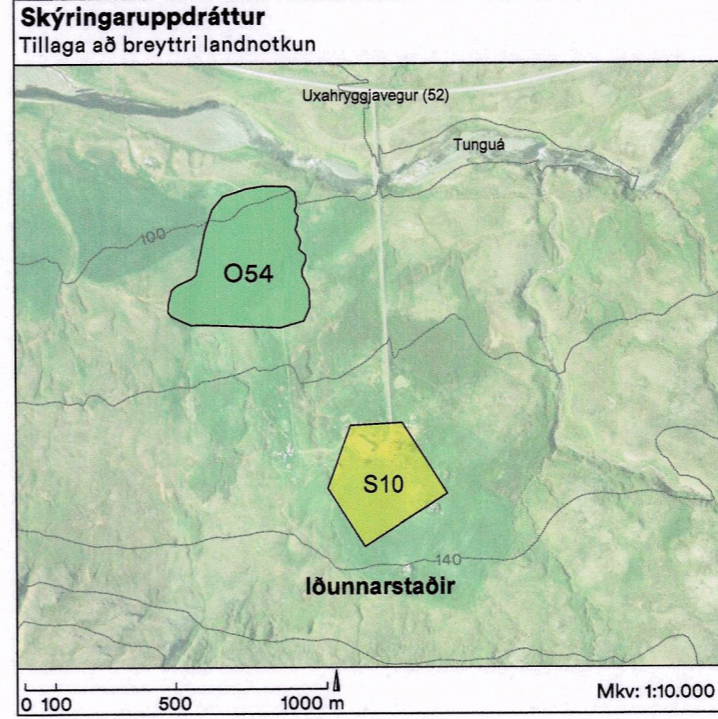
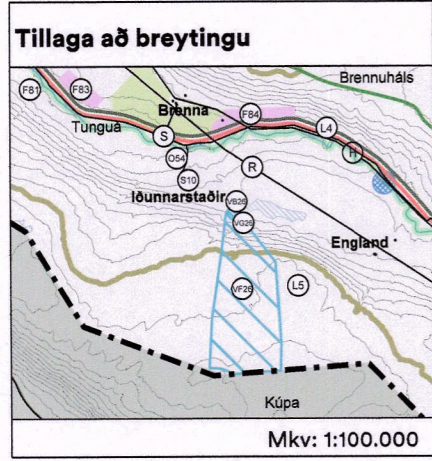


- Skýringar: Landnotkunarflokkur í aðalskipulagi. Legend for various planning zones like VBS, VG5, VFS, F84, O54, S10, etc.



Skýringaruppdráttur

Skýringaruppdráttur þessi er aðeins til skýringar. Græni flákinn sýnir raunverulega afmörkun landnotkunarreit Opíð svæði til sérstakra nota, Tjaldsvæði (O54). Gul flákinn sýnir raunverulega afmörkun landnotkunarreit Verslun og þjónusta, hótél (S10).

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi sbr. 1. mgr. 36 gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Fyrirhugað er að breyta aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022, þ.e. breyta landnotkun svæðis í landi Þingvallarvegi og landbúnaði í verslunar- og þjónustu (hótél) og opíð svæði til sérstakra nota (tjaldsvæði).

Íðunnarstaðir eru í sunnanverðum Lundarreykjadal og eru Þingvallarstaðir um 44 km frá Þingvöllum og 39 km frá Borgarnesi. Aðkoma að Þingvallarstöðum er frá Uxahryggjavegi (52).

Stefnt er að byggja hótelið úr steypueiningum. Gert er ráð fyrir stakstærri byggingu sem hýsir veitingaraðstöðu og tveimur gistiálum. Byggingarnar verða flestar tengdar saman með léttu þaki.

Skilgreint er brunnsvæði vatnstöku fyrir neysluvatn fyrir fyrirhugaða starfsemi á Þingvallarstöðum (sjá skýringaruppdrátt). Enn fremur er skilgreint grunn- og fjarsvæði brunnsvæðis.

Tengsl breytingarinnar við aðrar skipulagsáætlanir

Landsskipulagsstefna leggur áherslu á að skipulagsákvæðanir um hönnun nýrra mannvirka í dreifbýli taki mið af landslagi og staðhættum. Landsskipulagsstefna leggur áherslu á að við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda viðkomandi svæðis með tilliti til tæknifæra í ferðaþjónustu.

Aðalskipulag

Samkvæmt gildandi Aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010 - 2022 er gert ráð fyrir að skipulagið heimilari uppbyggingu á opnum svæðum til sérstakra nota. Í aðalskipulagi er stefnt að því að land sem hentar vel til landbúnaðar verði ekki tekið til óafturkræfrar landnotkunar, heldur viðhaldið sem slíku ef þess er kostur.

