

# Aðalskipulag Vesturbyggðar 2006 – 2018.

## Aðalskipulagsbreyting

Nýtt iðnaðarsvæði á Bíldudal og breytt afmörkun þéttbýlis og verslunar- og þjónustusvæði verður athafnasvæði.

Greinargerð (sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga  
nr. 123/2010 )


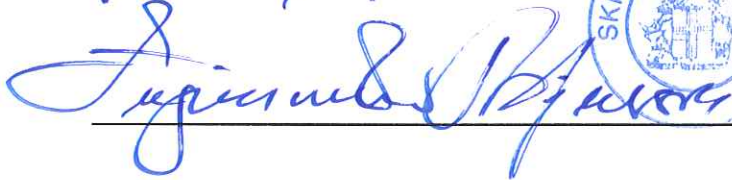



19. mars 2014  
Breytt 15. maí 2014

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann 19.3 2014



Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann 23. maí 2014.

Auglýsing um gildistöku aðalskipulagsbreytingar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann        20  .

**Meðfylgjandi greinargerð þessari er skipulagsuppráttur dags. 19.03.2014. br. 15.05.2014.**

Skipulagsgögn eru eftirfarandi:

- Sveitarfélagsuppráttur í mkv. 1.100.000
- Þéttbýlisuppráttur, Bíldudalur í mkv. 1:10.000.
- Þéttbýlisuppráttur, Patreksfjörður í mkv. 1:10.000.
- Greinargerð.



## Efnisyfirlit

1. Inngangur .....	5
2. Aðdragandi og markmið .....	6
3. Breyting á aðalskipulagi .....	6
4. Forsendur og tengsl við aðra áætlanagerð .....	10
5. Umhverfisáhrif .....	13
6. Heimildarskrá .....	15

## Myndaskrá

Mynd 1. Yfirlitsmynd af Bíldudal, rauður hringur sýnir staðsetningu á iðnaðarsvæði I3. ....	5
Mynd 2 Núverandi nýting í Arnarfirði, kort úr drögum að nýtingaráætlun Arnarfjarðar. ....	10
Mynd 3. Óstaðfestar hættumatslínur á Bíldudal sýnt til skýringar. ....	11
Mynd 4. Mögulegar staðsetningar sem skoðaðar voru. ....	13

## Töfluskrá

Tafla 1. Iðnaðarsvæði á Bíldudal skv. gildandi aðalskipulagi Vesturbyggðar 2006-2018. ....	6
Tafla 2. Breyting á töflu um iðnaðarsvæði á Bíldudal. ....	6
Tafla 3. Iðnaðarsvæði á Bíldudal skv. gildandi aðalskipulagi Vesturbyggðar 2006-2018. ....	7
Tafla 4. Breyting á töflu um verslunar- og þjónustusvæði á Bíldudal. ....	7
Tafla 5. Athafnasvæði á Bíldudal skv. gildandi aðalskipulagi Vesturbyggðar 2006-2018. ....	8
Tafla 6. Breyting á töflu um athafnasvæði á Bíldudal. ....	8
Tafla 7. Athafnasvæði á Patreksfirði skv. gildandi aðalskipulagi Vesturbyggðar 2006-2018. ....	9
Tafla 8. Breyting á töflu um athafnasvæði á Patreksfirði. ....	9

# 1. Inngangur

Aðalskipulag Vesturbyggðar 2006 - 2018 var staðfest 15. desember 2006. Hér er gerð breyting á greinargerð, sveitarfélagsuppdrætti, þéttbýlisuppdrætti á Bíldudal og á Patreksfirði í samræmi við 1. mgr. 30. greinar skipulagslaga nr. 123/2010.

Viðfangsefni breytingarinnar á Bíldudal er breytt afmörkun þéttbýlis, nýtt iðnaðarsvæði (I3) fyrir fiskeldi nyrst á Bíldudal og verslunar- og þjónustusvæði (V3) sem verður athafnasvæði (A4). Á Patreksfirði er leiðrétt afmörkun íbúðasvæðis þar sem hluti að því verður athafnasvæði. Þessar breytingar koma meðal annars til þar sem á síðustu árum hefur verið mikil uppbygging í fiskeldi í Arnarfirði. Til þess að vinna afurðir frekar á að reisa sláturhús og fiskvinnslu á Bíldudal. Í gildandi skipulagi er ekki á lausu iðnaðarsvæði sem hæfir þessari starfsemi.



Mynd 1. Yfirlitsmynd af Bíldudal, rauður hringur sýnir staðsetningu á iðnaðarsvæði I3.

## 2. Aðdragandi og markmið

Eins og áður segir hefur á síðustu árum verið mikil uppbygging í fiskeldi í Arnarfirðinum. Arnarlax ehf. er með starfsleyfi fyrir framleiðslu á allt að 3.000 tonnum af laxi á ári í sjókvíum á þremur stöðum í Arnarfirði.

