

23 JUNÍ 2010

20090700 26

# SELÁRDALUR í Vesturbyggð Deiliskipulag frístundabyggðar



## GREINARGERÐ OG UMHVERFISSKÝRSLA

Leiðrétt 29.01.2010, eftir fund skipulags- og byggingarnefndar 19. janúar 2010

**24. júní 2008**

Yngvi Þór Loftsson og Valdimar Harðarson  
Landslagsarkitektar FÍLA



LANDMÓTUN®

**Efnisyfirlit:**

<b>1.0</b>	<b>INNGANGUR</b> .....	<b>3</b>
1.1	STADHÆTTIR .....	3
1.2	FYRLIGGJANDI SKIPULAG OG ATHUGANIR. ....	5
1.2.1	ADALSKIPULAG VESTURBYGGÐAR 2006 – 2018 .....	5
1.2.2	SVÆÐI Á NÁTTÚRUMINJASKRÁ.....	6
1.2.3	ÞRÓUNARVERKEFNI UNNIÐ FYRIR LANDBÚNAÐARRÁÐUNEYTI .....	6
1.2.4	FORNLEIFAR .....	7
1.3	KYNNING OG SAMRÁÐ .....	8
1.4	DEILISKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNAR.....	8
1.5	FORSENDUR HVERFISVERNDAR – LÖG, REGLUGERÐ, SAMNINGAR .....	9
1.6	AFGREIÐSLA SKIPULAGS- OG BYGGINGARNEFNDAR, 19. JANÚAR 2010.....	10
<b>2.0</b>	<b>SKIPULAGSSKILMÁLAR</b> .....	<b>10</b>
2.1	FRÍSTUNDABYGGÐ .....	10
2.2	TJALDSTÆÐI .....	11
2.3	HVERFISVERNDARSVÆÐI (H1).....	11
2.4	VEGIR OG BÍLASTÆÐI.....	12
2.5	GÖNGULEIÐIR.....	12
2.6	VEITUR OG LAGNIR .....	13
2.7	GIRÐINGAR.....	13
2.8	LÓÐASKILMÁLAR .....	13
<b>3.0</b>	<b>BYGGINGARSKILMÁLAR</b> .....	<b>14</b>
3.1	ALMENNIR SKILMÁLAR.....	14
3.1.1	BYGGINGARLEYFISUMSÓKNIR.....	14
3.1.2	STAÐSETNING HÚSA.....	14
3.2	STRANDSVÆÐI OG BRAUTARHOLT .....	14
3.2.1	HÚSAGERÐIR .....	14
3.3	SELÁRDALUR OG KIRKJAN .....	14
3.3.1	HÚSAGERÐIR .....	15
3.4	UPPSALIR.....	15
3.4.1	HÚSAGERÐIR .....	15
<b>4.0</b>	<b>MAT Á UMHVERFISÁHRIFUM SKIPULAGSTILLÖGUNNAR</b> .....	<b>15</b>
4.1	UMFANG, ÁHERSLUR UMHVERFISMATS OG KOSTIR.....	15
4.2	UMHVERFISÁHRIF.....	15
4.3	MÓTVÆGISADGERÐIR.....	19
4.4	VÖKTUNARÁÆTLUN .....	19
4.5	SAMANTEKT OG NIÐURSTAÐA.....	19
<b>5.0</b>	<b>HEIMILDIR</b> .....	<b>20</b>
<b>6.0</b>	<b>FYLGISKJÖL</b> .....	<b>21</b>
6.1	SKRÁNING FORNLEIFA.....	21
6.2	UMHVERFISVIÐMIÐ .....	25

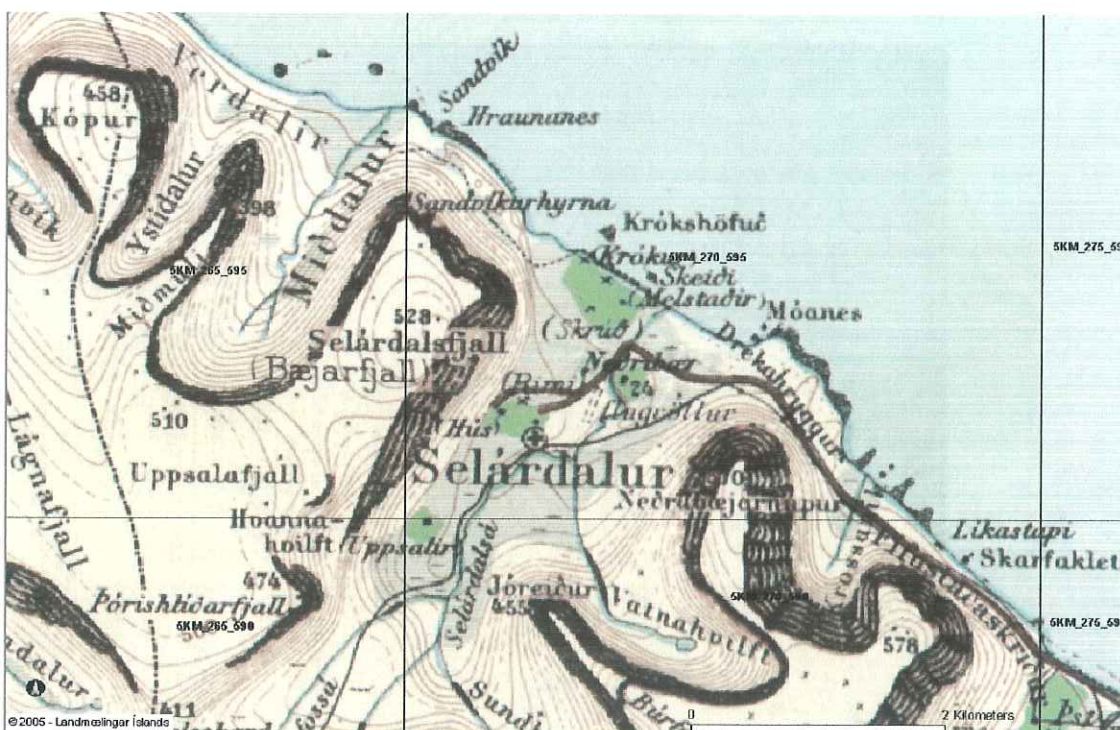
Forsíðumynd : *Strendur Selárdals*, ljósmynd YþL 2007.

## 1.0 INNGANGUR

Deiliskipulag þetta nær yfir hluta jarðarinnar Selárdals sem er í eigu Jarðeigna ríkis. Fullyrða má að Selárdalur sé þjóðþekkt svæði, bæði í nútíma og fyrrum.

Helstu markmið með gerð deiliskipulagsins er :

- að halda utanum frekari þróun á svæði þar sem verið hefur stöðug aukning á umferð ferðamanna
- lögð er áhersla á að sú heildarmynd sem búsetulandslag dalsins myndar raskist ekki
- að bjóða upp á frístundalóðir með þeim tilgangi að stuðla að endurreisn dalsins og að gerðir séu samningar um að fólk, helst með rætur í dalnum, leigi þar lóðir og endurreisi gömul hús.
- endurheimt votlendis



Mynd 1. Selárdalur, talið frá vestri sjást innsti bærinn í dalnum Uppsali, Selárdalur með kirkjunni og býlinu Húsum, þá Neðribær og loks niður við ströndina eru tómthúsin Krókur, Skeiði og Melstaðir (Atlaskort LMI).

### 1.1 Staðhættir

Jörðin Selárdalur er í fyrrum Ketildalahrepp (Dalahrepp) sem nú tilheyrir sameinuðu sveitarfélagi, Vesturbyggð. Landamerki Selárdals til austurs er Selá

en Vatnahviltará skiptir svo áfram löndum til suð-austurs. Landamerki að vestan eru Kálfadalsá og þaðan norður með strönd Tálknafjarðar.

Ekki liggja fyrir landamerki hjáleiga og þurrabúða í Selárdalslandi og svo gildir reyndar einnig um Fremri Uppsali, þrátt fyrir að vera talið lögbýli.

Austan Selár er bújörðin Neðribær sem til skamms tíma hefur verið í byggð og eyðjörðin Grund er einnig í austanverðum Selárdal, nær dalsmynni og strönd en Neðribær.

Deiliskipulag þetta nær yfir eitt samfellt svæði í dalnum sem svo er greint í þrjú afmörkuð hverfi eða reiti í Selárdal :

1. **Strandsvæði og Brautarholt.** Búsetulandslag og býlin Krókur, Skeið, Melstaður og Brautarholt (safn Samúels Jónssonar).
2. **Selárdalur :** Heimatún, kirkja, fjárhús, samkomuhús og eyðibýlið Hús (og fyrrum fleiri hjáleigur).
3. **Uppsalarir :** Fremsti (innsti) bær í dalnum.

Í dalmynninu er gróið strandsvæðið, búsetulandslag með þurrabúðum og hjáleigum. Rétt upp af strandsvæðinu, norðvestanvert í dalnum er stór mýrarfláki. Þar innan við en samt utarlega í dalnum ganga láar melhæðir þvert yfir hann og skipta honum upp. Selárdalur og Kirkjan standa á hæð þar innan við og blasa við (sbr. mynd 2). Þar inn af tekur aftur við stórt mýrlendi.



Mynd 2. Horft frá Uppsölum í norð-vesur, Selárdalskirkja fyrir miðri mynd. Nær til hægri ber skruðgarð á Fremri-Uppsölum í fjárhús Gísla á Uppsölum. Handan Amarfjarðar má greina hús í Lokinhamradal ef vel er gáð (mynd YþL2007).

Mýrarnar hafa verið þurkaðar að miklu leyti en þó er nokkuð votlendi neðanundir fjallinu Jóreiði sem lítt hefur verið þurkað. Vegna beitarfriðunar, sem segja má að verið hafi allar götur frá 1986 eru þar holt og melar að gróa upp.

