BREYTING Á DEILISKIPULAGI FRÍSTUNDABYGGÐAR Í LANDI URRIÐAÁR (Blað 2/2) - Eftir breytingu

BORGARBYGGÐ

AÐALSKIPULAG BORGARBYGGÐAR 2010-2022

Hluti sveitarfélagsuppdráttar — 1:100.000

HNITASKRÁ - ÍSN93

Vegir

Hnit	X	Y
1	355206.54	460755.61
2	355222.43	460749.33
3	355229.91	460746.25
4	355237.27	460742.92
5	355288.10	460718.99
6	355306.83	460708.47
7	355323.87	460695.39
8	355325.79	460693.68
9	355331.23	460699.26
10	355342.40	460702.77
11	355323.94	460690.09
12	355315.61	460667.28
13	355308.41	460644.10
14	355306.14	460634.25
15	355305.14	460627.16
16	355286.83	460630.74
17	355304.87	460624.22
18	355302.11	460611.17
19	355296.00	460599.32
20	355293.08	460595.14
21	355289.98	460597.73
22	355286.26	460600.20
23	355282.07	460601.78
24	355275.67	460603.40
25	355266.43	460557.00
26	355256.54	460542.57
27	355242.77	460553.71
28	355252.87	460537.08
29	355239.79	460516.84
30	355225.67	460495.04
31	355208.09	460509.06
32	355222.95	460490.97
33	355205.32	460465.64
34	355196.05	460452.74
35	355176.70	460469.38
36	355190.51	460445.03
37	355175.70	460424.43
38	355165.40	460410.10
39	355158.27	460400.19
40	355134.46	460420.67
41	355155.09	460395.77
42	355118.57	460344.97
43	355088.12	460313.55
44	355078.76	460306.92
45	355076.09	460311.72
46	355049.90	460292.25
47	355031.94	460285.45
48	355018.98	460279.84
49	354995.32	460265.37
50	354965.65	460235.96
51	354906.33	460148.75
52	354856.52	460055.78
53	354803.51	459967.75
54	354733.63	459892.42
55	354699.78	459861.32
56	354667.39	459828.70
57	354626.66	459768.18
58	354607.97	459697.67
59	354601.57	459666.11
60	354588.58	459636.66
61	354559.90	459586.88
62	354553.68	459555.18
63	354568.14	459526.30
64	354604.57	459492.58
65	354643.02	459461.19
66	354647.68	459452.72
67	354644.58	459443.56
68	354632.62	459430.49
69	355052.36	460478.60
70	355049.88	460476.50
71	355046.96	460475.15
72	355031.14	460470.29
73	355026.22	460467.71
74	355022.59	460463.51
75	354982.45	460394.70
76	354987.12	460392.77
77	354968.91	460371.49
78	354968.04	460361.21
79	354975.47	460354.06
80	354989.45	460349.39
81	354997.89	460343.90
82	355002.59	460334.98
83	355009.05	460307.40
84	355010.32	460302.71
85	355011.91	460298.12

Lóðamörk

Hnit	X	Y
100	355207.49	460757.64
101	355223.26	460751.43
102	355230.80	460748.31
103	355238.23	460744.96
104	355273.04	460728.57
105	355203.57	460749.90
106	355271.08	460724.52
107	355304.64	460707.22
108	355321.13	460694.71
109	355310.68	460661.62
110	354971.42	460365.87
111	355002.29	460418.78
112	355089.24	460373.52
113	355006.09	460343.90
114	355021.82	460286.17
115	355079.54	460313.35
116	355121.60	460356.68

Byggingareitir

Hnit	X	Y
120	355221.89	460764.10
121	355268.77	460741.64
122	355294.00	460734.00
123	355309.24	460761.93
124	355208.29	460737.44
125	355257.93	460718.78
126	355276.21	460710.63
127	355299.29	460698.73
128	355302.70	460696.14
129	354984.92	460369.15
130	355006.12	460405.51
131	355064.27	460375.24
132	355007.33	460354.95
133	355018.17	460337.59
134	355088.49	460362.64
135	355105.07	460354.01
136	355073.63	460321.62
137	355028.34	460300.29

X = austurhnit
Y= norðurhnit

Hnit fengin af uppréttri loftmynd, með 50 cm greinihæfni

Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Byggingareitur
- Akvegur og bílastæði
- Gönguleiðir
- Vatnsból
- Leiksvæði
- Opin svæði til sérstakra nota
- Lóðir
- Vötn
- Nýr vegur
- Hnit
- Breytingasvæði

2. LÝSING Á BREYTINGU

Breyting á legu Klettastígs, lenging hans og Borgarstígs til suðurs og vegtenging Birkistígs.

