



1. TILLAGA AÐ BREYTINGU Á AÐALSKIPULAGI SBR. 36. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 BREYTT LANDNOTKUN Í BRÁKAREY

Fyrirhugað er að breyta aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022 í Brákarey í Borgarnesi. Gert er ráð fyrir að landnotkun í eyjunni muni breytast að öllu leyti ef undan er skilið iðnaðarsvæði sem hefur tilvísunarnúmerið I4 á þéttbýlisuppdrætti Borgarnes. Stefnt er að því að hreinsistöð fráveitu taki til starfa í lok 2016 á I4. Hafnarsvæði (tilvísunarnúmer HA) er jafnframt skilgreint í gildandi aðalskipulagi en afmörkun þess breytist í breytingartillögu. Áfram er gert ráð fyrir smábátahöfn innan hafnarsvæðis. Blönduð byggð íbúðarsvæðis og verslunarsvæði (tilvísunarnúmer BL1 á gildandi þéttbýlisuppdrætti) mun víkja fyrir miðsvæði (tilvísunarnúmer M2 í breytingartillögu) og athafnasvæði (tilvísunarnúmer A7 og A8 í breytingartillögu). Íbúðarsvæði (tilvísunarnúmer I12 á gildandi þéttbýlisuppdrætti) mun víkja fyrir athafnasvæði (tilvísunarnúmer A7 í breytingartillögu) og iðnaðarsvæði (tilvísunarnúmer I5 í breytingartillögu).

TILVÍSUN Í SVÆÐI	STÆRÐ SVÆÐIS (m ²)	BYGGINGARMAGN 2013 (m ²)	FJÖLDI HÆDA	NÚVERANDI NÝTINGARHLUTFALL	BYGGINGARMAGN (m ²) MIÐAÐ VIÐ TILLÖGU UM NÝTINGARHLUTFALL	TILLAGA AÐ NÝTINGARHLUTFALLI
M2	3766	2551	2	0,68	3400	0,90
A7	27026	8800	1 til 3	0,33	7448	0,28
A8	5144	0	1	0,00	26	0,005
HA	18850	0	1	0,00	38	0,002
I4	1144	335,4	1	0,29	343	0,30
I5	2843	710	1	0,25	711	0,25

2. TENGLS BREYTINGARINNAR VIÐ AÐRAR SKIPULAGSÁÆTLANIR

Deiliskipulag er í gildi fyrir svæði I4 sbr. auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda nr. 201/2009. Þar er um að ræða eina lóð fyrir skólphreinsistöð. Utanverður Borgarfjörður er á Náttúruminjasrá 1996. Umrátt svæði umlykur Brákarey. Svæðinu er lýst sem víðáttumiklu grunnsævisvæði, leirur og fitjar með miklu fuglalífi. Í aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022 eru skilgreind tvö ný íbúðarsvæði í Borgarnesi. Annað svæðið (I11) er í Bjargslandi, norðan núverandi íbúðarsvæðis, hitt (I12) í Brákarey. Hvorugt svæðið hefur samþykkt deiliskipulag, en hugmyndir að deiliskipulagi Brákareyjar hafa verið til meðferðar sveitarstjórnar. Á þessum tveimur svæðum er gert ráð fyrir að hámarki 122 íbúðum. Samtals eru 228 íbúðir til viðbótar auðar (tilbúnar) eða óbygðar (á samþykktum deiliskipulagsáætlunum). Borgarnes getur því tekið við rúmlega 900 íbúum á skipulagstímabilinu.

3. FORSENDUR OG RÖKSTYÐNINGUR FYRIR BREYTINGARTILLÖGU

Starfsemi í byggingum í Brákarey er með svipuðu móti og var áður en aðalskipulag Borgarbyggðar 2010-2022 tók gildi, má þar nefna m.a. vélaverkstæði, gluggasmiðja, glerlistaverkstæði, tómsundahúsnæði, nýsköpunarhúsnæði og Björgunarsveitin Brák. Þá hefur verið opnað forn bílasafn í einni bygginganna og verktakafyrirtæki festi nýlega kaup á geymsluhúsnæði í Brákarey. Hafnarstarfsemi er í eyjunni og hreinsistöð á iðnaðarlóð. Ein íbúð er í eyjunni.

Aðalskipulag Borgarbyggðar fyrir Brákarey byggir á drögum að deiliskipulagi sem var í vinnslu árið 2007. Hætt var við vinnu deiliskipulagsins 2008. Áhugi er fyrir því að auka atvinnuþéttleika í Borgarnesi og nýta til þess húsnæði sem hefur staðið autt í Brákarey. Það er vilji sveitarstjórnar að draga úr vægi íbúðarsvæðis í eyjunni en auka þess í stað möguleika á fjölbreyttri atvinnustarfsemi og endurspeglar það meginmarkmið aðalskipulags. Á athafnasvæði A7 verður gert ráð fyrir léttum iðnaði, tómsundastarfsemi, verslun og þjónustu við ferðamenn, matvælaframleiðslu, þjónustu við smábátahöfn og frumkvöðla-starfsemi. Gert er ráð fyrir að minnka byggingarmagn á reitnum með niðurrifi ákveðinnar byggingar sökum lélegs ástands þess.

