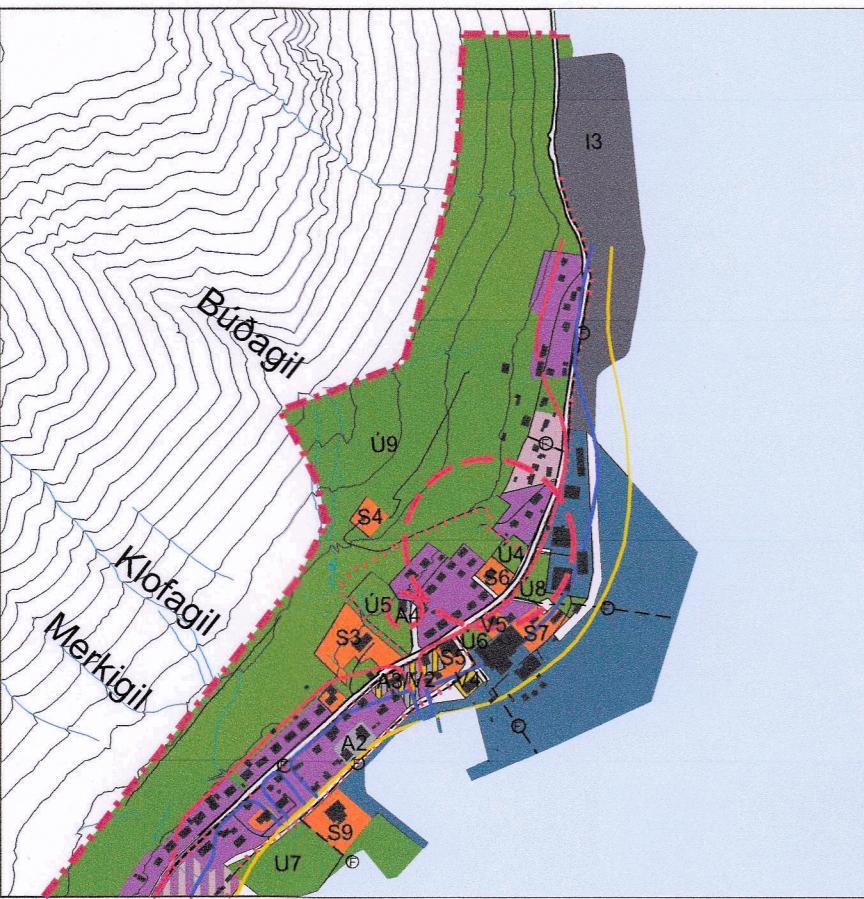


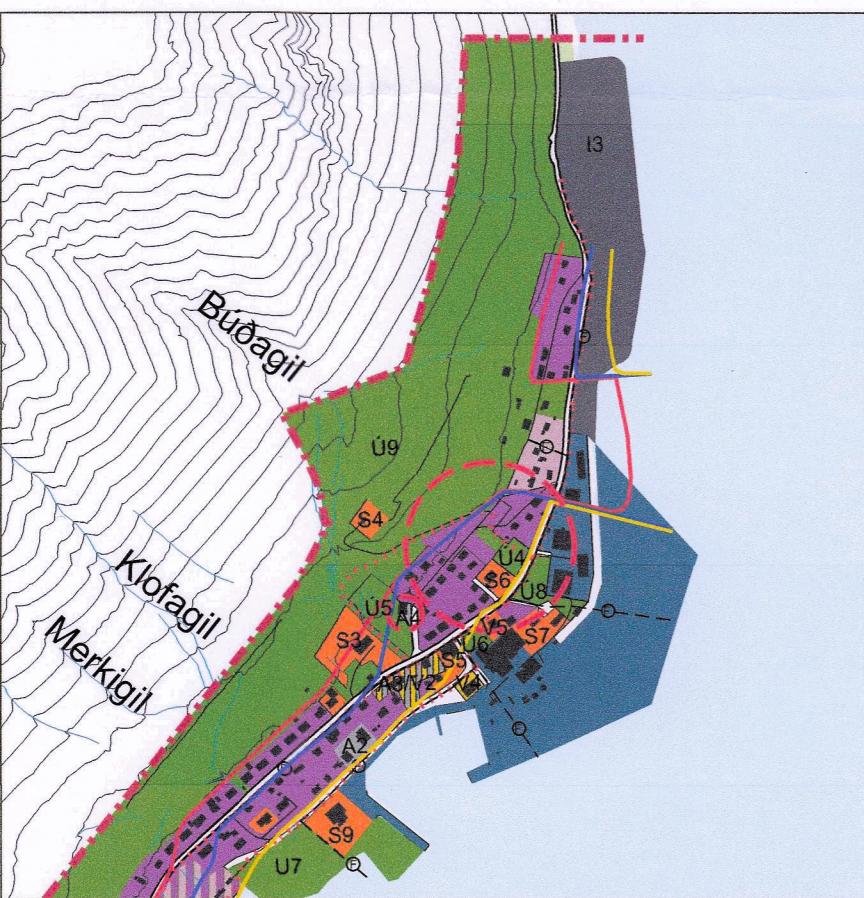


# Aðalskipulag Vesturbýggðar 2006 - 2018

## Aðalskipulagsbreyting, íbúðarsvæði við Lönguhlíð



Gildandi aðalskipulag, þéttbýlisuppráttur af Bíldudal staðfest 15.2.2006, m.s.br., mkv.1:10.000.



