

BERSERKSEYRI

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu
Grundarfjarðarbær

GREINARGERÐ

22. NÓV. 2017





SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið
skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br.

frá _____ til _____ 20

var samþykkt í sveitarstjórn

þann _____ 20

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar
var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

ÖNNUR SKIPULAGSGÖGN

Berserkseyri. Tillaga að deiliskipulagsbreytingu. Uppdráttur dags.
22. nóvember 2017, m.kv. 1:2.500 - A4.



EFNISYFIRLIT

1	FORSENDUR.....	2
1.1	Yfirlit.....	2
1.2	Markmið.....	2
1.3	Málsmeðferð og kynning.....	2
1.4	Staða skipulags.....	3
1.5	Matsskylda og leyfi.....	4
1.6	Staðhættir.....	6
2	DEILISKIPULAG.....	11
2.1	Lóðir og byggingarreitir.....	11
2.2	Reitur fyrir bryggju.....	11
2.3	Aðkoma og bílastæði.....	12
2.4	Veitur og sorp.....	12
2.5	Reiðleið.....	12
2.6	Lýsing.....	13
2.7	Frágangur.....	13
2.8	Náttúruminjar.....	13
2.9	Menningarminjar.....	13
2.10	Náttúruvá.....	14
2.11	Kvaðir.....	14

HEIMILDASKRÁ.....	15
--------------------------	-----------



Mynd 1.1 Séð heim að Berserkseyri frá Þjóðvegi. Í gildandi skipulagi er gert ráð fyrir frístundahúsum austan við bæjarhúsin (til vinstri) en í breyttu skipulagi er gert ráð fyrir að þau verði vestan við húsin (til hægri) og undir hlíðum fjallsins Kolgrafamúla (skjáskot af GoogleMaps).



1 FORSENDUR

1.1 YFIRLIT

Deiliskipulagið tekur til hluta jarðarinnar Berserkseyrar í Grundarfjarðarbæ. Gildandi deiliskipulag er á tveimur aðskildum reitum, annars vegar er reitur fyrir frístundahúshverfi og hins vegar reitur fyrir flotbryggju og bílastæði. Deiliskipulagsbreytingin felur í sér að frístundahúshverfið, sem er austan bæjarhúsanna, færist vestur fyrir þau. Frístundahúsalóðum fjölgar úr 5 í 12 og þær verða mun rýmri. Fyrirhuguð frístundahús verða til útleigu. Reiturinn fyrir flotbryggju og bílastæði verður óbreyttur að öðru leyti en því að skipulagsreitirnir sameinast.

Búskapur er ekki lengur stundaður á jörðinni, en tún eru nytjuð. Tvær landspildur eru afmarkaðar á heimatúninu, þ.e. Berserkseyri Ytri 2 og 3 og er annað deiliskipulag í gildi fyrir þær. Á Berserkseyri Ytri 2 eru íbúðarhús og útihús en einnig er gert ráð fyrir tveimur frístundahúsalóðum sem enn eru óbyggðar. Á Berserkseyri Ytri 3 er lóð fyrir eitt frístundahús sem einnig er óbyggt. Ný skipulagsmörk liggja að þessum landspildum að austanverðu.

Samhliða deiliskipulagsbreytingu þessari er gerð breyting á Aðalskipulagi Grundarfjarðarbæjar 2003-2015 þar sem svæði fyrir frístundahúshverfi er afmarkað. Gildandi aðalskipulag heimilaði 5 frístundahús á jörð og byggði gildandi deiliskipulag á þeirri reglu.

Deiliskipulagsbreytingin er ekki matsskyld skv. lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.

1.2 MARKMIÐ

Markmið deiliskipulagsbreytingarinnar er að flytja fyrirhugaða frístundahúshverfi af góðu landbúnaðarsvæði yfir á svæði sem nýtist síður til landbúnaðarnota. Markmiðið er jafnframt að skapa aðlaðandi frístundahúshverfi með góða tengingu við innviði og með útsýni yfir Kolgrafafjörð.

1.3 MÁLSMEÐFERÐ OG KYNNING

Í samræmi við 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var ekki tekin saman skipulagslýsing, þar sem um deiliskipulagsbreytingu er að ræða. Samhliða gerð deiliskipulagsins var gerð breyting á gildandi aðalskipulagi þar sem svæði fyrir frístundahúshverfi er nú skilgreint í landi Berserkseyrar. Allar meginforsendur deiliskipulagsins liggja því fyrir í aðalskipulagi.

