


BREYTING Á AÐALSKIPLAGI BORGARBYGGÐAR 2010-2022.
BREYTING Á VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI Í LANDI
SIGNÝJARSTAÐA

Maí 2024

 Skipulagsstofnun
Mótt.: 28 ágú. 2024
Málnr.
202306115



LANDMÓTUN.

Efnisyfirlit

1	UM BREYTINGARTILLÖGUNA	2
1.1	TILDRÖG OG MARKMIÐ	2
2	FRAMSETNING SKIPULAGSGAGNA	2
2.1	MÁLSMEDFERÐ OG KYNNING	2
2.2	Tengsl við aðrar áætlanir	3
3	FORSENDUR	4
4	EFNISTÖK SKIPULAGSBREYTINGA SKIPULAGSLEG STAÐA	7
4.1	Gildandi aðalskipulag og deiliskipulag	7
4.2	Efnistöð skipulagsbreytinga skipulagsleg staða	7
4.2.1	Breyting á skipulagi	7
5	Umhverfisáhrif	9
5.1	Tengsl við aðrar áætlanir	9
5.2	Nálgun og áherslur matsvinnu	9
5.3	Einkenni og vægi	9
5.4	Valkostir	10
5.5	Umhverfisáhrif	10
6	Kynning og samráð	10
6.1	Umsagnaraðilar	11
7	Heimildaskrá	12
8	Samþykktir	13
	Mynd 1. Vistgerðarkort	6
	Mynd 2. Vindrós sem sýnir helstu vindáttir á skipulagssvæðinu	6

Meðfylgjandi greingargerð fylgir uppdráttur dagsettur janúar 2024.

1 UM BREYTINGARTILLÖGUNA

1.1 TILDRÖG OG MARKMIÐ

Borgarbyggð vinnur nú að breytingu á aðalskipulagi með það að markmiði að breyta landnotkun fyrir lóðirnar Hrísmóar 2, 4 og 5 og Ystu-Móar 1, 2, 3 og 4 í frístundabyggð Signýjarstaða. Lóðarhafar óska eftir að hluta landsins verði breytt í verslunar- og þjónustusvæði til þess að vera með gistiþjónustu. Markmið með aðalskipulagsbreytingu er að styðja við frekari uppbyggingu ferðaþjónustu á svæðinu og bjóða ferðamönnum upp á fjölbreyttari gistimöguleika. Samhliða því styrkist tekjugrundvöllur íbúa og atvinnu í sveitarfélaginu.

Í gildandi aðalskipulagi um frístundabyggðarsvæði segir að „Skipulags- og byggingarskilmálar deiliskipulags fyrir nýjar frístundabyggðir skulu vera skýrir og stuðla að samræmi í heildaryfirbragði byggðar“. Fyrir verslunar- og þjónustusvæði segir „þar sem aðstæður leyfa má gera ráð fyrir íbúðum á verslunar- og þjónustusvæðum, sérstaklega á efri hæðum bygginga“.

2 FRAMSETNING SKIPULAGSGAGNA

Lögð verður fram greinargerð þar sem breytingin verður rakin og rökstudd. Gerð verður breyting á dreifbýlisuppdrætti Aðalskipulags Borgarbyggðar 2010-2022 þar sem nýtt svæði fyrir verslun- og þjónustu verður skilgreint.

2.1 MÁLSMEÐFERÐ OG KYNNING

Leitað var eftirfarandi samráðs við undirbúning aðalskipulagsbreytingarinnar.

Skipulagslýsing var auglýst 22. júní til og með 17. júlí 2023 með fresti til að leggja fram athugasemdir. Leitast var eftir umsögnum frá eftirfarandi aðilum.

- Skipulagsstofnun
- Borgarbyggð
- Heilbrigðisteftirlit Vesturlands
- Minjastofnun Íslands
- Náttúrufræðistofnun
- Vegagerðin
- Veðurstofa Íslands

Eftirfarandi umsagnir bárust við skipulagslýsinguna.

Tafla 1. Listi yfir umsagnaraðila.

Aðili	Dags.	Ábendingar
Minjastofnun	24.8.2023	Gerði ekki athugasemdir við skipulagslýsinguna.
Skipulagsstofnun	29.7.2023	Bendir á eftirfarandi atriði til skoðunar fyrir mótun tillögu: Skipulagsstofnun minnir á að við þróun tillögu þarf að skilgreina byggingarmagn, hæðir, flokkun gististaða og fjölda gistirúma skv. lögum um veitingarstaði, gististaði og skemmtanahald nr. 85/2007. Leita mætti samráðs Slökkvilið Borgarbyggðar um breytta landnotkun. Minnt er á að þegar aðalskipulagstillaga verður send til Skipulagsstofnun til athugunar fyrir auglýsingu þarf að skila inn aðalskipulagsgögnum á stafrænu formi auk hefðbundinna skipulagsgagna.

