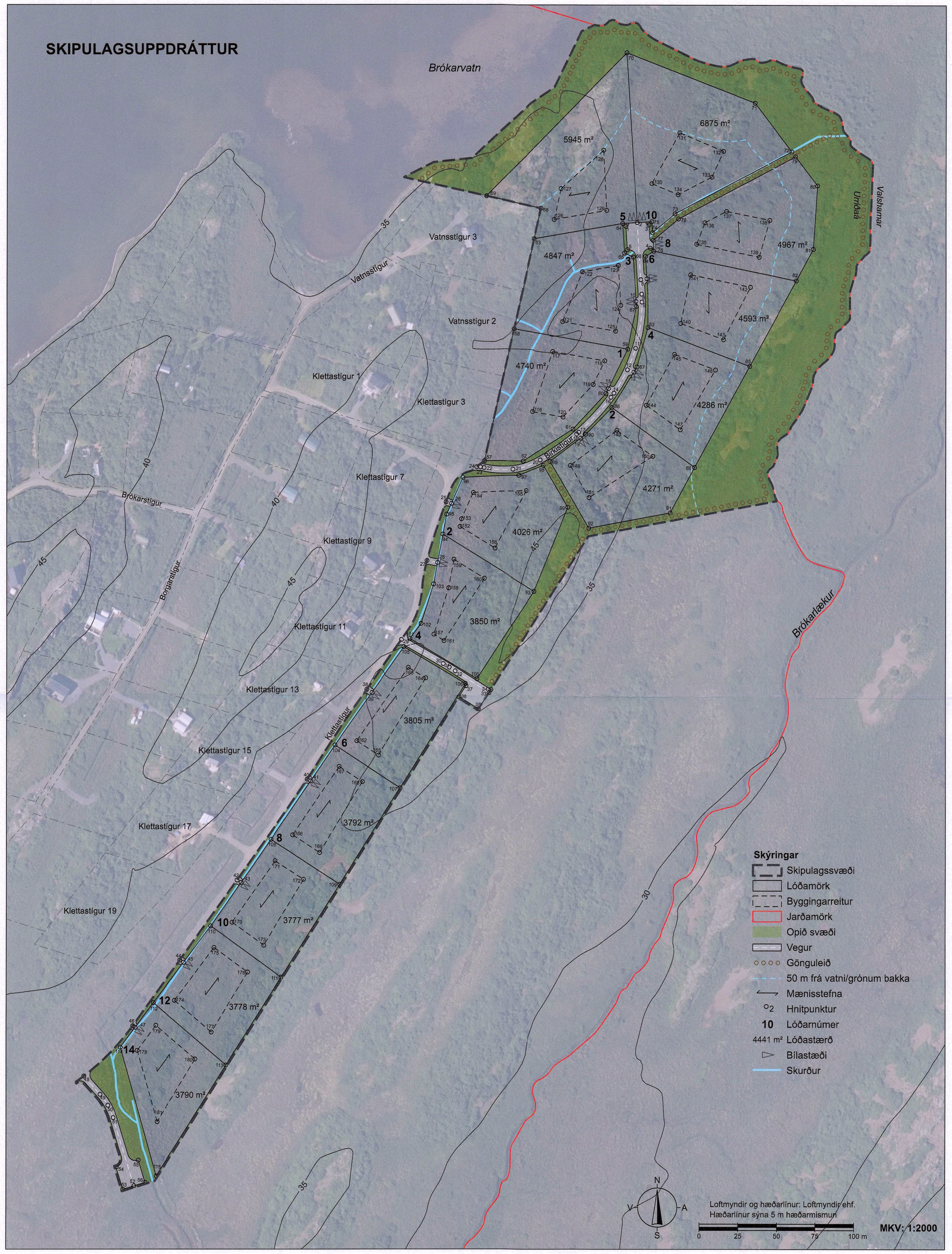
DEILISKIPULAG FRÍSTUNDABYGGÐAR Í LANDI URRIÐAÁR VIÐ KLETTASTÍG OG BIRKISTÍG

BORGARBYGGÐ



1 ALMENNAR UPPLÝSINGAR

1.1 Staðhættir

Deiliskipulag frístundabyggðar er innan frístundabyggðasvæðis F11, í landi Urriðaár, skv. breyttu Aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022, sem samþykkt var samhliða þessu deiliskipulagi. Skipulagið er norðaustan við Snæfellsnesveg (54), skipulagssvæðið tekur til 9,4 ha svæðis. Innan svæðisins eru skilgreindar 15 frístundalóðir. Lóðarstærðir eru á bilinu 3777-6875 m². Skipulagssvæðið afmarkast af jörðinni Valshamri í norðri, í austri af mýrardragi, í vestri af skurði og af samþykktu *Deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Urriðaár.* Aðkoman að frístundabyggðinni er frá Snæfellsnesvegi (54) um Brókarstíg og Klettastíg. Frístundabyggðin er í um 13 km fjarlægð frá Borgarnesi. Landslag svæðisins er á þann veg, að klettahryggir liggja í stefnu frá norðaustri til suðvesturs. Holtin eru vaxin birkikjarri, en á milli þeirra er votlendi.

1.2 Markmið og forsendur skipulagsins

Landeigandi vill halda áfram uppbyggingu sem staðið hefur yfir í áratugi og nýta þannig þá auðlind sem landið er í sjálfum sér. Eftirspurn er eftir frístundahúsalóðum á svæðinu. Að gefa mönnum kost á að dvelja í náttúrulegu umhverfi, hefur ekki bara góð áhrif á heilsu manna, heldur gefur þeim jafnóðum skilning og ástríðu fyrir mikilvægi náttúruverndar og eflir frístundahúsaeigendur í náttúruvernd. Skipulagið er við mörk núverandi frístundabyggðar í landi Urriðaár.

1.3 Aðrar skipulagsáætlanir

Aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Borgarbyggðar 2010-2022, sem staðfest var af ráðherra 2011. Aðalskipulagið var breytt með tilkomu þessa deiliskipulags í samræmi við fyrirhugaða uppbyggingu. Aðalskipulagsbreytingin var auglýst samhliða þessari deiliskipulagsáætlun. Breyting aðalskipulags fól í sér að landbúnaðarland var breytt í frístundabyggð. Um var að ræða stækkun á frístundabyggð F11. Deiliskipulag þetta samræmist ofangreindri breytingu aðalskipulags.

Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi innan skipulagssvæðis, en vestan við er samþykkt deiliskipulagsáætlun frístundabyggðar í landi Urriðaár sem var samþykkt þann 12. október 2000. Allar meginforsendur deiliskipulags liggja fyrir í aðalskipulagi. Sveitarstjórn hefur sbr. 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. nýtt heimild sína til að falla frá lýsingu deiliskipulags.

1.4 Minjar

Fornleifaskráning hefur verið unnin á svæðinu sbr. skýrslu *„Fornleifaskráning vegna sumarbústaðalóða í landi Urriðaár"* sem unnin var af Antikva ehf., dags. þann 22. júlí 2022. Engar fornleifar fundust innan skipulagssvæðis og mun því deiliskipulagið ekki hafa áhrif á menningarminjar, en hafa ber í huga ákvæði 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 segir: *„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 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."*

1.5 Vernd

Birkiskógar og -kjarr - Hverfisvernd í aðalskipulagi

Samkvæmt aðalskipulagi eru birkiskógar og -kjarr undir hverfisvernd. Hluti lóðanna Birkistíg 1-6 og 8 og Klettastíg 2, 4, 6, 8, 10, 12 og 14 eru innan hverfisverndar birkiskógar. Í aðalskipulagi er lögð sérstök áhersla á að vistkerfi og ásýnd þeirra verði fyrir minnstri röskun.

Samkvæmt kortagrunni frá Skógræktinni er varðar *Náttúrulegt birki á Íslandi* er skilgreindur birkiskógur á skipulagssvæðinu. Núverandi hæð birkikjarrs á lóðunum Birkistíg 3-8 er um 0,5-1,3 metrar og er heildarþekja trjágróðurs um 30% krónuþekja. Kjarrið er frekar ungt, eða um 15-30 ára gamalt. Birkiskógurinn nær suðaustri lóðamörkum Birkistígs 4, 6 og 8 og á lóðunum Klettastíg 2, 4, 6, 8, 10, 12 og 14 er aðeins eldri, eða 30-60 ára gamall. Hann er 2-3 metrar á hæð og krónuþekjan er 50%.

