



**AÐALSKIPULAG GRÍMSNES- OG GRAFNINGHREPPS
2020-2032**

**Borgarteigur - Aðalskipulagsbreyting vegna verslunar- og
þjónustusvæðis og íþróttasvæðis við Borg í Grímsnesi**



26.06.2023

Br. 28.02.2024



EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Markmið með breytingunni	4
2	FORSENDUR	5
3	TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	6
3.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	6
3.2	Aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps	6
3.3	Heilsueflandi samfélag	8
3.4	Deiliskipulag	8
3.5	Fornminjar	8
4	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	9
4.1	Breytingar á uppdrætti	9
4.2	Breytingar á greinargerð	9
4.2.1	Íþróttasvæði	9
4.2.2	Verslun- og þjónusta	9
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	10
5.1	Valkostir	10
5.2	Umhverfisþættir og áherslur	10
5.3	Umhverfisáhrif	11
5.4	Niðurstaða	11
6	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	13
6.1	Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar	13
6.2	Skipulagsferlið	13
6.3	Breyting eftir auglýsingu	13

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

102714-ASK-001-V04

HÖFUNDUR

Margrét M. Róbertsdóttir, Brynja Rán Egilsdóttir

RÝNT

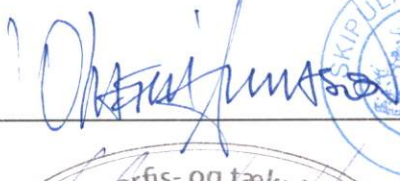
Ásgeir Jónsson, Ingibjörg Sveinsdóttir


Grímsnes- og Grafningshreppur

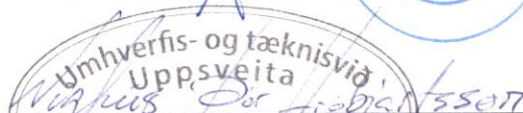
Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032


Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. Gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps þann 18.12.2023

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann 29/4 '24








Umhverfis- og tæknisvið
Uppsveita
Skipulagsfulltrúi

SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: 19.04.23 með athugasemdafresti til: 12.05.23

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: 19.10.23 með athugasemdafresti til: 01.12.23

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____

1 INNGANGUR

Grímsnes- og Grafningshreppur vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Bætt er við nýju verslunar- og þjónustusvæði fyrir golfskála með veitingasölu og aðstöðu til gistingar og nýju íþróttasvæði fyrir hestaíþróttir.

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir uppbyggingu á golfvelli, ásamt golfskála og veitingasölu á Íþ5. Með breytingunni er stofnað nýtt verslunar- og þjónustusvæði VP20 við golfvöllinn þar sem einnig verður heimild að hafa gistingu fyrir allt að 120 manns á um 3 ha svæði. Íþróttasvæðið minnkar um þá 3 ha sem teknir eru undir verslunar- og þjónustusvæðið.

Aðliggjandi svæði vestan við Íþ5 er Borgarteigur, skilgreint sem landbúnaðarland L3. Þar er fyrirhugað að byggja upp íbúðarlóðir með heimild til að stunda léttan iðnað, skógrækt eða húsdýrahald auk þess að vera með búsetu. Syðst á því svæði er gert ráð fyrir hesthúsafermi ásamt reiðskemmu og reiðvelli. Með aðalskipulagsbreytingunni verða tæpir 4 ha af landbúnaðarsvæði teknir undir nýtt íþróttasvæði Íþ6.

Svæðin eru staðsett skammt frá þéttbýlinu á Borg í Grímsnesi. Breytingarnar verða settar fram í greinargerð og á uppdrætti. Samhliða aðalskipulagsbreytingunni er unnið að deiliskipulagi fyrir bæði svæðin.

1.1 Markmið með breytingunni

Markmiðið með aðalskipulagsbreytingunni er að setja ramma utan um mannvirki og setja skilmála um uppbyggingu og viðhald til framtíðar. Með breytingunni er verið að:

- Skilgreina nýtt svæði fyrir verslun- og þjónustu þar sem gert verður ráð fyrir golfvelli með þjónustu við notendur og gistingu fyrir ferðamenn.
- Skilgreina nýtt íþróttasvæði fyrir hestaíþróttir.

