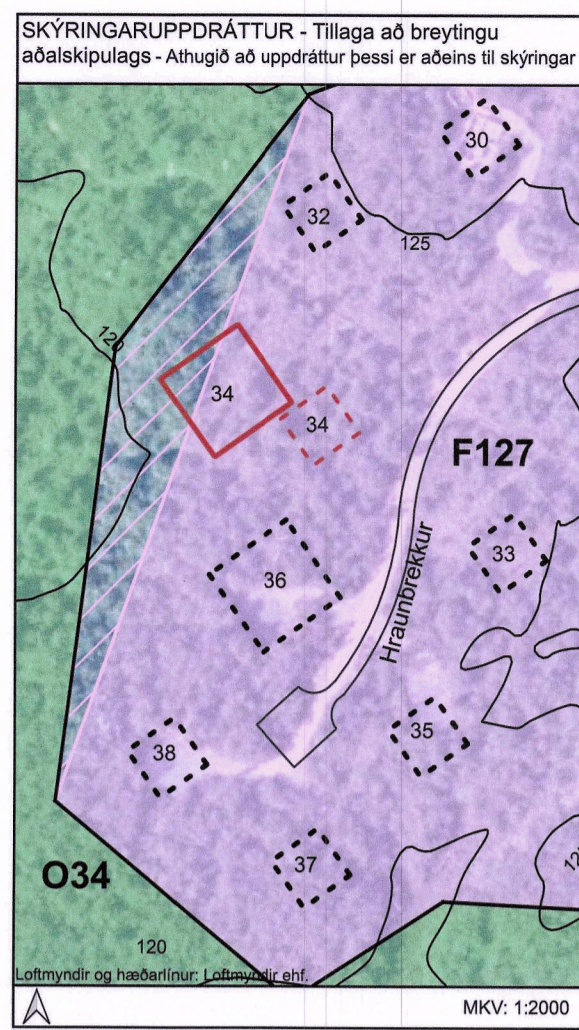
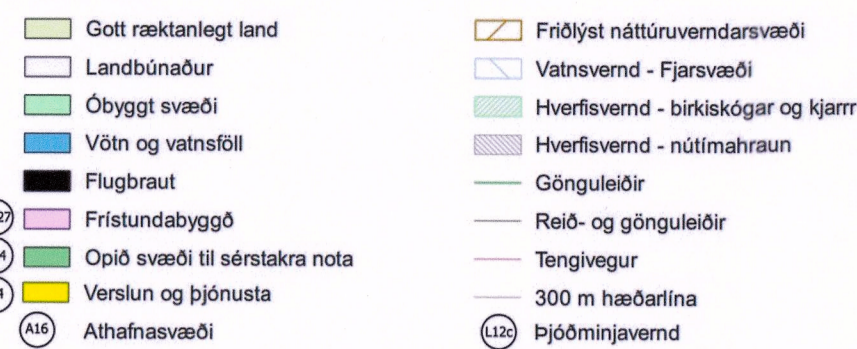
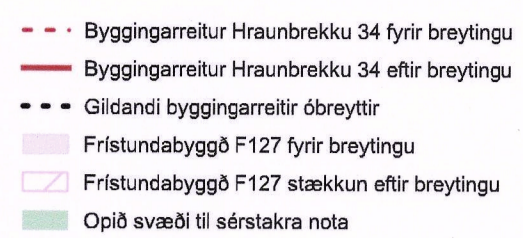


SKÝRINGAR



SKÝRINGAR



1 TILLAGA AÐ BREYTINGU Á AÐALSKIPULAGI SBR. 1. MGR. 36 GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010

Fyrirhugað er að breyta aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022, þ.e. breyta landnotkun svæðis í landi Húsafells úr landbúnaði og opnu svæði til sérstakra nota O34 í frístundabyggð. Um er að ræða stækkun á frístundabyggð F127, núverandi stærð er 73 ha, stækkunin er um 2520 m², stækkunin er að vestanverðu. Aðkoman að frístundabyggðinni er frá Hálsasveitarvegi (518) og um frístundabyggðina á Húsafelli. Landslag skipulagssvæðisins er á þann veg, að svæðið hallar að mestu til suðvesturs og er svæðið að stórum hluta vaxið birkikjarr. Hvítá rennur að norðan og vestanverðu svæðisins.

