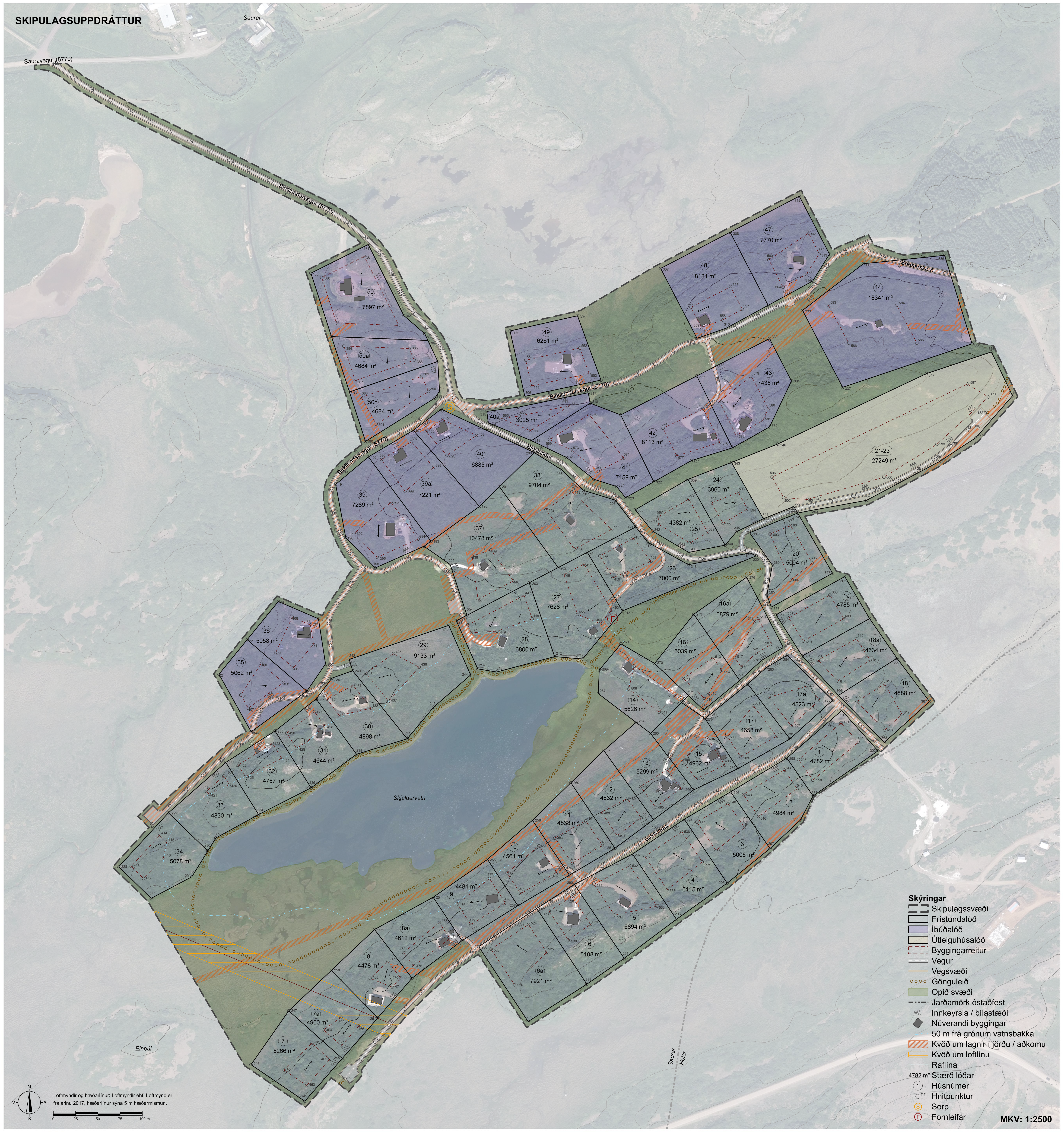
VINNSLUTILLAGA DEILISKIPULAGS BIRKILUNDAR Í LANDI SAURA - BLAÐ 1/2

SVEITARFÉLAGIÐ STYKKISHÓLMUR



HNITASKRÁ - ÍSNET93

Miðlína vegar

Hnit	X	Y
1	324137.42	506479.95
2	324158.07	506466.00
3	324178.84	506452.16
4	324200.50	506439.68
5	324222.39	506427.60
6	324244.74	506416.40
7	324267.13	506405.28
8	324289.52	506394.16
9	324311.91	506383.05
10	324334.31	506371.93
11	324356.70	506360.82
12	324379.09	506349.70
13	324401.49	506338.58
14	324423.88	506327.47
15	324446.15	506316.12
16	324467.11	506302.53
17	324486.30	506286.51
18	324503.59	506268.53
19	324516.18	506246.99
20	324527.19	506224.55
21	324540.50	506203.46
22	324556.72	506184.43
23	324571.13	506164.08
24	324578.53	506140.37
25	324585.46	506108.22
26	324596.84	506092.34
27	324614.79	506079.10
28	324636.86	506067.38
29	324659.27	506056.29
30	324681.67	506045.20
31	324704.08	506034.11
32	324723.09	506018.11
33	324743.59	506004.23
34	324766.85	505995.12
35	324783.26	505976.52
36	324798.17	505956.46
37	324816.53	505941.08
38	324839.41	505929.30
39	324863.61	505924.15
40	324888.09	505929.00
41	324910.65	505933.81
42	324935.01	505924.81
43	324938.48	505900.98
44	324937.12	505876.16
45	324947.73	505853.65
46	324960.64	505832.24
47	324966.14	505823.82
48	324974.62	505811.52
49	324990.92	505792.60
50	325008.37	505774.69
51	325021.11	505761.62
52	325043.21	505738.83
53	325060.03	505720.34
54	324620.59	506094.75
55	324645.26	506098.44
56	324669.94	506102.39
57	324694.72	506105.63
58	324719.12	506111.06
59	324743.37	506117.11
60	324767.96	506121.53
61	324791.24	506130.47
62	324812.88	506142.99
63	324833.33	506157.35
64	324855.77	506167.83
65	324870.85	506171.51
66	324903.02	506183.78
67	324925.14	506195.43
68	324947.55	506206.50
69	324970.39	506216.65
70	324991.25	506229.89
71	325004.24	506251.20
72	325022.80	506267.56
73	325047.14	506277.54
74	325066.15	506264.10
75	325090.18	506257.20
76	325114.35	506250.80
77	325138.77	506245.47
78	324877.37	506147.37
79	324883.88	506123.24
80	324875.81	506097.74
81	324564.94	506094.29
82	324546.46	506077.50
83	324524.54	506065.56
84	324502.18	506054.39
85	324481.21	506040.82
86	324462.32	506024.47
87	324449.62	506003.37
88	324451.30	505978.77
89	324458.59	505954.87
90	324469.90	505932.62
91	324484.62	505915.33
92	324510.56	505911.35
93	324532.60	505923.06
94	324556.87	505925.42
95	324577.61	505912.19
96	324588.09	505889.69
97	324597.11	505858.34
98	324470.40	505894.77
99	324456.18	505874.21
100	324446.32	505851.67
101	324448.55	505826.77
102	324448.68	505802.21
103	324435.67	505781.00
104	324413.56	505769.90
105	324388.78	505766.61
106	324368.56	505753.17
107	324360.67	505729.78
108	324342.50	505713.54
109	324323.51	505697.29
110	324304.74	505680.77
111	324286.23	505663.97
112	324268.06	505646.79
113	324247.71	505626.66
114	324471.15	505806.04
115	324821.45	505918.32
116	324800.80	505905.19
117	324786.37	505896.86
118	324768.41	505879.35
119	324777.28	505907.96
120	324916.87	505956.47
121	324939.52	505967.02
122	324962.50	505976.83
123	324986.47	505983.89
124	325010.88	505989.28
125	325035.29	505994.67
126	325059.31	506001.54
127	325082.31	506011.30
128	325104.52	506022.78
129	325125.76	506035.95
130	325145.57	506051.18
131	325163.83	506068.24
132	325184.00	506088.16
133	324945.27	505810.06
134	324925.26	505795.10
135	324905.97	505779.19
136	324886.69	505763.28
137	324868.69	505748.13