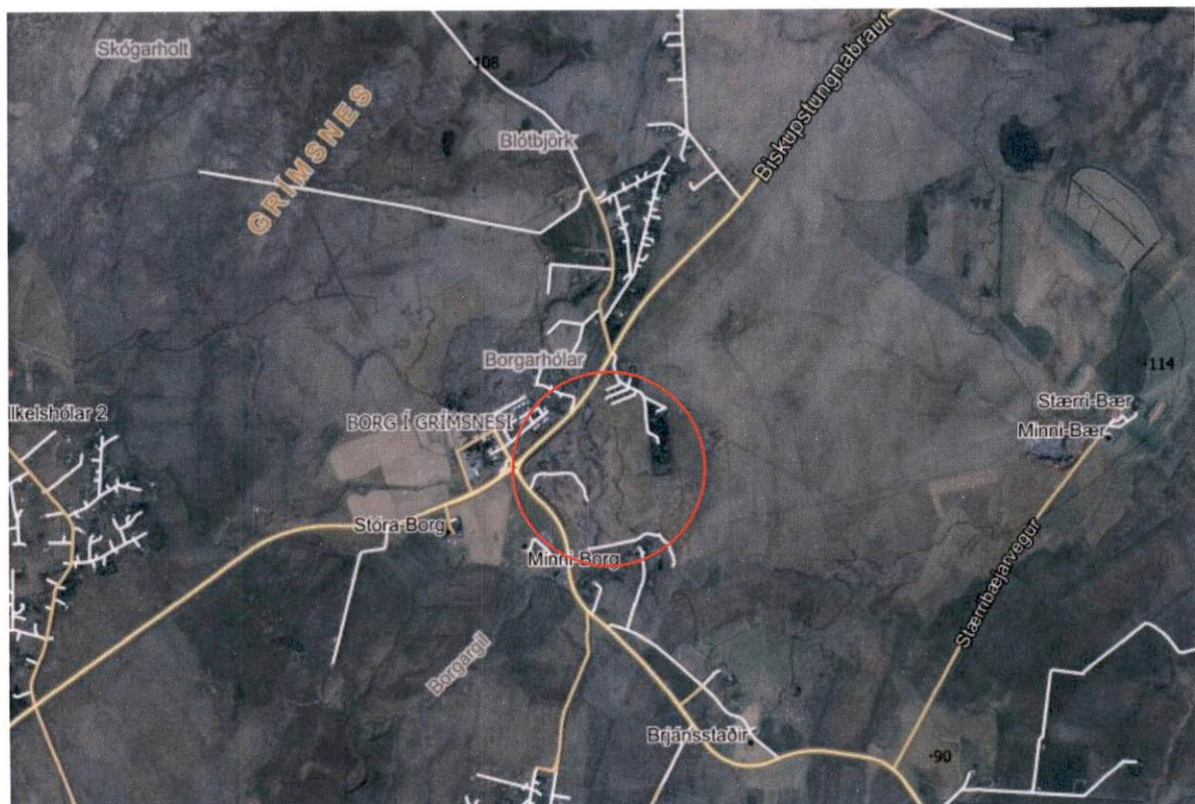
2 FORSENDUR

Skipulagssvæðið nær yfir svæði Íþ5 og landbúnaðarsvæði (L3) í Aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032 og liggur austan við Sólheimaveg (354) og sunnan við Biskupstungnabraut (35). Samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar Íslands er tún og akurlendi ríkjandi á svæðinu. Svæðið er einnig skilgreint sem mikilvægt fuglasvæði, eins og allt Suðurlandsundirlendið. Svæðið sem hér um ræðir er þó ekki á Náttúruinjasrá vegna votlendis eða fuglalífs.

Svæðið ber þess merki að farið hafi verið af stað með uppbyggingu samkvæmt eldra deiliskipulagi sem ekki var klárað og hefur svæðið raskast við slóða og mannvirkjagerð. Sveitarfélagið vinnur nú að gerð tveggja nýrra deiliskipulaga fyrir svæðið, annars vegar fyrir *Golfvallarsvæði við Minni-Borg* innan Íþ5 og hins vegar fyrir *Borgarteig* þar sem áætlað er að byggja upp 12 íbúðalóðir og hesthúsahverfi.

