



AÐALSKIPULAG VESTURBYGGÐAR 2006-2018
Patreksfjörður og Bíldudalur-breyting á
aðalskipulagi í þéttbýli
Lýsing á skipulagsverkefni

05.08.2014

Breyting á aðalskipulagi

Vesturbyggðar

2006-2018



VESTURBYGGÐ



LANDMÓTUN

Efnisyfirlit

1. Inngangur	3
2. Aðdragandi og markmið	3
3. Staðhættir og skipulagsforsendur	3
4. Tillaga að breytingu	4
5. Hættumat	5
6. Tengsl við aðrar áætlanir	5
7. Ferli verkefnis	5

Myndaskrá

Mynd 0-1. Aðalskipulag Vesturbyggðar 2006-2018, þéttbýlisuppdráttur af Bíldudal. Myndirnar sýna tillögu að breytingu þar sem búið er að stækka íbúðarsvæði við Lönguhlíð.	3
Mynd 0-2. Tillaga að breytingu/leiðréttingu fyrir svæði V4 á Patreksfirði.....	4

1. Inngangur

Aðalskipulag Vesturbyggðar var staðfest þann 15. desember 2006 og hér er lögð fram lýsing fyrir breytingu á þéttbýlisuppdrætti og greinargerð í samræmi við 30. grein skipulagslaga nr. 123/2010.

Viðfangsefni breytingarinnar er að breyta afmörkun á íbúðarsvæði á Bíldudal við Lönguhlíð og stækka það nokkuð á kostnað opins svæðis sem er vannýtt en einnig lagfæring á landnotkunarreit V4 á Patreksfirði en hann er stækkaður miðað við núverandi ástand.

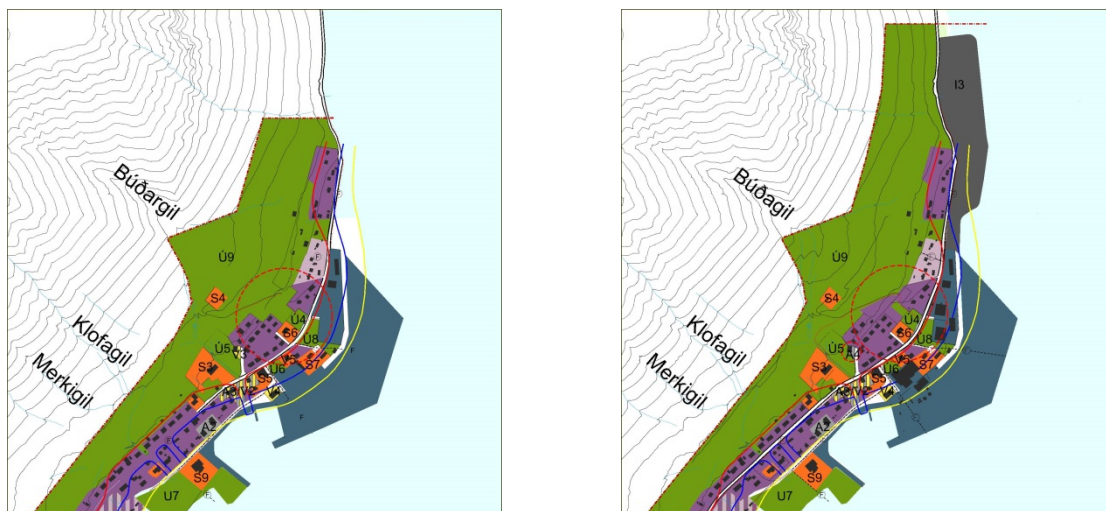
2. Aðdragandi og markmið

Fyrir höndum er talsverð uppbygging á Bíldudal ef áætlanir ganga eftir hvað fiskeldi varðar og til að koma til móts við þá uppbyggingu þarf að gera ráð fyrir auknu íbúðarhúsnæði. Talsverð vöntun er á íbúðarhúsnæði nú þegar á Bíldudal og lítið af lóðum til uppbyggingar. Horft er á að reyna að þetta núverandi byggð og nýta þannig núverandi innviði betur og þar með talið komast hjá auknum kostnaði við nýja vegi og lagnir.

Markmið aðalskipulagsbreytingarinnar er að auka við lóðaframboð innan byggðar á Bíldudal.

3. Staðhættir og skipulagsforsendur

Í gildandi aðalskipulagi Vesturbyggðar (þéttbýlisuppdráttur fyrir Bíldudal) er eftirfarandi svæði skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota Ú4 og Ú8 sem skilgreindir eru sem annars vegar leiksvöllur og hins vegar leiksvæði en um er að ræða opin svæði í talsverðum halla. Ef horft er til íbúapróunar sl. 10 ára þá hefur íbúum fækkað talsvert á Bíldudal en árið 2006 voru þeir 216 talsins. Frá 2012 hefur þó íbúum verið að fjölga jafnt og þétt og eru íbúafjöldi komin að nálgast 190. Flest ársverk eru í sjávarútvegi á staðnum og talsvert er um aukningu á fiskeldi á svæðinu. Ennfremur er aukin þjónusta við ferðamenn og opinber þjónusta. Gert er ráð fyrir umtalsverðri fjölgun íbúa á komandi árum vegna aukinna umsvifa í fiskeldi en uppi eru áætlanir um aukningu á fiskeldi og fullvinnslu á fiskeldisafurðum á Bíldudal.



