



BREYTING Á AÐALSKIPLAGI BORGARBYGGÐAR 2010-2022. ÍÞRÓTTASVÆÐI OG STOFNANASVÆÐI Í BORGARNESI

Greinargerð

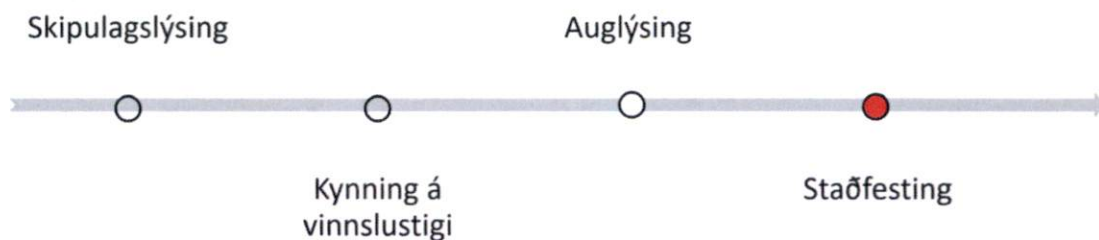
2. október 2024



LANDMÓTUN.

Efnisyfirlit

1	INNGANGUR.....	4
1.1	TILDRÖG OG MARKMIÐ	4
2	FRAMSETNING SKIPULAGSGAGNA	4
2.1	MÁLSMÆÐFERÐ OG KYNNING.....	4
2.2	TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	8
2.2.1	Landsskipulagsstefna	8
2.2.2	Aðalskipulag Borgarbyggðar 2010-2022	8
2.2.3	Deiliskipulag	9
3	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	9
4	EFNISTÖK SKIPULAGSBREYTINGA SKIPULAGSLEG STAÐA.....	10
4.1	OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA	10
4.2	ÞJÓNUSTUSTOFNANIR	11
4.3	ÍBÚÐARSVÆÐI	11
5	UMHVERFISÁHRIF	12
5.1	UMHVERFISÞÆTTIR OG ÁHERSLUR.....	12
5.2	VALKOSTIR.....	13
5.3	UMHVERFISMAT	13
5.4	Samantekt	14
	Mynd 2 Loftmynd af breytingarsvæðinu. Svæðið sem breytingum tekur er innan græna rammans. Mynd: Map.is	10
	Mynd 3 Hluti af Aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022. Svæðið sem breytingum tekur er innan rauða rammans.....	9



SKÝRSLA-UPPLÝSINGABLAÐ			
Titill skýrslu: Breyting á Aðalskiplagi Borgarbyggðar 2010-2022		Tegund skýrslu: Greinargerð með breytingu	
Verkheiti: Aðalskiptulag Borgarbyggðar		Verkaupi: Borgarbyggð	
Verkefnisstjóri: Óskar Örn Gunnarsson		Verkefnisstjóri/fultrúi verkkaupa	
Höfundur: ÓÖG	Skýrslunúmer: 1	Verknúmer: SA2305	Fjöldi síðna:
Útdráttur:			
Lykilorð:			
Staða skýrslu:		Dreifing skýrslu og upplýsingablaðs	
<input checked="" type="checkbox"/> Í vinnslu		<input checked="" type="checkbox"/> Opin	
<input type="checkbox"/> Drög til yfirlstrar		<input type="checkbox"/> Dreifing með leyfi verkkaupa	
<input type="checkbox"/> Lokið		<input type="checkbox"/> Trúnaðarmál	

Útgáfusaga						
Nr.	Höfundur		Rýnt		Samþykkt	
	Nafn	Dags.	Nafn	Dags.	Nafn	Dags
1	Óskar Örn Gunnarsson	20.feb. 2024	Drífa Gústafsdóttir			
2	Óskar Örn Gunnarsson	7. maí 2024				
3	Óskar Örn Gunnarsson	11. júlí 2024				
4	Óskar Örn Gunnarsson	10. september				

		2024				

1 INNGANGUR

1.1 TILDRÖG OG MARKMIÐ

Borgarbyggð vinnur að breytingu á uppdrætti og greinargerð í *Aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022*. Um er að ræða breytingu á afmörkun reits O1, ípróttasvæði, svæðis sem skilgreint er sem Þ3 og Í4 í gildandi aðalskipulagi. Samtímis verður gert deiliskipulag af ípróttasvæðinu og óveruleg breyting á deiliskipulagi skólasvæðis Þ3.

Markmið með aðalskipulagsbreytingunni er að skilgreina nánar í aðalskipulagi uppbyggingarmöguleika á núverandi ípróttasvæði í Borgarnesi. Samtímis verður unnið að deiliskipulag fyrir ípróttasvæðið á Borgarnesi.

