

Gildandi aðalskipulag
K:1:100.000

Breytt aðalskipulag
K:1:100.000

1. Lýsing á tillögu að skipulagsbreytingu skv. 36. gr. skipulagslaga nr. 123 /2010

Fyrirhugað er að breyta Aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022 þ.e. bæta við 40ha frístundabyggð (F147) landi Hraunsnæfs, innan frístundasvæðis verða hámark 20 frístundahús.

Núverandi skilgreining á Hraunsnæfi í samþykktu aðalskipulagi er

„4.3. svæði fyrir verslun og þjónustu.

Hraunsnæf-verslun, gisti og veitingarekstur tilvisun í uppdrátt 57”

2. Staðhættir.

Hraunsnæf er staðsett í Norðurárdal. Ræktað land er ca. 25ha en jörðin er 830 ha. Aðkoma að svæðinu verður frá Þjóðvegi 1, um núverandi heimreið.

Ekki hefur farið fram fornleifa skráning á svæðinu. Fráveita verður roþró vatn er sótt í lindarbrunn sem er fyrir ofan frístundabyggðina. (fyrir ofan lóð nr. 4) sem er árlega tekið út af heilbrigðisefritítti.

3. Deiliskipulag.

Fyrir liggur deiliskipulagsuppdráttur sem mun vera auglýstur ásamt aðalskipulagsbreytingu.

4. Áhrifamat.

Áætlunin hefur ekki í för með sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum skv. viðauka í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr.106/ 2000.

Í dag er mikil umferð um Þjóðveg 1, sem liggur þarna í gegnum Norðurárdalinn og eru það töluvert umhverfisáhrif. Frístundabyggðin mun aðallega vera sjóræna áhrif, og því meira óveruleg, enda um brekku að ræða og ekki er þarna nýrnanlegt land undir landbúnað eða aðra ræktun. Ekki verður breyting á gróðurfari, dýralífi, eða jarðmíni. Einnig er talið að jákvæð breyting mun verða með uppbyggingu við Þjóðveg 1, í Norðurárdalinn, rekturinn gisti- og veitingastaðar hefur haft hagræn og félagsleg áhrif á samfélagið, rekturinn hefur leitt af sér aukningu starfa innan verslunar- og þjónustugætra, talið er að fyrirhugað frístundasvæði geti eftir þjónustu á Hraunsnæfi.

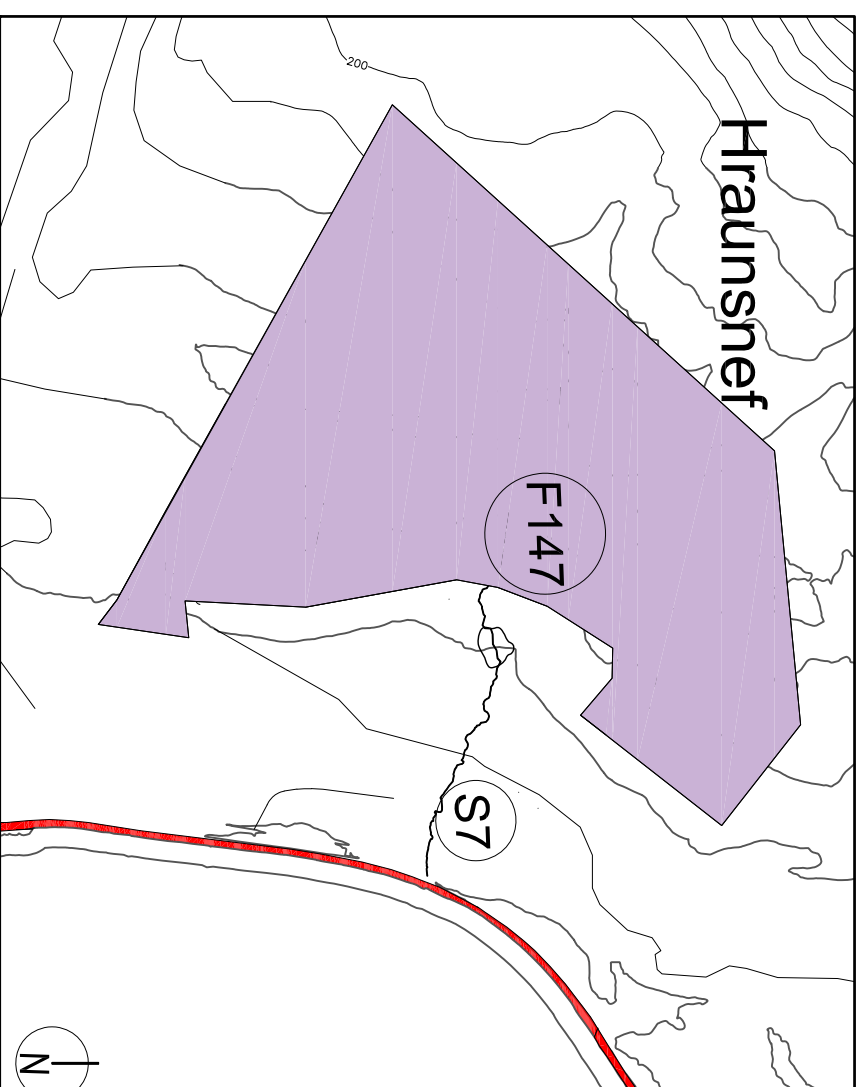
5. Skipulagsferli, kynning og samráð.

