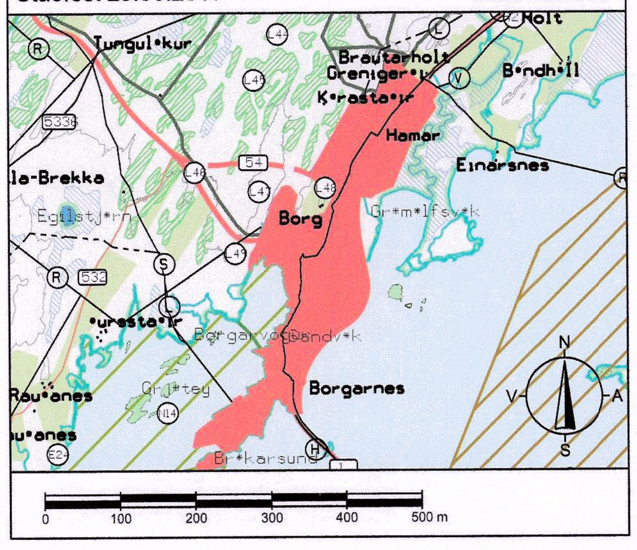
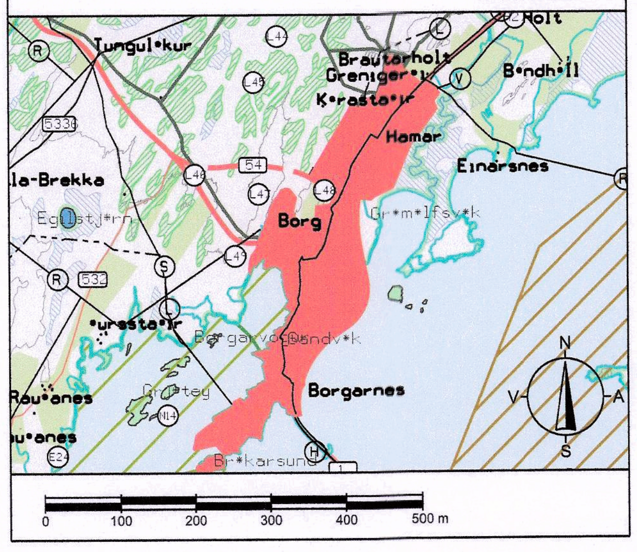
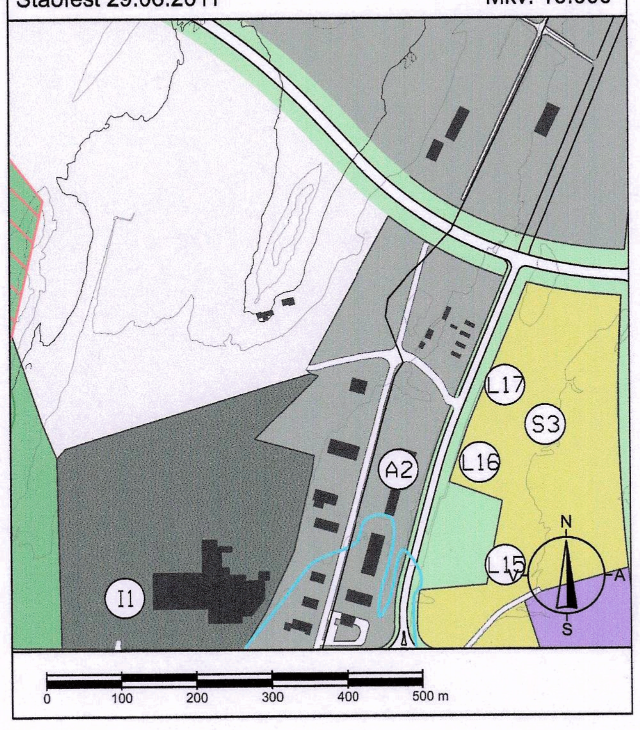
Hluti gildandi sveitarfélagsuppdráttar
Staðfest 29.06.2011 Mkv: 100.000