Miðlína vegar

Hnit	X	Y
138	324845.85	505723.53
139	324828.79	505700.93
140	324845.45	505765.39
141	325003.21	505744.17
142	324985.31	505726.72
143	324966.36	505710.43
144	324945.53	505696.63
145	324923.42	505684.97
146	324901.51	505672.93
147	324879.99	505660.21
148	324858.87	505646.83
149	324838.19	505632.80
150	324817.58	505618.64
151	324796.54	505605.14
152	324775.13	505592.24
153	324753.91	505579.04
154	324729.65	505560.68
155	324713.61	505549.48
156	324691.92	505537.05
157	324670.02	505525.02
158	324649.26	505511.10
159	324628.70	505496.87
160	324611.52	505484.72
161	324587.98	505467.86
162	324567.97	505452.89
163	324549.44	505436.12
164	324531.61	505418.60
165	324514.23	505400.64
166	324498.28	505381.38
167	324482.48	505362.01
168	324464.87	505340.40
169	324710.36	505578.62
170	324592.67	505500.76

Lóðamörk

Hnit	X	Y
180	324426.49	506245.16
181	324490.88	506277.38
182	324530.88	506197.51
183	324554.44	506176.99
184	324557.96	506169.52
185	324449.64	506173.83
186	324469.82	506111.68
187	324569.10	506145.95
188	324571.02	506112.64
189	324565.89	506104.85
190	324487.84	506056.15
191	324454.31	506007.82
192	324491.11	506038.77
193	324561.39	505943.96
194	324553.56	505938.35
195	324498.76	505914.04
196	324465.71	505947.94
197	324541.51	506068.54
198	324615.93	505983.05
199	324572.85	506092.33
200	324677.36	506043.56
201	324638.33	506005.11
202	324704.25	505914.41
203	324671.70	505897.38
204	324601.78	505860.78
205	324582.90	505918.00
206	324707.95	506024.45
207	324732.74	506001.04
208	324768.32	505990.26
209	324791.51	505960.08
210	324737.02	505931.57
211	324589.99	505854.61
212	324700.36	505814.39
213	324635.11	505797.11
214	324613.88	505800.67
215	324776.55	505865.80
216	324731.72	505811.77
217	324804.71	505942.89
218	324850.66	505917.73
219	324919.79	505930.85
220	324926.75	505927.59
221	324323.26	505794.66
222	324354.90	505833.42
223	324421.99	505775.74
224	324359.42	505730.03
225	324389.94	505876.35
226	324434.98	505856.90
227	324442.95	505806.21
228	324210.65	505578.46
229	324266.42	505638.93
230	324310.71	505596.13
231	324292.70	505567.10
232	324247.05	505542.89
233	324330.94	505695.62
234	324367.79	505637.04
235	324386.17	505730.91
236	324426.69	505666.99
237	324432.43	505766.76
238	324477.75	505704.80
239	324450.11	505790.21
240	324473.48	505798.57
241	324534.67	505722.07
242	324469.53	505811.24
243	324581.30	505849.54
244	324605.98	505793.82
245	324564.37	505757.73
246	324359.19	505356.06
247	324401.70	505416.59
248	324461.73	505363.05
249	324419.66	505315.11
250	324449.41	505461.86
251	324501.81	505408.83
252	324497.94	505507.91
253	324540.11	505453.30
254	324563.84	505544.12
255	324596.24	505495.40
256	324624.86	505586.69
257	324659.02	505534.62
258	324675.37	505630.56
259	324716.91	505568.89
260	324718.55	505672.71
261	324768.09	505599.18
262	324755.51	505708.88
263	324811.41	505631.20
264	324791.81	505740.55
265	324807.97	505728.28
266	324856.37	505664.68
267	324749.28	505772.84
268	324750.45	505799.33
269	324774.82	505828.70
270	324812.57	505806.76
271	324850.72	505770.60
272	324842.86	505762.83
273	324856.65	505862.03
274	324908.25	505787.60
275	324867.72	505754.49
276	324916.03	505903.62
277	324957.17	505824.77
278	324932.68	505810.12
279	324869.21	505744.94
280	324917.29	505783.51

Lóðamörk

Hnit	X	Y
281	324964.66	505721.99
282	324906.16	505688.58
283	324938.12	505802.13
284	324961.55	505815.84
285	325012.67	505765.46
286	324615.05	505488.70
287	324680.20	505531.58
288	324736.49	505446.53
289	324670.51	505404.49
290	324722.50	505558.50
291	324778.45	505475.51
292	324787.86	505592.62
293	324837.10	505519.34
294	324845.92	505631.73
295	324894.11	505560.02
296	324897.98	505662.56
297	324942.30	505598.87
298	324961.12	505700.46
299	324990.61	505657.95
300	324976.34	505630.74
301	325022.87	505753.87
302	325063.57	505708.57
303	324650.25	506180.19
304	324726.03	506197.27
305	324752.41	506124.97
306	324666.81	506106.71
307	324819.40	506250.46
308	324897.46	506291.08
309	324940.19	506208.97
310	324893.21	506183.37
311	324860.26	506171.94
312	324975.22	506331.54
313	325009.06	506266.52
314	324990.17	506236.21
315	324624.09	506089.81
316	324659.10	506094.54
317	324738.12	506110.78
318	324740.30	506099.08
319	324674.20	506056.96
320	324625.81	506077.05
321	324774.48	506085.92
322	324811.77	506010.75
323	324780.02	505992.89
324	324769.92	506005.50
325	324744.44	506013.59
326	324713.72	506037.99
327	324859.94	506129.71
328	324900.03	506048.91
329	324853.99	506034.59
330	324941.64	506171.57
331	324966.38	506124.02
332	324941.80	506072.40
333	324978.83	506203.36
334	325047.26	506255.72
335	325138.37	506265.19
336	325169.28	506165.74
337	325023.85	506116.85
338	324790.86	505979.38
339	324850.01	506013.49
340	324891.85	505939.58
341	324851.03	505931.43
342	324810.11	505955.43
343	324899.00	506032.50
344	324934.77	505969.31
345	324904.52	505954.68
346	324950.90	506053.16
347	325118.12	506132.30
348	325191.03	506156.70
349	325214.63	506107.33
350	325173.44	506060.26
351	325132.47	506033.52
352	325050.65	505989.92
353	324987.33	505978.39
354	324973.33	505975.62
355	324969.08	505982.94
356	324919.37	505953.56
357	325012.47	505908.09
358	324943.76	505869.98
359	324938.79	505883.86
360	324944.83	505917.20
361	324949.11	505861.51
362	325026.23	505904.29
363	325054.09	505857.11
364	324978.40	505815.13
365	325084.91	505812.56
366	325019.22	505770.92
367	325121.45	505763.92
368	325070.53	505717.91
369	324319.77	505610.73

