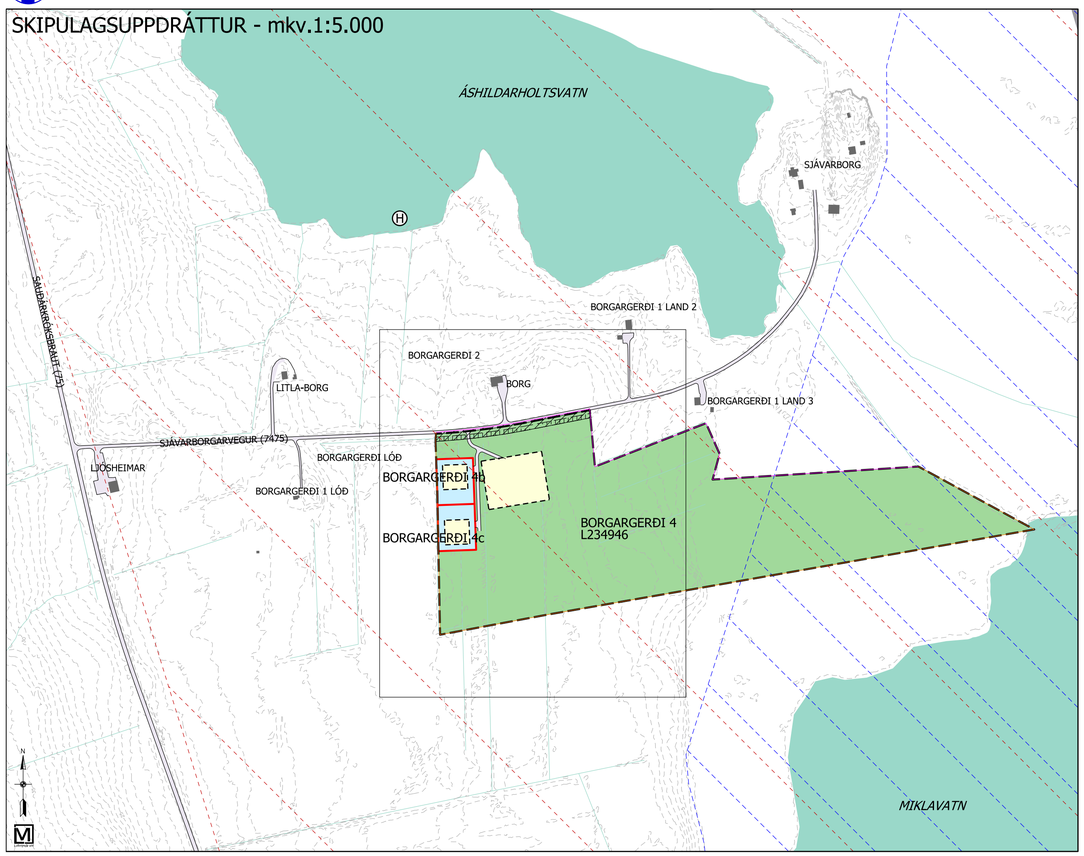
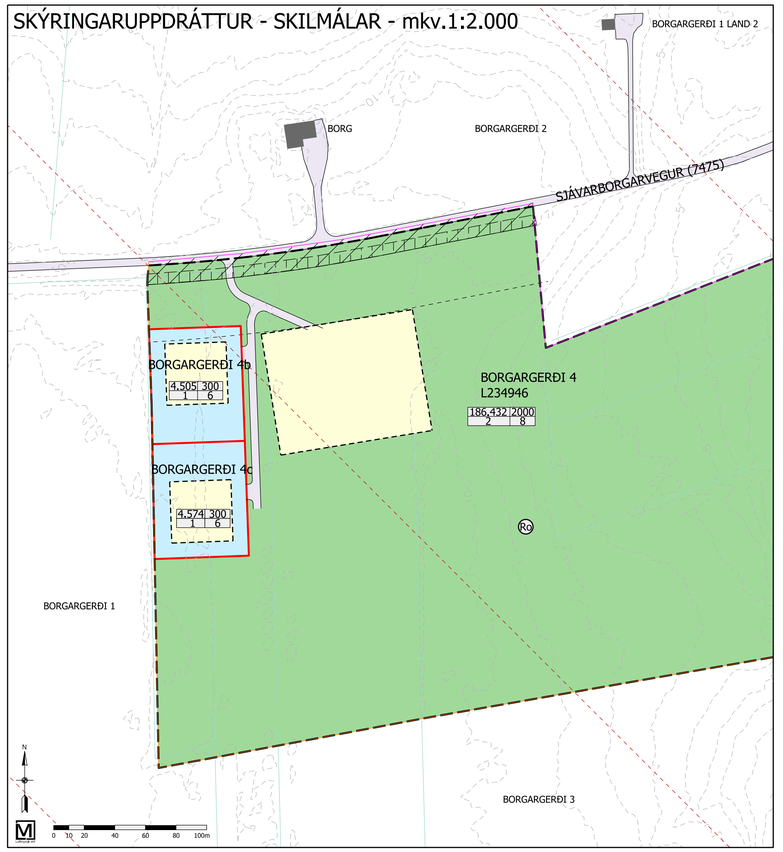
BORGARGERÐI 4 Í BORGARSVEIT - TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI



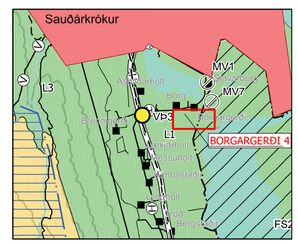


SKÝRINGAR:

- Afmörkun skipulagssvæðis
- Landamerki
- Landamerki óstaðfest
- Lóðamörk
- Byggingarreitur
- Götur
- Veghelgunarsvæði
- 50 m frá Sjávarborgarvegi
- Hæðalínur 1 m
- Lagnasvæði, áætlað
- Rc — Rotþró, leiðbeinandi staðsetning
- Landbúnaðarsvæði
- Friðlýst svæði
- Tillaga að B-hluta náttúruminjaskrár
- Skurðir, lækir, ár og vötn

SKILMÁLAR:

Stærð landeignar	Hámarksbyggingarmagn á lóð/byggingarreit [m²]
Fjöldi hæða	Hámarkshæð frá gólfi jarðhæðar í þakmæni [m]



AÐALSKIPULAG SKAGAFJARÐAR 2020-2035
SVEITARFÉLAGSUPPDRÁTTUR, EKKI Í KVARÐA.

Deiliskipulag þetta, sem hefur verið auglýst skv. ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010 var samþykkt í skipulagsnefnd Skagafjarðar

þann _____ 20____ og

í sveitarstjórn þann _____ 20____

Tillagan var auglýst frá _____ 20____ með

athugasemdarfresti til _____ 20____.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20____.

_____

Skipulagsfulltrúi Skagafjarðar

GREINARGERÐ

1 Forsendur, staða skipulags og markmið

1.1 Afmörkun skipulagssvæðis og staðhættir

Skipulagssvæðið afmarkast af landamerkjum Borgargerðis 4 eins og þau komu fram á hnitsettum uppdrætti nr. S01 í verki 72954303, dags. 9. sept. 2022. Svæðið afmarkast af Borgargerði 3 að sunnanverðu, Borgargerði 1 og Borgargerði lóð að vestan, Sjávarborgarvegi (7475) að norðan og Sjávarborg 3 austan, Hnitsett landamerki á móti Sjávarborg 3, Borgargerði 1 og 3 hafa ekki verið staðfest af landeigendum. Landamerki Borgargerðis 4 að norðan fylgja miðjum Sjávarborgarvegi en skipulagssvæðið nær að veginum. Svæðið er um 19,5 ha að stærð.

Vestast er landið í um það bil 10 m hæð en lækkar til austurs, í átt að Miklavatni, niður í um það bil 1 m hæð við bakka vatnsins. Að vestanverðu hefur svæðið verið framræst að einhverju leyti með skurðum og fyrir miðju svæði eru ræktuð tún. Austurpartur svæðisins er lítið sem ekkert raskaður og gert er ráð fyrir að verði áfram þar sem uppbygging verður á vestast á svæðinu.

Aðkoma er frá Sauðárkróksbraut (75) um Sjávarborgarveg (7475). Sjávarborgarvegur er héraðsvegur af tegund D skv. vegaskrá 2022. Í gegnum tíðina hefur verið notast við túntengingu við Sjávarborgarveg inn á skipulagssvæðið. Tengingin er til móts við afleggjara að íbúðarhúsalóðinni Borg, L203895. Umfjöllun skipulags um aðkomu og vegtengingar er í kafla 2.3.