Í aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022 er birkikjarr undir hverfisvernd. Fyrirhugað breyting aðalskipulags er innan slíks svæðis. Ástæða breytingarinnar er hliðrun á byggingarreit Hraunbrekkna 34 í vestur átt. Hliðrunin veldur því að hluti af byggingarreitum er ekki lengur innan skilgreindrar frístundabyggðar, heldur innan opins svæði til sérstakra nota O34.

2 TENGL BREYTINGARINNAR VIÐ AÐRAR SKIPULAGSÁÆTLANIR

Landsskipulagsstefna

Landsskipulagsstefnan leggur áherslu á að skipulagsáætlanir sveitarfélaga marki stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Skipulagsáætlanir 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.

Með færslu á byggingarreit er valinn betri staður fyrir fyrirhugað frístundahús þannig að það falli betur að landslagi og skerði minna gróður.

Aðalskipulag

Sveitarstjórn tekur ákvörðun um breytta landnotkun á landbúnaðarsvæði í Niðurskógi á Húsafelli, þar sem landbúnaðarland hefur ekki verið flokkað í sveitarfélaginu sbr. 2. mgr. 5 gr. jarðalaga nr. 81/2004. Í Aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022 er stefnt að því að land sem hentar vel til landbúnaðar verði ekki tekið til óafturkræfrar landnotkunar, heldur viðhaldið sem slíku ef þess er kostur. Svæðið sem hér um ræðir er hluta til skilgreint sem landbúnaðarsvæði, en er ekki skilgreint sem gott ræktanlegt land í gildandi aðalskipulagi og kemur það til af því að birkikjarr er allsráðandi á svæðinu. Landið er því ekki hentugt til hey eða komræktar og telst því ekki mikilvægt til matvælaframleiðslu.

Samkvæmt aðalskipulagi kafla 4.9 Frístundabyggðasvæði og samkvæmt síðari breytingum eru skilgreind 77 frístundabyggðasvæði, núverandi stærð frístundabyggðasvæðis F127 er 73 ha, það stækkar um 2520 m² og mun ekki hafa áhrif á heildar stærð svæðis og verður áfram 73 ha að stærð eftir breytingu.

Skilgreind svæði		
Jörð	Stærð (HA)	Tilvísun í sveitafélagsupprátt
Húsafell 2 og 3	73	F127

Hluti af svæðinu sem er verið að breyta er opið svæði til sérstakra nota O34, nánar til tekið útivistarsvæði á Húsafelli 50 ha að stærð skv. aðalskipulaginu. Þar sem um er að ræða smávægilega breytingu á stærð svæðis að þá breytist ekki stærð útivistarsvæðisins.

Athugið að það er engin sýnileg breyting á milli fyrir og eftir breytingu uppráttar þar sem breyting á sér stað undir O34 hringtákn. Breytingin er sýnd á skýringarupprætti.

Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag Niðurskógi í landi Húsafells III sem var samþykkt þann 10. júlí 2003 og birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 9. október 2003, auglýsing nr. 800/2003. Um er að ræða frístundabyggð, á einni sameiginlegri lóð með 68 byggingarreitum. Hraunbrekkur 34 eru við vesturmörk skipulagssvæðis. Farið verður í breytingu á deiliskipulagi samhlið breytingu á aðalskipulagi. Sú breyting hefur í för með sér að hliðra byggingarreit Hraunbrekkna 34 til vesturs, stækka sameiginlega lóð og auka byggingarmagn á byggingarreit Hraunbrekkna 34.

3 VERND OG VISTGERÐIR

Náttúruvernd ófriðlyst

Samkvæmt aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022 er jörðin Húsafell skráð á náttúruminjaskrá 1996 undir aðrar náttúrminjar vegna tilkumumikils, fjölbreytts landslags, víðlends skógar, lauga og lunda og vegna vinsældar til útivistar. Jörðin er á C-hluta náttúruminjaskrár, sem bíður endurskoðunar í samræmi við náttúruverndarlög nr. 60/2013. Í 2. tl. laga til bráðabirgða við náttúruverndarlög nr. 60/2013 er mælt fyrir um að þar til ráðherra gefur út náttúruminjaskrá skv. 33. gr. skal gildandi náttúruminjaskrá halda gildi sínu en um minjar á skránni, aðrar en þær sem eru friðlystar skal fara samkvæmt ákvæðum 67. gr. laga um náttúruvernd nr. 44/1999, þar til endurnæt vermdargildis þeirra minja hefur verið lokið.