Fyrirhugað er tækja- og þjónustuhús á svæði A8 vegna starfsemi hafnar.

Á skilgreindu iðnaðarsvæði I5 hefur komið fram vilji til þess að hefja aftur sláturhúsa-rekstur í Brákarey. Sláturhúsið er að mestu leyti tilbúið til notkunar og vilji er til þess að skoða hvort grundvöllur sé fyrir slátrun sem styðji við hugmyndir samtakanna „Beint frá Býli“, þar sem ákjósanlegt er að slátrun fari fram sem næst framleiðslustað. Þetta gæti skapað grundvöll fyrir frekari vinnslu kjöts á svæðinu.

Á skilgreindu hafnarsvæði HA verður áfram gert ráð fyrir smábátahöfn. Gert er ráð fyrir smábátahöfn vestan núverandi hafnarmannvirkja með skjólmannvirkjum og flotbyggjum. Gert er ráð fyrir tækja- og þjónustuhúsi á svæði HA vegna starfsemi hafnar.

Uppi voru áform um samvinnu um lagningu frárennslislagna frá iðnaðarlóð I4 og uppbyggingu brimvarnargarðs suðvestur frá lóðinni, en vegna breyttra forsendna var ekki lengur grundvöllur fyrir fyrirhugaðri legu brimvarnargarðs.

Norður- og austurströnd eyjarinnar er að mestu öröskuð og þar sem hún liggur aðsvæði sem er á Náttúruminjasrá var ákveðið að skilgreina hana ásamt aðliggjandi klettum sem óbyggt svæði.

Skortur hefur verið á æfingarhúsnæði fyrir tómsunda- og íþróttafélög í Borgarnesi og hefur verið horft til ýmissa möguleika varðandi hýsingu slíkrar starfsemi í Brákarey. Dreigið hefur verulega úr fólksfjölgun í Borgarnesi og þörfin fyrir íbúðarsvæði í Brákarey hefur minnkað að sama skapi. Í Borgarnesi er töluvert af lausu íbúðarhúsnæði og óbygðum lóðum, auk 3,3 ha íbúðarsvæðis sem er skilgreint í Bjargslandi. Þar af leiðandi er ekki talin þörf á íbúðarsvæðinu í Brákarey.

4. ÁHRIF BREYTINGAR Á UMhverfið

Uppbygging íbúða- og hafnarsvæðis er ekki hafin í samræmi við aðalskipulag. Það að breyta íbúðarsvæði í athafnasvæði er í samræmi við núverandi notkun svæðisins og mun því breytingin ekki hafa áhrif á umhverfið frá því sem nú er. Gert er ráð fyrir hægfare breytingum á byggingarmagni í eyjunni þar sem nýtingarhlutfall er lítils háttar aukið á einstökum svæðum. Gert er frekar ráð fyrir að fjarlægja byggingar og byggja nýjar í þeirra stað. Fyrirhugað breyting lóðar gamla sláturhússins sem iðnaðarlóðar hefur þau áhrif að þungaflutningar til og frá Brákarey eykst frá því sem nú er. Sú aukning er árstíðarbundin og mest á haustin. Sláturúrgangur verður farið með á víðurkenndan urðunarstað. Ekki er gert ráð fyrir að fyrirhuguð breyting aðalskipulags í Brákarey muni hafa áhrif á náttúruminjasvæði Borgarfjarðar.

5. SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Lýsing á breytingartillögu var kynnt skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 í mars 2014. Leitaðvar umsagnar vegna breytingartillögu hjá eftirtöldum: Umhverfisstofnun, Faxaflóahöfnun, Minjastofnun Íslands, Siglingastofnun Íslands, Vegagerðinni, Heilbrigðiseftirliti Vesturlands og Orkuveitu Reykjavíkur. Breytingartillaga var auglýst með áberandi hætti og hún jafnframt gerð aðgengileg á heimasíðu og skrifstofu Borgarbyggðar. Aðalskipulagsbreyting í Brákarey var kynnt íbúum í ágúst-september 2014. Hún var tekin til afgreiðslu sveitarstjórnar október 2014. Að lokinni umfjöllun sveitarstjórnar var tillagan send til umsagnar Skipulagsstofnunar. Skipulagsstofnun gerir ekki athugasemdir við að skipulagstillagan verði auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Borgarbyggðar þann 8. október 2014

Sveitarstjóri Borgarbyggðar [Signature]

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá 18. ágúst 2014 til 29. september 2014

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 21.11.2014

[Signature] [Signature]

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