

Borgarbyggð
Þóra Margrét Júlíusdóttir
Digranesgata 2
310 Borgarnes

Reykjavík, 8. desember 2023

Tilvísun: 202205069 / 3.2

Efni: Breyting á aðalskipulagi Borgarbyggðar vegna skipulagsákvæða fyrir landbúnaðarsvæði

Borgarbyggð hefur, með erindi dags. 14. nóvember 2023, sent Skipulagsstofnun til staðfestingar breytingu á Aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022 samkvæmt 32. gr. skipulagslaga. Aðalskipulagsbreytingin var samþykkt í sveitarstjórn 9. nóvember 2023. Niðurstaða sveitarstjórnar hefur ekki verið auglýst.

Aðalskipulagsbreytingin er sett fram í greinargerð dags. 28. apríl 2023 og breytt 30. október 2023.

Með erindinu bárust umsagnir og athugasemdir frá stofnunum og almenningi.

Í gildandi aðalskipulagi kemur fram að talið var nauðsynlegt að takmarka uppbyggingu á lögbýlisjörðum vegna mögulegra umhverfisáhrifa, verndarákvæða og til að vernda gott ræktanlegt land. Þá var stefnan skýr varðandi það að ekki yrði heimiluð búgarðabyggð í sveitarfélaginu m.a. vegna kostnaðar sem þafði í för með sér. Með breytingunni nú hyggst sveitarstjórn hins vegar opna á heimildir til fastrar búsetu, minniháttar atvinnustarfsemi og frístundabúskap í dreifbýli án tengsla við landbúnað. Ákvæði gildandi aðalskipulags varðandi takmarkanir á þessum þáttum falla út með breytingunni.

Skipulagsstofnun hefur farið yfir framlögð gögn og með hliðsjón af ofangreindu og framkomnum athugasemdum við tillöguna bendir stofnunin á eftirfarandi atriði sem sveitarstjórn þarf að taka afstöðu til og/eða bregðast við áður en Skipulagsstofnun staðfestir breytinguna:

- Í umhverfismatskýrslu breytingarinnar kemur fram að áhrif stefnunnar á samfélag séu talin vera jákvæð, einkum vegna þess að íbúum og atvinnutækifærum gæti fjölgað. Skipulagsstofnun bendir á að hér er um að ræða umtalsverða breytingu á stefnu sveitarstjórnar varðandi landbúnaðarsvæði og gangi hún eftir gæti mikil breyting átt sér stað í dreifbýlinu m.a. varðandi fyrirkomulag byggðar og nýtingu landbúnaðarlands. Skipulagsstofnun bendir á að gera þarf grein fyrir því hvaða áhrif breytt stefna geti haft á núverandi landbúnaðarstarfsemi í sveitarfélaginu og hvernig henni er ætlað að stuðla að áframhaldandi nýtingu góðs ræktunarlands til matvælaframleiðslu. Sömuleiðis þarf að huga að hagrænum áhrifum af stefnunni sbr. framangreinda umfjöllun um stefnu gildandi aðalskipulags varðandi kostnað samfélagsins.
- Skipulagsstofnun bendir á að til að stefna aðalskipulags nýtist sveitarstjórn sem stjórn tæki við ákvarðanir varðandi landbúnaðarsvæði þarf hún að vera skýr m.a. til að tryggja sé eins og kostur er að land sem er vel fallið til búvöruframleiðslu sé varðveitt til slíkra nota og fæðuöryggi sé tryggt til framtíðar líkt og markmið jarðalaga nr. 81/2004 kveða á um. Því er mikilvægt að sett verði skýrari skipulagsákvæði og/eða viðmið um til hvaða þátta sveitarstjórn skuli horfa við

ákvörðun um hvort fallist verði á að rjúfa samfellu á góðu ræktunarlandi og ákvörðun um hvort fallist verði á landskipti á slíkum svæðum. Horfa má til 5. gr. jarðalaga í því sambandi.

- Enn fremur verði skýrt nánar til hvaða þátta sveitarstjórn skuli horfa við mat á því hvort mannvirkjagerð rjúfi samfellu t.d. tiltekið umfang eða tegund mannvirkja. Sömuleiðis er mikilvægt fyrir framfylgd á stefnunni að skýrt verði nánar hvað fellur undir „*samfellu*“ á góðu ræktunarlandi þ.e. hvenær telst gott ræktunarland eða annað landbúnaðarland vera samfellt.
- Skipulagsstofnun ítrekar að setja þarf skýr ákvæði varðandi tímalengd tímabundinna stakra framkvæmda og hámarkshæð rannsóknarmastra sem heimiluð verða án breytingar á aðalskipulagi.
- Í umsögn Minjastofnunar dags. 23. ágúst 2023 kemur fram að stefnt sé að skráningu og merkingu menningarminja, m.a. fornleifa, þjóðleiða, örnefna og sögustaða. Þarna vísar stofnunin til ákvæða sem falla út úr gildandi aðalskipulagi með breytingunni en af umsögninni má ráða að stofnunin telji að þetta ákvæði haldi gildi sínu og gerir því ekki athugasemd. Skipulagsstofnun bendir á að skoða þarf hvort tilefni sé til að þetta ákvæði haldi gildi sínu eða að öðrum kosti að bregðast við umsögn Minjastofnunar með svari til stofnunarinnar þar sem bent verði á þessa breytingu.
- Til að auka skýrleika við framfylgd stefnunnar er bent á að nota hugtök aðalskipulagsins þar sem vísað er í flokkun landbúnaðarlands eftir því sem við á í stefnunni þ.e. annars vegar „*gott ræktanlegt land*“ og hins vegar „*annað landbúnaðarland*“. Þetta á við í almennum skilmálum og umfjöllun um landskipti sbr. einnig ábendingu Skógræktarinnar varðandi þennan þátt. Sömuleiðis þarf að vera skýrt í töflu 2 hvaða skipulagsákvæði gilda um gott ræktanlegt land annars vegar og annað landbúnaðarland hins vegar. T.d. kemur fram í ákvæðum fyrir annað landbúnaðarland að forðast skuli að raska samfellu á góðu ræktunarlandi.
- Leggja þarf fram í Skipulagsgátt afrit af svarbréfi sem sent hefur verið þeim sem gerðu athugasemd við tillöguna ásamt upplýsingum um með hvaða hætti niðurstaða sveitarstjórnar verði auglýst.
- Minnt er á breytingu á 48. gr. skipulagslaga sem öðlast gildi 1. janúar 2024: *Óheimilt er að skipta jörðum, löndum eða lóðum eða breyta landamerkjum og lóðamörkum nema samþykki sveitarstjórnar komi til og ný afmörkun samræmist gildandi skipulagsáætlun, sbr. einnig I. kafla A laga um skráningu, merki og mat fasteigna, nr. 6/2001.*

Guðrún Lára Sveinsdóttir

