



SVEITARFÉLAGIÐ MÚLAÞING

Borgarfjörður eystri

LÝSING AÐALSKIPULAGS

16. febrúar 2022.





Mynd 1. á forsíðu er fengin af heimasíðu Borgarfjarðar eystri 2022

Landmótun sf.
Margrét Ólafsdóttir
Björk Guðmundsdóttir



Efnisyfirlit

| | | |
|-----|--|---|
| 1. | Inngangur..... | 2 |
| 2. | Markmið | 2 |
| 3. | Forsendur og tengsl við aðrar áætlanir | 2 |
| 3.1 | Landsskipulagsstefna | 3 |
| 3.2 | Aðalskipulag | 3 |
| 3.3 | Staðhættir | 4 |
| 3.4 | Íbúafjöldi | 5 |
| 3.5 | Atvinna | 5 |
| 3.6 | Vistgerðir..... | 5 |
| 3.7 | Minjar..... | 5 |
| 4. | Skipulagsáform | 6 |
| 5. | Umhverfisáhrif..... | 6 |
| 6. | Skipulagsferlið..... | 6 |
| 6.1 | Kynning og samráð..... | 6 |
| 6.2 | Tímaáætlun | 6 |
| 7. | Heimildaskrá | 8 |

Myndaskrá

| | | |
|---------|--|---|
| Mynd 1. | á forsíðu er fengin af heimasíðu Borgarfjarðar eystri 2022..... | 1 |
| Mynd 2. | Gildandi þéttbýlisuppráttur..... | 3 |
| Mynd 3 | Gildandi dreifbýlisuppráttur..... | 3 |
| Mynd 4. | Loftmynd af svæði í þéttbýlinu (Google maps, 2022) | 4 |
| Mynd 5 | Loftmynd af fyrirhuguðu efnistökusvæði við Fjarðará..... | 4 |
| Mynd 6. | Íbúaþróun í Borgarfjarðarhreppi 2011-2019 skv. tölum Hagstofu Íslands, (2019). | 5 |
| Mynd 7. | Vistgerðarkort NÍ. | 5 |



1. Inngangur

Aðalskipulag Borgarfjarðarhrepps 2004 - 2016 var staðfest þann 16. september 2005 og hafa verið gerðar fimm breytingar á því síðan. Borgarfjörður eystri er nú hluti af Múlaþingi eftir sameiningu sveitarfélaganna. Hér er lögð fram skipulagslýsing skv. skipulagslögum nr. 123/2010 vegna breytingar á þéttbýlisupprætti, dreifbýlisupprætti og greinargerð aðalskipulagsins.

Fyrirhuguð breyting er þrjúþætt. Í fyrsta lagi er fyrirhugað að stækka íbúðarsvæði ÍB1 til suðurs vestan Bakkavegar. Bætt er við einni lóð til viðbótar og verður heildarfjöldi lóða á ÍB1 þá 40. Markmiðið með breytingu þessari er að styrkja núverandi íbúðarsvæði í Bakkagerði og mynda heildstæðari íbúðarbyggð í þéttbýlinu. Í öðru lagi verður svæði fyrir leikskóla breytt í athafnasvæði þar sem í dag er dúnvinnsla, BS7 verður BA1. Bygging á svæðinu er nýtt undir dúnvinnslu og því er verið að samræma landnotkunarreit í samræmi við leyfðan atvinnurekstur. Í þriðja lagi er bætt við einu efnistökusvæði í Fjarðará og efnistökusvæði B8 opnað og skilgreint nánar.

Núverandi landbúnaðarsvæði minnkar við breytingar þessar um 0,04 ha en þetta er svæði sem er innan þéttbýlisins og því ekki hentugt landbúnaðarland. Um er að ræða lítið svæði og er talið hafa óverulega áhrif á búrekstrarskilyrði landbúnaðarlands í sveitarfélaginu.