Stofnað er nýtt verslunar- og þjónustusvæði VP20 undir starfsemi golfvallarins þar sem heimild verður til þess að byggja golfskála, veitingasölu og gistirými. Með aðalskipulagsbreytingunni leitast sveitarfélagið eftir að skapa áhugavert íþrótt- og útivistarsvæði fyrir íbúa sveitarfélagsins og ferðamenn

Innan skipulags Borgarteigs er gert ráð fyrir rúmgóðum íbúðarlóðum þar sem heimilt er að stunda léttan iðnað eða áhugabúskap á lóðum. Nyrst á svæðinu er gert ráð fyrir 7 hesthúsalóðum ásamt lóðum fyrir reiðhöll og reiðvöll. Með breytingu á aðalskipulagi kemur það svæði til með að vera skilgreint sem íþróttasvæði Íþ6. Breytingin er í takt við stefnu sveitarfélagsins um að stuðla að heilsueflandi samfélagi þar sem lýðheilsa íbúa er í fyrirrúmi og áhersla lögð á að skapa svæði fyrir hreyfingu og útiveru.



MYND 1. Yfirlitsmynd af svæðinu, skipulagssvæðið er innan rauða hringsins (Skjáskot af www.map.is).

3 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Við breytingu aðalskipulagsins er horft til eftirfarandi áætlana.

3.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Kafli 2.1.1 Sjálfbær byggð í skipulagsáætlunum

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði miðað að því að styðja og styrkja samfélag viðkomandi byggðarlags með því að beina vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru. Í dreifbýli tengist fjölgun íbúða fremur búrekstri eða annarri staðbundinni landnýtingu eða atvinnustarfsemi.

Kafli 2.2.1 Byggð falli að landslagi og náttúru:

Skipulagsáætlanir sveitarfélaga marki stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðhættum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða vegna náttúruverndar.

Kafli 2.4.1 Ferðaþjónusta á grunni sérstöðu og umhverfisgæða

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda viðkomandi svæðis með tilliti til tækifæra í ferðaþjónustu. Skipulagsákvæðanir um ferðaþjónustu taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðaþjónustunnar og miði jafnframt að því að ferðaþjónustuuppbygging nýtist jafnt íbúum á svæðinu og ferðamönnum.

Samræmi breytingar við landsskipulagsstefnu

Þrátt fyrir að landið flokkist sem gott landbúnaðarland, lá fyrir ákvörðun um að taka það undir byggð. Að öðru leiti er aðalskipulagsbreytingin er í samræmi við Landsskipulagsstefnu þar sem verið er að efla þá atvinnustarfsemi sem nú þegar er til staðar á svæðinu. Tekið verður mið af núverandi byggð á svæðinu við hönnun nýrra mannvirkja.

3.2 Aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps

Aðalskipulagið var staðfest í desember 2022 en þau svæði sem taka breytingum eru nú skilgreind sem íþróttasvæði ÍP5 og landbúnaðarsvæði L3.

Íþróttasvæði

Í stefnu aðalskipulagsins kemur fram að leitast verði við að byggja upp fjölbreytta íþróttastöðu og að áhersla verði á að byggð verði upp aðstaða í dreifbýli, m.a. í tengslum við ferðaþjónustu.

Stefna um íþróttasvæði

- Leitast verði við að byggja upp fjölbreytta íþróttastöðu.
- Stuðlað verði að viðhaldi og góðri nýtingu á núverandi íþróttamannvirkjum.

- Áhersla verður á uppbyggingu íþróttamannvirkja innan þéttbýlis á Borg og þá í tengslum við skólann en einnig verður byggð upp aðstaða í dreifbýli, m.a. í tengslum við ferðapjónustu s.s. golfvellir.

Eftirfarandi eru skilmálar um íþróttasvæði í aðalskipulagi:

TAFLA 1. Hluti úr töflu um skipulagsskilmála fyrir íþróttasvæði.

