



SKIPULAGSLÝSING

Skipulagslýsing þessi er unnin fyrir Húnaþing vestra. Lýsingin gerir grein fyrir fyrirhuguðu deiliskipulagi fyrir Borðeyri og í henni koma fram áherslur sveitarstjórnar, upplýsingar um forsendur og fyrirhugað skipulagsferli í samræmi við 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Með kynningu skipulagslýsingar gefst hagsmunaaðilum og íbúum kostur á að leggja fram ábendingar og sjónarmið við upphaf skipulagsvinnu.

VIÐFANGSEFNI OG FORSENDUR

Helsta markmið skipulagsins er að setja fram skilmála um framtíðaruppbyggingu á svæðinu. Viðfangsefni deiliskipulagsins verða meðal annars:

- Skilgreining á lóðamörkum og byggingarreitum
- Nýjar íbúðarlóðir og þjónustulóðir
- Skilgreindar umferðarleiðir og bílastæði
- Dvalarsvæði og útivistarstígar um svæðið
- Tjaldsvæði staðsetning og aðkoma

SKIPULAGSSVÆÐID

Skipulagssvæðið er um 28,1 hektarar. Það afmarkast að mestu af landmörkum og náttúrulegum afmörkunum. Norðurmörk liggja við norðurenda túns/ræktaðs lands. Að austanverðu liggja mörkin rétt utan við strandlínu og að sunnan frá fjörunni og í línu suður fyrir Lyngbrekku og svo meðfram norður- og austurmörkum Lyngholts í átt að Innstrandarvegi. Að vestan liggja skipulagsmörkin 10 m frá miðlínu Innstrandavegar og þaðan niður melinn fyrir ofan gróðurreit kvenfélagsins og fylgir túninu niður á bakkanum að vestan í norðurátt.

NÚVERANDI SKIPULAG

Í Aðalskipulagi Húnaþings vestra 2014-2026 eru landnotkunarreitir sem falla innan skipulagssvæðisins; íbúabyggð, frístundabyggð, afþreying, athafnarsvæði, verslun og þjónusta og samfélagsþjónusta. Við endurskoðun aðalskipulags Húnaþings vestra sem nú er í vinnslu verða notkunarreitirnir endurskoðaðir m.a í samræmi við vinnslu þessa deiliskipulags.

Innan skipulagssvæðis er deiliskipulag frá 1997 sem fellur úr gildi við gildistöku þessa deiliskipulags.