Birkiskógurinn á skipulagsvæðinu fellur undir náttúruskóg, náttúruskógur er skilgreindur sem land sem er að lágmarki 0,5 ha að flatarmáli, þar sem sjálfsánar innlendar trjátegundir, þ.e. ilmbjörk, reyniviður, blæösp, gulvíðir eða loðvíðir, eru ríkjandi og ná að lágmarki tveggja metra hæð fullvaxnar og með að lágmarki 10% krónuþekju sbr. lög um skóga og skógrækt nr. 33/2019. Markmið lagana er að vernda náttúruskóga landsins og stuðla að aukinni útbreiðslu þeirra, fyrirhugaðar framkvæmdir stuðla ekki á eyðingu náttúruskóga.

Lögð er áhersla á að á framkvæmdatíma skuli haga framkvæmdum þannig að birkikjarr raskist sem minnst og að mótvægisaðgerðum verði beitt, með því að gróðursetja birki annarsstaðar á frístundalóðunum eða á opna svæðinu sbr. 19 gr. laga um skóga og skógrækt nr. 33/2019. Byggingarreitir eru staðsettir með tilliti til gróðurfars, þ.e. þar sem birkiskógurinn er gisinn. Einnig verður óheimilt að gróðursetja plöntur sem eiga ekki uppruna sinn í íslensku plöntuflórunni á skipulagssvæðinu.

Sérstæðir eða vistfræðilega mikilvægir birkiskógar og leifar þeirra, þar sem eru m.a. gömul tré falla undir sérstaka vernd sbr. b. lið 1. mgr. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013. Skv. upplýsingum frá Skógræktinni fellur birkiskógurinn ekki undir sérstaka vernd sbr. b. lið 1. mgr. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013. Á norðursvæðinu er aldur birkisins um 15-30 ára skv. kortagrunni frá Skógræktinni (án ártal). Birkiskógurinn á suðursvæðinu er talin vera 30-60 ára og er þar með talinn ekki gamall eða vera vistfræðilega mikilvægur í heildarsamhenginu.

Mýrar og flóar - Hverfisvernd í aðalskipulagi

Samkvæmt aðalskipulagi eru mýrar og flóar sem eru 3 ha eða stærri undir hverfisvernd. Allar lóðir við Klettastíg innan skipulagssvæðis og allar lóðir við Birkistíg, nema Birkistíg 2, eru innan skilgreinds svæðis mýra og flóa.

Samkvæmt kortagrunni frá Náttúrufræðistofnun Íslands *Sérstök vernd náttúrufyrirbæra* sem lá fyrir við gerð deiliskipulags í janúar 2022 var lítið raskað votlendi sem er stærra en 2 ha skilgreind á hluta lóðanna Birkistíg 1, 3, 5 og 7 og Klettastíg 8, 10, 12 og 14. Samkvæmt upplýsingum um kortagrunninn kemur fram að skilgreind voru 200 m jaðarsvæði umhverfis skurði, en áhrifasvæði þeirra er um 200 m til beggja handa í flötu landi. Ekki hafa allir skurðir verið teknir með eða þeir eru nýrri en kortagrunnur NÍ. Á svæðinu er til að mynda búið að grafa skurð beggja vegna við Klettastíg. Hægt er að sjá á skýringaruppdrættinum áhrifasvæði skurðanna sem liggja með Klettastíg. NÍ er búin að uppfæra gögnin sín og samkvæmt kortasjánni er lítið raskað votlendi sem er stærri en 20.000 m² ekki innan skipulagssvæðisins. Skipulagssvæðið fellur því ekki undir 61. grein náttúruverndalaga nr.60/2013.

Vistgerðir - Náttúrufræðistofnun Íslands

Samkvæmt kortagrunni frá Náttúrufræðistofnun Íslands (NÍ) *Vistgerðir og mikilvæg fuglasvæði á Íslandi* eru þrjár vistgerðir sem eru með verndargildi á svæðinu.

Þær eru kjarrskógavist, starungsmýravist sem eru á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar. Þar að auki er brokflóavist skilgreind á hluta svæðis, sem er einnig með mjög hátt verndargildi.