Hluti Húsafellskógar er friðlystur sbr. auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda nr. 606/2001. Friðlysta svæðið er utan skipulagsvæðis.

Geitlandshraun

Samkvæmt kortagrunni frá Náttúrufræðistofnun Íslands er varðar Sérstök vernd náttúruyfyrirbæra er Geitlandshraun innan breytingar svæðis og fellur hraunið undir sérstaka vernd sbr. 61. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013. Skv. 3. mgr. 61. gr. ber að forðast að raska vistkerfum og jarðminjum sem eru taldar upp í 1. og 2. mgr. sömu greinar nema brýna nauðsyn beri til.

Vistgerðir á svæðinu

Samkvæmt kortagrunni frá Náttúrufræðistofnun Íslands er varðar Vistgerðir og mikilvæg fuglasvæði á Íslandi er ein ríkjandi vistgerð með verndargildi á svæðinu. Það er kjarskógavist sem er með hátt verndargildi og er hún á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnað verndar. Í kjarskógavist getur verið ríkulegt fuglalíf og er algengt að varpflugategundir eins og skógarpróstur, þúfutinga, hrossagaur, rjúpa og músarrindill nýti slíka vistgerð til varps.

Birkiskógar og -kjarr

Samkvæmt aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022 eru birkiskógar og -kjarr undir hverfisvernd. Sbr. aðalskipulagi er lögð sérstök áhersla á að vistkerfi og ásynð þeirra verði fyrir minnstri röskun.

Samkvæmt kortagrunni frá Skógræktinni er varðar Náttúrulegt birki á Íslandi er skilgreindur birkiskógur á skipulagsvæðinu. Núverandi hæð birkiskógarins er um 3-5 metrar og er aldur birkins um 30-60 ára. Birkiskógurinn á skipulagsvæðinu fellur undir náttúruskóg. Náttúruskógur er skilgreindur sem land sem er að lágmarki 0,5 ha að flatarmáli, þar sem sjálf sáðar innlendar trjátegundir, þ.e. ilmþjórk, reynivíður, blæðsp, gulvíðir eða loðvíðir, eru ríkjandi og ná að lágmarki tveggja metra hæð fullvaxnar og með að lágmarki 10% krónupekjur sbr. lög um skóga og skógrækt nr. 33/2019. Markmið laganna er að vernda náttúruskóga landsins og stuðla að aukinni útbreiðslu þeirra.

Birkiskógar falla undir sérstaka vernd ef að sérstæðir eða vistfræðilega mikilvægir birkiskógar og leifar þeirra, þar sem er m.a. gömul tré. Birkiskógurinn á skipulagsvæðinu fellur ekki undir sérstaka vernd sbr. b. lið 1. mgr. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013 skv. umsógn frá Skógræktinni þann 2. desember 2022. Birkiskógurinn á svæðinu er 30-60 ára skv. kortagrunni frá Skógræktinni og er ekki talinn gamall eða vera vistfræðilega mikilvægur í heildarsamhenginu. Ekki er talið að breytingin hafi í för með sér verulegt rask, þ.e. að rask sé umfram fyrirhugað rask sem staðfest aðalskipulag og gildandi deiliskipulag áætla um. Lögð er áhersla á að á framkvæmdatíma skuli haga framkvæmdum þannig að birkikjarr raskist sem minnst og að mótvegisáðgerðum verði beitt, með því að gróðursetja birki annarsstaðar á frístundalóðinni eða á opna svæðinu sbr. 19. gr. laga um skóga og skógrækt nr. 33/2019.