Náttúrufræðistofnun Íslands	6.7.2023	Náttúrufræðistofnun hefur kynnt sér skipulagslýsinguna og gerir ekki athugasemdir við áformaða aðalskipulagsbreytingu. Um er að ræða lítið landsvæði með lágt verndargildi og væntanlegt rask vegna uppbyggingar mannvirkja tengt verslun og þjónustu því ólíklegt til að hafa mikil umhverfisáhrif. Einna helst þarf að huga að hæfilegri fjarlægð frá Hvítá og mögulegum áhrifum aukinnar bílaumferðar um svæðið á nágrenni árinna. Á þessu stigi liggur ekki fyrir umfang áformaðrar uppbyggingar innan skipulagsreitsins og áskilur Náttúrufræðistofnun því sér rétt á frekari athugasemdum á síðar stigum.
Heilbrigðiseftirlit Vesturlands	6.7.2023	Gerði ekki athugasemdir við skipulagslýsinguna.
Vegagerðin	4.7.2023	Vegagerðin óskar eftir að fá skipulagið til umsagnar á öllum stigum og bendir á að halda skal fjölda tenginga við þjóðveg í lágmarki og vanda útfærslu þeirra í samræmi við gildandi veghönnunarreglur og að haft verði samráð við stofnunina varðandi útfærslu tenginga. Vegagerðin minnir á Vegalög nr. 80/2007 en þar koma m.a. fram að ákvæði um veghelgunarsvæði og tengingar við þjóðvegi. Allar tengingar við þjóðveg eru háðar samþykki Vegagerðarinnar. skv. vegalögum er veghelgunarsvæði stofnvega 30m til hvorra handar frá miðlínu vega. Nauðsynlegt er að heimild Vegagerðarinnar liggja fyrir áður en tengingar eru færðar inn á aðalskipulagstillögu og útfærsla þeirra skal uppfylla kröfur veghönnunarreglna Vegagerðarinnar. Ef gert er ráð fyrir skráðu lögheimili með fasta búsetu eða starfsrækslu atvinnufyrirtækja innan skipulagsreitsins getur landeigandi sótt um að vegur verði héraðsvegur. Samþykkt er háð því að kröfur Vegagerðarinnar til gæða vegarins séu uppfylltar, þar með talið skilyrði reglugerðar nr. 774/2010 og veghönnunarreglna.
Umhverfisstofnun	6.7.2023	Umhverfisstofnun vill benda á að umrætt svæði er í mikilli nálægð við straumvatnshlotið 104-195-R Hvítá 1 og skv. 3 mgr. 28. gr. laga um stjórn vatnamála nr. 36/2011 skal leyfisveitandi tryggja að leyfið sé í samræmi við þá stefnumörkun um vatnsvernd sem fram kemur í vatnaáætlun. Bakkagróður árinna nýtur einnig verndar skv. 62. gr. laga nr. 60/2013 um náttúrvernd, en þar segir að við vatnsnýtingu og framkvæmdir í eða við vötn skal leitast við að viðhalda náttúrlegum bakkagróðri við ár og stöðuvötn og haga mannvirki og framkvæmdum þannig að minnst röskun verði á bökkum og næsta umhverfi.
Veðurstofa Íslands	1.8.2023	Gerir ekki athugasemdir við breytta nýtingu svæðisins. Á undanförunum árum hefur hættu á jökulhlaupum skapast í Hvítá til viðbótar við áður þekktu almenna flóðahættu. Jökulhlaupin eiga upptök sín í lóni við Hafrafell í jarði Langjökuls. Lóðirnar standa allar hátt yfir ári þó að þær séu nærri henni. Árið 2021 voru straumfræðilegir líknareikningar á jökulhlaupum í Hvítá unnir vegna skipulagsbreytinga ofan Húsafells. Reiknisvæðið náðir niður fyrir Kláfoss og því eru reikniniðurstöður tiltækar fyrir þetta svæði. Samkvæmt niðurstöðum myndu allt að 50% stærri hlaup en nú hafa komið fram í ári vera langt frá því að ná upp á lóðirnar. Þess vegna er gert ráð fyrir að flóðhætta á svæðinu sé hverfandi.

2.2 Tengsl við aðrar áætlanir

Skipulagsáætlunin tengist eftirfarandi stefnumótandi áætlunum:

Tafla 2. Tengsl breytingar á aðalskiplagi við aðrar áætlanir.

Heiti áætlunar	Tengsl við aðrar áætlanir
Landsskiplagsstefna 2015-2026	Tengist einkunn landsskiplagsstefnu um skipulag í dreifbýli, s.s. gr. 2.2.1. „Byggð falli að landslagi og náttúru“. Marka skal stefnu um yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýlinu og ákvörðun um staðsetningu og hönnun mannvirkja taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðhættum. Gæta skal að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og byggð skal ekki ganga að óþörfu á svæði sem henta vel til ræktunar eða eru verðmæt vegna náttúruverndar.

