



REYKHÓLAHREPPUR

DEILISKIPULAGSTILLAGA



REYKHÓLAR
ÚTIVISTASVÆÐI OG SJÁVARBÖÐ

Greinargerð
mars 2014

REYKHÓLAR

ÚTIVISTASVÆÐI OG SJÁVARBÖÐ

DEILISKIPULAGSTILLAGA

Skipulagsráðgjafar:

Ráðgjafarhópurinn **Eyland Vatnavinir**

Olga Guðrún Sigfúsdóttir, arkitekt FAÍ
Þorleifur Eggertsson, arkitekt FAÍ
Hermann Georg Gunnlaugsson, Landslagsarkitekt FÍLA

Samþykktir

Deiliskipulag þetta var auglýst samkv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá
_____ 201__ til _____ 201__

Deiliskipulag þetta sem hefur fengið meðferð samkv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
var samþykkt í sveitarstjórn Reykhólahrepps

þann _____

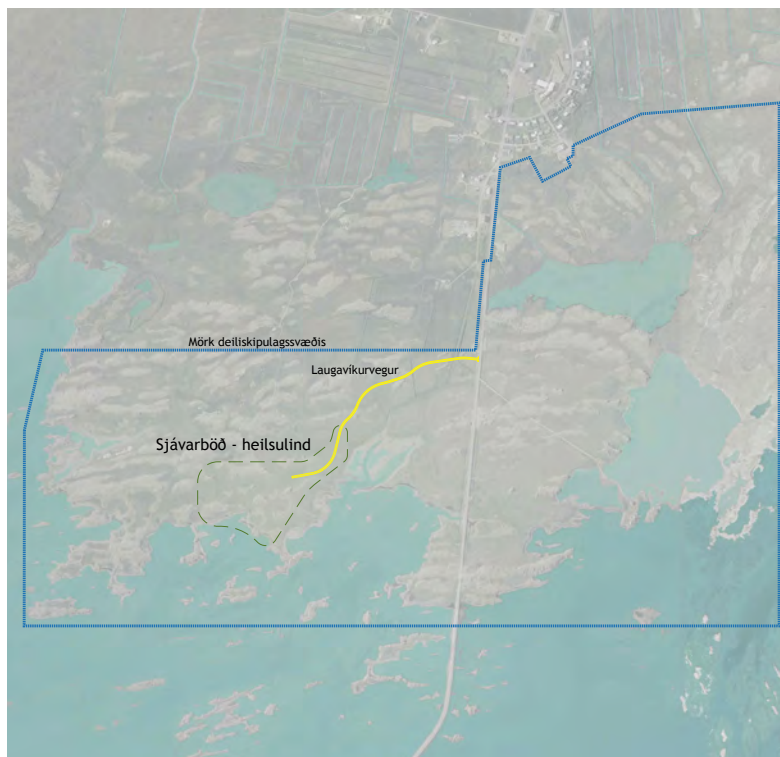
sveitarstjóri

Auglýst í B-deild Stjórnartíðinda _____ 201__

Efnisyfirlit

1	Inngangur	
1.1	Mörk deiliskipulagssvæðis	6
1.2	Kortagrunnur	6
1.3	Eignarhald á landi	6
1.4	Núverandi byggingar á deiliskipulagssvæði	6
1.5	Skipulagsgögn	7
1.6	Forsaga verkefnisins	7
1.7	Tilgangur og meginmarkmið verkefnisins	8
2	Saga og staðhættir	
2.1	Saga	9
2.2	Landslag og náttúrufar	9-11
2.3	Verndaráætlun Breiðafjarðar	11
2.4	Menningarminjar	11
2.5	Atvinna, þjónusta og íbúar	12
3	Sjávarböðin og framtíðarsýn	
3.1	Heilsulind á Reykhólum	13
3.2	Staðsetning Sjávarbaðanna	14-15
3.3	Tækifæri og framtíð	16
4	Hönnun og skipulagsskilmálar	
4.1	Lóð Sjávarbaðanna	17
4.2	Byggingar (þ1, G1-2)	17-18
4.3	Lauga- og pottasvæði	18
4.4	Bílastæði	19
4.5	Sérákvæði um hönnun mannvirkja	19
4.5.1	Sérákvæði um frágang lóðar	20
4.5.2	Sérákvæði bygginga (þ1, G1-2)	20
4.5.3	Sérákvæði lauga- og pottasvæðis	21
4.5.4	Sérákvæði um nýtingarhlutfall	21
4.5.5	Sérákvæði um bílastæði	21

4.6	Útivistasvæði (Ú1-Ú4)	22-23
4.7	Göngustígar og gönguleiðir	24
4.8	Áningastaðir (Á1 – Á14)	25-26
4.9	Minjar og verndarsvæði Breiðafjarðar	26
4.10	Efnisnámur	26
4.10.1	<i>Grjótnám</i>	26
4.11	Samgöngur	27
4.11.1	<i>Vegir</i>	27
4.12	Veitur	27
4.12.1	<i>Háspennulínur</i>	27
4.12.2	<i>Fráveita og rotþró</i>	27
4.12.3	<i>Heitt og kalt vatn, rafmagn og gagnaveita</i>	28
4.13	Kvaðir og önnur takmörkun	28
5	Umhverfismat	
5.1.1	Lýsing og matslýsing	29
5.1.2	Umhverfismat deiliskipulagsins	29-31
6	Heimildaskrá	32
7	Myndaskrá og töflur	33-34
8	Teikningaskrá	34
9	Fylgiskjöl	34



Mynd 2. Yfirlitsmynd – Mörk skipulagssvæðis og lóð Sjávarbaðanna, Eyland Vatnavinir 2014

1 Inngangur

1.1 Mörk deiliskipulagssvæðis

Deiliskipulagssvæðið nær yfir stóran hluta af Langanesi og Titlingastaðarnesi sunnan byggðar Reykhóla allt frá syðstu þéttbýlismörkum Reykhóla niður að sjó við Karlsey. Heildarstærð skipulagssvæðisins eru 324,11 hektarar.

1.2 Kortagrunnur

Grunnkort og hæðarlínur eru fengnar hjá Reykhólahreppi en loftmyndir hjá Loftmyndum ehf. og eru þær frá árinu 2008.

1.3 Eignarhald á landi

Skilgreint deiliskipulagssvæði er annarsvegar í eigu Reykhólahrepps og hinsvegar í eigu Tómasar Sigurgeirssonar og Svanhildar Sigurðardóttur, ábúenda á jörðinni Reykhólum.

1.4 Núverandi byggingar á deiliskipulagssvæði

Á skipulagssvæðinu eru tvær byggingar: endurvarpsstöð ásamt mastri við Sjávarhúsin sem er í eigu Ríkisútvarpsins og hesthús sem er í eigu sveitarfélagsins og liggur nærri þéttbýlinu austan við Karlseyjarveg. Gert er ráð fyrir að endurvarpsstöðin standi áfram og fundin ný notkun sem styrkir ferðaþjónustu á svæðinu. Reiknað er með að mastrið verði tekið niður þegar þess verður ekki lengur þörf. Gert er ráð fyrir að hesthúsið verði fjarlæggt og aðstöðu fyrir hestamennsku fundinn annar og hentugari staður í tengslum við reiðstíga norðan við þéttbýlið. Lóðir þessara bygginga eru ekki skilgreindar í núgildandi skipulagsáætlun. Núverandi byggingar sem merktar eru inn á deiliskipulagsupphráttinn eru:

- H1 Endurvarpsstöð 21,2 m²
- H2 Hesthús/ fjárhús u.þ.b. 50 m² (verður fjarlæggt)



Mynd 3. Horft yfir hluta skipulagssvæðis, Alta apríl 2008

1.5 Skipulagsgögn

Fylgigögn deiliskipulagsins eru:

Greinargerð þessi, sem inniheldur einnig skipulagslýsingu og skipulagsskilmála.

Deiliskipulagsuppdráttur (dsk-101) í mælikvarða 1:5.000 ásamt skýringaruppdraetti með loftmynd í mælikvarða 1: 2.500 og sniðteikningu í mælikvarða 1: 500 (dsk-101).

Skipulagsgerð annaðist ráðgjafahópurinn Eyland-Vatnavinir, sem samanstendur af eftirfarandi aðilum: Þorleifi Eggertssyni, arkitekt FAÍ hjá Hughrifum ehf., Hermann Georgi Gunnlaugssyni, landslagsarkitekt FÍLA hjá Teiknistofunni Storð ehf. og Olgu Guðrúnu Sigfúsdóttur, arkitekt FAÍ, sem er einn af stofnendum Vatnavina.

Hjá Reykhólahreppi komu eftirfarandi aðilar að verkinu: Bogi Kristinsson, byggingarfulltrúi, Ingibjörg B. Erlingsdóttir, sveitastjóri og Viktoría Rán Ólafsdóttir, verkefnastjóri Vatnavina Vestfjarða hjá ATVEST. Auk þess komu Tómas Sighvatsson, Svanhildur Sigurðardóttir, Kristín Tómasdóttir og Stefán Björnsson frá Sjávarsmiðjunni að verkefninu. Anna G. Sverrisdóttir hjá AGMOS ehf. og Kristín Þorleifsdóttir hjá Vist og Veru ehf. voru einnig ráðgjafar verkefnisins.

1.6 Forsaga verkefnisins

Forsögu verkefnisins má ef til vill rekja til fyrstu hugmynda um byggingu heilsuhótels á Reykhólum fyrir um það bil 10-15 árum, sem síðan varð kveikjan að samstarfi Sjávarsmiðjunnar við samstarfsskylasann Vatnavinir Vestfjarða árið 2009. Í framhaldi af þeirri vinnu var ákveðið að opna bráðabirgðaaðstöðu fyrir þaraböð í gamla verkstæðinu á landi Lambhaga, sem hefur verið starfrækt þar síðan. Veturinn 2012 hlaut Reykhólahreppur, í samstarfi við Sjávarsmiðjuna, styrk úr Framkvæmdasjóði ferðamannastaða til þess að hefja deiliskipulagsvinnu fyrir svæðið og var verkefnið eitt fimm verkefna sem hlaut styrk í það skiptið. Aðalmarkmið verkefnisins er að þróa og móta sameiginlega framtíðarsýn fyrir svæðið með áherslu á skipulag og hönnun vistvæns áfangastaðar fyrir ferðamenn jafnt sem íbúa og stuðla að jákvæðri upplifun þeirra á svæðinu allt árið um kring.

Deiliskipulagstillagan styðst að hluta til við skýrslu ráðgjafarfyrirtækisins Alta ehf. *Staðarandi Reykhóla- Greining og tillögur* frá 2013 og niðurstöður íbúapings sem haldið var á Reykhólum í mars, 2013.