Í kjarrskógavist getur verið ríkulegt fuglalíf og er algengt að varpfuglategundir eins og skógarþröstur, þúfutittlinga, hrossagaukur, rjúpa og músarrindill (NÍ, 2018b). Í starungsmýravist getur einnig verið ríkulegt fuglalíf, þar sem algengustu varpfuglar eru lóuþræll, spói, þúfutittlingur, hrossagaukur, jaðrakan og stelkur (NÍ, 2018c). Í brokflóavist getur verið mjög ríkt fuglalíf og er algengt að lóuþræll, spói, þúfutittlingar, hrossagaukar og álft nýti slíka vistgerð til varps (NÍ, 2018a). Lóuþræll, jaðrakan, stelkur og spói eru ábyrgðartegundir Íslands (NÍ, án ártals). Vistgerðakortið *Vistgerðir og mikilvæg fuglasvæði á Íslands* er unnið í mælikvarðanum 1:25.000 og er því ekki nákvæmt fyrir t.d. deiliskipulagsáætlun.

Engar náttúruminjar eða friðlýst svæði eru á skipulagssvæðinu (NÍ 2021a og b).

Við gerð þessara deiliskipulagsáætlunar var tekið tillit til vistgerðanna og búsvæði fuglanna. Byggingarreitir eru afmarkaðir í samræmi við verndargildi vistgerða svæðisins eins og kostur er. Einnig var lögð áherslu á að skilgreina minni byggingareitir til að raska vernduðum svæðum sem minnst og viðhalda stærri samhangandi verndarsvæðum við staðsetningu byggingareita og vegstæða. Gróðursetningar eru óheimilar á verndarsvæðum votlendis og 30-50 m frá mörkum þess.

1.6 Veðurfar og náttúruvá

Á skipulagssvæðinu er mikil veðursæld, þar sem klettaborgirnar skýla vel svæðinu frá vindi. Engin hætta er á vatns- eða ofanflóðum á skipulagssvæðinu. Jarðskjálftahætta er lítil á svæðinu og ólíklegt er að sterkur skjálfti verði á þessum slóðum með hliðsjón af legu helstu skjálftabelta. Samkvæmt Vindatlas Veðurstofu Íslands, er austan átt ríkjandi á skipulagssvæðinu.

2 SKIPULAGSSKILMÁLAR

2.1 Samgöngur

Aðkoma að skipulagssvæðinu verður um Brókarstíg og Klettastíg sem verður lengdur til suðurs að Snæfellsvegi (54). Þannig er önnur flóttaleið tryggð út úr hverfinu komi til náttúruhamfara. Vegir skulu vera a.m.k. 4,5 metra breiðir. Gert er ráð fyrir 1 metra veghelgun meðfram Klettastíg og Birkistíg fyrir lagnir. Vegna brunavarna skulu vegir þola 20 tonna öxulþunga allt árið um kring, snúningsplan skal vera við enda botnlanga. Bílastæði skulu vera innan lóða og skal útfærsla þeirra ásamt aðkomu að frístundahúsi sýnd á byggingarleyfisteikningu.

2.2 Gróður

Lóðarhafa er heimilt að gróðursetja á lóð sinni. Stærri trjám skal velja stað þannig að þau varpi ekki skugga á hús/pall nágranna eða hindri útsýni þaðan. Óheimilt er að gróðursetja plöntur innan skipulagssvæðis sem eiga ekki uppruna sinn í íslensku plöntuflórunni. Plöntur sem heimilt er að gróðursetja innan skipulagssvæðis eru t.d. birki, ilmreynir, gulvíðir, grávíðir, loðvíðir og íslenskur einir.

Óheimilt er að gróðursetja á verndarsvæði votlendis og 30-50 m frá mörkum þess sbr. ósk Umhverfisstofnunar í kafla 7 í aðalskipulagi. Einnig er óheimilt að gróðursetja 50 m frá vatnsbökkum Brókarvatns.

2.3 Opið svæði til útivistar

Göngustígur er skilgreindur meðfram lóðum við Klettastíg að suð/austan verðu, milli lóðanna Klettastígs 2 og Birkistígs 2, milli lóðanna Birkistígs 8 og 10 og meðfram Brókarlæk og Brókarvatni. Heimilt er að bera trjákurl í göngustíg og klippa greinar af trjám til viðhalds á stíg. Gangandi umferð er heimil á opnu svæði.