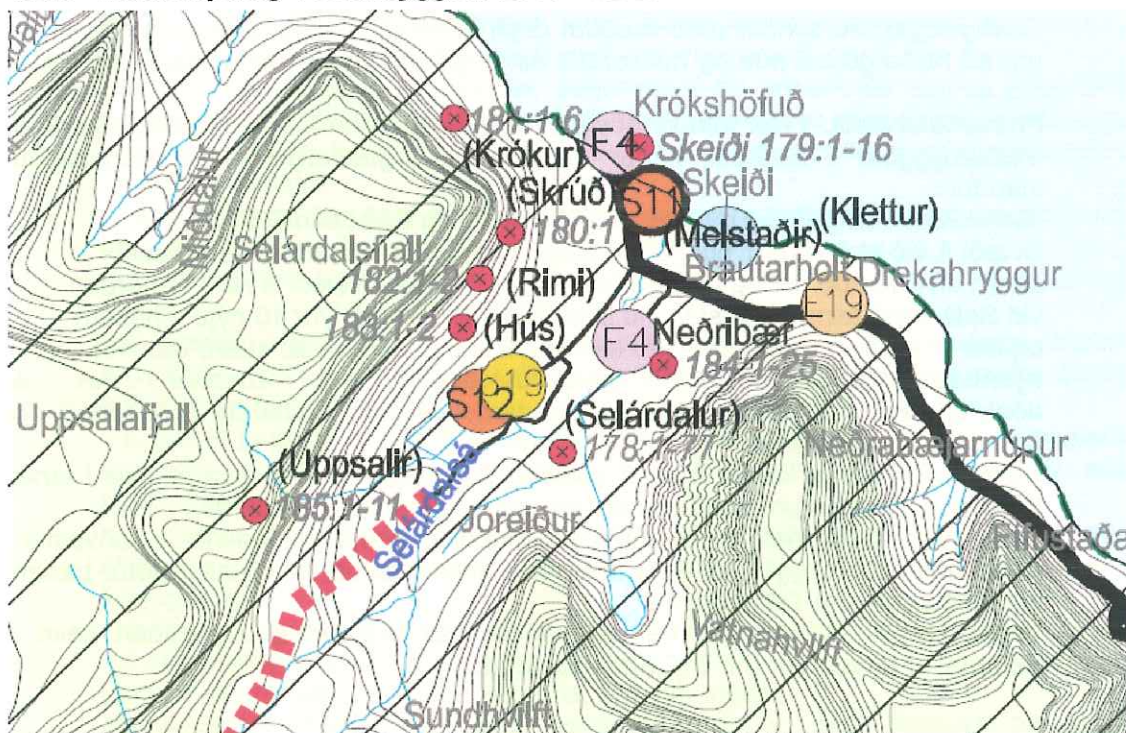
Uppsaliir eru svo fremsti bær og hefur landið risið nokkuð þegar þangað inneftir kemur eða rétt yfir 60m yfir sjó.

Landslag dalsins einkennist annars af búsetu mannsins um langa hríð en talið er að Selárdalur hafi brauðfætt um 300 manns þegar mest var.

## 1.2 Fyrliggjandi skipulag og athuganir.

Eftirfarandi skipulag og athuganir eru forsendur fyrir deiliskipulagsgerðinni.

### 1.2.1 Aðalskipulag Vesturbyggðar 2006 – 2018



Mynd 3. Útklipp úr Aðalskipulagsuppdrætti Vesturbyggðar 2006 - 2018.

**Landbúnaðarsvæði.** Selárdalur er skilgreindur sem landbúnaðarsvæði í Aðalskipulgi upp að 200m yfir sjávarmáli. „Á landbúnaðarsvæðum er einkum gert ráð fyrir byggingum og starfssemi sem tengjast búrekstri á jörðunum.“

Svæðið ofan þess er skilgreint sem óbyggt svæði. Um þetta segir í aðalskipulaginu : „ Óbyggt svæði eru landsvæði sem eru í landbúnaðarnotkun þar sem beitarnot og afréttarnot er megin landnotkun en svæði ofan afgirtra heimalanda eru auk þess einnig ætluð til almennrar útivistar. Mannvirkjagerð skal vera í lágmarki á óbyggðum svæðum en þar er aðallega um að ræða fjallvegi, reiðvegi og merktar gönguleiðir.“

**Fornleifar.** Einar friðlystar þjóðminjar eru í Selárdal, merktar Þ19 á korti aðalskipulagsins en þetta er : *Steinn með þremur bollum heima við bæinn, við gangstíg milli bæjar og sáluhliðs. Þinglýst 14.02.1931.* sbr. Aðalskipulag bls 56. Selárdalskirkja er á lista yfir friðuð hús í Aðalskipulagi, um hana stendur í greinagerð bls. 60 : *Timburhús reist 1862. Friðuð 1.janúar 1990 sakvæmt aldursákvæði 1.mgr.36.gr. Þjóðminjalaga nr.88/1989.* Sbr. einnig kafla 1.2.4 hér um fornleifar.



Mynd 4. Steinn með þremur bollum við bæinn í Selárdal (Mynd YPL 2007).

Til skýringar eru sýndar með rauðum depli aðrar þjóðminjar (sjá kort) en hér er um að ræða gömul hús og húsastæði eins og fram kemur nánar síðar (sjá kafla 1.2.4).

**Frístundasvæði.** Tvær frístundabyggðir eru merktar inn á Aðalskipulagsupprátt Vesturbyggðar í Selárdal, báðar merktar F4, í greinargerð með skipulaginu stendur :

„Samkvæmt drögum að deiliskipulagi þá er lýsing svæðanna eftirfarandi: Svæði A við ströndina 7 hús, 3 eru þegar fyrir. Lóðir á svæði A verða ekki stærri en 400-500 m<sup>2</sup> og hús ekki stærri en 100 m<sup>2</sup>. Svæði B sem er norðan við Selárdalsbæinn og vestan við flugvöllinn er gert ráð fyrir 10 nýjum húsum og þar er eitt fyrir. Á svæði B eru lóðir á bilinu 0,25-0,5 ha að stærð“ (bls 46).

**Þjónustustofnanir.** Tvær þjónustustofnanir eru merktar inn á aðalskipulagsuppráttinn ; S11 er Brautarholt – safn (Samúels Jónssonar) og S12 er kirkjan í Selárdal.

**Námur.** Ein náma kemur fram á aðalskipulagsupprætti, en hún er ekki í landi Selárdals : E19 en um hana stendur einungis : *Móanes – Setnáma*.

**Gönguleið.** Gönguleið er merkt á aðalskipulagi (rauð punktalína) í suðvestur. Þessi gamla leið liggur yfir Selárdalsheiði, niður Krossárdal og allar götur þaðan inn með ströndum Tálknafjarðar.

**Vegir.** Vegur sá er liggur frá Bíldudal inn að Brautarholti og þaðan heim í Selárdal er tengibraut (nr. 619 Ketildalavegur).

### 1.2.2 Svæði á náttúruminjaskrá

Á vef Umhverfisstofnunar kemur fram skilgreining á því hvað skráning náttúruminja felur í sér : *Í náttúruminjaskrá er þeirra svæða getið sem eru merkileg vegna náttúrufars en hafa ekki hlotið friðlýsingu.*

Þórislíðarfjall er á náttúruminjaskrá en það er vestanvert við Selárdal. Um fjallið stendur í skránni : *Þórislíðarfjall, Vesturbyggð (áður Bíldudalshr.), V-Barðastrandarsýslu. (1) Setlög með blaðföllum í Þórislíðarfjalli við Selárdal. (2) Meðal elstu minja um gróðurfar hérfendis á tertíer.*

### 1.2.3 Þróunarverkefni unnið fyrir Landbúnaðarráðuneyti

Hermann Georg Gunnlaugsson og Ragnhildur Sigurðardóttir unnu þróunarverkefni fyrir Landbúnaðarráðuneyti er nefnist : Selárdalur „Aftur kemur vor í dal“ LBHÍ 2005.

Markmið þessa verkefnis var að skoða menningarsögulegt gildi Selárdals og gera grein fyrir sérkennum og sérstöðu svæðisins. Á grunni þeirrar vinnu og gagnaöflunar unnu höfundar stefnumótun hvað varðar varðveislu og viðhald menningarminja í sambýli við frístundabyggð, ferðamennsku og útivist.

Verkefnið afmarkaðist við vesturhluta Selárdals sem er í eigu Jarðeigna ríkissjóðs en höfundar líta þó til Selárdals sem afmarkaðrar landslagsheildar og miðaðist landslagsgreining þeirra því við allan dalinn.

Í tengslum við verkefnið var gerð fomalífaskráning og einnig var gerð skoðanakönnun meðal ferðamanna. Skoðanakönnunin leiddi m.a. í ljós mikilvægi menningarminjanna í upplifun og áhuga ferðamanna á staðnum.

Þróunarverkefnið liggur til grundvallar deiliskipulagi þessu.

#### 1.2.4 Fornleifar

Í 9. gr. Þjóðminjalaga nr. 107 31. maí 2001 er skilgreining á því hvað teljist þjóðminjar, sem rétt þykir að fylgi hér með:

9. gr. *Til fomalífa teljast hvers kyns leifar fornra mannvirkja og annarra staðbundinna minja sem menn hafa gert eða mannaverk eru á, svo sem:*

a. búsetulandslag, byggðaleifar, bæjarstæði og bæjarleifar ásamt tilheyrandi mannvirkjum og öskuhaugum, húsaleifar hvers kyns, svo sem kirkna, bænahúsa, klaustra og búða, leifar af verbúðum, naustum, verslunarstöðum og byggðaleifar í hellum og skútum;

b. vinnustaðir þar sem aflað var fanga, svo sem leifar af seljum, verstöðvum, bóllum, mógrofum, kolagrofum og rauðablæstri;

c. gömul tún- og akurgerði, áveitumannvirki og leifar eftir veiðar til sjávar og sveita;

d. gamlir vegir, stíflur, brýr, vatnsvöð, varir, hafnir og bátalægi, slippir, ferjustaðir, kláfar, vörður og vitar og önnur vega- og siglingamerki ásamt kennileitum þeirra;

f. gamlir þingstaðir, meintir hörgar, hof og vé, brunnar, uppsprettur, álagablettir og aðrir staðir og kennileiti sem tengjast siðum, venjum, þjóðtrú eða þjóðsagnahefð;

g. áletranir, myndir eða önnur verksummerki af manna völdum í hellum eða skútum, á klettum, klöppum eða jarðföstum steinum og minningarmörk í kirkjugörðum;

h. haugar, dysjar og aðrir greiftrunarstaðir úr heiðnum eða kristnum sið;

i. skipsflök eða hlutar úr þeim.

Loks er rétt að minna á 13.gr. laganna, sbr. hér síðar :

*Nú finnast fornleifar sem áður voru ókunnar og skal finnandi þá skýra Fornleifavemd ríkisins frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábúanda er þeir fá vitneskju um fundinn. Ef fornleifar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd uns fengin er ákvörðun Fornleifavemdar ríkisins um hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum.*

#### Friðlýstar fornminjar

Friðlýstar fornminjar (Þinglýst 14.02.1931) eru á skipulagssvæðinu, „steinn með þremur bollum“ merktar Þ19 á korti aðalskipulagsins (sjá 1.2.1).“

Kirkjan í Selárdal er byggð 1862 og friðuð 1.janúar 1990 samkvæmt aldursákvæði 1.mgr. 36.gr. þjóðminjalaga nr.88/1989.

#### Svæðisskráning 1997

Gerð var svæðisskráning fyrir Vesturbyggð sem Fornleifastofnun Íslands (OV/SG) vann og gaf út 1997, *Menningarminjar í Vesturbyggð, svæðisskráning*. FS031-96041.