Á fundi skipulagsnefndar Reykhólahrepps þann 11. nóvember, 2013 var síðan samþykkt að hefja deiliskipulagsvinnuna og var í kjölfarið gerður verksamningur við ráðgjafarhópinn Eyland-Vatnavini. Samhliða deiliskipulagsvinnunni hefur verið unnin aðalskipulagsbreyting fyrir þéttbýlið á Reykhólum, sem skilgreinir breytta staðsetningu á fyrirhugaðri lóð fyrir heilsuhótel.

Tillaga að deiliskipulagi er auglýst frá 2014 til 2014. Athugasemdir...



Mynd 4. Horft til Reykhóla, Eyland október 2013

1.7 Tilgangur og markmið verkefnisins

Tilgangur verkefnisins er að:

- draga fram sérstöðu Reykhóla,
- styrkja ferðamennsku á svæðinu með því að gera ferðamönnum kleift að upplifa náttúruperlur og menningu staðarins,
- styðja við nýsköpun og vörupróun, ferðaþjónustu og frumkvöðlastarf,
- vernda náttúru-, sögu- og menningarverðmæti og
- stuðla að uppbyggingu svæðisins í heild sinni með sjálfbærni að leiðarljósi.

Markmið verkefnisins eru að leggja grunn að deiliskipulagi fyrir svæðið sem byggir á eftirfarandi þáttum:

- greina og kortleggja skipulagssvæðið út frá náttúrufari, menningarminjum og upplifunarþáttum,
- rýna í umhverfislega sérstöðu svæðisins, bæði byggt umhverfi og landslag, með það fyrir sjónum að fella byggingu heilsulindarinnar að nánasta umhverfi sínu þannig að hún láti lítið fyrir sér fara.
- taka saman heildstæða mynd af sérstöðu og auðlegð deiliskipulagssvæðisins og
- greina tækifæri fyrir útivist í nærumhverfinu og tengja saman í heildarmynd:
 - bæta aðgengi almennings um svæðið með útivistarstígum að ýmsum náttúru- og fornminjum, fuglaskoðunarsvæðum,
 - draga athygli ferðamanna að áhugaverðum og umhverfisvænum iðnaði, sem er ætlað að styrkja upplifun gesta og ferðamanna á svæðinu.
 - beina athygli að nýtingu náttúruauðlinda og styrkja fjölbreytni í atvinnumöguleikum á svæðinu.

Innan deiliskipulagssvæðisins er lóð Sjávarbaðanna, sem liggur á Titlingastaðarnesi vestan við Stekkjarvog við Laugavík. Auk heildarskipulags fyrir svæðið er með deiliskipulaginu einnig lagður grunnur að uppbyggingu nýrrar heilsulindar Sjávarbaðanna, sem mun verða aðgengileg ferðamönnum, íbúum og ferðaþjónustuaðilum, sem hafa hug á því að nýta sér aðstöðuna.



Mynd 5. Horft frá útsýnisskífu í átt að Reykhólakirkju, Vatnavinir júní 2009



Mynd 6. Bærinn Reykhólar, Samúel Eggertsson 1940

2 Saga og staðhættir

2.1 Saga

Þorpið Reykhólar stendur við botn Breiðafjarðar og er talið að þar hefur verið stundaður búskapur allt frá söguöld eða þjóðveldistímanum. Fyrstur til að byggja sér bæ á Reykhólum var Þorgils Arason, goðorðsmaður á Vestfjörðum á 11. öld. Reykhólar eru sögufrægður staður og voru á öldum áður ein af helstu og auðugustu bújörðum landsins og koma margar þjóðþekktar sögupersónur við sögu staðarins. Frægastur þeirra er líklega Grettir Ásmundarson í Grettissögu og er hægt er að finna nokkur örnefni sem minna á veru hans á Reykhólum. Á 15. öld bjó þar Þorleifur Björnsson hirðstjóri, sonur Björns ríka á Skarði. Reykhólar eru einnig fæðingarstaður Jóns Thoroddsen sýslumanns og skálds (1818-1868), sem orti m.a. skáldsögurnar Pilt og stúlku og Mann og konu.

2.2 Landslag og náttúrufar

Reykhólar er kyrrlátt þorp í sveit og er í nánnum tengslum við náttúruna og landbúnaðinn sem er stundaður allt um kring. Kirkjan er tignarleg og er sterkt kennileiti í þorpinu þar hún stendur efst á hólum nærri gamla bæjarstæðinu. Þegar inn í þorpið er komið opnast fallegt og vítt útsýni allt frá Gilsfjarðarbotni til Snæfellsjökuls. Hinn háí fjallagarður Dala- og Snæfellsnessýslu sunnan Breiðafjarðar blasir hér við og í vestri frá Skorafjöllum teygja fjallhyrnurnar sig fram austur eftir allri Barðastrandasýslu inn í Gilsfjarðarbotn. Í forgrunni blasa svo við eyjarnar í Breiðafirði. Hér ríkir mikil friðsæld og hvergi er hægt að sjá jafn margar fuglategundir á einum stað á landinu.

Beint suður frá þéttbýlinu á Reykhólum liggur Karlseyjarvegur að höfninni við Þörungaverksmiðjuna í Karlsey. Turnar þörungaverksmiðjunnar er sterkt kennileiti sem sjást víða að og eyjan sjálf virkar eins og útvörður byggðarinnar í snertingu við hafið, Akureyjar og Skarðsströnd í fjarska.

Landhalli deiliskipulagssvæðisins er frekar lítill á heildina lítið. Nyrstu mörk svæðisins sunnan við byggðina eru í tæplega 15 metra hæð yfir sjávarmáli. Landið er frekar opið og víðfemt og einkennist af klapparholtum, hömrum, móum, hverum, mýrum og tjörnum, sem gerir það spennandi til útivistar og upplifunar. Mikill munur á flóði og fjöru gerir það að verkum að svæðið tekur sífelldum breytingum, sem eykur enn meira á fjölbreytileika svæðisins. Þessi sterka upplifun á sjávarföllum gerir staðsetningu lóðarinnar fyrir sjávarböðin einstaka og er jafnframt mikil áskorun að fella fyrirhuguð mannvirki að landslaginu.



Mynd 7. Hverarauga við Einireyki, Vatnavinir júní 2009

Á svæðinu er töluverður jarðhiti og liggur meginjarðhitasvæðið við sunnanverða Reykhólshæð, sem Reykhólabýggð stendur á en hæðin er úr völuvergi, samanlímdu af kísilútfellingum. Allar helstu hveraþyrpingar á svæðinu virðast tengjast göngum og eða misgengjum með stefnu NV-SA sem nær frá Höllustaðalaugum um Reykhóla að Einireyki við Langavatn. Þessir gangar eru hluti kulnaðrar megineldstöðvar í Króksfirði. Berggrunnurinn er byggður upp af blágrýtishraunlögum (hefðbundinn tertíer jarðlagastafli) sem runnu fyrir 10-11 milljónum ára. Samkvæmt Hauki Jóhannessyni, jarðfræðingi (2013) skiptast þar á basalthraunlög og þunn rauð millilög sem eru jarðvegur að uppruna. Haukur telur jarðlagastaflann sérkennilegan að því leyti að hann er mjög brotinn af misgengjum og spildurnar milli þeirra halla til mismunandi átta sem er óvanalegt. Þrjú stór misgengi ganga í gegnum svæðið og er stefna þeirra NA-SV. Þau eru Grundarvogsmisgengið (vestast), Stekkjarvogsmisgengið (í miðju) og Neðravatnsmisgengið (austast). Strik og halli jarðlaga er mjög breytilegur frá einni spildu til annarrar og eru gangar á víð og dreif. Samkvæmt Hauki er einnig mjög öflugt jarðhitasvæði norðan við Langavatn og milli Stekkjarvogs- og Neðravatnsmisgengjanna með fjölda hvera. Svæðið er svo til óraskað af manna völdum og boranir á Reykhólum virðast ekki hafa haft áhrif á það. Svæðið er jafnan nefnt Einireykir og dregur nafn sitt af Einireykjahver, sem notaður var til baða og þvotta frá Miðhúsum. Fyrst var borað eftir heitu vatni á Reykhólum árið 1967 og fengust þá um 15-20 l/sek af 100°C heitu vatni. Nú gefur svæðið 70 l/sek af 114°C af heitu vatni. (Aðalskipulag Reykhólahrepps 2006-2018).



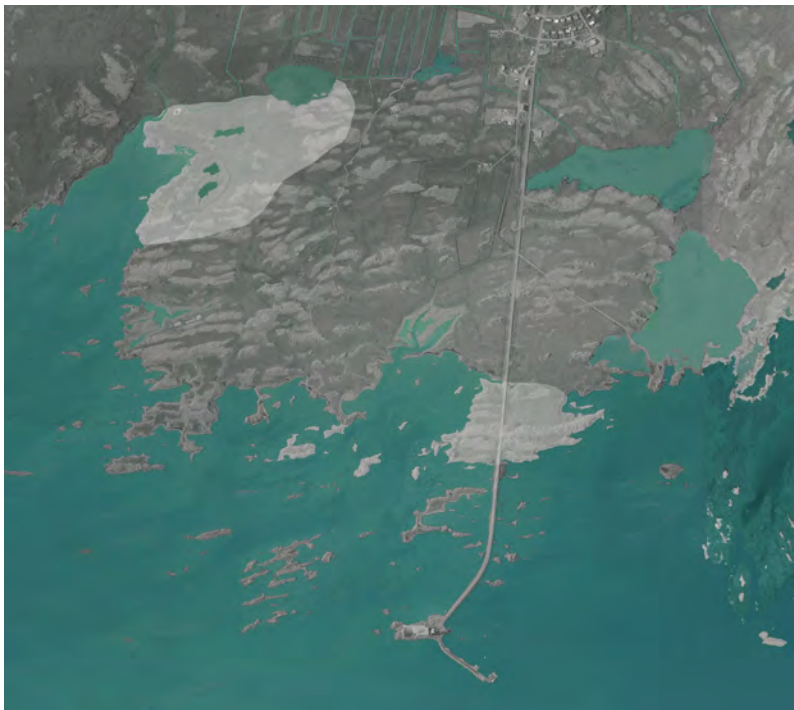
Mynd 8. Loftmynd sem sýnir misgengin í landinu, Haukur Jóhannesson 2013

Náttúrustofa Vestfjarða kannaði gróður og fuglalíf á svæðinu sumarið og haustið 2013 og er til frekari upplýsinga vísað er í skýrsluna „Gróður og fuglar við Langavatn og Neðravatn á Reykhólum“, sem unnin var af Hafðísi Sturlaugsdóttur og Böðvari Þórisssyni hjá Náttúrustofu Vestfjarða. Samkvæmt úrdrætti í skýrslunni einkennist svæðið af mýrardrögum með mosa og grasholtum á milli. Mýrarstör (*Carex nigra*) er ríkjandi í gróðurfari í mýrum ásamt mörgum öðrum tegundum. Vatnamynta (*Mentha aquatica*) finnst við Einireyki en hún er á valista og vex aðeins á þremur stöðum á Íslandi. Sunnan Langavatns eru holtin hærri en samskonar gróðurfur. Nokkuð blautur flói er á milli Langavatns og vegar sem liggur að endurvarpsmastri við Sjávarhúsin. Plönturnar vetrarkvíðastör (*Carex chordorrhiza*) og (*Carex nigra*) eru þar mest áberandi. Breitt belti sjávarfitjungs (*Puccinellia maritima*) eru við sjó vestan megin Karlseyjarvegar. Á svæðinu kringum Tittlingastaði er sambærilegt gróðurfur og austan vegar; klapparholt með mosa, grösom og smárunnum og mýrarstörum á milli. Gróðurfur vestan megin vegar til móts við Langavatn hefur breyst þar sem mýrin hefur verið ræst fram. Þar eru nú grös ríkjandi en einnig mýrarstör þar sem er blautara. Frárennslið rennur í Stekkjarvog.

