



Merkigarður í Tungusveit

Tillaga að deiliskipulagi

Skipulags- og byggingarskilmálar

Greinargerð

Útg. 1.0

Dags. 28.07.2021

Samþykktir

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 41. gr. skipulagslaga 123/2010 var samþykkt í skipulagsnefnd Skagafjarðar

þann _____

og í sveitarstjórn þann _____ .

Tillagan var auglýst frá _____ með

athugasemdafresti til _____ .

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____ .

Skipulagsgögn:

Skipulagsuppdráttur DS01, dags. 28.07.2022, mkv.1:2.500

Skipulagsuppdráttur DS02, dags. 28.07.2022, mkv.1:2.000

Greinargerð, útg. 1.0, dags. 28.07.2022.

Efnisyfirlit

| | | |
|--------|---|----|
| 1 | Forsendur | 1 |
| 1.1 | Aðalskipulag | 1 |
| 1.2 | Skipulagssvæðið | 2 |
| 1.3 | Markmið | 2 |
| 1.4 | Staðhættir | 3 |
| 1.5 | Tengsl við aðrar áætlanir | 3 |
| 1.6 | Umsagnaraðilar og auglýsingarferli | 4 |
| 2 | Deiliskipulag | 5 |
| 2.1 | Skilmálar | 5 |
| 2.1.1 | Almennt | 5 |
| 2.1.2 | Núverandi byggingar | 5 |
| 2.1.3 | Lágholt - frístundalóðir | 5 |
| 2.1.4 | Miðholt – frístundalóðir | 6 |
| 2.1.5 | Markholt – frístundalóðir | 7 |
| 2.1.6 | Byggingarreitir utan frístundabyggðar | 7 |
| 2.1.7 | Leiksvæði | 7 |
| 2.1.8 | Samgöngur og bílastæði | 8 |
| 2.1.9 | Veitur | 8 |
| 2.1.10 | Hönnun og uppdrættir | 9 |
| 2.1.11 | Jarðrask | 9 |
| 2.1.12 | Sorpgeymslur og gámar | 9 |
| 3 | Umhverfisskýrsla | 10 |
| 3.1 | Áherslur og aðferðir | 10 |
| 3.2 | Umhverfispættir | 10 |
| 3.3 | Umhverfisviðmið | 10 |
| 3.4 | Valkostir | 11 |
| 3.4.1 | Hagrænir og félagslegir þættir | 11 |
| 3.4.2 | Landslag og sjónræn áhrif | 11 |
| 3.4.3 | Vistkerfi | 12 |
| 3.4.4 | Heilsa og öryggi | 12 |
| 3.4.5 | Minjar | 12 |

| | | |
|-------|--------------------------------|----|
| 3.4.6 | Núllkostur | 13 |
| 3.4.7 | Tengsl við aðrar áætlanir..... | 13 |
| 3.4.8 | Samantekt og niðurstaða..... | 13 |
| 4 | Heimildaskrá..... | 15 |
| 5 | Viðauki..... | 16 |

1 Forsendur

Landeigandi Merkigarðs í Tungusveit, Skagafirði, hefur óskað eftir því að unnið yrði deiliskipulag fyrir hluta landeignarinnar á sinn kostnað. Samkvæmt 2. málsgrein 38. greinar skipulagslaga nr. 123/2010 getur landeigandi „ ... óskað eftir því við sveitarstjórn að gerð sé tillaga að deiliskipulagi ... á sinn kostnað.“¹

Í skipulagsreglugerð 90/2013 er deiliskipulag skilgreint þannig:

„Skipulagsáætlun fyrir afmarkað svæði eða reiti innan sveitarfélags sem byggð er á aðalskipulagi og kveður nánar á um útfærslu þess. Ákvæði um deiliskipulag eiga jafnt við um þéttbýli og dreifbýli.“

Í 1.1 grein reglugerðarinnar segir um almenn markmið skipulags:

- a) *„að þróun byggðar og landnotkun á landinu öllu verði í samræmi við skipulagsáætlanir þar sem efnahagslegar, félagslegar og menningarlegar þarfir landsmanna, heilbrigði þeirra og öryggi er haft að leiðarljósi,*
- b) *að stuðla að skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands og landsgæða, tryggja vernd landslags, náttúru og menningarverðmæta og koma í veg fyrir umhverfisspjöll og ofnýtingu, með sjálfbæra þróun að leiðarljósi,*
- c) *að tryggja réttaröryggi í meðferð skipulagsmála þannig að réttur einstaklinga og lögaðila verði ekki fyrir borð borinn þótt hagur heildarinnar sé hafður að leiðarljósi,*
- d) *að tryggja að samráð sé haft við almenning við gerð skipulagsáætlana þannig að honum sé gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð slíkra áætlana,*
- e) *að tryggja faglegan undirbúning mannvirkjagerðar við gerð skipulagsáætlana varðandi útlit bygginga og form og aðgengi fyrir alla.“*

Þá segir í 5.1.1 grein reglugerðarinnar að auk almennra markmiða séu markmið deiliskipulags séu:

- a) *„að við skipulag svæða og hönnun mannvirkja sé tekið mið af lýðheilsu, fagurfræði, hagkvæmni, vistkerfi og þeim arfi sem felst í náttúru, landslagi, sögu og menningu svæðis;*
- b) *að aðgengi allra að mannvirkjum sé tryggt og að sérstak tillit sé tekið til þarfa barna, fatlaðra og aldraðra við tilhögun og hönnun mannvirkja og almenningsrýma.“*

Í þessari greinargerð verður fjallað um deiliskipulag fyrir hluta jarðarinnar Merkigarðs í Tungusveit. Skipulagið er unnið samkvæmt óskum landeiganda.

1.1 Aðalskipulag

Í Aðalskipulagi Skagafjarðar 2009-2021 sem staðfest var 25. maí 2012, er svæðið sem um ræðir á skilgreindu landbúnaðarsvæði L-6.1. Þar segir um framkvæmd á landbúnaðarsvæðum:

¹ Alþingi, 2010. Skipulagslög nr. 123/2010.

„Byggingar sem ekki tengjast búrekstri á jörð skulu byggðar samkvæmt deiliskipulagi.”² Endurskoðað aðalskipulag Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020-2035 var samþykkt 04.04.2022 og gildistaka auglýst þann 07.04.2022. Þar er svæðið á frístundabyggð nr. F-19. Svæðið er 36 ha og skilmáli um hámarksfjölda húsa er 70. Ákvæði aðalskipulags 2020-2035 um frístundabyggðir eru:

- „Skilmálar fyrir frístundabyggð eru settir í deiliskipulagi. Þar skal kveðið á um stærð og gerð húsa, efnisnotkun og útlit húsa, aðkomuvegum, bílastæðum og veitum, svo sem vatnsöflun og fráveitu.
- Áhersla skal lögð á góða ásýnd frístundabyggðar og að hún falli vel að landslagi. Almennt skal frístundabyggð vera sem mest samfelld og samnýta aðkomuvegi frá þjóðvegum og aðra innviði svo sem vatns- og fráveitu, rafveitu og ljósleiðara. Að jafnaði er miðað við að lóðir fyrir frístundahús séu um 0,5 ha en stærð einstakra lóða innan hvers svæðis má vera fjölbreytileg.
- Almennt nýtingarhlutfall lóða er 0,03 á svæðum fyrir frístundabyggð þó þannig að nýtingarhlutfall geti orðið allt að 0,05 fyrir lóðir minni en 0,4ha..
- Við gerð deiliskipulags fyrir frístundabyggð skal þess gætt að hún raski ekki vistgerðum sem njóta sérstakrar verndar, skv. lögum um náttúruvernd, og skerði ekki landbúnaðarland í I. eða II. flokki, sbr. kafla 10.1 um flokkun landbúnaðarlands.
- Við gerð deiliskipulags skal hafa samráð við Minjastofnun Íslands um skráningu minja og skilmála um minjar.¹³

Svæðið nær ekki inn á nein skilgreind verndarsvæði. Tillaga að deiliskipulagi er í samræmi við ákvæði aðalskipulags Skagafjarðar 2020-2035.