Á jörðinni Bakkagerði við Fjarðará er skilgreint nýtt svæði fyrir efnistöku í ánni, sem þó hefur verið tekið úr síðan 1960. Breytingin snýr að því að bætt er við efnistökusvæði á sama svæði í árfarvegi og er breytingin talinn hafa óveruleg áhrif á umhverfi árinna umfram það sem nú er. Efnistökuastaðir eru skilgreindir tveir í ánni þar sem mikilvægt er að geta tekið efni meðfram Fjarðaránni bæði sunnan og norðan brúar þar sem safnast saman aurefni og nauðsynlegt getur verið að fjarlægja þurfi reglulega það efni sem myndast þannig að ekki myndist sandeyrar og áin flæði ekki yfir bakkana.

Gerð er breyting á Aðalskipulagi Borgarfjarðarhrepps 2004-2016. Framkvæmdir þessar falla ekki undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

2. Markmið

Í skipulaginu verða sjálfbærni og umhverfissjónarmið höfð að leiðarljósi en markmiðið með breytingunni er að efla íbúðarbyggð og atvinnustarfsemi á svæðinu í sem bestri sátt við umhverfið.

3. Forsendur og tengsl við aðrar áætlanir

Skipulagstillagan skal vera í samræmi við eftirfarandi lög og áætlanir:

- Landsskipulagsstefnu 2015-2026.
- Lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.
- Lög um menningarminjar nr. 80/2012.
- Lög um náttúruvernd nr.60/2013.
- Skipulagslög nr. 123/2010.
- Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.
- Jarðalög nr. 81/2004.



3.1 Landsskipulagsstefna

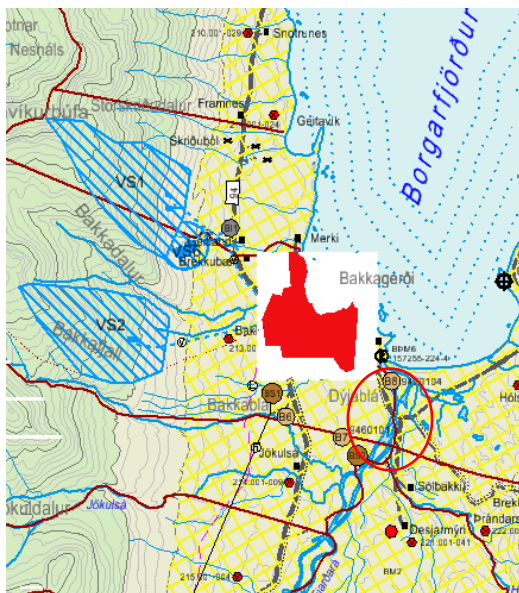
Landsskipulagsstefna 2015-2026 var samþykkt á Alþingi 16. mars 2016. Landsskipulagsstefna leggur upp með að skipulag byggðar og landnotkun stuðli að samkeppnishæfni og eflingu samfélags og atvinnulífs sbr. kafla 3.4. Óflugir innviðir þar sem segir að skipulagsgerð sveitarfélaga eigi að stuðla að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar, með áherslu á gæði í hinu byggða umhverfi og öflugum innviðum. Sérstaklega verði hugað að fjölbreytni atvinnulífs með tilliti til þols gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum sbr. kafli 3.4.1.



Mynd 2. Gildandi þéttbýlisuppráttur

3.2 Aðalskipulag

Í Aðalskipulagi Borgarfjarðarhrepps 2004 – 2016 er breytingarsvæðið í þéttbýlinu skilgreint sem landbúnaðarsvæði og stofnanasvæði. Íbúðasvæðinu sem bætt er við er 390 m² og athafnasvæði sem er 1952 m². Svæðin sem um ræðir eru afmörkuð með rauðri línu á mynd 2.



Mynd 3 Gildandi dreifbýlisuppráttur

Í Aðalskipulagi Borgarfjarðarhrepps 2004 – 2016 er breytingarsvæðið í dreifbýlinu skilgreint sem landbúnaðarsvæði og árfarvegur. Bætt er við einum efnistökuastað með um 5000 m³ efnismagni og náma B8 skilgreind sem opin. Svæðið sem um ræðir eru afmarkað með rauðum hringá mynd 3.