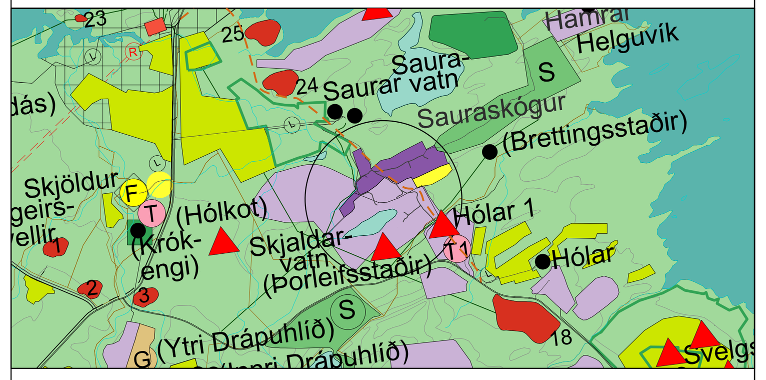
Byggingarreitur

Hnit	X	Y
380	324438.66	506240.07
381	324486.41	506263.96
382	324525.23	506186.36
383	324455.19	506189.14
384	324463.59	506163.27
385	324536.80	506160.36
386	324542.70	506147.41
387	324476.18	506124.46
388	324483.16	506105.71
389	324551.02	506129.13
390	324558.74	506112.17
391	324499.89	506075.46
392	324474.97	505952.77
393	324516.52	505987.70
394	324547.11	505946.43
395	324501.07	505926.00
396	324505.76	506035.80
397	324539.43	506055.70
398	324564.45	506026.96
399	324532.30	506000.00
400	324556.07	506067.04
401	324574.09	506080.72
402	324612.54	506062.77
403	324579.24	506040.43
404	324347.78	505771.31
405	324370.71	505806.64
406	324395.59	505785.25
407	324356.11	505756.42
408	324387.01	505819.00
409	324405.54	505858.72
410	324425.96	505849.91
411	324429.39	505828.07
412	324406.90	505801.91
413	324224.59	505578.82
414	324256.67	505613.61
415	324264.38	505606.16
416	324260.85	505588.36
417	324238.37	505565.35
418	324309.07	505663.09
419	324328.73	505680.36
420	324334.81	505670.68
421	324312.37	505659.89
422	324344.69	505692.54
423	324383.10	505717.08
424	324393.93	505700.00

Byggingarreitur

Hnit	X	Y
425	324352.90	505679.49
426	324399.49	505728.58
427	324430.43	505752.56
428	324442.14	505736.56
429	324410.32	505711.49
430	324444.89	505766.67
431	324473.91	505782.01
432	324494.38	505756.43
433	324458.31	505748.32
434	324488.44	505795.87
435	324519.24	505817.70
436	324548.10	505802.59
437	324513.79	505764.19
438	324607.70	505927.28
439	324628.69	505934.25
440	324654.02	505899.41
441	324614.24	505878.59
442	324690.55	505979.38
443	324719.72	505999.58
444	324764.56	505957.26
445	324722.59	505935.30
446	324602.93	505850.09
447	324666.05	505883.13
448	324675.12	505856.85
449	324635.58	505843.00
450	324606.83	505841.27
451	324710.85	505906.58
452	324733.31	505918.33
453	324764.33	505866.72
454	324751.63	505851.42
455	324726.12	505861.94
456	324751.06	505927.62
457	324788.70	505947.32
458	324808.54	505921.50
459	324765.85	505903.02
460	324396.34	505350.01
461	324427.61	505380.09
462	324447.67	505362.19
463	324421.84	505332.75
464	324440.78	505395.14
465	324460.26	505409.18
466	324481.24	505400.46
467	324460.86	505377.23
468	324493.03	505453.05
469	324513.02	505472.02
470	324527.21	505453.64
471	324518.10	505443.06
472	324530.70	505481.84
473	324570.69	505515.75
474	324582.68	505497.73
475	324542.00	505467.21
476	324591.03	505536.61
477	324627.08	505565.09
478	324645.05	505537.68
479	324606.23	505513.43
480	324646.85	505571.40
481	324682.63	505601.87
482	324702.70	505572.09
483	324662.14	505548.09
484	324700.64	505610.94
485	324735.30	505629.95
486	324753.87	505602.39
487	324719.94	505582.30
488	324752.85	505639.69
489	324781.93	505655.04
490	324797.52	505633.38
491	324770.54	505613.43
492	324796.87	505668.53
493	324826.48	505687.45
494	324842.30	505666.67
495	324813.59	505645.29
496	324843.61	505697.96
497	324871.40	505723.36
498	324891.53	505692.65
499	324859.39	505677.22
500	324894.64	505724.39
501	324923.53	505759.01
502	324949.74	505724.98
503	324909.36	505701.93
504	324941.25	505768.79
505	324982.63	505781.03
506	324998.11	505765.77
507	324965.98	505736.67
508	324783.51	505778.00
509	324789.79	505804.16
510	324836.35	505770.45
511	324817.73	505752.02
512	324844.92	505789.88
513	324878.15	505813.46
514	324887.99	505799.27
515	324872.75	505771.51
516	324868.21	505767.80
517	324902.57	505813.35
518	324924.91	505854.04
519	324929.09	505856.97
520	324943.94	505828.51
521	324926.66	505818.18
522	324909.92	505802.74
523	324628.90	505485.85
524	324670.84	505513.45
525	324691.46	505482.30
526	324655.39	505445.64
527	324694.16	505528.61
528	324719.65	505544.84
529	324740.64	505513.71
530	324715.58	505496.24
531	324744.40	505558.65
532	324784.55	505579.61
533	324815.17	505534.05
534	324767.59	505524.25
535	324801.73	505589.90
536	324843.21	505617.84
537	324866.04	505583.86
538	324826.74	505552.68
539	324860.13	505628.52
540	324895.08	505649.22
541	324913.73	505622.43
542	324881.61	505596.54
543	324912.30	505659.49
544	324958.24	505687.07
545	324972.86	505665.99
546	324929.42	505634.88
547	324974.46	505698.78
548	325021.99	505739.89
549	325041.41	505718.27
550	324990.45	505675.73
551	324667.90	506147.33
552	324728.61	506161.01
553	324739.07	506132.35
554	324674.39	506118.55
555	324853.42	506206.75
556	324897.91	506229.90
557	324911.12	506204.52
558	324889.16	506192.55
559	324865.14	506184.22
560	324940.97	506260.07
561	324985.50	506290.13

AÐALSKIPULAG HELGAFELLSSVEITAR 2012-2024



Hluti af skipulagsuppdrætti MKV: 1:50.000

Byggingarreitur

Hnit	X	Y
561	324985.50	506290.13
562	324997.55	506266.96
563	324983.07	506243.73
564	324956.90	506229.46
565	324640.22	506081.90
566	324660.44	506084.63
567	324717.33	506096.30
568	324673.23	506068.19
569	324694.75	506058.19
570	324739.01	506086.39
571	324778.11	506037.41
572	324749.22	506022.56
573	324719.06	506046.52
574	324822.11	506070.97
575	324867.23	506092.52
576	324885.86	506054.98
577	324837.51	506039.94
578	324885.28	506101.14
579	324921.41	506129.40
580	324940.44	506092.82
581	324934.13	506079.56
582	324904.31	506062.79
583	325007.90	506209.12
584	325084.52	506209.12
585	325107.33	506166.55
586	325030.71	506166.55
587	324817.36	505971.75
588	324851.12	505991.22
589	324872.16	505954.06
590	324852.50	505942.16
591	324816.76	505963.13
592	324876.46	505987.07
593	324906.61	505998.76
594	324917.09	505980.23
595	324889.44	505964.13
596	324944.48	506016.12
597	325163.99	506120.61
598	325187.59	506105.99
599	325129.75	506052.91
600	325070.24	506015.97
601	324984.16	505990.89
602	324957.56	505993.00
603	324942.29	505952.13
604	324965.36	505961.56
605	324989.70	505919.57
606	324965.14	505900.30
607	324963.22	505857.90
608	325009.53	505883.59
609	325025.21	505857.04
610	324979.71	505831.79
611	324996.29	505810.49
612	325039.45	505834.43
613	325054.73	505810.25
614	325018.01	505786.97
615	325039.87	505763.96
616	325070.96	505783.68
617	325090.55	505749.47
618	325071.00	505731.80

X = austurhnit Y = norðurhnit
Hnit fengin af uppréttri loftmynd, með 25 cm greinihæfni

AUGLÝSING OG SAMÞYKKT

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann ____________ 2024.

____

Samþykkt deiliskipulag var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann ____________ 2024.