	<p>Breytingin tengist einnig gr. 2.4.1. „Ferðapjónusta á grunni sérstöðu og umhverfisgæða“. Þar er leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda viðkomandi svæðis með tillit til tækifæri í ferðapjónustu. Lagt er upp með að skipulagsákvæðanir og ferðapjónusta taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðapjónustunnar og miði að því að ferðapjónustuuppbygging nýtist jafnt íbúum á svæðinu og ferðamönnum.</p>
Aðalskipulag Borgarbyggðar 2010-2022	<p>Atriði úr stefnu aðalskipulags fyrir frístundabyggð sem varða F108 eru m.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Samfelld frístundabyggðasvæði skulu skipulögð í heild sinni, en ekki í fleiri áföngum ef mögulegt er. • Skipulags- og byggingarskilmálar deiliskipulags fyrir nýjar frístundabyggðir skulu vera skýrir og stuðla að samræmi í heildaryfirbragði byggðar. • Stefnt skal að því að vernda náttúrulegt yfirbragð svæða þar sem fyrirhugaðar eru frístundabyggðir með því að fella þær á landi og gróðri. • Æskilegt er að frístundabyggðir byggist upp utan svæða á náttúruminjaskrá, svæða undir hverfisvernd í samræmi við 37.gr. laga um náttúruvernd og góðs ræktanlegs lands. • Vegir skulu lagðir samsíða hæðarlínum eins og kostur er í hallandi landi. • Sýna skal fram á fullnægjandi vatnsöflun fyrir frístundabyggðir, þar með talið til brunavarna. • Ganga skal frá rotþróm, vegum og raflinum á verulegs umhverfisrasks. Leitast skal við að hver frístundabyggð hafi samræmt yfirbragð eins kostur er, t.d. hvað varðar mænistefnu, litaval, efnisval, stærð og hæð húsa. • Þéttleiki byggðar í nýjum frístundabyggðum sé að hámarki þrjú hús á hvern hektara. Nýtingarhlutfall einstakra frístundalóða, án sameiginlegra svæða, má að hámarki vera 0,1 að brúttóflatarmáli. • Gera skal ráð fyrir að 25% lands innan skipulagðar frístundabyggðar sé opið svæði til sérstakrar nota (stígar, leik- eða útivistarsvæði) og vegsvæði. • Tryggja skal greiða gönguleið að opnu svæði frá öllum frístunda- lóðum, jafnt innan svæðis og á milli aðliggjandi svæða. • Leitast skal við að samnýta aðkeyrslur, veitulagnir og rotþrær eins og kostur er á nýjum frístundabyggðasvæðum. • Við skipulag frístundabyggða skal virða helgunarsvæði háspennulína og tryggja að byggingarlóðir verði ekki skipulagðar innan þess svæðis. Jafnframt skal tryggja greiðan aðgang að línunum vegna eftirlits, viðhalds og viðgerða. Um getur verið að ræða ýmis vélknúin farartæki, allt eftir eðli verkefna hverju sinni. • Sorpgámar eru heimilaðir á frí- stundabyggðasvæðum. • Uppsetning fjarskiptasenda og endurvarpsstöðva er heimil á frístundabyggðasvæðum. <p>Atriði úr stefnu aðalskipulagsins fyrir verslun og þjónustu sem varða breytingu þessa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Þar sem aðstæður leyfa má gera ráð fyrir íbúðum á verslunar- og þjónustusvæðum, sérstaklega á efri hæðum bygginga. • Heimilt er að staðsetja sorpgáma á verslunar og þjónustusvæðum. • Aðgengi hreyfihamlaðra verði bætt þar sem þess er þörf.
Deiliskipulag	<p>Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið sem staðfest var 1998 og samþykkt í B-deild Stjórnartíðinda 2003. Gerð hefur verið ein breyting á deiliskipulaginu frá samþykkt.</p>

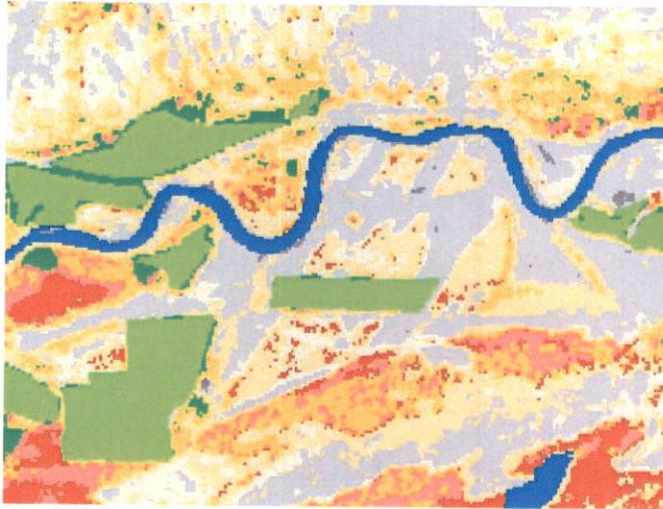
3 FORSENDUR

Skipulagsvæðið sem breytingin nær til eru lóðir við Hrísmóa 2, 4 og 4 og Ystu-Móa 1, 2, 3 og 4 í landi Signýjarstaða í Reykholti. Samtals er frístundabyggðin um 48,4 ha er gert er ráð fyrir að um 5 ha af svæðinu verði breytt í verslunar- og þjónustusvæði. Aðkoma er frá Hálsasveitarvegi (518) og inn á veg Hrísmóa.