3.3 Staðhættir

Svæðið í þéttbýlinu tekur til breytinga vestan Bakkavegar og er að hluta til á gömlu túni, grónu, aflíðandi landi og er það svæði smá bútur sem sker sig inn í landnotkun á milli íbúða- og iðnaðarsvæðis og hins vegar er svæði sem var stofnasvæði fyrir leikskóla sem er afmarkað af íbúðabyggð. Á svæðinu eru hvorki friðlýst svæði né svæði sem njóta sérstakrar verndar skv. 57. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd.



Mynd 4. Loftmynd af svæði í þéttbýlinu (Google maps, 2022)

Í dreifbýlinu tekur breytingin til svæðis í Fjarðará við Hafnarveg en er fyrirhugað efnistökusvæði á sandeyrum á milli landbúnaðarsvæða. Á svæðinu eru hvorki friðlýst svæði né svæði sem njóta sérstakrar verndar skv. 57. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd.

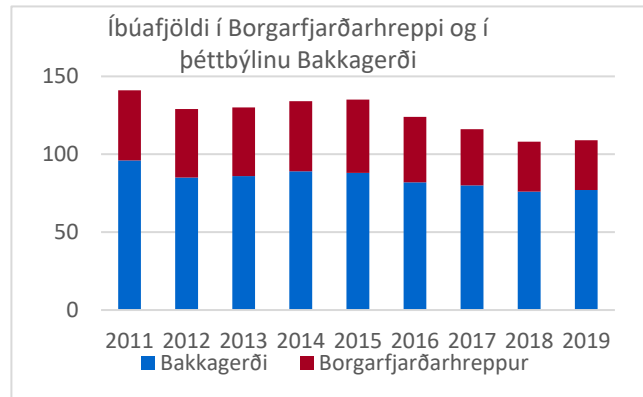


Mynd 5 Loftmynd af fyrirhuguðu efnistökusvæði við Fjarðará



3.4 Íbúafjöldi

Íbúum í Borgarfjarðarhreppi hefur farið fækkandi frá árinu 1973, er þeir voru 282 talsins. Þeim hefur fækkað nokkuð stöðugt s.l. 20 ár, voru 152 árið 1999, 141 árið 2011 og eru 109 árið 2019, sjá mynd 3. Þó varð fjölgun á milli árunna 2019-2020 og voru íbúar orðnir 122 í sveitarfélaginu þann 1. janúar 2020.



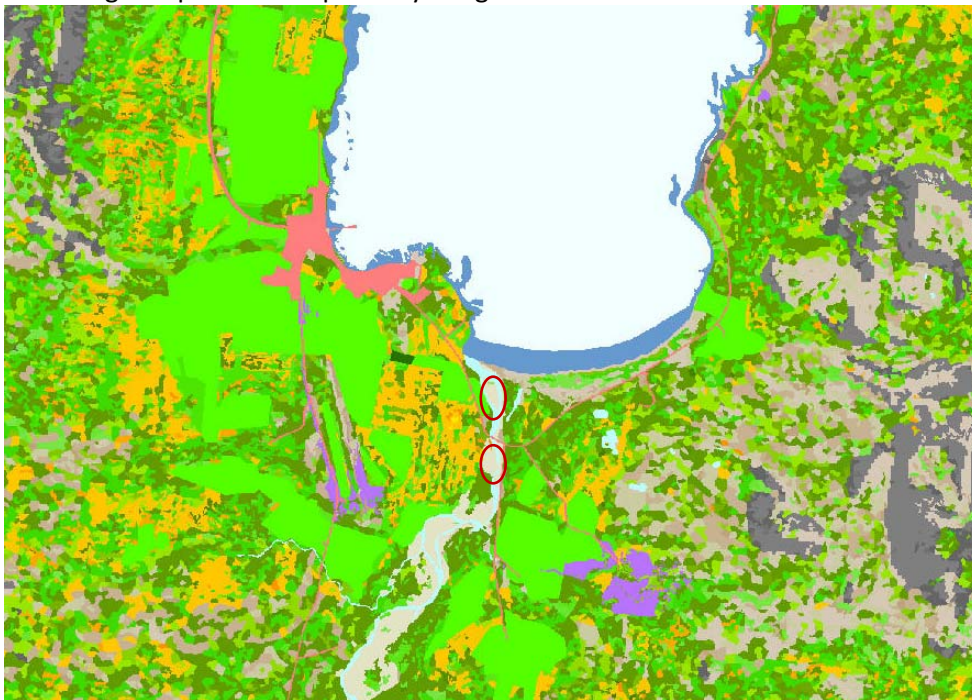
Mynd 6. Íbúaþróun í Borgarfjarðarhreppi 2011-2019 skv. tölum Haastofu Íslands. (2019).