VINNSLUTILLAGA
DEILISKIPULAGS BIRKILUNDAR
Í LANDI SAURA - BLAÐ 1/2

landlinur
hönnun og skipulag

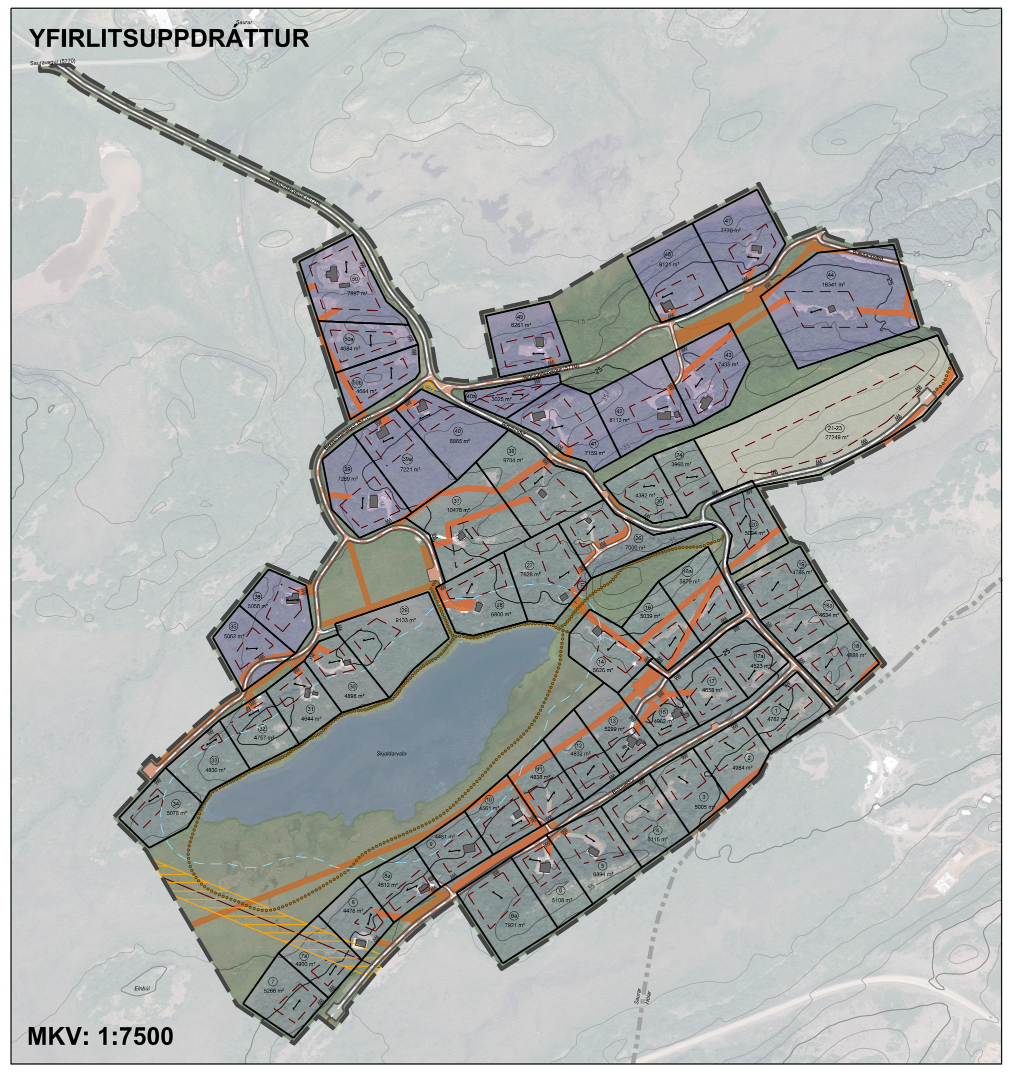
Dagsetning	Mælikvarði	Verkheiti	Skráarheiti	Uppdráttur
12.04.2024	1:2500 (A1)	d295-Saurar	d295-Saurar.dgn	VÞ

Borgarbraut 61, 310 Borgarnes - sími 4351254
landlinur@landlinur.is - www.landlinur.is

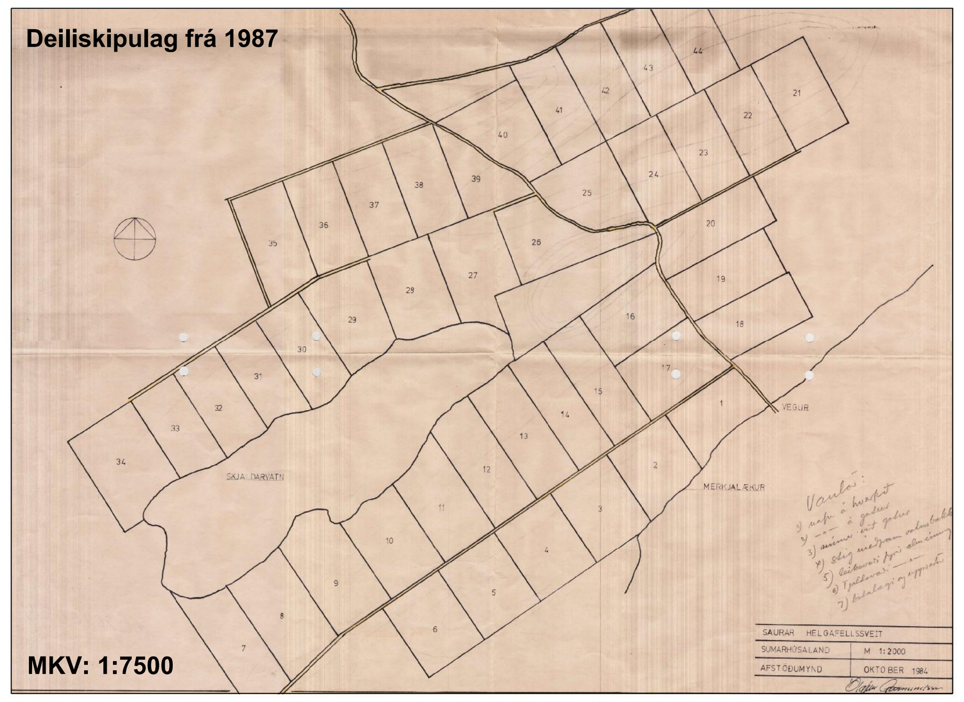
Sigurbjörg Ósk Áskelsdóttir
Landslagsarkitekt FÍLA

VINNSLUTILLAGA DEILISKIPULAGS BIRKILUNDAR Í LANDI SAURA - BLAÐ 2/2

SVEITARFÉLAGIÐ STYKKISHÓLMUR



Nýtt deiliskipulag öðlast gildi samhliða niðurfellingu deiliskipulags frá 1987 sem er sýnt hér fyrir neðan.



Deiliskipulag frá 1987. Fellt úr gildi við gildistöku nýja deiliskipulagsins.

1 ALMENNAR UPPLÝSINGAR

Deiliskipulag Birkilundar í landi Saura er innan frístunda- og íbúðarbyggðar og verslunar- og þjónustusvæðis í landi Saura skv. staðfestu Aðalskipulagi Helgafellsveitar 2012-2024. Skipulagssvæðið er í landi Saura í Helgafellssveit. Byggðin er á suðurhluta landsins, en íbúðarhús og útihús eru norðan við byggðina. Jörðin Saurar er lögbýli og liggur að Vigrafirði í norðvestri og Álftafirði í norðaustri. Í suðaustri eru jarðamörk Saura og Hóla um Brettingsstaðalæk. Í suðvestri liggja jarðamörk að Innri og Ytri Drápuhlíð, Skildi og Arnarstöðum. Skipulagssvæðið liggur um kjarri vaxna ása í um 20-40 m y.s. Svæðið liggur umhverfis Skjaldarvatn. Aðeins er fært fótgangandi að vatninu að norðanverðu þar sem mikið mýrlendi liggur að því að sunnanverðu. Á Langaás austan við skipulagssvæðið er skógræktarsvæði.

Innan skipulagssvæðis eru skilgreindar 39 frístundalóðir sem eru nú þegar stofnaðar nema Birkilundur 16a, búið er að byggja á sumum lóðum. Á norðanverðu svæðinu eru skilgreindar 16 íbúðarlóðir sem eru nú þegar stofnaðar og byggðar þ.e. allar nema Birkilundur 35, 40a, 50a og 50b. Einnig er gert ráð fyrir stórri lóð fyrir útleiguhús að austanverðu skipulagssvæðisins að stærð 27.249 m². Frístunda- og íbúðalóðir eru á bilinu 3025 m² til 18.341 að stærð, en flestar eru um 5000 m².