NR	HEITI	STÆRÐ HA	
Íþ5	Golfvöllur Minni-Borg	29,5	Á svæðinu er gert ráð fyrir 9 holu golfvelli, auk golfskála með veitingasölu.

Stefna aðalskipulags fyrir verslun og þjónustu, sem heimiluð verður innan Íþ5, er að stuðla að nýjum atvinnutækifærum og efla þjónustu við ferðamenn til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stoðum undir byggð.

Landbúnaðarsvæði (L)

Svæðið er nú skilgreint sem landbúnaðarland L3. Á landbúnaðarsvæðum L3 er heimiluð meiri uppbygging heldur en á öðrum landbúnaðarsvæðum og þar er ekki áhersla á verndun úrvals ræktunarlands. Þar er heimilaður landbúnaður sem atvinnustarfsemi og/eða áhugabúskapur.

Stefna um landbúnaðarsvæði

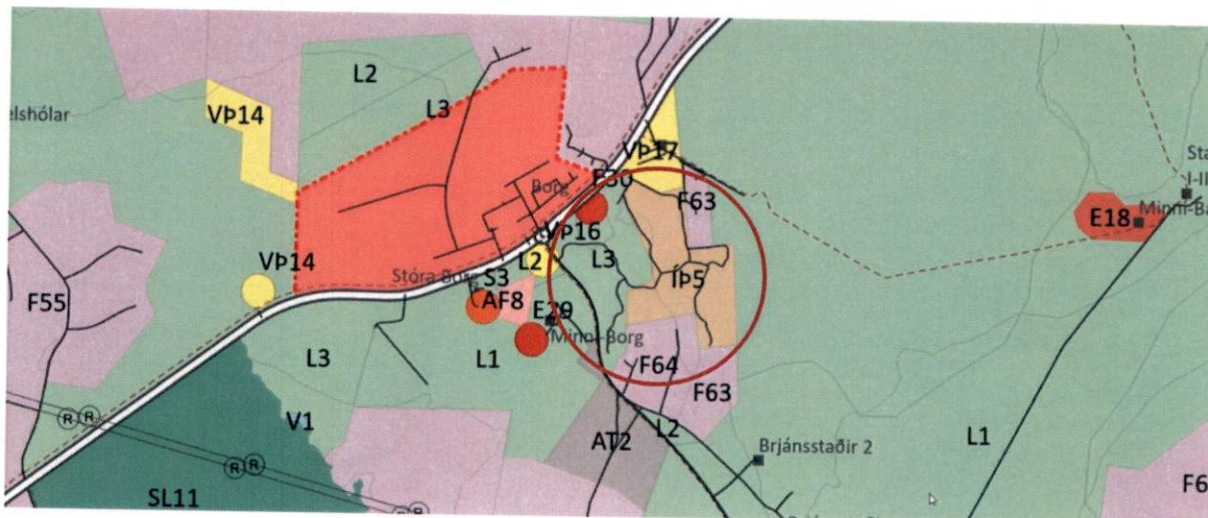
- Stuðlað verði að kolefnisjöfnun í landbúnaði og að bændur og aðrir landeigendur vinni að kolefnishlutleysi. Leitast verði við að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda frá landbúnaði m.a. með vinnslu og nýtingu umhverfisvænna orkugjafa.
- Stuðlað verði að viðhaldi núverandi votlendissvæða og eftir atvikum endurheimt votlendis.

Eftirfarandi eru skilmálar um uppbyggingu á landbúnaðarlandi L3 í aðalskipulagi:

TAFLA 2. Hluti úr töflu um skipulagsskilmála fyrir landbúnaðarland.

NR	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR
L3	Landbúnaðarland með rúmum byggingarheimildum	<p>Megin landnýting verður áfram landbúnaður sem atvinnustarfsemi og/eða áhugabúskapur.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Heimilt er að byggja upp litlar landspildur til fastrar búsetu, landbúnaðarstarfsemi og minniháttar atvinnustarfsemi sem er jafnvel ótengd landbúnaði. • Landspildur eru jafnan 1-15 ha að stærð. Nýtingarhlutfall er 0,05 og heildar byggingarmagn á lóðum/landspildum er að hámarki 1.500 m², nema mannvirki séu tengd landbúnaðarstarfsemi. • Óheimilt er að hafa mengandi starfsemi sem veldur öðrum óþægindum, s.s. vegna lykta, hávaða. Óþrifnaðar eða sjónmengunar, né dragi að sér óeðlilega mikla umferð. • Húsdýrahald og skógrækt er heimil.

