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

2.6.1 Vatn

Vegna fyrirhugaðrar þjónustubyggingar er þörf á neysluvatni og var leitað til ÍSOR (Íslenskar orkurannsóknir) varðandi staðsetningu borholu fyrir neysluvatn. Talið var að heppilegast væri að bora eftir neysluvatni í hrauninu um 30 m suðvestan við fyrirhugaða þjónustubyggingu. Borað var á staðnum í júní 2015 og er holan 25 m djúp og yfirborð vatns á 13 m dýpi³. Vatnshitinn er um 4° C og er vatnsmagnið um 2 l/s.

Skv. minnisblaði ÍSOR eru náttúrulegar grunnvatnsaðstæður á svæðinu óhagstæðar þar sem ferskvatnslagið sem á svæðinu er flýtur ofan á jarðsjó og er neysluvatnið því verulega saltmengað og ódrykkjarhæft. Vatnið er þó talið nothæft til þvotta og í salerni og því er gert ráð fyrir að vatnið verði notað í fyrirhugaða þjónustubyggingu. Gert er ráð fyrir að vatninu verði dælt úr holunni og vatnið leitt með niðurgröfnum lögnum að þjónustubyggingu þar sem það verður notað í vaska og salerni.

Það sem vatnið er talið ódrykkjarhæft skulu upplýsingar um það vera áberandi í þjónustubyggingunni.

2.6.2 Rafmagn

RARIK mun sjá svæðinu fyrir rafmagn. Gert er ráð fyrir að jarðstrengur verði lagður meðfram Öndverðarnesvegi, en framkvæmd verður unnin í samvinnu við RARIK.

³ ÍSOR. Skarðsvík undir jökli. Staðsetning vatnsbóls og frárennslis. Unnið fyrir Umhverfisstofnun. Reykjavík október 2015.

2.6.3 Fráveita

Gert er ráð fyrir hreinsivirki fráveitu og siturlögnum austan og sunnan við fyrirhugaða þjónustubyggingu, en frárennsli frá salernum, handlaugum og gólfum salernisbyggingar verður veitt í hreinsivirkið. Salernisaðstaða og hreinsivirkið og siturlagnir þurfa að vera í hæfilegri fjarlægð frá borholu og réttum megin miðað við grunnvatnsstrauminn sem undir er. Skv. áðurnefndri greinargerð ÍSOR eru grunnvatnsstraumar á svæðinu í grófum dráttum til vesturs. Staðsetning hreinsivirkis og siturlagna var valin m.t.t. þessara sjónarmiða og er ekki talið að mengun verði í vatnsbólinu frá hreinsivirkinu eða siturlögnum. Þrátt fyrir það skal nákvæm staðsetning hreinsivirkis og siturlagna unnin í samráði við Heilbrigðiseftirlit Vesturlands.

Aðgengi að hreinsivirki skal vera þannig að auðvelt sé fyrir ökutæki að komast að til tæmingar og eftirlits.

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.

2.7 Varðveisla minja

Eins og tekið er fram í kafla 1.5 eru tveir minjastaðir innan skipulagssvæðisins. Sú bráðabirgða fornleifaskráning sem til er fyrir svæðið er ekki fullnægjandi og því eru þeir skilmálar settir í deiliskipulagið að ekki verði heimilt að ráðast í framkvæmdir á svæðinu fyrr en deiliskráning fornminja hefur farið fram innan skipulagssvæðisins.

Gefi niðurstaða deiliskráningar tilefni til breytingar á deiliskipulagi verður það gert.

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 fyrrsjáanlegt 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 vettvangskonnnun 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.

2.8 Umhverfisáhrif

Deiliskipulag Skarðsvíkur 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 bygging þjónustubyggingar ásamt bílastæðum umhverfis hana og í næsta nágrenni. Einnig verður byggður upp áningarstaður ofan Skarðsvíkur auk gönguleiða frá aðkomusvæðum og niður í Skarðsvík. Þá er gert ráð fyrir borholu fyrir kalt vatn og hreinsivirki vegna þjónustubyggingar.

Ekki er talið að framfylgd deiliskipulags hafi neikvæð umhverfisáhrif. Jákvæð umhverfisáhrif eru möguleg vegna betri stýringar gangandi umferðar um svæðið og vegna betri aðstöðu fyrir ferðamenn á svæðinu sem gert er ráð fyrir í deiliskipulaginu.

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, hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

Þar sem hús eru samtengd skal samræma útlit, þakform, lita- og efnisval.

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. byggingarreglugerð (112/2012).

3.3 Mæliblöð

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðarmörk, byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða á lóð, kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Allir megin hlutar húss skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir hverja lóð. Byggingarreitir sýnir lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum.

Mæliblöð sýna einnig viðmiðunarhæðir gangstétta og gatna við lóðarmörk, sem er þá einnig lóðarhæð á þessum mörkum.

3.4 Sorpgeymslur og sorpgámar

Sorpgeymslur skulu almennt vera í samræmi við kafla 6.12. byggingareglugerðar (112/2012) í hverju tilviki.

3.5 Frágangur lóða

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

Lóðarhafi 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 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 þá húsagerð sem gert er ráð fyrir í deiliskipulagi þessu.

4.2 A-Þjónustubygging

Innan byggingarreits er heimilt að reisa þjónustubyggingu á einni hæð að hámarki 100 m².

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

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

Staðsetning innan byggingarreits er frjáls.

4.3 Áningarstaður, stígar og bílastæði

4.3.1 Yfirborðsfrágangur, tröppur, veggir og áningarstaðir

Fella skal allan frágang við stíga, áningarstaði, bílastæði og önnur mannvirki vel að landi og nota eftir fremsta megni efni af staðnum eða svæðinu til lagfæringa og aðlögunar, svo sem grjót og gróðurtorfur sem fer undir framkvæmdasvæði.

Stígar skulu falla sem best að landi og skulu malarbornir eða steiptir. Þeir skulu falla að aðliggjandi landhæð sem frekast er unnt. Stígur sem liggur frá bílastæði fatlaðra í vesturenda svæðisins og norður fyrir hraunhamarinn vestan útsýnisstaðarins fer um gljúpan sand gróinn melgresi og ójafnt hraun. Á þessum kafla skal stígurinn byggður sem „svífandi“ mannvirki úr stáli eða timbri.

Áningar- og útsýnisstaður og svæði umhverfis þjónustubyggingu verður lagt náttúruhellum eða óreglulegum hellum og þannig útfært að það falli sem best að umhverfi sínu⁴. Frá áningarstaðnum er gert ráð fyrir steiptum rampa til norðurs og niður í Skarðsvík. Frá áningarstað verða stáltröppur til vesturs niður að göngustíg sem liggur niður að fjörunni.

⁴ Efni í hellur verður fengið úr viðurkenndum námum með starfsleyfi.

Þar sem þörf er á skal setja handrið, handlista og möskvanet eftir atvikum. Uppistöður, listar og net skulu vera úr jární, svörtu, galvanhúðuðu eða ryðfríu.

Yfirborð bílastæða verður lagt grasmottueiningum eins og t.d. „eco-grids“ eða hripandi yfirborðsefni Umhverfis bílastæði og veg í nánd við áningarstað verða veggir í sethæð, hlaðnir eða steinsteyptir. Við framkvæmdir á svæðinu (m.a. gerð steinveggja) skal forðast allt óþarfa rask á svæðinu.

Skiltagerð skal fylgja leiðbeiningum Ferðamálastofu. Nota skal lárétt skilti og einfalda lóðstafi með bendi-örvum.