1.2 Skipulagssvæðið

Deiliskipulagssvæðið afmarkast að vestan af Svartá, að norðan á landamerkjum Hólagerðis og Merkigarðs. Að sunnan afmarkast svæðið af beinni línu, u.þ.b. 45 m sunnan við íbúðarhúsin, til austurs frá Svartá að neðri mörkum hlíðarinnar sem er austan við húsin. Að austan fylgir afmörkun hlíðinni til norðurs að áður nefndum landamerkjum.

Stærð skipulagssvæðisins er um 45 ha. Landhæð á svæðinu nær frá tæpum 60 m.y.s. við ána upp í 105 m.y.s. við hlíðarnar.

Innan skipulagssvæðisins er frístundabyggð sem er skilgreind nr. F-19 í aðalskipulagi Skagafjarðar 2020-2035.

1.3 Markmið

Helstu markmið deiliskipulagsins eru að :

- Skilgreina afmörkun frístundabyggðar í Merkigarði.
- Fjalla um afmarkanir frístundalóða á svæðinu.
- Gera grein fyrir byggingarreitum og byggingarskilmálum.
- Skógrækt á skipulagssvæðinu sé viðhaldið og að framkvæmdir í tengslum við skipulagið verði unnar þannig að skógrækt beri ekki skaða af.
- Gera grein fyrir aðkomu að frístundalóðum.

² LENDIS, 2009. Aðalskipulag Sveitarfélagsins Skagafjarðar.

³ VSÓ Ráðgjöf, 2021. Aðalskipulag Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2020-2035.

1.4 Staðhættir

Merkigarður í Tungusveit á mörk að Hólagerði að norðan, Stapa að austan, Hafgrímsstöðum og Hvammkoti að sunnan og Mælifelli, Háubrekku, Hvíteyrum og Nautabúi að vestan. Stærð jarðarinnar er 198 ha.⁴ Ræktað land er skráð 15,9 ha hjá Þjóðskrá Íslands. Tún eru aðallega að finna vestast á jörðinni, meðfram bökkum Svartár en einnig er skógrækt á jörðinni. Mannvirki á svæðinu eru íbúðarhús byggt 1968, geymsla byggð 1970 og véla/verkfærageymsla byggð 1974.⁵ Þessi mannvirki munu standa áfram.

Austan við íbúðarhúsið rísa klettahamrar upp úr landinu og á milli þeirra eru vallendi og mýrar. Austan við bæinn er lítil hitaveituuppspretta sem gefur um 19 gráðu heitt vatn og hefur verið nýtt til neyslu á bænum. Lítilræði af heitu vatni er að finna annars staðar á jörðinni en ekki nóg til nýtingar.⁴

Frá Merkigarði að félagshemilinu á Bakkafliót er 1,3 km. Þá er Merkigarður í um 13 km fjarlægð frá Varmahlíð.

Merkigarðsvegur (7575) liggur að landamerkjum Merkigarðs. Merkigarðsvegur (7575) er héraðsvegur af tegundinni D skv. vegaskrá 2021. Undanfarin ár hefur vegurinn í vegaskrá náð frá Héraðsdalsvegi (754) að Bakkafliót. Með erindi dags. 13.01.2021 óskaði landeigandi Merkigarðs eftir því að kaflinn frá Bakkafliót að Merkigarði yrði hluti af Merkigarðsvegi (7575) í vegaskrá og féllst Vegagerðin á beiðnina með bréfi dags. 18. nóv. 2021. Umrætt bréf er að finna í viðauka.

1.5 Tengsl við aðrar áætlanir

Deiliskipulagstillagan er í samræmi við Aðalskipulag Skagafjarðar 2020-2035.

Deiliskipulagssvæðið nær inn á skógræktarsvæði á vegum Skógræktarinnar skv. samningi dags. 12. júní 2008 (þinglýst skjal nr.505/2008). Svæði skógræktar er aðallega á norðurhluta jarðarinnar, austan við veginn og er sýnt á skipulagsuppdrættinum. Fara skal eftir ákvæðum samnings við framkvæmdir í tengslum við deiliskipulag þetta. Við framkvæmdir sem óhjákvæmilega hafa í för með sér eitthvað jarðrask skal leitast við að halda öllu raski í lágmarki. Skipulagið setur skilmála um að ef færa þurfi trjágróður skuli finna honum nýja staðsetningu í samvinnu við Skógræktina. Hús og vegir sem deiliskipulag þetta gerir ráð fyrir skulu byggð með áherslu á að þau falli vel að umhverfinu og séu í samræmi við það landslag sem skógræktin hefur myndað. Skógræktin er einn af umsagnaraðilum deiliskipulagstillögunnar.

Í skýrslu Katrínar Gunnarsdóttur (2000)⁶, Steinstaðir í Skagafirði – Fornleifaskráning, eru nefndar þrjár minjar sem varða Merkigarð. Það eru landamerkjasteinn (15) og tvær vörður/hleðslubrot (28, 29). Minjarnar eru hnitsettar í skýrslunni en hnitakerfi ekki uppgæfið. Ekki reyndist unnt að staðsetja minjarnar miðað við uppgæfin hnit en skv. lýsingu á staðsetningu eru þær allar á landamerkjum Merkigarðs og Hólagerðis. Vörðurnar eru fallnar og ekki talin hætta á frekari eyðileggingu. Landamerkjasteinninn er er sagður á „landamerkjum Hólagerðis og Merkigarðs á há hæðinni.“⁶ Skv. lýsingu er steinninn utan skipulagssvæðis.

⁴ Hjalti Pálsson, 2004.

⁵ Þjóðskrá Íslands, á.á.

⁶ Katrín Gunnarsdóttir, 2000.

Jafnfram gerir skipulagið ekki ráð fyrir framkvæmdum sem setja minjar á landamerkjum í hættu. Ekki hefur farið fram frekari fornleifaskráning sem nær yfir skipulagssvæðið. Minjastofnun er skráður umsagnaraðili.

Skipulagstillagan hefur ekki tengsl við aðrar áætlanir.

1.6 Umsagnaraðilar og auglýsingarferli

Umsagnaraðilar þessarar tillögu að deiliskipulagi eru:

- Skipulagsstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðin
- Skógræktin
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra
- Skagafjarðarveitur
- Brunavarnir Skagafjarðar

Deiliskipulagstillagan verður lögð fyrir skipulagsnefnd og sveitarstjórn Skagafjarðar. Að fengnu samþykki sveitarstjórnar verður tillagan auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Tillagan verður auglýst í svæðisblaði og höfð til sýnis í Ráðhúsi Skagafjarðar að Skagafirðingabraut 19-21, 550 Sauðárkróki, á opnunartíma og á vef sveitarfélagsins www.skagafjordur.is. Þar með gefst umsagnaraðilum og þeim sem telja sig eiga hagsmuna að gæta kostur á að koma athugasemdum á framfæri. Upplýsingar um hvernig megi skila inn athugasemdum munu koma fram í auglýsingu.

2 Deiliskipulag

Hér verður fjallað um þær tillögur og skipulagsákvæði sem settar eru fram í deiliskipulaginu út frá markmiðum sem talin eru upp í kafla 1.4. Kaflinn skiptist í undirkafla þar sem fjallað verður um hvert viðfangsefni fyrir sig og svo undirkafla eftir því sem við á.