Fyrirhugaðar breytingar eru í samræmi við stefnu aðalskipulags.



MYND 2. Hluti gildandi aðalskipulags. Svæðið sem breytingum tekur er innan rauða hringins.

3.3 Heilsueflandi samfélag

Grímsnes- og Grafningshreppur er hluti af Heilsueflandi samfélagi í samstarfi við Embætti landlæknis.

Meginmarkmið Heilsueflandi samfélags er að fá samfélagið til að huga betur að heilbrigðum lífnaðarháttum, heilsu og vellíðan allra íbúa.

Helstu áherslupættir verkefnisins eru:

- Hreyfing og útivera.
- Næring.
- Geðrækt, líðan og félagsleg virkni.
- Heilbrigðir lífnaðarhættir, öryggi og sjálfbærni.

Með nýju stígakerfi innan skipulagssvæðisins verður svæðið skemmtilegt útivistarsvæði sem stuðlar að heilsueflandi samfélagi auk þess býður golfvöllur upp á góða útiveru og hreyfingu fyrir þá sem stunda golf.

3.4 Deiliskipulag

Í gildi er *Deiliskipulag golfvallar og frístundabyggðar í landi Minniborgar*, með óverulegum breytingum auglýst í B-deild 18.12.2012. Verið er að vinna tvö ný deiliskipulög fyrir svæðið. Annars vegar golfvallasvæðið og hins vegar deiliskipulag fyrir íbúðarbyggð á landbúnaðarsvæðinu auk hestúsa og reiðhallar. Með gildistöku deiliskipulaganna fellur eldra deiliskipulag fyrir svæðið niður.

3.5 Fornminjar

Engar þekktar fornminjar eru innan svæðisins sem breytingum tekur. Ef þær hafa verið innan svæðisins eru líkur á að þeim hafi þegar verið raskað í þeim framkvæmdum sem hafa farið þar fram.

4 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Gerð verður breyting á uppdrætti og greinargerð þar sem gerð verður grein fyrir fyrirhugaðri uppbyggingu svæðisins. Breytingarnar snúast um að skilgreina nýtt íþróttasvæði þar sem heimilt verður að byggja hesthús og reiðhöll ásamt því að skilgreina nýtt verslunar- og þjónustusvæði þar sem heimilt verður m.a. að vera með gístaðstöðu samhliða golfvallarstarfsemi íþróttasvæðisins ÍP5.

Gert verður grein fyrir heimilaðri uppbyggingu sem verður nánar útfærð í deiliskipulagi.

4.1 Breytingar á uppdrætti

Nýtt verslunar- og þjónustusvæði er bætt við á uppdrátt, svæðið fær heitið VP20.

Nýtt svæði innan landbúnaðarsvæðis L3 er breytt í íþróttasvæði sem fær heitið ÍP6.

4.2 Breytingar á greinargerð

4.2.1 Íþróttasvæði

Kafli 3.2.6 um íþróttasvæði fyrir breytingu:

NR	HEITI	STÆRÐ HA	
ÍP5	Golfvöllur Minni-Borg	29,5	Á svæðinu er gert ráð fyrir 9 holu golfvelli, auk golfskála með veitingasölu.

Kafli 3.2.6 um íþróttasvæði eftir breytingu:

NR	HEITI	STÆRÐ HA	
ÍP5	Golfvöllur Minni-Borg	29,5	Gert er ráð fyrir 9 holu golfvelli.
ÍP6	Borgarteigur - Íþróttasvæði fyrir hestaíþróttir	4,3	Á svæðinu er gert ráð fyrir aðstöðu fyrir hestamennsku þar sem heimilt er að byggja reiðskemmu og hesthús.