3.5 Atvinna

Síðustu ár hefur ferðaþjónusta verið vaxandi atvinnugrein á Borgarfirði eystri eins og víðar á landinu. Hinn hefðbundni landbúnaður hefur á sama tíma dregist saman en innan fyrrum Borgarfjarðarhrepps hefur smábátaútgærð verið undirstaða atvinnulífs en aukin fjölbreytni er æskileg.

3.6 Vistgerðir

Á vistgerðarkorti NÍ má sjá að svæðið sem er áætlað fyrir efnistöku er skilgreint sem auravist. Auravist hefur milungs verndargildi það er með mjög lágvöxnum frumherjagróðri er allrík af tegundum, einkanlega æðplöntum en þar er rýrt fuglalíf.



Mynd 7. Vistgerðarkort NÍ.

3.7 Minjar

Svæðið hefur ekki verið fornleifaskráð en það verður gert í tengslum við deiliskipulagsvinnu á svæðinu.



4. Skipulagsáform

Íbúðarsvæði ÍB1 er stækkað um 0,04 ha, úr 2,5 ha í 2,54 ha. Gert er ráð fyrir 1 nýrri lóð fyrir einbýlishús á einni hæð vestan Bakkavegar. Heildarfjöldi lóða á ÍB1 fer þannig úr 39 í 40 lóðir.

Svæði BS7 fyrir stofnanasvæði verður breytt í athafnasvæði BA1 sem er 3244 m², en þar er núna dúnvinnsla, að öðru leyti breytast ekki landnotkunarreitir innan marka þéttbýlisins. Sett verður fram nýr kafli í aðalskipulagi sem fjallar um athafnasvæði.

Efnisnáma B8 verður skilgreind um 1,3 ha svæði og ný náma B13 verður skilgreind með 4,6 ha svæði. Svæðin eru eyrar norðan og sunnan við brúna á Fjarðará, þessar eyrar mynduðust í ánni eftir að brúin var byggð. Efni hefur verið takið úr þessum eyrum alveg frá 1960 en áin fyllir alltaf aftur það sem er tekið úr. Ef langt líður á milli fer áin að flæða um svæðið og brýtur þá gjarnan úr grónum bökkum norðan við farveginn. Því er nauðsynlegt að hafa leyfi og skipulagsáætlanir í samræmi við efnistöku. Áætluð efnistaka getur verið um 5000 m³ á ári án þess að það sjáist á eyrunum.

5. Umhverfisáhrif

Helstu þættir breytingartillögunnar sem taldir eru geta valdið umhverfisáhrifum eru áhrif á minjar ef þær finnast á svæðinu. Skipulagsáformin eru helst talin geta haft jákvæð áhrif á hagræna og samfélagslega þætti.

6. Skipulagsferlið

6.1 Kynning og samráð

Samráð verður haft við Skipulagsstofnun og aðrar stofnanir sem hafa sérþekkingu á viðfangsefnum skipulagsins vegna lýsingar á skipulagsverkefni. Helstu umsagnaraðilar eru:

- Heilbrigðiseftirlit Austurlands.
- Minjastofnun.
- Lóðareigendur á svæðinu.
- Fiskistofa