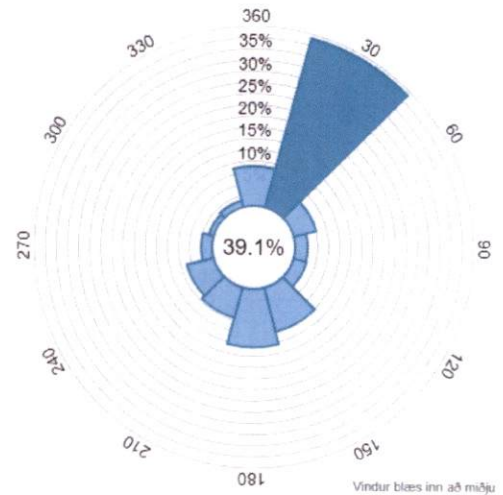
Svæðið fellur ekki í flokk verndarsvæða, landið er flatt og að mestu vel gróinn lyngmói en inn í hann ganga minni grónir melar. Skjólbelti er í jaðri þess.

Tafla 3. Vistgerðir innan áhrifsvæðis breytingar á aðalskiplagi.

Vistgerð	Vistgerðar nr./EUNIS flokkun	Lýsing	Verndar-gildi
Mosamelavist	L1.3	Hálfgrónir, grýttir, hallandi melar í hlíðarbrúnum, á áveðra rindum og bungum; finnst frá láglandi og til fjalla þar sem úrkoma er ríkuleg en snjóþyngsli lítil. Vistgerðin einkennist af allmikilli þekju mosanna hraungambra og melagambra og er jafnframt best gróna melavistgerð landsins. Þekjan er þó slitrótt þar sem skiptast á mosabreiður, melaflákar og klappir. Æðplöntuþekja er nokkur og fléttur eru talsvert áberandi. Gróður er að jafnaði mjög lágvaxinn.	Lágt
Hraungambravist	L5.3	Vistgerðin einkennist af mikilli þekju hraungambra. Hún finnst á hæðarbungum, bæði á heiðum uppi og á láglandi, einkum þar sem snjólétt er. Hún er yfirleitt allvel gróin og er heildarþekja mosa mikil. Þekja æðplantna er talsverð og fléttuþekja veruleg, einkum þekja hreindýrakraka sem víða setja svip á vistgerðina. Land er sums staðar talsvert grýtt og stendur grjótið upp úr mosanum. Gróður er að jafnaði mjög lágvaxinn.	Lágt
Runnamýravist á láglandi	L8.6	Lítið til nokkuð hallandi, deigt til blautt, þýft mýrlendi á sléttulendi, bungum og hlíðum, vaxið smárunnum, störum og fleiri votlendistegundum, mikill barnamosi (<i>Sphagnum</i>) í þúfum og á rimum. Vatn stendur hátt en land fer lítið eða ekkert undir vatn í leysingum og flóðum. Land er algróið, miðlungsfrjósamt og gróður allhávaxinn. Æðplöntur eru ríkjandi en mosi er mjög mikill í sverði, fléttur finnast vart.	
Starungsmýravist	L8.9	Lítið til nokkuð hallandi, deigt til blautt, þýft mýrlendi vaxið mýrastör og fleiri votlendistegundum, á sléttulendi og í hlíðum. Á þúfum og rimum vaxa smárunnar og fleiri þurrlendistegundir. Jarðvatn stendur hátt en land fer lítið eða ekki undir vatn í leysingum og flóðum, vatn er fremur steinefnafríkt og land frjósamt. Það er algróið, gróður allhávaxinn, æðplöntur eru ríkjandi en mosi mikill, fléttur finnast vart. Í þennan flokk falla elftingamýrar en í þeim getur mýrelfting verið með allt eins mikla þekju eða meiri en mýrastör.	
Stinnastaravist	L9.1	Fremur rýrt, smáþýft og þurrt, mosaríkt graslandi vaxið stinnastör og fleiri gras- og mólendistegundum. Land er hallalítið, algróið, gróður fremur lágvaxinn af graslandi að vera, æðplöntur ríkjandi. Mosi er mikill í sverði og áberandi í ásynnd, fléttur eru nokkrar. Vistgerðin er á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar.	Miðlungs
Mosmóavist	L10.1	Þurrt, vel gróið, gamburmosaríkt mólendi, með strjálingsþekju af æðplöntum, einkum grasleitum tegundum, möðrum, krækilyngi og blóðbergi. Mosamóavist er algengust í hlíðum og brekkurótum en finnst einnig á flötu landi meðfram lækjum, ám og á grónum áreyrum.	Lágt
Grasmóavist	L10.4	Grasríkt, slétt til þýft mólendi vaxið krækilyngi, blóðbergi, grösom og fleiri mólendistegundum, oft í talsverðum halla. Víða sér í grjót á yfirborði. Land er vel gróið, gróður fremur lágvaxinn, æðplöntur ríkjandi, mosi allmikill og fléttur nokkrar. Vistgerðin er á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar.	Hátt
Fjalldrapamóavist	L10.6	Þurrt, yfirleitt þýft, vel gróið mólendi vaxið fjalldrapa, krækilyngi, bláberjalyngi og fleiri mólendistegundum, ríkt af mosum og fléttum. Fremur hallalítið land á láglandi og til heiða. Gróður er fremur lágvaxinn, æðplöntur ríkjandi, en mosapekja allmikill og fléttuþekja víðast hvar veruleg.	Miðlungs
Lyngmóavist á láglandi	L10.8	Þurrt og þýft mólendi vaxið krækilyngi, bláberjalyngi, beityngi og fleir lágvöxnum lyng- og mólendistegundum, oft í talsverðum halla, í hlíðum, á hryggjum og bungum. Land er vel gróið, gróður lágvaxinn, æðplöntur ríkjandi, mosi allmikill og fléttur nokkrar.	