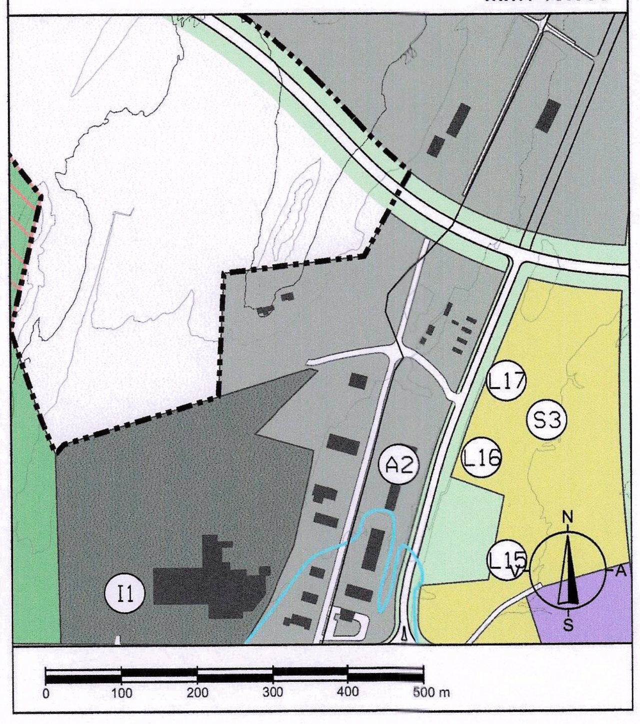
Sveitarfélagsuppdráttur - Tillaga að breytingu
Mkv: 100.000



Hluti gildandi þéttbýlisuppdráttar Borgarness
Staðfest 29.06.2011 Mkv: 10.000



Þéttbýlisuppdráttur Borgarness - Tillaga að breytingu
Mkv: 10.000



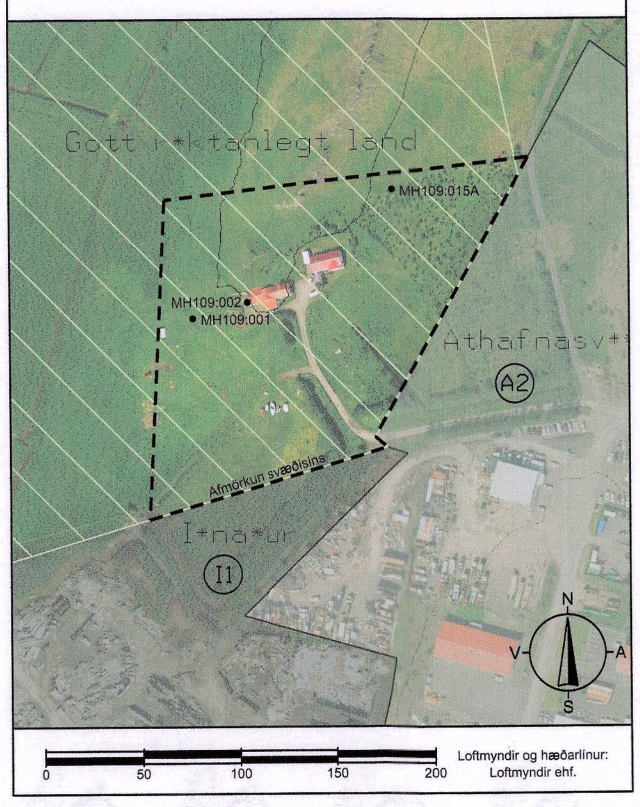
Skýringar - Sveitarfélagsuppdráttur

- Gott ræktanlegt land
- Landbúnaðir
- Sjór
- Óbyggt svæði
- Þéttbýli
- Vötn og vatnsföll
- Hverfisvernd - flóar
- Hverfisvernd - birkiskógar og kjarr
- Hugsanlegt flóðasvæði (0 - 5 m.y.s)
- Stofnvegur
- Landsvegur
- Vegur - breytingartillögur
- Helstu héraðsvegir
- Reið- og gönguleiðir
- Gönguleiðir
- E5 Efnistökusvæði
- NF5 Friðlýst náttúruverndarsvæði
- N5 Önnur náttúruverndarsvæði
- Þjóðminjavernd
- V Vatnsveita
- H Hitaveita
- R Rafveita
- S Fjarskipti - Sími
- L Fjarskipti - Ljósleiðari

Skýringar - Þéttbýlisuppdráttur Borgarnes

- Athafnasvæði
- Iðnaður
- Íbúðarsvæði
- Verslun- og þjónusta
- Opið svæði til sérstakra nota
- Þjóðminjavernd
- Hverfisvernd í þéttbýli
- Óbyggt svæði
- Landbúnaður
- Hugsanlegt flóðasvæði (0-5 m.y.s)
- Þéttbýlismörk
- Stofnvegur
- Tengivegur
- Aðrir vegir