2.1 Skilmálar

2.1.1 Almennt

Fara skal eftir því sem deiliskipulag þetta, byggingarreglugerð og aðrar gildandi reglugerðir hverju sinni segja til um við framkvæmdir í tengslum við skipulagið.

Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir 18 nýjum frístundalóðum. Innan hvernar lóðar eru einn byggingarreitur og gert ráð fyrir tveimur bílastæðum innan hvernar lóðar. Afmarka skal lóðir með skýrum hætti, t.d. með gróðri eða girðingu. Girðingar skulu vera úr timbri og falla vel að umhverfi. Varðandi skjólveggi skal fara eftir ákvæðum gildandi byggingarreglugerðar.

Ganga skal vel um svæðið og bera virðingu fyrir gróðri, dýralífi og landslagi. Við allar framkvæmdir skal taka sérstakt tillit til umhverfissjónarmiða og takmarka jarðrask eins og hægt er. Að loknum framkvæmdum skal græða land upp og ganga frá því þannig að það falli vel að umhverfi og náttúru.

Leggja skal sérstaka áherslu á að nýjar byggingar á svæði sem þegar hefur verið nýtt til skógræktar falli vel að því landslagi sem skógræktin myndar og séu í samræmi við nánasta umhverfi. Mannvirki skulu falla vel að landslagi og nánasta umhverfi. Leyfileg byggingarefni eru timbur og steypa og þakgerðir eru valfrjálssar. Varðandi þakhalla fara skal eftir ákvæðum gildandi byggingarreglugerðar hverju sinni.

Allar byggingar skulu reistar innan byggingarreita. Staðsetning húsa innan byggingarreits og afstaða húsa eða mænisstefna er valfrjálss. Heimilt er að reisa hús á tveimur hæðum en flötur efri hæðar skal þó ekki vera stærri en sem nemur 30% af heildar byggingarmagni

Hámarksnýtingarhlutfall lóða er sýnt á skipulagsuppdrætti. Þar sem byggingarreitir eru ekki innan sérstakra lóða er miðað við hámarksnýtingarhlutfall byggingarreits.

2.1.2 Núverandi byggingar

Fjallað er um núverandi byggingar á Merkigarði í kafla 1.4 um Staðhætti. Um er að ræða íbúðarhús, geymslu og vélageymslu og munu þessar byggingar standa áfram.

2.1.3 Lágholt - frístundalóðir

2.1.3.1 Lágholt 1

Lóð nr. 1 við Lágholt verður 2.078 m² að stærð og innan hennar verður einn, 550 m² byggingarreitur. Innan hans er heimilt að reisa eitt sumarhús ásamt geymsluskúr. Hámarksnýtingarhlutfall lóðar er 0,121 og hámarksbyggingarhæð er 6 m frá gólfi í mæni.

2.1.3.2 Lágholt 3

Lágholt 3 verður 3.367 m² að stærð og innan hennar verður einn, 943 m² byggingarreitur. Heimilt er að reisa eitt sumarhús ásamt geymsluskúr innan byggingarreits. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,075 og hámarksbyggingarhæð er 6 m frá gólfi í mæni.

2.1.3.3 Lágholt 5

Lágholt 5 verður 4.897 m² að stærð og einn 1561 m² byggingarreitur verður innan lóðarinnar. Heimilt er að reisa eitt sumarhús ásamt geymsluskúr innan byggingarreits. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,052 og hámarksbyggingarhæð er 6 m frá gólfi í mæni.

2.1.3.4 Lágholt 7

Lágholt 7 verður 2.001 m² að stærð og einn 600 m² byggingarreitur verður innan lóðarinnar. Heimilt er að reisa eitt sumarhús ásamt geymsluskúr innan byggingarreits. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,125 og hámarksbyggingarhæð er 6 m frá gólfi í mæni.

2.1.3.5 Lágholt 9

Lágholt 9 verður 2057,5 m² að stærð og einn 634,5 m² byggingarreitur verður innan lóðarinnar. Heimilt er að reisa eitt sumarhús ásamt geymsluskúr innan byggingarreits. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,122 og hámarksbyggingarhæð er 6 m frá gólfi í mæni.

2.1.3.6 Lágholt 11

Lágholt 11 verður 2057,5 m² að stærð og einn 634,5 m² byggingarreitur verður innan lóðarinnar. Heimilt er að reisa eitt sumarhús ásamt geymsluskúr innan byggingarreits. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,122 og hámarksbyggingarhæð er 6 m frá gólfi í mæni.

2.1.4 Miðholt – frístundalóðir

2.1.4.1 Miðholt 1

Miðholt 1 verður 2.442 m² að stærð og einn 865 m² byggingarreitur verður innan lóðarinnar. Heimilt er að reisa eitt sumarhús ásamt geymsluskúr innan byggingarreits. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,105 og hámarksbyggingarhæð er 6 m frá gólfi í mæni.

2.1.4.2 Miðholt 3

Miðholt 3 verður 2.155 m² að stærð og einn 693 m² byggingarreitur verður innan lóðarinnar. Heimilt er að reisa eitt sumarhús ásamt geymsluskúr innan byggingarreits. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,117 og hámarksbyggingarhæð er 6 m frá gólfi í mæni.

2.1.4.3 Miðholt 5 og 7

Lóðir nr. 5 og 7 við Miðholt verða 2.000 m² að stærð og einn 600 m² byggingarreitur verður innan hvorrar lóðar. Heimilt er að reisa eitt sumarhús ásamt geymsluskúr innan byggingarreits. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,125 og hámarksbyggingarhæð er 6 m frá gólfi í mæni.

2.1.4.4 Miðholt 9

Miðholt 9 verður 2.122 m² að stærð og einn 672 m² byggingarreitur verður innan lóðarinnar. Heimilt er að reisa eitt sumarhús ásamt geymsluskúr innan byggingarreits. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,12 og hámarksbyggingarhæð er 6 m frá gólfi í mæni.

2.1.4.5 Miðholt 11

Miðholt 11 verður 2057,5 m² að stærð og einn 634,5 m² byggingarreitur verður innan lóðarinnar. Heimilt er að reisa eitt sumarhús ásamt geymsluskúr innan byggingarreits. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,122 og hámarksbyggingarhæð er 6 m frá gólfi í mæni.

2.1.4.6 Miðholt 13

Miðholt 13 verður 2.250 m² að stærð og einn 750 m² byggingarreitur verður innan lóðarinnar. Heimilt er að reisa eitt sumarhús ásamt geymsluskúr innan byggingarreits. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,112 og hámarksbyggingarhæð er 6 m frá gólfi í mæni.

2.1.5 Markholt – frístundalóðir

2.1.5.1 Markholt 1

Markholt 1 verður 2.697 m² að stærð og einn 1018 m² byggingarreitur verður innan lóðar. Heimilt er að reisa eitt sumarhús ásamt geymsluskúr innan byggingarreits. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,10 og hámarksbyggingarhæð er 6 m frá gólfi í mæni.

2.1.5.2 Markholt 3 og 5

Lóðir nr. 3 og 5 við Markholt verða 2.000 m² að stærð og einn 600 m² byggingarreitur verður innan hvorrar lóðar. Heimilt er að reisa eitt sumarhús ásamt geymsluskúr innan byggingarreits. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,125 og hámarksbyggingarhæð er 6 m frá gólfi í mæni.

2.1.5.3 Markholt 7

Markholt 7 verður 5.916 m² að stærð og einn 1.643 m² byggingarreitur verður innan lóðar. Heimilt er að reisa eitt sumarhús ásamt geymsluskúr innan byggingarreits. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,043 og hámarksbyggingarhæð er 6 m frá gólfi í mæni.

