

Aðalskipulag Borgarfjarðarhrepps 2004 – 2016

Lýsing vegna breytingar á aðalskipulagi



23.03.2020

Efnisyfirlit

1. Inngangur.....	2
2. Markmið	2
3. Forsendur og tengsl við aðrar áætlanir	2
Landsskipulagsstefna.....	2
Aðalskipulag	3
Staðhættir	3
Íbúafjöldi.....	3
Atvinna	4
Minjar	4
4. Skipulagsáform	4
5. Umhverfisáhrif.....	4
6. Ferli verkefnis	4
7. Heimildaskrá	5

1. Inngangur

Aðalskipulag Borgarfjarðarhrepps 2004 - 2016 var staðfest þann 16. september 2005 og hafa verið gerðar þrjár breytingar á því síðan. Hér er lögð fram skipulags- og matslýsing skv. skipulagslögum nr. 123/2010 vegna breytingar á þéttbýlisuppdrætti og greinargerð aðalskipulagsins.

Fyrirhuguð breyting er þríþætt. Í fyrsta lagi er fyrirhugað að stækka íbúðarsvæði ÍB1 austan og vestan Bakkavegar. Það hefur áður verið stækkað í breytingu sem gerð var á aðalskipulaginu árið 2017 og fjölgaði óbyggðum lóðum á svæðinu þá úr 12 í 18 og fór heildarfjöldi lóðar þá í 31. Nú er lóðum fjölgað um 8 til viðbótar og verður heildarfjöldi lóða á ÍB1 þá 39. Markmiðið með breytingu þessari er að styrkja núverandi íbúðarsvæði í Bakkagerði og mynda heildstæðari íbúðarbyggð í þéttbýlinu

Í öðru lagi verður verslunar- og þjónustusvæði BV4 fyrir gistihús stækkað til norðurs, úr 0,95 ha í 1,18 ha. Verslunar- og þjónustusvæði BV4 var bætt við í breytingu á aðalskipulaginu árið 2008 vegna áforma um byggingu gistihúss í áföngum. Gistihúsið hefur verið byggt en nú hafa mál þróast þannig að þörf er á meira rými fyrir stækkun gistihússins.

Núverandi landbúnaðarsvæði minnkar við breytingar þessar um 0,8 ha. Ekki er um verulega stórt svæði að ræða en umsagnar ráðunautar skal aflað um hvort leyfi ráðherra þurfi til að breyta landnotkun á svæðinu úr landbúnaðarnotkun, í samræmi við 4. mgr. 6.gr jarðlaga nr. 81/2004.

Stækkun BV4 nær út fyrir mörk þéttbýlisins í Bakkagerði og verða þéttbýlismörkin því færð um 41 m til norðurs og er stækkun þéttbýlissvæðisins þriðji liður breytingarinnar.

Framkvæmdir þessar falla ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.

2. Markmið

Í skipulaginu verða sjálfbærni og umhverfissjónarmið höfð að leiðarljósi en markmiðið með breytingunni er að efla íbúðarbyggð og ferðaþjónustu á svæðinu í sem bestri sátt við umhverfið.

3. Forsendur og tengsl við aðrar áætlanir

Skipulagstillagan skal vera í samræmi við eftirfarandi lög og áætlanir:

Landsskipulagsstefnu

Lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000

Lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006

Lög um menningarminjar nr. 80/2012

Lög um náttúruvernd nr.60/2013

Skipulagslög nr. 123/2010

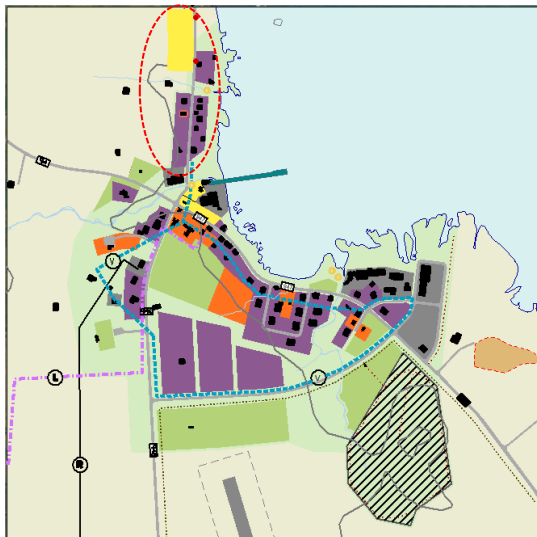
Skipulagsreglugerð nr. 90/2013

Jarðalög nr. 81/2004

Landsskipulagsstefna

Landsskipulagsstefna 2015-2026 var samþykkt á Alþingi 16. mars 2016. Landsskipulagsstefna leggur upp með að skipulag byggðar og landnotkun stuðli að samkeppnishæfni og eflingu

samfélags og atvinnulífs sbr. kafla. 3.4. Öflugir innviðir þar sem segir að skipulagsgerð sveitarfélaga eigi að stuðla að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar, með áherslu á gæði í hinu byggða umhverfi og öflugum innviðum. Sérstaklega verði hugað að fjölbreytni atvinnulífs með tilliti til þols gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum sbr. kafla 3.4.1.



Mynd 1. Gildandi þéttbýlisuppdráttur.