Breyting í köflum 4.3 og 4.10 í greinargerð aðalskipulags „Borgarnes - Skipulagsáætlun“

Breyting verður gerð á tölflum „Skilgreind svæði“ á bls 16 og 45. Samkvæmt aðalskipulagi kaffa 4.3 Svæði fyrir verslun og þjónustu eru skilgreind ný svæði í dreifbýli Borgarbyggðar og fjölgar um eitt með tilkomu þessa svæðis.

Skilgreind svæði

Table with 2 columns: Svæði verslunar- og þjónustu, Tilvisun í sveitarfélagsuppdráttur. Row 1: Þingvallarstaðir - gisti og veitingarekstur, S10

Samkvæmt aðalskipulagi kaffa 4.10 eru 53 svæði sem falla undir landnotkunarflokkinn opin svæði til sérstakra nota og fjölgar um eitt með tilkomu þessa svæðis.

Skilgreind svæði

Table with 4 columns: Jörð, Landnotkun, Stærð (ha), Tilvisun í sveitarfélagsuppdráttur. Row 1: Þingvallarstaðir, Tjaldsvæði, 2,6, O54

Forsendur og rökstuðningur fyrir breytingartillögu

Mikill uppgangur hefur verið í ferðaþjónustu í Borgarnesi síðustu misserin. Til að mynda fjölgaði erlendur ferðamönnum sem fóru um landshlutann um 330% á árunum 2010 - 2017 og voru um það bil 907.000 árið 2017, sem þýðir að u.þ.b. 45% erlendra ferðamanna sem heimsóttu Ísland heim það árið, komu í Borgarnes.

Samkvæmt skýrslu frá Rannsóknun og ráðgjöf ferðaþjónustunnar (RRF), Erlendis ferðamann á Vesturlandi 2010-2017, er áætlað að árið 2017 hafi 211 þúsund erlendir ferðamenn gisti í Borgarnesinu (23% erlendra ferðamanna sem heimsóttu Ísland heim það árið).

Herbergjafjöldi í Borgarbyggð var að meðaltali 334 árið 2017. Ef gert er ráð fyrir sambærilegri þróun næstu 10 árin má reikna með að fjöldi gistinátta verði um 250.000 árið 2025 og að þörf verði á að lágmarki 500 gistiherbergjum til að koma til móts við þá þróun.

Uppbygging hótels á Þingvallarstöðum er því afar mikilvæg til að koma til móts við væntanlega þróun fjölgun ferðamanna í Borgarbyggð og þar sem ekkert hótél er til staðar í Lundarreykjadal mun það hafa góð áhrif á ferðamennskuna í kring.

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir svokallaðri „jaðarmiðstöð“ (þjónustumiðstöð) rétt neðan hálendishluta Borgarbyggðar. Talið er að hún verði staðsett á Uxahryggjum (O50), vestan við vegamót Kaldadals og Uxahryggjavegar.

Íslenskar Orkurannsóknir (ISOR) voru fengnar til að finna nýtt neysluvatnsból sem gæti annað fyrirhugaðri starfsemi á Þingvallarstöðum sem eldra vatnsból gerir ekki. Bergrunnur er talinn vera afar þéttur og lítið sem ekkert vatnsgæfur. Þar af leiðandi er ekki álitlegt að reyna að afla vatns úr borholum.

Áhrif breytingar á samfélag og umhverfi

Talið er jákvætt að breytingin leiðir af sér uppbyggingu verslunar- og þjónustuhúsnæðis sem skortur er á í sveitarfélaginu. Rekstur nýs gisti- og veitingarstaðar hefur jákvæð hagren og félagsleg áhrif á samfélag þar sem hann leiðir af sér fjölgun starfa innan verslun- og þjónustugæirans.

Skipulagsferli, kynning og samráð

Lýsing breytingar á Aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010 - 2022, fyrir Þingvallarstaði í Lundarreykjadal, var tekin fyrir á fundi sveitarstjórnar í júní 2018. Málsméðferðin fór fram samkvæmt 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Samþykkt og staðfesting

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Borgarbyggðar þann 9. maí 2019

Signature of the Mayor of Borgarnes

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá 8. mars til 23. apríl 2019.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 5/2 2019

Signature of the State Planning Agency

Auglýsing um gildistöku aðalskipulagsbreytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2019

BREYTING AÐALSKIPULAGS BORGARBYGGÐAR ÍÐUNNARSTAÐIR (LUNÐARREYKJADAL HÓTEL OG TJALDSVÆÐI)



Table with 5 columns: Mælikvarði, Dagsetning, Verkheiti, Skrárheiti, Uppdráttur. Row 1: 1:100000 (A2) 1:100000, 08.05.2019, a406-Borgarbyggð, 406-Þingvallarstaðir.dgn, VP

Borgarbraut 61, 310 Borgarnes - sími 4351254 landlinur@landlinur.is - www.landlinur.is

Signature of Ósk Áskeldsdóttir, Sigurbjörg Ósk Áskeldsdóttir, Landslagsarkitekt FÍLA