1.1 Markmið og forsendur skipulagsins

Markmið þessa deiliskipulags er að setja fram skilmála og hnitfestan uppdrátt sem er í samræmi við núverandi reglugerðir og lög. Í gildi er skipulagsuppdráttur sem teiknaður var af Ólafi Guðmundssyni árið 1987. Einnig var unnin breytingartillaga á gildandi deiliskipulagi af Teiknistofunni Eik, sú tillaga fékk aldrei lögformlegt gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda. Árið 2006 var unnið deiliskipulag af Landlínum, en það skipulag náði ekki heldur gildi. Við vinnslu þessa skipulags eru allar ofangreindar skipulagsáætlanir hafðar til hliðsjónar. Landið er vaxið birkikjarri á holtum og á láglendi er votlendi en sérstaklega við Skjaldarvatn. Mikilvægt er að taka tillit til vistgerðanna við áframhaldandi skipulagsvinnu á svæðinu.

1.2 Aðrar skipulagsáætlanir

Aðalskipulag

Aðalskipulag Helgafellssveitar 2012-2024 var staðfest af Skipulagsstofnun þann 13. ágúst 2015 sem var samþykkt af sveitarstjórn Helgafellssveitar þann 12. maí 2015. Frístundabyggðin í Birkilundi er undanskilin forsendum um að 25% af heildarstærð svæðisins skuli fara undir götur, stíga og opin svæði og að lágmark stærð frístundalóða sé 0,5 ha að stærð sbr. gildandi aðalskipulagi.

Aðalskipulaginu var breytt með tilkomu þessa deiliskipulags í samræmi við fyrirhugaða uppbyggingu. Aðalskipulagsbreytingin er auglýst samhliða kynningu á deiliskipulagsáætluninni. Breyting aðalskipulags felur í sér að hluti af frístundabyggð og landbúnaðarsvæði er breytt í verslunar- og þjónustusvæði vegna útleiguhúsa. Einnig stækkar íbúðarbyggðin sem nemur fjórum íbúðarlóðum, þrjár þeirra eru nyrst á svæðinu þ.e. Birkilund 50, sem áður var á landbúnaðarsvæði og tvær nýjar lóðir, sem staðsettar eru sunnan við Birkilund 50. Fjórða íbúðarlóðin er austast á svæðinu þ.e. Birkilundur 44, sem áður var frístundalóð. Deiliskipulag þetta samræmist ofangreindri breytingu aðalskipulags.

Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag fyrir Birkilund frá 1984. Samkvæmt því er gert ráð fyrir 44 lóðum fyrir frístundahús en engir skilmálar fylgja því skipulagi. Árið 2002 var unnin breytingartillaga á deiliskipulaginu (Teiknistofan Eik) sem fól í sér heildarendurskoðun og fjölgun lóða. Tillagan var auglýst og samþykkt í sveitarstjórn en tók aldrei lögformlegt gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda. Árið 2006 var aftur unnin tillaga að deiliskipulagsbreytingu (Landlínur), sem byggði á tillögunni frá 2002. Í þeirri tillögu var frístundabyggðin stækkuð um tæpa 5 ha, íbúðarlóðum fjölgað um tvær og 11 frístundalóðum var breytt í íbúðarlóðir. Jafnframt voru byggingarreitir skilgreindir og skilmálar uppfærðir. Tillagan var notuð til grundvallar veitingar byggingarleyfa, þó svo að hún öðlaðist aldrei lögformlegt gildi. Samhliða fyrirhugaðri aðalskipulagsbreytingu verður nýtt deiliskipulag fyrir Birkilund kynnt, sem byggir að mestu leyti á deiliskipulagstillögunni frá 2006. Suðaustanverðu við skipulagið er í gildi deiliskipulag ferðaþjónustusvæðis í landi Hóla sem öðlaðist gildi með auglýsingu nr. 245/2004 í B-deild Stjórnartíðinda þann 2. mars 2004.

2 STAÐHÆTTIR

2.1 Minjar

Fornleifaskráning fyrir hluta skipulagssvæðisins var unnin af Magnúsi A. Sigurðarsyni, minjaverði Vesturlands árið 2015 en fornminja- og húsaskráning fyrir allt svæðið hefur ekki verið unnin. Samkvæmt skráningu Magnúsar er á Birkilundi 37 aðflutt timburhús frá árinu 1898 sem er friðað vegna aldurs sbr. lög um menningarminjar nr. 80/2012. Einnig eru skráðar friðlýstar minjar (híbýli) á Birkilundi 27, en þær sjást ekki á yfirborði. Staðsetning minjanna er sýnd á skipulagsuppdrætti. Við framkvæmdir á svæðinu ber í huga 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar 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.“

Samkvæmt fasteignaskrá eru 26 hús á svæðinu og eru þau reist á tímabilinu 1974 – 2022 og þar er ekki með talið húsið frá 1898. Ekki er talið að húsaskráning þurfi að eiga sér stað fyrir skipulagssvæðið undanskildu húsinu frá 1898 sbr. 16 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

2.2 Náttúrufar

Veðurfar og náttúruvá

Samkvæmt Vindatlas Veðurstofu Íslands (ed.) er suðaustanátt ríkjandi á skipulagssvæðinu. Engin skriðu- eða sjóflóðahætta er fyrir hendi og talið er að lítil hætta sé á eldgosum eða jarðumbrotum á svæðinu.

Vistgerðir með hátt verndargildi: Birkiskógur og -kjarr

Samkvæmt kortagrunni Náttúrufræðistofnunar Íslands, þ.e. Vistgerðir og mikilvæg fuglasvæði á Íslandi (NÍ, 2019b), er svæðið að mestum hluta flokkað sem kjarrskógavist þ.e. lágvaxnir ósamfelldir birkiskógar og -kjarr og lynggróður. Ríkulegt fuglalíf er gjarnan á slíkum svæðum og algengt að skógarþröstur, þúfutittlingur, hrossagaukur, rjúpa og músarrindill verpi þar. Athygli er vakin á því að vistgerðakortið er í mkv. 1:25000 og því ekki nákvæmt við deiliskipulagsgerð.

Samkvæmt kortagrunni Skógræktarinnar, *Náttúrulegt birki á Íslandi*, er að finna birkiskóg á skipulagssvæðinu en samkvæmt skilgreiningu er náttúruskógur að lágmarki 0,5 ha að flatarmáli . Hæð skógarins er áætluð 2-3 metrar og heildarkrónuþekja um 80%. Í slíkum skógum eru sjálfsánar trjátegundir ríkjandi s.s. ilmbjörk, reyniviður, blæösp, gulvíðir og loðvíðir og ná fullvaxnar a.m.k. 2 m hæð og a.m.k. 10% krónuþekju, sbr. lög um skóga og skógrækt nr. 33/2019 en markmið laganna er að vernda náttúruskóga landsins og stuðla að aukinni útbreiðslu þeirra (Land og Skógur, 2015).

Í Land og líf, Landgræðsluáætlun og landsáætlun í skógrækt til ársins 2031 sem Matvælaráðuneytið gaf út 2022, eru náttúruskógar og votlendi skilgreint sem mikilvæg vistkerfi margra lífvera og fyrir líffræðilega fjölbreytni í víðara samhengi. Þessi vistkerfi geyma mikið magn kolefnis, ekki síst í jarðvegi. Almennt hefur slíkum vistkerfum verið raskað verulega og er vernd þeirra því einn af hornsteinum gróðurs- og jarðvegsverndarstarfs á Íslandi. Einnig kemur fram í áætluninni að mikilvægt er að vernda þær skógarleifar og náttúrskóga sem fyrir eru og stuðla að aukinni útbreiðslu þeirra með sjálfsáningu. Með þessu er verið að styrkja líffræðilegan fjölbreytileika og uppbyggingu jarðvegs. Líffræðileg fjölbreytni nær yfir allar tegundir dýra, plantna, sveppa og annarra lífvera og þann breytileika sem er milli einstaklinga sömu tegundar og erfðaefnis þeirra. Líffræðileg fjölbreytni fjallar einnig um búsvæði allra lifandi lífvera og þau vistkerfi og vistgerðir sem þær mynda og sjálfbæra nýtingu lifandi náttúru.