Mynd 1. Vistgerðarkort



Mynd 2. Vindrós sem sýnir helstu vindáttir á skipulagssvæðinu.

Algengasta vindáttin á svæðinu eru norðan og norðaustan áttir eins og sjá má á vindrós á mynd 2 **Error! Reference source not found.**

Frá árinu 2015 þá hefur fjöldi herbergja og fjöldi gistirúma aukist talsvert. Samkvæmt tölum frá Hagstofu Íslands þá var fjöldi herbergja og rúma á hótélum á Vesturlandi um 700 árið 2016 en taldi 1646 árið 2023.

Ferðamálastofa spáir því að fjöldi ferðamanna muni aukast talsvert á næstu árum eða fari í rúmlega 2,5 milljónir erlendra ferðamanna árið 2025 og þörfin á gistirúmum mun því aukast talsvert.

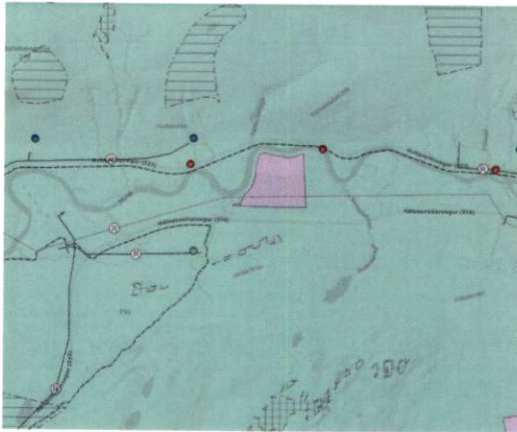
Innan breytingarsvæðins er að finna einn minjastað Snagavað. Um er að ræða heimild um gamalt vað á ánni og mótur fyrir reiðgötun sunnan og norðan árinna. Minjum er ekki talin hætta af mögulegum framkvæmdum.

4 EFNISTÖK SKIPULAGSBREYTINGA SKIPULAGSLEG STAÐA

4.1 Gildandi aðalskipulag og deiliskipulag

Í gildi er *Aðalskipulag Borgarbyggðar 2010-2022* sem staðfest var þann 29. júní 2011. Aðalskipulagið var unnið samkvæmt þágildandi skipulags- og byggingarlögum og hefur því verið breytt 25 sinnum eftir gildistöku. Á gildandi aðalskipulagsupprætti er skipulagssvæðið skilgreint sem frístundabyggð nr. F108, en við breytingu mun svæðið verða skilgreint sem verslun og þjónusta nr. S13.

Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið sem staðfest var 1998 og samþykkt í B-deild Stjórnartíðinda 2003. Gerð hefur verið ein breyting á deiliskipulaginu frá samþykkt.



Mynd 3. Gildandi aðalskipulagsuppráttur



Mynd 4. Gildandi deiliskipulagsuppráttur frá 1998.

4.2 Efnistöð skipulagsbreytinga skipulagsleg staða

4.2.1 Breyting á skipulagi

Gerð er breyting á aðalskipulagsupprætti og greinagerð aðalskipulagsins. Í gildandi aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem frístundasvæði F108. Gert er ráð fyrir að um 5ha af frístundasvæðinu verði breytt í verslunar- og þjónustusvæði og fær nýja svæðið nr. S13.

Gerð er breyting á kafla 4.9 *FRÍSTUNDABYGGÐASVÆÐI*, í landi Signýjarstaða í Reykholti, sem skilgreint er sem frístundabyggð F108, stærð svæðis er 48,4 ha en 5 ha af því verður tekið frá og skilgreint sem þjónustu- og verslunarsvæði. Stærð frístundabyggðarinnar verður því eftgir breytingu 43,4ha.