2.4 Veitur og sorp

Kalt neysluvatn, er tekin úr borholu á skipulagssvæðinu

Hitaveita er ekki til staðar.

Rafmagn er fengið frá dreifikerfi RARIK.

Fráveita skal lögð í fráveitukerfi, lóðarhafar geta sameinast um fráveitukerfi, séu öll skilyrði uppfyllt. Óheimilt er að losa hættuleg efni og/eða hættulegan úrgang á svæðinu. Fráveitukerfi skal vera staðsett að lágmarki 50 m frá ár- og vatnsbakka. Gerð og staðsetning fráveitukerfis er háð samþykki Heilbrigðiseftirlits Vesturlands. Ganga skal frá fráveitu skv. byggingarreglugerð nr. 112/2012 og reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999 m.s.br.. Einnig er vísað í samþykkt nr. 296/2007 um fráveitur og rotþrær í Borgarbyggð og í leiðbeiningar UST um rotþrær og siturlagnir (2004).

Sorp, losun og förgun skal vera í samræmi við reglur sveitarfélagsins hverju sinni. Sorpgámar eru staðsettir utan skipulagssvæðis við nyrðri aðkomu inn í frístundabyggðina.

Girðingar, óheimilt er að girða einstaka lóðir, en heimilt er að girða svæðið af í heild sinni.

3 BYGGINGARSKILMÁLAR

Framkvæmdaraðili sækir um byggingarleyfi til byggingarfulltrúa Borgarbyggðar.

Byggingarreitir3.1

Á hverri lóð er skilgreindur byggingarreitur. Á hverjum byggingarreit er heimilt að byggja eitt frístundahús og eitt aukahús. Lágmarksfjarlægð byggingarreits frá lóðarmörkum er tíu metrar sbr. skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

3.2 Byggingar

Byggingarmagn er að hámarki 185 m² á lóð. Frístundahús má að hámarki vera 150 m² og aukahús vera 35 m².

Byggingarefni skal vera timbur, að eins miklu leiti og kostur er.

Vegghæð er að hámarki 3 m, mælt frá gólfbita að skurðlínu vegggrindar að utan við efri brún sperru.

Salarhæð er að hámarki 4,8 m, mælt frá gólfbita að skurðlínu vegggrindar að utan við efri brún sperru. Salarhæð aukahús skal ekki vera meiri en 3,8 m.

Þakgerð er mænisþak og/eða einhalla þak. Þakhalli skal vera á bilinu 14-45°.

Mænisstefna er sýnd á skipulagsuppdrætti. Heimilt er að hafa mænisstefnu 90° á uppgefna stefnu.

Litaval skal miða að því að hús falli sem best inn í umhverfið og skal þaklitur vera dökkur.

Lýsing skal miða að því að lýsa útveggi og verandir, en óheimilt er að staðsetja lampa og útiljós í meira en 2 m fjarlægð frá húsum. Ljósgjafi skal lýsa á gangflöt en að öðru leiti skal hann vera hulinn. Útilýsing skal ekki valda óþarfa ljósmengun.

Aukahús má þjóna sem geymsla, svefnhýsi, gufubað og/eða garðhús. Bílskýli eru ekki leyfileg. Aukahús skal vera nærri frístundahúsi og tengjast því með sólpalli, skjólvegg og/eða burðabita, sé þess kostur.

4 UMHVERFISÁHRIF

Þar sem skipulagssvæðið er tiltölulega óraskað og með vistgerðir með hátt verndargildi, skal rask á svæðinu haldið í lágmarki á framkvæmdartíma, við lagningu vega, lagna og fráveitumannvirkja. Þessi staðsetning fyrir stækkun frístundabyggðasvæðis hefur verið engu að síður fyrir valinu þar sem skurðir hafa nú þegar verið grafnir og svæðið tiltölulega þurrt. Æskilegt þykir með tilliti til fuglalífs að varðveita samfelld óröskuð svæði frekar en að byggja upp nýja frístundabyggð á nýjum stað. Frístundabyggðin sem bætist við er ekki á samfelldu óröskuðu votlendissvæði sem er stærra en 20.000 ha og falla áformin því ekki undir 61. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013.