Svæðisskráningin er fyrst og fremst gagnaöflun þannig að fyrir liggur skrá yfir þekktar minjar. Eftirfarandi fornleifar í Selárdal skv. Svæðisskránni eru sýndar á aðalskipulagsupprætti Vesturbyggðar:

185:1-11 (Uppsálar)  
183:1-2 (Hús)  
182:1-2 (Rími)  
180:1-? (Skrúð)  
181:1-6 (Krókur)  
179:1-16 (Skeiði)  
184:1-25 (Neðribær)  
178:1-77 (Selárdalur)

#### **Skráning fornleifa 2004**

Í tengslum við þróunarverkefnið *Selárdalur „Aftur kemur vor í dal“* (2005) var á vegum Fornleifaverndar ríkisins unnin árið 2004 mjög vönduð og ýtarleg skýrsla um fornleifar á svæðinu, *Skráning fornleifa á jörðunum Húsum, Króki, Ríma, Skeiði og hluta jarðarinnar Selárdals í Selárdal við Arnarfjörð* (2004). Skráðar voru 61 fornminjar og staðsettar með hnitum. Á deiliskipulagskortu eru minjarnar merktar sem gulir deplar (sbr.fylgiskjal *Fornleifar í Selárdal*, þar er listi yfir minjarnar). Skráning þessi er þýðingarmikil heimild um fornminjar í dalnum.

### **1.3 Kynning og samráð**

Deiliskipulag það er hér birtist er unnið að tilhlutan Landbúnaðar- og sjávarútvegsráðuneytis sem er fulltrúi eigenda, Jarðeigna ríkis. Lögbundið samráð hefur verið haft við Skipulagsstofnun vegna áherslna og umfangs umhverfisskýrslu, sem hér birtist (Kafli 4).

Í tengslum við umhverfismatsvinnu er ætlast til að samráðsleiðir séu nýttar til hlítar til að mikilvæg sjónarmið og upplýsingar komi fram. Haft hefur verið samráð við eftirtalda aðila :

- Landbúnaðar- og sjávarútvegsráðuneyti – Níels Árni Lund og Sigurður Þráinsson.
- Sveitarfélagið Vesturbyggð – Bjarni Þór Einarsson byggingarfulltrúi.
- Fornleifavernd ríkisins – Agnes Stefánsdóttir.
- Leigutakar lóða – Kynningarfundur starfsmanna Landbúnaðar- og sjávarútvegsráðuneytis með leigutökum í apríl 2008.

Í tengslum við vinnu við gerð deiliskipulags og matslýsingu var fyrirhuguð framkvæmd kynnt í Landbúnaðar- og sjávarútvegsráðuneyti á fundi með Níelsi Árna Lund og Sigurði Þráinsyni í apríl 2008. Ráðuneytismenn kynntu svo fyrirhugað deiliskipulag, fulltrúum leigutaka lóða á fundi síðastliðinn apríl, eins fram kemur í yfirlitstöflu hér að ofan. Að öðru leyti eru samráð og kynning í samræmi við byggingar- og skipulagslög.

### **1.4 Deiliskipulagsgögn og kortagrunnar**

Gögn deiliskipulagsins eru annars vegar skipulags- og byggingarskilmálar sem fram koma í þessari greinargerð og hins vegar skipulagsupprættir.

Skipulags- og byggingarskilmálar innihalda alla almenna þætti og forsendur skipulagsins. Skipulagsupprættur sýnir staðsetningar gatna, lóðastærðir, lóðamörk, númer lóða og byggingareiti. Þar eru einnig sýnd almenn útivistarsvæði og gönguleiðir. Skipulagsupprættir eru þessir:



1. Yfirlitsuppdráttur í mkv. 1:10.000 sem sýnir afstöðu frístundabyggðarinnar.
2. Deiliskipulagsuppdráttur af frístundarbyggðinni í mkv. 1:2000.
3. Hnitasetning lóða.

Við gerð deiliskipulagsins er stuðst við upprétta loftmynd frá árinu 1998 með hæðarlínugrunni frá Loftmyndum ehf.

Um afgreiðslu deiliskipulags fer samkvæmt skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997. Um breytingar á deiliskipulagi fer samkvæmt 7. kafla skipulagsreglugerðar nr. 400/1998.

## 1.5 Forsendur hverfisverndar – lög, reglugerð, samningar

### Almennt

Í Aðalskipulagi Vesturbyggðar 2006 – 2018 segir almennt um markmið hverfisverndar : *Stuðlað verði að varðveislu náttúruminja, fomleifa og annarra söguminja, sem m.a. rennir styrkari stoðum undir ferðaþjónustu á svæðinu.* Hér er minnt á að markmið með hverfisvernd og annarri friðun er ekki að fullnægja sérvískulegri friðunarárættu og íhaldssemi heldur felur slík friðun í sér efnahagslegan ábata fyrir samfélagið bæði í langtíma og samtíma skilningi. Aukinn skilningur fólks og þekking á sögu og náttúru landsins bætir samfélagið. Slík friðun er því tvímælalaust í anda sjálfbærrar þróunar þar sem hér er verið að varðveita og viðhalda sjálfbærri auðlind og fleyta til komandi kynslóða, auðlind er nýtist jafnt í ferðamennsku og almennri útivist. Íslendingar eru aðilar að samningum um líffræðilega fjölbreytni og ákvæði hér í þessu deiliskipulagi um trjárækt eru í anda þess samkomulags, full ástæða er til að minna á að ekki er síður mikilvægt að tryggja menningarlega fjölbreytni eins og hverfisverndin hér á að tryggja með áherslu á verndun minja. Vel á við í þessu samhengi að minna á Evrópska landslagssamninginn (Den europeiske landskapskonvensjonen), þrátt fyrir að Íslendingar séum ekki enn aðilar að honum. Hann lýtur ekki síður að friðun, varðveislu og viðhaldi búsetulandslags og menningarminja en ósnortinnar náttúru.

Í aðalskipulaginu er því næst talað um leiðir til að ná fram umræddum efnahagslegum markmiðum en þær eru að *markvissst verði reynt að vernda náttúru- og þjóðminjar á svæðinu.* Hverfisvernd sú sem hér er sett stefnir án tvímæla að þessu.

### Helstu lög og reglugerðir

Í Skipulags- og byggingarlögum nr. 73 28. maí 1997 segir 2.gr. um hverfisvernd : *Ákvæði í svæðis-, aðal- eða deiliskipulagi um verndun sérkenna eldri byggðar eða annarra menningarsögulegra minja.* Hér er sjónum beint að minjum en í 9. grein í III.kafla *um gerð og framkvæmd skipulags* er þetta útfært nánar : *Ef innan marka skipulagssvæðis eru einstakar byggingar, mannvirki, húsaþyrpingar, náttúruminjar eða trjágróður sem æskilegt er talið að varðveita vegna sögulegs, náttúrulegs eða menningarlegs gildis, án þess að um lögformlega friðun sé að ræða, skal setja í viðkomandi skipulagsáætlun ákvæði um hverfisvernd.* Eins og sést á þessu er lagaraminn skýr og traustur og unnt að setja á hverfisvernd á skipulagsstigunum þremur.

Í Skipulagsreglugerð nr. 400/1998 eru ákvæði laga útfærð og skýrð enn frekar. Rétt er í framhaldi af þessu að líta á hvað segir um þetta í grein 4.22 um hverfisverndarsvæði :

*Um hverfisverndarsvæði gilda sérstök ákvæði í skipulagsáætlunum sem sveitarstjórnir hafa sett og kveða á um verndun sérkenna eldri byggðar eða*

*annarra menningarsögulegra minja, s.s. einstakra bygginga, mannvirkja eða húsaþyrpinga, náttúruminja eða trjágróðurs sem æskilegt er talið að vernda vegna sögulegs, náttúrulegs eða menningarlegs gildis, án þess að um lögformlega friðun sé að ræða.*

Íslendingar hafa verið aðilar að **Ramsar** samningnum um verndun votlendis frá árinu 1994. Markmið hans er :

- *Að stuðla að verndun og skynsamlegri nýtingu votlendissvæða í heiminum, sérstaklega sem lífsvæði fyrir votlendisfugla. Í samræmi við markmiðin ber skipulagsyfirlöndum að: undirbúa og framkvæma skipulag þannig að stuðlað sé að vernd votlenda ..... svo og skynsamlegri nýtingu votlenda innan lögsögu þeirra.*

Íslendingar hafa verið aðilar að **samningnum um lífræðilega fjölbreytni** frá 1995, en samningurinn felur m.s. í sér ábyrgð þeirra sem aðilar eru að honum á því að varðveita innlendar tegundir og vistkerfi. Markmið samningsins eru kynnt með eftirfarandi hætti : *að vernda lífræðilega fjölbreytni og að stuðla að sjálfbærri nýtingu lifandi náttúruauðlinda. Jafnframt er það markmið samningsins að stuðla að sanngjarnri skiptingu þess hagnaðar sem hlýst af nýtingu erfðauðlinda sem og aðgangi að þeim og tækni til að nýta þær.*

## 1.6 Afgreiðsla skipulags- og byggingarnefndar, 19. janúar 2010.

### „3. 0806015 – Selárdalur, tillaga að deiliskipulagi

Vísað er til fyrri umfjöllunar um málefnið og afgreiðslu á 131 fundi nefndarinnar 16. júlí sl.

Þá hafði ekki verið lokið við staðbundið hættumat vegna ofanflóða fyrir svæðið. Skipulagsstofnun mælti ekki með að deiliskipulagið yrði auglýst fyrr en staðbundið hættumat lægi fyrir.

Snjóflóðasetur Veðurstofu Íslands hefur nú unnið hættumat fyrir lóðir á deiliskipulagssvæðinu í Selárdal og er niðurstaðan sú að áhætta er talin ásættanleg fyrir frístundabyggð nema á lóðunum við Uppsali og Hús. Þar þyrfti að kanna aðstæður á vettvangsferð ef til stæði að reisa þar frístudnahús eða aðrar byggignar með mögulegri viðverðu fólks að vetrarlagi.

Skipulags- og byggingarnefnd samþykkir að fella lóðina við Hús niður af skipulagi og að ekki verði leyfðar aðrar byggingar á Uppsölum en endurgerð íbúðarhússins nema að undangengnu staðbundnu hættumati fyrir lóðina.

Með þeim breytingum samþykkir skipulags- og byggingarnefnd deiliskipulagið.“

## 2.0 SKIPULAGSSKILMÁLAR

Skipulagið heimilar uppbyggingu á alls 9 stöðum á þremur svæðum í dalnum. Hér er í 6 tilfellum um að ræða endurbyggingu eldri húsa í misgóðu ástandi og í 3 tilfellum er um að ræða nýjar lóðir. Mannvirkjagerð einungis innan byggingarreita.