Fyrirhugaðar framkvæmdir stuðla ekki að mikilli eyðingu náttúruskóga, þar sem ekki er verið að bæta við frístundalóð, einungis verið að hliðra til byggingarreit frístundalóðar með tilliti til gróðurs og landslags. Í gildandi deiliskipulagi Niðurskógar í landi Húsafells III er lögð áhersla á að vegna náttúruverndarsjónarmiða er eingöngu leyft að gróðursetja plöntur sem eiga uppruna sinn í íslensku plöntufórinni. Öllu jarðraski skal haldið í lágmarki við gerð vega, göngustíga, og byggingu frístundahúsa. Gæta skal að allri umgengni um skógin. Grisjun birkis má einungis eiga sér stað á tímabilinu seinni part ágúst til loka febrúar, þar sem birki er blæðari. Ef staðið er rétt að grísjun mun skógurinn endurnýja sig á eðlilegan hátt. Grisjun ber að framkvæma undir handleiðslu fagmanns. Ákvæðin hér að ofan ná til Hraunbrekkna 34 þar sem það er innan deiliskipulagsins. Hægt er að finna leiðbeiningar um frágang raskaðra svæða inn á www.namur.is, þar eru upplýsingar um geymslu á svarðlagi úr húsgrunnum og vegstæði til að leggja aftur yfir. Með slíkum frágangi er hægt að koma í veg fyrir neikvæð áhrif á umhverfið og eru slík vinnubrögð mjög mikilvæg þegar um er að ræða vistgerðir með hátt verndargildi.

4 FORSENDUR OG RÖKSTUÐNINGUR FYRIR BREYTINGARTILLOGU

Ástæða fyrir stækkun á frístundabyggðasvæðinu er að staðsetja byggingarreit Hraunbrekkur 34 betur að teknu tilliti til landslags, gróðurs og dýralífs. Bygging mun sitja betur í landi og auðveldara verður að aðlaga land umhverfis hana. Fyrir breytingu var byggingarreit í halla sem hefði krafist meiri aðlögunar að landi og stærra svæði hrauns hefði þurft að raska ásamt meiri trjáfellingu. Rask hrauns er óafturkræft. Því er mikilvægt að rask hraunsins sé lágmarkað eins og kostur er. Skipulagsbreytingin hefur í för með sér minna rask á hrauni, gróðri og dýralífi en gildandi skipulagsáætlun. Ekki er verið að fjölga lóðum eða byggingarreitum í frístundabyggðinni einungis er verið að hliðra til einum byggingarreit.

5 ÁHRIF BREYTINGAR Á SAMFÉLAG OG UMHVERFI

Breytingin hefur ekki áhrif á menningarmínjar. Talið er að breytingin sé afar mikilvæg og jákvæð til að aðlögun byggingar að landslagi og gróðri verði betri. Ný staðsetning byggingareits minnkjar jarðrask og skaða á hrauni, ásamt því að þörf er á minni trjáfellingu. Leitast skal við að jarðraski sem fylgir framkvæmdum sé stíllt í hóf eins og kostur er. Ef landsráð verða skal framkvæmdaraðili græða það upp jafnóðum.

6 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Lýsing breytingar á Aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022 fyrir breytingu á landnotkun í Niðurskógi á Húsafelli var tekin fyrir á fundi sveitarstjórnar þann 12. október 2022. Leitað var umsagnar lýsingar breytingartillögu hjá eftirláðum aðilum: Skipulagsstofnun, Vegagerðinni, Umhverfisstofnun, Minjastofnun Íslands, Slökkviliði Borgarbyggðar, Skógræktinni og Heilbrigðisefirliti Vesturlands í október 2022. Lýsingin var auglýst þann 18. október til 1. nóvember 2022, á heimasíðu sveitarfélagsins www.borgarbyggd.is og Fréttablaðinu. Umsagnir bárust frá öllum umsagnaraðilum. Umsagnir kölluðu ekki á viðbrögð. Engar athugasemdir bárust á auglýsingartíma. Tilkoma breytingu var tekin fyrir á sveitastjórnarfundum þann 12. janúar 2023. Tilkoman var auglýst frá 8. febrúar 2023 til 23. mars 2023, á heimasíðu sveitafélagsins. Umsagnir bárust frá Slökkviliði Borgarbyggðar, Minjastofnun Íslands, Vegagerðinni, Umhverfisstofnun og Skógræktinni. Brugðist hefur verið við umsögn Umhverfisstofnunar með bættri umfjöllun í kafla 3, 4 og 5. Ekki var þörf á að bregðast við öðrum umsögnum. Engar ábendingar bárust á auglýsingartíma.

