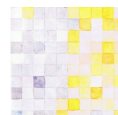


Skipulagslýsing

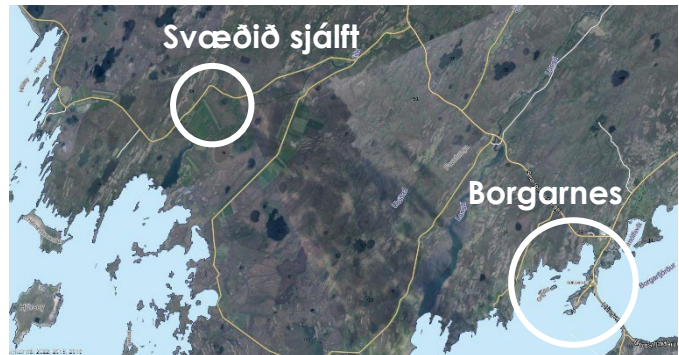
Miðgarður, Borgarbyggð

Október 2023
Útg. A



1. Inngangur

Hér er sett fram skipulags- og matslýsing fyrir nýtt deiliskipulag á Miðgarði í Borgarbyggð. Lýsingin er unnin skv. gr. 5.2 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 og er ætlað að tryggja aðkomu hagsmunaaðila og almennings að skipulagsferlinu.



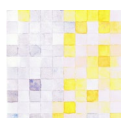
2. Forsendur

2.1 Viðfangsefni og markmið

Áform lóðarhafa Miðgarðs er að reisa vandaðar byggingar á lóðinni þar sem komið verður heimilt að byggja íbúðarhús, bílskúr, gróðurhús, gestahús, geymslu, skemmu og gripahús.

2.2 Umhverfi og staðhættir

Deiliskipulagssvæðið er ein lóð sem er um 6 ha lands. Lóðin var áður hluti af lögbýlinu Mikligarður-Ánastaðir sem hefur hin síðari ár verið skipt upp í minni lóðir. Landslag lóðarinnar er mikið til framræst tún og ber þess merki að hafa verið ræktað landbúnaðarsvæði. Gamalt fjárhús er staðsett sunnanvert. Ávalur hóll og lítið klettabelti setur jafnframt skemmtilegan svip á staðhætti.



2.3 Náttúruvá

Engin náttúruvá er skilgreind innan skipulagssvæðisins.

2.4 Náttúruminjar og fornleifar

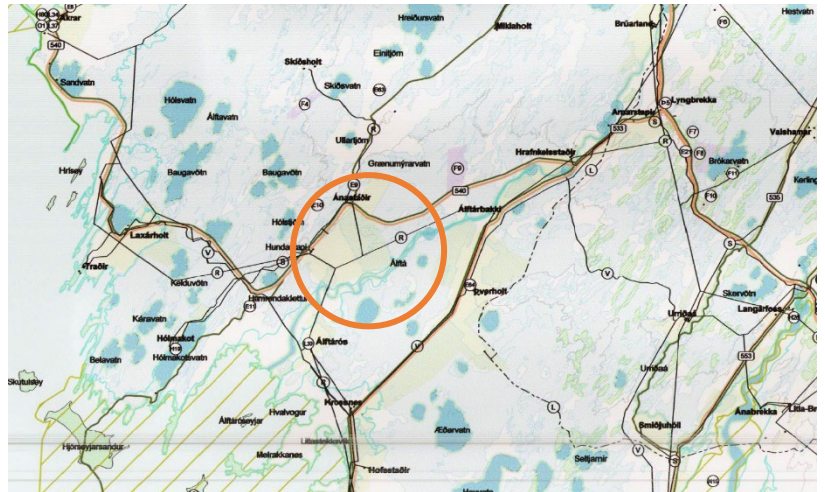
Engin vernd er skilgreind innan skipulagssvæðisins. Ný lóð verður utan hverfisverndarsvæða og svæða á náttúruminjaskrá.

Ekki er vitað til þess að fornminjar sé að finna á svæðinu. Um fornminjar gilda lög um menningarminjar 80/2012. Ef fornminjar finnast skal tafarlaust hafa samband við Minjastofnun og allar framkvæmdir skulu stöðvaðar.

3. Gildandi skipulagsáætlanir

Í gildi er aðalskipulag Borgarbyggðar 2010-2022 en um þessar mundir á sér jafnframt stað endurskoðun á stefnu fyrir landbúnaðarsvæði sem er um þessar mundir að öðlast gildi. Þar munu m.a. heimildir fyrir landbúnaðaróðir taka breytingum.

Þessi endurskoðun hefur áhrif á lóðina Miðgarð þar sem hún er skilgreind sem landbúnaðarlóð. Eftirfarandi mun því gilda fyrir Miðgarð sem er 6 ha að stærð:

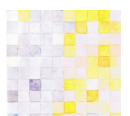


Landstærð	Byggingarmagn	Skilmálar
5-25 ha	Hámarks byggingarmagn er allt að 1.000 m ²	Heimilt er að byggja íbúðarhús/parhús, bílskúr, gróðurhús, gestahús, geymslu, skemmu og gripahús. Heimilt er að hafa sérhæfðar byggingar fyrir aðra atvinnustarfsemi en landbúnað. Heildarstærð slíkra bygginga getur verið allt að 750 m ² .

Ekki er til deiliskipulag fyrir skipulagssvæðið.

4. Umhverfisáhrif

Gerð verður grein fyrir mögulegum áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið, sbr. 5.4. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013. Skoðaðar verða breytingar á ásynnd landslags og náttúru og möguleg umferðaraukning.



5. Samráð

Helstu umsagnar og samráðsaðilar skipulagstillögu eru:

- Nágrannar á aðliggjandi lóðum
- Heibrigðiseftirlit Vesturlands
- Veitustofnanir
- Skipulagsstofnun
- Minjastofnun
- Ýmis svið og nefndir Borgarbyggðar

6. Skipulagsferlið

Október 2023. Skipulagslýsing þessi tekin fyrir í skipulags- og byggingarnefnd og sveitarstjórn Borgarbyggðar og auglýst í framhaldi. Skipulagslýsing send á Skipulagsstofnun og aðra umsagnaraðila. Gefinn verður 2 vikna frestur til að skila inn athugasemdum.

Nóvember 2023. Deiliskipulagsbreyting unnin og lögð fyrir skipulags- og byggingarnefnd og sveitarstjórn Borgarbyggðar

Nóvember – Desember 2023. Auglýsing deiliskipulagsbreytingar. Auglýsingatími er 6 vikur til þess að skila inn athugasemdum.

Desember 2023. Tillögur afgreiddar í sveitarstjórn að undangenginni umræðu skipulags- og byggingarnefndar með breytingum sem kunna að hafa orðið vegna athugasemda og ábendinga á auglýsingatíma.

Janúar – Febrúar 2024. Deiliskipulag tekur gildi með auglýsingu í B-deild stjórnartíðinda.