Fuglalíf á Reykhólum er afar fjölskrúðugt og nær hámarki á vorin og sumrin og má greina um 70 fuglategundir á hverju ári. Svæðið nýtur sérstakrar verndar samkvæmt náttúruverndarlögum en við Langavatn er mikilvægur varpstaður flórgoða sem er á valista yfir tegundir í yfirvofandi hættu. Á



Mynd 9. Rjúpa á Hellishól, Vatnavinir maí 2009



Mynd 10. Skýringarmynd - Mikilvæg varpsvæði - aðgengi bannað frá 20. apríl - 1. ágúst,

skipulagssvæðinu er einnig mikið æðarvarp og þarf að takmarka aðgengi og umferð útivistarfólks um svæðið á varptíma. Mikilvægasta varpsvæðið er vestan við Titlingastaðanes eða innst í Grundarvoggi og í hólmunum sunnan við Neðravatn og við Stekkjarvog. Frá Reykhólum sést einnig oft til hafarna sem hafa gert sig heimkomna á Breiðafirði.

Svæðið er mjög áhugavert fyrir margskonar náttúruskoðun þ.m.t. fuglar, plöntur og samspil platna og jarðhita og verður lögð sérstök áhersla á það við skipulagningu svæðisins.

2.3 Verndaráætlun Breiðafjarðar

Hluti Breiðafjarðar er skilgreindur sem sérstakt verndarsvæði samkvæmt lögum nr. 54/1995. Mörk verndarsvæðisins liggja innan syðsta hluta deiliskipulagsreitsins og verður deiliskipulagstillagan send Breiðafjarðarnefndinni til umsagnar.

2.4 Menningarminjar

Á svæðinu má finna ýmsar minjar um búsetu fyrri tíma svo sem tóftir, bátavarir, sjávarhús og fleira. Fornleifastofnun Íslands vann svæðisskrá fornleifa árið 1999. Á skipulagssvæðinu er að finna fornminjar sem hafa verið skráðar í aðalskráningu og eru þær færðar inn á deiliskipulagsuppdráttinn ásamt helgunarsvæðum, þar með talið rústir Titlingastaða, eyðibýlis skammt suðvestur frá Reykhólum, sem hafa verið friðlýstar sem fornminjar (þinglýst 1931). Grettislaug er við jaðar deiliskipulagssvæðisins, sunnan á túnholnum við sundlaugina sem kennd er við gömlu laugina og er hún friðlýst. Á fyrri hluta 20. aldar var útbúin sundlaug í Kúatjörn sem liggur sunnan við Hellishólana og var vatn leitt úr Vesturhverunum, Kraflanda og Þjófahver. Sundkennsla fór þar fram þar til sundlaugin Grettislaug var tekin í notkun 1946.

Unnið er að sérstakri deiliskráningu menningarminja á svæðinu og er hún unnin af Óskari L. Arnarsyni fornleifafræðingi. Nánar verður greint nánar frá henni þegar niðurstöður liggja fyrir seinna í mars 2014.



Mynd 11. Grettislaug, Vatnavinir 2009



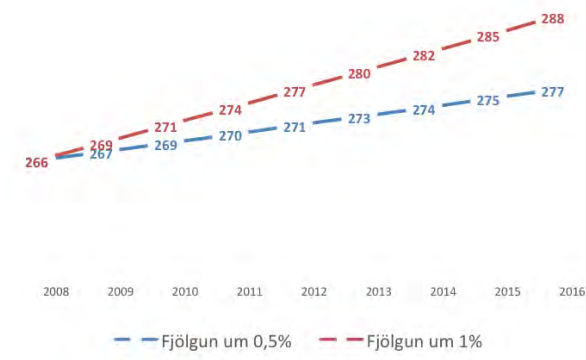
Mynd 12. Gróðrarstöðin Hvannagarðar, Vatnavinir 2009

2.5 Atvinna, þjónusta og íbúar

Þörungavinnsla á Reykhólum hófst árið 1975 og tók þéttbýli að myndast eftir það, en núverandi Þörungaverksmiðja var stofnuð á Reykhólum árið 1986. Á Reykhólum búa nú um 130 manns, sem er nær helmingur allra íbúa hreppsins og er hér starfræktur grunnskóli, leikskóli, heilsugæsla og verslun.

Á Reykhólum er gnægð heits vatns og er hér er að finna mestan jarðhita í hreppnum og hér hafa risið fyrirtæki sem nýta jarðvarmann til vinnslu afurða sjávarins til manneldis og í vinnslu á snyrtivörum, eins og Þörungaverksmiðjan, Norðursalt og Gullsteinn. Einnig hefur jarðhitinn verið notaður í ylrækt og er starfrækt gróðrarstöðin Hvannagarðar.

1. desember 2012 voru skráðir 271 íbúar í Reykhólahrepp. Í gildandi aðalskipulagi kemur fram að íbúum hafi fækkað um 10 íbúa að meðaltali á ári eða tæplega 100 íbúa 10 ára tímabili um frá árinu 1996 til 2005. Markmið aðalskipulagsins gera ráð fyrir 0,5-1% fjölgun á ári og verið árið 2018 tæplega 290 manns og lykillinn að því er að efla og auka fjölbreytni í atvinnutækifærum í sveitarfélaginu.



Mynd 13. Línurit - Íbúáþróun í Reykhólahreppi samkvæmt aðalskipulagi



Mynd 14. Tengingar að vatnstengdum upplifunum, Vatnavinir nóvember 2009



Mynd 15. Pottar við Sjávarsmiðjuna, Vatnavinir júlí 2011

3 Sjávarböðin og framtíðarsýn

3.1 Heilsulind á Reykhólum

Uppbygging heilsulindar að Reykhólum hefur lengi verið til umræðu og eftir nokkurra ára undirbúning var opnuð bráðabirgðaaðstaða í gömlu verkstæði í landi Lambhaga sem gengur undir nafninu Sjávarsmiðjan. Hún hefur verið starfrækt þar frá því sumarið 2011 undir forystu Svanhildar Sigurðardóttur ábúanda á Reykhólajörðinni. Sjávarsmiðjan býður upp á þaraböð þar sem gæðavottað þarahræfni frá Þörungarverksmiðjunni og heita hveravatnið er notað til baða. Þaðan er einstakt útsýni til sjávar og sveita.

Sjávarsmiðjan á Reykhólum eru hlutiafenn stærra verkefni, þ.e. klasaverkefninu Vatnavinum Vestfjarða, sem er samstarfsnet landeigenda og staðarhaldara lauga á Vestfjörðum, Atvinnuþróunarfélagi Vestfjarða (ATVEST) og Vatnavinum sem hafa haldið utan um verkefnið með stuðningi Ferðamálasamtaka Vestfjarða, Markaðsstofu Vestfjarða og Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytinu. Samstarfsnet Vatnavina Vestfjarða hefur verið í örri þróun í 4 ár eða frá stofnun þess í maí 2009 og hefur verið hugsað sem þróunarverkefni með langtíma markmið að sjónarmiði. (sjá viðhengi 1 – Vatnavinir-kynning)

Árið 2009 komu Vatnavinir að hugmyndavinnu um uppbyggingu svæðisins með þróun lauga- og baðmenningu svæðisins að leiðarljósi. Einkum var hugað að aðgengi að vatnstengdum upplifunum á svæðinu og samhengi þeirra. Aðstandendur Sjávarsmiðjunnar höfðu lengi verið með áform um að opna aðstöðu fyrir þaraböð áður en Vatnavinir komu að verkefninu og höfðu fyrst til að byrja með unnið að tilraunum í heimalaugum. Vinna Vatnavina fólst aðallega í því að aðstoða við uppbyggingu bráðabirgðaaðstöðunnar (Vatn og vellíðan, 2009). Markmiðið var þó alltaf að seinna myndi rísa önnur heilsulind í nánd við sjóinn og þarann. Sú aðstaða yrði stærri og umfangsmeiri þar sem boðið væri upp á góða þjónustu ásamt gistingu.

Eftirspurn eftir heilsutengdri ferðaþjónustu hefur aukist á Íslandi og vilja staðarhaldarar á Reykhólum nýta sér það tækifæri og vera virkir þátttakendur í þeirri uppbyggingu. Reykhólar hafa margt sem hægt er að bjóða baðgestum í leit að betri vellíðan í vatni og náttúru. Hér er gnægð heits vatns og tilkomumikil náttúra og landslag. Heilsulind að Reykhólum myndi án efa eiga þátt í að styrkja sjálfbæra ímynd staðarins enn frekar og hafa jákvæð áhrif á ferðamannastraum til staðarins og nágrennis.