Breyting deiliskipulags felur í sér breytingu á legu Klettastígs og tengingu hans við Snæfellsnesveg (54), nýja vegtengingu nýs vegar sem heitir Birkistígur og tengingu Borgarstígs við Klettastíg til suðurs. Legu Klettastígs er breytt þar sem hann tengist Borgarstíg og Vatnsstíg. Legu Klettastígs er einnig breytt meðfram lóðunum 7, 9, 11, 13, 15, 17 og 19. Ástæða breytinganna er að Klettastígur var ekki lagður í samræmi við gildandi deiliskipulag. Birkistígur er nýr vegur innan nýs *Deiliskipulags frístundabyggðar í landi Urriðaár við Klettastíg og Birkistíg* sem samþykkt verður samhliða þessari breytingu. Vegtenging Birkistígs við Klettastíg er í nálægð við lóðirnar Klettastíg 3 og 7. Borgarstígur lengist til suðurs og tengist Klettastíg við nýja lóð, Klettastíg 21.

Breytingar á afmörkun skipulagssvæðis

Afmörkun skipulagssvæðis breytist í austurhluta deiliskipulags, þar sem fyrirhuguð er stækkun frístundabyggðarinnar einnig og að ofan greinir. Afmörkun skipulagssvæðis verður meðfram lóðunum Vatnsstíg 2, 3 og Klettastíg 3. Þar verður opið svæði fellt niður, ásamt gönguleið. Afmörkun skipulagssvæðis breytist einnig frá Klettastíg 3, til suðurs og mun liggja með eystri vegkanti Klettastígs, alla leið að Snæfellsnesvegi (54) og þaðan til baka með vestri vegkanti Klettastígs að frístundabyggðinni.

Breytingar á lóðamörkum, byggingareitum og aðkomu lóða

Með færslu Klettastígs til samræmis við núverandi legu vegar, færast lóðamörk lóða Klettastígs 1 og 7 og Borgarstígs 16 og byggingareitir þeirra. Klettastígur 3 verður óbreyttur.

Stærðir lóða Klettastígs 7 og Borgarstígs 16 haldast óbreyttar en afmörkun breytist. Lóð Klettastígs 1 minnkar og verður 2670 m² í stað 2887 m².

Byggingareitir lóða Klettastígs 1, 7 og Borgarstígs 16 færast einnig til, til að tryggja 10 m fjarlægð frá lóðamörkum. Byggingareitur Klettastígs 3 minnkar til að halda 20 m fjarlægð frá húsi á Klettastíg 1.

Aðkomuleiðir eru teiknaðar að lóðum Klettastígs 9, 11, 13, 15, 17 og 19 og bílastæði eru færð í samræmi við núverandi staðsetningu þeirra.

Nýjar lóðir

Tvær nýjar lóðir verða skilgreindar, þær eru Borgarstígur 2a og Klettastígur 21. Þær eru staðsettar sunnan við Borgarstíg 2 og Klettastíg 19. Lóðirnar eru í klettaás sem er kjarri vaxinn að hluta. Ástæða breytingarinnar er tilkoma lengingar Borgarstígs. Með nýjum vegi er möguleiki á að nýta svæði sem áður var ekki aðgengilegt en hentar vel fyrir frístundalóðir.

Göngustígar og opin svæði

Opið svæði og gönguleið meðfram lóðum Vatnsstíg 2, 3 og Klettastíg 3 verður fellt niður. Göngustígur sunnan við lóðirnar Borgarstíg 2 og Klettastíg 19 verður færður nær lóðunum og opið svæði minnkað til að koma fyrir nýjum lóðum, þ.e. Borgarstíg 2a og Klettastíg 21. Göngustígur vestan við Borgarstíg 2 verður felldur niður á þeim kafla þar sem Borgarstígur verður lagður. Flatarmál opinna svæða minnkar í norð/austur hluta skipulagssvæðisins, en stækkar í suður hluta þess.

