



SKAGABYGGÐ - KÁLFSHAMARSVÍK
DEILISKIPULAG – TILLAGA
GREINARGERÐ MEÐ SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLUM

ÚTGÁFA 0.0

28.10.2022

UNNIÐ FYRIR SKAGABYGGÐ



Samþykktir.....	2
1 Inngangur.....	3
1.1 Aðdragandi	3
1.2 Staðhættir.....	3
1.1 Náttúruminjaskrá.....	4
1.2 Viðfagsefni.....	4
1.1 Skipulagslýsing.....	5
1.2 Afmörkun skipulagssvæðisins og upplýsingar	5
1.3 Fornleifaskráning og saga svæðisins	6
1.4 Skipulagsleg staða.....	1
1.4.1 Aðalskipulag	1
1.5 Deiliskipulag.....	2
1.6 Gögn deiliskipulags	2
1.7 Samráð.....	3
2 Deiliskipulag.....	4
2.1 Aðkomusvæði	4
2.1.1 Aðkoma akandi umferðar og bílastæði.....	4
2.1.2 Þjónustubygging.....	5
2.1 Göngustígar, stikaðar leiðir og áningar- og/eða útsýnisstaðir	6
2.2 Frístundahús	9
2.3 Lóðir.....	9
2.4 Byggingarreitir	9
2.5 Veitur	9
2.5.1 Vatn	9
2.5.2 Rafmagn	9
2.5.3 Fráveita.....	9
2.6 Varðveisla minja	10
3 Almennir skilmálar	11
3.1 Almennt	11

3.2	Breytingar á húsum	11
3.3	Hönnun og uppdrættir	11
3.4	Mæliblöð.....	11
3.5	Sorpgeymslur og sorpgámar.....	11
3.6	Frágangur lóða.....	11
4	Sérákvæði.....	12
4.1	Almennt	12
4.2	A – Þjónustuhús.....	12
4.3	D – Frístundahús.....	12
5	Umhverfisáhrif	13

Samþykktir

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

til _____ var samþykkt í hreppsnefnd Skagabyggðar þann _____

Oddviti Skagabyggðar

Deiliskipulag þetta öðlaðist gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____

1 Inngangur

Landslag ehf. hefur umsjón með gerð þessa deiliskipulags sem nær yfir landsvæði sveitarfélagsins Skagabyggðar við Kálfshamarsvík.

F.h. Landslags koma að verkinu Ómar Ívarsson skipulagsfræðingur SFFÍ og Ingvar Ívarsson landslagsarkitekt FÍLA.

Erla Jónsdóttir oddviti er tengiliður Skagabyggðar vegna verksins.

1.1 Aðdragandi

Sveitarfélagið Skagabyggð sótti um styrk í Framkvæmdasjóð ferðamannastaða fyrir árið 2018 og fékk sveitarfélagið styrk vegna vinnu við deiliskipulag og hönnunar til uppbyggingar göngustíga. Lýsing á verkefninu í úthlutuninni var að Kálfshamarsvík hefur allt til að bera til að verða mikilvægur ferðamannastaður á frekar fásóttum Skaganum.

1.2 Staðhættir

Kálfshamarsvík er lítil vík á norðanverðum Skaga. Þar eru sjávarhamrar úr fallega formuðu stuðlabergi er myndaðist fyrir u.þ.b. tveimur milljónum ára og er sérkennileg náttúrusmið. Í byrjun 20. aldar var útgerð og um 100 manna byggð í Kálfshamarsvík, en um 1940 var byggðin komin í eyði. Stuðlabergið gerir umhverfið stórbrotið ásamt vitanum sem þar stendur.

Kálfshamarsvík er nokkuð vinsæll viðkomustaður ferðamanna en aðstaða á svæðinu er fremur takmörkuð. Aðkomuvegur að víkinni er frá Skagavegi (745) en nokkur óformleg bílastæði eru vestan víkurinnar og eru þau of fá miðað við þann fjölda sem sækir svæðið heim. Frá bílastæðunum liggur vegslóði að salernishúsi vestast í víkinni. Þaðan er óformlegur gönguslóði að Kálfshamarsvíta sem stendur vestast á nesinu. Gönguslóði þessi er einnig nýttur sem þjónustuvegur fyrir vitann.

Áfangastaðaáætlun Norðurlands - okkar áfangastaður¹ sem Markaðsstofa Norðurlands vann fyrir Ferðamálastofnu árið 2018 er sameiginleg viljayfirlýsing um hvernig stýra skuli áfangastað yfir ákveðið tímabil. Í áætluninni er Kálfshamarsvík talin vera helsti segull Skagabyggðar en hér að neðan má sjá lýsingu á svæðinu, upplýsingar um núverandi stöðu ásamt töflu sem sýnir helstu aðgerðir sem eru áætlaðar á árunum 2018-2020 í áfangastaðaáætluninni.

Lýsing

Kálfshamarsvík getur þjónað veigamiklu hlutverki í uppbyggingu ferðaþjónustu á Norðurlandi vestra. Þar er bæði horft til stuðlabergsvíkurinnar sjálfar, hins sérstaka víta sem þar er, og sögu staðarins og minja hennar sem þar er að finna.