4.2.2 Verslun- og þjónusta

Bætt verður inn nýju svæði VP20 í töflu í kafla 3.2.3 fyrir verslun- og þjónustu:

NR	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING OG SKILMÁLAR
VP20	Golfvöllur Minni-Borg	3	Á svæðinu er gert ráð fyrir golfskála með veitingasölu og aðstöðu til gistingar þar sem heimilt er fyrir allt að 120 gístipláss.

5 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Aðalskipulagsbreytingin fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Meta skal líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfrar, eftir því sem við á, skv. gr. 5.4. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Matinu er ætlað að upplýsa um möguleg áhrif af stefnu skipulagsins og finna leiðir til að draga úr mögulegum neikvæðum umhverfisáhrifum.

5.1 Valkostir

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

5.2 Umhverfisþættir og áherslur

Í umhverfismatsskýrslu með aðalskipulagsbreytingunni verða skoðuð áhrif á þá umhverfisþætti sem tilgreindir eru í töflu 3 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.

TAFLA 3. Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
Land og landslag <i>Landslag.</i> <i>Ásýnd og sjónræn áhrif.</i>	Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. <ul style="list-style-type: none">Öll mannvirki skulu falla sem best að náttúrulegu umhverfi á hverjum stað og gæta skal samræmis við nálægðar byggingar.	Hefur stefnan áhrif á landslag? Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðis?
Gróður <i>Gróðurlendi og vistkerfi</i>	Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. <ul style="list-style-type: none">Að gæta umhverfissjónarmiða við skipulag svæða og öll landnýting verði í sátt við náttúruna.	Hefur stefnan áhrif á gróður og vistkerfi?
Heilbrigði <i>Mengun.</i> <i>Hávaði.</i> <i>Umferð.</i>	Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. <ul style="list-style-type: none">Öll byggð skuli í sveitarfélaginu skal vera tengd viðurkenndum fráveitum.Að stuðlað verði að heilsuefandi samfélagi fyrir íbúa og gesti.	Er hætta á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins? Stuðlar skipulagið að heilsuefandi samfélagi?
Samfélag <i>Íbúaþróun.</i> <i>Atvinnulíf.</i>	Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. <ul style="list-style-type: none">Stuðlað verði að nýjum tækifærum á sviði verslunar- og þjónustu.Fjölga afþreyingarmöguleikum til að ferðamenn dvelji lengur í sveitarfélaginu.	Leiðir stefnan til fjölgunar íbúa? Hefur stefnan áhrif á atvinnu-tækifæri?
Minjar <i>Fornminjar.</i>	Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. <ul style="list-style-type: none">Ný mannvirki skulu ekki hafa áhrif á merkar náttúru-eða menningarminjar.	Hefur stefnan áhrif á forn-minjar?

5.3 Umhverfisáhrif

Breytt skipulag

Stofnað er nýtt 3 ha verslunar- og þjónustusvæði undir þar sem heimild verður fyrir uppbyggingu á golfskála, veitingasölu ásamt gistingu fyrir allt að 120 manns. Skilgreint er nýtt íþróttasvæði fyrir hestamennsku, rúmlega 4 ha að stærð.

Áhrif á land og landslag eru óveruleg. Svæðið er að mestu óbyggt og nokkuð flatt, ný mannvirki munu óhjákvæmilega hafa áhrif á landslag og ásýnd svæðisins. Settir verða nánari skilmálar í deiliskipulagi til að tryggja að mannvirki skuli falla sem best að náttúrulegu umhverfi á hverjum stað og að leitast skuli við að halda í dreifbýlisyfirbragð. Þá eru áhrifin metin óveruleg ef farið verður að ofangreindum skilmálum.

Áhrif á gróður eru óveruleg/jákvæð. Á meðan framkvæmdum stendur kemur gróður til með að raskast við gerð nýrra mannvirkja og vega. Svæðið er þó að stórum hluta þegar raskað vegna framkvæmda tengdum eldra skipulagi. Í deiliskipulagi eru sett frekari ákvæði um uppgræðslu gróðurs bæði innan skipulagssvæðisins og umhverfis það.