Tafla fyrir breytingu

JÖRÐ	STÆRÐ (HA)	TILVÍSUN Í SVEITARFÉLAGSUPPRÁTT
Signýjarstaðir	48,4	F108

Tafla eftir breytingu

JÖRÐ	STÆRÐ (HA)	TILVÍSUN Í SVEITARFÉLAGSUPPDRÁTT
Signýjarstaðir	43,4	F108

Gerð er breyting á kafla 4.3 SVÆÐI FYRIR VERSLUN OG ÞJÓNUSTU.

Svæði F108 minnkar um 5 ha fær skilgreininguuna svæði fyrir verslun og þjónustu með númerið S13..
Innan nýs reits S13 verða skilmálar eftirfarandi:

Tafla fyrir breytingu

SVÆÐI VERSLUNAR OG ÞJÓNUSTU	TILVÍSUN Í SVEITARFÉLAGSUPPDRÁTT
Signýjarstaðir	S13

Tafla eftir breytingu

SVÆÐI VERSLUNAR OG ÞJÓNUSTU	TILVÍSUN Í SVEITARFÉLAGSUPPDRÁTT
Signýjarstaðir	S13
<p>Stærð svæðis 5 ha. Innan svæðisins er heimilt að vera með gistingu í flokki II þar sem heimilt er að vera með fjögur smáhýsi allt að 100 m², og fjögur minni smáhýsi allt að 40 m² hvert. Hámarksbyggingarmagn innan reitsins því allt að 480 m². Gistrúm allt að 20. Hámarkshæð hús allt að 5 m.</p>	

5 Umhverfisáhrif

Aðalskipulagsbreytingin fellur undir lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Áhrif skipulagsins á þá þætti umhverfisins sem gætu orðið fyrir áhrifum eru metnir samhliða gerð skipulagsins.

5.1 Tengsl við aðrar áætlanir

Sjá kafla 2.2.

5.2 Nálgun og áherslur matsvinnu

Við umhverfismatið er áhersla lögð á að meta áhrif breytingartillögu að því leyti sem hún víkur frá gildandi aðalskipulagsstefnu. Helstu áhrifaþættir breytingartillögu á umhverfið felast í breyttri skilgreiningu á landnotkun úr frístundabyggð yfir í verslun og þjónustu. Umhverfisþættir sem skoðaðir eru vegna breytingartillögu samfélagslegir þættir eins og atvinnuuppbygging, afþreyingar- og útivistarmöguleikar. Ekki er talin þörf á að meta áhrif á aðra þætti þar sem uppbygging hefur þegar farið fram og einungis verið að skilgreina svæðið m.t.t. núverandi landnotkunar.

Til hliðsjónar verður umhverfisskýrsla Aðalskipulags Borgarbyggðar 2010-2022. Við mat á áhrifum markmiða og stefnumiða á tiltekna umhverfisþætti er stuðst við matsspurningar og viðmið, sjá töflu xxx.

Tafla 4. Yfirlit yfir umhverfisþætti og helstu áhrifaþætti

Umhverfisþáttur	Undirþáttur	Matsspurningar	Viðmið
Samfélag	Félagslegt umhverfi	Atvinnuuppbyggingu? Afþreyingu? Útivist?	Aðalskipulags Borgarbyggðar 2010-2022, Heimsmarkmið SP, sbr. markmið 8 um góða atvinnu og hagvöxt.
Dýralíf	Fuglar	Hefur breytingin áhrif á fuglalíf	Heimsmarkmið SP, sbr. markmið 15 um líf á landi.
Gróðurfar	Vistgerðir	Eru mikilvægar vistgerðir innan breytingarsvæðisins	Vistgerðarkort Náttúrufræðistofnunar Íslands.
Vatnafar	Áhrif á Hvítá	Hefur breytingin áhrif á vatnafar	Lög um stjórn vatnamála nr. 36/2011.

5.3 Einkenni og vægi

Í samræmi við niðurstöður matsspurninga og hvernig þær falla að viðmiðum er lagt mat á vægi umhverfisáhrifa. Flokkun umhverfisáhrifa er eftirfarandi:

Tafla 5. Vægiseinkunnir.

Vægiseinkunn	Skýringar
++	Veruleg jákvæð áhrif. Tillaga að stefnu eða framkvæmd styður viðkomandi umhverfisviðmið og stuðlar að verulega jákvæðri breytingu á umhverfinu.
+	Jákvæð áhrif. Tillaga að stefnu eða framkvæmd styður viðkomandi umhverfisviðmið.
0	Engin eða óveruleg áhrif / Á ekki við. Tillaga að stefnu eða framkvæmd hefur engin, lítil eða óljós tengsl við viðkomandi umhverfisviðmið.
-	Neikvæð áhrif. Tillaga að stefnu eða framkvæmd vinnur gegn eða gengur þvert á viðkomandi umhverfisviðmið.
--	Veruleg neikvæð áhrif. Tillaga að stefnu eða framkvæmd vinnur gegn eða gengur þvert á viðkomandi umhverfisviðmið og stuðlar að verulega neikvæðri breytingu á umhverfinu.