¹ Markaðsstofa Norðurlands. (2018). Áfangastaðaáætlun Norðurlands - okkar áfangastaður. Sótt 22. október 2018 af https://www.northiceland.is/static/files/DMP/dmp_skyrsla_2018_web.pdf

Núverandi staða

„Í Kálfshamarsvík hafa húsarústir verið merktar með nöfnum húsanna sem þar stóðu ásamt nöfnum ábúenda. Einnig hefur þar verið sett upp upplýsingaskilti fyrir ferðamenn.“ Afleggjarinn frá vegi 745 (Skagavegi) niður að vikinni er langur, og fremur lakur. Bílastæði, þjónustuhús, salerni, útsýnispalla og göngustíga skortir sárlega, auk skilta og annarra túlkunaleiða á fleiri tungumálum og á fleiri stöðum, auk uppbyggingar á afleggjaranum öllum. Skagavegur er ekki með vetrarþjónustu, og hamlar það mjög ábyrgri nýtingu Kálfshamarsvíkur sem seguls sem ferðaþjónusta getur notað til heilsársuppbýggingar greinarinnar í héraðinu. Kálfshamarsvík er alfarið í eigu sveitarfélagsins Skagabyggðar, sem nú er í deiliskipulagsferli fyrir svæðið. Staðurinn er lítt þekktur, og markar ekki djúp spor á samfélagsmiðlum.

NR		STARFSMARKMIÐ			
Innviðauppbýgging					
4	Kálfshamarsvík				
NR	AÐGERÐ	VÖRÐUR	TÍMARMÖRK	ÁBYRGÐ	FJÁRMÓGNUN
	Hver er aðgerðin?	Hvaða vörður þarf að framkvæma til að ná settu markmiði?	Hver er tímarammi aðgerðarinnar?	Hver ber ábyrgð á framkvæmd og hverjir eru stuðningsaðilar?	Hverjir fjármagna aðgerðina?
	þarf að gera nýtt deiliskipulag fyrir svæðið og undirbúa kynningarefni fyrir svæðið	Þær áherslur sem koma útúr deiliskiplagi	2020	Sveitarfélagið Skagabyggð og stjórnvöld	

1.1 Náttúruminjaskrá

Kálfshamarsvík er á náttúruminjaskrá og er lýsing svæðisins eftirfarandi í náttúruminjaskrá:

409. Kálfshamarsvík á Skaga, Skagahreppi, A-Húnavatnssýslu.

- (1) Strandlengja og fjörur milli Framness og Kálfshamars á Skaga.
- (2) Sérkennileg sjávarströnd með fjölbreyttum stuðlabergsmyndunum.

1.2 Viðfagsefni

Svæðið er vinsæll viðkomustaður ferðamanna en til að bæta aðstöðu ferðamanna að og um svæðið er þörf á að byggja þar upp aðstöðu og bæta aðgengi. Vegna þess er þörf á að skipuleggja svæðið og skilgreina betur aðkomusvæði, bílastæði, gönguleiðir, áningar- og útsýnisstaði ásamt því að staðsetja þjónustubýggingu og að setja önnur ákvæði sem ástæða er til að skilgreina í deiliskipulagi. Fyrirhuguð uppbygging er bæði til að vernda náttúru og minjar svæðisins og til að skapa gott og öruggt aðgengi að og um svæðið.

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

1.1 Skipulagslýsing

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

Skipulagslýsing vegna fyrirhugaðs deiliskipulags var samþykkt til kynningar á fundi skipulags- og byggingarnefndar Skagabyggðar 6. júlí 2018 og á fundi sveitarstjórnar Skagabyggðar 11. júlí 2018. Skipulagslýsingin var auglýst frá 27. ágúst - 10. september 2018. Tekið var tillit til þeirra umsagna og athugasemda sem bárust í vinnu við deiliskipulag.

1.2 Afmörkun skipulagssvæðisins og upplýsingar

Skipulagssvæðið nær yfir allt landsvæði sveitarfélagsins Skagabyggðar, Kálfshamarsnes (landnúmer 145855) og að hluta til yfir landsvæði Saura (landnúmer 145869) og Kálfshamars (landnúmer 145853). Innan Saura er innan skipulagssvæðisins svæði norðaustan Kálfshamarstjarnar sem nefnist Holtin auk Framness sem er norðan Kálfshamarstjarnar. Innan Kálfshamars er lítið svæði austan Kálfshamarstjarnar innan skipulagssvæðisins.

Nafnið á deiliskipulaginu er Kálfshamarsvík þar sem staðurinn er þekktur undir því nafni.

Skipulagssvæðið er um 20 ha að flatarmáli.



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

1.3 Fornleifaskráning og saga svæðisins

Unnin var fornleifaskráning fyrir Kálfshamar, Saura og Ós í Skagabyggð árið 2012 af Byggðarsafni Skagfirðinga². Um er að ræða heildarskráningu á þessum jörðum þar sem fornleifar sem tengjast hverri jörð og nýtingu hennar voru mældar upp og þeim lýst. Fornleifaskráning þessi höfð til grundvallar vinnu við deiliskipulag og tekið verður fullt tillit til minjastaða í vinnu við deiliskipulag.

Í fornleifaskráningunni kemur m.a. fram að undir lok 19. aldar voru sett niður nokkur hús á Kálfshamarsnesi og fljótlega upp úr aldamótunum tók að myndast þar töluverð byggð. Kálfshamarsnesi var orðið að litlu sjávarporpi með um 100 íbúa á milli 1920 og 1930. Þegar mest var umleikis voru tvær bryggjur í Kálfshamarsvík og íshús. Viti var á nesinu ásamt 15-20 kotum og barnaskóla. Byggðin lagðist svo af uppúr 1940 og voru mörg húsanna rifin og flutt, sum á Skagaströnd en önnur að Blönduósi. Töluverð ummerki eru um þessa gömlu byggð, tóftir torfbygginga ásamt grjóthlöðunum og steiptum húsgrunnum og sökklum. Þessar minjar hafa allar verið merktar með nafni og ártali fyrir upphaf og enda byggðar. Engin uppistandandi hús eru nú í nesinu önnur en Kálfshamarsviti og hreinlætisaðstaða fyrir ferðafólk.