Breyting á aðalskipulagi fjallar um breytingu á landnotkun á landi en tillagan fjallar ekki um breytingu á strandlengju eða leggur til landfyllingar og því á umfjöllun um þessa þætti ekki við, hvorki í tillögunni sjálfri né umhverfismatskýrslu. Þegar að framkvæmdum við landfyllingu sem er áformuð utan þess svæðis sem breytingin nær til, þá verður farið með hana skv. ákvæðum laga og reglugerða.

2 FRAMSETNING SKIPULAGSGAGNA

Lögð verður fram greinargerð þar sem breytingin verður rakin og rökstudd. Gerð verður breyting á þéttbýlisuppdrætti Aðalskipulags Borgarbyggðar 2010-2022 þar sem nánari afmörkun fyrir ípróttasvæði á Borgarnesi verður skilgreint og ítarlegri skilmálar um uppbygginarmöguleika verða settir í greingerð aðalskipulagsins.

2.1 MÁLSMEÐFERÐ OG KYNNING

Leitað var eftirfarandi samráðs við undirbúning aðalskipulagsbreytingarinnar.

Skipulagslýsing var auglýst 25. janúar til og með 13. febrúar 2024 með fresti til að leggja fram athugasemdir. Leitast var eftir umsögnum frá eftirfarandi aðilum.

- Skipulagsstofnun
- Heilbrigðisteftirlit Vesturlands
- Minjastofnun Íslands
- Náttúrufræðistofnun
- Umhverfisstofnun

Eftirfarandi umsagnir bárust við skipulagslýsinguna.

Tafla 1. Listi yfir umsagnaraðila.

Aðili	Dags.	Ábendingar
Minjastofnun	24.8.2023	<p>Bendir á gerð húsakönnunar og fornleifaskráningar áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi skv. 16. gr. laga um menningaminjar nr. 80/2012 sem og 37. gr. skipulagslaga.</p> <p>Minjastofnun bendir á fornleifaskráningu sem gerð var af svæðinu árið 2009 og bendir einnig á nýja staðla sem tóku í gildi árið 2013 um nauðsyn þess að mæla upp og staðsetja fornleifar inn á skipulagsuppdrátt. Bent er á að einn minjastaður (frásögn-skotbyrgi MH-110:105) er innan svæðisins sem breytingin nær til og var fjarlægð á sínum tíma.</p> <p>Minjastofnun vekur einnig athygli á að skv. 2. mgr. 24. gr. laga um menningaminjar nr. 80/2012 „Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni</p>