Mynd 16. Skýringarmynd - mögulegar staðsetningar Sjávarbæðanna, Eyland 2014

3.2 Staðsetning Sjávarbæðanna

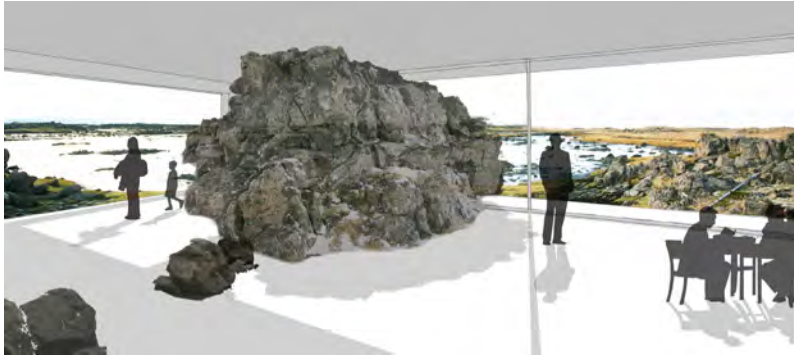
Í deiliskipulagsvinnunni er samhengi heildarinnar vandlega skoðað og staðsetning lóðar fyrirhugaðra sjávarbæða skoðuð af mikilli gaumgæfni. Tekið er tillit til mikilvægra þátta í umhverfinu sem skipta máli fyrir starfsemina og umhverfið. Lögð er áhersla á eftirfarandi þætti:

- að Sjávarbæðin séu í góðri nánd við hafið,
- að umhverfi byggingarinnar liggi vel við sólu,
- að útsýni frá henni verði gott,
- að mótað verði gott skjól fyrir sterkri norðaustanáttinni,
- að fjarlægð frá byggð og aðalvegum sé hentug fyrir starfsemina,
- að gott aðgengi verði að útivistasvæðunum og
- að byggingin falli vel að náttúru og landslagi í kring og láti lítið fyrir sér fara í umhverfinu.

Sterk upplifun á sjávarföllum við ströndina undirstrikar staðsetningu Sjávarbæðanna við Laugavík á Titlingastaðarnesi og einstakt sólarlag í vesturátt á kvöldin.

Upprunanleg hugmynd um staðsetningu heilsuhótelis sunnan við Langavatn þykir ekki lengur ákjósanleg vegna nálægðar við viðkvæmt gróður- og fuglalíf við Langavatn og einnig þykir vænlegra að vera í meiri nánd við sjóinn og þarann. Jafnframt hafa íbúar Reykhóla bent á að staðsetningin neðan við Langavatn skyggi á útsýni til suðurs frá þéttbýlinu.

Á núverandi lóð Sjávarsmiðjunnar eru fremur fábrotnir möguleikar fyrir stækkun starfseminnar en í tillögum Vatnavina 2009 er lagt til að í framtíðinni yrði baðstaðurinn í góðum tengslum við sjóinn og þarann. Var þá horft til staðsetningar þeirra við Sjávarhúsin. Sú staðsetning var könnuð gaumgæfilega í þessari deiliskipulagsvinnu og var komist að þeirri niðurstöðu að hún myndi ekki henta undir framtíðarstarfsemi Sjávarsmiðjunnar. Matið byggði m.a. á því að undirlendið reyndist vera of lítið og því erfitt að finna ásættanlegan byggingarsstað en auk þess voru stækkunarmöguleikar takmarkaðir. Einnig hefði reynst erfitt að láta látlausa bygginguna falla vel inn í umhverfið án of mikils inngrips í landslagið. Afstaða til sólar og vindáttir eru einnig óhagstæðar á þessum stað og nálægðin við Karlsveg of mikil. Þrátt fyrir að vera ekki ákjósanlegur staður fyrir Sjávarbæðin leiddi greiningin engu að síður í ljós hve staðurinn er sérlega fallegur og ríkur af merkilegri sögu og menningarminjum sem vert er að vernda og draga betur fram í dagsljósið. Þessi staður fengi að njóta sín best sem einn af áningarstöðum útivistasvæðisins. Samtal staðarins við masturshúsið býður einnig upp á áhugaverð tækifæri til að efla útivist og ferðaþjónustu.



Mynd 17. Skissa - horft úr móttöku Sjávarbanna, Eyland 2014

Samhliða landlagsgreiningunni var framkvæmd ítarleg þarfagreining vegna rýmismyndunar á baðstaðnum og voru aðrar hugsanlegar staðsetningar teknar með. Athugunin leiddi í ljós að staðsetningin miðsvæðis á Titlingastaðarnesi vestan Karleyjavegar, væri ákjósanlegust. Á þessu svæði eru sólaráttir hagstæðar og góð skjólmyndun möguleg. Útsýnið er áhrifaríkt og margbreytilegt og nálægð við sjóinn og þarann er mikil. Á staðnum ríkir mikil kyrrð og ró og fjarlægð frá byggð og aðalvegum er góð. Héðan er einnig stutt í allar gönguleiðir útivistarsvæðana með sínum náttúru- og menningarupplifunum. Öll önnur þjónusta á Reykhólum er í seilingarfjarlægð. Gestir baðstaðarins geta gengið, hjólað eða keyrt í þorpið og notið annarrar upplifunar sem Reykhólar hafa upp á að bjóða.

Mikilvægt er að bygging Sjávarbaðanna falli vel að umhverfi sínu, láti lítið fyrir sér fara og sé í góðu hvarfi frá byggð. Gæta þarf að efnisvali byggingar og baðsvæðis og velja byggingarefni sem séu vistvæn og falla vel að umhverfi sínu. Efnis- og næringarríkt affallsvatnið frá Þörungarverksmiðunni og saltvinnslunni í Karlsey verður nýtt til baðanna en það styrkir enn sjálfbærnivitund verkefnisins. Héðan nýtur baðgesturinn náttúrufegurðarinnar í kyrrlátu umhverfi í nálægð við sjóinn og þarann. Öll skynfæri líkamans eru virkjuð, lyktin af sjávarseltunni og þaranum fylla vitundina, sjávarniðurinn og fuglasöngur ómar létt í eyrum og heitt mjúkt vatnið umlykur líkamann á meðan útsýnisins er notið í friðsæld og ró.

Mynd 18. Skissa - horft til norðurs yfir laugarsvæði Sjávarbaðanna, Eyland 2014



3.3 Tækifæri og framtíð

Reykhólar eiga mikla möguleika á því að vera leiðandi í ferðapjónustu á Vestfjörðum sem einkum byggir á tækifærum til að efla heilsu, kynna athyglisverða sögu og einstaka náttúru. Áhersla á sjálfbærni í iðnaði og tækifæri tengd frekari uppbyggingu í anda sjálfbærni gæti enn frekar aukið hróður svæðisins. Framtíðarsýnin er metnaðarfull og með skýru áfangaskiptu skipulagi má skref fyrir skref ná markmiðunum. Uppbygging sem byggir á hugmyndafræði um „slow-tourism“ og sjálfbærni tekur tillit til umhverfispátta, samfélagspátta, efnahagslegra þátta og upplifunarpátta. Slík nálgun miðar að því að virkja sem flesta í uppbyggingarferlinu jafnt íbúa sem aðra hagsmunaaðila. Verði vandað til verka mun starfsemi Sjávarsmiðjunnar án efa hafa margföldunaráhrif á vöxt ferðapjónustu, almenna þjónustu og aðra uppbyggingu svæðisins sem stuðlar þá einnig að meiri lífsgæðum íbúa og gesta.



Mynd 19. Skissa -Framtíðarsýn útivistasvæðis Reykhóla, Eyland 2014



Mynd 20. Útsýni út á Snæfellsjökul frá fyrirhugaðri lóð Sjávarbaðanna, Eyland janúar 2014



Mynd 21. Horft til austurs frá fyrirhugaðri lóð Sjávarbaðanna, Eyland janúar 2014

4 Hönnun og skipulagsskilmálar

Skilmálar þessir eiga við um framkvæmdir sem heimilaðar verða frá og með gildistöku skilmálanna. Ákvæði skilmálanna hafa ekki áhrif á fyrri samþykktir byggingarnefndar sem framkvæmdar hafa verið á svæðinu.

4.1 Lóð Sjávarbaðanna

Á deiliskipulagssvæðinu er lóð Sjávarbaðanna og er hún 10.000 m² að stærð. Lóðin er skilgreind með takmörkuðu byggingarmagni. Innan lóðarinnar má byggja þjónustubyggingu þ1, smáhýsi G1-2, laugar og potta ásamt bílastæðum sem þjóna Sjávarböðunum. Lóðinni er annars vegar skipt upp í framkvæmdarsvæði og hins vegar náttúrusvæði, þar sem byggingin markar skil milli þessara tveggja svæða.

4.2 Byggingar (þ1 og G1-2)

Heildarbyggingarmagn Sjávarbaðanna er 4.000 m² (sjá fylgiskjal 3 – Rýmisskilgreining fyrir Sjávarböðin á Reykhólum).

Byggingin undir starfsemi nýju Sjávarbaðanna er skilgreind sem þjónustubygging (þ1), sem samanstendur af móttöku- og veitingarstað, þjónustuálmum heilsubaðanna ásamt hótélálmum með allt að 40 herbergjum.

Á lóð Sjávarsmiðjunnar munu einnig rísa 10 minni gistieiningar eða smáhýsi (G1-2) sem hýsa einn til tvo gesti og litla hópa. Gert er ráð fyrir að aðkoman að smáhýsunum verði tengd aðalbyggingunni. Við sum smáhýsanna er gert ráð fyrir heitum potti eða lítilli laug.

Áætlað er að framkvæmdir munu fara fram í nokkrum áföngum og er lögð rík áhersla á vistvæna hönnun sem dragi úr vistspori mannsins. Lögð verður áhersla á að öll mannvirki s.s. vegir, stígar og byggingar, falli sem best að umhverfinu og sjálfbærni í hinum víðasta skilningi höfð að leiðarljósi.

þ1 Þjónustubygging Sjávarbaðanna

Við mótnun byggingarinnar þarf að huga að notalegri aðkomu þar sem gesturinn kemur inn í bjarta móttöku og fær sterka tilfinningu fyrir þeirri upplifun sem framundan er. Byggingin undirstrikar mörk framkvæmdarsvæðisins og handan hennar er ósnortin náttúra. Byggingin samanstendur af eftirfarandi rýmum: móttöku, veitingastað, setustofu, fjölnotasal, skrifstofu, starfsmannaaðstöðu, tæknirými, língeymslu og þvottahúsi, framleiðslu og vöruþróunarrými, hótélherbergjum, sturtu- og búningsaðstöðu, meðferðarherbergjum, gufubaði, saltbaði og hvíldarrými.

G1 Smáhýsi – sérbyli

Gistieiningar fyrir einn til tvo gesti, sem útbúnar eru með öllum tilheyrandi þægindum s.s. góðu tvíbreiðu rúmi og setaðstöðu með óhindruðu útsýni yfir Breiðafjörð, baðherbergi með góðri sturtu þaðan sem útgengt er á verönd með heitum potti eða lítilli laug.