Hér að neðan eru upplýsingar um þær minjar sem eru innan landsvæðis Kálfshamarsnes (landnúmer 145855) og innan landsvæðis Saura (landnúmer 145869) þar sem gert er ráð fyrir helstu framkvæmdum skv. deiliskipulagi en nánari upplýsingar um minjastaðina má finna í áðurnefndri fornleifaskráningu.

Kálfshamar - 39

Sérheiti: Bárubúð/Bárutóftir

Hlutverk: Híbýli

Tegund: Tóft

Kálfshamar - 40

Sérheiti: Malarland/Mallandstóftir

Hlutverk: Híbýli

Tegund: Tóft

Kálfshamar - 43

Sérheiti: Salthús

Hlutverk: Híbýli, samkomustaður og salt-/fiskgeymsla

Tegund: Steinsteypa

Kálfshamar - 44

Sérheiti: Carlsbúð

Hlutverk: Híbýli/sjóbúð

Tegund: Tóft/grunnur

Kálfshamar - 45

Hlutverk: Óþekkt

Tegund: Tóft

Kálfshamar - 46

Sérheiti: Benediktshús/Ásbyrgi/Gróttta

Hlutverk: Óþekkt

Tegund: Tóft með niðurgrefti og hleðslu

Kálfshamar - 47

Hlutverk: Vatnsból

Tegund: Tóft með niðurgrefti og hleðslu

Kálfshamar - 48

Hlutverk: Fjánhús/hesthús?

Tegund: Tóft

Kálfshamar - 49

Hlutverk: Óþekkt

Tegund: Tóft

Kálfshamar - 50

Hlutverk: Öskuhaugur

Tegund: Hóll

Kálfshamar - 51

² Guðmundur St. Sigurðarson og Bryndís Zoëga. Fornleifaskráning Skagabyggðar: Kálfshamar, Saurar og Ós. Byggðasafn Skagfirðinga, rannsóknarskýrslur, 2012/122. Sauðárkróki 2012.