2.1.5.4 Markholt 9

Markholt 9 verður 4.590 m² að stærð og einn 1.240 m² byggingarreitur verður innan lóðar. Heimilt er að reisa eitt sumarhús ásamt geymsluskúr innan byggingarreits. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,055 og hámarksbyggingarhæð er 6 m frá gólfi í mæni.

2.1.6 Byggingarreitir utan frístundabyggðar

2.1.6.1 BR-1 vélageymsla

Byggingarreitur BR-1 er á landi Merkigarðs, L146206. Innan byggingarreitsins er heimilt að reisa eina, einnar hæðar vélageymslu. Heimilt er að setja milliloft. Byggingarreiturinn er 600 m² og er hámarksnýtingarhlutfall byggingarreits 0,84. Hámarkshæð frá gólfplötu í mæni er 7 m.

2.1.6.2 BR-2

Byggingarreitur nr. BR-2 er á landi Merkigarðs, L146206. Reiturinn er 290 m² að stærð og innan hans er heimilt að reisa allt að 4, sambyggð gistihýsi á einni hæð. Hámarksbyggingarhæð er 6 m og hámarksnýtingarhlutfall byggingarreits er 0,7.

2.1.7 Leiksvæði

Staðsetning og afmörkun leiksvæðis er sýnd á skipulagsupprætti til viðmiðunar. Gert er ráð fyrir leiksvæði vestast á svæðinu sem fellur undir frístundabyggð, norðan við Markholt. Afmörkun og staðsetning er til upplýsingar og deiliskipulagið stendur ekki í vegi fyrir því ef afmörkun og stærð breytast við hönnun. Á leiksvæðinu er heimilt að setja upp leiktæki og annan búnað sem algengt er að sé á leiksvæðum. Öll leiktæki og búnaður skulu falla vel að umhverfinu og gæta skal þess að þau séu í samræmi við svæðið.

2.1.8 Samgöngur og bílastæði

Aðkoma að svæðinu er um Merkigarðsveg (7575) sem tengist Héraðsdalsveg (754) að norðan og liggur að Merkigarði. Gert er ráð fyrir vegtengingum frá Merkigarðsvegi að fyrirhuguðum gistihúsum líkt og sýnt er á skipulagsuppdrætti.

Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum á hverri lóð hvert gestahús og við hverja lóð eins og sést á skipulagsuppdrætti.

Allur akstur utan vega er bannaður.

Gönguleiðir til viðmiðunar eru sýndar á skipulagsuppdráttum.

2.1.9 Veitur

Lega nýrra vatnsveitulagna er sýnd til viðmiðunar á skipulagsuppdrætti. Heimilt er að breyta legu nýlagna í framkvæmd en leggja skal áherslu á að vernda trjágróður. Lega nýrra hitaveitulagna og strenglagna er ekki sýnd á skipulagsuppdrætti og skal ákveðin af landeiganda og tilheyrandi veitufyrirtæki. Þó skal gæta að skilmálum hér á undan um að lágmarka rask á trjágróðri.

2.1.9.1 Vatnsveita

Vatnslind fyrir svæðið er staðsett um það bil 75 m austan við íbúðarhús eins og sést á skipulagsuppdrætti. Lagnir liggja frá henni í átt að íbúðarhúsi og vélageymslu. Lagnir frá vatnslindinni munu liggja að byggingarreitum eins og sýnt er á skipulagsuppdrætti. Leitast skal eftir því að plægja nýjar vatnsveitulagnir í jörðu eins og hægt er. Heimilt er að setja niður safntank fyrir vatnsveitu ef þörf er á. Eftir lagningu vatnsveitulagna skal ganga frá landi þannig að ummerki verði sem minnst.

2.1.9.2 Hitaveita

Skagafjarðarveitur þjónusta íbúa sveitarfélagsins með hitaveitu. Hitaveituheimæð kemur vestan frá eins og sést á skipulagsuppdrætti og tengist hún úr stofnlögn austan við Skagafjarðarveg, rétt hjá Mælifellsrétt. Kanna þarf hvort sverleiki lagnarinnar og afkastageta veitu sé nægjanleg til að þjónusta svæðið eins og skipulagstillagan gerir ráð fyrir. Nýjar hitaveitulagnir skal plægja í jörðu eins og hægt er. Að öðrum kosti skal grafa lagnirnar niður í jörðu og ganga frá landi þannig að það verði í sem líkustu ástandi og það var fyrir framkvæmd. Verði lögð ný stofnlögn er heimilt að hún fylgi Merkigarðsvegi.

2.1.9.3 Fráveita

Alls eru 4 rotþrær sýndar á skipulagsuppdrætti. Núverandi rotþró, RO-4 er staðsett vestan við íbúðarhús. Gert er ráð fyrir þremur nýjum rotþróum sem munu taka á móti fráveitu frá fyrirhuguðum byggingum.

Nyrsta rotþróin, RO-1, er staðsett vestan við Miðholt og tekur við frárennsli húsa við Lágholt og Miðholt

Önnur rotþró, RO-2 er staðsett suðaustan við Markholt 1 og mun taka við frárennsli húsa við Markholt.

Þá er rotþró, RO-3, vestan Merkigarðsvegur og norðan við byggingarreit BR-1. Í hana liggja lagnir frá fyrirhuguðum húsum innan byggingarreita BR-1 og BR-2.

Gróf lega fráveitulagna er sýnd á skipulagsuppdrætti. Gangna skal þannig frá landi að ummerki verði vart sjáanleg ári eftir framkvæmdir.

Rotþrær skal staðsetja þannig að tæmingarbill komist nægilega nálægt þeim til að tæma en einnig skal gengið frá þeim þannig að fólk verði sem minnst vart við lykt frá þeim. Grafa skal rotþrærnar niður í jörð og að framkvæmdum loknum skal skila landinu í sem líkustu ástandi og það var fyrir. Við frágang rotþróa skal fara eftir leiðbeiningum Umhverfisstofnunar um rotþrær og siturlagnir. Fráveitukerfi skal uppfylla skilyrði reglugerðar nr. 798/1999 með síðari breytingum.

2.1.9.4 Rafmagnsveita

Rafmagnsheimtaug að Merkigarði kemur vestan frá líkt og eins og sést á skipulagsuppdrætti. Hún liggur í rafmagnskassa sem er staðsettur um það bil 50 m vestan við íbúðarhús. Úr kassanum liggur svo heimtaug í íbúðarhúsið. Einnig liggur rafstrengur til norðurs og annar til vesturs. Nýjir rafstrengir skulu plægðir í jörðu eins og hægt er og ganga skal frá landi þannig að sem minnst ummerki sjáist.

2.1.9.5 Fjarskiptastrengir

Varðandi legu ljósleiðarastrengja er vísað á Mílu. Lega nýrra strenglagna fjarskipta skal ákveðin af viðeigandi fjarskiptafyrirtæki í samráði við landeiganda.

2.1.10 Hönnun og uppdrættir

Fara skal eftir því sem skipulag þetta, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Aðaluppdráttur skal sýna staðsetningu mannvirkja málsett í lóðamörk. Fyrir þau mannvirki sem rísa innan byggingarreita skal aðaluppdráttur sýna staðsetningu mannvirkja innan byggingarreits með málsetningu í byggingarreit.

Ný mannvirki skulu falla vel að umhverfi og landslagi og frágangur skal vera í samræmi við náttúru og umhverfi.

2.1.11 Jarðrask

Við framkvæmdir sem óhjákvæmilega hafa jarðrask í för með sér skal halda öllu jarðraski í lágmarki og ganga frá landi þannig því sé skilað í sem líkustu ástandi og það var fyrir. Græða skal upp land eins og við á. Ef fjarlægja þarf tré vegna framkvæmda sem skipulagið gerir ráð fyrir skal finna þeim nýjan stað þar sem þau geta haldið áfram að vaxa og dafna. Hafa skal samráð við Skógræktina við verklag og ákvörðun á nýrri staðsetningu.

