



LÝSING Á DEILISKIPULAGI Í BORGARBYGGÐ  
SYÐRI-HRAUNDALUR 2

28.09.2016

### Lýsing á deiliskipulagstillögu sbr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Í vinnslu er deiliskipulag fyrir Syðri-Hraundal 2 (landnr. 223296) í Borgarbyggð. Deiliskipulagið tekur til 11,9 ha svæðis, syðst á jörðinni. Móti suðri liggja mörk skipulagssvæðis, yfir mýrlendi, í 100 m fjarlægð frá jarðamörk Syðri-Hraundals 2 og Álftártungu. Móti austri liggja mörkin yfir mýrlendi, að ánni Veitu. Móti norðri og vestri fylgja mörkin ánni Veitu og lóðamörk Vatnsveitu Álftaneshrepps (landnr. 223297) í eigu Borgarbyggðar.

### Aðdragandi deiliskipulags

Engin uppbygging hefur átt sér stað á skipulagssvæðinu, enn sem komið er. Landeigandi hefur hug á að koma sér upp aðstöðu til búsetu. Framkvæmdaleyfi fyrir efnistöku og veglagningu liggur fyrir. Þá liggur fyrir heimild sveitarstjórnar Borgarbyggðar til að leggja fram deiliskipulag.

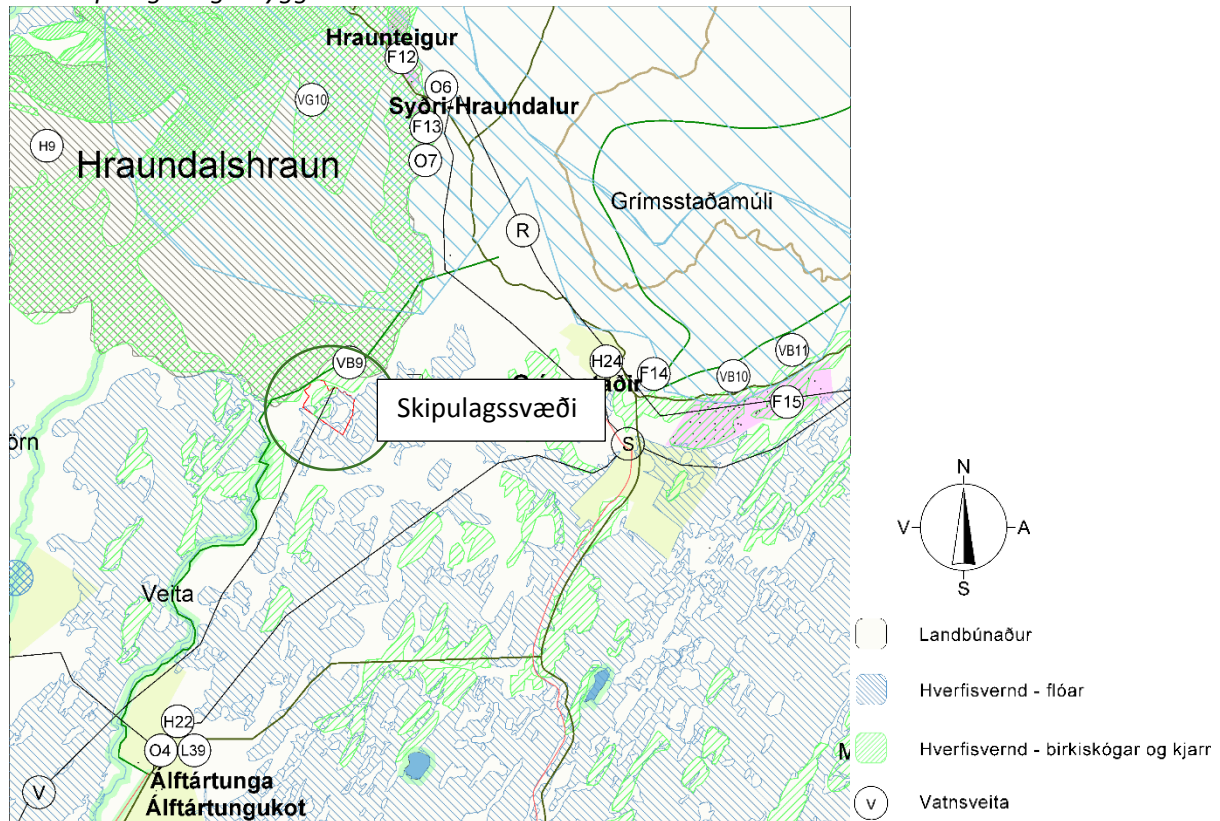
### Markmið deiliskipulags

Markmið deiliskipulags er að skilgreina eina lóð fyrir íbúðarhús, eina fyrir vinnustofu og aðra fyrir hesthús.

### Fyrirliggjandi skipulagsáætlanir

Aðalskipulag Borgarbyggðar 2010-2022 er í gildi. Á svæðinu er skilgreind landnotkun landbúnaður en auk þess er hverfisvernd, flóar og birkikjarrs. Á aðalskipulagsupprætti er vatnslögn ranglega sýnd yfir miðju svæðis til suðvesturs frá Veitúá. Lögnin er staðsett um 170 m vestar og liggur suður með ánni vestast á skipulagssvæðinu. Brunnsvæði Vatnsveitu Álftaneshrepps (VB9) liggur að ánni Veitu að norðanverðu.

### Aðalskipulag Borgarbyggðar 2010-2022



### Áhrif skipulagsáætlana á umhverfið

Bygging þriggja húsa og lagning vegar á skipulagssvæðinu er ekki talið hafa veruleg áhrif á umhverfið. Áætlað byggingarmagn verður að hámark 540 m<sup>2</sup>. Nýr vegur verður lagður í jaðri holta og mun hafa lítil áhrif á birkikjarr og vatnsbúskap á svæðinu. Land hallar lítilega móti suðri og yfirborðsvatn flæðir

einnig móti suðri þannig að ekki er talin hætta á mengun vatnsbólís Vatnsveitu Álftaneshrepps sem er norðan svæðisins. Velja skal staðsetningu fyrir söfnun hrossataðs úr hesthúsinu með tilliti til þess að yfirborðsvatn flæði ekki í Veitu.

### **Umsagnaraðilar**

Umsagnaraðilar eru Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Minjastofnun og Fiskistofa. Haft verður samráð við fyrrgreinda umsagnaraðila þegar sveitarstjórn hefur samþykkt lýsinguna.

### **Skipulagsferli, kynning og samráð**

Lýsing á skipulagstillögu verður kynnt íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum í nóvember 2016. Hún mun verða auglýst með áberandi hætti og hún jafnframt gerð aðgengileg á heimasíðu og í ráðhúsi Borgarbyggðar. Gert er ráð fyrir að deiliskipulagstillaga Syðri-Hraundals 2 verði kynnt íbúum í upphaf árs 2017 og tillagan tekin til afgreiðslu sveitarstjórnar mars 2017. Að lokinni umfjöllun sveitarstjórnar skal senda tillöguna til umsagnar Skipulagsstofnunar. Hafi Skipulagsstofnun ekki gert athugasemdir innan þriggja vikna verður tillagan auglýst sbr. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga. Birta þarf auglýsingu um gildistöku deiliskipulags í B-deild Stjórnartíðinda innan árs frá endanlegri afgreiðslu sveitarstjórnar á tillögunni.