Hlutverk: Torfskurður

Tegund: Niðurgröftur

Kálfshamar - 52

Hlutverk: Fjárhús og meira

Tegund: Tóft

Kálfshamar – 53

Sérheiti: Hátún

Hlutverk: Híbýli

Tegund: Tóft

Kálfshamar – 54

Sérheiti: Lambastaðir

Hlutverk: Híbýli

Tegund: Tóft

Kálfshamar – 55

Sérheiti: Miðhús

Hlutverk: Híbýli

Tegund: Tóft

Kálfshamar – 56

Sérheiti: Iðavellir

Hlutverk: Híbýli

Tegund: Tóft

Kálfshamar – 57

Sérheiti: Klettur

Hlutverk: Híbýli

Tegund: Tóft

Kálfshamar - 58

Hlutverk: Öskuhaugur

Tegund: Hóll

Kálfshamar – 59

Sérheiti: Klöpp

Hlutverk: Híbýli

Tegund: Tóft

Kálfshamar - 60

Hlutverk: Vatnsból/brunnur

Tegund: Niðurgröftur og hleðsla

Kálfshamar - 61

Hlutverk: Óþekkt

Tegund: Tóft

Kálfshamar - 62

Hlutverk: Óþekkt

Tegund: Garðlag

Kálfshamar - 102

Sérheiti: Skógarmannavík

Hlutverk: Þjóðsaga

Tegund: Heimild

Kálfshamar - 103

Hlutverk: Dys

Tegund: Heimild

Kálfshamar - 104

Sérheiti: Naust

Hlutverk: Naust

Tegund: Heimild

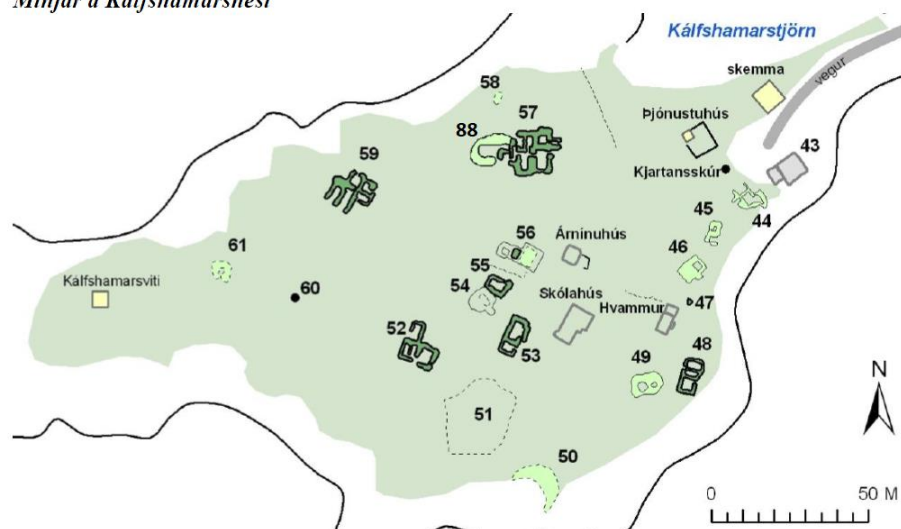
Kálfshamar - 105

Sérheiti: Naust

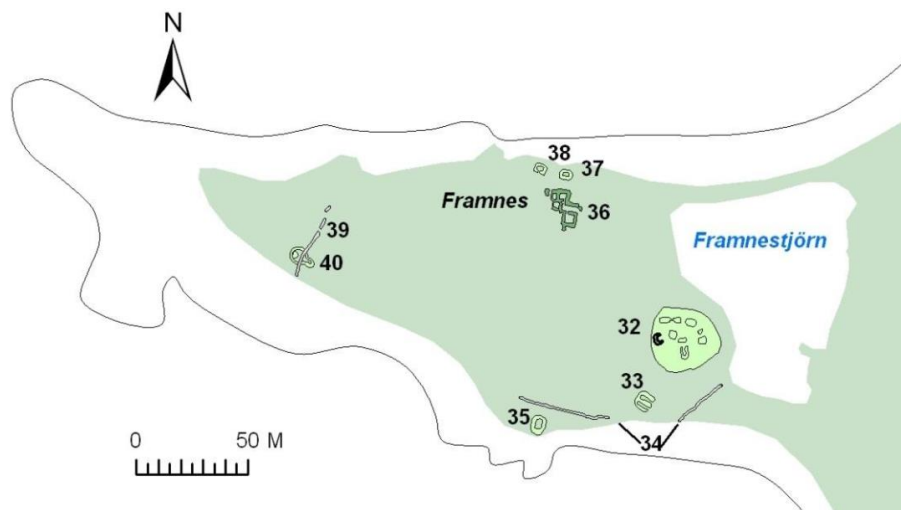
Hlutverk: Lending

Tegund: Heimild

Minjar á Kálfshamarsnesi



Mynd 2. Hluti minja innan skipulagssvæðisins í landi Kálfshamars.

Saurar - 32*Sérheiti:* Einarsnes/Framnes/Gónhóll?*Hlutverk:* Híbýli, öskuhóll, fjárhús*Tegund:* Bæjarhóll**Saurar - 33***Hlutverk:* Naust*Tegund:* Niðurgröftur-hleðsla/tóft**Saurar - 34***Hlutverk:* Óþekkt*Tegund:* Garðlag**Saurar - 35***Hlutverk:* Óþekkt*Tegund:* Hleðsla**Saurar - 36***Sérheiti:* Framnes*Hlutverk:* Híbýli*Tegund:* Tóft**Saurar - 37***Hlutverk:* Óþekkt*Tegund:* Tóft**Saurar - 38***Hlutverk:* Óþekkt*Tegund:* Tóft**Saurar - 39***Hlutverk:* Túngarður?*Tegund:* Garðlag**Saurar - 40***Hlutverk:* Óþekkt*Tegund:* Tóft/Hleðsla

Mynd 3. Hluti minja innan skipulagssvæðisins í landi Saura.

Núverandi Kálfshamarsviti var byggður árið 1940. Vitinn er meðal vitaturnanna sem byggðir voru í fúnkisstíl eftir 1939 samkvæmt teikningum Axels Sveinssonar verkfræðings sem sótti fyrirmyndir til vita sem Guðjón Samúelsson húsameistari hannaði og til stóð að reisa í Þormóðsskeri á Faxaflóa en aldrei var byggður. Vitinn er 16,3 m að hæð, ferhyrndur steinsteyptur turn sem lagður er innfelldum lóðréttum böndum. Greinileg litaskipti vitans voru kölluð fram með svartri hrafntinnuhúð á böndin sem kölluðust á við ljósa kvarshúðaða veggfleti. Nú hefur vitinn verið kústaður með svörtu þéttiefni á dökku flötunum en hvíttri sementsblöndu á þá ljósu.

Í kafla 2.5, varðveisla minja, er fjallað um hvort og hvaða áhrif fyrirhugaðar framkvæmdir skv. deiliskipulagi hafa á minjastaði.

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

“Finnist fornminjar sem áður voru ókunnar, t.d. undir yfirborði jarðar, sjávar, vatns eða í jökli, skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábúanda er þeir fá vitneskju um fundinn. Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma 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.”

1.4 Skipulagsleg staða

1.4.1 Aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Skagabyggðar 2010-2030.

Meginmarkmið aðalskipulagsins vegna ferðaþjónustu er eftirfarandi:

- *Stefnt er að eflingu ferðaþjónustu. Viss samhæfing í rekstri ferðaþjónustu verði athuguð.*
- *Tekið er undir stefnu stjórnvalda um að auka hlut ferðaþjónustu í landinu, bæði með tilliti til fjölda ferðamanna og tekna í þessari atvinnugrein.*

Landbúnaðarsvæði

Skipulagssvæðið er að mestu 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 Kálfshamarsvík og umhverfi hennar í kafla um *Landbúnað* í greinargerð aðalskipulags.

Stök frístundahús á landbúnaðarsvæðum eru heimiluð að uppfylltum ákveðnum skilyrðum. Heimilt er að reisa allt tvö frístundahús á bújörðum.

Verslunar- og þjónustusvæði

Við Kálfshamarsvík er skilgreint 3,0 ha svæði í aðalskipulagi með landnotkunin *Verslun og þjónusta* og er lýsing svæðisins á þennan hátt: *Kálfshamarsvík, þjónusta við ferðamenn. Útivistarsvæði.*

Í kafla um *Verslunar- og þjónustusvæði* eru m.a. eftirfarandi markmið vegna ferðaþjónustu:

- *Stefnt er að eflingu ferðaþjónustu í Skagabyggð bæði sem aukabúgreinar á bújörðum og sem sjálfstæðum rekstri, með aukinni umsetningu.*
- *Ferðaþjónusta verði byggð á þeim forsendum sem fyrir eru, m.t.t. menningar og náttúrufars.*
- *Tryggt verði gott aðgengi að ferðamannastöðum.*
- *Svæði sem bjóða upp á sérstætt náttúrufar verði kynnt sem hluti af affþreyingu, svo sem svæði sem eru á náttúruminjaskrá (NMS-409), (NMS-426) og (NMS-427). Þá skal tekið tillit til þess að um vissa verndun er að ræða. Gott væri að þetta svæði yrði merkt fyrir árið 2011, til upplýsingar fyrir heimamenn og ferðamenn.*