?	Óvissa um áhrif / Vantar upplýsingar. Óvíst er eða háð útfærslu hvort tillaga að stefnu eða framkvæmd styður eða vinnur gegn viðkomandi umhverfisviðmiði.
---	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5.4 Valkostir

Umhverfismatið skoðar áhrif breytingartillögu og til samanburðar áhrif framfylgdar óbreyttrar stefnu aðalskipulags.

5.5 Umhverfisáhrif

Niðurstöður fyrir umhverfisþætti og samanburður áhrifa breytingartillögu og gildandi aðalskipulags, þ.e. núllkosta.

Umhverfisþáttur	Valkostur 0 Aðalskipulag Borgarbyggðar 2010-2022	Breytingartillaga – breytt landnotkun frá frístundabyggð yfir í verslun og þjónustu.
Samfélag	Óbreytt stefna mun hafa neikvæð áhrif á samfélagslegan þátt, þ.e. atvinnuuppbyggingu þar sem núverandi landnotkun setur núverandi starfsemi skorður varðandi útleigu, tekjumöguleikum og atvinnuuppbyggingu.	Verulega jákvæð áhrif á samfélag þar sem verið er að koma til móts við þá landnotkun og starfsemi sem fyrir er á svæðinu og þannig liðkað fyrir þeirri uppbyggingu og þjónustu sem er til boða.
Dýralíf	Jákvæð áhrif þar sem breytingin mun ekki eiga sér stað og engar breytingar á landi.	Möguleg neikvæð áhrif á fuglalíf þar sem innan svæðisins eru vistgerðir þar sem fuglalíf er talið allríkulegt skv. vistgerðarflokkun Náttúrufræðistofnunar Íslands.
Gróðurfar	Jákvæð áhrif þar sem breytingin mun ekki eiga sér stað og engar breytingar á landi.	Möguleg neikvæð áhrif á gróðurfar þar sem innan svæðisins eru vistgerðir sem er skilgreint með hátt verndargildi skv. vistgerðarflokkun Náttúrufræðistofnunar Íslands.
Vatnafar	Jákvæð áhrif þar sem breytingin mun ekki eiga sér stað.	Óveruleg áhrif þar sem ekki er um að ræða umfangsmikla stækkun sem gæti haft áhrif á vatnafar.

6 Kynning og samráð

Samráð og kynningar fyrir almenning, íbúa og helstu umsagnaraðila verða í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010. Kynnt verður vinnslutillaga og eftir yfirferð Skipulagsstofnunar er breytingartillaga fullgerð, síðan auglýst og send umsagnaraðilum. Öll skipulagsgögn, verða aðgengileg á heimasíðu Borgarbyggðar www.borgarbyggd.is.

Tillagan var auglýst með athugasemdafresti til 31. október 2023. Engar athugasemdir bárust frá almenningi en umsagnir bárust frá eftirfarandi aðilum:

- Umhverfisstofnun
- Veðurstofu Íslands
- Heilbrigðiseftirliti Vesturlands
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðinni
- Náttúrufræðistofnun Íslands

Veðurstofa Íslands, Heilbrigðiseftirlitið, Vegagerðin og Náttúrufræðistofnun gerðu engar athugasemdir við tillöguna. Gerðar voru breytingar á umfjöllun um umhverfisáhrif en bætt var við

umfjöllun á gróður-, vatnafar og fuglalíf út frá umsögn Umhverfisstofnunar. Umsögn frá Minjastofnun leiddi í ljós að minjar sem bent var á í umsögn eru utan breytingarsvæðis og hefur því breytingin ekki áhrif á minjar og því óþarfi að bæta við á uppdrátt.

6.1 Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir umsögnum eftirtalinna aðila um vinnslutillögu og endanlega auglýsta breytingartillögu ásamt umhverfismatskýrslu hennar.

- Skipulagsstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Vesturlands
- Ferðamálastofa
- Minjastofnun

7 Heimildaskrá

Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna 2015-2026. [Rafrænt]. Af:
<https://www.heimsmarkmidin.is/Sótt:> 12. apríl. 2023.

Landskipulagsstefna 2015-2026 ásamt greinargerð. https://www.landsskipulag.is/media/pdf-skjol/Landsskipulagsstefna2015-2026_asaamt_greinargerð.pdf

Lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana.

Lög nr. 60/2013 um náttúruvernd.

Lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Umhverfisþættir sbr. skilgreiningu á umhverfi.

Borgarbyggð og Landlínur, 2011. Aðalskipulag Borgarbyggðar 2010-2022.