G2 Smáhýsi - fyrir litla hópa eða fjölskyldu

Gistieiningar fyrir tvo til fimm gesti, sem útbúnar eru með öllum tilheyrandi þægindum s.s. alrými með góðum rúmum og setaðstöðu með óhindruðu útsýni yfir Breiðafjörð, ásamt eldhúskróki, baðherbergi með góðri sturtu þaðan sem útgengt er á verönd.

4.3 Lauga- og pottasvæði

Sunnan við aðalbygginguna eru fyrirhugaðar setlaugar og sjávarpottar á völdum stöðum allt niður að sjó. Affallsvatn frá Norðursalti og Þörungarverksmiðjunni er nýtt til þess að hita laugarnar upp. Hér nýtur gesturinn baðanna úti undir berum himni í fallegu umhverfi í síbreytilegu landslagi.



Mynd 22. Laugavík á tilvönandi lóð Sjávarbaðanna, Eyland október 2013



Mynd 23. Skýringarmynd - Bílastæði fyrir útivistafólk á Reykhólum, Eyland 2014

4.4 Bílastæði

Í tengslum við uppbyggingu Sjávarbaðanna eru lágmarkskröfur um bílastæði uppfyllt. Útbúa þarf bílastæði og göngutengingar þannig að öryggi vegfarenda verði tryggt. Bílastæði verði einnig í hæfilegri fjarlægð frá byggingu sem tryggir næði bað- og hótélgesta.

Gert er ráð fyrir 70 bílastæðum auk tveimur bílastæðum fyrir fólksflutningabifreiðar og 5 stæðum fyrir hreyfihamlaða. Hægt er að koma fyrir allt að 30 stæðum utan lóðar í tengslum við aðkomuveg.

Á skipulagssvæðinu er einnig lögð áhersla á að bæta aðgengi að útivistarsvæðunum á völdum stöðum og að tryggja gott aðgengi að þeim, sérstaklega til að draga að svæðinu sem flesta aldurs- og útivistarhópa með ólíkar þarfir og áherslur. Til að bæta aðgengi sem flestra að völdum útivistarsvæðum er gert ráð fyrir bílastæðum í tengslum við þau.

Bílastæðin verða höfð í hvarfi eins og frekast er unnt. Lögð verður áhersla á að nota sem vistvænast yfirborðsefni og unnið verður með gróður til að draga úr ógegndræpu yfirborði og fegra ásynd þess.

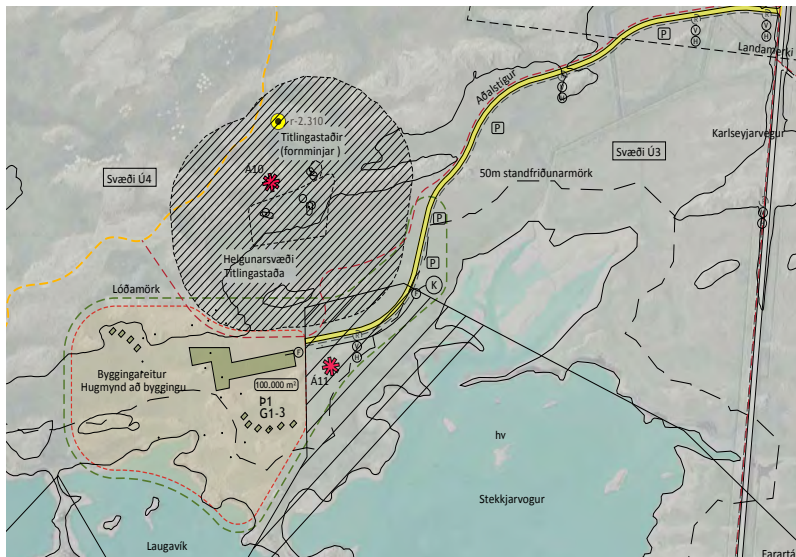
4.5 Sérákvæði um hönnun mannvirkja

Aðaluppdrættir mannvirkja skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð, skilmála þessa og þau lög og reglur sem gilda um þennan málaflokk. Þegar aðalteikningar húsa eru lagðar fyrir bygginganefnd skal fylgja með séruppdráttur, lóðarteikning, er sýni skipulag og hæðarlegu lóðar. Nákvæmt efnis- og litaval mannvirkja skal koma fram á aðaluppdráttum. Mikilvægt er að nýjar byggingar séu byggðar á sem vistvænastan hátt og lögð áhersla á náttúrulega birtu og loftun í byggingunum.

Almennt um hönnun bygginga Sjávarbaðanna gildir að þær skuli falla sem best að landslaginu og umhverfi sínu, að vanda skuli val á byggingaerefnum og huga vel að formun bygginganna.

Byggingarreitur fyrir Sjávarböðin á deiliskipulagsuppdrættinum miðast við bæði steinsteypt hús og timburhús og gilda ákvæði byggingarreglugerðar um þau. Þakform er ekki bundið en skal falla vel að landslagi og umhverfi.

Heildarbyggingarmagn á lóðinni skal ekki fara yfir 4000m².



Mynd 24. Skýringaruppráttur - byggingarmagn á lóð Sjávarbaðanna, Eyland 2014

4.5.1 Sérákvæði um frágang lóðar

Allt jarðrask utan lóðamarka er óheimilt. Frágangur lóðar á lóðamörkum að opnum svæðum skal taka mið af núverandi landhæð opnu svæðanna eftir því sem kostur er. Við frágang lóðar er mikilvægt að tekið sé mið af því náttúrufari sem er innan skipulagssvæðisins. Lögð er áhersla á að við efnisval við frágang lóðarinnar sé leitast við að nota sem mest af náttúrulegum efnum. Mælt er með því að allt ómengað jarðefni sem fellur til vegna framkvæmdanna verði notað til landmótunar innan deiliskipulagssvæðisins og efnið skal geymt innan svæðisins á meðan á framkvæmdum stendur.

4.5.2 Sérákvæði bygginga (Þ1, G1-2)

Þ1 Þjónustubygging

Þjónustubygging Sjávarbaðanna skal vera á einni hæð. Leyfilegt er að þjónustubyggingin sé í skipt niður í fleiri en einn byggingarhluta. Fyrir liggur rýmisþarfagreining um stærð einstakra rýma (sjá fylgiskjál 3) og byggja deiliskipulagsskilmálar á henni.

Hámarkshæð bygginga Þ1 er 7 metrar. Gólfkótar á skilmálateikningu eru leiðbeinandi, en á hæðarblaði verða skilgreindir endanlegir gólfkótar bygginga. Hámarkshæð bygginga miðast við frá gólfkóta upp á efsta hluta þaksins. Sjá einnig á skýringarmynd á deiliskipulagsupprátti.

G1 Smáhýsi

Þessar byggingar skulu allar vera á einni hæð. Heildarstærð bygginga mega vera að hámarki 30m². Leyfilegt er að setja glugga á þak bygginganna til að koma náttúrulegri birtu inn í byggingarnar. Um stærð einstakra bygginga er nánar tilgetið í fylgiskjál 3 *Rýmisþörf Sjávarbaðanna*.

Hámarkshæð bygginga G1 og G2 er 5 metrar. Gólfkótar á skilmálateikningu eru leiðbeinandi, en á hæðarblaði verða skilgreindir endanlegir gólfkótar bygginga. Hámarkshæð bygginga miðast við frá gólfkóta upp á efsta hluta þaksins. Sjá einnig á skýringarmynd á deiliskipulagsupprátti.

G2 Smáhýsi

Þessar byggingar skulu allar vera á einni hæð. Heildarstærð bygginga mega vera að hámarki 40m². Leyfilegt er að setja glugga á þak bygginganna til að koma náttúrulegri birtu inn í byggingarnar. Um stærð einstakra bygginga er nánar tilgetið í fylgiskjál 3 *Rýmisþörf Sjávarbaðanna*.

Hámarkshæð bygginga G3 er 5 metrar. Gólfkótar á skilmálateikningu eru leiðbeinandi, en á hæðarblaði verða skilgreindir endanlegir gólfkótar bygginga. Hámarkshæð bygginga miðast við frá gólfkóta upp á efsta hluta þaksins. Sjá einnig á skýringarmynd á deiliskipulagsuppdraetti.

Húshæð og þak

Þakform fyrir allar byggingar skal almennt frjálst. Þakhæð er tilgreind fyrir hverja þjónustubyggingu í köflunum á undan.

4.5.3 Sérákvæði lauga- og pottasvæðis

Sunnan við þjónustubygginguna eru fyrirhugaðar setlaugar eða sjávarpottar allt niður að sjó. Í þessar laugar er affallið frá Norðursalti og Þörungarverksmiðjunni nýtt til baða að mestu. Aðgengi að laugunum eru um upphitaða stíga.

Fyllsta nærgætni við umhverfið skal höfð í huga við framkvæmdir á laugasvæðinu og hlífa gróðri og náttúru eins vel og unnt er. Pottarnir skulu falla vel að landslagi og vanda skal við allt efnisval. Gert er ráð fyrir að ytra byrði pottana séu úr náttúrgrjóti sem fellur vel að umhverfinu.

Heimilt er að koma fyrir forsteyptum/smíðuðum pottum utan byggarreits og skulu þeir einnig falla vel að landslagi og framkvæmdir við þá vera afturkræfar. Leyfisveiting og nánari útfærsla skal gerð í fullu samráði við minjavörð Vestfjarða, Breiðafjarðarnefnd og Umhverfisstofnun.

Aðgengi almennings um svæðið verður ekki skert að nokkru leiti. Engir tálmar skulu settir upp til að hindra aðgang um laugasvæðið. Hins vegar verða sett upp skilti þar sem fólki er bent á að sýna baðgestum tillitssemi. Laugasvæðið skal vaktað allan sólarhringinn og pottar tæmdir við lokun.

4.5.4 Sérákvæði um nýtingarhlutfall

Hámarksnýtingarhlutfall fyrir lóð Sjávarbaðana er 0,04 (byggingarmagn 4000m², lóðarstærð 10.000m²).

4.5.5 Sérákvæði um bílastæði

Gert er ráð fyrir 70 bílastæðum auk tveimur bílastæðum fyrir fólksflutningabifreiðar og 5 stæðum fyrir hreyfihamlaða. Hægt er að koma allt að 30 stæðum utan lóðar í tengslum við aðkomuveg. Lögð er áhersla að þau verði sem minnst áberandi í umhverfinu.