Við uppgræðslu skal nota staðargróður eins og kostur er t.d. með því að geyma svarðlag úr húsgrunnum og vegstæði til að leggja aftur yfir. Með slíkum frágangi er hægt að koma í veg fyrir neikvæð áhrif á umhverfið og eru slík vinnubrögð mjög mikilvæg þegar um er að ræða vistgerðir með hátt verndargildi. Hægt er að finna leiðbeiningar um frágang raskaðra svæða inn á www.namur.is.

Tekið var tillit til birkikjarrs, mýra og flóa við staðsetningu byggingarreita. Lögð er áhersla á að raska sem minnst svæðum sem njóta sérstakrar verndar og hægt er. Samfélagsleg og hagræn áhrif verða jákvæð, þar sem uppbygging mun leiða af sér að fólk staldri við í sveitarfélaginu.

5 KYNNING OG SAMRÁÐ

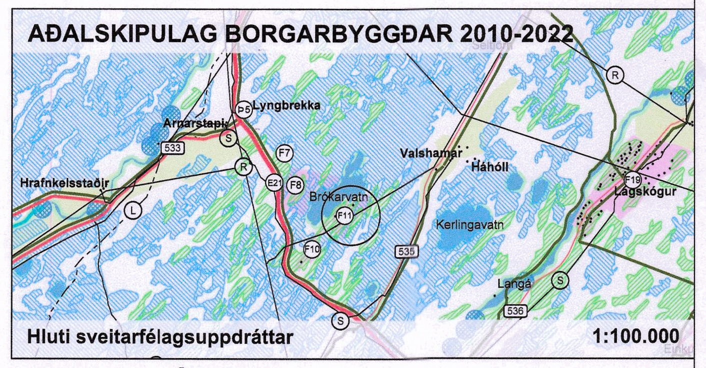
Fallið var frá lýsingu, þar sem allar meginforsendur deiliskipulagsins liggja fyrir í breytingu aðalskipulags. Deiliskipulagið var samþykkt af sveitarstjórn til kynningar og auglýsingar þann 10. febrúar 2022. Umsagnaraðilar voru Vegagerðin, Umhverfisstofnun, Náttúrufræðistofnun Íslands, Minjastofnun Íslands, Slökkviliði Borgarbyggðar, Skógræktin og Heilbrigðiseftirlit Vesturlands. Deiliskipulagsbreytingin var auglýst í Fréttablaðinu, Skessuhorni og á heimasíðu Borgarbyggðar 23. mars 2022 og birtist í Lögbirtingablaðinu 23. mars 2022. Umsagnarfrestur var til 5. maí 2022. Umsagnir bárust frá öllum aðilum nema Skógræktinni. Engar ábendingar bárust á kynningartíma. Að auglýsingartíma liðnum er tillagan tekin fyrir í sveitarstjórn til samþykktar og reikna má með að það verði í ágúst 2022. Að lokinni afgreiðslu sveitarstjórnar skal senda tillöguna til yfirferðar Skipulagsstofnunar. Hafi Skipulagsstofnun ekki gert athugasemdir innan þriggja vikna er tillagan auglýst í B-deild Stjórnartíðinda sbr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og tekur þá deiliskipulagið gildi. Reikna má með að það verði í september 2022.

6 LÖG OG REGLUGERÐIR

Að öðru leyti er vísað til gildandi laga og reglugerða sem við eiga, s.s. skipulagslög (1223/2010), lög um mannvirki (160/2010), lög um náttúruvernd (60/2013), vegalög (80/2007), lög um hollustuhætti og mengunarvarnir (7/1998), lög um menningarminjar (80/2012), lög um frístundabyggð og leigu lóða undir frístundahús (75/2008), skipulagsreglugerð (90/2013), byggingarreglugerð (112/2012) og reglugerð um fráveitur og skólp (798/1999).