Ferðabjónusta

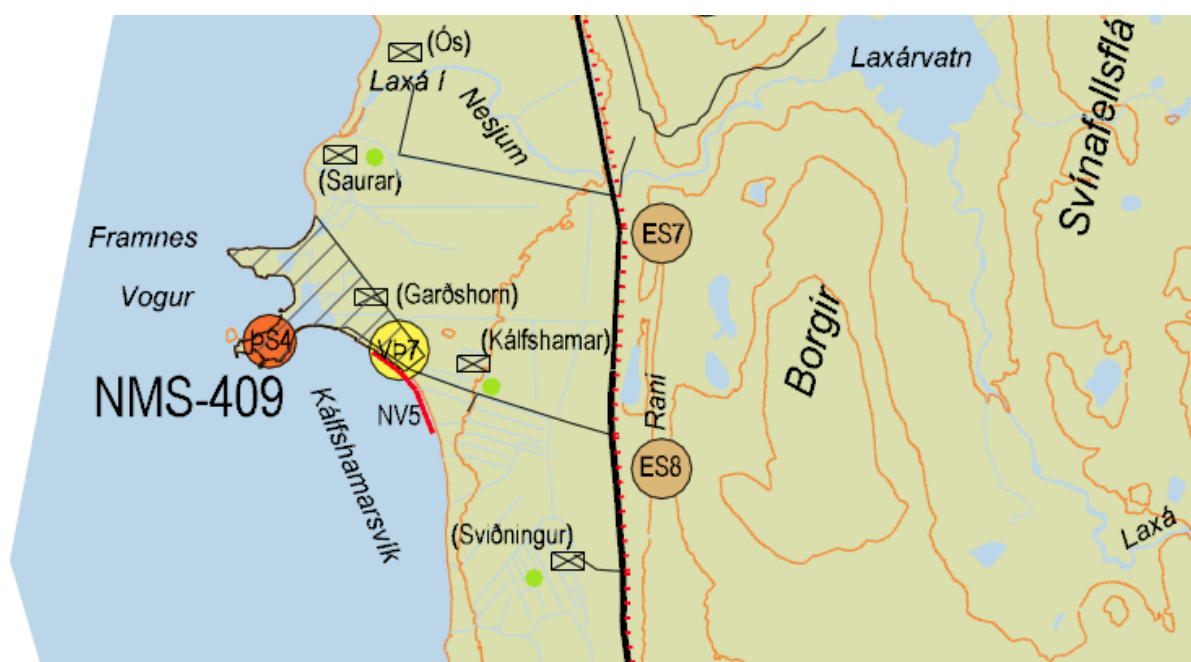
Í kafla um *Ferðabjónustu* segir um Kálfshamarsvík:

Þar hefur verið unnið að merkingum og aðstöðu fyrir ferðamenn. Í svæðisskipulagi A-H er svæðið skilgreint sem áningarstaður, þ.e. aðstaða fyrir ferðamenn hvað varðar hreinlætisaðstöðu, sýningar- eða söluaðstöðu, möguleikar á göngu- og/eða hestaferðum um söguslóðir. Þar er gert ráð fyrir vissri aðstöðu í aðalskipulaginu.

Svæði fyrir þjónustustofnannir

Kálfshamarsvíti er í aðalskipulagi skilgreindur með landnotkunin *þjónustustofnun* á 0,1 ha svæði.

Tillaga að deiliskipulagi Kálfshamarsvíkur er í samræmi við gildandi aðalskipulag.



Mynd 4. Hluti Aðalskipulags Skagabyggðar 2010-2030.

1.5 Deiliskipulag

Deiliskipulagið fellur undir lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana en deiliskipulagið mun þó ekki fela í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum. Aftur á móti er gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og gr. 5.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

1.6 Gögn deiliskipulags

Deiliskipulagið samanstendur af eftirtöldum gögnum:

- Greinargerð með forsendum og skipulags- og byggingarskilmálum
- Deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:1500 í A1

1.7 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 í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010.*
- *Umhverfisstofnun*
- *Minjastofnun Íslands*
- *Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra*
- *Vegagerðin, siglingarsvið*
- *Landeigendur Kálfshamarsvíkur*
- *Landeigendur Saura*

2 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er til fyrir Kálfshamarsvík en talin er þörf á deiliskipulagi fyrir svæðið, m.a. vegna síaukins fjölda ferðamanna sem um svæðið fara.

Markmið með deiliskipulaginu er að bæta aðstöðu fyrir ferðamenn og aðgengi þeirra sem sækja Kálfshamarsvík heim. Kálfshamarsvík er vinsæll viðkomustaður ferðamanna en vegna aukinnar umgengni um svæðið er nauðsynlegt að bæta aðgengi og aðstöðu ferðamanna sem um svæðið fara.

Til að tryggja að verndargildi svæðisins rýrni ekki, m.a. vegna þeirra fjölmörgu minja sem eru að svæðinu og vegna sögu staðarins, er nauðsynlegt að byggja upp innviði svæðisins og fræða gesti um þær umgengnisreglur sem um svæðið gilda. Í deiliskipulagi verður sérstök áhersla lögð á að allar framkvæmdir muni falla vel að umhverfinu og þannig reynt að stuðla að verndun svæðisins.

Hugað er sérstaklega að verndun minja, m.a. með vel skilgreindum stígum, en með vel skilgreindu og bættu aðgengi að og um svæðið er hægt að fjölga þeim ferðamönnum sem sækja Kálfshamarsvík heim, án þess að það hafi veruleg áhrif á minjar eða náttúru svæðisins.

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

Gert er ráð fyrir að girða svæðið af upp á nýtt og stækka með því það svæði sem friðað yrði fyrir búfænaði og þannig fyrir komið að hún haldi hvort heldur sem er um vetur eða sumar.