Byggingar í nágrenninu eru helst íbúðarhús og sumarbústaðir. Þá er félagsheimilið Ljósheimar um 200 m vestan við skipulagssvæðið. Áshildarholtsvatn liggur um 80 m norðan við skipulagssvæðið og svæðið nær að Miklavatni að austanverðu.

1.2 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Skipulagið er í samræmi við 3. viðfangsefni landskipulagsstefnu 2015-2026 um búsetumynstur og dreifingu byggðar. Skipulagið styður við markmið um byggð í dreifbýli þar sem fram kemur að búseta í dreifbýli skuli tengjast búrekstri eða annarri staðbundinni landnýtingu eða atvinnustarfsemi, öðru fremur.

1.3 Aðalskipulag

Svæðið er á landbúnaðarsvæði L1 í aðalskipulagi Skagafjarðar 2020-2035 og á landbúnaðarlandi í flokki II, gott landbúnaðarland. Um landbúnaðarsvæði L1 segir í aðalskipulagi:

„Gott landbúnaðarland á láglendi (allt undir 200 m.y.s.). Uppbygging og mannvirkjagerð heimil að uppfylltum skipulagsákvæðum. Leitast skal við að viðhalda nýtingu lands til matvælaframleiðslu og hlífa ræktarlandi í flokki I."

Við alla uppbyggingu skal leitast við að hlífa góðu ræktarlandi í flokki I, forðast að rjúfa samfellu landbúnaðarlands með framkvæmdum og ekki gert ráð fyrir skógrækt nema við ræktun skjólbelta.

Markmið sveitarfélagsins fyrir landbúnað eru:

- Að styrkja grunnstoðir landbúnaðarins og skapa skilyrði fyrir vaxtarsprota, virðuþróun og nýsköpun í landbúnaði og tengdri starfsemi.
- Forgangsraða nýtingu góðs ræktarlands til ræktunar og ýta undir viðhald þeirra gæða en beina annarri notkun annað. Að standa vörð um gott ræktarland og landbúnaðarland, með því að móta skilmála ef breyta á landbúnaðarlandi og heimildir um uppbyggingu á landbúnaðarlandi sem tekur mið af flokkun landbúnaðarlands.
- Fjölga íbúum og auka fjölbreytni starfa í dreifbýli.
- Stuðla að sambúð landbúnaðar, ferðaþjónustu, frístundabyggðar og annarrar landnotkunar. Settir verða skilmálar og leiðbeiningar um hvernig þeirri sambúð verði best háttað.
- Stuðla að tækifærum sem felast í nýtingu orku í sveitarfélaginu, s.s. raforku og jarðvarma til yrkjaktar.
- Leggja skal mat á gæði landbúnaðarlands og styðja við góða ákvarðanatöku bænda um nýtingu og viðhald jarða sinna.

Jafnframt segir að á landbúnaðarlandi sé fyrst og fremst gert ráð fyrir byggingum, starfsemi og ræktun sem tengjast landbúnaði og styðja við landbúnað. Helstu búgreinar sem taldar eru upp eru sauðfjárrækt, nautgriparækt, loðdýrarækt og hrossarækt, sem hvíli á sterkum, sögulegum grunni.

1.4 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið.

1.5 Veitur

Helstu lagnaleiðir eru meðfram Sjávarborgarvegi. Hitaveitulögn liggur um svæðið að norðanverðu en nákvæm lega hennar er ekki skjalfest. Þá liggja strenglagnir rafmagnsveitu um svæðið norðanvert. Fjarskiptalagnir eru norðan við Sjávarborgarveg. Ekki er fráveitukerfi á skipulagssvæðinu og verður það í umsjá landeiganda. Vatnsveitulagnir eru óþekktar.

Varðandi legu vatns- og strenglagna er vísað á kortasjá tilheyrandi veitufyrirtækis.

1.6 Minjavernd

Fyrir liggur fornleifaskráning Borgargerðis, unnin af Katrínu Gunnarsdóttur og Sigríði Sigurðardóttur árið 2003. Þá var unnin fornleifaskráning vegna lagningar ljósleiðara frá Sauðárkróki að Marbæli árið 2017 af Bryndísi Zoëga. Báðar þessar fornleifaskráningar voru gefnar út af Byggðasafni Skagfirðinga. Engar minjar hafa fundist innan skipulagssvæðisins. Fara skal eftir ákvæðum 2. mgr. 24. gr. laga nr. 80/2012 um menningarminjar ef áður ókunnar minjar koma í ljós við framkvæmdir.