Birkiskógar og leifar þeirra s.s. gömul tré, falla undir sérstaka vernd þar sem þeir eru sérstæðir eða vistfræðilega mikilvægir sbr. b. lið 1. mgr. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013. Land og skógur heldur utan um óbirtan lista yfir skóga sem falla undir 61. gr. og er umræddur skógur ekki á listanum að svo stöddu. Því er ekki talin þörf á sérstakri umsögn Umhverfisstofnunar við úthlutun framkvæmda- og/eða byggingarleyfa. Þó svo að skógurinn falli ekki undir ofangreind lög hvetja Umhverfisstofnun og Land og skógur til þess að birkiskóginum verði hlíft þar sem þeir eru sjaldgæfir á Snæfellsnesi vestan Álftafjarðar. Í Aðalskipulagi Helgafellssveitar segir: *„Sauraskógur er eini teljandi birkiskógurinn í Helgafellssveit. Hann er sérstaklega fallegur og skemmtilegur vitnisburður um gróðurfar eins og það líklega var fyrir árhundruðum, þar sem skiptast á blautir eða hálfblautir flóar á milli kjarri vaxinna ása.“*

Aðrar vistgerðir með hátt verndargildi

Samkvæmt Vistgerðakorti N.Í. er á skipulagssvæðinu einnig að finna starungsmýravist, brokflóavist og lyngmóavist á láglendi en þessar tegundir eru með mjög hátt verndargildi. Þessar vistgerðir eru ekki innan framkvæmdarsvæða en komi til nauðsynlegra framkvæmda á slíkum svæðum, skal halda raski í lágmarki og sár grædd jafnóðum með samskonar yfirborðsefni.

Votlendi

Samkvæmt kortagrunni Náttúrufræðistofnunar Íslands, *Sérstök vernd náttúrufyrirbæra* (NÍ, 2019a), er lítt raskað votlendi sunnan Skjaldarvatns (stærra en 20.000 m²). Þar sem byggingarreitir og þegar reistar byggingar eru ekki innan votlendisins og aðeins er fært fótgangandi að vatninu að norðanverðu, er talið ólíklegt að votlendið verði fyrir raski.

Mótvægisaðgerðir

Í deiliskipulagstillögunni er leitast við að taka tillit til vistgerða með hátt verndargildi, mikilvæg búsvæði fugla og hlífa Sauraskógi eins og frekast er unnt til þess að vernda líffræðilegan fjölbreytileika og sérstöðu skógarins. Byggingarreitir eru hafðir frekar litlir og þeir staðsettir með tilliti til gróðurfars og er þeim komið fyrir þar sem birkiskógurinn er gisinn. Allar byggingar skulu vera innan byggingarreita til þess að lágmarka dreifingu mannvirkja innan lóða og viðhalda stærra og samhangandi óröskuðum vistkerfum. Jarðraski vegna framkvæmda skal stillt í hóf og ef landsár verða skal lóðarhafi græða yfirborðið jafnóðum. Áhersla er lögð á að vernda birkikjarr á framkvæmdatíma og beita mótvægisaðgerðum í tilvikum þar sem brýn nauðsyn kallar á rask eða eyðingu trjágróðurs með því að gróðursetja sambærilega miklum náttúruskógi annarsstaðar á lóðum, á skipulagssvæðinu eða innan sveitarfélagsins í samráði við Land og skóg og Frístunda- og íbúðarhúsfélagið í Birkilundi. Mótvægisaðgerðir geta falist í útplöntun eða sáningu þannig að upp komist skógur sbr. 19. gr. laga um skóga og skógrækt nr. 33/2019. Sé um að ræða 60-100 ára gamlan skóg er ekki nægilegt að gróðursetja/sá sambærilega miklum skógi og tapast hefur og þarf ávallt að skoða vel hvert tilvik fyrir sig að höfðu samráði við Land og skóga. Mótvægisaðgerðir skulu hefjast eigi síðar en tveimur árum eftir eyðingu skógarins sbr. 3. mgr. 19 gr. laga um skóga og skógrækt nr. 33/2019. Sækja þarf skriflega um leyfi hjá stofnuninni fyrir skógarhöggi vegna framkvæmda. Leyfisskylda er til komin vegna skuldbindinga Íslands um kolefnisforða, bindingu og losun þess.

3 SKIPULAGSSKILMÁLAR

3.1 Samgöngur

Aðkoma að skipulagssvæðinu er frá Stykkishólmsvegi (58) um Sauraveg (5770) og frá Snæfellsnesvegi (54) um Hóla. Gamli þjóðvegurinn til Stykkishólms liggur um skipulagssvæðið og er hann í aðalskipulagi skilgreindur sem gömul þjóðleið, göngu- og reiðleið. Hluti hans er flokkaður sem héraðsvegur og heitir Birkilundarvegur (5770), sá vegur nær frá Sauravegi (5770) og að Birkilundi 39 og Birkilundi 43. Stefnt er að því að gamli þjóðvegurinn, sem liggur í gegnum Birkilund, verði í framtíðinni skilgreindur sem héraðsvegur og skal hann uppfylla kröfur sem eru settar fram í reglugerð um héraðsvegi nr. 774/2010. Vegir skulu vera a.m.k 4 m breiðir með 1 m gróðurlaust belti (vegsvæði) beggja vegna meðfram vegum vegna brunavarna og mynda þannig brunahólf til að tefja gróðurelda. Vegsvæðið er sýnt á skipulagsuppdrættinum. Vegir skulu þola a.m.k. 20 tonna öxulþunga allt árið um kring. Snúningsplan skal vera við enda botnlanga. Heimilt er að leggja veitumannvirki í veg innan 1 m frá skilgreindum vegkanti og á opnum svæðum. Bílastæði skulu vera innan lóða og skal útfærsla þeirra ásamt aðkomu að útleigu-, íbúðar- og frístundahúsum sýnd á byggingarleyfisteikningum. Ekki er gert ráð fyrir einkabílastæðum í götum eða sameiginlegum bílastæðum. Óheimilt er að hindra umferð að lóðunum og skal aðkomuvegur ávallt vera greiður. Eftirfarandi kvaðir um aðgengi og umferð eru settar á nokkrar lóðir þar sem aðkomuvegur liggur um þær.

Kvöð er sett um aðgengi og umferð að lóðum 7, 7a, 8 og 8a með kvöð á lóðum 5, 6, 6a og 9.
Kvöð er sett um aðgengi og umferð að lóð 10 með kvöð á lóð 11.
Kvöð er sett um aðgengi og umferð að lóð 13 með kvöð á lóð 15.
Kvöð er sett um aðgengi og umferð að lóð 27 með kvöð á lóð 26.
Kvöð er sett um aðgengi og umferð að lóðir 32, 33 og 34 með kvöð á lóð 35.
Kvöð er sett um aðgengi og umferð að lóð 42 með kvöð á lóð 43.
Kvöð er sett um aðgengi og umferð á lóð 44 um Brautarskörð.

3.2 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.

3.3 Opið svæði til útivistar

Innan skipulagssvæðis eru skilgreindir göngustígar á opnum svæðum. Heimilt er að hafa göngustíga við enda snúningsplana og milli svæða. Einnig er heimilt að hafa göngustíg meðfram Skjaldarvatni. Við gerð göngustígs skal hafa vistgerðirnar í huga og skal raska þeim sem minnst. Heimilt er að hafa timburgöngustíg meðfram Skjaldarvatni og þar sem er votlendi. Heimilt er að bera trjákurl/möl í göngustíga og klippa greinar af trjám til að viðhalda stígum. Gangandi umferð er heimil á opnum svæðum.

3.4 Veitur, sorp og öryggismál

Heimilt er að leggja veitumannvirki í veg og skulu þau vera innan vegsvæðis (1 m frá vegkanti) og á opnum svæðum. Heimilt er að viðhalda og endurnýja núverandi lagnir. Kvöð er sett á lagnaleið til að tryggja aðgengi að þeim. Mikilvægt er að lagnaleiðir haldist óbreyttar þannig að framkvæmdir raski sem minnst vistkerfi svæðisins. Sett er kvöð á þær lóðir sem lagnaleið rafveitu og/eða hitaveitu/neysluvatns er innan lóða.