Þá er gert ráð fyrir einu frístundahúsi á Framnesi í landi Saura.

2.1 Aðkomusvæði

Núverandi bílastæði og aðkomusvæði er við ströndina sunnan og vestan Kálfshamarstjarnar en í nánd við aðkomusvæðið er salernisbygging. Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir að aðkomusvæðið og bílastæðið stækki til norðurs og verð að hluta á fyllingu í Kálfshamarstjörn. Svæðið verður útfært þannig að þar komist fyrir bílastæði ásamt þjónustubyggingu.

2.1.1 Aðkoma akandi umferðar og bílastæði

Gert er ráð fyrir að núverandi aðkomuvegur inn á svæðið frá Skagavegi (745) verði áfram nýttur en vegurinn er í fremur slöku ástandi, mjór og lítið byggður upp. Þörf er á því að byggja veginn upp og breikka í allt að 5,0 m þar sem gera má ráð fyrir aukinni umferð bíla og rúta að Kálfshamarsvík vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar.

Núverandi aðkomusvæði verður stækkað með landfyllingu í Kálfshamarstjörn og verða þar allt að 18 almenn bílastæði og þar af skal eitt þeirra vera fyrir hreyfihamlaða. Þá er gert ráð fyrir 2 bílastæðum fyrir rútur á svæðinu ásamt snúningsvæði. Frá bílastæðum verða gönguleiðir að núverandi gönguleiðum að Kálfshamarsvík og að fyrirhugaðri þjónustubyggingu.



Mynd 4. Séð til vesturs yfir núverandi bílastæði og Kálfsþamarsvík.

Ekki er gert ráð fyrir almennri bílaumferð inn á svæðið utan skilgreinds aðkomuvegar og bílastæða en þó þarf að tryggja aðgengi þjónustubifreiða að Kálfsþamarsvík sem er í um 250 m fjarlægð frá aðkomusvæði. Frá fyrirhuguðu aðkomusvæði er tenging inn á núverandi vegslóða sem liggur að Kálfsþamarsvík og mun sá vegslóði nýtast sem þjónustuvegur auk þess að vera aðalgönguleið um skipulagssvæðið.

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

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

2.1.2 Þjónustubygging

Vestan fyrirhugaðra bílastæða og að hluta til á landfyllingu í Kálfsþamarstjörn er gert ráð fyrir þjónustubyggingu, en þar er m.a. gert ráð fyrir salernum ásamt möguleika á sýningar- og söluaðstöðu. Byggingarreitur þjónustubyggingar er rúmur og er því mögulegt að staðsetja þjónustubygginguna í nánd við bílastæðin eða innan við varnargarð við ströndina með útsýni til hafs.

Fyrir framan þjónustubyggingu er mögulegt að koma fyrir aðkomutorgi þar sem m.a. verða skilti með upplýsingum um minja- og sögustaði og gönguleiðir. Einnig er þar mögulegt að koma fyrir borðum, bekkjum og sorpílátum. Mikilvægt er að aðstaða í og umhverfis þjónustu bygginguna verði til sóma og vönduð í alla staði.

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

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

Skilmála fyrir þjónustubyggingu má finna í kafla 4.2.



Mynd 5. Séð til norðvesturs frá núverandi bílastæði yfir svæði þar sem gert er ráð fyrir landfyllingu fyrir stækkað bílastæði og þjónustubyggingu.

2.1 Göngustígar, stikaðar leiðir og áningar- og/eða útsýnisstaðir

Við aðkomusvæði, bílastæði og þjónustubyggingu er gert ráð fyrir upphafi gönguleiða. Gert er ráð fyrir einum aðalgöngustíg til vesturs á milli Kálfshamarsvíkur og Kálfshamarstjarnar og alveg að Kálfshamarsvita, en þessi leið er um 250 m. Leið þessi er í sömu legu og núverandi vegslóði að Kálfshamarsvita og sú kvöð er á leiðinni að hún verður einnig þjónustuvegur vegna viðhalds vitans. Gert er ráð fyrir að göngustígur þessi verði þannig hannaður að aðgengi um hann verði auðvelt fyrir alla, t.d. með viðráðanlegum halla. Þar sem göngustígurinn er einnig þjónustuleið fyrir ökutæki er gert ráð fyrir að stígurinn verði allt að 3,0 m að breidd og yfirborð hans verði með malarsalla eða malbikað. Lega stígsins getur breyst lítillega frá því sem sýnt er á deiliskipulagsupprætti þar sem aðlaga þarf legu eftir aðstæðum á hverjum stað. Stígur skal falla að aðliggjandi landhæð sem frekast er unnt. Við þennan aðalgöngustíg er gert ráð fyrir áningar- og útsýnisstað við fyrrum bæjartorfuna þar sem stóðu Iðavellir, Miðhús, Lambastaðir, Hátún, Skólahús og Árnínuhús.

Frá þessum aðalgöngustíg er gert ráð fyrir göngustíg til suðvesturs að fallegum útsýnisstað við Sendlingaklett en frá honum er mjög fallegt útsýni yfir stuðlaberg við Skógamannsvík og að Kálfshamarsvita. Stígurinn liggur svo frá Sendlingakletti til norðvesturs á bakkanum ofan Skógarmannsvíkur og tengist inn á aðalgöngustíginn rétt austan Kálfshamarsvita en þar er gert ráð

fyrir áningastað. Stígur þessi verður allt að 1,5 m að breidd og yfirborð hans verður með malarsalla eða föstu yfirborði. Gert er ráð fyrir að göngustígur þessi verði þannig hannaður að aðgengi um hann verði auðvelt fyrir alla, t.d. með viðráðanlegum halla.