### 2.1 Frístundabyggð

Deiliskipulagið nær til eftirfarandi þriggja svæða þar sem samtals eru 9 lóðir. Lóðimar eru allar um 1000 – 15000 m<sup>2</sup> að stærð. Hverfin eru eftirfarandi :

**1. Strandsvæði og Brautarholt.** Á því svæði er um að ræða enduruppbyggingu gamalla húsa á fjórum stöðum : Krókur, Kolbeinskeið, Melstaður og Brautarholt auk þriggja nýrra lóða þar sem heimilt verður að byggja. Í Brautarholti

er safn Samúels Jónssonar auk þess nýtt hús fyrir snyrtingar. Alls eru þetta 7 lóðir. Landhalli er lífill.

**2. Selárdalur.** 1 lóð : íbúðarhús í Selárdal. Gert er ráð fyrir endurheimt vottlendis á framræstu landi suðvestan bæjarins Selárdals.

**3. Uppsálin.** 1 lóð, íbúðarhúsið að Uppsölum.



Mynd 4. Horft til suðvesturs fram Selárdal. Brautarholt næst og fjær kirkjan í Selárdal. Fjær til vinstri sést móta fyrir Uppsölum sé vel gáð (Mynd YþL 2004).

## 2.2 Tjaldstæði

Tjaldstæði er áætlað á svæðinu milli Brautarholts og Melstaðar, snyrtiaðstaða sem þegar hefur verið byggð er sameiginleg með safni.

## 2.3 Hverfisverndarsvæði (H1)

### Markmið og tilgangur

Stefnt skal að því að búsetulandslag og byggingar við ströndina verði hverfisvernduð og viðhaldi þannig þeim andblæ gamalla hjáleiga og tómthúsa sem sett hefur mark sitt á byggðina, sérstaklega við ströndina. M.ö.o. að árétta og varðveita þá ásýnd sem ber vott um það líf sem lifað var um aldir.

Svæðið sem hér er hverfisverndað geymir fjölda minja og spora um tilveru mannsins er því m.ö.o. dæmigert búsetu eða menningarlandslag. Í þessu tilfalli lýtur hverfisverndin fyrst og fremst að menningarminjum og búsetulandslagi en auk þess fjaran og nánasta umhverfi sem hefur mikið náttúru- og útivistargildi. Á deiliskipulagskortu er hverfisverndarsvæðið skástrikað og merkt H1.

### Hverfisverndarákvæði eru þessi :

- Öll röskun utan afmarkaðra byggingarreita er óheimil.
- Óheimilt er að girða lóðir.
- Umferð gangandi er heimil um svæðið.

- Framræsla er bönnuð.
- Vegalögn og bílastæði fara eftir deilisk.uppdr.
- Lögð er áhersla á að gamlar götur séu nýttar áfram/endurvaktar sem göngu- og reiðleiðir.
- Óheimilt er að raska fjörunni.
- Upprunalegt gróðurfar á svæðinu nýtur friðunar.
- Gróðursetning er bönnuð utan lóða. Hér er sérstaklega varað við lúpínu og öðrum yfirgangstegundum (invasion species) og minnt á að Íslendingar eru aðilar að alþjóðasamningi um líffræðilegan fjölbreytileika. Innan lóða er einungis leyfilegt að gróðursetja nytjaplöntur (rabbarbara, rífsber, kartöflur o.þ.h.) í hóflegu magni. Heimilt er að planta trjám af innlendum tegundum í mjög hóflegu magni. Varast ber að raska minjum.
- Skotveiðar og önnur meðferð skotvopna er bönnuð.
- Fiskveiðar í sjó og meðferð báta er heimil (áttæringar og minni).
- Skyllt er öllum að ganga snyrtilega um hið hverfisverndaða svæði.
- Óheimilt er að láta hjólhýsi, vinnuskúra, geymslugáma o.þ.h. standa til langframa á svæðinu. Gera skal grein fyrir slíkum mannvirkjum í fimm ára framkvæmdaáætlunum skv. leigusamningum.
- Gerð er krafa um að útilýsing heima við sé hófleg og valdi ekki truflun. Önnur útilýsing er bönnuð.
- Akstur utan vega er bannaður, á það einnig við um fjöruna.

## 2.4 Vegir og bílastæði

Aðkoma að Selárdal er að austan frá Bíldudal frá safnvegi nr. 619 Ketildalavegi, en þetta er u.þ.b. 25 km.

Gert er ráð fyrir almennum bílastæðum (merkt) á nokkrum helstu stöðum, sem tengjast áhugaverðum áningarstöðum Selárdals, gönguleiðum og útivistarmöguleikum. Sveitarfélagið Vesturbyggð mun sjá um framkvæmd við almennu bílastæðin. Þessir staðir eru : við Brautarholt safn Samúels Jónssonar og fyrirhugað tjaldstæði, við Selárdalskirkju, við trjagarð Gísla á Uppsölum (skammt frá fjárhúsum hans) og loks á Fremri Uppsölum.

Við hvert býli/frístundahús er gert ráð fyrir 3 bílastæðum samhliða vegi og sjá lóðarhafar um þá framkvæmd. Þau stæði eru ekki sýnd á skipulagsuppdrætti.

## 2.5 Gönguleiðir

Gert er ráð fyrir að gamlar götur (göngu/reiðleiðir) verði merktar, en það er mikilvægt til þess að þær verði notaðar og haldið við með þeim hætti. Þ.e.a.s. týnist ekki, hér er bæði átt við :

- a) götur innan dalsins sé ekki um bílatróðninga að ræða
- b) leiðir í næstu dali. Hér er t.d. átt við götur eins og yfir Selárdalsheiði yfir í Krossárdal að ströndum Tálknafjarðar, skilgreind á gömlu Atlaskortum LMI sem *vegur*, *gata*, *riðesti* og er vörðuð. Önnur liggur frá Króki eftir hliðum Sandvíkurhrynu í Verdali þar sem útræði Seldælinga var að mestu leyti. Þessar götur koma báðar fram á Atlaskortum LMI.

Merkingar skulu með þeim hætti að ekki verði lýti að í umhverfinu, t.d. stikur innan við 1m á hæð.

## 2.6 Veitur og lagnir

Ekki er gert ráð fyrir veituframkvæmdum á vegum sveitarfélagsins Vesturbyggðar í Selárdal en taki lóðarhafar sig saman um slíkt skulu lagnaleiðir verða meðfram vegum og stígum og um frágang þeirra verði haft samráð við byggingarfulltrúa og veitustofnanir. Uppbygging og rekstur mismunandi veitna og lagna er tilgreind í eftirfarandi skilmálum.

### A. Vatnsveita.

Vatnsveita er ekki til staðar á svæðinu. Verði af slíkri veitu verður að viðhafa sérstaka varúð við hönnun hennar, bæði hvað varðar stofnlagnir sem yrðu lagðar með vegum þar sem því yrði við komið og ekki síður heimæðar þar sem viðbúið er að viðkvæmar minjar séu í nánasta umhverfi. Ekki má raska slíku með skurðum.

**B. Rafveita.** Gert er ráð fyrir að svæðið tengist dreifikerfi Orkubú Vestfjarða og munu lóðarhafar sjálfir semja við Orkubúið um slíkt. Lagning loftlínu verður ekki heimil frá stofnæð sem er í dalnum, en jarðstrengur heimill. Hann verði lagður samhliða vegi.

**C. Frárennsli og rotþrær.** Staðsetning rotþróa og frárennislagna fyrir hvern bústað/býli skal sýnd á byggingamefndarteikningum þegar þær eru lagðar fyrir. Rotþrær skulu innan lóðar og ekki vera nær lóðarmörkum 5m. Einnig er rétt að ítreka hér að ekki má raska minjum við niðursetningu rotþróar, gæta verður því fyllstu varúðar við það verk.

**D. Sorphirða.** Lóðarhafar munu sjálfir sjá um að koma sorpi í gáma á vegum Vesturbyggðar. Þangað skal fara með allt viðeigandi sorp.

## 2.7 Girðingar

Girðingar eru ekki leyfðar. Beitarfriðun hefur verið í Selárdal og því eru girðingar um einstakar lóðir óþarfar. Hér er rétt að minna á kafla 2.3 um hverfisvernd.

## 2.8 Lóðaskilmálar

**A. Lóðarnýting.** Á hverri lóð er heimilt að endurbyggja/reisa einn frístundabústað innan byggingareits í samræmi við skipulag. Um stærð bygginga sjá [kafla 3.2.1](#) um húsagerðir.

**B. Lóðamörk.** Lóðamörk eru sýnd á skipulagsuppdrætti. Lóðir eru hnitsettar og er skipulagið sett út í hnitakerfi í ISN93.

**C. Lóðir eru leigulóðir.** Leigugjald er skilgreint í leigusamningi milli lóðarhafa og lóðareiganda en Selárdalur er kirkjújörð og í umsjá Jarðeigna ríkis.

### 3.0 BYGGINGARSKILMÁLAR

#### 3.1 Almennir skilmálar

Landbúnaðarráðuneyti auglýsti í Morgunblaðinu 7. og 14. maí 2006 mannvirki og lóðir í Selárdal til leigu. Fram kemur í þeirri auglýsingu og seinna í leigusamningum að : *uppbygging húsa á að vera í samræmi við fyrra útlit þeirra og nýbyggingar í samræmi við þau hús sem fyrir eru.*

##### 3.1.1 Byggingarleyfisumsóknir

Byggingarnefnd veitir byggingarleyfi er skipulagsáætlun þessi hefur hlotið samþykki og lóðarsamningi hefur verið þinglýst, enda fylgi afrit hans með öðrum gögnum.

##### 3.1.2 Staðsetning húsa

A) Hús sem fyrir eru. Staðsetningu þeirra skal ekki breytt.  
B) Þrjú ný hús í hverfinu við ströndina. Hús skulu standa innan skilgreinds byggingareits. Dæmi um staðsetningu húsa er sýnd á skýringarupprætti, með fyrirvara um að húsgerð falli eðlilega að húsagerð þeirri sem fyrir er. Hliðar byggingarreits (auðkenndar með brotinni línu) sýna lágmarksfjarlægð frá lóðamörkum. Nákvæm staðsetning mannvirkja skal vera í samráði við skipulags- og byggingarfulltrúa Vesturbyggðar. Stefna aðalmænis tekur mið af mænisstefnu húsa þeirra sem fyrir eru í hverfinu og verða endurbyggð.

#### 3.2 Strandsvæði og Brautarholt

Svæði þetta nýtur hverfisverndar eins og fram hefur komið. Við lagfæringar og uppbyggingu núverandi húsa er mikilvægt að tryggja að byggingarformi sé haldið m.t.t. útlits, hlutfalla, efnisniotkunar og vinnuaðferða eftir bestu getu.