		er skylt að ákeða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi halda áfram og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.“
Skipulagsstofnun	1.2.2024	<p>Á aðalskipulagsupprætti kemur fram að svæðið sé hugsanlegt flóðasvæði og þarf í tillögunni að gera grein fyrir því hvernig breytingin samræmist ákvæðum aðalskipulags sbr. kafla 4.19 um náttúruvá í aðalskiplagi.</p> <p>Minnt er á að þegar aðalskiplagstillaga verður sett fram í Skipulagsgátt til athugunar fyrir auglýsingu sbr. 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga þarf að skila inn aðalskiplagsgögnum á stafrænu formi auk hefðbundinna skipulagsgagna.</p>
Heilbrigðiseftirlit Vesturlands	1.2.2024	Gerði ekki athugasemdir við skipulagslýsinguna.
Vegagerðin	4.7.2023	<p>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.</p> <p>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 miðlinu vega. Nauðsynlegt er að heimild Vegagerðarinnar liggja fyrir áður en tengingar eru færðar inn á aðalskiplagstillögu og útfærsla þeirra skal uppfylla kröfur veghönnunarreglna Vegagerðarinnar.</p> <p>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.</p>
Umhverfisstofnun	9.4.2024	<p>Í greinargerð er vitnað í gildandi aðalskiplag þar sem gert er ráð fyrir 0,5 ha landfyllingu. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að fjallað sé um áætlaða efnisþörf landfyllingar og hvaðan efnið muni koma. Miðað við framkvæmdarlýsinguna eru líkur á að um opna landfyllingu sé að ræða og því um að ræða varp í hafið samkvæmt 9. gr. laga nr. 33/2004 um varnir gegn mengun hafs og stranda. Umhverfisstofnun vekur athygli á að samkvæmt 9. gr. laganna er varp efna og hluta í hafið óheimilt. Umhverfisstofnun getur þó, að fenginni umsögn Hafrannsóknastofnunar, veitt leyfi til að eftirtöldum efnum og hlutum sé varpað í hafið: a. dýpkunarefnum, b. náttúrulegum, óvirkum efnum, þ.e. föstum jarðefnum sem ekki hafa verið unnin efnafræðilega og samsett eru úr efnum sem ólíklegt er að losni út í hafsvæðið, c. fiskúrgangi frá fiskverkunarstöðvum í landi, enda standi sérstaklega á. Umhverfisstofnun vill vekja athygli á að með umsókn um varp í hafið þurfa að berast stofnuninni upplýsingar samkvæmt viðauka I við leiðbeinandi reglur um meðferð dýpkunarefnis.</p> <p>Stjórn vatnamála Umhverfisstofnun bendir á að ekki er fjallað um lög nr. 36/2011 um stjórn vatnamála og vatnaáætlun 2022-20271 í greinargerð. Lögina ná yfir grunnvatn og allt yfirborðsvatn (þ.e. straumvötn, stöðuvötn, árósavatn, strandsjó, lón og jökla). Fram kemur í 28. gr. laganna þar sem fjallað er um réttaráhrif vatnaáætlunar, að opinberar áætlanir á vegum stjórnvalda, svo sem vegna skipulagsmála, náttúruverndar, orkunýtingar og samgangna, skulu vera í samræmi við þá stefnumörkun um vatnsvernd sem fram kemur í vatnaáætlun og lögum nr. 36/2011 um stjórn vatnamála. Við endurskoðun eða breytingu skipulagsáætlunar sveitarfélags skal, þegar við á, samræma skipulagsáætlunina vatnaáætlun innan sex ára frá staðfestingu vatnaáætlunar. Sveitarfélagið þarf að fjalla um og meta áhrif skipulagsins á vatnshlot þar sem það á við (þar sem fyrirséð er álag á vatn). Einnig bendir Umhverfisstofnun á að mikilvægt er að framkvæmdaraðilar séu upplýstir um að ítarlegra áhrifamat þarf að liggja fyrir áður en leyfi fyrir framkvæmdir og/eða starfsemi er veitt. Þau framkvæmdaleyfi sem sveitarfélagið gefur út þurfa að vera í samræmi við stefnumörkun vatnaáætlunar og lög um stjórn vatnamála. Það þýðir að einn af umhverfisþáttunum, m.a. vegna landfyllingar, sem skoða þarf í</p>

		<p>umhverfismatinu er áhrif á vatn. Í umhverfismati þarf að leggja mat á það hvort framkvæmdin (landfyllingin) verði til þess að umhverfismarkmið vatnshlotanna náist ekki. Öll strandsjávarhlot eiga að vera í a.m.k. góðu vistfræðilegu og góðu efnafræðilegu ástandi. Nái vatnshlot ekki umhverfismarkmiðum skal fara í aðgerðir til að draga úr álagi, leggja til mótvægisáðgerðir eða breytingar á framkvæmd til að tryggja gott ástand vatns. Framkvæmdin mun hafa áhrif á eftirfarandi strandsjávarhlot Borgarfjörður 104-1387-C. Umrætt vatnshlot hefur ekki verið ástandsflökkað, þ.e. vistfræðilegt og eðlisefnafræðilegt ástand vatnshlotsins er ekki þekkt og því þarf að gera áhrifamat sem innifelur m.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Álag vegna framkvæmdarinnar og hvernig hún hefur áhrif á gæðapætti sem eru notaðir til að ástandsmeta strandsjávarvatnshlot. Ef greint er líklegt álag á gæðapættina vegna framkvæmdarinnar þarf að gera sérstaklega grein fyrir þeim tengslum og umfangi áhrifanna. • Mótvægisáðgerðum sem notaðar eru til að koma í veg fyrir, draga úr eða bæta fyrir neikvæð umhverfisáhrif framkvæmdar og starfsemi. • Samlegðaráhrifum allrar starfsemi (núverandi og fyrirhugaðri) sem hafa eða geta haft áhrif á vatnshlotið. <p>Gæðapættirnir sem skilgreindir hafa verið fyrir strandsjó eru nítrat, fosfat, blaðgræna, hryggleysingar á mjúkum botni og botnþörungur á hörðum botni. Umhverfisstofnun bendir á að landfylling getur einnig haft áhrif á vatnsformfræðilega gæðapætti sem hafa þó ekki enn verið skilgreindir í strandsjó. Breytingar á vatnsformfræði geta valdið áhrifum á ofangreinda gæðapætti. Umhverfisstofnun bendir á að landfylling getur haft neikvæð áhrif á líffræðilega og eðlisefnafræðilega gæðapætti strandsjavar t.d. botnhryggleysingja og þörungur og getur þ.a.l. valdið því að vatnshlotið nær ekki þeim umhverfismarkmiðum sem hafa verið sett fyrir það. Umhverfisstofnun bendir á að ef áhrifamatið leiðir í ljós hnignun eða mögulega hnignun skv. 18 gr. laga nr. 36/2011 um stjórn vatnamála þarf framkvæmdaaðili að sækja um heimild til stofnunarinnar til breytingar á vatnshloti.</p>
Náttúrufræðistofnun	12.2.2024	Náttúrufræðistofnun hefur kynnt sér lýsinguna og gerir engar athugasemdir en bendir á nálægð svæðisins við Borgarvog. Borgarvogur er á náttúruminjaskrá, svæði 239, og til stendur að friðlýsa Borgarvog sem friðland. Fara þarf sérstaklega varlega í framkvæmdir, þar sem breytingasvæðið nær niður í fjöru, til að raska ekki lífríki fjörunnar.
Veitur	5.2.2024	Veitur hafa kynnt sér skipulagslýsingu fyrir ípróttasvæði í Borgarbyggð. Veitur eru ekki umsagnaraðili en vilja benda á mikilvægi samráðs á öllum stigum skipulagsvinnunnar. Þegar nánari upplýsingar um uppbyggingu liggja fyrir þá þurfa Veitur að skoða forða og flutning og mögulega herma svæðið með tilliti til uppbyggingar.