Neysluvatn er sótt í vatnsból í Svelgsáshrauni (Mosvellir).

Rafmagn er fengið frá dreifikerfi RARIK. Loftlína liggur um svæðið að suðvestanvert. Byggingar eru rafkynntar.

Ljósleiðari er á svæðinu á vegum Mílu.

Fráveita skal lögð í fráveitukerfi n.t.t. rotþrær, lóðarhafar geta sameinast um fráveitukerfi, séu öll skilyrði uppfyllt. Aðkoma hreinsibíla að fráveitukerfi skal vera aðgengileg. Fráveitukerfi ásamt siturlögn skal vera að lágamarki 10 m frá lóðamörkum og sýnd á byggingarleyfisteikningu, en gerð og nákvæmari staðsetning fráveitukerfis innan byggingareits er háð samþykki heilbrigðiseftirlits Vesturlands. Óheimilt er að losa hættuleg efni og/eða hættulegan úrgang á svæðinu. Ganga skal frá fráveitu skv. byggingarreglugerð nr. 112/2012 og reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999 m.s.br., samþykkt sveitarfélagsins um fráveitu nr. 181/2018 og leiðbeiningar Umhverfisstofnunar um Minni fráveitur (2022).

Blágrænar ofanvatnslausnir skulu vera nýttar innan skipulagssvæðisins eins og kostur er. Þar sem um er að ræða svæði með hlutfallslega stórum svæðum með gegndræpum yfirborðum, er ekki talin þörf á svelgjum eða yfirfallstjörnum innan skipulagssvæðisins. Regnvatn af húsþökum, affall húsa og vatn úr heitum pottum sem hefur verið kælt, skal leitt út á lóð á gegndræpt yfirborð. Óheimilt er að leiða regnvatn í rotþró.

Sorp, losun og förgun skal vera í samræmi við reglur sveitarfélagsins hverju sinni og landsáætlun um meðhöndlun úrgangs. Svæði fyrir sorpaðstöðu er norðan við Birkilund 40 um 2 km frá Stykkishólmsvegi (58). Staðsetning sorpaðstöðu við Birkilund 40 tekur mið af framtíðinni og sjálfbærum lausnum sbr. skipulagsreglugerð.. Nánari útfærsla svæðisins skal unnin með ásýnd landslags í huga með lokuðum sorpílátum og snyrtilegri umgjörð.

Brunavarnir skulu hafðar í huga við uppbyggingu svæðisins. Gera skal ráðstafanir vegna aðgengis að slökkvivatni t.d. með brunahana, aðgengi að Skjaldarvatni og/eða öðrum ráðstöfunum. Umhverfis hús skal vera gróðurlaust svæði sem miðast við öryggissvæði 2 sbr. leiðbeiningum um Brunavarnir í frístundabyggðum (2022), þ.e. fjarlægð húss að næsta gróðursvæðis skal vera að lágmarki 2 m. Leiðbeiningar um gróðurelda er hægt að nálgast á vefsíðu *www.grodureldar.is.*

4 BYGGINGARSKILMÁLAR

4.1 Íbúðarlóð

Eins og lög gera ráð fyrir, sækir framkvæmdaraðili um byggingarheimild/leyfi til byggingarfulltrúa sveitarfélagsins.

Byggingarreitur er sýndur á skipulagsuppdrætti. Á lóð er heimilt að byggja eitt íbúðarhús og tvö aukahús. Heimilt er að reisa sambyggða eða frístandandi bílgeymslu. Ef bílgeymsla er frístandandi að þá telst hún til aukahúss. Samræma skal útlit bygginga á lóð.

Byggingarmagn er að hámarki 250 m² á lóð.

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

Vegghæð skal vera á bilinu 2,5 m til 5 m, mælt frá gólfbita að skurðlínu vegggrindar að utan og við efri brún sperru.

Salarhæð íbúðarhúss er að hámarki 6,5 m.

Salarhæð aukahúss skal ekki vera meiri en 5 m.

Þakgerð er mænisþak. Þakhalli skal vera á bilinu 15-40°.

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 t.d. timburbrúnt, mosagrænt, steingrátt eða svart.

Lýsing skal vera lágstemmd og miða að því að lýsa upp útveggi, gönguleiðir og verandir. Heimilt er að staðsetja útiljós á bílastæðum við íbúðarhús. Ljósgjafi skal lýsa á flöt og skal ekki valda óþarfa ljósmengun.

Aukahús mega m.a. þjóna sem bílageymsla, geymsla, svefnhýsi, listasmiðja, gufubað, gestahús og/eða garðhús. Sameiginleg stærð aukahúsa teljast með í byggingarmagni lóðar.

Íbúðarhús í Birkilundi í samræmi við HMS

Birkilundur (nr.)	Stærð aðalhúss (m²)	Stærð aukahúss (m²)	Stærð heildarbyggingamagn (m²)	Heildarbyggingarmagn sem heimild er að byggja við (m²)
35	0	0	0	250
36	97,2	0	97,2	152,8
37	80,7	0	80,7	169,3
38	42,4	0	42,4	207,6
39	110,1	0	110,1	139,9
39a	97,2	0	97,2	152,8
40	67	0	67	183
40a	0	0	0	250
41	114	0	114	136
42	32,6	0	32,6	217,4
43	118,8	56	174,8	75,2
44	52,7	0	52,7	197,3
47	59,6	0	59,6	190,4
48	75,3	9	84,3	165,7
49	104,8	80	184,8	65,2
50	128	0	128	122
50a	0	0	0	250
50b	0	0	0	250

4.2 Frístundalóð

Eins og lög gera ráð fyrir, sækir framkvæmdaraðili um byggingarheimild/leyfi til byggingarfulltrúa sveitarfélagsins.

Byggingarreitur er sýndur á skipulagsuppdrætti. Á lóð er heimilt að byggja eitt frístundahús og tvö aukahús.. Lágmarksfjarlægð byggingarreits frá lóðarmörkum er 10 m og óheimilt er að staðsetja byggingar nær grónum bakka Skjaldarvatns en 50 m sbr. skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Samræma skal útlit bygginga á lóð.

Byggingarmagn er að hámarki 120 m² á lóð.

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

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

Salarhæð frístundahúss er að hámarki 5,6 m.

Salarhæð aukahúss skal ekki vera meiri en 4,5 m.

Þakgerð er mænisþak. Þakhalli skal vera á bilinu 15-40°.

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 t.d. timburbrúnt, mosagrænt, steingrátt eða svart.

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

Aukahús mega m.a. þjóna sem geymsla, svefnhýsi, listasmiðja, gufubað, gestahús og/eða garðhús. Sameiginleg stærð aukahúsa teljast með í byggingarmagni lóðar.

Frístundahús í Birkilundi í samræmi við HMS

Birkilundur (nr.)	Stærð aðalhúss (m²)	Stærð aukahúsa (m²)	Stærð heildarbyggingamagn (m²)	Heildarbyggingarmagn sem heimild er að byggja við (m²)
1	0	0	0	120
2	0	0	0	120
3	0	0	0	120
4	0	0	0	120
5	73,9	0	73,9	46,1
6	104,3	9	113,3	6,7
6a	0	0	0	120
7	0	0	0	120
7a	0	0	0	120
8	70,6	0	70,6	49,4
8a	56,1	0	56,1	63,9
9*	0	0	0	120
10	50,6	0	50,6	69,4
11	0	0	0	120
12	0	0	0	120
13	74,5	43,1	117,6	2,4
14	55,9	0	55,9	64,1
15	74,6	20	94,6	25,4
16	0	0	0	120
16a	0	0	0	120
17	55	0	55	65
17a	0	0	0	120
18	0	0	0	120
18a	0	0	0	120
19	0	0	0	120
20	0	0	0	120
24	0	0	0	120
25	0	0	0	120
26	23,2	0	23,2	96,8
27	33,4	0	33,4	86,6
28	44,2	0	44,2	75,8
29	0	0	0	120
30	26,2	0	26,2	93,8
31	62,6	0	62,6	57,4
32	17	0	17	103
33	0	0	0	120
34	0	0	0	120
37	80,7	0	80,7	39,3
38	42,4	0	42,4	77,6

* Vantar upplýsingar um byggingarmagn.