2.1.12 Sorpgeymslur og gámar

Sorpgeymslur skulu vera í samræmi við 6.12.6. gr. byggingarreglugerðar 112/2012.

3 Umhverfisskýrsla

Skipulagstillagan gerir ekki ráð fyrir framkvæmdum sem falla undir 1. viðauka laga nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana.

Í kafla umhverfisskýrslu verður leitast við að festa hendur á helstu mögulegum umhverfisáhrifum sem framkvæmd deiliskipulagsins er líkleg til að valda í samræmi við 5.4 gr. skipulagsreglugerðar. Að sama skapi verður reynt að segja til um hvort þessi áhrif í heild sinni geti orðið veruleg í skilningi laga nr. 111/2021 um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda og áætlana. Skýrslan er unnin af Stoð ehf. verkfræðistofu í samráði við landeiganda Merkigarðs.

3.1 Áherslur og aðferðir.

Í vinnslu deiliskipulagsins var farið yfir þá þætti sem æskilegt væri að skoða með tilliti til umhverfisáhrifa, hversu nákvæmlega og hvaða umhverfispættir og viðmið yrðu lögð til grundvallar við mat á umhverfisáhrifum deiliskipulagsins. Lög um umhverfismat áætlana voru lögð til grundvallar við vinnslu matsins og einnig stuðst við leiðbeiningar Skipulagsstofnunar og 5.4.1. gr. skipulagsreglugerðar.

Umhverfismat er fram sett með texta og venslatöflum.

3.2 Umhverfispættir

Eftirtaldir umhverfispættir verða metnir með tilliti til umhverfisáhrifa:

- Félagslegir og hagrænir þættir:
 - Efnahagur og atvinnulíf
 - Þjónusta
- Landslag:
 - Náttúrulegt landslag
- Vistkerfi:
 - Gróðurfar
- Heilsa
 - Óþægindi
- Minjar
 - Náttúru- og menningarminjar

Ekki er talið að aðrir umhverfispættir verði fyrir áhrifum innan deiliskipulagssvæðisins.

3.3 Umhverfisviðmið

Umhverfisviðmið eru notuð sem kvarði til mats á einkennum eða vægi áhrifa sem skipulagstillagan hefur í för með sér.

Í deiliskipulagstillögu verða neðantalin umhverfisviðmið lögð til grundvallar:

- Aðalskipulag Skagafjarðar 2020-2035, meginmarkmið aðalskipulagsins
- Lög um mannvirki 160/2010, markmið laganna
- Byggingarreglugerð 112/2012 m.s.br., markmið reglugerðar
- Skipulagslög 123/2010, markmið laganna
- Skipulagsreglugerð 90/2013, markmið reglugerðar
- Lög um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda og áætlana nr.111/2021, markmið laganna

- Lög um náttúruvernd 44/1999
- Leiðbeiningar skipulagsstofnunar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi umhverfisáhrifa, útg. des. 2005.

Við greiningu hugsanlegra umhverfisáhrifa er notast við þau hugtök sem skilgreind eru í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi áhrifa.

Við matið verður notast við eftirtaldar skilgreiningar á vægi:

- (+) Jákvæð áhrif á umhverfisþátt.
 - Deiliskipulag styður viðmið viðkomandi umhverfisþáttar.
- (0) Óveruleg áhrif á umhverfisþátt
 - Deiliskipulag hefur ekki teljandi áhrif á viðkomandi umhverfisþátt.
- (-) Neikvæð áhrif á umhverfisþátt.
 - Deiliskipulag vinnur gegn viðmiðum viðkomandi umhverfisþáttar.
- (?) Áhrif eru óljós
 - Áhrif deiliskipulags eru óljós, en fara eftir útfærslu við framkvæmd.

3.4 Valkostir

Möguleg umhverfisáhrif vegna framkvæmdar eru borin saman núll kost. Líklega þróun umhverfis án framfylgdar deiliskipulags. Einnig er fjallað um hvernig deiliskipulagið fellur að markmiðum gildandi aðalskipulags.

3.4.1 Hagrænir og félagslegir þættir.

Efnahagur og atvinnulíf og þjónusta.

Uppbygging gistiaðstöðu fyrir ferðafólk innan Sveitarfélagsins Skagafjarðar mun hafa jákvæð hagræn- og félagsleg áhrif.

Áhrif á efnahag og atvinnulíf verða meðan á uppbyggingu stendur, vegna þeirra starfa sem fylgja slíkum framkvæmdum. Að framkvæmdum loknum verða áfram jákvæð hagræn áhrif þar sem aukið framboð í gistimöguleikum fyrir ferðafólk mun skapa þörf fyrir fleiri störf í aukinni þjónustu á svæðinu. Áhrif aukinnar uppbyggingar mun þá hafa áhrif á ferðaþjónustu í Skagafirði og hafa hagræn áhrif með vaxandi aðdráttarafli svæðisins, sem er þó talsvert í dag.

3.4.2 Landslag og sjónræn áhrif

Náttúrulegt landslag.

Áhrif uppbyggingar eftir skipulagstillögunni á náttúrulegt landslag verða óveruleg þar sem lögð verður áhersla á að fella öll mannvirki að landslagi og umhverfi. Ásýnd landslags mun vissulega breytast með tilkomu gestahúsa en þó ekki meira en annars staðar á landinu þar sem samskonar uppbygging hefur átt sér stað. Gera má ráð fyrir einhverju gróður- og jarðvegsraski við lagningu vega og við byggingu húsa en skilmálar deiliskipulagsins taka skýrt fram að halda skuli raski í lágmarki og ganga frá landi þannig að sjónræn áhrif verða í lágmarki. Þá kveður skipulagið á um að græða skuli upp land eins og við á.

Þá má nefna að í nágrenni við deiliskipulagssvæðið er Steinstaðabyggð ásamt sumarhúsum í Tungusveit og því er sú uppbygging sem skipulag þetta gerir ráð fyrir ekki úr samræmi við landslag í nágrenninu.

Áhrif uppbyggingar á landslag eru því talin óveruleg.

3.4.3 Vistkerfi

Gróðurfar

Ekki hefur farið fram greining á gróðurfari en í Byggðasögu Skagafjarðar er landinu lýst sem grýttu og hrjóstugu að miklu leyti.⁴ Skógrækt hefur verið stunduð á svæðinu frá 1998. Mögulegt er að fella þurfi lítinn hluta þess trjágróðurs sem fyrir er en skipulagið kveður á um að finna skuli trjám nýjan stað ef til þess kemur. Ekki er vitað um sérstæðar plöntutegundir á svæðinu og í skilmálum skipulagsins er tekið fram að græða skuli land að framkvæmdum loknum. Fari svo að hús og vegir sem skipulagið gerir ráð fyrir verði fjarlægð í framtíðinni ætti gróður að ná sér að fullu aftur á nokkrum árum.

Áhrif uppbyggingar á gróðurfar eru talin óveruleg.

3.4.4 Heilsa og öryggi

Óþægindi

Uppbygging eftir skipulagstillögunni mun óhjákvæmilega hafa í för með sér aukna umferð um Merkigarðsveg. Flutningur á vinnuvélum mun eiga sér stað á meðan framkvæmdum stendur og að þeim loknum verður mögulega einhver aukning í umferð ferðafólks á vegum landeiganda um veginn. Í dag er þó nokkur straumur ferðafólks til Steinstaða og þar er nú þegar töluvert framboð á gístaðstöðu. Það er óljóst hversu mikil aukning verður á umferð við og eftir framkvæmd skipulagsins og þar af leiðandi óljóst hvaða áhrif þau kunna að hafa á nánasta umhverfi.

