

Umhverfis- og skipulagssvið  
Borgarbyggð  
Borgarbraut 14  
300 Borgarnes

Reykjavík 17. október 2018  
UST201809-288/K.S.J.  
10.04.02

### **Efni: Aðalskipulag Borgarbyggðar 2010 - 2022 - Breyting - Bjargland II Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Bjarglands II**

Vísað er til erindis umhverfis- og skipulagssviðs Borgarbyggðar er barst 24. september sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að breytingu aðalskipulags Borgarbyggðar á svæðinu Bjargland II sem er á svæði 1 í Borgarnesi. Skipulagssvæðið er u.þ.b. 19,4 ha að stærð.

Í greinargerð tillögunnar kemur fram að vegna aukinnar eftirspurnar eftir minni íbúðum þurfi að fækka áætluðum einbýlishúsalóðum á ofangreindu svæði en fjölga lóðum fyrir smærri íbúðareiningar. Einnig kemur fram að svæði v. Eskiholt sem er fyrir verslun og þjónustu verður stækkað.

Í greinargerð kemur fram að fjöldi íbúða verður nánast óbreyttur, en tegundasamsetning íbúða breytist.

#### **Opin svæði**

Í greinargerð kemur fram að leiksvæði O15 sem er 0,2 ha er tekið út af skipulagi, einnig kemur fram að 4850 m<sup>2</sup> af óbyggðu svæði er tekið undir íbúðabyggð. Að mati Umhverfisstofnunar ætti að fjalla um áhrif breytinga á opin svæði og leiksvæði í greinargerð og einnig ætti að koma fram hvort nægileg leiksvæði séu í íbúðabygginni þrátt fyrir breytingarnar. Á uppdrætti kemur fram að óbyggð svæði ramma inn ofangreint íbúðasvæði, en eins og fram kemur í greinargerð er landslag klettótt og hentar því misvel til útivistar.

#### **Skipulag við ár, sjó og vötn.**

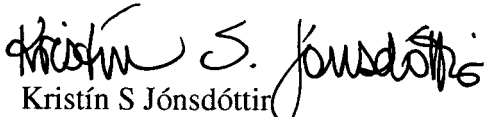
Umhverfisstofnun bendir á að á uppdrætti af tillögu að breyttu aðalskipulagi er ekki sýnt með skýrum hætti aðgengi almennings meðfram sjónum við Fjóluklett og gerir stofnun athugasemd við það sjá skipulagsreglugerð nr. 90/2013, gr. 5.3.2.14., Skipulag við vötn,

ár og sjó, en þar kemur fram að lögð skal áhersla á að almenningur komist meðfram vötnum, ám eða sjó eftir því sem hægt er á viðkomandi svæði.

Í tillögu að breyttu deiliskipulagi er göngustígur með fram sjónum á ofangreindu svæði sýndur með skýrum hætti og tekur Umhverfisstofnun undir það. Að mati stofnunarinnar ætti að sýna göngustíginn einnig á aðalskipulagstillögunni.

Að öðru leyti gerir Umhverfisstofnun ekki athugasemd við ofangreindar breytingartillögur.

Virðingarfyllst

  
Kristín S Jónsdóttir  
Sérfræðingur

  
Axel Benediktsson  
Sérfræðingur