Aðalskipulag

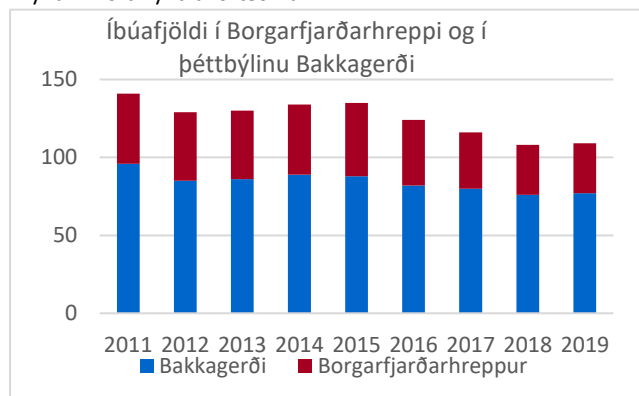
Í Aðalskipulagi Borgarfjarðarhrepps 2004 – 2016 er breytingarsvæðið skilgreint sem almennt landbúnaðarsvæði annars vegar og opin svæði til sérstakra nota hins vegar. Taka þarf um 0,8 ha úr landbúnaðarnotkun. Stærstur hluti þess svæðis er framræst tún en einnig óræktað land.



Mynd 2. Loftmynd af svæðinu.

Staðhættir

Svæðið sem breytingin tekur til er á framræstu landi austan og vestan Bakkavegar og er að hluta til á gömlu túni, grónu, aflíðandi landi. Á svæðinu eru hvorki friðlýst svæði né svæði sem njóta sérstakrar verndar skv. 57. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd.



Mynd 3. Íbúaþróun í Borgarfjarðarhreppi 2011-2019 skv. tölum Hagstofu Íslands, (2019).

Íbúafjöldi

Íbúum í Borgarfjarðarhreppi hefur farið fækkandi frá stofnun sveitarfélagsins árið 1973, er þeir voru 282 talsins. Þeim hefur fækkað nokkuð stöðug s.l. 20 ár, voru 152 árið 1999, 141 árið 2011 og eru 109 árið 2019, sjá mynd 3. Þó varð fjölgun á milli árána 2019-2020 og voru íbúar orðnir 122 í sveitarfélaginu þann 1. janúar 2020. Meirihluti íbúa sveitarfélagsins býr í þéttbýlinu í Bakkagerði.

Atvinna

Síðustu ár hefur ferðaþjónusta verið vaxandi atvinnugrein í Borgarfjarðarhreppi eins og víða á landinu. Hinn hefðbundni landbúnaður hefur á sama tíma dregist saman. Smábátaútgerð er undirstaða atvinnulífs í sveitarfélaginu en aukin fjölbreytni er æskileg.

Minjar

Svæðið hefur ekki verið fornleifaskráð en það verður gert í tengslum við deiliskipulagsvinnu á svæðinu.

4. Skipulagsáform

Íbúðarsvæði ÍB1 er stækkað úr 1,9 ha í 2,5 ha. Gert er ráð fyrir 8 nýjum lóðum fyrir einbýlishús á einni hæð vestan Bakkavegar. Heildarfjöldi lóða á ÍB1 fer þannig úr 31 í 39 lóðir.

Svæði BV4 fyrir verslun og þjónustu er einnig stækkað til norðurs vegna stækkunar lóðar fyrir gistihús um 3244 m², en áformað er að byggja við hótelið. Er afmörkun þéttbýlisins á Bakkagerði færð norðar til að stækkun þessi rúmist innan marka þéttbýlisins.

5. Umhverfisáhrif

Helstu þættir breytingartillögunnar sem taldir eru geta valdið umhverfisáhrifum eru áhrif á minjar ef þær finnast á svæðinu.

Skipulagsáformin eru helst talin geta haft jákvæð áhrif á hagræna og samfélagslega þætti.

6. Ferli verkefnis

Samráð verður haft við Skipulagsstofnun og aðrar stofnanir sem hafa sérþekkingu á viðfangsefnum skipulagsins vegna lýsingar á skipulagsverkefni. Helstu umsagnaraðilar eru

- Umhverfisstofnun.
- Heilbrigðiseftirlit Austurlands.
- Vegagerðin.
- Minjastofnun.
- Lóðareigendur á svæðinu.

Eftir samþykkt sveitarstjórnar á fullunninni tillögu er hún auglýst í B-deild Stjórnartíðinda til staðfestingar í samræmi viðlög.

Eftirfarandi eru drög að tímaferli og eru þau birt með fyrirvara um hugsanlegar breytingar.

Mars 2020. Lýsing aðalskipulagsbreytingar afgreidd af skipulagsnefnd og samþykkt í sveitarstjórn.

Apríl 2020. Lýsing er send til umsagnar Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila. Lýsing er kynnt almenningi og hagsmunaaðilum.

Maí 2020. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi kynnt í skipulags- og byggingarnefnd og sveitarstjórn.

Maí-Júní 2020. Lögformlegt auglýsingaferli og umfjöllun.

Júní/Júlí 2020 Aðalskipulagsbreyting samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd og sveitarstjórn. Samþykkt breyting send Skipulagsstofnun til yfirferðar.

Júlí 2020 Gildistaka deiliskipulagsins auglýst í B- deild Stjórnartíðinda.

7. Heimildaskrá

1. Aðalskipulag Borgarfjarðarhrepps 2004 - 2016. Landmótun.
2. Hagstofa Íslands, 2020.
https://px.hagstofa.is/pxis/pxweb/is/lbuar/lbuar_mannfjoldi_2_byggdir_sveitarfelog/MAN02001.px/table/tableViewLayout1/?rxid=b009aed3-2d03-48c2-bab3-a792b31823af
3. Lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlna.
4. Lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.
5. Lög nr. 80/2012 um menningarminjar.
6. Reglugerð nr. 933/1999 um hávaða með breytingum í reglugerð nr. 478/2013.
7. Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.
8. Skipulagslög nr. 123/2010.