<http://skipulagsaaetlanir.skipulagsstofnun.is/skipulagvefur/DisplayDoc.aspx?itemid=23634629127848933452>

Náttúrufræðistofnun Íslands, „Náttúruminjaskrá“. [Rafrænt]. Af:
<https://www.ni.is/midlun/naturuminjaskra>. Sótt: 12. apríl. 2023.

Náttúrufræðistofnun Íslands, „Vistgerðir á Íslandi“, Náttúrufræðistofnun Íslands, Reykjavík, 2023 [Rafrænt]. Af: <http://vistgerdakort.ni.is/>. Sótt: 12. apríl. 2023.

Reglugerð nr. 724/2008 um hávaða.

Reglugerð nr. 787/1999 um loftgæði.

Skipulagsstofnun. 2007. Leiðbeiningar um umhverfismat áætlana.

Umhverfisstofnun. 2021. Náttúruminjaskrá.

<https://ust.is/nattura/naturuverndarsvaedi/naturuminjaskra/vestfirdir/>

8 Samþykktir

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
var samþykkt í Byggðarráði

þann 18. júlí 2024.



Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af
Skipulagsstofnun þann 5. SEPT 2024.

Guðrún Lára Ósvinnd.

Auglýsing um gildistöku aðalskipulagsbreytingar
var birt í B-deild Stjórnartíðinda

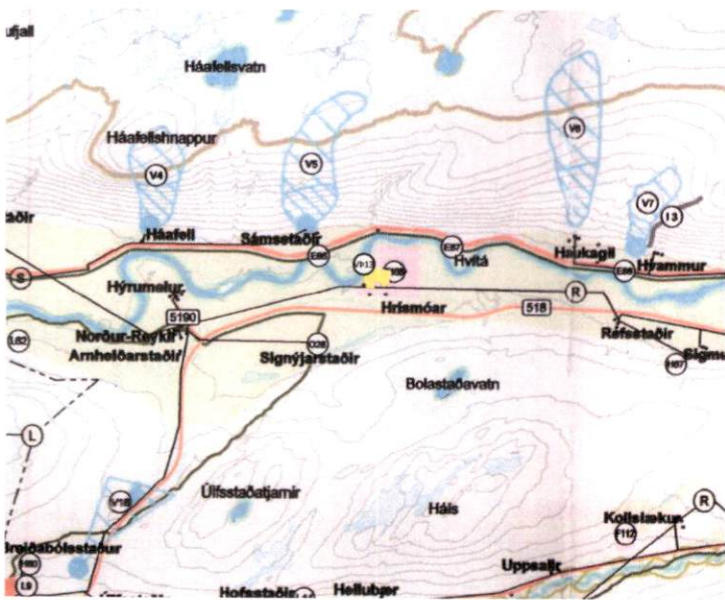
þann _____ 20____.

Aðalskipulag Borgarbyggðar 2010-2022

Breyting aðalskipulags - Signýjarstaðir



Hluti af gildandi sveitarfélagsupphætti, staðfest 29.06.2011. mkv. 1:100.000



Sveitarfélagsupphætti, tillaga að breytingu. mkv. 1:100.000



Skýringarmynd eftir breytingu ekki í kvarða.

Landnotkun - skýringar

Gott ræktanlegt land	F5 Fristundabyggð
Landbúnaður	I6 Íbúðasvæði
Sjór	O5 Opíð svæði til sérstakra nota
Óbyggt svæði	I18 Iðnaðarsvæði
Þéttbýli	A6 Athafnasvæði
Sorpförgun	E5 Efnistökusvæði
Vötn og vatnfall	VB8 Vatnsvernd - brunnsvæði
Hverfisvernd - flóar	VB9 Vatnsvernd - grannsvæði
Hverfisvernd - fossar og flóðir	VB18 Vatnsvernd - fjarsvæði
Hverfisvernd - nútímahraun	NB8 Friðlyst náttúruverndarsvæði
Hverfisvernd - birkisögur og kjarr	NB5 Önnur náttúruverndarsvæði
Hugsanlegt flóðasvæði (0 - 5 m. y.s.)	HB Hverfisvernd - önnur svæði
Fólkvangur	B8 Verzlun og þjónusta
Sveitarfélagsmörk	V5 Önnur vatnsverndarsvæði
300 m hæðarlína	B6 Þjónustustofnun
Stofnvegur	L5 Þjóðminjavernnd
Tengivegur	V Vatnsveita
Landsvegur	H Hitaveita
Vegur - breytlingarbilögur	R Raðveita
Helstu héraðsvegir	S Fjarskipti - Sími
Reið- og gönguleiðir	L Fjarskipti - Ljósleiðari
Gönguleiðir	E Endurvörpistöð
Flugbraut	



5. SEPT. 2024



AÐALSKIPULAGSBREYTING
BORGARBYGGÐ
SIGNÝJARSTAÐIR

SKJALALYKILL: 103749 BLADSTÆRÐ: A4 UNNIÐ: GAL RÝNT: MR

DAGS:
MAÍ 2024