##### 3.2.1 Húsagerðir

A) Hús sem fyrir eru. Uppbygging þessara húsa skal vera í samræmi við fyrra útlit. Þakklæðning bárujárn. Litur rautt eða grænt.  
B) Þrjú ný hús. Hús skulu vera jarðhæð ásamt með rishæð. Hús skulu gerð úr steinsteypu og skulu veggir og þök vera B 30 a.m.k. Þakhalli nál. 30 - 40°. Bústaðir skulu vera sementsgráir eða málaði ljósum litum.  
Húsastærðir :  
Leyfilegt er að byggja hús allt að 50 - 70 m<sup>2</sup> að grunnfleti. Um stærð og búnað húsa fer annars samkvæmt ákvæðum byggingarreglugerðar nr. 441/98.

Brunavöllum skal hagað í samræmi við kröfur eldvarnareftirlits og frágangur þeirra skal unnin í samræmi við viðkomandi yfirvöld brunamála.

#### 3.3 Selárdalur og kirkjan

Hér er um viðhald og viðgerðir húsanna sem fyrir eru að ræða : kirkju, bæjarhúsa í Selárdal og fjárhúsa þar. Stefnt er að því að fjárhúsin verði nothæf sem geymslur. Auk þess er á skipulagssvæðinu gamla samkomuhúsið sem Áttthagafélagið Skjöldur hefur leigt og séð um viðhald á.

### 3.3.1 Húsagerðir

A) Hús sem fyrir eru verða gerð upp. Uppbygging þessara húsa skal vera í samræmi við fyrra útlit (þakklæðning bárujám, litur rautt eða grænt).

### 3.4 Uppsalar

Hús sem fyrir eru verða gerð upp.

#### 3.4.1 Húsagerðir

Uppbygging þessara húsa skal vera í samræmi við fyrra útlit. Þakklæðning bárujám, litur rautt eða grænt.  
Engar nýbyggingar eru heimilaðar.

## 4.0 MAT Á UMHVERFISÁHRIFUM SKIPULAGSTILLÖGUNNAR

### 4.1 Umfang, áherslur umhverfismats og kostir

Í kaflanum er lögð er áhersla á að greina þá umhverfispætti sem geta orðið/verða fyrir umhverfisáhrifum af skipulagstillögunni og meta hver þau áhrif eru í ljósi viðmiða sem getið er í umfjöllun og einnig talin upp í viðauka. Við þessa vinnu er stuðst við lög um umhverfismat áætlana 105/2006 sem og leiðbeiningar sama efnis sem eru aðgengilegar á heimasíðu Skipulagsstofnunar.

Við gerð deiliskipulags hefur verið stuðst við ýmsar heimildir, upplýsingar og gögn um grunnsástand umhverfis sem aflað hefur verið vegna þeirrar vinnu. Þessa er getið hér framur en rétt þykir að minna hér aftur á ýtarlega skýrslu Fomleifaverndar ríkisins frá 2004, *Skráning fomleifa á jörðunum Húsum, Króki, Ríma, Skeiði og hluta jarðarinnar Selárdals í Selárdal við Arnarfjörð* og þróunarverkefni sem fyrrverandi Landbúnaðarráðuneyti lét vinna árið 2005 : *Selárdalur „Aftur kemur vor í dal“*.

Ekki var farið að öðru leyti í sérstakar rannsóknir vegna vinnu við umhverfismat.

### 4.2 Umhverfisáhrif

Hér er lagt mat á og gerð grein fyrir helstu umhverfisþáttum sem líklegt er að verði fyrir einhverjum breytingum/áhrifum af gildistöku deiliskipulagsins. Fyrst er talað um áhrif tillögu og síðan um núllkost. Umhverfis áhrif eru metin út frá eftirtöldum umhverfisþáttum :

- A. Landslag og sjónræn áhrif.
- B. Áhrif á gróður og fuglalíf. Mótvægisaðgerðir : endurheimt votlendis - aukin búsvæði fyrir votlendisfugla.
- C. Áhrif á friðlýst svæði og svæði á náttúruminjasrá.
- D. Áhrif á fornleifar og menningarminjar.
- E. Áhrif á útivist og ferðamennsku.
- F. Áhrif á landnotkun.

Í töflunni hér fyrir neðan er skilgreining á vægi áhrifa við umhverfismat deiliskipulagsins, sbr. töflu 3 þar sem kostir eru bornir saman.

Vægi áhrifa		Skýring
Jákvæð	+	Jákvæð áhrif á umhverfispátt
Óveruleg	0	Óveruleg áhrif á umhverfispátt
Neikvæð	-	Neikvæð áhrif á umhverfispátt

**Tafla 1 Skilgreining á vægi áhrifa við umhverfismat deiliskipulagsins**

Taflan (Tafla 3) hér á eftir birtir yfirlit yfir mat á umhverfisáhrifum tveggja mismunandi kosta, núllkosts og tillögu.

	Umhverfis-þættir	Tillaga	Núllkostur
<b>A</b>	<b>Landslag og sjónræn áhrif</b>	<b>+</b>	<b>-</b>
<b>B</b>	<b>Áhrif á gróður og fuglalíf</b>	<b>+</b>	<b>0</b>
<b>C</b>	<b>Áhrif á friðlýst svæði og svæði á náttúruminjaskrá</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D</b>	<b>Áhrif á fornleifar og menningarminjar</b>	<b>+</b>	<b>-</b>
<b>E</b>	<b>Áhrif á útivist og ferðamennsku</b>	<b>+</b>	<b>-</b>
<b>F</b>	<b>Áhrif á landnotkun</b>	<b>0/?</b>	<b>0/?</b>

**Tafla 2 Yfirlitstafla yfir niðurstöðu mats.**

**A Landslag og sjónræn áhrif** Landslag mun ekki verða fyrir miklum áhrifum af tillögunni. Lagðar eru hömlur á skógrækt á hverfisverndarsvæðinu og bannað að sá innfluttum tegundum. Sú ráðstöfun styrkir þá mynd sem landið hefur haft og hvatt er til að sú stefna sem þar er mörkuð, að *heimilt sé að planta trjám af innlendum tegundum í mjög hóflegu magni*, gildi annarsstaðar á skipulagssvæðinu. Endurbygging og/eða viðhald húsa í upprunalegri mynd sinni telst hafa jákvæð sjónræn áhrif. Þrátt fyrir að rústir og eyðibýggðir geti einnig haft visst aðdráttarafl, þá er lífítími slíks takmarkaður er rústir eyðast og gróa upp. Með slíku ástandi telst líklegra að menningarsaga og –landslag svæðisins glatist.

Tillaga veitir heimild fyrir að byggja þrjú ný frístundahús. Sett eru þau skilyrði fyrir byggingu þeirra að þau séu í stíl þeirra húsa sem fyrir eru, bæði hvað varðar stærð og útlit. Þannig styrkja þau heildstæðan blæ byggðarinnar.

Leyft er að byggja flugskýli fyrir einkaflugvél á nyrðri enda flugbrautar, sett eru fram skilyrði um að stærð og útlit falli að umhverfinu. Flugbraut hefur verið þarna nokkuð lengi, flugskýli er talið auka öryggi hvað varðar flug.

**Núllkostur**, það að hafa óbreitt ástand, telst á heildina litið hafa neikvæð áhrif á þennan þátt. Hús sem nú er enn hægt að endurbyggja yrðu endanlega ónýt, það hóflega yfirbragð gamallar byggðar sem sérstaklega á hverfisverndarsvæðinu mundi glatast og með því ákveðið aðdráttarafl. Rétt er hér að minna á 1.gr. Þjóðminjalaga (sbr.viðauka um umhverfisviðmið hér aftar) er segir *Tilgangur þessara laga er að stuðla að verndun menningarsögulegra minja og tryggja að íslenskum menningararfi verði skilað óspilltum til komandi kynslóða*.

**B Áhrif á gróður og fuglalíf** Gróður og fuglalíf eru ekki talin verða fyrir miklum áhrifum af tillögunni.



Hverfisverndarákvæði gera það að verkum að upprunalegt gróðurfar á svæðinu nýtur friðunar við ströndina. Á lóðum húsa eru einnig settar skorður við gróðursetningu, sett eru þau ákvæði að einungis sé heimilt að planta trjátegundum af innlendum uppruna (víðir, blæösp, birki, reynir, einir o.s.fr.) og að það sé í mjög hóflegu magni. Áhrif á gróður teljast því jákvæð í þeim skilningi að reynt er að tryggja eins og unnt er að núverandi gróðurlendi og gróðurframvinda haldi sér. Minnt er á Nátturverndarlögin (sjá viðauka um viðmið hér aftar) þar sem segir í fyrstu grein að lögin eigi að  *tryggja eftir föngum þróun íslenskrar náttúru eftir eigin lögmálum*.

Fuglalíf er ekki talið verða fyrir teljandi áhrifum. Neikvæð áhrif geta talist truflun vegna umferðar manna en slíkt er ekki talið vega þungt, því sambýli fugla við manninn getur einnig skapað akveðið skjól sbr. æðarfugl og fleiri tegundir. Endurheimt votlendis eykur fuglalíf hvað tegundir varðar, því votlendistegundir sem verið hafa á undanhaldi endurheimta kjörlendi sítt. Verða því heildaráhrif tillögu að teljast jákvæð.

*Núllkostur* er ekki talinn hafa í för með sér nein tiltakanleg áhrif önnur en óbreytt ástand. Í samanburði við tillögu getur hann samt talist neikvæður í þeim skilningi að þar er ekki reiknað með endurheimt votlendis og þar með glatast tækifæri til eflingar fuglalífs og aukinnar fjölbreytni hvað varðar gróður og dýralíf.

**C Áhrif á friðlýst svæði og svæði á náttúruminjaskrá** Fram hefur komið að Þórisliðarfjall í vestanverðum Selárdal er á náttúruminjaskrá. Dalurinn hefur verið vinsæll áfangastaður ferðamanna og helgast það ekki hvað síst af minjum og sögu staðarins auk fallelgrar náttúru. Tillaga eykur áherslu á vernd og friðun náttúru, landslags og minja og telst því hafa jákvæð áhrif. Það bætir aðgang ferðamanna að dalnum með því að undirstrika gildi hans sem áfangastaðar. Í 12. Gr. Náttúruverndarlaga segir að almenningi sé *heimil för um landið og dvöl þar í lögmætum tilgangi* en jafnframt er kveðið á um að öllum sé *skytt að ganga vel um náttúru landsins og sýna ýrtruðu varúð þannig að henni verði ekki spillt* og á þetta vel við hér. Heildaráhrif tillögu teljast þó lítil á þennan þátt.