Breyting á aðalskipulagi, þéttbýlisuppráttur af Bíldudal, mkv. 1:10.000.

### 1. Inngangur

Aðalskipulag Vesturbýggðar var staðfest þann 15. desember 2006 og hér um að ræða breytingu á því innan þéttbýlisins á Bíldudal. Viðfangsefni breytingarinnar er að breyta afmörkun á íbúðarsvæði á Bíldudal við Lönguhlíð og stækka það nokkuð á kostnað opins svæðis sem er vannýtt í dag.

### 2. Aðdragand og markmið

Mikil upphyring hefur aðtt sér stað á Bíldudal og mikill skortur er á lóðum innan byggðarinnar. Ef allar áætlunar gagna eftir varðandi atvinnuupphyrgingu þá þarf að gera ráð fyrir aukinni eftirsprun eftir íbúðarhúsauði. Með breytingunni er verið að koma til móts við þá eftirsprun en einnig að þetta númerandi byggð eins og mögulegt er til að nýta númerandi innviði.

### 3. Staðhættir og skipulagsforsendur

Í gildandi aðalskipulagi Vesturbýggðar (þéttbýlisuppráttur fyrir Bíldudal) er eftirfarandi svæði skilgreint sem opíð svæði til sérstakra nota Ú9 og Ú8. Ef horft er til íbúðarþrunar á Bíldudal þá hefur íbúðum verið að fjólu umtalsvert eftir viðvarandi íbúafekkun en íbúafjöldi á Bíldudal var 208 i þrynni árs 2019 en voru 168 árið 2012. Einungis skortur á lóðum hefur gert það að verkum að íbúafjöldi er ekki meiri en raun ber vitni. Flest ársverk á staðnum eru í fiskeldi, við kalkþörungaversmíðju og svo einnig aukin þjónustu við ferðamenn.

### 4. Tillaga að breytingu

Gerð er breyting á afmörkun íbúðarbyggðar við Lönguhlíð þar sem íbúðarsvæðið er staðkað á kostnað opins svæðis til sérstakra nota Ú9 sem er opíð svæði til sérstakra nota, svæði fyrir varnargarða. Gerð var breyting á aðalskipulagi Vesturbýggðar 2006-2018 sem staðfest var 6.6.2008 sem skilgreind varnirnar í Bíðargili. Svæðið minnkar óumtalsvert eða um tæpa 0,01 ha. Í gildandi aðalskipulagi Vesturbýggðar 2006-2018 er ekki tilgreind sérstök stærð á íbúðarsvæðinu en tilgreind er heldastaður á númerandi íbúðarbyggð á Bíldudal. Stækkunin vegna breytingarinnar nemur um 0,5 ha. Heimilt er að reisa á svæðinu sem breytingin nær til, tveggja hæða íbúðarhús, með allt að fjórum íbúðum á hverri lóð og er því þéttleiki aðeins meiri en í nærliggjandi byggð þar sem par sem 1-2 íbúðir eru á hverri lóð. Nýjar byggningar skulu falla vel að umhverfi sínu og heildarmynd byggðarinnar.

### 5. Umhverfisárhif

Umhverfisárhif breytingarinnar eru talin vera óveruleg. Um er að ræða vannýtt opíð svæði við hlíð íbúðarbyggðar neðan snjóflóðavarnargarðs. Ný byggð hefur þó alltaf ásýndarbreytingu í for með sér en þar sem þetta er í beinum framhaldni af númerandi íbúðarbyggð pá eru áhrifin takmörkuð. Með því að þetta byggðina á svæðinu næst betri nýting á númerandi innviðum og kostnaður við lóðir einnig minnkaður.

### 6. Hættumat

Nýr leiðigardur undir Bíðargili beinir snjóflóðum og skrifduföllum úr glinu til norðurs frá meginþyggðinni á Bíldudal, þ.m.t. hafnar- og þjónustuveini á og við aurkeiluna neðan gilsins. Skólahúsíði Bíldudal er meðal byggings sem garðurinn ver fyrir flóðum úr glinu en það stendur nærrí suðurjaðri aurkeilunnar og því gat verið hættá búin í stórum krapaflóðum.

Varnagarðurinn dregur mikil úr ofanflóðahættu á svæðinu og færast B- og C-línur hættumatsins 125-175 m nær svæðinum A í býggðinni neðan garðsins nær til hættusvæðis C skv. fyrra mati eins og viðast er geri í varúðarskyni á hættusvæðum neðan varnarvirkja hér landi. Alls telst garðurinn verja 58 eignir gegn ofanflóðum úr Bíðargili. Þar af voru 33 eignanna á hættusvæði C skv. fyrra hættumati og eru 20 þeirra íbúðarhús. Nýtt hættumati fyrir svæðið var staðfest 19. janúar 2019 og mun byggingareitir hússana sem breytingin nær til vera innan hættusvæðis A. Íbúðarsvæðið sjálft er skilgreint stærra og nær yfir í B- og C-svæði og eru það aðeins lóðirnar sjálfsar sem nær yfir á þau svæði.