Opið hús um tillöguna var haldið 19. júní 2024. Tillagan var auglýst með athugasemdafresti til 9. september 2024. Engar athugasemdir bárust frá almenningi en umsagnir bárust frá 4 umsagnaraðilum í gegnum Skipulagsgáttina. Í töflu hér að neðan er samantekt umsagna og hvernig brugðist var við þeim í tillögunni.

Aðili	Umsögn	Viðbrögð
Minjastofnun 12.8.2024	<p>Minjastofnun bendir á fornleifaskráningu sem gerð var af svæðinu árið 2009 og bendir einnig á nýja staðla sem tóku í gildi árið 2013 um nauðsyn þess að mæla upp og staðsetja fornleifar inn á skipulagsupprátt. Bent er á að einn minjastaður (frásögn-skotbyrgi MH-110:105) er innan svæðisins sem breytingin nær til og var fjarlægð á sínum tíma.</p> <p>Minjastofnun vekur einnig athygli á að skv. 2. mgr. 24. gr. laga um menningaminjar nr. 80/2012 „Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við</p>	Umsögnin kallar ekki á viðbrögð. Á gildandi aðalskipulagsupprætti eru eingöngu friðlýstar minjar sýndar. Skráðar minjar verða sýndar á deiliskipulagsupprætti.

	framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskonunn umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákeða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi halda áfram og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.“	
Heilbrigðiseftirlit Vesturlands 27.8.2024	Heilbrigðiseftirlit Vesturlands gerði ekki athugasemdir við skipulagslýsingu breytingana á fyrri stigum og er engu við fyrri umsagnir að bæta vegna vinnslutillögu breytinga á aðalskiplagi Borgarbyggðar.	Umsögnin kallar ekki á viðbrögð.
Umhverfisstofnun 27.8.2024	<p>UST bendir á fyrri umsögn um skipulagslýsingu varðandi landfyllingu.</p> <p>Landslag og ásýnd Fram kemur í breytingartillögu að uppbygging á svæðinu muni koma til með að breyta ásýnd svæðisins þar sem gert er ráð fyrir talsverðri uppbyggingu til viðbótar við núgildandi aðalskiplag. Samkvæmt breytingartillögunni verða nánari skilmálar settir í deiliskiplag um yfirbragð bygginga til að ganga úr skugga um að þær falli vel að landslagi. Í 15. tl. 1. mgr. 2. gr. skipulagslaga nr. 123 frá 2010 er að finna skilgreiningu á landslagi: <i>Landslag merkir svæði sem hefur ásýnd og einkenni vegna náttúrulegra og/eða manngerðra þátta og samspils þar á milli. Landslag tekur þannig til daglegs umhverfis, umhverfis með verndargildi og umhverfis sem hefur verið raskað. Undir landslag fellur m.a. þéttbýli, dreifbýli, ósnortin víðerni, ár, vötn og hafsvæði.</i> Núverandu landslag svæðisins er mótað af ípróttamannvirkjum er fyrir eru á svæðinu. Ípróttmannvirkin eru í núverandi mynd öll lágreist. Í breytingartillögu á aðalskiplagi er magn bygginga sem til stendur að reisa á svæðinu aukið mikið. Munu áhrifin vera til þess fallin að auka áhrif sem framkvæmdin hefur á landslag og ásýnd svæðisins. Umhverfisstofnun tekur undir að uppbygging knatthússins muni koma til með að breyta landslagi og ásýnd svæðisins þar sem gert er ráð fyrir talsverðri uppbyggingu til viðbótar og hafa þar af leiðandi neikvæð áhrif á ásýnd svæðisins.</p>	<p>Skiplagsbreytingin fjallar ekki um landfyllingu enda liggur sú ákvörðun nú þegar fyrir í gilandi aðalskiplagi og tekur skipulagsbreytingin ekkert á henni. Þegar að framkvæmdum við landfyllingu sem er áformuð utan þess svæðis sem breytingin nær til, þá verður farið með hana skv. ákvæðum laga og reglugerða. Í tengslum við vinnu við útgáfu framkvæmdaleyfis vegna landfyllingar verður farið í rannsóknir á vatnshlotinu og möguleg áhrif á það.</p> <p>Kallar ekki á viðbrögð.</p>
Náttúrufræðistofnun 6.9.2024	Náttúrufræðistofnun veitti umsagnir á fyrri stigum og hefur engu við þær að bæta.	Kallar ekki á viðbrögð. Þegar að framkvæmdum við landfyllingu sem er áformuð utan þess svæðis sem breytingin nær til, þá verður farið með hana skv.