*Núllkostur* hefur ekki áhrif á náttúruminjar, Þórisliðarfjall. Fram kemur í náttúruminjaskrá að verndun fjallsins er fyrst og fremst tengd settlögum með blaðföllum, en fjallið er ekki innan svæðis deiliskipulagsins.

**D Áhrif á fornleifar og menningarminjar** Eins og fram hefur komið hefur verið unnin ítarleg fornleifakönnun (2004) í Selárdal í tengslum við fyrrihugaða skipulagsvinnu. Fram kemur þar að fjöldi minja er á skipulagssvæðinu. Tillaga getur haft tvíræð áhrif hvað verndun minja áhræfir sé ekki gætt vel að minnjavernd við framkvæmdir, bæði nýsmíði hinna þriggja húsa og þegar hin verða gerð upp. Fram kemur í skýrslu Fornleifaverndar að umhverfis húsin sem gerð verða upp (sérstaklega Krókur, Skeiði og Hús) eru minjar sem njóta friðunar samkvæmt lögum. Til dæmis er tóftir gamla torfbæjarins upp við núverandi hús á Króki. Þessar minjar eru því komnar í nábýli við frístundabúskapinn en það gerir að verkum að mikillar aðgæslu er þörf að hálfu leigutaka/frístundaíbúa bæði meðan á endurbyggingu stendur og síðar. Í raun eru þessar minjar orðið í skjóli þessara aðila. Lagalega er friðun minja kyrfilega tryggð og rétt að minna hér á Þjóðminjalög (sjá viðauka um viðmið hér aftar) en þar segir m.a. í fyrstu grein að lögin eigi að  *tryggja eftir föngum varðveislu menningarsögulegra minja í eigin umhverfi, auðvelda aðgang og kynni þjóðarinnar af menningarsögulegum minjum landsins og greiða fyrir rannsóknnum á þeim*. Í tíundu grein sömu laga segir svo : *Fornleifum má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi né nokkur annar, spilla, granda né breyta, ekki heldur hylja þær, laga né aflaga né úr stað flytja nema með leyfi Fornleifaverndar ríkisins*. Rétt er einnig að vekja athygli á því að hnykkt er á

Þessum hlutum í Náttúruverndarlögum en þar segir í fyrstu grein: *Lögin eiga að auðvelda umgengni og kynni þjóðarinnar af náttúru landsins og menningarminum og stuðla að vernd og nýtingu auðlinda á grundvelli sjálfbærrar þróunar.* Þrátt fyrir framansagt er það óhjákvæmileg staðreynd að minjarnar verða að njóta velvildar leigutaka/frístundaíbúa og því nauðsynlegt að kynna deiliskipulagstillögu. Að öðru leyti er fullyrt að sú ráðstöfun að koma húsum í lag og landi í „byggð“ sé í anda sjálfbærrar þróunar eins og segir í grein þeirri í Náttúruverndarlögum er vitnað var til hér að framan. Von er til menningararfurinn sé ekki verr settur í höndum fólks sem „býr“ í dalnum, en ef einungis ferðamnn koma þar. Meiri von er til að örnefni, sagnir og troðnar slóðir, bæði í eiginlegum og óeiginlegum skilningi varðveitist. Þetta eru þær auðlindir sem okkur ber að *vernda og nýta* og tryggja að böm framtíðarinnar geti notið.

Auk þess hefur svæðið niður við ströndina verið hverfisverndað og megin áhersla þar lögð á minjavernd, bæði með skilmálum hvað varðar endurbyggingu húsa og almennra áhersla á minjavernd og aðgæslu við framkvæmdir.

Almennt er rík áhersla á minjavernd og fornleifa í fyrirliggjandi skipulagi og segja má að megin inntak fyrirliggjandi skipulags sé einmitt áður nefndir þættir, minjavernd og verndun búsetulandslags. Á heildina litið er því óhætt að fullyrða að gildistaka skipulagsins sé jákvæð fyrir fornleifa- og minjavernd.

*Núllkostur* hefur neikvæð áhrif með því að friðaðar minjar, Selárdalskirkja og „stein með þremur bollum“ í nágrenni hafi minna aðdráttarafl séu bæjarhús og nánasta umhverfi í niðurníðslu, auk annarra húsa í dalnum. Slíkt ástand getur leitt til eyðileggingar á minjum.

**E Áhrif á útivist og ferðamennsku** Selárdalur er áhugavert svæði fyrir ferðamenn í mörgu tilliti : vegna minja, landslags, sagna og náttúrufars. Um svæðið og frá því liggja göngu og reiðleiðir sem margar eru frá alda öðli, s.s. gömul gata í Verdali og önnur yfir í Krossadal við utanverðan Tálknafjörð. Fyrirliggjandi skipulag undirstrikar í raun ellegar viðurkennir tilveru Selárdals sem útivistar og ferðamannastaðar og telst því hafa jákvæð áhrif á þennan þátt. Nýting gamalla gatna í þágu útivistar og ferðamennsku tryggir í raun tilveru þeirra, annars er hætt við að þær grói og týnist. Þetta gildir einnig almennt um menningarumhverfi dalsins í breiðum skilningi.

Auðvitað hefur eyðidalur með rústum og grónum götum einnig sjarma og aðdráttarafl og vekur upp trega, eftirsjá og íhygli í hugum fólks, nostalgíu. Þessa er vissulega einnig hægt að njóta. Slík upplifun er þó erfið er umferð ferðamanna eykst og verður af þeim sökum hjáróma. Einnig glatar hún rödd sinni meir og meir er tíminn líður og minningar og mörk hverfa.

Ekki er hætt á því að ferðamönnum finnst þeir óvelkomnir niður við ströndina með því að þeir séu komnir inn í sumarhúsaumhverfi og farnir að ganga á einkalíf þeirra sem þar dvelja. Í hverfisverndarákvæðum eru girðingar ekki leyfðar og settar fram kvaðir sem lúta að hóflegu magni gróðursettra trjáa. Stemmingin á að vera „opin“ og meira í ætt við að það sé komin í byggð þar sem það er velkomið.

*Núllkostur* hefur slæm áhrif á þessa þætti, þ.e. útivist og ferðamennsku þegar á heildina er litið. Hætt er við að það menningarlega aðdráttarafl sem dalurinn hefur bíði hnekki við hnignun minja.

Á móti kemur að yfirbragð eyðibygðar og síðar ósnortinnar náttúru mun ekki fá að ráða ríkjum í ríkjum en slíkt höfðar til margra ferðamanna (s.s. Hornstandir).

Á heildina litið er niðurstaðan sú að fyrri kosturinn sé betri.

**F Áhrif á landnotkun** Tillaga leggur að hluta til breytta landnotkun með því að lóðir gamalla húsa eru teknar undir frístundabyggð. Að öðru leyti er land í dalnum neðan 200 metra skilgreint sem landbúnaðarland.

*Núllkostur* hefur í för með sér óbreytt ástand hvað ofangreint varðar, en það þýðir að umhverfi lýtur enn frekar eigin lögmálum. Hægfara hrömun minja og óstýrða framvindu gróðulendis og telst síðri kostur.

#### 4.3 Mótvægisaðgerðir

Ekki er talin þörf á sérstökum mótvægisaðgerðum vegna tillögu en minnt á kafla 3.2 um áhrif á fuglalíf. Í tillögu er gert ráð fyrir endurheimt votlendis í dalnum og þá sérstaklega horft til Selárdalsflóans sunnan við Selárdalsbæinn og kirkju, þó önnur svæði eins og Skeiðismýrar í minni dalsins sé ekki síður mikilvægt að endurheimta. Þurkun mýra er ráðstöfun frá því um og eftir miðja 20.öld og telst því endurheimt mýrlendis jafnframt endurheimt fyrra landslags og náttúrufars. Þetta er mikilvæg ráðstöfun bæði vegna aukins framboðs á kjörlendi votlendisfugla og einnig að beit hefur verið aflétt af svæðinu. Auk þess er rétt að benda á að þetta rímar vel við alþjóðasamninga sem við Íslendingar erum aðilar að (s.s. *Ramsar* um votlendi og *samning um líffræðilegan fjölbreytileika*), auk þess sem votlendi bindur kolefni til langframa sem mó (sbr. loftslagsáhrif).

Þessi ráðstöfun hefur hvetjandi áhrif á ferðamennsku vegna aukinnar fjölbreytni, bæði hvað varðar dýralíf og fugla og það að votlendi verði aftur ríkari hluti af landslaginu. Rétt er að minna hér aftur á markmið Náttúruverndarlaga en þar segir í 1.gr. að löggin eigi að  *tryggja eftir föngum þróun íslenskrar náttúru eftir eigin lögmálum* en endurheimt votlendis er einmitt í þessum anda.

#### 4.4 Vöktunaráætlun

Þar sem minjavemd er svo mikilvægur þáttur í tillögu sem raun ber vitni þykir rétt að sett verði upp vöktunaráætlun hvað varðar þann þátt. Fram hefur komið að *skráning fomalifa á jörðunum Húsum, Króki, Rima, Skeiði og hluta jarðarinnar Selárdals í Selárdal við Arnarfjörð* fór fram árið 2004 vegum Fornleifaverndar ríkis. Gefur sú skráning góða mynd fjölda minja og stöðu. Hér er mælt með um fram fari skoðun er byggja á grunnathugun Fornleifaverndar 2004 í lok 5 ára framkvæmdaáætlunartímabils, sbr. áætlun. Sérstaklega er þetta áhugavert vegna fordæmisgildis fyrirbyggjandi skipulagsáætlunar, því fleiri svæði finnast þar sem svipað er ástatt um stöðu minja og eignarhald lands.

#### 4.5 Samantekt og niðurstaða

Áhrif deiliskipulagstillögu á umhverfi og samfélag verða á heildina litið að teljast jákvæð. Svæðið öðlast skilgreindan sess sem minja, náttúru og útivistar/ferðamanna svæði.

Áhrif á gróður og fuglalíf eru jákvæð vegna endurheimtar votlendis, kjörlendis votlendisfugla.

Áhrif á friðlýst svæði og svæði á náttúrminjaskrá eru óveruleg.

Áhrif á fornleifar og menningarminjar eru jákvæð, hús verða endurbyggð í fyrra horf og minjar munu verða „nágrannavaktaðar“ af frístundaíbúum dalsins. Meiri von er til að sagnir, örnefni og gamlar leiðir varðveitist í munnlegri geymd og verði daglegur veruleiki.

Áhrif á landslag og sjónræn áhrif eru jákvæð, hvort sem horft er til áherslu á varðveislu menningarminja, landslags eða náttúru.

Áhrif á útivist og ferðamennsku eru jákvæð. Dalurinn öðlast enn frekari sess sem útivistar og ferðamannastaður.