HEIMILDIR

Antikva ehf. (Hermann Jakob Hjartarson, ritstj. Ragnheiður Traustadóttir) (2022). *Fornleifaskráning vegna sumarbústaðalóða í landi Urriðaár*. Antikva ehf.
Náttúrufræðistofnun Íslands (NÍ) (2018a). *Vistgerðir. Brokflóavist.* http://www.ni.is/greinar/brokfloavist
Náttúrufræðistofnun Íslands (NÍ) (2018b). *Vistgerðir. Kjarrskógavist.* http://www.ni.is/greinar/kjarrskogavist
Náttúrufræðistofnun Íslands (NÍ) (2018c). *Vistgerðir. Starungsmýravist.* http://www.ni.is/greinar/starungsmyravist
Náttúrufræðistofnun Íslands (NÍ) [Án ártals]. *Forgangstegundir fugla.* https://www.ni.is/greinar/forgangstegundir-fugla
Náttúrufræðistofnun Íslands. (NÍ) (2021a). *Náttúruminjaskrá*. https://natturuminjaskra.ni.is/
Náttúrufræðistofnun Íslands. (NÍ) (2021b). *Vöktun náttúruverndarsvæða*. https://natturuminjaskra.ni.is/
Skógræktin (án ártal). *Náttúrulegt birki á Íslandi.* https://iceforestservice.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=de3bbce4966b4290847ba4ae0c87d3f3
Veðurstofu Íslands. *Vindatlas.* https://vindatlas.vedur.is/#.



Hnitaskrá - ÍSN93

Vegir

Hnit	X	Y
1	355438.55	460857.61
2	355445.91	460860.08
3	355453.52	460858.55
4	355454.47	460843.58
5	355439.50	460842.64
6	355448.23	460823.39
7	355452.20	460823.99
8	355448.82	460814.13
9	355449.01	460809.03
10	355445.11	460809.41
11	355444.85	460779.24
12	355439.59	460765.42
13	355443.78	460763.91
14	355430.94	460750.46
15	355427.40	460753.40
16	355429.07	460747.87
17	355408.28	460725.33
18	355406.84	460724.08
19	355409.48	460721.52
20	355383.34	460707.49
21	355365.73	460701.44
22	355347.12	460702.25
23	355344.78	460702.65
24	355342.40	460702.77
25	355322.59	460680.24
26	355326.10	460679.28
27	355310.32	460642.58
28	355317.17	460641.29
29	355293.81	460592.25
30	355320.81	460576.70
31	355324.73	460574.38
32	355328.59	460571.98
33	355350.47	460558.02
34	355351.72	460559.99
35	355343.66	460547.28
36	355331.04	460555.33
37	355335.57	460562.49
38	355271.38	460560.15
39	355274.80	460558.18
40	355232.97	460502.01
41	355235.19	460500.86
42	355187.61	460437.14
43	355190.24	460435.58
44	355150.60	460385.66
45	355153.03	460384.22
46	355120.22	460343.42
47	355121.80	460342.48
48	355088.59	460311.08
49	355099.12	460299.39
50	355104.18	460292.37
51	355107.62	460284.42
52	355121.17	460240.54
53	355114.00	460238.32
54	355109.81	460252.73
55	355123.91	460257.08
56	355128.33	460242.75

Lóðamörk

Hnit	X	Y
57	355347.41	460706.66
58	355366.30	460791.62
59	355439.76	460778.66
60	355425.86	460750.27
61	355404.47	460727.31
62	355372.24	460706.78
63	355379.19	460849.59
64	355436.43	460859.48
65	355437.63	460840.51
66	355443.31	460837.87
67	355445.31	460806.23
68	355383.55	460869.21
69	355348.51	460877.00
70	355438.99	460969.29
71	355521.97	460937.06
72	355545.88	460905.84
73	355470.31	460865.76
74	355455.84	460853.59
75	355455.39	460860.68
76	355456.59	460841.71
77	355456.15	460848.62
78	355472.63	460862.49
79	355548.33	460902.63
80	355562.63	460883.96
81	355559.86	460843.09
82	355548.76	460822.76
83	355452.87	460792.59
84	355451.29	460838.37
85	355518.69	460767.72
86	355429.65	460741.21
87	355445.84	460767.24
88	355483.22	460702.79
89	355389.62	460706.57
90	355412.78	460724.00
91	355467.37	460673.78
92	355414.80	460664.08
93	355379.33	460623.37
94	355320.59	460659.49
95	355323.00	460672.32
96	355333.55	460696.00
97	355369.42	460697.66
98	355385.32	460704.02
99	355401.14	460677.31
100	355342.69	460566.99
101	355299.23	460592.88
102	355306.51	460602.67
103	355314.61	460627.67
104	355250.91	460524.02
105	355295.38	460587.60
106	355335.25	460563.85
107	355293.09	460496.29
108	355209.60	460463.14
109	355253.98	460434.41
110	355170.56	460407.57
111	355216.26	460374.72
112	355133.57	460358.31
113	355180.52	460318.16
114	355112.26	460329.66
115	355135.51	460246.94