Áhrif uppbyggingar skipulagsins á óþægindi eru talin óveruleg eða óljós.

3.4.5 Minjar

Náttúru- og menningarminjar.

Heildarskráning minja á skipulagssvæðinu liggur ekki fyrir en í fornleifaskráningu Steinsstaða er fjallað um þrjár minjar sem eru á merkjum Merkigarðs á móti Hólagerði. Um er að ræða landamerkjastein og tvær vörður sem nú eru fallnar. Í skýrslunni kemur fram að hættumat fyrir vörðurnar sé lítið þar sem þær séu þegar fallnar og skv. lýsingu er steinninn utan skipulagssvæðis. Minjastofnun er skráður umsagnaraðili skipulagstillögunnar og verður tekið mið af umsögn hennar við endanlega afgreiðslu deiliskipulags sem og framkvæmda í kjölfarið. Ef fundnar verða minjar á framkvæmdatíma skal gera Minjastofnun viðvart án tafar.

Áhrif uppbyggingar skipulagsins á náttúru- og menningarminjar eru metin óveruleg.

3.4.6 Núllkostur

Núllkostur er sá möguleiki að engin uppbygging muni eiga sér stað í landi Merkigarðs. Í öllum tilfellum er núverandi ástand, núllkostur, talin hafa óveruleg áhrif á umhverfispætti.

3.4.7 Tengsl við aðrar áætlanir

Deiliskipulagstillagan er í samræmi við aðalskipulag Skagafjarðar 2020-2035 og fellur að þeim markmiðum sem fram eru sett í aðalskipulaginu.

Við vinnslu deiliskipulagsins var haft samráð við Skógræktina þar sem svæði sem gert er ráð fyrir að fari undir framkvæmdir eru innan svæðis skógræktarsamnings. Endurskoðun samnings er í vinnslu. Jafnframt er kveðið á um það í skilmálum að allur trjágróður sem lendir á framkvæmdasvæði skuli fundin ný staðsetning í samvinnu við Skógræktina.

3.4.8 Samantekt og niðurstaða.

Niðurstaða þessarar umhverfisskýrslu er sú að deiliskipulagstillagan í heild muni hafa óveruleg eða jákvæð áhrif á umhverfið í för með sér. Áhrif á náttúrulegt landslag eru talin óveruleg þar sem þó nokkur byggð er á nærliggjandi svæðum í dag. Áhrif á gróðurfar eru einnig talin óveruleg þar sem fyrirhugð byggingarsvæði eru fremur lítil að stærð. Þá inniheldur gróðurfar á þessum svæðum engar sjaldgæfar plöntur svo vitað sé og verður ekki talið frjósamt í samanburði við önnur svæði. Undantekning á þessu eru skógræktarsvæði sem sem hafa verið ræktuð upp en skipulagið tekur á því með skilmálum um að trjágróðri sem lendir á framkvæmdarsvæðum skuli fundinn ný staðsetning. Helsti óvissuþátturinn er óþægindi fyrir nágretta. Óljóst er hversu mikil áhrif uppbygging eftir skipulaginu muni hafa á umferð. Hægt er að mæta óþægindum að einhverju leyti með hraðatakörkunum að svæðinu en sú vinna fellur utan skipulags þessa.

| Umhverfispættir | | Merkigarður skv. deiliskipulagi | Núll kostur |
|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-------------|
| Hagrænir- og félagslegir þættir | Efnahagur og atvinnulíf | + | 0 |
| | Þjónusta | + | 0 |
| Landslag og sjónræn áhrif | Náttúrulegt landslag | 0 | 0 |
| Vistkerfi | Gróðurfar | 0 | 0 |
| Heilsa- og öryggi | Óþægindi | 0/? | 0 |
| Minjar | Náttúru- og menningarminjar | 0 | 0 |
| Núll kostur | Núverandi ástand | 0 | 0 |

4 Heimildaskrá

1. Alþingi (2010). Skipulagslög nr. 123/2010. *123/2010: Skipulagslög / Lög / Alþingi*. Skoðað 28.2.2017 á vef Alþingis: <http://www.althingi.is/lagas/nuna/2010123.html>.
2. LENDIS (2009). *Aðalskipulag Skagafjarðar 2009-2021*. Sveitarfélagið Skagafjörður.
3. VSÓ Ráðgjöf (2021). *Aðalskipulag Skagafjarðar 2020-2035*. Sveitarfélagið Skagafjörður.
4. Hjalti Pálsson (2004). *Byggðasaga Skagafjarðar. III. bindi – Lýtingsstaðahreppur*. Sauðárkrókur: Sögufélag Skagfirðinga.
5. Þjóðskrá Íslands (á.á.) *Leit í fasteignaskrá | Þjóðskrá Íslands*. Merkigarður. Skoðað 1.3.2017 á vef Þjóðskrár Íslands: <https://www.skra.is/leit-i-fasteignaskra?heitinr=1055544&landnr=146206&streetname=Merkigar%C3%B0ur+%26sveitarfelag=Skagafj%C3%B6r%C3%B0ur>.
6. Katrín Gunnarsdóttir (2000). *Steinsstaðir í Skagafirði – Fornleifaskráning*. Byggðasafn Skagfirðinga.

5 Viðauki

Skógræktarsamningur við Skógræktina.

Samningur um þátttöku í landshlutaverkefni í skógrækt samkvæmt lögum nr. 95/2006 um landshlutaverkefni í skógrækt

| | |
|--|---|
| Norðurlandsskógar kt. 420500-3510, skv. l. nr. 95/2006, og | |
| Ingvar Guðnason kt. 060351-2959 | |
| Skjal nr. <u>505/2008</u> | Skógarbóndi gera með sér svofelldan samning um skógrækt á lögbýlinu <u>505/2008</u> |
| Móttekið til þinglýsingar | Móttekið til þinglýsingar |
| 21. JÚNÍ 2008 | 12. JÚNÍ 2008 |
| stimpilgjald kr. _____ | stimpilgjald kr. _____ |
| þingl. gjald kr. <u>1350,-</u> | þingl. gjald kr. <u>1350,-</u> |

1. gr.

Skógarbóndi skuldbindur sig til að taka til skógræktar **83,4** ha. lands. Samningi þessum fylgir kort er sýnir afmörkun hins umsamda svæðis.

Á landinu verður stunduð nytjaskógrækt. Skógurinn er eign landeigenda og ber að haga meðferð skógarins samkvæmt samningi þessum og eftir leiðbeiningum Norðurlandsskóga.

2. gr.

Norðurlandsskógar skulu hafa eftirlit með að allar framkvæmdir séu unnar samkvæmt landshlutaáætlun í skógrækt sbr. 4. gr. laga nr. 95/2006.

Norðurlandsskógar skulu vinna skógræktaráætlun í samráði við skógarbónda. Henni skal fylgja verklýsing á hverjum verkþætti, s.s. jarðvinnslu, slóðagerð, gróðursetningu og áburðargjöf.

Heimilt er að áfangaskipta verkefnum á skógræktarsvæðinu og fer það eftir samkomulagi skógarbónda og Norðurlandsskóga hversu mikið land er tekið til skógræktar í hverjum áfanga. Samningsaðilar geta, ef aðstæður breytast, t.d. við fjárlagagerð, farið fram á endurskoðun skógræktaráætlunar, m.a. um framkvæmdahraða.

Norðurlandsskógar skulu gera gæðaúttektir á plöntum sem keyptar eru í plöntustöðvum og ráðstafað er til skógarbænda.

Norðurlandsskógar veita leiðbeiningar varðandi tilhögun og frágang allra verka og ber skógarbónda að fara eftir þeim.

3. gr.