Tekin var saman skipulagslýsing í tengslum við breytingu á gildandi aðalskipulagi vegna frístundahúshverfiðarinnar.



Í umsögn sinni óskaði Vegagerðin eftir samráði vegna vegtenginga. Í mars 2017 var leitað til Vegagerðarinnar og í kjölfarið var tillögunni breytt þannig að aðeins ein vegtenging er frá Þjóðvegi til norðurs við bátaskýlið og tengin aðkomuvegar að frístundahúsum við núverandi heimreið færð út fyrir 30 m veghelgunarsvæði Snæfellsvegar.

Landsnet benti á í umsögn sinni við skipulagslýsingu aðalskipulagsbreytingarinnar að í næsta nágrenni háspennulína þurfi að tryggja að helgunarsvæði þeirra sé virkt. Í því samhengi þurfi einnig að hafa í huga að skógrækt verði ekki stunduð innan helgunarsvæðisins. Nauðsynlegt sé að tryggja greiðan aðgang vélknúinni tækja að línunum vegna eftirlits, viðhalds og viðgerða.

Þá benti Minjastofnun á að samkvæmt fornleifaskrá eru samanlagt fjórar minjar á tveimur minjastöðum á skipulagssvæðinu (33¹⁻³ og 57). Fram kemur að þessar minjar þurfi að mæla upp og færa inn á skipulagsupprátt.

Tillagan tekur mið af ofangreindum ábendingum.

1.4 STAÐA SKIPULAGS

Tvær deiliskipulagsáætlanir eru í gildi fyrir Berserkeyri.

Deiliskipulagið *Berserkseyri* var samþykkt 13. mars 2014 en það tekur til hluta jarðarinnar Berserkseyrar. Í því er gert ráð

fyrir fimm frístundahúsalóðum ásamt flotbryggju og bílastæðum.

Deiliskipulagið *Berserkeyri Ytri 2 og 3* var samþykkt 28. janúar 2011, en það tekur til tveggja landspilda í landi Berserkseyrar. Þar er gert ráð fyrir þremur frístundahúsalóðum auk núverandi íbúðarhúss og útihúsa.

Ekkert deiliskipulag er í gildi á öðrum nærliggjandi svæðum.

1.1.1. GILDANDI AÐALSKIPULAG

Aðalskipulag Grundarfjarðar 2003-2015 var staðfest 8. desember 2003 en samkvæmt því er skipulagssvæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Samhliða deiliskipulagsbreytingu þessari er gildandi aðalskipulagi breytt þannig að sameiginlegt frístundahúsasvæði fyrir 15 hús er skilgreint í landi Berserkseyrar og Berserkseyrar Ytri 2 og 3.

1.1.2. SAMRÆMI VIÐ AÐALSKIPULAG

Deiliskipulagið í samræmi við gildandi aðalskipulag sem gerir ráð fyrir aukinni uppbyggingu frístundahúsa í sveitarfélaginu. Aðalskipulagið í heild með síðari breytingum er aðgengilegt á vefsíðu Skipulagsstofnunar:

<http://www.skipulag.is/skipulagsstofnun/skipulagsvefsja>.

Deiliskipulagið stangast ekki á við aðalskipulagsáætlanir aðliggjandi sveitarfélaga.

1.5 MATSSKYLDA OG LEYFI

Deiliskipulagsbreytingin er ekki matsskyld skv. lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.