1.7 Náttúrufar og verndarsvæði

Svæðið er á mörkum áætlaðrar útbreiðslu desemberflóðs frá 2006 sem unnin var af Veðurstofu Íslands og útbreiðslu 200 ára flóðs. Útbreiðslan nær þó ekki upp að fyrirhuguðu framkvæmdasvæði.

Þá nær svæðið inn á friðlýst svæði nr. FS2 sem er Miklavatn og láglendi Skagafjarðar. Svæðið einkennist af votlendi og miklu fuglalífi. Vegna fuglaverndunar er óheimilt að fara um svæðið frá 15. maí til 1. júlí. Afmörkun er sýnd á skipulagsuppdrætt.

1.8 Umhverfisáhrif

Deiliskipulagið hefur það að markmiði að taka tillit til umhverfissjónarmiða og stuðla að jákvæðum áhrifum á umhverfi eins og kostur er. Áformaðar framkvæmdir innan skipulagssvæðisins eru ekki líklegar til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif samanber 1. viðauka laga nr. 111/2021 um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda og áætlana. Deiliskipulagið fellur því ekki undir lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana.

Umhverfismat skv. 5.4.1. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 er hluti af skipulagsvinnunni og er til umfjöllunar í kafla 3, Umhverfisskýrsla. Umhverfisþættir sem metnir verða eru andrúmsloft, félagslegir- og efnahagslegir þættir, landslag og ásýnd byggðar, heilsa og öryggi, náttúrufar og vistkerfi og minjar. Einkenni umhverfisáhrifa sem notast er við eru jákvæð áhrif, neikvæð, óveruleg og óljós.

1.9 Tengsl við aðrar áætlanir

Ekki eru tengsl við aðrar áætlanir.

1.10 Markmið, umsagnaraðilar og kynning

Markmið deiliskipulags eru að:

- Styðja við markmið aðalskipulags um að í sveitarfélaginu verði félagslegt öryggi, fjölbreytt félagslíf og öflug atvinna.
- Fjalla um landnotkun á Borgargerði 4.
- Skilgreina lóðamörk, byggingarreiti og fjalla um byggingarskilmála.

Umsagnaraðilar sbr. skipulagslýsingu eru:

- Skipulagsstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytið
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands vestra

Eftirtaldir aðilar bætast við sem umsagnaraðilar tillögu að deiliskipulagi:

- Veðurstofa Íslands
- Umhverfisstofnun
- Skagafjarðarveitur
- Brunavarnir Skagafjarðar
- Mila
- Rarik

Haldinn var samráðsfundur með landeigendum Borgargerðis 1 land 3, L219320, vegna umsagnar við skipulagslýsingu. Farið var yfir helstu hugmyndir landeiganda Borgargerðis 4 um uppbyggingu sem líst er í skipulagi þessu.

Tillaga að deiliskipulagi verður auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Auglýsing birtist í blöðum og á vef sveitarfélagsins. Skipulagsgögn verða aðgengileg í Ráðhúsi Skagafjarðar að Skagfirðingabraut 21, 550 Sauðárkróki á opnunartíma og á vef sveitarfélagsins, www.skagafjordur.is og á vef Skipulagsgáttar, www.skipulagsgatt.is. Með því gefst umsagnaraðilum og öðrum, sem telja sig eiga hagsmuni að gæta, kostur á að yfirfara tillöguna og leggja fram ábendingar. Lagðar skal fram umsagnir á vef skipulagsgáttar með því að smella á málið og velja „Bæta við umsögn". Að öðrum kosti er möguleiki að senda ábendingar í tölvupósti á netfangið skipulagsfulltrui@skagafjordur.is.

2 Deiliskipulag

2.1 Skipulagsuppdráttur

Skipulagsuppdráttur nr. DS-01 sýnir fyrirhugaða uppbyggingu á Borgargerði 4. Uppdrátturinn sýnir staðsetningu lóðamarka, byggingarreita, vegtengingar og aðkomu að byggingum, ásamt helstu byggingarskilmálum.

2.2 Almennt

Fara skal eftir því sem skipulag þetta, gildandi skipulagsreglugerð, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir hvers tíma segja til um við framkvæmdir í tengslum við deiliskipulagið. Þakgerðir eru valfrjálsar upp að því marki sem byggingarreglugerð kveður á um.