4.3 Birkilundur 21-23 útleiguhús

Eins og lög gera ráð fyrir, sækir framkvæmdaraðili um byggingarheimild/leyfi til byggingarfulltrúa sveitarfélagsins.

Byggingarreitur er sýndur á skipulagsuppdrætti. Byggingarreitur er fyrir útleiguhús og rekstrarhús á lóð. Á lóð er heimilt að byggja 15 útleiguhús og rekstrarhús sem þjónar útleiguhúsunum þ.e. þvottaaðstaða, geymsla og fleira. Fjarlægð milli bygginga skal vera í samræmi við 9.7.5 gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012.

Byggingarmagn fyrir hvert útleiguhús skal vera að hámarki 45 m². Heimilt er að hafa rekstrarhúsið stærra en 45 m² en byggingarmagn á lóð skal ekki vera meira en 675 m².

Byggingarform er frjálst.

Byggingarefni skal vera timbur/límtré bitar, að eins miklu leyti og kostur er. Byggingarefni fyrir rekstrarhús er frjálst.

Salarhæð er að hámarki 4,5 m, mælt frá gólffleti hæðar.

Vegghæð er frjáls.

Þakgerð er frjáls.

Litaval skal vera í jarðlitum eða dökkum litum.

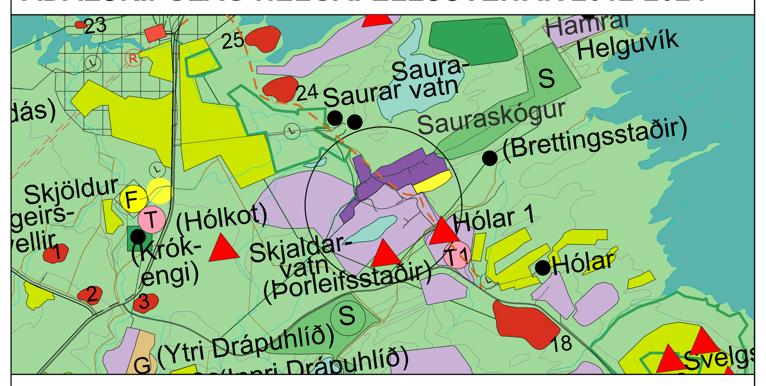
5 UMHVERFISÁHRIF

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir jákvæðum samfélagslegum og hagrænum áhrifum þar sem uppbygging mun leiða af sér að fólk staldri við í sveitarfélaginu. Áhrif á umhverfið verða lítil og staðbundin þar sem um er að ræða eldri íbúðar- og frístundabyggð og flestir innviðir eru nú þegar til staðar þ.m.t. vegir og veitumannvirki. Ekki er búið að reisa hús á öllum lóðunum og skal uppbygging á þeim vera í samræmi við deiliskipulagsskilmála hvað varðar náttúruvernd. Með því að fara varlega á framkvæmdatíma, vönduðum frágangi og mótvægisaðgerðum er hægt að lágmarka neikvæð áhrif á umhverfið og eru slík vinnubrögð mjög mikilvæg þegar um er að ræða vistgerðir með hátt verndargildi (sjá kafla um náttúrufar). Hægt er að finna leiðbeiningar um frágang raskaðra svæða inn á *www.namur.is.*

6 KYNNING OG SAMRÁÐ

Vinnslutillaga deiliskipulags sem nú er kynnt var samþykkt af bæjarstjórn til kynningar þann 24. apríl 2024. Umsagnaraðilar eru Heilbrigðiseftirlit Vesturlands, Minjastofnun Íslands, Umhverfisstofnun, Brunavarnir Stykkishólms og nágrennis, Náttúrufræðistofnun Íslands, Náttúrustofa Vesturlands, Vegagerðin og Land og skógur. Vinnslutillagan er aðgengileg í Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar og á heimasíðu sveitarfélagsins. Hún verður kynnt á opnu húsi í Ráðhúsi Stykkishólms 12. júní kl 16-18. Gera má ráð fyrir að deiliskipulagið verði samþykkt af bæjarstjórn til auglýsingar í júlí 2024. Umsagnaraðilar verða þeir sömu og á kynningartíma vinnslutillögu. Þá verður tillagan send til yfirferðar Skipulagsstofnunar. Geri stofnunin ekki athugasemdir innan þriggja vikna verður tillagan auglýst í B-deild Stjórnartíðinda og tekur við það gildi . Reikna má með að það verði í ágúst-september 2024.

AÐALSKIPULAG HELGAFELLSSVEITAR 2012-2024



Hluti af skipulagsuppdrætti **MKV: 1:50.000**

7 HEIMILDIR

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (2022). *Brunavarnir í frístundabyggðum.* https://hms-web.cdn.prismic.io/hms-web/c64de6ad-0c11-4a4f-8329-3475686eec7c_Lei%C3%B0beining+um+brunavarnir+%C3%AD+fr%C3%ADstundabygg%C3%B0um+1.0.pdf

Matvælaráðuneytið (2022). *Land og líf, Landgræðsluáætlun og landsáætlun í skógrækt.* https://www.stjornarradid.is/library/01--Frettatengt---myndir-og-skrar/MAR/Fylgiskjol/Landoglif_Stefna2031%20-%20Copy%20(1).pdf

Náttúrufræðistofnun Íslands. (2019a). *Sérstök vernd náttúrufyrirbæra.* https://serstokvernd.ni.is/

Náttúrufræðistofnun Íslands. (2019b). *Vistgerðir og mikilvæg fuglasvæði á Íslandi.* https://vistgerdakort.ni.is/

Náttúrufræðistofnun Íslands. (e.d.). *Sérstök vernd náttúrufyrirbæra.* https://serstokvernd.ni.is/

Náttúrufræðistofnun Íslands. (2021a). *Náttúruminjaskrá.* https://natturuminjaskra.ni.is/

Náttúrufræðistofnun Íslands. (2021b). *Vöktun náttúruverndarsvæða.* https://iinh.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=d7728e40c14c440cab1154d868fe6a9b

Skógræktin (e.d.). *Náttúrulegt birki á Íslandi.* https://iceforestservice.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=de3bbce4966b4290847ba4ae0c87d3f3

Veðurstofu Íslands. (e.d.). *Vindatlas.* https://vindatlas.vedur.is/

Að öðru leyti er vísað til gildandi laga og reglugerða sem við eiga, s.s. skipulagslög nr. 123/2010, lög um mannvirki nr. 160/2010, lög um náttúruvernd nr. 60/2013, vegalög nr. 80/2007, lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998, lög um meðhöndlun úrgangs nr. 55/2003, lög um menningarminjar nr. 80/2012, lög um frístundabyggð og leigu lóða undir frístundahús nr. 75/2008, lög um brunavarnir nr. 75/2000, lög um meðferð elds og varnir gegn gróðureldum nr. 40/2015. skipulagsreglugerð nr. 90/2013, byggingarreglugerð nr. 112/2012 og reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001, reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999, reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999 og reglugerð um meðhöndlun úrgangs nr. 803/2023.

AUGLÝSING OG SAMÞYKKT

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann ____________ 2024.

____

Samþykkt deiliskipulag var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann ____________ 2024.

VINNSLUTILLAGA DEILISKIPULAGS BIRKILUNDAR
Í LANDI SAURA - BLAÐ 2/2

landlínur
hönnun og skipulag

Dagsetning	Mælikvarði	Verkheiti	Skráarheiti	Uppdráttur
12.04.2024	1:2500 (A1)	d295-Saurar	d295-Saurar.dgn	VÞ

Borgarbraut 61, 310 Borgarnes - sími 4351254
landlinur@landlinur.is - www.landlinur.is

Sigurbjörg Ósk Áskelsdóttir
Landslagsarkitekt FÍLA