3. ÁHRIF BREYTINGAR

Framlenging Klettastígs að Snæfellsnesvegi (54) hefur jákvæð áhrif á öryggi lóðahafa. Tvær flóttaleiðir eru þá til staðar út úr hverfinu komi til náttúruhamfara og aðkomu viðbragðsaðila er bætt.

Eins og kemur fram í umsókninni um framkvæmdaleyfi fyrir vegtengingu við Snæfellsnesveg (54) sem var samþykkt í sveitarstjórn Borgarbyggðar þann 12. ágúst 2021, þá er lögð áhersla á að á framkvæmdatíma sé röskun vistkerfa haldið í lágmarki, að framkvæmdum sé þannig hagað að vistkerfin raskist sem minnst. Birkikjarr er aðallega á klettahryggjum og verður vegurinn lagður í jaðri birkikjarrsins. Samkvæmt aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022 eru mýrar og flóar sem eru 3 ha eða stærri undir hverfisvernd. Skv. aðalskipulagi eru framkvæmdir sem raska vatnsbúskap og vistkerfi flóa óheimilar nema með leyfi sveitarstjórnar. Fyrirhugaður vegur er í jaðri votlendis og ætti að hafa lítil áhrif á votlendið í heild sinni. Öryggi manna ætti að teljast sem „brýna nauðsyn“ skv. 3. mgr. 61. gr. náttúruverndarlaga nr.60/2013. Ekki verða grafnir skurðir meðfram veginum til að halda umhverfisáhrifum í lágmarki. Á framkvæmdartíma verður öllu raski haldið í lágmarki. Enn fremur mun vegurinn vera mikilvæg samgöngubót fyrir frístundabyggðina þar sem fyrirhugaður vegur mun jafna umferð um hverfið og hafa jákvæð áhrif fyrir frístundalóðahafa og umhverfið.

Fornleifaskráning hefur ekki átt sér stað innan skipulagssvæðis en minjavörður Vesturlands skoðaði svæðið á vettvangi 04.05.2022 og telur að engar fornleifar séu í hættu og gerir þar með engar athugasemdir við breytingartillöguna. Samanber 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 segir: *„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 svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.“*

Lenging Borgarstígs er til að auka öryggi lóðarhafa og til að bæta umferðaflæði um hverfið. Einnig er lenging Borgarstígs mikilvæg fyrir efnisflutninga við lagningu Klettastígs að Snæfellsnesvegi (54).

Fjölgun lóða innan hverfisins um tvær lóðir, þ.e. Borgarstíg 2a og Klettastíg 21, er ekki talin hafa teljandi áhrif á lóðarhafa hverfisins eða vistgerðir svæðisins. Þessi staðsetning fyrir stækkun frístundabyggðasvæðis hefur verið fyrir valinu þar sem æskilegast þykir með tilliti til fuglalífs að varðveita samfelld óröskuð svæði frekar en að byggja upp nýja frístundabyggð á öðrum stað. Samkvæmt kortagrunni frá Náttúrufræðistofnun Íslands (NÍ) *Vistgerðir og mikilvæg fuglasvæði á Íslandi* eru þrjár vistgerðir með verndargildi á svæðinu þar sem nýjar lóðirnar eru staðsettar. Þær eru kjarrskógavist, starungsmýravist sem eru á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar. Þar að auki er brokflóavist skilgreind á hluta svæðis, sem er einnig með mjög hátt verndargildi.

Vistgerðakortið *Vistgerðir og mikilvæg fuglasvæði á Íslands* (NÍ) er unnið í mælikvarðanum 1:25.000 og er því ekki nákvæmt fyrir t.d. deiliskipulagsáætlun. Lóðirnar raska ekki lítið röskuðu votlendi sem er stærri en 20.000 m² þar sem staðsetning lóða er innan áhrifasvæðis skurða. Lögð var áhersla á að skilgreina minni byggingareiti til að raska vernduðum svæðum sem minnst og viðhalda stærri samhangandi verndarsvæðum við staðsetningu byggingareita og vegstæða.