Áhrif á heilbrigði eru óveruleg/jákvæð. Gert er ráð fyrir að gengið verði frá fráveitu á fullnægjandi hátt. Golfvöllur ýtir undir hreyfingu hjá þeim sem stunda golf og gert er ráð fyrir góðum leiðum til útivistar í nágrenni golfvallarins, auk þess sem hestamennska er góð hreyfing. Verið er að efla íþróttasvæði innan sveitarfélagsins sem og lýðheilu íbúa og ferðamanna.

Áhrif á samfélag eru jákvæð. Breytingin er líkleg til að leiða til fjölgunar íbúa og atvinnutækifæra. Verið er að stuðla að uppbyggingu í sveitarfélaginu og nýtingu núverandi vega og veitukerfa.

Áhrif á minjar eru óveruleg. Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðis.

Gildandi skipulag

Áhrif á land og landslag, gróður og heilbrigði eru óveruleg. Landið verður áfram nýtt til landbúnaðar og sem golfvöllur.

Áhrif á samfélag eru óveruleg. Stefnan hefur takmörkuð (engin) áhrif á íbúafjölda eða atvinnu.

Áhrif á minjar eru óverulegar. Engar þekktar minjar eru innan svæðisins.

5.4 Niðurstaða

Óhjákvæmilegt er að ákveðnir umhverfisþættir verði fyrir áhrifum þegar uppbygging svæða á sér stað. Áfram verður heimiluð þjónustustarfsemi á svæði golfvallarins en bætt verður við heimild til gistingar, en að öðru leiti óbreytt. Starfsemi golfvallarins kemur til með að efla íþróttaiðkunn og afþreyingarmöguleika í sveitarfélaginu. Við það skapast aðdráttarafl fyrir nýja íbúa/ferðamenn og ný störf verða til. Þar sem fyrirhugað er að byggja upp íbúðarlóðir á landbúnaðarlandinu þar sem heimilt verður að stunda léttan iðnað, skógrækt eða húsdýrahald rímar vel við að byggja upp svæði fyrir hestamennsku í næsta nágrenni, en eftirspurn eftir hesthúsum í sveitarfélaginu hefur aukist. Þar að auki eru íþróttasvæðin vel staðsett hvað varðar núverandi vegi og veitur og er í góðum tengslum við

Þá þjónustu og starfsemi sem á sér stað í þéttbýlinu á Borg. Skipulagsbreytingin er í takt við stefnu sveitarfélagsins um að leitast eftir því að stuðla að sjálfbæru og vistvænu samfélagi þar sem áhersla er lögð á lífsgæði íbúa, þjónustu við ferðamenn, hagkvæma nýtingu lands og verndun umhverfis- og náttúrugæða sem svæðið hefur upp á að bjóða.

Sveitarfélagið telur að heildaráhrif aðalskipulagsbreytingarinnar séu jákvæð og er hlynnt breytingunni.

6 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Skipulagslýsing var kynnt þann 19. apríl 2023. Athugasemd barst frá Skipulagsstofnun.

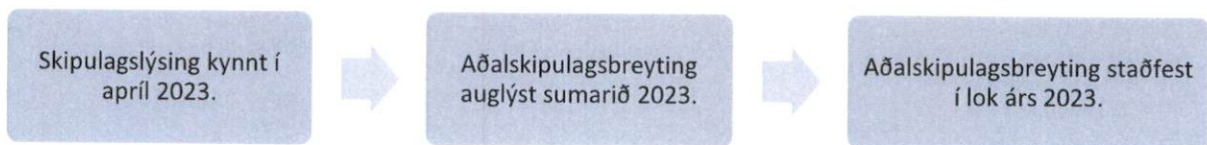
Eftir því sem við á hefur verið tekið tillit til athugasemda.

6.1 Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar

Fyrir liggur að Umhverfisstofnun telur sig ekki eiga að veita umsögn, nema svæði séu á skilgreindum verndarsvæðum en óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Vegagerðinni

6.2 Skipulagsferlið



6.3 Breyting eftir auglýsingu

Gerð er leiðrétting á stærð Íþ5 og Íþ6 í töflu í kafla 4.2 í samræmi við stafræn gögn. Stærð Íþ5 er 29,5 ha og Íþ6 er 4,3 ha.

Bætt er heitinu Borgarteigur á forsiðu og í skilmálatöflu.