		ákvæðum laga og reglugerða. Í tengslum við vinnu við útgáfu framkvæmdaleyfis vegna landfyllingar verður sett ákvæði um hvernig standa skal að verki við landfyllingu í fullu samráði við UST sem öðrum leyfisveitanda.
--	--	--

2.2 TENGLUM VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

2.2.1 Landsskipulagsstefna

Í gildandi Landsskipulagsstefnu 2015-2026 er sett fram stefna um gæði hins byggða umhverfis og sjálfbærar samgöngur og við aðalskipulagsbreytingu þessa var tekið mið af eftirfarandi markmiðum:

„3.1.1. Gæði byggðar og bæjarrýma

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði sérstaklega hugað að gæðum hins byggða umhverfis og sett fram stefna og ákvæði um mælikvarða byggðar, byggðamynstur og samspil byggðar, bæjarrýma og ferðamáta. Einnig verði sérstaklega hugað að almenningsrýmum og útivistarsvæðum með það að markmiði að hvetja til útiveru og hreyfingar, matjurtaræktunar og náttúruupplifunar og varðveita verðmæt náttúrusvæði. Jafnframt verði tekið tillit til sögulegs samhengis í þróun byggðar og menningararfurinn nýttur til að styrkja sérkenni og staðaranda“.

„3.5.2 Samgöngur í þéttbýli

Sveitarfélög marki í skipulagi samþætta stefnu um byggð og samgöngur. Áhersla verði lögð á göngu- og hjólavænt umhverfi og að tvinna saman almennings- og byggðaskipulag. Gatnaskipulag og gatnahönnun miði að því að skapa bæjarrými og umferðarrými fyrir akandi, hjólandi og gangandi vegfarendur.“

2.2.2 Aðalskipulag Borgarbyggðar 2010-2022

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 aðalskipulagsuppdraetti er breytingarsvæðið skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota nr. O1 þar sem fyrir er íþróttasvæði, fótboltavöllur og íþróttahús. Stærð svæðis er 5,6 ha og nýtingarhlutfall skilgreint sem 0,12. Einnig er innan breytingarsvæðis reitur Þ3 sem er skilgreint sem svæði fyrir þjónustustofnanir. Innan hans er skólalóð sem er 1,5 ha að stærð með nýtingarhlutfall 0,22.

Atriði úr stefnu aðalskipulags fyrir opin svæði eru eftirfarandi:

- Þjónusta, sem félli að öllu jöfnu undir verslunar- og þjónustusvæði, er heimil í litlum mæli í tengslum við þá starfsemi sem fyrir er á opnum svæðum til sérstakra nota.
- Ekki er heimilt að reisa frístundahús innan opinna svæða til sérstakra nota.
- Heimilt er að staðsetja sorpgáma, fjarskiptasenda og endurvarpsstöðvar á opnum svæðum til sérstakra nota.
- Í þéttbýli sé gert ráð fyrir rúmum svæðum til útivistar og að svæðin tengi saman hverfi þannig að svæðin nýtist gangandi sem hjólandi á milli hverfa.