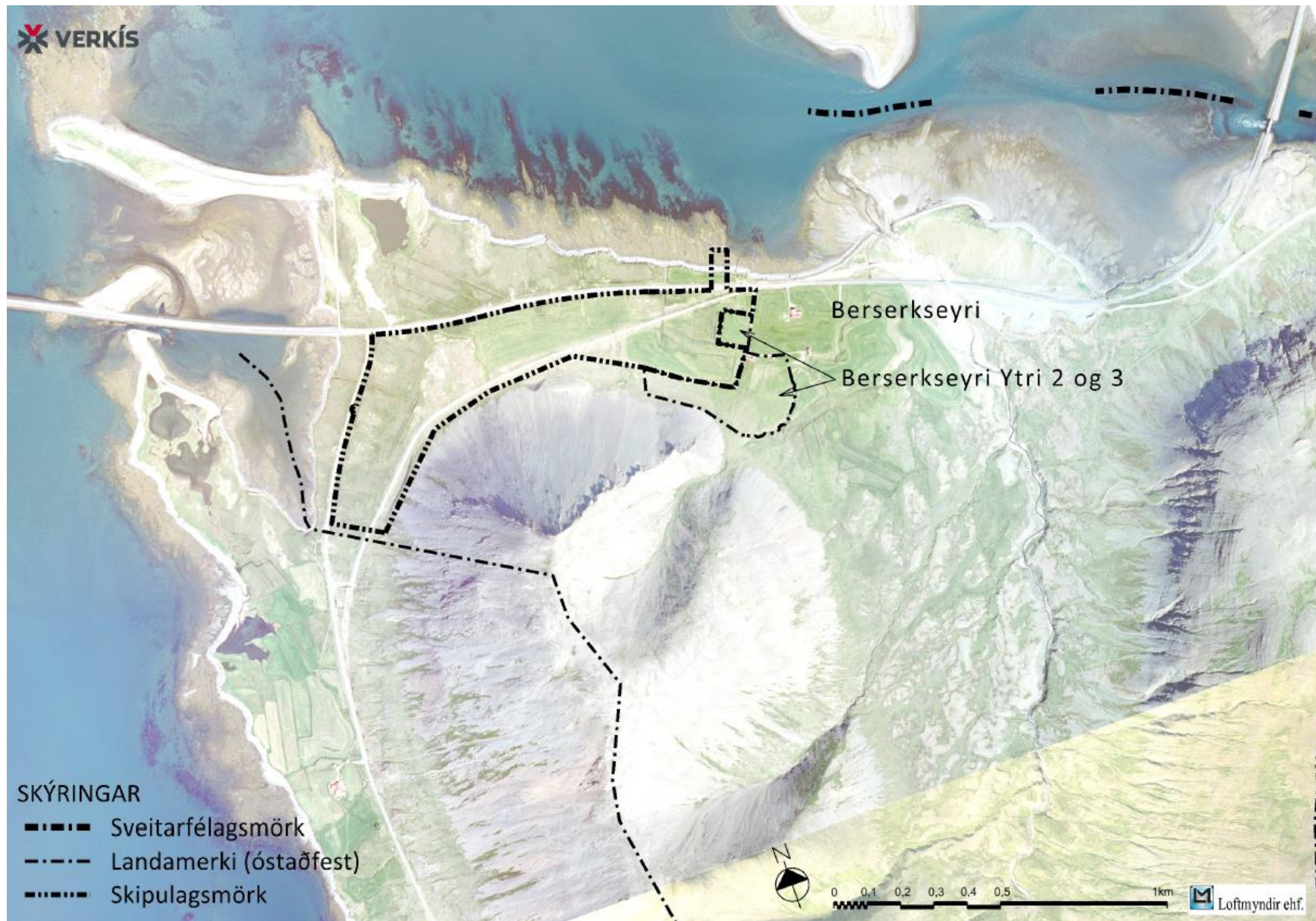
Skv. 6. gr. jarðalaga nr. 81/2004 m.s.b. er óheimilt að breyta landnotkun á landbúnaðarsvæði - sem er gott til ræktunar, hentar vel til landbúnaðar eða vegna legu sinnar telst að öðru leyti mikilvægt vegna matvælaframleiðslu - nema leyfi ráðherra liggja fyrir. Sveitarfélag skal óska skriflega eftir leyfi ráðherra áður en landnotkun er breytt með breytingu á skipulagi.

Leita skal umsagnar Breiðafjarðarnefndar við gerð skipulagáætlana skv. 1. mgr. 6. gr. laga um vernd Breiðafjarðar nr. 54/1995.

Skv. 4. gr. laga um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 gefur heilbrigðiseftirlit út starfsleyfi fyrir gististaði.

Skv. lögum um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald nr. 85/2007 þarf rekstrarleyfi fyrir frístundahúsum til útleigu.