Skipulagið gerir ráð fyrir tveimur nýjum lóðum, tveimur byggingarreitum fyrir íbúðarhús og bílskúr og einum fyrir hesthúsi og reiðskemmu. Litir bygginga skulu vera í samræmi við umhverfi og ekki skera sig verulega úr.

Leitast skal eftir því að plægja nýjar strenglagnir eins og kostur er. Þar sem þarf að grafa fyrir lögnum skal miða við að skurðsár verði vart sjáanlegt tveimur árum eftir að skurði er lokað.

2.3 Aðkoma og bílastæði

Gert er ráð fyrir nýrri vegtengingu við Sjávarborgarveg og núverandi túntenging verður aflögð.

Tenging við Sjávarborgarveg er 50 m vestan við heimreiðartengingu að Borg, L203895, og Borgargerði 2, L145921, skv. umsögn Vegagerðar við skipulagslýsingu.

Lega götu innan skipulagssvæðisins, frá vegtengingu að lóðum og byggingarreit, er leiðbeinandi og er landeiganda heimilt að hliðra til götu á framkvæmdatíma, þegar komið er út fyrir veghelgunarsvæði Sjávarborgarvegar.

Staðsetning bílastæða skal vera við byggingar en er að öðru leyti valfrjáls.

2.4 Lóðir og byggingarreitir

Á skipulagssvæðinu er gert ráð fyrir tveimur, nýjum íbúðarhúsalóðum og þremur byggingarreitum. Skilmálar um stærð lóða, hámarksbyggingarmagn, hæðafjölda, hámarks hæð bygginga og afstöðu húsa eru sýndir á skipulagsuppdrætti. Með hámarks hæð bygginga er átt við hæð frá gólfi í mæni.

Lögð skal áhersla á að snyrtilegt sé umhverfis byggingar á skipulagssvæðinu og að byggingar falli vel að ásynd núverandi umhverfis og byggðar á svæðinu. Forðast skal að geyma lausamuni, í stórum mæli, utandyra. Einhverjir lausamunir fylgja óhjákvæmilega landnotkun sem skipulagið gerir ráð fyrir og skal þá leitast eftir að geyma þá þannig að ásýnd af vegi verið í lágmarki.

2.4.1 Borgargerði 4

Borgargerði 4 verður 186.432 m² (18,6 ha) jörð. Skráð stærð er 19,7 ha og skv. afstöðuuppdrætti nr. S01 dags, 9. sept. 2022 er stærð ca. 19,7 ha.. Skv. hnitaskrá á umræddum afstöðuuppdrætti er stærð Borgargerðis 4 195.511 m². Skráð stærð leiðréttist í skipulagina og er miðað við að stærð Borgargerðis 4, fyrir skipulag, sé 195.511 m². Hluti landamerkja hefur ekki verið staðfestur af eigendum aðliggjandi landeigna, þ.e. Sjávarborg III að austan, Borgargerði 3 að sunnan og Borgargerði 1 að vestan. Önnur landamerki urðu til við stofnun nýrra landeigna úr upprunajörð og teljast staðfest á þeim grundvelli. Gerður er greinarmunur á óstaðfestum landamerkjum Borgargerðis 4 og öðrum landamerkjum á skipulagsuppdrætti.

Innan Borgargerðis 4 verður einn byggingarreitur, fyrir hesthús og reiðskemmu. Stærð reitsins er 8.000 m² og innan hans er heimilt að byggja allt að 2 byggingum og hámarksbyggingarmagn er 2000 m². Hámarks hæðafjöldi er 2 hæðir og hámarkshæð bygginga er 8 m. Leiðbeinandi aðkoma er sýnd á skipulagsuppdrætti og bílastæði skulu sýnd á aðaluppdrætti.

2.4.2 Borgargerði 4b

Borgargerði 4b verður 4.505 m² íbúðarhúsalóð. Á lóðinni er einn, 1.600 m² byggingarreitur fyrir íbúðarhús og bílskúr. Valkvætt er hvort bílskúr sé sambyggður íbúðarhúsi eða stakstæður. Heimilt er að reisa smáhýsi, skv. f-lið 2.3.5. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012 utan byggingarreita og teljast þau ekki hluti af byggingarmagni. Hámarksbyggingarmagn á lóðinni er 300 m² þannig að nýtingarhlutfall lóðar verður að hámarki 0,07. Hámarksbyggingarhæð er 6 m og leyfilegur fjöldi hæða er 1 hæð.