Um byggningar innan hættusvæða gilda ákvæðnar kröfur um ástreymisþrýsting sem skal fara eftir, sjá töflu hér að neðan.

Svæði	Nedri mörk stadarhættu	Efri mörk stadarhættu	Leyfilegar bygginingar
C	$3 \cdot 10^{-4}$ á ári	-	Engar nýbyggingar nema fristundahús <sup>1</sup> og húsnæði þar sem viðvera er lítil.
B	$1 \cdot 10^{-4}$ á ári	$3 \cdot 10^{-4}$ á ári	Atvinnuhúsneði má byggja án sérstakra styrkinga. Byggja má íbúðarhús og byggja við húð þar sem búist er við miklum mannsöfnuði (svo sem fjölbýlishús, sjúkrabús, skóla) með sérstökum styrkingum.
A	$0.3 \cdot 10^{-4}$ á ári	$1 \cdot 10^{-4}$ á ári	Heimilt er að reisa nýtt íbúðar- og atvinnuhúsneði án sérstakra styrkinga nema hvað styrkja þarf húð þar sem búist er við miklum mannsöfnuði (svo sem fjölbýlishús, skóla, sjúkrabús) og íbúðarhús með fleiri en fjórum íbúðum.

<sup>1</sup>Ef stadarhættu er minni en  $5 \cdot 10^{-4}$  á ári.

### 7. Afgreiðsla eftir auglýsingu

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Vesturbýggðar vegna íbúðarbyggðar við Lönguhlíð var auglýst með athugasemda fresti til 21. Október 2019. Engar athugasemdir bárust við auglýsta tillögum. Umsagnir bárust frá Minjastofnun Islands, Heilbrigðisefstítuli Vestfjarða og Véðurstofu Íslands og leiddu sem gerðu ekki athugasemdir við tillöguma. Skipulagsstofnun veitti heimild til auglýsinga rœð breiði dagsetti 30. ágúst 2019 og gerðar voru nokkrar lagfæringer á skipulagsgóðnum m.t.t. athugasemda Skipulagsstofnunar. Þatt var við umfjölnum um fjölda íbúða, ósamræmi lagð að varðar breytingu á opnum svæðum til sérstakra nota en einingis er verið að taka af svæði Ú10, upplýsingar settar inn um númerandi garð og um nýtt hættumati og rökstuðningur fyrir því að hverju íbúðarsvæði nær inn á hættusvæði B og C.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv.  
skipulagslaða nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann 12. desember 2019.



Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann

7. febrúar 2020  
Aðalín Kjartan

Auglýsing um gildistöku aðalskipulagsbreytingar var birt í B-deild  
Stjórmartíðinda þann 201\_\_\_\_\_.

### BYGGÐ

- íbúðarsvæði
- V.O Verslunar- og þjónustuvæði
- S.O Svæði fyrir þjónustustofnanir
- A.O Athafnsvæði
- I.O Iðnaðarsvæði
- H.O Hafnarsvæði
- F.O Svæði fyrir fristundabyggð
- U.O Opin svæði til sérstakra nota
- E.O Efnistökusvæði
- Ó. Óbyggð svæði
- M. Mörk þéttbýlis

### VERNARSVÆÐI

- PÓÐMINJAVERNARSVÆÐI  
Fornleifar
- FRÍLÝSTAR FORNLEIFAR  
Frílýstar fornleifar
- VERNDARSVÆÐI GRUNNVATNS  
Vatnsvardarsvæði I, brunnsvæði
- Vatnsvardarsvæði II, grannsvæði vatnsbóla
- Vatnsvardarsvæði III, fjarðsvæði

### VEITUR

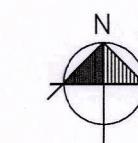
- Stofnæð fráveitu (til skýringar)

### SAMGÖNGUR

- =63= Stofnvegir
- Safnvegir (til skýringar)
- ..... Gönguleiðir (til skýringar)

### HÆTTUMAT

- A
- B
- C
- Mörk skipulagssvæðis



BR. DAGS.	BREYTING	REIKN. TEKN.

VESTURBYGGÐ  
VESTURBYGGÐ - ADALSTRÆTI 63 - 450 PATRIKSFIRDI - 459 2300



LANDMÓTUÐ HAMRABORG 12 - 200 KÓPAVOGUR - SÍMI 575 5300 - FAX: 554 5380 - NETFANG landmoton@landmoton.is

ADALAKIPULAG VESTURBYGGÐAR 2006-2018  
BREYTING Á ADALSKIPULAGI

DEILISKIPULAG - BREYTINGARUPPDRÁTTUR  
TEKNADÍMÓ  
SAMPYKKT  
KT  
KVARÐI 1: 10.000/1:50.000  
KÓPAVOGUR dags. 22. júlí 2019  
VERKN. TEKN. NR.  
4607-SA24H 00