Að loknum framkvæmdum vor og haust skal skógarbóndi skila framkvæmdaskráningu til Norðurlandsskóga. Fjárhagslegt uppgjör til skógarbónda vegna skógræktarframkvæmda hvers árs er háð skilum á framkvæmdaskráningu á forni sem Norðurlandsskógar leggja til. Uppgjörið skal fara fram eins fljótt og unnt er og ekki síðar en þremur mánuðum eftir að skógarbóndi lagði fram fullnægjandi framkvæmdaskráningu.

Norðurlandsskógar skulu framkvæma úttekt á unnum verkum í samráði við skógarbónda eftir þörfum hverju sinni. Við úttektina skulu framkvæmdir yfirfarnar og skráðar samkvæmt úttektarkerfi sem í gildi er hjá Norðurlandsskógum hverju sinni.

Sé framkvæmdum að einhverju leyti áfátt skal gefa skógarbónda tækifæri til að hlutast til um úrbætur ef þess er kostur. Halda má eftir greiðslum meðan á úrbótum stendur. Ekki skal greitt fyrir framkvæmdir sem ekki eru inntar af hendi.

INNFÆRT

13. JÚNÍ 2008

4. gr.

Norðurlandsskógar greiða allt að 97% af kostnaði við fyrirfram samþykktar framkvæmdir í samræmi við skógræktaráætlun á lögbýlinu. Til kostnaðar teljast eftirfarandi framkvæmdir:

- a) varsla skógræktarlands,
- b) slóðagerð,
- d) jarðvinnsla,
- e) plöntukaup,
- f) gróðursetning,
- g) áburðargjöf,
- h) umhirða og grisjun á samningstímanum,
- i) skjólbeltagerð,
- j) aðrar sambærilegar framkvæmdir sem einnig eru tilgreindar í skógræktaráætlun.

5. gr.

Skógarbóndi sér alfarið um vörslu skógræktarlandsins samkvæmt reglum Norðurlandsskóga. Þar um.

6. gr.

Bannað er að leggja eld í skógræktarlandið eða brenna þar sinu. Þar er einnig óheimilt að beita búfé. Norðurlandsskógum er þó heimilt að veita undanþágu frá þessu ákvæði ef sérstakar ástæður mæla með, t.d. við nýtingu beitarskóga og þá eftir þar til gerðri beitaráætlun.

7. gr.

Skógarbónda er heimilt að fengnu samþykki Norðurlandsskóga að nýta hið samningsbundna land einnig til annarra nota enda stafi skógræktarframkvæmdum ekki hættu af nýtingunni.

8. gr.

Skógarbónda er með öllu óheimilt að ráðstafa plöntum eða trjám sem samningur þessi tekur til nema með samþykki Norðurlandsskóga.

9. gr.

Óski skógarbóndi eða landeigandi eftir því að losa land í heild eða að hluta til undan kvöðum samkvæmt samningi þessum áður en samningstíma er lokið skal hann endurgreiða framlög ásamt verðbótum samkvæmt vísitölu neysliverðs. Endurgreiðslufjárhæðin lækkar hlutfallslega út samningstímann og fyrnist um 2,5% á almanaksári, hafi samningur verið virkur í a.m.k. 10 ár, og fellur skuldin niður eftir 40 ár. Framlög sem veitt eru síðustu 10 ár fyrir uppsögn fyrnast þó ekki.

Óski stjórn Norðurlandsskóga eftir því að losna undan skuldbindingum samnings þessa skal skógarbónda og landeiganda tilkynnt um það með sannanlegum hætti. Uppsögn samkvæmt þessari málsgrein skal tilkynnt fyrir 1. október og tekur gildi frá og með næstu áramótum. Ekki skal endurgreiða samningsbundin framlög vegna uppsagnar samkvæmt þessari málsgrein.

10. gr.

Komi til verulegra vanefnda á samningi þessum og/eða skógræktaráætlun af hálfu Norðurlandsskóga er skógarbónda heimilt að rifta samningnum að hluta til eða í heild. Skógarbóndi og/eða landeigandi á ekki rétt á skaðabótum kjósi hann að rifta samningnum.

Komi til verulegra vanefnda af hálfu skógarbónda á skyldum hans samkvæmt samningi þessum og/eða skógræktaráætlun ber samningsaðilum að leita leiða til úrbóta. Til

verulegra vanefnda telst t.d. ef skógarbóndi skýrir rangt frá staðreyndum sem máli skipta eða vanefnir að öðru leyti skyldur sínar ítrekað, eða í veigamiklum atriðum. Ef skógarbóndi grípur ekki til úrbóta að áliðnum tímabundnum fresti sem Norðurlandsskógar setja honum, þá er Norðurlandsskógum heimilt að rifta samningnum og krefjast endurgreiðslu framlaga með sama hætti og greinir í 1. mgr. 9. gr. þessa samnings. Áður en tekin er ákvörðun um riftun skal skógarbónda og landeiganda gefinn kostur á að koma sjónarmiðum sínum skriflega á framfæri. Ákvörðun um riftun skal rökstudd og má skjóta henni til landbúnaðarráðherra innan 30 daga frá því að hún var kynnt hlutaðeigandi. Kæra frestar því að ákvörðun verði virk.

11. gr.

Skógarbóndi samkvæmt samningi þessum getur sótt um skráningu á virðisaukaskattsskrá skv. 6. gr. reglugerðar nr. 515/1996 um skráningu virðisaukaskattskyldra aðila. Ákvörðunarvald um skráningu er í höndum skattstjóra, sem leggur mat á það hvort öll skilyrði til skráningar eru uppfyllt. Á grundvelli þeirrar skráningar getur skógarbóndi fengið virðisaukaskatt, af aðföngum er eingöngu varða umsamda nytjaskógrækt, endurgreiddan í formi innskatts með þeim takmörkunum sem leiða af lögum nr. 50/1988, um virðisaukaskatt og reglugerð nr. 192/1993, um innskatt.

Verði breyting á notum, eignarheimild eða afnotarétti umsamins lands til nytjaskógræktar, ber skógarbónda að tilkynna skattstjóra þar um áður en not breytast eða þinglýst er eignarheimild eða leigusamningi. Skógarbónda sem hættir nytjaskógrækt, og tilkynnir sig af þeim sökum út af virðisaukaskattsskrá eða er tekinn af grunnskrá á grundvelli úrskurðar skattstjóra, ber að telja til skattskyldrar veltu verðmæti véla, tækja og annarra rekstrarfjármuna.

Míða ber verðmæti (skattverð) við almennt gangverð á þeim tíma þegar starfsemi er hætt. Innskatt vegna framkvæmda á fasteignum, sem falla undir 2. tölul. 1. mgr. 12. gr. reglugerðar nr. 192/1993, ber hins vegar að leiðrétta (bakfæra) í samræmi við ákvæði 14. gr. sömu reglugerðar, ef fasteign er seld, leigð eða tekin til annarra nota þar sem ekki heimilast innskattsfrádráttur eða minni innskattsfrádráttur. Leiðréttingarskyldan varir í 20 ár, talið frá og með þeim mánuði þegar framkvæmd fór fram.

Grein þessi er háð breytingum á viðkomandi lögum og reglugerðum.

13. gr.

Skógarbónda ber að tryggja almenningi frjálssa för um skógræktarland eftir að fyrstu stígunum skógræktar er lokið með reglum sem hann setur sbr. 14. gr. náttúruverndarlaga nr. 44/1999.

Ákvæði þessa samnings taka til alls skógræktarsvæðisins, sbr. 1. gr. Samningur þessi gildir til 40 ára.

Að öðru leyti en greinir í samningi þessum fer um ræktun og meðferð skógarins á landinu eftir skógræktarlögum og öðrum lögum eftir því sem við á.

14. gr.

Af samningi þessum eru gerð þrjú samhljóða frumrit og heldur skógarbóndi einu. Afrit af samningnum skal senda til viðkomandi sveitarfélags og til landbúnaðarráðuneytisins.