VERNDARSVÆÐI Í BYGGÐ

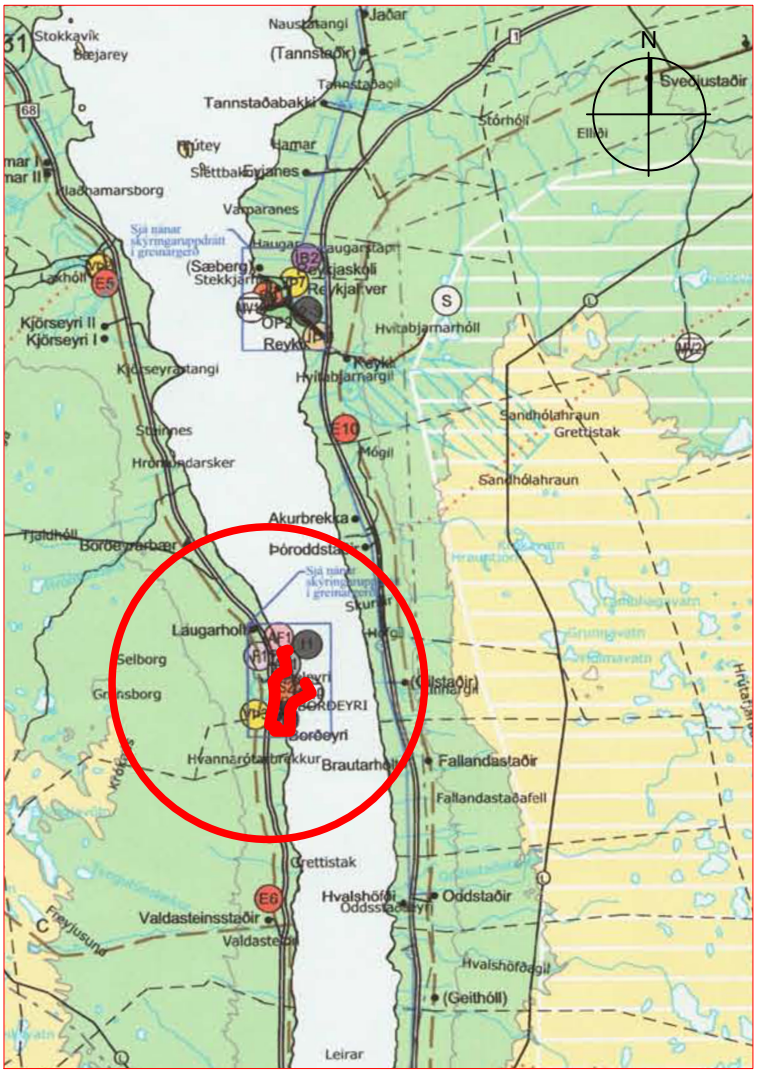
Hluti Borðeyrar hefur hlotið vernd skv. lögum nr. ⁸⁷₂₀₁₂ og reglugerð ⁵⁷⁵₂₀₁₆. Dr Vilhelm Vilhelmsson vann sýrslu þess efnis í umboði sveitarstjórnar Húnaþings vestra. "Verndarsvæði í byggð" fyrir hluta Borðeyrar "Borðeyrartangi" hlaut lögformlegt gildi ráðherra 24. maí 2018. Skilmálar um verndun og uppbyggingu innan skipulagssvæðisins mun byggjast á skýrslunni um Verndarsvæði í byggð.

Almennir skilmálar um svæðið skv. Verndarsvæði í byggð. Deiliskipulagstillagan verður unnin á forsendum skilmálanna. Hér að neðan koma fram skilmálarnir.

- Öll uppbygging húsa, mannvirkja og umhverfi þeirra og almenningssrýma skal stuðla að því að styrkja heildarásynd svæðisins. Viðhalda skal og draga fram söguleg einkenni, samræma umfang og útlit bygginga og mannvirkja. Eingöngu er heimilt að fjarlægja hús eða mannvirki í því skyni að færa byggð nær upphaflegri mynd.
- Nýbyggingar skulu miða að því að styrkja heildarásynd svæðisins, virða útlit þess í umhverfislegu tilliti sem og byggingarstíl og menningarsöguleg einkenni byggðarinnar.
- Óheimilt er að reisa hús hærrí en tvær hæðir auk kjallara og rishæðar á svæðinu eða hækka núverandi hús yfir þá hæð.
- Virða skal samstæður húsabyrpinga og dreifingu þeirra um svæðið í sögulegu tilliti. Þéttleiki byggðar og bíl á milli húsa skal taka mið af því sama.
- Fella skal aðkeyrslu, götur og stíga, bílastæði, áningarstaði og annað slíkt að ríkjandi svipmóti byggðarinnar í sögulegu tilliti.
- Breytingar á götumynd Borðeyrarvegar meðfram sjávarsíðunni sunnan megin tangans skulu miða að því að færa hana nær upphaflegri mynd. Óheimilt er að færa veginn nema aðsteðjandi hætta, t.d. vegna hækkunar sjávarborðs, sé á að söguleg ásynd götumyndar spillist eða hætta staði að vegfarendum.
- Heimilt er að fjarlægja grunna og aðrar rústir húsa sem ekki hafa menningarsögulegt gildi og ekki voru uppistandandi þegar húsakönnun var gerð, sbr. greinargerð um verndarsvæði í byggð á Borðeyri.
- Leggja skal áherslu á að varðveita svipmót fjöru/sjávarkants í núverandi mynd. Gerð mannvirkja í fjöru eða við sjávarsíðuna skal taka mið af menningarsögulegum einkennum og sögulegri ásynd.