Atriði úr stefnu aðalskipulagsins fyrir þjónustustofnunar sem varða breytingu þessa eru á þessa leið:

- *Stefnt skal að góðu aðgengi hreyfihamlaða á öllum þjónustusvæðum innan sveitar félagsins.*



Mynd 1 Hluti af Aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022. Svæðið sem breytingum tekur er innan rauða rammans..

2.2.3 Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag fyrir skólasvæðið sem staðfest var 2017 og gerð verður óveruleg breyting á því þar sem skipulagsmörkum verða breytt til samræmis við nýja afmörkun þess.

3 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Skipulagssvæðið nær yfir núverandi íþróttasvæði í Borgarnesi. Um er að ræða íþróttamannvirki eins og æfingarvöll, knattspyrnu- og frjálsíþróttavöll, sundlaugarsvæði, íþróttahús og aðstöðu fyrir Ungmennasamband Borgarfjarðar. Íþróttamannvirkin eru reist að mestu á landfyllingu fyrir utan íþróttahúsið og sundlaugina. Landið er því að mestu flatt þar til kemur að fyrri strandlínu en þar taka við klettabakkar sem liggja skammt fyrir neðan grunnskólann. Byggingarmagn innan núverandi svæðis er um 3.600 m². Íþróttahúsið er byggt 1976, sundlaugin 1996 og ungmennasambandshúsið sem er reist 1968 og er lágreist einnar hæðar hús. Breytingin mun hafa áhrif á Þorsteinsgötu 5 þar svæði O1 stækkar til til norðausturs og mun það húsa víkja fyrir mögulegri stækkun á íþróttahúsi. Um er að ræða hús sem byggt var árið 1965 og er hús á tveimur hæðum með tveimur íbúðum. Samkvæmt húsakönnun sem gerð var samhliða aðalskipulagi hefur þetta hús ekki neitt varðveislugildi en talað um

að mikilvægi götummyndar Þorsteinsgötu. Heimilt verður einnig að fjarlægja eða endurbyggja Ungmennasambandshúsið sem ekki er talið með neitt varðveislugildi.¹

Aðkoma að svæðinu er um íbúðargöturnar Þorsteinsgötu og Skallagrímögötu. Gönguleið liggur í gegnum svæðið fyrir Vesturnes og áfram meðfram strandlengjunni til suðurs.



Mynd 2 Loftmynd af breytingarsvæðinu. Svæðið sem breytingum tekur er innan græna rammans. Mynd: Map.is

4 EFNISTÖK SKIPULAGSBREYTINGA SKIPULAGSLEG STAÐA

4.1 OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA

Gerð verður breyting á aðalskipulagsupprætti og greinargerð aðalskipulagsins þar sem afmörkun svæðis O1 verður breytt og það stækkað til suðurs umhverfis Skallagrímögötu 7a sem hýsir starfsemi Ungmennasambands Borgarfjarðar. Með þessu næst betri heild fyrir íþróttasvæðið enda liggur félagsheimilið mun lægra í landi og við breytinguna næst að skilgreina rýmra svæði sem skilgreint verður nánar í deiliskipulagi. Eins og fram kemur í kafla 3 þá er heildarbyggingarmagn allra bygginga innan svæðis O1 um 3.600 m². Innan svæðisins verður heimilt að auka byggingarmagn talsvert. Gert er ráð fyrir að byggja við núverandi íþróttahús þar sem heimilt verður að stækka núverandi hús um 4500 m². Viðbygging verði á tveimur hæðum. Einnig verði heimilt að reisa knatthús á svæði þar sem nú eru æfingarvellir. Heimilt verði að reisa knatthús að stærð 4500 m² og mænishæð allt að 16 m. Heildarbyggingarmagn innan svæðis eftir breytingu verður því allt 12.600 m².

LANDNÝTING	STAÐSETNING LÝSING	OG	STÆRD (HA)	NÝTINGARHLUTFALL	TILVÍSUN ÞÉTTBÝLISUPPRÁTT	Í
------------	-----------------------	----	------------	------------------	------------------------------	---

¹ Guðlaug Erna Jónsdóttir, 2019. Borgarvogur, Borgarbyggð, Húsakönnun.

Opið svæði til sérstakra nota	Íþróttasvæði, fótboltavöllur, íþróttahús	5,6	0,12	O1
-------------------------------	--	-----	------	----

Tafla 2. Skilgreining á O1 fyrir breytingu.