Mynd 0-1. Aðalskipulag Vesturbyggðar 2006-2018, þéttbýlisuppdráttur af Bíldudal. Myndirnar sýna tillögu að breytingu þar sem búið er að stækka íbúðarsvæði við Lönguhlíð.

4. Tillaga að breytingu

4.1 Bíldudalur

Í þéttbýlishluta fyrir Bíldudal Aðalskipulags Vesturbyggðar 2006 – 2018 eru eftirfarandi svæði skilgreind sem opin svæði til sérstakra nota.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
U1	Hestamannasvæði	Stærð 3,8 ha.
Ú2	Golfvöllur	Golfvöllur og svæði innan hans 36 ha.
Ú3	Kirkjugarðsreitur	Stærð 0,15 ha.
Ú4	Leikvöllur	Stærð 0,14 ha.
Ú5	Almenningsgarður	Stærð 0,4 ha.
Ú6	Leiksvæði	Stærð 0,08 ha
Ú7	Sparkvöllur	Sparkvöllur og útivistarsvæði. Stærð svæðis 1,4 ha.
Ú8	Leiksvæði	Stærð 0,3 ha
Ú9	Leiðagarður	Stígar og skógrækt í tengslum við snjóflóðavarnargarð. Ekki er gert fyrir byggingum á þessu svæði.

Tafla 1. Svæði fyrir þjónustustofnanir skv. gildandi Aðalskipulagi Vesturbyggðar 2006-2018.

4.2 Patreksfjörður

Gerð er breyting á svæði V4 á Patreksfirði. Svæðið er stækkað til austurs að íbúðarsvæði en fyrirhugað er að reisa sjálfsafgreiðslustöð á svæðinu ásamt bættri og stærri aðkomu fyrir Aðalstræti 62. Gæta skal við hönnun svæðisins að það falli sem best að umhverfinu undir brekkunni. Svæðið er 0,13 ha í gildandi aðalskipulagi en verður eftir stækkun 0,34 ha. Fara skal fram grenndarkynning á breytingum og stækkun á lóðinni samhliða auglýsingu á aðalskipulagsbreytingunni.



Mynd 0-2. Tillaga að breytingu/leiðréttingu fyrir svæði V4 á Patreksfirði

5. Hættumat

Ekki hefur verið staðfest nýtt hættumat neðan Búðargils eftir að garður reis ofan byggðar. Gerð var breyting á aðalskipulagi Vesturbyggðar sem staðfest var 6. júní 2008 þar sem sýndar voru nýjar línur til skýringar. Samkvæmt óstaðfestu hættumati er íbúðarsvæðið innan hættusvæðis B en í reglugerð 505/2007 segir eftirfarandi:

„Á hættusvæðum B er heimilt að reisa ný einbýlishús og fjölbýlishús með allt að 4 íbúðum, svo og byggja við skóla, leikskóla, sjúkrahús, samkomuhús, fjölbýlishús með fleiri en 4 íbúðum og önnur sambærileg hús enda séu húsin og/eða viðbyggingarnar styrktar til þess að standast ástreymsprýsting, sbr. töflu II. Heimilt er að reisa atvinnuhúsnæði svo og skála á skíðasvæðum, sem ekki eru ætlaðir til næturgistingar, án kvaða um styrkingar. Nýja skóla, leikskóla, sjúkrahús, samkomuhús, fjölbýlishús með fleiri en 4 íbúðum og önnur sambærileg hús er óheimilt að reisa.“

Ástreymsprýstingur innan hættusvæða, reiknað sem óhappaálag, kN/m².

	Íbúðar-, sjúkra- og samkomuhús, skólar, leikskólar og samb. hús	
Svæði	Neðri mörk	Efri mörk
A-hættusvæði	5	20
B-hættusvæði	20	90

6. Tengsl við aðrar áætlanir

Unnið verður deiliskipulag af svæðinu í þéttbýli Bíldudals samhliða aðalskipulagsbreytingunni.

7. Ferli verkefnis

Eftirfarandi eru drög að tímaferli og er það birt með fyrirvara um hugsanlegar breytingar.

1. Lýsing aðalskipulagsbreytingar afgreidd af skipulagsnefnd og samþykkt í sveitarstjórn. Áætlaður tími: október 2014.
2. Lýsing er send til umsagnar Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila október 2014.
3. Lýsing er kynnt almenningi og hagsmunaaðilum. Áætlaður tími: október 2014.
4. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi. Áætlaður tími: nóvember/desember – 2014.
5. Tillaga kynnt skipulags- og umhverfisráði og bæjarstjórn. Áætlaður tími desember/janúar 2015.
6. Lögformlegt auglýsingaferli og umfjöllun. Áætlaður tími: janúar/febrúar 2014.
7. Staðfesting aðalskipulags mars 2015.

Hugmyndir og tillögur verða kynntar yfirvöldum og hagsmunaaðilum með auglýsingu og kynningu í samræmi við ákvæði skipulagslaga. Helstu umsagnaraðilar eru

- Heilbrigðiseftirlit Vestfjarða.
- Veðurstofa Íslands.
- Minjavörður Vestfjarða.

Eftir samþykkt sveitarstjórnar á fullunninni tillögu er hún auglýst í B-deild Stjórnartíðinda til staðfestingar í samræmi við lög.