Mynd 6. Séð til norðvesturs yfir Skógarmannsvík og Kálfshamarsvíta frá Sendlingaklett.

Frá aðalgöngustígnum er gert ráð fyrir nokkrum göngustígum og stikuðum gönguleiðum um skipulagssvæðið. Stikuð leið liggur til suðurs meðfram ströndinni við Eyri og gert er ráð fyrir útsýnisstað við Skútaklett, en frá honum liggur leiðin áfram til vesturs meðfram ströndinni að útsýnisstað við Sendlingaklett. Frá áningarstað norðan við Kálfshamarsvíta er gert ráð fyrir stikaðri leið á bakkanum ofan strandarinnar að útsýnisstað á bakkanum og áfram að tóftunum við Klett, en þaðan er tenging inn á aðalgönguleiðina um svæðið. Frá tóftunum við Klett liggur stikuð leið til norðurs að sjávarkambinum og þjónustubyggingu við Kálfshamarstjörn.

Á sjávarkambinum er gert ráð fyrir varnargarði skv. áætlun Siglingaviði Vegagerðarinnar. Á varnargarðinum er gert ráð fyrir göngustíg að útsýnisstað við berggang þar sem er hlaðið siglingamerki en þar mætti sýna stefnur sem notaðar voru við siglingar hér áður fyrr. Gert er ráð fyrir göngustíg áfram til norðurs yfir í land Saura og áfram yfir á og um Framnes. Þá mun göngustígurinn liggja áfram umhverfis Kálfshamarstjörn, um minjastaðina (Holtin) og tengjast svo inn á göngustíg sem gert er ráð fyrir norðan aðkomuvegar og að bílastæðum og þjónustubyggingu.

Göngustígar eru í flestum tilfellum með þjöppuðum malarsalla í yfirborði en þó er gert ráð fyrir að stígar um Holtin og Framnes geti verið timburdekki þar sem svæðið er fremur blautt yfirferðar. Þá er gert ráð fyrir að timburbrýr geti verið þar sem þvera þarf skuði á svæðinu.

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

Lega göngustíga og stikaðra leiða getur breyst lítillega frá því sem sýnt er á deiliskipulagsupprætti þar sem aðlaga þarf legu eftir aðstæðum á hverjum stað. Göngustígar skulu falla að aðliggjandi

landhæð sem frekast er unnt. Gengið skal frá jörðum og fláum göngustíga þannig að þeir falli sem best að umhverfi sínu, m.a. með því að græða jaðrana og fláana upp með samskonar gróðri og er umhverfis göngustíga.

Áningar- og útsýnisstaðir eru staðsettir á góðum útsýnisstöðum eða við góð dvalarsvæði. Staðir þessir verða verða útfærðir á láréttum flötum og gert ráð fyrir þeim möguleika að yfirborð þeirra verði með malarsalla. Á stöðunum er gert ráð fyrir borðum/bekkjum ásamt möguleika á lágum hallandi upplýsingarskiltum³. Staðirnir skulu þannig útfærðir að þeir falli sem best að umhverfi sínu og nota skal eftir fremsta megni efni af staðnum eða svæðinu til lagfæringa og aðlögunar, svo sem grjót og gróðurtorfur sem fer undir framkvæmdasvæði.

Á steyptri plötu í nánd við þar sem áður stóðu Kjartansskúr, Salthús og Carlsbúð er salernisbygging sem gæti vikið af svæðinu vegna nýrrar þjónustubyggingar við aðkomusvæði. Á steypu plötunni er gert ráð fyrir áningarstað með bekkjum og nánari upplýsingum sem gætu m.a. verið skilti með teikningum af svæðinu eins og það var þegar byggð var í blóma í Kálfshamarsvík. Sunnan aðalgöngustígsins er á þessum stað gert ráð fyrir þeim möguleika að endurbyggja timburbyggju á svæðinu, í sama stíl og byggja sem áður var þar staðsett. Ofan við bryggjuna er mögulegt að koma fyrir listaverki sem vísar til sögu staðarins. Þá er gert ráð fyrir aðgengi niður í fjöru frá göngustíg á þessum stað.



Mynd 7. Séð til austurs yfir bílastæði og aðkomusvæði.

Við minjastaði eru þegar lítil upplýsingarskilti sem þarf mögulega að endurskoða vegna staðsetningar göngustíg og stikaðra leiða, í samráði við Minjastofnun Íslands.

³ Skiltagerð skal fylgja leiðbeiningum Ferðamálastofu. Nota skal lárétt skilti og einfalda lóðstafi með bendi-örvum.

2.2 Frístundahús

Gert er ráð fyrir stöku frístundahúsi á Framnesi í landi Saura. Skilgreind er lóð og byggingarreitur fyrir frístundahús en ekki er gert ráð fyrir aðkomuvegi að húsinu. Ekki er gert ráð fyrir að vatnlagnir eða raflagnir verði lagðar að frístundahúsinu.

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

Skilmála fyrir frístundahús má finna í kafla 4.3.

2.3 Lóðir

Lóðarmörk eru sýnd á skipulagsupprætti 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.

Gert er ráð fyrir fjórum lóðum innan skipulagssvæðisins og af þeim eru tvær skilgreindar umhverfis núverandi byggingar, annarsvegar Kálfshamarsvita og hinsvegar salernisbyggingar sunnan Kálfshamarstjarnar. Þá eru skilgreindar lóðir umhverfis fyrirhugað þjónustuhús við aðkomusvæði ásamt frístundahúsi á Framnesi.

2.4 Byggingarreitir

Á skipulagsupprætti eru sýndir byggingarreitir á lóðum og skulu byggingar byggðar innan þeirra.