Byggingarleyfi þarf fyrir byggingum skv. gr. 2.3.1 í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Undanþegin byggingarleyfi eru m.a. fráveita, vatnsveita og dreifi- og flutningskerfi rafveitna. Slíkar framkvæmdir eru háðar framkvæmdaleyfi skv. 5. gr. reglugerðar um framkvæmdaleyfi nr. 772/2012.



Mynd 1.1

Skipulagssvæðið og nágrenni. Annað deiliskipulag er í gildi fyrir Berserkseyri 2 og 3 (Grunnkort: Loftmyndir ehf. 2009).



1.6 STADHÆTTIR

1.1.3. SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Skipulagið tekur til hluta jarðarinnar Berserkseyrar í Grundarfjarðarbæ. Skipulagssvæðið er tæpir 35 ha að stærð, þar af er um 10,5 ha ræktað land. Annað land er óræktað sem og eldra vegstæði.

Í suðvestri liggja landamerki Berserkseyrar að landi Kolgrafa. Að austanverðu liggja landamerkin að sveitarfélagsmörkum Helgafellssveitar. Að norðanverðu afmarkast jörðin af Hraunfirði og Kolgrafafirði. Landamerki hafa ekki verið staðfest.

Tvær landspildur eru aðliggjandi skipulagssvæðinu, þ.e. Berserkseyri Ytri 2 og 3.

Skipulagssvæðið liggur að mestu undir hlíðum Kolgrafamúla og ofan þjóðvegur 54, Snæfellsnesvegur, og heimreiðar að Kolgröfum. Svæðið er tiltölulega flatt en hallar þó til norðurs og vesturs. Skipulagssvæðið er vel sýnilegt frá þjóðveginum og Kolgrafafirði.

1.1.4. NÚVERANDI NÝTING

Landbúnaður er ekki lengur stundaður á Berserkseyri en tún eru þó nytjuð. Á jörðinni er íbúðarhús byggt árið 1947 og útihús byggð á árunum 1956-1973. Lítil gamall hjallur er einnig við sjávarbakkann neðan þjóðvegur. Á Berserkseyri Ytri

2 er lítið íbúðarhús byggt árið 1932 og lítil útihús byggð á árunum 1930-1959.

Grundarfjarðarlína 1, sem er 66 kV flutningslína Landsnets, liggur um skipulagssvæðið. 19 kV dreifilína Rarik liggur samsíða flutningslínunni en gert er ráð fyrir að hún verði lögð í jörðu meðfram þjóðveginum. Símastrengur og ljósleiðari liggja einnig samsíða raflínunum.

Neðan skipulagssvæðisins liggur þjóðvegur 54 – Snæfellsnesvegur, milli Grundarfjarðar og Stykkishólms en hann flokkast sem stofnvegur. Vestan skipulagssvæðisins liggur vegurinn um brú yfir Kolgrafafjörð. Áður lá þjóðvegurinn um skipulagssvæðið og þaðan inn með Kolgrafafirði. Skv. gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir að reiðleið liggja um gamla þjóðvegin.

1.1.1. HLJÓÐVIST

Hljóðvist var metin í tengslum við gerð umhverfismats vegna þverunar Kolgrafafjarðar. Skv. útreikningunum var gert ráð fyrir að hávaði frá umferð á þjóðveginum yrði 44 dB(A) við íbúðarhúsin á Berserkseyri. Afstaða frístundahúsa miðað við þjóðvegin verður áþekkt íbúðarhúsunum. Hávaði á dvalarsvæði á lóð skal vera undir 55 dB(A) skv. 4. gr. reglugerðar um hávaða nr. 724/2008.



Mynd 1.2 Séð að skipulagssvæðinu frá brúnni yfir Kolgrafafjörð. Bíllinn á myndinni er á heimreiðinni að Kolgröfum en skipulagssvæðið er ofan hennar. Fjallið ofan svæðisins heitir Kolgrafamúli. Bæjarhúsin á Berserkseyri eru í hvarfi vinstra megin við múlann og bæjarhúsin á Kolgröfum, sem einnig eru í hvarfi, eru til hægri við múlann (skjáskot af GoogleMaps).



Mynd 1.3 Byggingar á Berserkseyri. Gamall hjallur er neðan þjóðvegur. Bæjarhúsin á Berserkseyri eru ofan þjóðvegur og bæjarhúsin á Berserkseyri Ytri 2 eru lengst til hægri á myndinni (skjáskot af GoogleMaps).