Mynd 25. Skýringarmynd - Skipting útivistasvæða, Eyland Vatnavinir 2013



Mynd 26. Endurvarpsstöðin við Sjávarhúsin, Eyland júní 2013

4.6 Útivistarsvæði (Ú1-Ú4)

Almennt séð einkennist skipulagssvæðið af ósnortinni náttúru með lágvöxnum gróðri, mosa- og klapparholtum, hverum, mómum, mýrlendi og tjörnum. Vogskorið landslag strandlengjunnar er síbreytilegt vegna mikils muns á flóði og fjöru. Tenging við liðna tíð er einnig sterk enda margt sem minnir á búsetu fyrri tíma. Saman skapa þessir þættir einstaka og mikilvæga umgjörð fyrir útivist og upplifun.

Allt svæðið er ætlað fyrir almenna útivist í sátt við umhverfið og náttúru svæðisins. Eftir framkvæmdir mun strandlengjan á Langanesi og Titlingastaðarnesi verða aðgengileg til almennrar útivistar í sátt við náttúruna.

Mikilvægt er að vandað sé til verks við allar framkvæmdir s.s. við stígagerð, byggingu áningastaða og annarra mannvirkja tengdum útivist og skal lágmarka allt rask á umhverfinu. Gróðurfar og fuglalíf er afar viðkvæmt og skal taka sérstakt tillit til þess á meðan á framkvæmdum stendur sem og eftir að staðan hefur verið tekin í notkun. Við val á nýjum gróðri skal taka mið af náttúrfari á skipulagssvæðinu og nota viðeigandi tegundir sem undirstrika einkennandi gróðurfar.

Allar framkvæmdir innan skilgreindra náttúruverndarsvæða eru háðar samþykki viðeigandi stofnana.

Sjá einnig nánar umfjöllun í kafla 2 Saga og staðhættir.

Ú1 Útivistarsvæði – Umhverfi Langavatns.

Náttúran og fuglalífið í kringum Langavatn er stór hluti af upplifun svæðisins. Fjölmargar fuglategundir verpa við vatnið og í nágrenni þess og hér eru kjöraðstaður fyrir fuglaskoðun. Við vatnið er m.a. fuglaskoðunaraðstaða. Svæðið nýtur sérstakrar verndar samkvæmt náttúruverndarlögum, en hér eru bæði fuglar og plöntur á válista. Flórgoðinn verpir við Langavatn og vatnamynta vex í nágrenni við hverinn Einireyki (sjá nánar í kafla 2.2).

Skilmálar: Hér ber að taka sérstakt tillit til þessara þátta t.d. við lögn og staðsetningu stíga, efnisval og aðferðir á framkvæmdum.

Ú2 Útivistarsvæði – Umhverfi Neðravatns og Sjávarhúsin

Við Neðravatn er töluvert af fuglalífi og samskonar gróðurfar og við Langavatn. Sjávarhúsin er einn af mikilvægustu áningarstöðum svæðisins og er ein af perlum á festinni. Suðurhluti svæðisins er mikilvægt varpsvæði fyrir æðarfugl (sjá nánar í kafla 2.2).

Skilmálar: Lagt er til að stígar falli sem best að umhverfinu og séu lítið áberandi. Núverandi mannvirki verði lagfærð og gerð aðgengileg eftir því sem aðstaður leyfa. Umferð á varptíma æðarfugls verður takmörkuð.



Mynd 27. Horft til austurs frá Titlingastaðarnesj, Eyland júní 2013



Mynd 28. Viðargöngubrú yfir skurð á Langanesi, Vatnavinir maí 2009

Ú3

Útivistarsvæði – Stekkjarvogur

Svæðið niður að sjó við Stekkjarvog er að mestu votlendi og erfitt yfirferðar. Stór hluti svæðisins er mikilvægt varpsvæði fyrir æðarfugl (sjá nánar í kafla 2.2).

Skilmálar: Lagt er til að göngustígurinn liggji ofar í landinu í beinu framhaldi af stígunum að Sjávarhúsunum til að beina útivistafólki frá votlendinu og styrkja þannig sérstöðu þess. Umferð á varptíma æðarfugls verður takmörkuð.

Ú4

Útivistarsvæðið – Titlingastaðanes

Fornminjar Titlingastaða liggja rétt norðan við Lóð Sjávarbaðanna og Hvalhaushólmi er hluti af sögu svæðisins, en Grettisstígur tengir hann við þéttbýlið (sjá nánar kafla 2.3).

Skilmálar: Aðgengi að þeim tengist stígakerfi svæðisins. Hér þarf að draga sögu staðarins fram í dagsljósið með afmörkun svæðisins þar sem tóftirnar liggja og gerð söguskiltis.

Lóð Sjávarbaðanna er staðsett við Laugavík syðst á nesinu. Við uppbyggingu á svæðinu skal gæta fyllstu nærgætni við náttúru og umhverfi (sjá nánar í kafla 3).

Skilmálar: Lögð er áhersla á að öll mannvirki, vegir, stígar og byggingar, falli sem best að núverandi umhverfi. Sögustígur liggur um svæðið sem kenndur er við Gretti. Sérstakt tillit verður tekið til fuglalífsins og aðgangur á varptímum takmarkaður.



Mynd 29. Skýringarmynd - Gönguleiðir, Eyland 2014

4.7 Göngustígar og gönguleiðir

Göngustígakerfið á skipulagssvæðinu býður upp á mismunandi leiðir sem fólk getur valið sér eftir getu og þörfum og tengja leiðirnar saman helstu áningarstaði á svæðinu. Allar stígaframkvæmdir sem fyrirhugaðar eru á náttúruverndarsvæðum og/eða helgunarsvæðum menningarminja skulu háðar samþykki viðeigandi stofnana. Stígunum er skipt niður í eftirfarandi þrjá flokka:

A Aðalstígur

Aðalstígarnir eru skilgreindir sem meginstígar og liggja um svæðið. Markmiðið með stígunum er að tryggja góðar göngutengingar frá þéttbýli Reykhóla um útivistarsvæðið að Sjávarböðunum, sem tengi saman áhugaverða staði á skipulagssvæðinu og efli upplifun gesta á svæðinu. Mikilvægt er að þessir stígar geti þjónað mörgum ólíkum notendum og gera tengingar að helstu áningarstöðum útivistasvæðana aðgengilega innan sem utan deiliskipulagssvæðisins að undanskildum Hvalhaushólma.

B Útivistarstígur

Útivistarstígarnir eru skilgreindir sem gönguleiðir um skipulagssvæðið sem taki mið af viðkæmu náttúrufari. Þeim er ætlað að þjóna aðgengi að viðkvæmari og afskekktari hlutum svæðisins og sem göngutengingar á milli aðalstíganna. Þeim ætlað að leiða fólk um svæðið og auka upplifun á ósnortinni náttúru og fuglalífi svæðisins. Aðgengi um viðkvæm varpsvæði verður takmarkað á varptímum með tálum eða hliðum.

C Sögustígur

Sögustígurinn eru skilgreindir sem hin sögufræga leið sem Grettir Ásmundarson gékk með nautið og við hann liggja ýmsar aðrar náttúru- og söguminjar á deiliskipulagssvæðinu. Syðsti hluti stígsins vestan lóðar Sjávarbaðanna verður einungis stíkaður þannig að áhrif hans á umhverfið verði haldið í lágmarki.



Mynd 31. Grettir með nautið



Mynd 31. Skýringarmynd - Áningastaðir á gönguleiðum deiliskipulagssvæðis., Eyland 2014



Mynd 32. Bátur við Sjávarhúsin, Eyland júní 2013

4.8 Áningarstaðir (Á1-Á14)

Á deiliskipulagssvæðinu eru skilgreindir ólíkir áningastaðir eftir því hvar þeir eru staðsettir og tengjast göngustígakerfinu þar sem upplifa má náttúruminjar, fornminjar, útsýni eða annað sem vekur áhuga útivistarfólks. Áningarstaðirnir og gönguleiðirnar mynda saman nokkurs konar perlufesti fyrir þá sem vilja njóta útivistar á skipulagssvæðinu.

Lagt er til að bekkir verði staðsettir á vel völdum stöðum þar sem fólk getur t.d. notið útsýnisins eða þar sem smáatriðin í náttúrunni eru dregin betur fram í dagsljósið. Við suma bekkina er þörf á skjólmyndun, t.d.úr torf- og grjóthleðslu, skal hún falla vel að umhverfinu. Stefnt er að því að komið verði fyrir góðum merkingum á svæðinu: merkingar á stígum annars vegar og fræðsluskilti við ákveðin kennileiti hins vegar. Einnig er þörf á því að bæta öryggi fólks á hvera- og laugasvæðum. Við einstaka áningarstaði eins og við Lómatjörn, Sólarlag og Sjávarhúsin verður t.d. komið upp mismunandi útfærslum sem eykur upplifunargildi staðanna.

Áningastaðir á deiliskipulaginu eru listaðir upp hér að neðan og staðsettir á deiliskipulagsupprætti. Aðrir áningastaðir utan deiliskipulagssvæðisins eru ekki listaðir upp en eru staðsettir á skýringarmyndinni.

Áningastaðir á útivistasvæði Ú1

- Á1 Grettistak
- Á2 Einireykir
- Á3 Lómatjörn
- Á4 Fuglaskoðunarhús

Áningastaðir á útivistasvæði Ú2

- Á5 Neðravatn
- Á6 Steinavatn
- Á7 Sjávarhúsin
- Á8 Leggjabrjótur
- Á9 Sladdanaust



Mynd 33. Hvalhaushólmi - Horft til suðvesturs, Eyland júní 2013



Mynd 34. Horft yfir Breiðafjörð til vesturs, Eyland júní 2013

Áningastaðir á útivistasvæði Ú4

- Á10 Sjávarböðin
- Á11 Titlingastaðir
- Á12 Útsýni á Nóney – útsýnispunktur
- Á13 Hvalhaushólmi – Sjávarföllin
- Á14 Sólarlag – sólsetursbekkir

4.9 Minjar og verndarsvæði Breiðafjarðar

Í deiliskipulaginu er lagt til að varðveita menningaminjar svæðisins eftir því sem kostur er, en gera þær aðgengilegar ferðamönnum. Þær yrðu tengdar við gönguleiðir og sett upp söguskilti við þær.

Í forsendum skipulagsáætlunarinnar kemur fram að syðsti hluti deiliskipulagssvæðisins er innan verndarsvæðis Breiðafjarðar. Engin mannvirki eru fyrirhuguð innan verndarsvæðisins að undanskildum 150 metra kafla þar sem aðkomuvegur og veitur Sjávarbaðanna liggur í gegnum verndarsvæðið. Nánari útfærsla skal gerð í fullu samráði við minjavörð Vestfjarða og Breiðafjarðarnefnd.