LANDNÝTING	STAÐSETNING OG LÝSING	STÆRÐ (HA)	NÝTINGARHLUTFALL	TILVÍSUN ÞÉTTBÝLISUPPDRAÐT
Opið svæði til sérstakra nota	Íþróttasvæði, fótboltavöllur, íþróttahús	6,3	0,25	O1

Tafla 3. Skilgreining á O1 eftir breytingu.

4.2 ÞJÓNUSTUSTOFNANIR

Til samræmis við stækkun á O1 verður reitur Þ3 minnkaður en um er að ræða byggingu sem hýsir starfsemi Ungmennasambands Borgarfjarðar og er skilgreint sem félagsheimilið Brún í gildandi aðalskipulagi en einnig er svæðið hluti af stærri reit nær yfir skólalóð Grunnskólans í Borgarnesi.

LANDNÝTING	STAÐSETNING OG LÝSING	STÆRÐ (HA)	NÝTINGARHLUTFALL	TILVÍSUN ÞÉTTBÝLISUPPDRAÐT
Svæði fyrir þjónustustofnanir	Gunnlaugsgata, skólalóð	1,5	0,22	Þ3

Tafla 4. Skilgreining á Þ3 fyrir breytingu.

LANDNÝTING	STAÐSETNING OG LÝSING	STÆRÐ (HA)	NÝTINGARHLUTFALL	TILVÍSUN ÞÉTTBÝLISUPPDRAÐT
Svæði fyrir þjónustustofnanir	Gunnlaugsgata, skólalóð	1,3	0,22	Þ3

Tafla 5. Skilgreining á Þ3 eftir breytingu.

4.3 ÍBÚÐARSVÆÐI

Svæði O1 mun ná yfir Þorsteinsgötu 5 sem í dag er hluti af íbúðarsvæði Í4. Í4 mun því minnka sem nemur um 1600 m².

LANDNÝTING	STAÐSETNING OG LÝSING	STÆRÐ (HA)	NÝTINGARHLUTFALL	TILVÍSUN ÞÉTTBÝLISUPPDRAÐT
Íbúðarsvæði	Kveldúlfsgata, Kjartansgata, Þorsteinsgata	7,8	Fullbyggt	Í4

Tafla 6. Skilgreining á Í4 fyrir breytingu.

LANDNÝTING	STAÐSETNING OG LÝSING	STÆRÐ (HA)	NÝTINGARHLUTFALL	TILVÍSUN ÞÉTTBÝLISUPPDRAÐT
Íbúðarsvæði	Kveldúlfsgata, Kjartansgata, Þorsteinsgata	7,6	Fullbyggt	Í4

Tafla 7. Skilgreining á Í4 eftir breytingu.



Mynd 3. Uppdráttur eftir breytingu.

5 UMHVERFISÁHRIF

Breytingin felur ekki í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Jafnframt falla allar skipulagsáætlanir og breytingar á þeim undir gildissvið laganna. Breyting á aðalskiplagi fjallar um breytingu á landnotkun á landi en tillagan fjallar ekki um breytingu á strandlengju eða leggur til landfyllingar og því á umfjöllun um þessa þætti ekki við, hvorki í tillöggunni sjálfri né umhverfismatsskýrslu. Þegar að framkvæmdum við landfyllingu sem er áformuð utan þess svæðis sem breytingin nær til, þá verður farið með hana skv. ákvæðum laga og reglugerða.

5.1 UMHVERFISÞÆTTIR OG ÁHERSLUR

Í umhverfismatsskýrslu með aðalskiplagsbreytingunni verða skoðuð áhrif á þá umhverfisþætti sem tilgreindir eru í töflu 2 og þeir metnir í samræmi við stefnuskjöl og viðmið. Yfirlit yfir meginspurningar í umhverfisskýrslu er að finna í töflunni. Viðmið fyrir hvern umhverfisþátt eru sett með tilliti til laga og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins auk viðmiða í opinberum stefnuskjöllum.