Verndarsvæði í byggð. Afmörkun. Ekki í kvarða



Aðalskipulag Húnaþings vestra 2014-2026 (m.s.br.)
Skipulagsuppráttur 1:100.000

ÁHRIFAMAT

Í deiliskipulaginu verða ekki skilgreindar heimildir sem falla undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Lagt verður mat á áhrif skipulagsins á umhverfið í samræmi við 5.4. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013. Í skipulaginu verður sett fram húsaskráning fyrir svæðið sbr. 16. gr. laga um menningarmínjar og 37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. En til er húsaskráning fyrir hluta þorpsins innan "Verndarsvæðis í byggð" Fornleifaskráning var unnin 2008 af Margréti Hallmundsdóttur og Caroline Paulsen. Ef áður óþekktar mínjar finnast á svæðinu er vísað til 2. mgr. 24. gr. laga um menningarmínjar nr. 80/2012.

ÁBENDINGAR OG UMSAGNIR

Skipulagslýsing þessi verður aðgengileg í ráðhúsi Húnaþings vestra og heimasíðu þess www.hunathing.is og í skipulagsgátt skipulagsstofnunar, skipulagsgatt.is undir málsnúmerinu xxx/2026. Kynningartími skipulagslýsingar er eigi minna en þrjár vikur og skilafrestur ábendinga mun koma fram í auglýsingu. Leitað verður umsagna til samráðsaðila og lögbundinna umsagnaraðila.

Leggja skal fram umsagnir og ábendingar á vef skipulagsgáttar www.skipulagsgatt.is með því að smella á málið og velja "bæta við umsögn" að öðrum kosti er möguleiki á að senda ábendingar í tölvupósti til skipulagsfulltrúa á skipulagsfulltri@hunathing.is eða senda skriflega á Húnaþing vestra, Hvammstangabraut 5, 530 Hvammstanga. Skriflegar ábendingar skulu merktar „Borðeyri - skipulagslýsing“ og skal nafn sendanda, kennitala og heimilisfang koma fram. Ábendingarnar verða hafðar til hliðsjónar við gerð deiliskipulagstillögunnar en verður ekki svarað með formlegum hætti.

SKIPULAGSFERILL

Í framhaldi verður vinnslutillaga skipulagssins, skipulagsdrög, kynnt á íbúafundi eða með öðrum fullnægjandi hætti. Þá verður fullnunnin tillaga auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga með sex vikna athugasemdafresti. Skipulagsnefnd mun yfirfara þær athugasemdir sem kunna að berast að fresti loknum. Gefi þær tilefni til meiriháttar breytinga á tillögunni skal auglýsa hana að nýju annars gengur skipulagsráð frá tillögunni til afgreiðslu hjá sveitarstjórn. Skipulagsstofnun fær þá samþykktu tillögu senda til yfirferðar og að því loknu birtir sveitarstjórn auglýsingu um samþykkt og gildistöku deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda.

Áætluð tímalína skipulagsferlis:

- Skipulagslýsing auglýst, júlí 2026, a.m.k. 3 vikna athugasemdafrestur.
- Drög að deiliskipulagi kynnt á íbúafundi eða á annan fullnægjandi hátt, september 2026.
- Tillaga auglýst í október 2026 með 6 vikna athugasemdafresti.
- Stefnt að gildistöku skipulagsins áramót 2026/27.

KÁRABORG EHF.
Brékkugótu 8 karaborg@karaborg.is
530 Hvammstanga Kt. 490715-0960

TEIKNISTOFA
NORÐURLANDS
Teiknistofa Norðurlands
Glerárgata 32 600 Akureyri
Heimasíða: tsnl.is

BORÐEYRI
Deiliskipulag
Skipulagslýsing

KVARDI A1 1:2000

DAGS.18. júní 2026

TEIKNAD: ÍBÁ, SHH
ÁBYRGÐARMADUR: ABÓ

VERKNR. SL_BR_001

TEIKN nr. 01

Br.