Að loknum auglýsingartíma var tillagan tekin til afgreiðslu í sveitarstjórn í júní 2023. Eftir samþykkt sveitarstjórnar verður tillagan send aftur til umsagnar Skipulagsstofnunar. Hafi Skipulagsstofnun ekki gert athugasemdir innan fjögurra vikna verður aðalskipulagsbreytingin birt í B-deild Stjórnartíðinda og tekur þar með gildi. Gera má ráð fyrir að það verði sumarið 2023.

7 HEIMILDARSKRÁ

Alþingi. Landsskipulagsstefna 2015-2026 ásamt greinargerð. Samþykkt á Alþingi þann 16.06.2016 https://www.landsskipulag.is/media/pdf-skjol/Landsskipulagsstefna2015-2026_asamt_greinargerdf.pdf

Alþingi. Lög um náttúruvernd nr. 60/2013 <https://www.althingi.is/lagas/nuna/2013060.html>

Alþingi. Lög um skóga og skógrækt nr. 33/2019 <https://www.althingi.is/lagas/nuna/2019033.html>

Alþingi. Jarðalög nr. 81/2004. <https://www.althingi.is/lagas/nuna/2004081.html>

Alþingi. Skipulagslög nr. 123/2010 <https://www.althingi.is/lagas/nuna/2010123.html>

Landlínur ehf. (2003). Deiliskipulag í Niðurskógi í landi Húsafells III. Birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 09.10.2003. <http://skipulagsaetlanir.skipulagsstofnun.is/skipulagvefur/display.aspx?numer=6157>

Landlínur ehf. (2010). Aðalskipulag Borgarbyggðar 2010-2022. Birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 08.07.2011. <http://skipulagsaetlanir.skipulagsstofnun.is/skipulagvefur/display.aspx?countyno=3609>

Náttúrufræðistofnun Íslands. Sérstök vernd náttúruyfyrirbæra. Sótt af vef þann 20.07.2022 <https://serstokvernd.ni.is/>

Náttúrufræðistofnun Íslands. Vistgerðir og mikilvæg fuglasvæði á Íslandi. Sótt af vef 20.07.2022 <https://vistgerdakort.ni.is/>

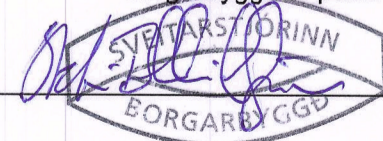
Skógræktin. Náttúrulegt birki á Íslandi. Sótt af vef þann 20.07.2022 <https://iceforests.service.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=de3bbce4966b4290847ba4ae0c87d3f3>

Umhverfisstofnun (2001). Friðland í Húsafellsskógi. Birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 10.08.2001. <https://ust.is/nattura/natturuverndarsvaedi/fridlyst-svaedi/vesturland/husafellsskogur-borgarbyggd/>

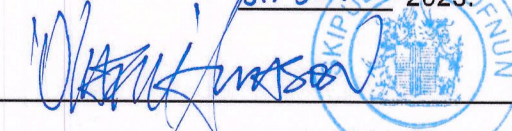
Umhverfisstofnun, Vegagerðin og Landsvirkjun. Nýting svarðlags. Sótt af vef þann 23.07.2022 <https://www.namur.is/efnisvinnsla-og-fragangur/uppgraedsla/nyting-svardlags/>

SAMÞYKKT OG STAÐFESTING

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá 8. febrúar til 23. mars 2023 var samþykkt í sveitastjórn Borgarbyggðar þann 08. júní 2023.

 Sveitarstjórnin Borgarbyggðar

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 31. júlí 2023.



Auglýsing um gildistöku aðalskipulagsbreytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2023.

BREYTING Á LANDNOTKUN Í NIÐURSKÓGI Á HÚSAFELLI
BREYTING Á AÐALSKIPULAGI BORGARBYGGÐAR 2010-2022



Mælikvarði	Dagsetning	Verkhelti	Skrárhelti	Uppdráttur
1:100000 (A2)	21.12.2022	a408-Húsafell Niðurskógar	a406_Húsafell_Nidurskogar.qgz	VB/MTS/SÓA
	17.05.2023	Brugðist við umsögnun lögbundinna umsagnar aðila. Breytingar voru gerðar á köflum 3, 4, 5 og 6.		

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