Byggingareitir

Hnit	X	Y
116	355378.32	460738.54
117	355391.20	460777.07
118	355424.94	460771.12
119	355417.54	460756.00
120	355398.02	460735.07
121	355397.61	460796.25
122	355410.42	460828.42
123	355433.63	460832.43
124	355435.25	460806.91
125	355431.89	460790.21
126	355392.19	460861.98
127	355396.60	460881.84
128	355424.11	460906.65
129	355426.21	460867.86
130	355455.33	460885.17
131	355473.35	460917.93
132	355501.74	460906.05
133	355494.20	460889.46
134	355472.30	460878.07
135	355484.38	460846.21
136	355489.70	460860.09
137	355503.73	460867.38
138	355531.53	460861.66
139	355524.65	460837.93
140	355474.07	460795.27
141	355480.41	460826.61
142	355519.06	460818.66
143	355501.79	460784.79
144	355451.94	460742.72
145	355470.05	460775.41
146	355496.58	460765.38
147	355473.87	460727.00
148	355402.79	460703.96
149	355432.86	460726.60
150	355456.19	460709.87
151	355414.95	460683.43
152	355331.69	460664.41
153	355332.62	460669.32
154	355340.17	460686.30
155	355374.22	460687.87
156	355354.30	460650.51
157	355314.74	460595.65
158	355324.32	460625.20
159	355327.74	460643.36
160	355347.43	460631.25
161	355321.26	460591.48
162	355265.00	460526.72
163	355298.25	460574.25
164	355309.49	460567.56
165	355279.10	460517.46
166	355223.61	460465.98
167	355253.65	460510.25
168	355268.72	460500.35
169	355241.03	460454.70
170	355184.43	460409.92
171	355212.25	460449.51
172	355230.65	460437.60
173	355204.92	460395.18
174	355147.20	460359.81
175	355172.68	460393.73
176	355194.52	460378.03
177	355171.08	460339.39
178	355123.22	460327.63
179	355135.21	460343.75
180	355160.57	460322.07
181	355136.11	460281.75

X = austurhnit
Y = norðurhnit
Hnit fengin af uppréttri loftmynd, með 50 cm greinihæfni

Auglýsing og samþykkt

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá 23. mars 2022 til 5. maí 2022 var samþykkt í sveitarstjórn Borgarbyggðar þann 11. ágúst 2022.

SVEITARSTJÓRNIN BORGARBYGGÐ

Samþykkt deiliskipulag var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann ________2022.

DEILISKIPULAG FRÍSTUNDABYGGÐAR
Í LANDI URRIÐAÁR
VIÐ KLETTASTÍG OG BIRKISTÍG

landlinur hönnun og skipulag

Mælikvarði	Dagsetning	Verkheiti	Skráarheiti	Uppdráttur
1:2000 (A1)	28.01.2022	d1311-Urriðaá	d1311-Urriðaá.dgn	VÞ/MTS/SÓÁ

02.08.2022: Ítarlegri umfjöllun um niðurstöðu fornleifaskráningarinnar, búsvæði fugla, afmörkun votlendis, birkiskóga og rökstuðningur um staðsetningarval frístundabyggðarinnar hefur verið bætt við eftir auglýsingu. Kafli 5 „Kynning og samráð" hefur verið uppfærður í samræmi við ferli málsins.

Borgarbraut 61, 310 Borgarnes - sími 4351254
landlinur@landlinur.is - www.landlinur.is
Sigurbjörg Ósk Áskelsdóttir
Landslagsarkitekt FÍLA