1.1.2. NÁTTÚRUFAR OG NÁTTÚRUMINJAR

Fjörur á svæðinu njóta verndar skv. 2. gr. laga um vernd Breiðafjarðar nr. 54/1995. Leita ber umsagnar Breiðafjarðarnefndar við gerð skipulagsáætlana á því svæði skv. 6. gr. sömu laga.

Hraunsfjörður innan Seljaodda tilheyrir stærra svæði sem er á náttúruminjasrá vegna m.a. lífauðugra fjara og kjörinna útivistarsvæða. Svæðið er nr. 227 - Berserkjahraun, Hraunsfjörður og nálæg vötn.

Skipulagssvæðið einkennist af ræktuðum túnnum og minna grónum holtum auk hallamýra og gras- og lyngmóa. Skv. rannsóknum sem gerðar voru í tengslum við þverun Kolgrafafjarðar er svæðið tegundaauðugt en engar sjaldgæfar gróðurtegundir er þar að finna eða tegundir á valista. Gróðurfar er dæmigert fyrir fremur snjóþungt land við sjávarsíðuna.

Dýralíf var einnig rannsakað í tengslum við þverun fjarðarins. Fuglalíf reyndist töluvert og fjölbreytt, en útbreiddustu varpfuglarnir voru þúfutittlingur, stelkur og hrossagaukur. Nokkuð æðarvarp er neðan þjóðvegjar og neðan heimreiðar að Kolgröfum. Kríuvarp er lítið. Innanverður Kolgrafafjörður er alþjóðlega mikilvægt svæði vegna fuglalífs, skv. matsskýrslu vegna þverunar Fjarðarins.

1.1.3. MENNINGARMINJAR

Fornleifaskrá Grundarfjarðar var unnin í tengslum við þverun Kolgrafafjarðar og við gerð gildandi aðalskipulags. Skv. skránni er skráður 21 minjastaður í landi Berserkseyrar en aðeins einn þeirra (nr. 57) er innan skipulagssvæðisins. Þetta er rúst með lítið minjagildi og í lélegu ástandi skv. skránni.

Minjastaður nr. 34 er mjög nærri skipulagssvæðinu en þar er naust með talsvert minjagildi og tvær rústir með lítið minjagildi. Undir hlíðinni ofan skipulagssvæðisins er minjastaður nr. 56, fjárrétt frá öndverðri tuttugustu öld, og hefur hún talsvert minjagildi. Vestan skipulagssvæðisins og handan heimreiðarinnar að Kolgröfum eru tveir minjastaðir, nr. 62 og 63. Annars vegar er um að ræða leifar bryggju og hins vegar mógrafir en báðir staðirnir hafa lítið minjagildi. Handan þjóðvegjarins eru þrír minjastaðir, allir með lítið minjagildi.

Í umsögn Minjastofnunar Íslands kemur fram að mæla þurfi upp minjar á minjastöðum nr. 33 og 57. Minjavörður Vesturlands mældi upp minjar nr. 57 sumarið 2017, en minjastaður nr. 33 er utan skipulagssvæðisins. Uppmæld rúst er sýnd á skipulagsupprætti.

1.1.4. NÁTTÚRUVÁ

Múlahorn, sem er nyrsta horn Kolgrafamúla, er um 360 m yfir sjávarmáli með nokkuð jöfnum halla að um 30 m hæð yfir

sjávarmáli ofan skipulagssvæðisins. Þaðan er landhalli fremur lítill til sjávar. Úthlaupshorn fjallshlíðarinnar er um 35° en algengast er að snjóflóð falli í 30-50° halla. Þar sem ofanflóð eru líkleg og ekki er til hættumat, skal sveitarstjórn setja fyrirvara um gerð staðbundins hættumats, samkvæmt lögum um varnir gegn snjóflóðum og skriðuföllum nr. 49/1997 og reglugerð um hættumat vegna ofanflóða og flokkun og nýtingu hættusvæða nr. 505/2000 m.s.b. Skv. 15. gr. reglugerðarinnar er óheimilt að skipuleggja frístundabyggð eða svæði fyrir atvinnustarfsemi á áður óbyggðum svæðum nema tryggt sé að áhætta fólks m.t.t. ofanflóða verði ásættanleg.