Samningi þessum skal þinglýst sem kvöð á jörðina **Merkigarð** er skuldbindur landeiganda og þá sem síðar kunna að öðlast réttindi yfir jörðinni, þ.m.t. leigurétt. Norðurlandsskógar annast þinglýsingu og greiða kostnað sem af henni leiðir. Norðurlandsskógar senda skógarbónda ljósrít af þinglýstum samningi.

Rísi mál út af samningi þessum skal það rekið fyrir dómþingi héraðsdóms Reykjavíkur nema samkomulag verði um annað.

Við undirskrift þessa samnings fellur úr gildi þinglýstur samningur gerður við Norðurlandsskóga dags 3. apríl. 2002, skjal nr 261-02

Akvepi 2/4 2008
Staður dags.

Halgerður Jónsdóttir
F.h. Norðurlandsskóga

Skagaflötur 16.04.2008
Staður dags.

Sumar Þórunnar
Skógarbóndi skv. samningi þessum

Skógarbóndi skv. samningi þessum

Vitundarvottar:

Bergvegur Þósson 181071-3389
Nafn kt.

Brynjólfur Skógar 211268 5226
Nafn kt.

Vitundarvottar:

Ólafur Magnússon 100651-2466
Nafn kt.

Kristján Friðriksson 231271 5039
Nafn kt.

Samþykki jarðareiganda, sé hann ekki jafnframt
skógarbóndi samkvæmt samningi þessum

Staður dags.

Eigandi jarðar

Vitundarvottar:

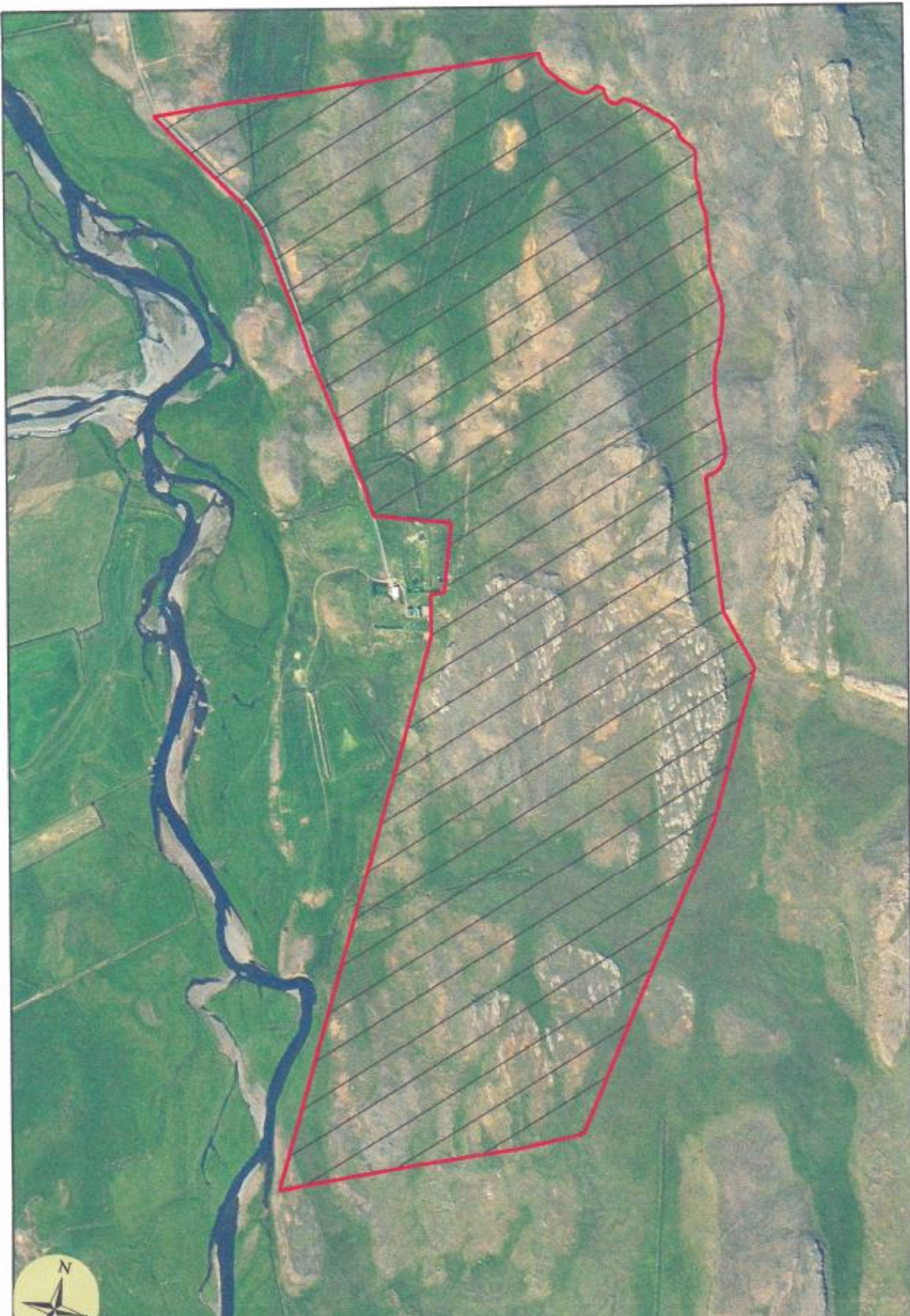
Nafn kt.

Nafn kt.

Merkigarður

Samningssvæði 83,4 ha

1:7.0



Trygvi Sveinbjörnsson
Merkigarði
561 Varmahlíð



Varðar umsókn um héraðsveg að bænum Merkigarði (landnr. 146206)

Yðar tilvísun:

Vegagerðinni hefur borist umsókn um nýjan héraðsveg að bænum Merkigarði, dags. 13.1.2021. Við afgreiðslu umsókna um héraðsvegi ber að líta til skilgreiningar héraðsvega skv. 8. gr. vegalaga nr. 80/2007 þar sem fram kemur að:

„Héraðsvegir eru vegir sem liggja að býlum, starfrækslu atvinnufyrirtækja, kirkjustöðum, opinberum skólum og öðrum opinberum stofnunum utan þéttbýlis, eru ákveðnir í staðfestu skipulagi og taldir upp í vegaskrá. Landeigandi skal þó kosta og vera veghaldari síðustu 50 m að framangreindum stöðum ef vegur endar þar. Jafnframt er heimilt að taka í tölu héraðsvega vegi að sumarbústaðahverfum sem tengja að minnsta kosti 30 bústaði við þjóðveg.“

Síða 1/1

Í umsókninni kemur fram að sótt er um á grundvelli þess að skilyrði laganna um býli, sbr. 1. tölul. 1. mgr. 3. gr. laganna um fasta búsetu og lögheimili sé uppfyllt og fylgja umsókninni eftirfarandi gögn til stuðnings þessu. Meðfylgjandi umsókn voru staðfesting Sveitarfélagsins Skagafjarðar á fastrí búsetu og vottorð þjóðskráð um skráð lögheimili.

Lagt hefur verið mat á umsóknina, sbr. 8. gr. vegalaga, og hefur Vegagerðin ákveðið að fallast á beiðni um nýjan héraðsveg að Merkigarði. Vegurinn að Merkigarði var áður á vegaskrá sem héraðsvegur (Merkigarðsvegur 7575-03) og verður sá kafli tekinn aftur inn á vegaskrá.

Vegagerðin
Suðurhraun 3
210 Garðabær
+354 522 1000
vegagerdin.is
vegagerdin
@vegagerdin.is

Virðingarfyllt
f.h. Vegagerðarinnar
Magnús Björnsson

Undirskrift