4.10 Efnisnámur

4.10.1 Grjótnám

Á afmörkuðu svæði milli Stekkjarvogs og Karlseyjarvegur er grjótnáma sem nýtt hefur verið í hafnargerð. Stefnt er að því að nýta námuna áfram vegna hafnargerðar og uppbyggingar á skipulagssvæðinu. Áætlað er að þegar hafi verið nýttir 15.000 m³ og gert ráð fyrir sambærilegri framtíðarnýtingu og heildarmagnið verði 30.000 m³.

Sérákvæði: Landeigandi og rekstraraðili námunnar þarf að tryggja öryggismál og frágang við grjótnámuna þannig að svæðið falli vel að umhverfi sínu. Eftir að efnistöku lýkur er lagt til að svæðið verði nýtt til útivistar.

4.11 Samgöngur

4.11.1 Vegir

Aðkoma að skipulagssvæðinu liggur um Karlseyjarveg nr. 606 frá gatnamótum Þjóðvegur nr. 607 í gegnum þéttbýlið á Reykhólum og niður í Karlsey. Að endurvarpsstöð Ríkisútvarpsins og sjávarhúsunum sunnan við Neðravatn liggur vegslóði sem er akfær. Lagður verður nýr vegur frá Karlseyjarvegi að Sjávarböðunum við Laugavík og verður hann kallaður Laugavíkurvegur. Lögð er rík áhersla á að vegurinn falli vel að landslagi svæðisins og verð ekki áberandi í umhverfinu.

Sérákvæði: Gert er ráð fyrir gangandi umferð meðfram aðkomuvegi sem liggur að aðalinngangi Sjávarbaðanna. Gert er ráð fyrir að bílastæðin verði í hæfilegri fjarlægð frá byggingu Sjávarbaðanna þannig að gestir geti notið útsýnisins til austurs. Frá aðalbílastæðunum liggur þjónustuvegur að heilsulindinni. Hann skal einungis vera notaður til aksturs í nauðsynlegum tilfellum og í tengslum við rekstur Sjávarbaðanna. Ekki er gert ráð fyrir að göngutígar að smáhýsum séu opnir vélknúnum ökutækjum.

4.12 Veitur

4.12.1 Háspennulínur

Norðan skipulagssvæðis liggur Reykhólalína 1 sem er 66 kV. Línan er byggð árið 1950 og er utan skipulagssvæðisins.

Orkubú Vestfjarða – 11 kV háspennustrengur liggur í jörðu frá spennistöð við Suðurbraut niður í Þörungaverksmiðjuna í Karlsey. Raflína – 11 kV háspennulína liggur í lofti frá Karlseyjarvegi að endurvarpsstöð.

Skilmálar: Stefnt er að því að 11 kV háspennulínan að endurvarpsstöð verði grafin í jörðu.

4.12.2 Fráveita og rotþró

Byggingar á skipulagssvæðinu skulu tengdar inn á sjálfstæða rotþró. Gert er ráð fyrir tvöföldu frárennisliskerfi frá þeim, annarsvegar fyrir úrgang (grávatn) og hinsvegar fyrir baðvatn.

Skilmálar: Fráveitulagnir og rotþró eru einungis fyrir lóð heilsulindarinnar og skulu hannaðar og samþykktar af Heilbrigðiseftirliti Vestfjarða og byggingafulltrúa.

Við hreinsun á úrgangsvatni verður notast við eins náttúrulega aðferð og mögulegt er með þriggja þrepa verksmiðjuframleiddri rotþró samkv. gildandi stöðlum og reglugerðum um fráveitur og skólp. Affallsvatn rotþróar og baðvatn verður síðan síað í jarðveg um siturlagnir. Rotþró verður staðsett norðaustur af heilsulindinni. Góð aðkoma verður að rotþró fyrir dælubíla.

4.12.3 Heitt og kalt vatn, rafmagn og gagnaveita

Rafmagn, hitaveita, vatnsveita og gagnaveitur eru tengdar núverandi kerfum á sjálfstæðan hátt við heildarkerfi Reykhólahrepps. Mannvirki verða hituð með vatni frá hitaveitu, affallsvatn verður síðan notað til snjóbræðslu í aðkomustígum og verönd. Tvennskonar sírennslispottar verða sunnan við mannvirkin: annarsvegar pottar sem staðsettir eru nálægt byggingunum og hinsvegar pottar sem staðsettir eru í fjörunni og sjór flæðir yfir á flóði.

Á deiliskipulagsupprætti er gerð grein fyrir legu á lögnum fyrir heitt og kalt vatn og rafmagn. Gagnaveita verður lögð samhliða aðkomuvegi.

Skilmálar: Framkvæmdir í tengslum við heita potta sem staðsettir eru sunnan við 50m strandfriðunarmörkin skulu vera fullkomlega afturkræfar, þ.e.a.s. pottarnir eru ekki jarðföst mannvirki heldur byggðir annarstaðar og hífðir á staðinn.

4.13 Kvaðir og önnur takmörkun

Engar aðrar kvaðir liggja fyrir. Á skipulagssvæðinu eru takmarkanir sem tengjast fornminjum og verndarsvæði Breiðafjarðar. Sérstök verndarsvæði fyrir fornminjar hafa verið skilgreind samkvæmt lögum og eru mörk þeirra er sýnd á skipulagsupprætti. Þar sem stígar eða áningastaðir liggja innan verndarsvæði fornminjanna, verður unnið í fullu samráði við minjavörð á svæðinu.

Verndarsvæði Breiðafjarðar sem liggur syðst á skipulagssvæðinu hefur engin takmarkandi áhrif á uppbyggingu, að frátöldu 150 m löngu belti milli aðkomuvegar og byggingarreits heilsulindarinnar. Haft verður fullt samráð við hluteigandi yfirvöld vegna hönnunar og framkvæmda á því svæði sem takmarkanirnar ná til.

Allar framkvæmdir á náttúruverndarsvæðum skulu háðar samþykki viðeigandi stofnana. Almennt gildir að fara skuli með sérstakri gát við framkvæmdir á eða við viðkvæm eða áhugaverð náttúrusvæði.

5 Umhverfismat

5.1 Lýsing og matslýsing

Í tengslum við deiliskipulag þetta var unnin breyting á aðalskipulagi ásamt lýsingu samkvæmt lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana og matslýsingu í samræmi við lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.

Leitað var umsagnar hjá þeim aðilum sem skilgreindir voru í lýsingu og matslýsingu, en það voru:

- Skipulagsstofnun - LLögbundin umsagnaraðili við umhverfismat áætlana.
- Umhverfisstofnun - LLögbundinn umsagnaraðili við umhverfismat áætlana.
- Breiðafjarðarnefnd - LLögboðinn umsagnaraðili í samræmi við lög nr. 54/1995.
- Nærliggjandi sveitarfélög - uUmsagnaraðilar um landnotkun sem nær út fyrir sveitarfélagamörk.
- Heilbrigðiseftirlit Vestfjarða - vVegna heilbrigðismála svæðisins.
- Minjastofnun Íslands – vVegna fornminja.
- Veðurstofu Íslands .
- Samgöngustofu (Vegagerðina).
- Umhverfis- og auðlindaráðuneyti.

Að lokinni auglýsingu: Samtals bárust xx erindi frá Við lokafrágang á deiliskipulaginu var tekið tillit til þeirra ábendinga og umsagna sem bárust eins og kostur er.

5.2 Umhverfismat deiliskipulagsins

Í Aðalskipulagi Reykólahrepps 2006-2018 er lögð áhersla á að móta heildstæða mynd af sveitarfélaginu með stefnumörkun á grundvelli allra málaflokka. Í stefnu sveitarfélagsins er lögð áhersla á mótun skýrrar atvinnumálastefnu fyrir svæðið í heild sinni sem miðar að því að fjölga íbúum og störfum í sveitarfélaginu og bæta ímynd þess. Einnig er talið mikilvægt að bæta samgöngur sem hvata í atvinnuuppbyggingu og bæta kjör íbúanna. Stefnt er að því að byggja upp stígakerfi innan þéttbýliskjarnans og nærumhverfi.

Við deiliskipulagsvinnuna hafa ofangreind atriði verið höfð að leiðarljósi og er sérstaklega unnið að lausnum sem miða að því að efla fjölbreytileika í atvinnustarfsemi á svæðinu þ.m.t. ferðaþjónustu og hugsanlegum afleiddum störfum, greina og efla ímynd staðarins með því að taka skref í átt að raunhæfri sjálfbærni í ferðaþjónustu. Deiliskipulagstillagan miðar einnig að því að bæta aðgengi að einstakri náttúru sunnan þéttbýlisins með bættu vega- og stígakerfi.

Hér á eftir má sjá venslatöflur fyrir þá tvo kosti sem skipulagsáætlunin setur upp: núll-laun, sem felur í sér óbreytt ástand á skipulagssvæðinu og tillögu samkvæmt þessu deiliskipulagi. Sjá töflu 1.

Venslatafla 1. Umhverfismat– núll-laun

	Jákvæð (+)	Óveruleg (0)	Neikvæð (-)
Landslag (a)		0	
Náttúra og menningarminjar (b)		0	
Vistkerfi (c)		0	
Andrúmsloft og veðurfar (d)		0	
Heilsa og öryggi (e)			-
Hagrænir og félagslegir þættir (f)			-

Núverandi óbreytt ástand:

- Veitir takmarkaðan aðgang að einstöku landslagi nær- og fjær.
- Veitir takmarkaðan aðgang að einstökum náttúru- og menningarminjum. Svæðinu hefur að hluta til verið raskað af manna völdum og þarfnast úrbóta við..
- Áhrif á vistkerfi eru talin óveruleg fyrir utan einstaka skurði og vegslóða.
- Talið hafa engin eða óveruleg áhrif á gæði andrúmslofts og veðurfars.
- Einstaka staðir á skipulagssvæðinu má telja varasama fyrir gangandi vegfarendur. Í því tilliti má sérstaklega nefna hverasvæði .
- Aðgengi að svæðinu er ábótavant sem dregur úr hugsanlegri notkun og þar með tækifærum til félagslegra tengsla. Atvinnutækifæri á svæðinu eru fábreytt. .

Í öðru lagi eru metin umhverfisáhrif nýrrar heilsulindar með nýtingu jarðvarma og afurða frá þörungavinnslunni í sterkum tengslum við náttúru og landslag, ásamt bættu aðgengi um göngustíga fyrir ferðamenn og íbúa til að njóta náttúru og dýralífs á svæðinu. Hugmyndafræðileg nálgun tillögunnar byggir á vistvænum sjónarmiðum þótt nýframkvæmdum fylgi að sjálfsögðu ávallt eitthvert rask og inngrip. Sjá töflu 2.