Veðurstofa Íslands vann hættumat vegna ofanflóða fyrir skipulagssvæðið í mars 2017. Niðurstöður matsins sýna að hætta á ofanflóðum og grjóthruni úr Múlahorni er til staðar. Jafnáhættulínur B og C liggja neðan við gamla þjóðveginn á vestari hluta skipulagssvæðisins. Einungis er heimilt að reisa atvinnuhúsnæði sem ætlað er til gistingar á A-svæði, þ.e. neðan B-línu. Staðsetja þarf því byggingar m.t.t. skilgreindra jafnáhættulína.

Hætta vegna hækkunar sjávar eða sjávarflóða hefur ekki verið metin fyrir skipulagssvæðið en ekki eru til heimildir um slíka vá á svæðinu. Svæðið stendur í um 9-30 m hæð yfir sjávarmáli og ætti því áhætta vegna sjávarflóða að teljast ásættanleg ef

miðað er við líftíma mannvirkja og spár um hækkun sjávarborðs.



2 DEILISKIPULAG

Deiliskipulagsbreytingin felst í að reitur austan íbúðarhúsa er felldur út og reitur norðan Þjóðvegur er stækkaður verulega og nær nú yfir veginn og inn með Kolgrafamúla að landmerkjum Kolgrafa. Hámarks byggingarmagn eykst úr 650 m² í 3240 m².

Áfram er gert ráð fyrir flotbryggju og bílastæðum neðan Þjóðvegur. Ofan Þjóðvegur er nú gert ráð fyrir 12 lóðum fyrir frístundahús í stað 5 lóða á reitnum sem felldur er út. Heimilt er að nýta húsin til einkanota og/eða útleigu. Gert er ráð fyrir að aðkoma að frístundahúsunum verði um heimreiðina að Berserkseyri og þaðan um gamla Þjóðveginn sem notaður var áður en Kolgrafafjörður var þveraður.

Í gildandi deiliskipulagi er frístundahúsahverfið á mikilvægu landbúnaðarlandi og það þverar jafnframt bæjarlækinn. Að auki er svæðið mjög nærri íbúðarhúsinu og gæti því haft veruleg áhrif á umhverfi þess. Með því að færa frístundahúsahverfið vestur fyrir bæjarhúsin er bæði góðu ræktarlandi hlíft sem og íbúðarhúsinu og umhverfi þess. Breytt deiliskipulag skerðir einnig ræktað land en 8,6 ha þess fara undir vegi og lóðir. Þetta land hefur þó mun minna gildi sem landbúnaðarland.

2.1 LÓÐIR OG BYGGINGARREITIR

Gert er ráð fyrir 12 lóðum fyrir frístundahús, sbr. lóðalista á uppdrætti. Innan byggingarreits er heimilt að reisa einnar hæðar frístundahús og skal grunnflötur þess ekki vera stærri en 220 m². Að auki er heimilt að reisa allt að 50 m² gestahús innan byggingarreits.

Byggingar skulu uppfylla ákvæði byggingarreglugerðar nr. 112/2012, en útlit, þakform og mænisstefna er að öðru leyti frjáls. Ef hús er með flötu þaki skal veggghæð þess ekki vera meiri en 3,7 m, mælt frá gólfkóta. Efnisval og frágangur húsa og lóða skal vera vandaður og gera skal grein fyrir efni og frágangi á aðaluppdráttum.

Lögð er áhersla á að byggingar og frágangur lóða falli vel að landslagi og byggð á svæðinu.

2.2 REITUR FYRIR BRYGGJU

Innan reits er heimilt að reisa allt að 30 m langa flotbryggju fyrir smábáta til frístundanota. Lengd bryggjunnar mælist frá stórstraumsfjöruborði. Neðan sjávarbakkans er gert ráð fyrir að bryggjan verði að fullu afturkræf og skulu framkvæmdir taka mið af því. Tryggja skal að framkvæmdir raski ekki lífríki fjörunnar.



