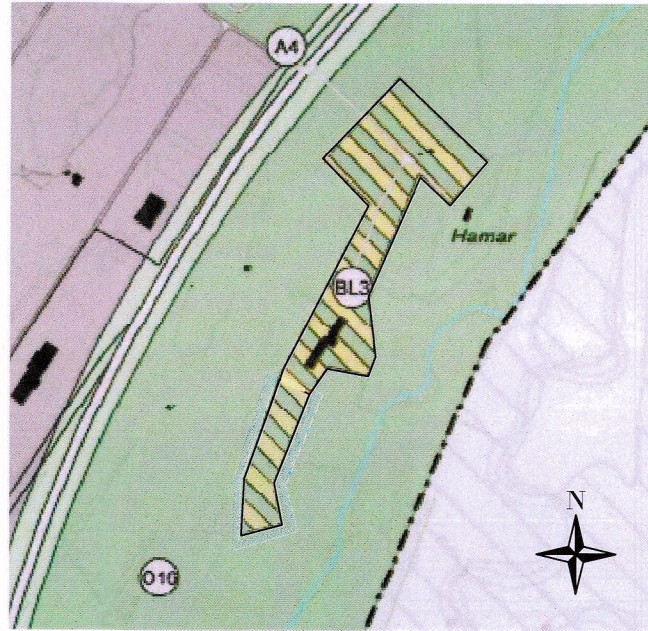


Breyting á aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022

Þéttbýlisuppráttur Borgarness, svæði BL3 og O16



- Skýringar:
- Opið svæði til sérstakra nota
 - Verslun og þjónusta
 - Blönduð landnotkun
 - Athafnasvæði
 - Óbyggð svæði
 - Þéttbýlismörk

SAMPYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi sem hefur verið auglýst skv. 1 mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum var samþykkt í sveitarstjórn Borgarbyggðar þann 14. mars 2024

Aðalskipulagsbreyting var samþykkt af skipulagsstofnun þann 24/4 '24

SKIPULAGSFERLI

Skipulagslýsing var auglýst þann 21. september til 5. október 2023.

Aðalskipulagsbreyting var auglýst frá 14. desember '23 með athugasemdarfresti til 25. janúar '24

Aðalskipulagsbreyting var staðfest með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann _____



Aðalskipulag Borgarbyggðar - þéttbýlisuppráttur Borgarness

Aðalskipulag Borgarbyggðar 1:10000

GREINARGERÐ

Gerð er breyting á Aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010 - 2022 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin tekur til golfvallarins að Hamri í Borgarnesi og aukinna byggingarheimilda á því svæði. Breyting er gerð á svæði fyrir blandaða landnotkun, þar sem nýtingarhlutfalli er breytt og leiðrétt er stærð landnotkunarreita O16 og BL3. Heimilað verður að auka gistirými m.a. með byggingu gestahúsa. Samhliða er gerð breyting á deiliskipulagi fyrir hótellóð og golfvöllinn. Skipulagslýsing aðal- og deiliskipulagsbreytingar var kynnt í september. Umsagnir bárust frá eftirtöldum aðilum: Heilbrigðiseftirliti Vesturlands, Minjastofnun, Skipulagsstofnun, Vegagerðinni og Golfklúbbi Borgarness. Eftir atvikum var tekið tillit til umsagna sem að mestu snúa að gerð deiliskipulagsbreytingar. Í umsögnum kom m.a. fram að gera skuli grein fyrir veitum, þ.m.t. fráveitu, minjum, aðkomuvegum og helgunarsvæði þeirra. Ekki er talin þörf á að tilkynna framkvæmd inn skv. gr. 12.04 í lögum nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlaða enda er svæðið innan skilgreinds þéttbýlis í Borgarnesi. Aðkoma að svæðinu er af þjóðvegi 1. En skoðað verður með Vegagerðinni með nýja aðkomu, þegar þjóðvegur 1 færir. Breyting tekur einungis til greinargerðar, ekki er gerð breyting á upprætti en hann sýndur til skýringar.

AÐALSKIPULAG BORGARBYGGÐAR

Þann 8. september 2022 var staðfest breyting á aðalskipulagi Borgarbyggðar þar sem landnotkunarflokkunum O16 og BL3 var breytt á upprætti og í greinargerð. Sú breyting átti að fela í sér að BL3 stækkaði um 1 ha og eftir breytingu átti skráð stærð að vera 5 ha. Stærð golfvallar (O16) minnkaði samsvarandi. Í umræddri breytingu var ranglega skráð stærð á landnotkunarflokkunum tveimur. Því er hér verið að leiðrétta skráðar stærðir í greinargerð.

UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Á svæðinu er nú þegar heimiluð uppbygging gistiþjónustu og þar er opið svæði, ætlað fyrir golfvöll. Helstu áhrif á umhverfisþættina gróður og dýralíf, ásjúnd og landslag, samfélag, minjar og verndarsvæði og heilsa og öryggi eru óverulegir, enda svæðið nú þegar uppbyggt og ekki eru um umtalsverða aukning að ræða varðandi uppbyggingu. Því eru umhverfisáhrif á metna þætti óverulegir í öllum tilfellum. Umhverfisáhrif breytingarinnar eru því talin óveruleg.

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Eftirfarandi breyting verður á kafla 4.21 í greinargerð: Nýtingarhlutfalli fyrir landnotkunarflokkinn BL3 er breytt og fer úr 0,04 í 0,08. Stærð O16 breytist og einnig stærð BL3, sjá töflu. Engin breyting er gerð á upprætti

Skilgreind svæði fyrir breytingu:

LANDNÝTING	STAÐSETNING OG LÝSING	STÆRÐ (HA)	NÝTINGARHLUTFALL	TILVÍSUN Í ÞÉTTBÝLISUPPRÁTT
Opið svæði til sérstakra nota	Golfvöllur	57,6	Ekki reiknað	O16
Blönduð landnotkun	Hamar opið svæði til sérstakra nota, verslun og þjónusta	3,0	0,04	BL3

Skilgreind svæði eftir breytingu:

LANDNÝTING	STAÐSETNING OG LÝSING	STÆRÐ (HA)	NÝTINGARHLUTFALL	TILVÍSUN Í ÞÉTTBÝLISUPPRÁTT
Opið svæði til sérstakra nota	Golfvöllur	55,6	Ekki reiknað	O16
Blönduð landnotkun	Hamar opið svæði til sérstakra nota, verslun og þjónusta	5,0	0,08	BL3

SKIPULAGSFERLI

Skipulagslýsing hefur verið kynnt. Að lokinni samþykkt aðalskipulagsbreytingar verður hún send Skipulagsstofnun til að fá heimild til auglýsingar. Áætlað er að tillagan verði auglýst í des/jan og samhliða send til umsagnaraðila.



Aðalskipulag Borgarbyggðar 2010-2022
Þéttbýlisuppráttur, Borgarnes
Aðalskipulagsbreyting, Hamar (O16 & BL3)

VERK:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
101241	A3	MMR	AB/AJ
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:10.000	30.10.2023	---	
SAMPYKKT:			