Skýringaruppdráttur



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 Kárastaða úr landbúnaðarlandi í athafnasvæði. Breytingin mun taka til 2,2 ha svæðis, þannig að athafnasvæði (A2) stækkar sem því nemur. Ástæða breytingar er að fyrirhugað er að stækka athafnasvæðið í samræmi við þarfir innan svæðisins. Með fyrirhugaðri breytingu mun þéttbýlismörk Borgarness stækka, sem nemur umræddu svæði. Svæðið afmarkast af athafnsvæði (A2) (Sólbakki) að austanverðu, iðnaðarsvæði (I1) að sunnanverðu og landbúnaðarlandi að norðan- og vestanverðu. Aðkoma að svæðinu er frá Vesturlandsvegi og um heimreið að gamla bænum á Kárastöðum sem nefnist nú Kárastaðaland. Á Kárastaðalandi er stundaður frístundabúskapur. Þar er íbúðarhús og byggingar fyrir frístundabúskap. Gera má ráð fyrir að húsin verði rifin. Nokkrar fornminjar eru á svæðinu.
Leitað verður eftir leyfi frá landbúnaðar- og sjávarútvegsráðherra um að breyta landnotkun landbúnaðarlands í athafnasvæði sbr. 6. gr. jarðalaga, nr. 81/2004 þar sem svæðið er skilgreint sem gott ræktanlegt land í aðalskipulagi.

Tengsl breytingarinnar við aðrar skipulagsáætlanir

Landsskipulagsstefna

Í Landskipulagsstefnu kemur fram: „Skipulagsgerð sveitarfélaga stuðli 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".
Fyrirhuguð breyting á landnotkun úr landbúnaði í dreifbýli í athafnasvæði innan þéttbýlis mun stuðla að uppbyggingu atvinnulífs og styrkja innviði til framtíðar innan þéttbýlisins Borgarness.

Aðalskipulag

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. Á sveitarfélagsuppdrætti aðalskipulags er svæðið með hverfisvernd, vegna góðs ræktanlegs lands. Samkvæmt gildandi Aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022 skal nýtingarhlutfall á athafnarsvæðum ekki vera meira en 0,5. Samkvæmt aðalskipulagi kafla 4.21 Borgarnes - skipulagsáætlun eru skilgreind sex athafnasvæði í Borgarnesi. Núverandi stærð athafnasvæðis A2 er 9,5 ha, það stækkar um 2,2 ha og verður 11,7 eftir breytingu.

Skilgreind svæði

Landnýting	Staðsetning og Lýsing	Stærð (HA)	Nýtingarhlutfall	Tilvísun í þéttbýlisuppdrátt
Athafnarsvæði	Ýmsar athafnarlóðir	11,7	0,50	A2

Forsendur og rökstuðningur fyrir breytingartillögu

Fyrirhuguð breyting á landnotkun er í takti við þróun svæðisins og framtíðarsýn. Núverandi afmörkun athafnasvæðis (A2) er hamlandi fyrir framþróun fyrirtækja á svæðinu og því er lagt til að stækka svæðið til vesturs og þar með stækka afmörkun þéttbýlisins.
Á sveitarfélagsuppdrætti aðalskipulags Borgarbyggðar 2010- 2022 er umrætt svæði skilgreint sem gott ræktanlegt land. Á aðliggjandi svæðum sunnan og austan þess eru skilgreindir landnotkunarflokkar fyrir Iðnaðarsvæði (I1) og Athafnasvæði (A2), sem eru mengandi landnotkunarflokkar, ekki er æskilegt að hafa gott ræktanlegt land í nálægð við mengandi starfsemi. Eins og sést á skýringaruppdrættinum, þá er búið að rækta skóglendi á hluta svæðisins, það eru u.þ.b. 7000 m² sem fara undir holt, skóglendi og menningarminjar.

Fornleifar

Árið 2009 var unnin fornleifaskráning á Kárastöðum (Fornleifaskráning á völdum jörðum í Borgarbyggð, Elín Ósk Hreiðarsdóttir, Eva Kristín Dal, Jakob Orri Jónsson, Orri Vésteinsson og Magnús Á. Sigurgeirsson).
Þrjár fornleifar eru innan umrædds svæðis og þær eru:

MH109:001 – Heimild um Kárastaða bæjarhóll bústað
Hóllinn er 33 x 30 m stór og snýr norðvestur-suðaustur. Hann er mest 1,5-2 m hár. Á honum er löng tóft sem snýr eins og hóllinn. Hættumat: hætta, vegna ábúðar.