Venslatafla 2. Umhverfismat deiliskipulagstillögunnar

	Jákvæð (+)	Óveruleg (0)	Neikvæð (-)
Landslag (a)	+		
Náttúra og menningarminjar (b)	+		
Vistkerfi (c)		0	
Andrúmsloft og veðurfar (d)		0	
Heilsa og öryggi (e)	+		
Hagrænir og félagslegir þættir (f)	+		

Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir:

- Verndun landslags eins og frekast er unnt m.a. með því að fella mannvirki og vegi að landslagi, lágmarka inngríp mannvirkja í landslagi og athafnasvæði á framkvæmdatíma. Tillagan veitir gestum svæðisins aukna möguleika á því að njóta upplifunar svæðisins í nær- og fjærumhverfi.
- Tillagan geri ráð fyrir því að varðveita náttúru og landslag svæðisins eins og mögulegt er og bæta aðgengi að menningar- og fornminjum á skipulagssvæðinu.
- Öllu raski á skipulagssvæðinu verður haldið í lágmarki þannig að áhrif á vistkerfi verði sem allra minnst.
- Áhrif á andrúmsloft og veðurfar eru óveruleg.
- Markmið skipulagsins er að laða að ferðamenn og veita íbúum aukna atvinnu og efla heilsutengda þjónustu. Einnig eru gerðar ýmsar ráðstafanir í stíga- og vegagerð til að bæta umferðaröryggi.
- Áhrersla er lögð á nýsköpun og aukna fjölbreytni í atvinnumálum á svæðinu í samræmi með meginstefnu sveitarfélagsins. Reikna má með að ný heilsulind muni styrkja félagsleg tengsl í samfélaginu og ytra tengslanet þess.

Framkvæmdir vegna skipulagsins munu hafa góð áhrif á flesta þá þætti sem skilgreindir eru í venslatöflunum hér að ofan. Áætlunin er jafnframt að fylgja eftir markmiðum aðalskipulags að bæta útivistarmöguleika ferðamanna og íbúa, efla lýðheilsu, auka fjölbreytni atvinnutækifæra á svæðinu og stuðla að aukinni nýtingu auðlinda svæðisins.

6 Heimildaskrá

Alþingi. (2010). *Mannvirkjalög nr 160/2010*. Alþingi. Reykjavík.

Alþingi. (2010). *Skipulagslög nr 123/2010*. Alþingi. Reykjavík.

Alþingi. (2006). *Lög um umhverfimat áætlaða nr 105/2006*. Alþingi. Reykjavík.

Alþingi. (2000). *Lög um mat á umhverfisáhrifum nr 106/2000*. Alþingi. Reykjavík.

Alta. (2014). *Staðarandi Reykhóla – greining og tillögur*, Alta, Reykjavík

Ásta Sjöfn Kristjánsdóttir. <http://mennta.hi.is/vefir/saga/torf/2005/astakri/reykholar.html>. Skoðað 22. nóvember 2013.

Guðrún Alda Gísladóttir. 2006. *Fornleifarannsókn á Grettislaug á Reykhólum*. Fornleifastofnun Íslands. Reykjavík.

Gunnar Þór Hallgrímsson, Ævar Peterssen. 2005. *Stöðuskýrsla um náttúrufarsrannsóknir á Breiðafirði*. Breiðafjarðarnefnd. Reykjavík.

Hafðís Sturlaugsdóttir, Böðvar Þórisson. (2013). *Gróður og fuglar við Langa- og Neðravatn á Reykhólum*. Náttúrufræðistofa Vestfjarða. Bolungarvík.

Harpa Eiríksdóttir. 2012. *Malarstígar við Langavatn og nágrenni Reykhólum*. Útgefandi ótilgreindur. Reykhólahreppur.

Haukur Jóhannesson. 1986. Þættir úr jarðfræði Breiðafjarðarsvæðisins. Breiðfirðingur. 44 árg. 59-75.

Haukur Jóhannesson. 2013. Munnleg og skrifleg heimild. Jarðfræði Reykhóla, jarðhiti, kort.

Jón Benjamínsson, Sigmundur Einarsson. 1982. *Jarðhiti í Barðastrandarsýslum*. Orkustofnun. Reykjavík.

Höfundur ótilgreindur. Land og Saga. http://www.landogsaga.is/section.php?id=55&id_art=3972. Skoðað 17. október 2013.

Landmótun. júní 2007. *Aðalskipulag Reykhólahrepps 2006-2018 Forsendur*. Landmótun. Reykjavík.

Landmótun. ágúst 2008. *Aðalskipulag Reykhólahrepps 2006-2018 Skipulagstillaga*. Landmótun. Reykjavík.

Markaðsstofa Vestfjarða. Reykhólar. <http://is.westfjords.is/UpplifduVestfirdi/Thorpogstadir/SkodaStad/reykholar>. Skoðað 17. október 2013.

Samúel Eggertsson. 1942. *Nokkur orð um Reykhóla*. Hlín 25. 83-89.

Skipulagsreglugerð nr. 400/1998 með síðari breytingum

Skipulagsstofnun. 2002. Leiðbeiningablað 9 – Um gerð og framsetningu deiliskipulags. 1. útg. 8 bls.

Stefán Ólafsson. 2009. *Kirkjur og bænahús í Austur-Barðastrandarsýslu*. Fornleifastofnun. Reykjavík.

Vatnavinir. 2009. *Vatn og vellíðan*. Vatnavinir. Reykjavík.

Viktoría Rán Ólafsdóttir. 2013. *Samstarf Vatnavina Vestfjarða*. Atvest. Hólmavík

7 Myndaskrá og töflur

Mynd 1. Forsíðumynd Þari á klettum (<i>María Sjöfn Davíðsdóttir, 2009</i>)	1
Mynd 2. Yfirlitsmynd - Mörk skipulagssvæðis og lóð Sjávarbaðanna (<i>Eyland Vatnavinir 2014</i>)	6
Mynd 3. Horft yfir hluta deiliskipulagssvæðis (<i>Alta, 2013</i>)	7
Mynd 4. Horft til Reykhóla (<i>Eyland október 2013</i>)	8
Mynd 5. Horft frá útsýnisskífu í átt að Reykhólakirkju (<i>Vatnavinir maí 2009</i>)	9
Mynd 6. Bærinn Reykhólar (<i>Samúel Eggertsson 1940</i>)	9
Mynd 7. Hveraauga við Einireyki (<i>Vatnavinir júní 2009</i>)	10
Mynd 8. Loftmynd sem sýnir misgengin í landinu (<i>Haukur Jóhannesson 2013</i>)	10
Mynd 9. Rjúpa á Hellishóli (<i>Vatnavinir maí 2009</i>)	11
Mynd 10. Skýringarmynd - Mikilvæg varpssvæði (<i>Eyland 2014</i>)	11
Mynd 11. Grettislaug (<i>Vatnavinir maí 2009</i>)	12
Mynd 12. Gróðrarstöðin Hvannagarðar (<i>Vatnavinir 2009</i>)	12
Mynd 13. Línurit – íbúaþróun í Reykhólahreppi (<i>Eyland 2014</i>)	12
Mynd 14. Tengingar að vatnstengdum upplifunum (<i>Vatnavinir 2009</i>)	13
Mynd 15. Pottar við Sjávarsmiðjuna (<i>Vatnavinir júlí 2011</i>)	13
Mynd 16. Skýringarmynd – Mögulegar staðsetningar Sjávarbaðana (<i>Eyland 2014</i>)	14
Mynd 17. Skissa - horft úr móttöku Sjávarbaðanna (<i>Eyland 2014</i>)	15
Mynd 18. Skissa – horft til norðurs yfir laugasvæði Sjávarbanna (<i>Eyland 2014</i>)	15
Mynd 19. Skissa – Framtíðarsýn útivistasvæðis Reykhóla (<i>Eyland 2014</i>)	16
Mynd 20. Útsýni út á Snæfellsjökul frá fyrirhugaðri lóð Sjávarbaðana (<i>Eyland janúar 2014</i>)	17
Mynd 21. Horft til austurs frá fyrirhugaðri lóð Sjávarbaðana (<i>Eyland júní 2013</i>)	17
Mynd 22. Laugavík á tilvonandi lóð Sjávarbaðana (<i>Eyland október 2013</i>)	18
Mynd 23. Skýringarmynd – Bílastæði fyrir útivistafólk á Reykhólum (<i>Eyland 2014</i>)	19
Mynd 24. Skýringaruppdráttur – byggingarmagn á lóð Sjávarbaðanna (<i>Eyland 2014</i>)	20
Mynd 25. Skýringarmynd – Skipting útivistasvæða, (<i>Eyland 2014</i>)	22
Mynd 26. Endurvarpsstöðin við Sjávarhúsin (<i>Eyland 2013</i>)	22
Mynd 27. Horft til austurs frá Titlingastaðarnesi (<i>Eyland janúar 2014</i>)	23
Mynd 28. Viðargöngubru yfir skurð á Langanesi (<i>Vatnavinir maí 2009</i>)	23
Mynd 29. Skýringarmynd – Gönguleiðir (<i>Eyland 2014</i>)	24

Mynd 30. Grettir með nautið	24
Mynd 31. Skýringarmynd – Áningastaðir á gönguleiðum deiliskipulagssvæðis (<i>Eyland 2014</i>)	25
Mynd 32. Bátur við Sjávarhúsin (<i>Eyland júní 2013</i>)	25
Mynd 33. Hvalhaushólmi – horft til suðvesturs (<i>Eyland júní 2013</i>)	26
Mynd 34. Horft yfir Breiðafjörð til vesturs (<i>Eyland júní 2013</i>)	26
Mynd 35. Skýringarmynd – Veitur (<i>Eyland 2014</i>)	27

8 Teikningaskrá

Nr	dsk-101	Deiliskipulagsuppráttur
Nr	dsk-102	Skýringaruppráttur

9 Fylgiskjöl

Fylgiskjal 1: Vatnavinir. 2014. *Vatnavinir - kynning*. Vatnavinir. Reykjavík.

Fylgiskjal 2: Viktoría Rán Ólafsdóttir. 2013. *Samstarf Vatnavina Vestfjarða*. Atvest. Hólmavík

Fylgiskjal 3: Eyland Vatnavinir. 2014. *Áætluð rýmisþörf Sjávarbaðanna*. Eyland Vatnavinir. Reykjavík

eyLAND



laugavegi 168

105 reykjavik

s: 6911144/ 6911911

eyland.vatnavinir@gmail.com

www.eylandvatnavinir.wix.com/eyland