Umhverfispáttur	Umhverfisiðmið	Matsspurningar
Land og landslag Landslag. Jarðmyndanir. Jarðvegur – jarðvegsof. Ásýnd og sjónræn áhrif	Landsskipulagsstefna 2015-2026. • Skipulag byggðar og landnotkunar varðveiti og eflir gæði sem felast í landslagi og sérkennum náttúru og byggðar á hverjum stað. • Skipulag stuðli að seiglu gangvart samfélags- og umhverfisbreytingum.	Hefur stefnan áhrif á landslag og náttúrulegt yfirbragð svæðisins? Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðis?
Gróður og dýralíf Gróðurlendi og vistkerfi Dýralíf	Landsskipulagsstefna 2015-2026. • Stuðla skal að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru. Vistgerðakortlagning Náttúrufræðistofnunar.	Hefur stefnan áhrif á gróður og vistkerfi? Hefur stefnan áhrif á fuglaverndarsvæði?
Samfélag Þjónusta við ferðamenn. Atvinnulíf. Hagræn áhrif.	Landsskipulagsstefna 2015-2026. • Skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að lífsgæðum fólks og styðji samkeppnishæfni landshluta.	Hefur stefnan áhrif á atvinnuuppbyggingu? Hefur stefnan hagræn áhrif fyrir sveitarfélagið?
Náttúru- og menningarmínjar Fornminjar. Náttúruvernd.	Náttúruminjasgrá. Lög um menningarmínjar nr. 80/2012	Hefur stefnan áhrif á verndarsvæði? Hefur stefnan áhrif á náttúru- og menningarmínjar?

5.2 VALKOSTIR

Gildandi aðalskipulag (núll kostur) verður borið saman við stefnu í breyttu aðalskipulagi.

5.3 UMHVERFISMAT

BREYTT SKIPULAG	GILDANDI SKIPULAG
Áhrif á land og landslag-óveruleg/neikvæð Uppbygging á svæðinu mun ekki hafa áhrif á mikilvægar jarðmyndanir eða jarðveg en mun koma til með að breyta ásýnd svæðisins þar sem gert er ráð fyrir talsverðri uppbyggingu til viðbótar. Settir verða skilmálar í deiliskipulagi til að tryggja að yfirbragð byggðar falli vel inn í umhverfið.	Áhrif á land og landslag-óveruleg Engin uppbygging á sér stað á svæðinu og helst það með öllu óbreytt.
Áhrif á gróður og dýralíf-óveruleg Uppbygging á svæðinu mun ekki raska mikilvægum gróðursvæðum. Svæðið er nú þegar mikið með byggingum og íþróttamannvirkjum.	Áhrif á gróður og dýralíf-óveruleg Engin uppbygging á sér stað á svæðinu og helst það með öllu óbreytt.
Áhrif á samfélag-jákvæð/neikvæð Breytingin er atvinnuskapandi og tekjuaflandi fyrir sveitarfélagið. Verið er auka við þjónustu íbúa hvað varðar íþróttastarfsemi sem og afþreyingarmöguleika fyrir íbúa í sveitarfélaginu. Vegna umfangs mannvirkja sem koma til viðbótar þá mun uppbyggingin hafa möguleg neikvæð áhrif á umferð um svæðið sem mun aukast nokkuð með aukinni uppbyggingu en með öruggum þverunum innan svæðisins og bættu umferðarflæði er hægt að koma til móts við það. Áhrifin eru jákvæð á íbúa samfélagsins þar sem aukin uppbygging íþróttamannvirkja mun geta þjónustað fleiri íbúum og aukin uppbygging er einnig í nálægð við núverandi skólamannvirki sem auðveldar aðgengi að fyrirhugaðri uppbyggingu.	Áhrif á samfélag-óveruleg Skipulagssvæðið heldur sér eins og það er, þar með verður ekki af uppbyggingu og þeim atvinnutækifærum sem því fylgir.
Áhrif á náttúru- og menningarmínjar-óveruleg/neikvæð Einn minjastaður (frásögn-skotbyrgi MH-110:105) er innan svæðisins sem breytingin nær til og var fjarlægð á sínum tíma. Engin friðlýst eða aldursfriðuð hús eru innan breytingarsvæðisins.	Áhrif á náttúru- og menningarmínjar-óveruleg Engin uppbygging á sér stað á svæðinu og helst það með öllu óbreytt.

5.4 SAMANTEKT

Með breytingunni er verið að stuðla að samkeppnishæfni sveitarfélagsins með því að auka við þjónustu íbúa hvað varðar íþróttastarfsemi og stuðla þannig að auknum afþreyingarmöguleikum. Breytingin hefur jákvæð áhrif á atvinnulíf í sveitarfélaginu þar sem verið er að styrkja núverandi starfsemi. Nánari skilmálar verða settir í deiliskipulagi um yfirbragð bygginga til að ganga úr skugga um að þær falli vel að landslagi.

5.5 SAMÞYKKT

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. Gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 frá 22. júlí 2024 til 9. september 2024 var samþykkt í sveitarstjórn þann 9. október 2024



SVEITARSTJÓRINN
BORGARBYGGÐ

Sveitarstjóri Borgarbyggðar

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 30. október 2024

Gildistaka aðalskipulagsbreytingarinnar var auglýst í b-deild stjórnartíðinda þann _____