2.4.3 Borgargerði 4c

Borgargerði 4c verður 4.574 m² íbúðarhúsalóð. Á lóðinni er einn, 1.600 m² byggingarreitur fyrir íbúðarhús og bílskúr. Valkvætt er hvort bílskúr sé sambyggður íbúðarhúsi eða stakstæður. Heimilt er að reisa smáhýsi, skv. f-lið 2.3.5. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012 utan byggingarreita og teljast þau ekki hluti af byggingarmagni. Hámarksbyggingarmagn á lóðinni er 300 m² þannig að nýtingarhlutfall lóðar verður að hámarki 0,07. Hámarksbyggingarhæð er 6 m og leyfilegur fjöldi hæða er 1 hæð.

2.5 Veitur

Stofnstrengur rafmagns liggur norðarlega á Borgargerði 4, samhliða Sjávarborgarvegi ásamt hitaveitulögn í einkaeigu. Hitaveita Skagafjarðarveitna liggur um það bil 300 m vestan við skipulagssvæðið að minnsta kosti að heimæðatengingu við Litlu-Borg. Lega vatnsveitu er óskráð. Lega nýrra lagna skal ákveðin af tilheyrandi veitufyrirtæki í samráði við landeigendur.

Áætluð lega rotþróar er sýnd á skipulagsuppdrætti og er lýsandi. Deiliskipulagið stendur ekki í vegi fyrir því að rotþró verði fundinn heppilegri staður á framkvæmdatíma. Fara skal eftir leiðbeiningablaði Umhverfisstofnunar um minni fráveitur, dags. október 2022. Einnig skal fara eftir ákvæðum reglugerðar nr. 798/1998 um fráveitur og skolp við frágang fráveitulagna og rotþróar.

Leitast skal eftir því að pælgja lagnir eins og hægt er. Þar sem grafa þarf skurði fyrir lagnir skal grædda upp skurðsárið þannig að ummerki verði ekki sjáanleg 2 árum eftir framkvæmdir.

3 Umhverfisskýrsla

Tillaga þessi að deiliskipulagi gerir ekki ráð fyrir framkvæmdum sem falla undir 1. viðauka laga nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana.

Samkvæmt 5.4.1. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 er lagt mat á líkleg áhrif tillögunnar á umhverfið. Umhverfisþættir sem metnir verða eru andrúmsloft, félags- og efnahagsleg áhrif, landslag, útivist og heilbrigði manna, og náttúru- og menningarminjar. Við greiningu hugsanlegra umhverfisáhrifa er notast við hugtök sem skilgreind eru í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi áhrifa, jákvæð áhrif, neikvæð áhrif, óveruleg eða óljós.

3.4 Andrúmsloft

Skipulagið gerir ekki ráð fyrir aukningu í losun mengandi efna fyrir andrúmsloftið. Minni háttar aukningu gæti gætt á framkvæmdatíma en til lengri tíma eru áhrif á andrúmsloft metin óveruleg.

3.5 Félagslegir og efnahagslegir þættir

Uppbyggingin sem skipulagið gerir ráð fyrir styður við búsetu í dreifbýli. Þá skapar skipulagið forsendur til að efla hestamennsku í sveitarfélaginu, sem hefur lengi verið eitt af sérkennum Skagafjarðar. Áhrif á félagslega- og efnahagslega þætti eru metin jákvæð.

3.6 Landslag og ásýnd byggðar

Í dag er svæðið óræktað land og skipulagið gerir ráð fyrir að hluti þess fari undir vegi og byggingar. Settir eru skilmálar um að lagnir verði plægðar eins og hægt er. Að öðrum kosti verði skurðsár grædd upp þannig að verði ekki sjáanleg nokkrum árum eftir framkvæmdir. Í nærliggjandi umhverfi eru íbúðar- og sumarhús ásamt félagsheimili. Helstu breytingar á landslagi eru byggingarnar sem munu rísa, einkum hesthúsið. Settur er skilmáli um að byggingar skuli falla vel að nánasta umhverfi og að snyrtilegt sé á landeignum innan skipulagssvæðisins. Áhrif á landslag og ásýnd byggðar eru metin óveruleg.