2.3 AÐKOMA OG BÍLASTÆÐI

Sameiginlegur aðkomuvegur að öllum frístundahúsalóðum verður um gamla þjóðveginn sem lá undir Kolgrafamúlanum. Austast er vegurinn þó færður til að rýma fyrir nýjum lóðum. Tenging vegarins við þjóðveg verður um núverandi heimreið að Berserkseyri.

Innkeyrsla á hverja lóð er sýnd á uppdrætti. Heimilt er að færa innkeyrsluna þannig að hún falli betur að landinu og nýtingu lóðarinnar, en þó þannig að hún verði áfram á sömu hlið lóðar. Gera skal ráð fyrir þremur bílastæðum á hverri frístundahúsalóð. Staðsetning bílastæða er ekki ákveðin í deiliskipulaginu en þau skulu sýnd á aðaltekningum. Innkeyrslur og bílastæði skulu ekki vera nær lóðarmörkum nágrannalóðar en 10 m, nema ef um sameiginlega tilhögun er að ræða.

Heimilt er að gera bílastæði fyrir allt að 6 bíla ofan bryggjunnar.

Aðkomuvegur, innkeyrslur og bílastæði skulu felld að landinu og raski haldið í lágmarki.

2.4 VEITUR OG SORP

Gert er ráð fyrir að 19 kV dreifilína Rarik verði lögð í jörðu meðfram þjóðveginum. Lagnaleiðin skal fylgja þjóðveginum

eins og kostur er, til að lágmarka rask á svæðinu. Jafnframt er gert ráð fyrir að tengja rafveitu við öll frístundahúsin.

Helgunarsvæði veitulagna er sýnt á uppdrætti. Lágmarksfjarlægð sumarhúsa frá raflínu er 25 m.

Gert er ráð fyrir að neysluvatn verði fengið úr vatnslögn sem liggur að núverandi íbúðarhúsi á jörðinni og liggur í vatnsból í Traðarlæk. Brunnsvæði vatnsbóls skal girt af með fjárheldri girðingu. Neysluvatn skal vera í samræmi við reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001.

Gert er ráð fyrir þremur rotpróm fyrir fráveitu frá frístundahúsum á svæðinu. Hver rotpró þjónar fjórum lóðum. Öll fráveita skal vera í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999 og kröfur Heilbrigðiseftirlits Vesturlands.

Sorplosun skal vera í samræmi við reglur sveitarfélagsins hverju sinni.

2.5 REIÐLEIÐ

Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir að reiðleið liggja um gamla þjóðveginn undir Kolgrafamúlanum. Áfram er gert ráð fyrir að reiðleiðin liggja um gamla veginn en að hún færist í samræmi við færslu vegarins austast á skipulagssvæðinu.



2.6 LÝSING

Heimilt er að setja upp lýsingu á lóðum og við bryggjuna. Tryggja skal að lýsingin valdi ekki sjónmengun eða truflun á lífríki fjörunnar.

2.7 FRÁGANGUR

Heimilt er að gróðursetja trjágróður til skjólmyndunar. Lögð er áhersla á að slíkur gróður falli vel að landslaginu og tryggt að hann hindri ekki almennt útsýni frá húsum. Ræktun skal jafnframt vera í samræmi við þær reglur sem settar eru í gildandi aðalskipulagi. Tryggja skal að fornminjum verði ekki spillt, s.s. vegna jarðvinnslu eða ræktunar. Óheimilt er að rækta skóg innan helgunarsvæðis veitulagna.

Landmótun skal vera í lágmarki innan svæðisins og sérstaklega skal þess gætt að lífríki fjörunnar raskist ekki. Þar sem sár myndast í gróðurhulu, s.s. vegna veitulagna og vegagerðar, skal landið grætt með viðeigandi gróðri. Þetta á einnig við um eldri sár í gróðurhulunni.

Gert er ráð fyrir að frístundahúsahverfið í heild verði girt fjárheldri girðingu, en einnig er heimilt að girða af einstakar lóðir eða lóðarluta. Girðing á lóðarmörkum er háð samþykki aðliggjandi lóðarhafa.

2.8 NÁTTÚRUMINJAR

Tryggja skal að framkvæmdir skerði ekki gæði svæðis á náttúruminjasrá, s.s. lífauðugra fjara og útivistarsvæða.

Leitast skal við að lágmarka áhrif á verndargildi Breiðafjarðar og Hraunsfjarðar.