A fundi sveitarstjórnar í nóvember 2018. var lýsing vegna breytingar á Aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022, fyrir Hraunsnæf í Norðurárdal, tekin fyrir. Málsmæðing fór fram skv 1. mgr. 30 gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010. Lýsingin var send til umsagnar á Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Heilbrigðisefritítti Vesturlands, Minjastofnun, Vegagerðina og Slökkviliðs Vesturlands í byrjun október 2018. Umsagnir bárust frá öllum umsagnaradilum og hefur verið brugðist við þeim. Lýsingin var auglýst í október 2018 á heimasíðu Borgarbyggðar, Morgunblaðinu og Skessuhorni og kynnt íbúum, þar sem íbúar og hagsmunaaðilar voru hvattir til að kynna sér lýsinguna og senda inn ábendingar. Engar ábendingar bárust. Þar var gert ráð fyrir 21 ha. frístundabyggð.

Sveitarstjórn samþykkti tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022 fyrir Hraunsnæf til auglýsingar á 185. fundi sínum þann 13 júní sl. á fundinum var lagður fram uppfærður uppdráttur þar sem frístundasvæðið var stækkað frá því að vera 21 ha í 40 ha. landareignandi óskað eftir stækkun, þar af leiðandi var málið aftur tekið fyrir. Skipulagsstofnun hefur veitt umsögn og gerði athugasemdir við tillöguna, tillagan hefur verið uppfært og Skipulagsstofnun gerir ekki athugasemd um að tillagan verði auglýst samkvæmt 31 gr. skipulagslaga. Tillagan verur kynnt íbúum á opnum íbúafundi. Leiðað verður umsagnar vegna breytingartillögunnar hjá Vegagerðinni, Umhverfisstofnun, Heilbrigðisefritítti Vesturlands, Minjastofnun Íslands, og Ferðamálastofnu. Einnig verður sótt um leyfi hjá Landbúnaðar- og sjávarútvegsráðherra, skv 6. gr. jarðlaga nr. 81 /2004. Tillagan verður auglýst í nóvember og tekin fyrir hjá sveitarstjórn í janúar 2020. Áætlid er að sveitarstjórn Borgarbyggðar fjalli um málið að loknu auglýsinga- og athugasemdartímabili sem líkur í byrjun árs 2020.

6. Lög og reglugerðir.

Skipulagsáætlunin tengist eftirfarandi lögum og reglugerðum: skipulagslög (123/ 2010), lög um mannvirki (160/ 2010), lög um náttúruvernd (60/ 2013), Byggingarreglugerð(112/ 2012), skipulagsreglugerð (90 /2013) og reglugerð um Fráveitur og skólp (798/ 1999),



Skýringarmynd breytt aðalskipulag kvarði 1:10.000

Settar eru eftirfarandi takmarkanir á uppbyggingu íbúðarhúsa dreifbýli:

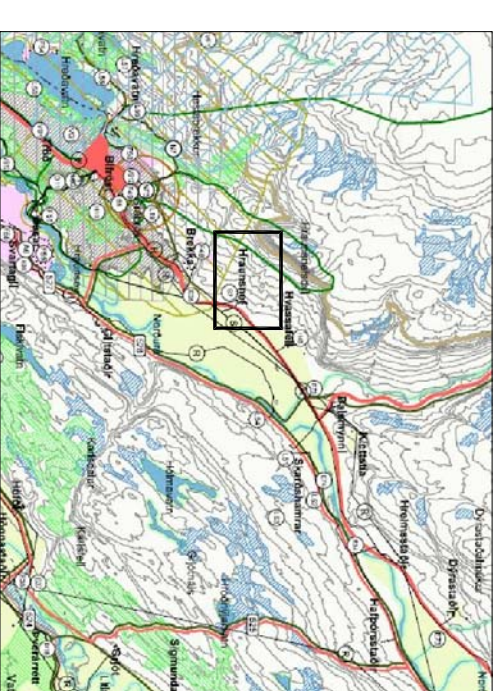
Heildarfjöldi íbúðar- og frístundahúsa	Lögbýli < 20 ha	Lögbýli 20 – 100 ha	Lögbýli > 100 ha
- Hámark	2	4	7
Hámarksfjöldi íbúðarhúsa	2	4	4

Stærna Borgarbyggðar um hámarksfjölda íbúðarhúsa á lögbýlisjórðum.

4.9 Frístundabyggðasvæði
SKILGREIND SVÆÐI

JÖRD	STÆRÐ (HA)	SVETTARFELAGSUPPDRATT	TILVISUN
Lundur	6,2	F145	
Övaldsstaðir	3,1	F146	
Hraunsnæf	40	F147	

tafla bls 39-42 í greinargerð Aðalskipulags Borgarbyggðar



Úr aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022

HELSTU SKÝRINGAR

- Varasvæmi - brunnsvæði
- Varasvæmi - grannsvæði
- Varasvæmi - fjarvæði
- Frjálst náttúruverndarsvæði
- Ömur náttúruverndarsvæði
- Hverfisvæmi - ömur svæði
- Verndun og þjónusta
- Frístundabyggð
- Hverfisvæmi - birskisgar og klarr
- Stokkvegur
- Tengingur
- Regl- og gæmslulíkur
- Ödugleikur

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 31. gr. skipulagslaga nr. 123 /2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann _____ 20

Aðalskipulagsbreyting þessi var auglýst frá _____ 20 til _____ 20

Auglýsing um gildistöku aðalskipulagsbreytingar var birt í B-dælið Stjórnartíðinda þann _____ 20

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun _____ 20

Hildur Bjarnadóttir, arkitekt	20.03.62-6409
Höfdeigur 20, sími 899 0415	netfang: hildurb@mmmedials staeró A3
Önnur útgáfa Breyting	dags. 25.05.19
svæðið stækkað	dags. 30.01.19
Fyrsta útgáfa	dags. 30.01.19