Í aðalskipulaginu eru nýju lóðirnar að hluta til undir hverfisvernd birkiskógar og - kjarr eins og allar lóðir á deiliskipulagssvæðinu. Sérstæðir eða vistfræðilega mikilvægir birkiskógar og leifar þeirra, þar sem er m.a. gömul tré falla undir sérstaka vernd sbr. b. lið 1. mgr. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013. Skv. upplýsingum frá Skógræktinni fellur birkiskógurinn ekki undir sérstaka vernd sbr. b. lið 1. mgr. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013. Birkiskógurinn á svæðinu er talin vera 30-60 ára skv. kortagrunni frá Skógræktinni. Birkiskógurinn þar með talinn ekki gamall eða vera vistfræðilega mikilvægur í heildarsamhenginu. Lögð er áhersla á að á framkvæmdatíma skuli haga framkvæmdum þannig að birkikjarr raskist sem minnst og að mótvægisaðgerðum verði beitt, með því að gróðursetja birki annarsstaðar á frístundalóðunum eða á opna svæði sbr. 19 gr. laga um skóga og skógrækt nr. 33/2019.

Suðaustur hluti lóðar Klettastígs 21 er einnig undir hverfisvernd mýrar og flóar skv. gildandi Aðalskipulagi m. s. br., en eins og kemur fram í breytingu aðalskipulags fyrir skipulagssvæðið þá hefur afmörkun votlendis 20.000 m² og stærri verið uppfærð á kortagrunni Náttúrufræðistofnunar með tilliti til áhrifasvæði skurða. Er því ekki um óraskað eða stærri samfelld votlendissvæði að ræða á breytingarsvæðinu.

4. KYNNING OG SAMRÁÐ

Deiliskipulagsbreytingin var samþykkt af sveitarstjórn til kynningar og auglýsingar þann 10. febrúar 2022. Umsagnaraðilar voru Heilbrigðiseftirlit Vesturlands, Minjastofnun Íslands, Umhverfisstofnun, Náttúrufræðistofnun Íslands, Slökkvilið Borgarbyggðar, Vegagerðin og Skógræktin. Deiliskipulagsbreytingin var auglýst í Fréttablaðinu, Skessuhorni og á heimasíðu Borgarbyggðar 23. mars 2022 og birtist í Lögbirtingablaðinu 23. mars 2022. Umsagnarfrestur var til 5. maí 2022. Umsagnir bárust frá öllum aðilum nema Skógræktinni. Engar ábendingar bárust á kynningartíma. Brugðist hefur við umsögnum. Að auglýsingartíma liðnum er tillagan tekin fyrir í sveitarstjórn til samþykktar og reikna má með að það verði í ágúst 2022. Að lokinni afgreiðslu sveitarstjórnar skal senda tillöguna til yfirferðar Skipulagsstofnunar. Hafi Skipulagsstofnun ekki gert athugasemdir innan þriggja vikna er tillagan auglýst í B-deild Stjórnartíðinda sbr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og tekur þá deiliskipulagsbreytingin gildi. Reikna má með að það verði í september 2022.

5. SAMÞYKKT OG STAÐFESTING

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur verið auglýst skv. 1. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Auglýsingartíminn var frá 23. mars til 5. maí 2022.

Deiliskipulagsbreytingin var samþykkt í sveitarstjórn Borgarbyggðar þann 11. ágúst 2022.

[signature]

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B- deild Stjórnartíðinda þann ________________ 2022.

FRÍSTUNDABYGGÐ Í LANDI URRIÐAÁR
DEILISKIPULAGSBREYTING
(Blað 2/2)

landlinur — hönnun og skipulag

Mælikvarði	Dagsetning	Verkheiti	Skráarheiti	Uppdráttur
1:2000 (A1)	28.01.2022	d1246 -Urriðaá_2022	d1246 -Urriðaá_2022.dgn	MTS/SÓÁ/VÞ

02.08.22: Ítarlegri umfjöllun um vistgerðir, afmörkun votlendis, hverfisvernd mýrar og flóar og birkiskógar og rökstuðningur um staðsetningarval stækkunar frístundabyggðarinnar hefur verið bætt við eftir auglýsingu. Kafli 4 „Kynning og samráð“ hefur verið uppfærður í samræmi við ferli málsins.

Borgarbraut 61, 310 Borgarnes - sími 4351254
landlinur@landlinur.is - www.landlinur.is

Sigurbjörg Ósk Áskelsdóttir
Landslagsarkitekt FÍLA