2.9 MENNINGARMINJAR

Skv. Fornleifaskrá Grundarfjarðar er einn minjastaður innan skipulagssvæðisins. Það er staður merktur 57, sem er rúst með lítið minjagildi og í lélegu ástandi. Skv. 22. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 er friðhelgað svæði umhverfis rústina 15 m. Rústin er innan lóðar G en er bæði í innan við 100 m fjarlægð frá þjóðvegi og ofan við jafnáhættulínu B vegna ofanflóða. Helgunarsvæði rústarinnar er að öllu leyti innan þessara svæða og þar með er rústin utan mögulegs byggingarlands. Öllum framkvæmdum og raski skal beint frá helgunarsvæði rústarinnar og það tryggt að hún spillist ekki.

Minjastaður nr. 34 er mjög nærri skipulagssvæðinu en þar er naust með talsvert minjagildi og tvær rústir með lítið minjagildi. Undir hlíðinni ofan skipulagssvæðisins er minjastaður nr. 56 sem er fjárrétt frá öndverðri tuttugustu öld og hefur hún talsvert minjagildi. Þessir minjastaðir eru ekki í hættu vegna skipulagsins en engu að síður skulu þeir merktir

á framkvæmdatímanum. Minjastaður nr. 33 er utan skipulagssvæðisins.

Fornleifum má enginn - hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaraðili né nokkur annar - spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands, skv. 21. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Ef áður ókunnar fornleifar finnast við framkvæmdir á svæðinu skal stöðva þær án tafar og tilkynna til Minjastofnunar Íslands, í samræmi við 24. gr. ofangreindra laga. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.

2.10 NÁTTÚRUVÁ

Niðurstaða staðbundins hættumats sem Veðurstofa Íslands vann fyrir skipulagssvæðið sýnir að jafnáhættulínur B og C vegna ofanflóða liggja neðan við gamla þjóðveginn á vestari hluta skipulagssvæðisins. Byggingarreitir eru staðsettir neðan jafnáhættulínu B í samræmi við ákvæði reglugerðar um hættumat vegna ofanflóða og flokkun og nýtingu hættusvæða nr. 505/2000 m.s.b.

Byggingarreitir eru í 10-27 m hæð yfir sjávarmáli og er því ekki talin hætta á sjávarflóðum við byggingar.

2.11 KVAÐIR

Kvöð er um aðkomu að rotþróum I og II frá aðkomuvegi hverfisins. Kvöð er um aðkomu að rotþró III frá heimreið að Kolgröfum.

Kvöð er um aðgang vélknúinna tækja að veitulögnum vegna eftirlits, viðhalds og viðgerða.

HEIMILDASKRÁ

Aðalskipulag Grundarfjarðar 2003-2015.

Bjarni S. Einarsson (2005). *Fornleifaskrá Grundarfjarðar, I. hluti*. Reykjavík: Fornleifafræðistofan.

Breiðafjarðarnefnd (2014). *Verndaráætlun fyrir Breiðafjörð 2014-2019*. Stykkishólmur: Breiðafjarðarnefnd.

Helga Aðalgeirsdóttir, Auðunn Hálfðanarson, Baldur Grétarsson, Gunnar Bjarnason, Helgi Jóhannesson og Jón Helgason (2001). *Snæfellsnesvegur um Kolgrafafjörð í Eyrarsveit og Helgafellssveit - mat á umhverfisáhrifum. Matsskýrsla*. Vegagerðin.

Loftmyndir ehf. (2009). Loftmynd af Berserkseyri.

Magni Hreinn Jónsson og Sigríður Sif Gylfadóttir (2017). *Staðbundið hættumat fyrir byggingarreiti í landi Berserkseyrar við Kolgrafafjörð*. Ísafjörður: Veðurstofa Íslands.

Umhverfisráðuneytið (2002). *Velferð til framtíðar. Sjálfbær þróun í íslensku samfélagi. Stefnumörkun til 2020*. Reykjavík: Umhverfisráðuneytið.

Umhverfisstofnun: www.ust.is. *Náttúruminjaskrá. Skrá um friðlýst svæði og aðrar náttúruminjar*. Sótt í júlí 2016.

Þjóðskrá 2016. Fasteignaskrá: www.skra.is. Sótt í júlí 2016.