2.5 Veitur

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

2.5.1 Vatn

Vatnslögn liggur meðfram núverandi aðkomuvegi frá landi Kálfshamarsvíkur að núverandi salernishús og mun vatnslögn þessi einnig þjóna fyrirhugaðri þjónustubyggingu. Mögulegt er að bora þurfi eftir vatni til að tryggja nægjanlegt vatn í þjónustubyggingunni.

Samráð skal haft við landeigendur vegna mögulegrar vatnsöflunar og við framkvæmdir komi til þeirra.

2.5.2 Rafmagn

RARIK sér svæðinu fyrir rafmagni um jarðstreng, en strengur þessi liggur meðfram aðkomuvegi frá gatnamótum við Skagaveg og alveg að Kálfshamarsvita. Spennistöð er staðsett í nánd við núverandi skemmu sunnan Kálfshamarsvíkur. Gert er ráð fyrir að jarðstrengur verði lagður frá þessum jarðstreng að fyrirhuguðu þjónustuhúsi, en framkvæmd verður unnin í samvinnu við RARIK.

2.5.3 Fráveita

Gert er ráð fyrir hreinsivirki fráveitu og siturlögnum sunnan við fyrirhugaða þjónustubyggingu, en frárennsli frá salernum, handlaugum og gólfum salernisbyggingar verður veitt í hreinsivirkið.

Staðsetning á skipulagsupprætti er aðeins til leiðbeiningar og skal nákvæm staðsetning hreinsivirkis og siturlagna unnin í samráði við Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra.

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.

2.6 Varðveisla minja

Eins og tekið er fram í kafla 1.3 eru margar skráðar fornminjar á skipulagssvæðinu i landi Kálfshamarsnes (landnúmer 145855) auk annarra ummerkja um þá byggð sem var á svæðinu snemma á 20. öldinni.

Í landi Saura (landnúmer 145869) og Kálfshamarsnes (landnúmer 145855) er einnig mikið minjastaða en þar er aðeins gert ráð fyrir göngustíg og einu frístundahúsi en ekki öðrum framkvæmdum skv. deiliskipulagi.

Minjar hafa verið staðsettar í fornleifaskráningu og má sjá staðsetningu þeirra á skipulagsupprætti.

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

Margir minjastaðir í landi Kálfshamarsnes eru mjög nálægt núverandi vegslóða en einnig eru margir minjastaðir í nánd við fyrirhugaða göngustíga, stikaðar leiðir, ásamt áningar- og útsýnisstöðum. Þegar eru slóðar um skipulagssvæðið sem liggja alveg að minjastöðum og jafnvel um staðina. Með því að skilgreina gönguleiðir, stikaðar leiðir og áningar- og útsýnisstaði er verið að stýra aðgengi ferðmanna um svæðið og þar með að vernda minjarnar. Þó er ljóst að gönguleiðir (sérstaklega aðalgöngustígur) munu víða liggja mjög nálægt minjastöðum, en varla er hjá því komist vegna þéttleika minjastaða á skipulagssvæðinu. Vegna þessa eru allar framkvæmdir á skipulagssvæðinu háðar leyfi Minjastofnunar Íslands og skulu unnar í samráði við stofnunina.

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

3 Almennir skilmálar

3.1 Almenn

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

3.2 Breytingar á húsum

Á skipulagssvæðinu eru fyrir tvær byggingar, annarsvegar Kálfshamarsviti og hinsvegar salernisbygging sunnan Kálfshamarsvíkur. Heimilt er að lagfæra eða endurbyggja þessar byggingar innan byggingarreita. Við framkvæmdir skal þess gætt sómi sé sýndur upphaflegum byggingarstíl og hlutföllum húsa.

3.3 Hönnun og uppdrættir

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

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

3.4 Mæliblöð

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

3.5 Sorpgeymslur og sorpgámar

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

3.6 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 þær nýbyggingar sem gert er ráð fyrir í deiliskipulagi þessu.

4.2 A – Þjónustuhús

Innan byggingarreits er heimilt að reisa þjónustubyggingu á tveimur hæðum með grunnfleti að hámarki 100 m².

Þakform er frjálst og skal hámarkshæð byggingar vera 7,5 m frá gólfkóta.

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

Staðsetning innan byggingarreits er frjáls.

4.3 D – Frístundahús

Innan byggingarreits er heimilt að reisa frístundahús á tveimur hæðum með grunnfleti að hámarki 100 m².

Þakform er frjálst og skal hámarkshæð byggingar vera 7,5 m frá gólfkóta.

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

Staðsetning innan byggingarreits er frjáls.

5 Umhverfisáhrif

Deiliskipulagið fellur undir lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana en deiliskipulagið mun þó ekki fela í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum. Aftur á móti er gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og gr. 5.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Helstu framkvæmdir skv. deiliskipulagi eru:

- Bílastæði fyrir 18 bíla og 2 rútur auk snúningssvæðis
- Þjónustubygging og aðkomusvæði
- Göngustígar og stikaðar gönguleiðir
- Áningar- og útsýnisstaðir
- Hreinsivirki fráveitu
- Frístundahús

Ekki er talið að framfylgd deiliskipulags hafi neikvæð umhverfisáhrif. Þeir skilmálar eru m.a. settir að við allar framkvæmdir (þjónustubygging, bílastæði, stígar, stikaðar leiðir, áningar- og útsýnisstaðir og frístundahús) verði virðing fyrir náttúrunni látin ráða för og að framkvæmdir skuli falla sem best að umhverfi sínu.

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

Vegna framkvæmda í nánd við minjar eru þeir skilmálar settir að allar framkvæmdir skulu unnar í samráði við Minjastofnun Íslands og vegna þess eru áhrif á minjar talin óveruleg, eða mögulega óljós.

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