MH-109:002 – Heimild um útihús
Samkvæmt túnakorti frá 1918 var útihús um 30 m ANA við gamla bæinn og hefur það líklegast verið á þeim stað þar sem nú standa útihús en þó erfitt að fullyrða. Hættumat: Hætta vegna ábúðar.
MH109:015A - Heimild um leið
Vegurinn liggur í túnum og er hann 2 m breiður og myndar 0,2 m djúpa rás í túnin. Greinileg hjólfjör eru í honum þó víða sé gróið yfir þau. Hættumat: Hætta vegna ábúðar

MH109:015A - Heimild um leið
Vegurinn liggur í túnum og er hann 2 m breiður og myndar 0,2 m djúpa rás í túnin. Greinileg hjólfjör eru í honum þó víða sé gróið yfir þau. Hættumat: Hætta vegna ábúðar

Við skipulagsgerð skal taka tillit til skráðra fornleifa, þ.e. að verndun fornleifa sé höfð að leiðarljósi. Við deiliskipulagsgerð fyrir umrætt svæði skal framkvæma nýja fornleifaskráningu samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012, þar sem minjar eru mældar upp og settar á skipulagsuppdrátt.

Áhrif breytingar á samfélag og umhverfi

Fyrirhuguð stækkun athafnasvæðis mun hafa jákvæð félagsleg og hagræn áhrif, þar sem þau bjóða upp á aukin atvinnutækifæri. Ekki er talið að stækkun athafnasvæðisins muni hafa neikvæð áhrif á yfirbragð byggðar í Borgarnesi. Breytingin mun leiða af sér að gott ræktanlegt land minnkar við Borgarnes og verður það óafturkræft, breytingin mun hafa neikvæð áhrif á náttúruna á svæðinu og nærliggjandi svæðum. Stækkun og þróun þéttbýlisins er þannig á kostnað góðs ræktanlegs lands, en talið er að þau jákvæðu hagrænu áhrif breytingarinnar vegi þyngra í þessu samhengi. Á skipulagssvæðinu eru nokkrar þekktar fornleifar sem þarf að taka tillit til við uppbyggingu svæðisins.

Skipulagsferli, kynning og samráð

Lýsing breytingar á Aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022 fyrir Kárastaði, var tekin fyrir á fundi sveitarstjórnar í maí 2019. Málsmeðferðin fór fram samkvæmt 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Leitað var umsagnar lýsingar breytingartillögu hjá eftirtöldum aðilum: Skipulagsstofnun, Vegagerðinni, Umhverfisstofnun, Minjastofnun Íslands og Heilbrigðiseftirliti Vesturlands í maí 2019. Umsagnir bárust frá öllum umsagnaraðilum og hefur verið brugðist við þeim. Lýsingin var auglýst þann 15. maí til 13. júní 2019 og á heimasíðu sveitarfélagsins www.borgarbyggd.is, í Skessuhorni og Morgunblaðinu þann 15. maí 2019 og í Íbúanum þann 16. maí 2019, þar sem íbúar og hagsmunaaðilar voru hvattir til að kynna sér lýsinguna og senda inn ábendingar. Engar ábendingar bárust í lýsingarferlinu. Tillaga aðalskipulagsbreytingar verður kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum í mars/apríl 2020 og sveitarstjórnum aðliggjandi sveitarfélaga. Tillagan var samþykkt til auglýsinga af sveitarstjórn þann 13. febrúar 2020. Skipulagsstofnun hefur tekið tillöguna til athugunar og gerir ekki athugasemdir við að tillagan verði auglýst sbr. 31. gr. skipulagslaga. Aðalskipulagsbreytingin tekur gildi þegar staðfesting skipulagsins hefur verið auglýst í B-deild Stjórnartíðina, reikna má með að það verði haustið 2020.

Samþykkt og staðfesting

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Borgarbyggð þann 14. maí 2020

SVEITARSTJÓRINN BORGARBYGGÐ

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá 26. mars til 8. maí 2020

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 4.12 2020

SKIPULAGSSTOFNUN

Auglýsing um gildistöku aðalskipulagsbreytingarinnar var birt í B- deild Stjórnartíðinda þann ________ 2020

BREYTING AÐALSKIPULAGS BORGRBYGGÐAR
BREYTING Á LANDNOKTUN
Í LANDI KÁRASTAÐA

landlinur hönnun og skipulag

Mælikvarði	Dagsetning	Verkheiti	Skráarheiti	Uppdráttur
1:10000 (A2)	19.03.2020	a406-Kárastaðir	a406-Kárastaðir.dgn	VÞ

Borgarbraut 61, 310 Borgarnes - sími 4351254
landlinur@landlinur.is - www.landlinur.is
Sigurbjörg Ósk Áskelsdóttir
Landslagsarkitekt FÍLA