3.7 Heilsa og öryggi

Svæðið er utan áætlaðs flóðasvæðis Héraðsvatna fyrir flóð með 200 ára endurkomutíma. Framkvæmdasvæði skipulagsins er í um 10 m hæð yfir sjávarmáli og 9 m hæð yfir bakka Miklavatns. Hætta af flóðum er því takmörkuð hvað varðar byggingar sem skipulagið fjallar um. Áður nefnt flóðasvæði nær inn á austur hluta skipulagssvæðisins en þar er ekki gert ráð fyrir byggingum, vegum eða mannvirkjum. Vindar úr vestri geta orðið þýsna sterkir en þó ekki ólíkir því sem þekkist annars staðar á landinu. Engar framkvæmdir sem skipulagið gerir ráð fyrir munu hafa áhrif á náttúrvá. Mengun af völdum vinnuvéla mun aukast óverulega á framkvæmdatíma ásamt umferð þeirra til og frá framkvæmdasvæðum. Þessi áhrif verða tímabundin og verða óveruleg til lengri tíma. Áhrif stefnumörkunar deiliskipulagsins á heilsu og öryggi eru metin óveruleg.

3.8 Náttúrfar og vistkerfi

Samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar Íslands er að finna eftirfarandi vistgerðir á skipulagssvæðinu:

Vistgerð	Verndargildi
Starungsmýrarvist	Mjög hátt
Rumnamýrarvist á láglendi	Mjög hátt
Stinnastararvist	Miðlungs
Lyngmóavist á láglendi	Hátt
Lyngresis- og vingulsvist	Hátt
Tún og akurlendi	Kemur ekki fram
Grasmóavist	Hátt

Heimild: vistgerdarkort.ni.is og ni.is

Erfitt er að meta út frá vistgerðarkortinu hvaða vistgerðir lenda undir byggingum en samkvæmt gófri skoðun eru það helst grasmóavistar, starungsmýrarvistar og runnamýrarvistar á láglendi sem lenda undir að hluta til byggingarreitum. Hluti þessara vistkerfa sem lendir undir byggingum er þó ekki af þeirri stærðargráðu að vistkerfi þeirra sé ógnað verulega. Þá er flatarmáls byggingarreita tæplega 6% af flatarmáli skipulagssvæðis og stærstur hluti þess verður áfram óraskaður. Minnsta fjarlægð frá byggingarreit að bökkum Miklavatns er um 520 m og alls eru 182.508 m² (18,6 ha) af landi skipulagssvæðisins sem fer ekki undir götur eða byggingarreiti. Fuglalíf ætti því ekki að verða fyrir miklum áhrifum af uppbyggingu sem skipulagið gerir ráð fyrir. Ekki er gert ráð fyrir neinu raski innan friðlýsts svæðis Miklavatns. Áhrif stefnumörkunar deiliskipulags á náttúru- og vistkerfi eru metin óveruleg.

3.9 Náttúru- og menningarminjar

Eins og fjallað er um í kafla 1.6 voru fornleifaskráningar fyrir Borgargerði, þ.m.t. skipulagssvæðið, unnar árið 2003 og 2017. Samkvæmt þessum skráningum eru engar minjar í hættu vegna uppbyggingar sem skipulagið gerir ráð fyrir. Settir eru skilmálar um að ef minjar koma í ljós við framkvæmdir skuli fara eftir ákvæðum 24. gr. laga nr. 80/2012 um menningarminjar. Áhrif skipulags á náttúru- og menningarminjar eru metin óveruleg.

3.10 Samantekt

Sú uppbygging sem fjallað er um í þessu skipulagi mun heilt yfir hafa óveruleg umhverfisáhrif. Þó eru félagsleg- og efnahagsleg áhrif metin jákvæð þar sem uppbygging mun styrkja hestamennsku á svæðinu ásamt því að auka þjónustustig og styrkja búsetu í dreifbýli. Heildaráhrif stefnumörkunar deiliskipulagsins á umhverfið eru metin óveruleg.

STOÐ ehf
VERKFRÆÐISTOFA
Aðalgötu 21 | 550 Sauðárkrókur
Sími: 455 6050
Tölvupóstur: stod@stodstod.is

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI					
Dags. 23.01.2024	BORGARGERÐI 4 Í BORGARSVEIT, SKAGAFIRÐI Tillaga að deiliskipulagi			Útgáfa 1.0	Verknr. 72954403
Dags. br. --	Teiknað BMÁ	Kvarði 1:2.000 1:5.000		Blaðst. A1	Uppdráttur nr. DS01

Skrá: 72954403DSK Borgargerði 4 DS01.dgn