

Sveitarfélagið Árborg
Bárður Guðmundsson,
skipulags- og byggingarfulltrúi
Austurvegi 2, Ráðhúsi
800 Selfoss

Reykjavík, 15. október 2012
Tilvísun: UST20120700200/ksj

Sveitarfélagið Árborg. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Árborgar 2010 – 2030. Lýsing

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Árborgar þar sem óskað er umsagnar um um lýsingu vegna breytinga á aðalskipulagi Árborgar 2010 – 2030.

Breytingin á aðalskipulagi Árborgar 2010 – 2024 nær til landsvæðis Byggðarhorns sem liggur sunnan við Selfoss og er skilgreint sem búgarðabyggð. Breytingin felst í því að landnotkun breytist úr hreinni búgarðabyggð í blandaða landnotkun búgarðabyggðar og athafnasvæðis

Skipulagssvæðið

Byggðarhorn liggur um 2,8 km sunnan við Selfoss og er komið að svæðinu um Votmúlaveg. Heildarstærð búgarðabyggðar í Byggðarhorni er um 150 ha, en ofangreind tillaga að breytingu aðalskipulagsins nær til 80 ha. Fjöldi lóða á svæðinu er áætlaður óbreyttur.

Búið er að byggja á 6 - 7 lóðum sem standa næst Votmúlavegi en sunnan býlisins Byggðarhorns hefur verið byggt á 2 lóðum og á annarri þeirra hefur verið reist um 2.000 fermetra atvinnuhúsnæði.

Ástæða breytingatillögu

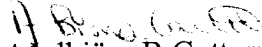
Í greinargerð kemur fram að ástæða breytingartillögunnar er að eftirspurn eftir atvinnulóðum í útjaðri Selfoss hefur aukist þar sem jafnframt er óskað eftir möguleikum á takmörkuðu húsdýrahaldi.

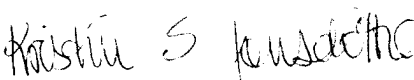
Umhverfisáhrif tillögu að breytingu á aðalskipulagi Árborgar 2010 – 2030

Í ofangreindri lýsingu kemur fram að svæði sem áður var skilgreint sem búgarðabyggð verður svæði með blandaða landnotkun búgarðabyggðar og athafnasvæðis. Fram kemur í greinargerð lýsingar að þegar hefur verið byggt á tveim lóðum á tillögusvæðinu. Þar af leiðandi hafa

menn hafið uppbyggingu á svæðinu þegar það var skilgreint sem búgarðabyggð. Að mati Umhverfisstofnunar er það stórt skref að hleypa atvinnustarfsemi inn á áður skilgreint búgarðasvæði, þar sem búgarðabyggð hefur verið hugsuð fyrir fólk sem vill búa við friðsæld í sveit, en þó nálægt þéttbýli. Atvinnustarfsemi hefur mögulega neikvæð sjónræn áhrif og getur valdið hávaðamengun og aukið umferð á svæðinu, allt eftir gerð atvinnustarfseminnar. Að mati Umhverfisstofnunar þyrfti að koma fram í breytingartillögu aðalskipulagsins skilyrði um umfang og eðli atvinnustarfsemi sem leyfð yrði inn á búgarðasvæði t.d. að um hreinlega atvinnustarfsemi sem ekki komi til með að orsaka hávaðamengun og sjónmengun á svæðinu. Í Árborg er nú þegar svæði fyrir grófari atvinnustarfsemi og telur Umhverfisstofnun mikilvægt að þar verði gróf og hávaðasöm atvinnustarfsemi áfram.

Virðingarfyllst


Aðalbjörg B. Guttormsdóttir
Deildarstjóri


Kristín S. Jónsdóttir
Sérfræðingur

Skipulagsstofnun