Áhrif á landnotkun sem slíka eru óveruleg burt séð frá að níu lóðir eru skilgreindar sem frístundalóðir, ein sem safnasvæði og kirkja og kirkjugarður eru á svæði fyrir opinbera þjónustu. Allar eru lóðirnar litlar auk þess sem ekki er heimilt að girða þær. Að öðru leyti er allt land dalsins skilgreint sem landbúnaðarland upp að 200m en ríkt hefur beitatarfriðun og breytist það ekki.

Endurbygging dalsins er jákvæð í mörgum skilningi : fyrir þá sem njóta húsanna sem frístundahúsa, fyrir þá sem koma og upplifa líf í dalnum og þá sem vilja að menningarminjar séu varðveittar.

## 5.0 HEIMILDIR

1. Agnes Stefánsdóttir, Kristinn Magnússon og Magnús A. Sigurðsson 2004. Skráning fornleifa á jörðunum Húsum, Króki, Rima, Skeiði og hluta jarðarinnar Selárdals í Selárdal við Arnarfjörð. SKÝRSLUR FORNLEIFAVERNDAR RÍKISINS 2004.
2. Hermann Georg Gunnlaugsson og Ragnhildur Sigurðardóttir. Selárdalur „Aftur kemur vor í dal“ LBHÍ 2005.
3. Fornleifastofnun Íslands (OV/SG) 1997. Menningarminjar í Vesturbyggð, svæðisskráning. FS031-96041.
4. Landmótun sf 2004. Aðalskipulag Vesturbyggðar og Tálknafjarðarhrepps, fyrstu drög að forsendum.
5. Landmótun 2006. Vesturbyggð Aðalskipulag 2006 – 2018. Staðfest 15.des 2006.
6. Morgunblaðið 7. og 14.mái 2006 auglýsing frá Landbúnaðarráðuneyti um mannvirki og lóðir í Selárdal til leigu.
7. Loftmyndir ehf. 2004. Myndmælt loftmynd með hæðarlínunum frá 1998.
8. Náttúruminjaskrá. Umhverfisstofnun : <http://www.ust.is/Natturuvernd/Natturuminjaskra>
9. Ólafur Gíslason 2003. Bréf (skýrsla) dagsett 28.sept. til Landbúnaðarráðuneytis c/o Níels Árni Lund.
10. Skipulagsreglugerð nr. 400/1998.
11. Landmótun 2008. *Selárdalur í Vesturbyggð. Deiliskipulag frístundabyggðar. Greinargerð. Skipulags- og byggingarskilmálar.* 19.mái 2008.
12. Landmótun 2008. *Matslýsing fyrir frístundabyggð í Selárdal í Vesturbyggð.* Kópavogur 09.05.2008 Yngvi Þór Loftsson og Valdimar Harðarson.
13. Skipulagsstofnun 2007. *Leiðbeiningar um umhverfismat áætlana.* Apríl 2007. [www.skipulag.is](http://www.skipulag.is)

## 6.0 Fylgiskjöl

### 6.1 Skráning fornleifa

Skráin hér að neðan er samantekt/listi gerður eftir skýrslu Fornleifaverndar ríkisins er **Agnes Stefánsdóttir, Kristinn Magnússon og Magnús A. Sigurðsson 2004** unnu, skýrslan nefnist : *Skráning fornleifa á jörðunum Húsum, Króki, Rima, Skeiði og hluta jarðarinnar Selárdals í Selárdal við Amarfjörð*. Listinn telur minjar er skráðar voru á eftirtöldum stöðum/jörðum : Hús, Krókur, Rimi, Selárdalur og Skeiði. Tvö kort er fylgdu skýrslunni birtast fyrir aftan listann.

#### Hús (ytri) 140450-183

- 1 - Bústaður (Tóft) Lega: 65°46.750 N 24°00.511 V.
- 2 - Stekkur
- 3 - Útihús (Tóft) Lega: 65°46.774 N 24°00.518 V.

#### Krókur (ytri) 140455-181

- 1 - Bústaður (Hús)
- 2 - Útihús (Tóft) Lega: 65°47.457 N 23°59.940 V.
- 3 - Útihús (Tóft) Lega: 65°47.467 N 23°59.919 V.
- 4 - Útihús (Tóft) Lega: 65°47.424 N 23°59.918 V.
- 5 - Þjóðsaga
- 6 - Stekkur
- 7 - Tóft (Tóft) Lega: 65°47.457 N 23°59.883 V.
- 8 - Túngarður (Túngarður) Lega: 65°47.444 N 23°59.880 V.
- 9 - Tóft (Tóft) Lega: 65°47.386 N 23°59.988 V.
- 10 - Tóft (Steinahrúga) Lega: 65°47.382 N 23°59.963 V.
- 11 - Tóft (Rústarhóll?) Lega: 65°47.465 N 23°59.841 V.
- 12 - Útihús (Tóft) Lega: 65°47.453 N 23°59.813 V.
- 13 - Tóft (Tóft) Lega: 65°47.449 N 23°59.785 V.
- 14 - Vegur (Vegur) Lega: 65°47.467 N 23°59.955 V.

#### Rimi 181555-182

- 1 - Bústaður (Bæjarhóll) Lega: 65°46.701 N 24°00.348 V.
- 2 - Stekkur. Sérheiti: Rimastekkur
- 3 - Hlaða Tegund: Heimild
- 4 - Matjurtargarður. Tegund: Heimild
- 5 - Rúst? (Tóft) Lega: 65°46.720 N 24°00.341 V.

#### Selárdalur 140464-178

- 39 - Göng og rúst (Tóft) Lega: 65°46.703 N 24°00.369 V
- 40 - Bæjarhóll (Bæjarhóll) Lega: 65°46.701 N 24°00.348 V.
- 53 - Bústaður (Melstaður) Tegund minja: Hús
- 109 - Bústaður. Sérheiti: Brautarholt (Hús).
- 114 - Túngarður (Tóft). Lega: 65°47.319 N 23°59.486 V.
- 115 - Rúst (Tóft) Lega: 65°47.323 N 23°59.418 V.
- 116 - Rústir (Tóft) Lega: 65°47.295 N 23°59.200 V.
- 117 - Túngarður og rústir (Tóft) Landareign: Selárdalur (Melstaður)
- 118 - Rústir (Tóft Fjöldi: 3, Melstaður) Lega: 65°47.273 N 23°59.394 V.
- 119 - Rúst? (Tóft, Brautarholt) Lega: 65°47.234 N 23°59.456 V.
- 120 - Garður (Tóft, Brautarholt) Lega: 65°47.221 N 23°59.375 V.
- 121 - Rúst (Tóft) Lega: 65°46.719 N 24°00.621 V.
- 122 - Rétt (Tóft) Lega: 65°46.768 N 24°00.631 V.
- 123 - Rúst (Tóft) Lega: 65°46.755 N 24°00.684 V.
- 124 - Túngarður. Tegund minja: Tóft

#### Skeiði 181553-179

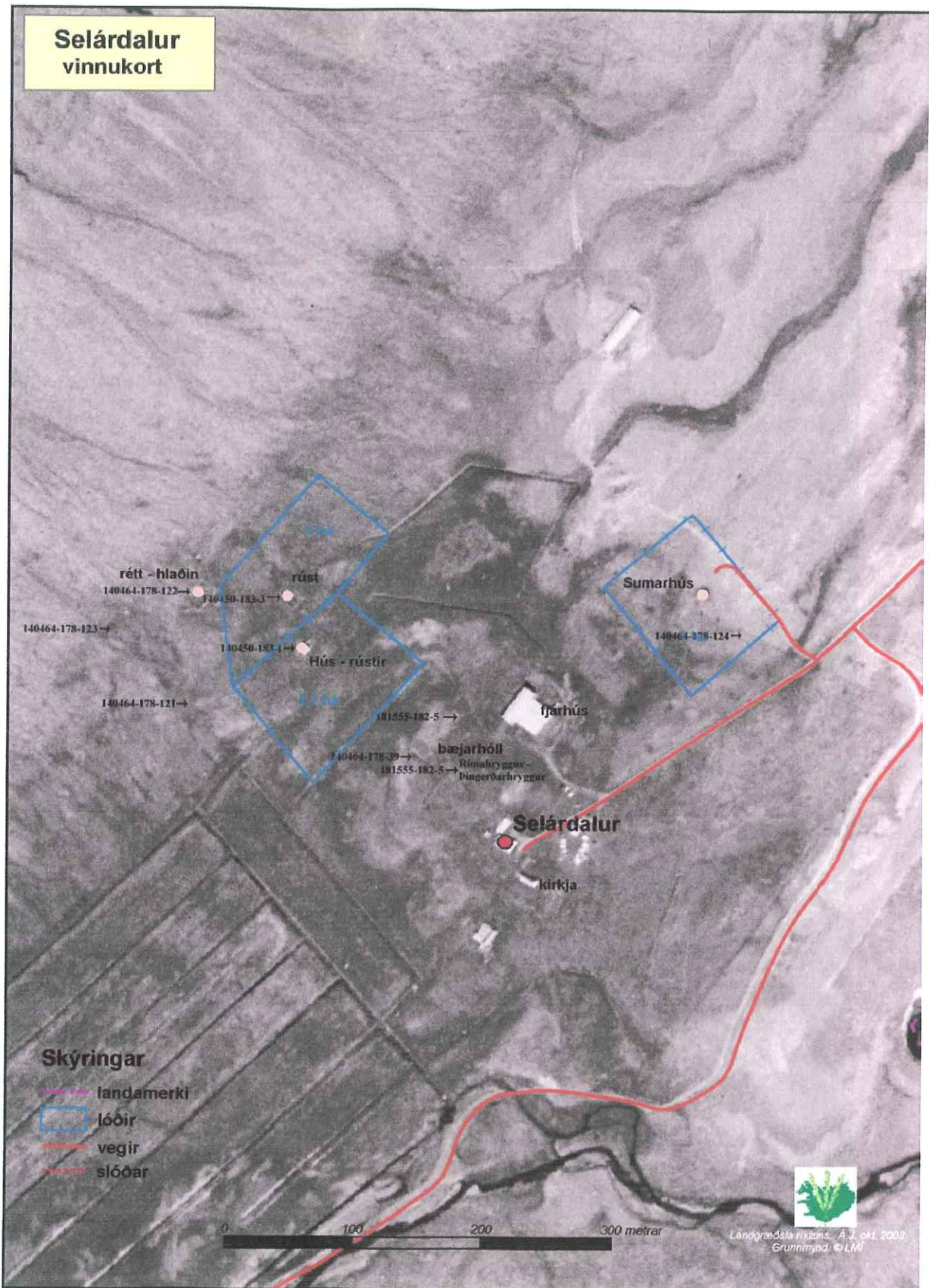
- 1 - Bústaður Tegund minja: Hús
- 2 - Útihús (Tóft) Lega: 65°47.369 N 23°59.606 V.
- 3 - Útihús (Tóft) Lega: 65°47.368 N 23°59.591 V.
- 4 - Útihús (Rúst) Lega: 65°47.362 N 23°59.576 V.
- 5 - Útihús (Tóft) Lega: 65°47.306 N 23°59.616 V.