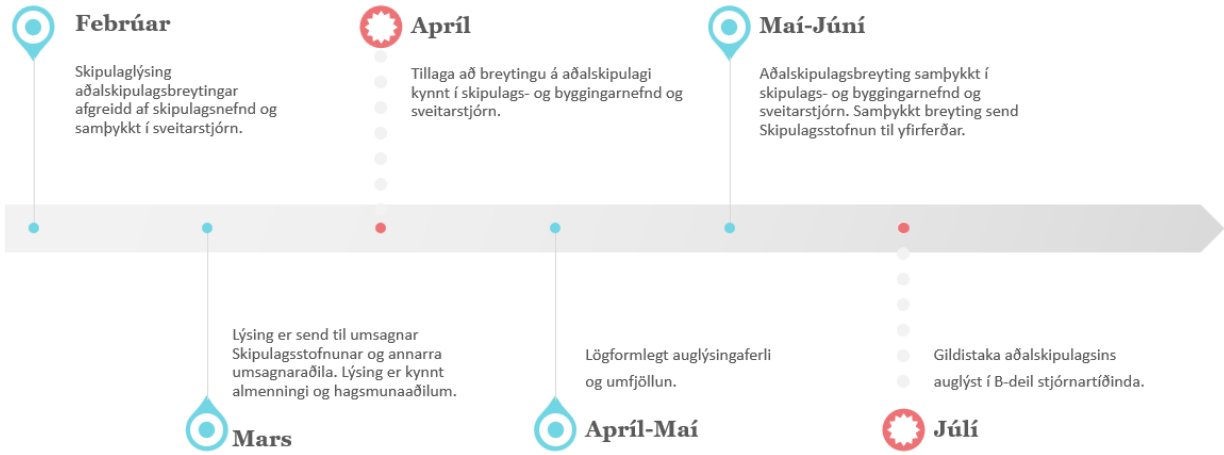
Eftir samþykkt sveitarstjórnar á fullunninni tillögu verður hún auglýst í B-deild Stjórnartíðinda til staðfestingar í samræmi við lög.

6.2 Tímaáætlun

Eftirfarandi eru drög að tímaferli og eru þau birt með fyrirvara um hugsanlegar breytingar.



Tímalína 2022





7. Heimildaskrá

1. Alþingi lagasafn. <https://www.althingi.is/lagasafn/> :
 - Lög nr. 80/2012 um menningarminjar.
 - Lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021
 - Skipulagslög nr. 123/2010.
 - Lög um náttúruvernd nr.60/2013
 - Jarðalög nr. 81/2004
2. Borgarfjörður eystri.
<https://www.borgarfjordureystri.is/is/samfelagsvefur/borgarfjardarhreppur/forsida-sveitarfelags>.
 Sótt af vef janúar 2022.
3. Google maps
<https://www.google.com/maps/place/Borgarfj%C3%B6r%C3%B0ur+Eystri/@65.5289392,-13.8179945,318m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x48cbdd016d899c7:0xea599bcd49b90425!8m2!3d65.5265799!4d-13.8182044!5m1!1e4> . Sótt af vef 24. janúar 2022.
4. Hagstofa Íslands
https://px.hagstofa.is/pxis/pxweb/is/lbuar/lbuar_mannfjoldi_2_byggdir_sveitarfelog/MAN02001.px/table/tableViewLayout1/?rxid=b009aed3-2d03-48c2-bab3-a792b31823af. 2020.
5. Kristborg Þórisdóttir. *Fornleifaskráning á Borgarfirði eystri deiliskráning á hafnarsvæði og skráning vegna ljósleiðara*. Fornleifastofnun Íslands. Reykjavík 2018.
https://skyrslur.minjastofnun.is/Fornleifaskr%C3%A1ning_Sk%C3%BDrslur/Verkefni_2196_Deiliskr%C3%A1ning_%C3%A1_hafnarsv%C3%A6%C3%B0i_vi%C3%B0_Borgarfj%C3%B6r%C3%B0_Eystri.pdf
6. Landmótun. Aðalskipulag Borgarfjarðarhrepps 2004 - 2016. <https://www.map.is/skipulag/>.
 Sótt af vef Skipulagsstofnunar 24. janúar 2022.
7. Reglugerðarsafn. <https://island.is/reglugerdir> :
 - Reglugerð nr. 724/2008 um hávaða
 - Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.
8. Skipulagsstofnun <https://www.landsskipulag.is/>