- 6 - Útihús Tegund: Heimild
- 7 - Útihús Tegund: Heimild
- 8 - Útihús Tegund: Heimild
- 9 - Útihús Tegund: Heimild
- 10 - Útihús Tegund: Heimild
- 11 - Útihús Tegund: Heimild
- 12 - Útihús Tegund: Heimild
- 13 - Naust. Sérheiti: Skútuhróf Tegund: Heimild
- 14 - Bústaður Sérheiti: Daðatún Tegund: Heimild
- 15 - Mógafir Sérheiti: Móhóll Tegund: Heimild
- 16 - Bústaður Tegund: Heimild
- 17 - Túngarður (Tóft)Skeiði. Lega: 65°47.405 N 23°59.714 V
- 18 - Fjárhús (Tóft). Lega: 65°47.391 N 23°59.680 V.
- 19 - Rúst? (Tóft? Skeiði) Lega: 65°47.384 N 23°59.693 V.
- 20 - Rúst (Tóft)Skeiði. Lega: 65°47.367 N 23°59.721 V.
- 21 - Útihús (Tóft Skeiði) Lega: 65°47.383 N 23°59.632 V.
- 22 - Útihús (Tóft. Skeiði) Lega: 65°47.378 N 23°59.620 V.
- 23 - Rúst (Tóft, Skeiði) Lega: 65°47.381 N 23°59.610 V.
- 24 - Rúst (Tóft, Skeiði) Lega: 65°47.377 N 23°59.633 V.
- 25 - Túngarður (Tóft, Skeiði) Lega: 65°47.357 N 23°59.576 V.

Hér fyrir aftan birtast kort sem fylgdu skýrslu *Fomleifaverndar ríkisins* frá 2004. Fyrri kortið er af svæðinu við ströndina og það síðara nær yfir svæðið í nágrenni heimatúns Selárdals.



Strandvegshöll í Selárdal - Míniar





## 6.2 Umhverfisviðmið

Í meðfylgjandi töflu eru tekin saman þau umhverfisviðmið sem lögð eru til grundvallar umhverfismati deiliskipulagsins. Þess ber þó að geta að listinn er ekki tæmandi. Umhverfisviðmið eru notuð sem mælikvarði eða sem vísir sem notaður er til að meta einkenni og vægi þeirra áhrifa sem deiliskipulagstillagan hefur í för með sér.

Stefna	Umhverfisviðmið	Texti
Lög	Lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 með seinni breytingum.	Framkvæmdir sem kunna að vera háðar mati á umhverfisáhrifum – Framkvæmdir til endurskipulagningar á landareignum í dreifbýli
	Lög um náttúruvernd nr. 44/1999 með seinni breytingum.	1. gr. Markmið laganna. Tilgangur þessara laga er að stuðla að samskiptum manns og umhverfis þannig að hvorki spillist líf eða land né mengist sjór, vatn eða andrúmsloft. Lögin eiga að tryggja eftir föngum þróun íslenskrar náttúru eftir eigin lögmálum, en verndun þess sem þar er sérstætt eða sögulegt. Lögin eiga að auðvelda umgengni og kynni þjóðarinnar af náttúru landsins og menningarminjum og stuðla að vernd og nýtingu auðlinda á grundvelli sjálfbærrar þróunar.
		12. gr. Réttindi og skyldur almennings. Almenningi er heimil för um landið og dvöl þar í lögmætum tilgangi. Öllum er skylt að ganga vel um náttúru landsins og sýna ýrtrustu varúð þannig að henni verði ekki spillt.
	Þjóðminjalög 107/2001	1. gr. Tilgangur þessara laga er að stuðla að verndun menningarsögulegra minja og tryggja að íslenskum menningararfri verði skilað óspilltum til komandi kynslóða. Lögin eiga að tryggja eftir föngum varðveislu menningarsögulegra minja í eigin umhverfi, auðvelda aðgang og kynni þjóðarinnar af menningarsögulegum minjum landsins og greiða fyrir rannsóknum á þeim. Til menningarsögulegra minja teljast ummerki um sögu þjóðarinnar, svo sem fornleifar og gömul mannvirki, kirkjugripir og minningarmörk, forngrípír, listmunir og nytjahlutir, svo og myndir og aðrar heimildir um menningarsögu þjóðarinnar. Til slíkra minja geta einnig talist staðir sem tengjast menningarsögu. Þjóðminjar teljast þær minjar er varða menningarsögu Íslendinga sem ákveðið hefur verið að varðveita í Þjóðminjasafni Íslands, í byggðasöfnum eða með friðlýsingu. Fornminjar samkvæmt lögum þessum eru annars vegar fornleifar og hins vegar forngrípír.
		Gr. 10 mgr.1 Fornleifum má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi né nokkur annar, spilla, granda né breyta, ekki heldur hylja þær, laga né aflaga né úr stað flytja nema með leyfi Fornleifaverndar ríkisins.
		13.gr. : Nú finnast fornleifar sem áður voru ókunnar og skal

		<p>finnandi þá skýra Fornleifavernd ríkisins frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábúanda er þeir fá vitneskju um fundinn. Ef fornleifar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd uns fengin er ákvörðun Fornleifaverndar ríkisins um hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum.</p>
Reglugerðir	Skipulagsreglugerð nr. 400/1998	<p>Gr. 4.11.2 mgr.3 Í deiliskipulagi svæða fyrir frístundabyggð skal gera grein fyrir þéttleika byggðar, fjölda og stærð lóða og aðkomu að þeim. Byggingarreitir skulu ekki staðsettir nær lóðarmörkum en 10 m. Kveða skal á um stærð og gerð húsa, efnisnotkun og litaval, gróður og girðingar, bílastæði og sameiginleg svæði, s.s. leiksvæði og móttökustaði fyrir sorp. Gera skal grein fyrir veitum, s.s. vatnsveitu og frárennsli.</p> <p>Gr. 4.11.2 mgr.4 Í deiliskipulagi svæða fyrir frístundabyggð skal þess gætt að byggð falli sem best að umhverfinu, gefi kost á fjölbreyttri útiveru og hindri ekki aðgang að vötnum og strandsvæðum eða öðrum svæðum sem sérstök eru vegna náttúruvafars og umhverfis, sbr. ákvæði laga um náttúruvernd.</p> <p>Gr. 4.15.2 mgr.2 Almennt er ekki gert ráð fyrir deiliskipulagningu þessara svæða en í deiliskipulagi aðliggjandi svæða utan þéttbýlis skal þess gætt að ekki sé byggt nær vötnum, ám eða sjó en 50 m og að ekki verði hindruð leið fótgangandi meðfram þeim.</p> <p>Gr. 4.16.2 mgr.7 Við deiliskipulag svæða utan þéttbýlis skal þess gætt að ekki sé byggt nær stofn- og tengivegum en 100 m og ekki nær öðrum þjóðvegum og almennum vegum en 50 m.</p>
	Byggingarreglugerð 441/1998	<p>Gr.11 mgr.1 Óheimilt er að grafa grunn, reisa hús, rífa hús, breyta því að innan eða utan, burðarkerfi þess, formi, svipmóti eða notkun þess eða gera önnur þau mannvirki sem falla undir ákvæði reglugerðar þessarar nema að fengnu leyfi viðkomandi sveitarstjórnar.</p> <p>Gr. 62. Mgr.4 Óheimilt er að breyta notkun lóða frá því sem upphaflega var áætlað, nema með samþykki byggingarnefndar.</p> <p>Gr. 62. Mgr.5 Ekki má skipta landi eða lóð eða breyta landamerkjum og lóðamörkum á annan hátt nema með samþykki byggingarnefndar og sveitarstjórnar, enda sé það í samræmi við skipulag.</p> <p>Gr. 115 mgr.1 Frístundahús, sæluhús, fjallaskála, veiðihús, skíðaskála, leitarmannahús og björgunarskýli skal hanna þannig að húsin falli sem best að umhverfi sínu hvað varðar útlit, efnisval, litaval o. fl.</p> <p>Gr. 118 mgr.1 Hús og önnur mannvirki skulu jafnan gerð úr haldgóðum og hentugum byggingarefnum, sem þola íslenskt veðurfar og þá áraun sem ætla má að húsið eða mannvirkið verði fyrir. Enn fremur skal tryggt að framkvæmdir séu með tæknilega og faglega fullnægjandi hætti.</p> <p>Gr. 169 mgr.1 Byggingar og mannvirki skulu hönnuð og byggð þannig að heilsu manna sé ekki stefnt í hættu, m.a. vegna hita og raka, hávaða, fráveitu skólps, reyks, fasts eða fljótandi úrgangs, mengunar í</p>

		lofti, jarðvegi, vatni, gasleka eða geislunar.
	Reglugerð um hollustuhætti 941/2002	Gr. 29 mgr.1 Við staðsetningu frístundahúsa skal þess sérstaklega gætt að þeir sem þar dvelja verði ekki fyrir hættu eða ónæði sem getur stafað frá umhverfinu, s.s. vegna umferðar, hávaða og ólyktar. Gr. 29 mgr.3 Skólp skal leitt í viðurkennda rotþró eða aðra viðurkennda fráveitu.
	Reglugerð um hættumat vegna ofanflóða, flokkun og nýtingu hættusvæða og gerð bráðabirgðahættumats – 505/2000	Gr. 15 mgr.3 Óheimilt er að skipuleggja íbúðabyggð, frístundabyggð eða svæði fyrir atvinnustarfsemi á áður óbyggðum svæðum nema tryggt sé að áhætta fólks m.t.t. ofanflóða verði ásættanleg, sbr. 11. gr.
Skipulagsáætlanir	Aðalskipulag Vesturbyggðar 2006-2018	Fjallað er um frístundabyggð í Aðalskipulagi Vesturbyggðar bls.46 – 48. Þar segir m.a. : Gæta skal umhverfissjónarmiða við skipulagningu nýrra svæða fyrir frístundabyggð. Fjallað er sérstaklega um Selárdal á bls.47.
Önnur stefnu- skjöl stjórnvalda	Náttúruminjaskrá	Þórislíðarfjalli við Selárdal er á náttúruminjaskrá. Þar finnast setlög með blaðförum og eru þetta meðal elstu minja um gróðurfar héraðs á tertíer.
	Válistar Náttúrufræðistofnunar Íslands	Ávallt ber að hafa í huga að taka tillit til válista Náttúrufræðistofnunar Íslands við gerð áætlana og áður en framkvæmdir hefjast.