Ætlunin er að hafa sláturhús og afurðavinnslu ásamt aðstöðu fyrir svæði til viðgerða á eldiskvíum á um 2 - 2,5 ha lóð sem verður á landfyllingu í landi Auðahrísdals. Lóðin er innan stækkaðra þéttbýlismarka Bíldudals. Þar sem skortur er á iðnaðarlóðum á Bíldudal verður gert ráð fyrir að iðnaðarsvæði verði um 4 ha að hluta á landfyllingu og þannig verði tekið tillit til frekari atvinnuuppbyggingu á Bíldudal og atvinnufyrirtækja sem hafa lýst áhuga sínum á iðnaðarlóðum á Bíldudal.

## 3. Breyting á aðalskipulagi

Breytingar á aðalskipulagi Vesturbyggðar vegna framangreindra áforma felast í breyttum þéttbýlismörkum og nýju iðnaðarsvæði (I3) um 4 ha á landfyllingu innan þéttbýlisins á Bíldudal. Einnig verður verslunuar- og þjónustusvæði (V3) á Bíldudal að athafnasvæði (A4). Í samræmi við núverandi landnotkun er íbúðasvæði að Patreksfirði minnkað og skilgreint er nýtt svæði A4 þar sem er í dag verkstæði.

### Breyting á iðnaðarsvæði

Vegna áforma um nýtt iðnaðarsvæði (I3) þarf að breyta umfjöllun í kafla 3.6 Iðnaðarsvæði. Stefna sveitarfélagsins Vesturbyggðar sem kemur fram í aðalskipulaginu er m.a. að iðnaður í þéttbýli verði eflur í sveitarfélaginu. Leiðin til þess er að leggja áhersla á gott framboð á rúmum iðnaðarlóðum m.a. til þess að nýta tækifæri sem tengjast sérstöðu svæðisins og hafin verði markviss leit að iðnaðarfyrirtækjum sem hægt væri að koma á fót á svæðinu eða kaupa og flytja á svæðið.

Samkvæmt aðalskipulagi Vesturbyggðar eru eftirfarandi tvö iðnaðarsvæði skilgreind innan þéttbýlisins á Bíldudal, sjá tafla 1.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
I1	Iðnaðarsvæði	Framtíðar iðnaðarsvæði. Stærð svæðis 3,3 ha.
I2	Gámasvæði	Stærð svæðis 0,2 ha.

Tafla 1. Iðnaðarsvæði á Bíldudal skv. gildandi aðalskipulagi Vesturbyggðar 2006-2018.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
I1	Iðnaðarsvæði	Framtíðar iðnaðarsvæði. Stærð svæðis 3,3 ha.
I2	Gámasvæði	Stærð svæðis 0,2 ha.
I3	Iðnaðarsvæði á uppfyllingu	Nýtt iðnaðarsvæði á landfyllingu, stærð 4 ha.

Tafla 2. Breyting á töflu um iðnaðarsvæði á Bíldudal.

Efni í landfyllingu verður tekið úr núverandi námum í Vesturbyggð sem eru í gildandi aðalskipulagi Vesturbyggðar. Helst kemur til greina að nota námur í Auðahrísdal, sem eru nr. E20 og E21 þar sem hægt er að ná í efni frá slyti upp í steina. Náma E17 Hálfánarvatn (Tagl)

er grjótnáma sem verður notuð í grjótvörn og í sjóvarnargarð. Einnig verður nýtt efni sem tekið úr við landmótun við undirbúning við gerð varnarmannvirkja á Bíldudal. Áætlað er að heildar efnisþörf verði um 30.000m<sup>2</sup>. Úrgangur verður fluttur burt til urðunar á viðurkenndan móttökustað.

Bent er á að efnistaka á landi eða úr hafsbotni þar sem áætluð efnistaka raskar 25.000 m<sup>2</sup> svæði eða stærra eða er 50.000 m<sup>3</sup> eða meiri eða þar sem efnistökuastaður vegna sömu framkvæmdar og á sama svæði ná samanlagt yfir 25.000 m<sup>2</sup> þarf framkvæmdaleyfi. Framkvæmdaleyfi skal vera gefið út á grundvelli deiliskipulags en þó er heimilt að veita framkvæmdaleyfi á grundvelli aðalskipulags, ef í aðalskipulaginu er gerð grein fyrir framkvæmdinni og fjallað á ítarlegan hátt um umfang, frágang, áhrif hennar á umhverfið og annað það sem við á.

### Breyting á verslunar- og þjónustusvæði

Gerð er breyting á kafla 3.4 Verslunar- og þjónustusvæði þar sem svæði V3 er felld út og verður að athafnasvæði. Á lóðinni var pósthús og Sparisjóður sem eru ekki lengur með starfsemi í húsinu.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
V1	Verslunar og þjónustusvæði	Framtíðar verslunar- og þjónustusvæði og svæði fyrir frístundabyggð. Stærð svæðis 0,8 ha.
V2/A3	Verslun-þjónusta	Veitinga-,gistihús og bensínafgreiðsla. Stærð svæðis 0,3 ha.
V3	Pósthús	Pósthús og sparisjóður. Stærð lóðar 0,04 ha.
V4	Verslunar og þjónustureitur	Óbyggð lóð. Stærð svæðis 0,1 ha.
V5	Verslun-þjónusta	Veitingahús og gisting, stærð svæðis 0,1 ha

Tafla 3. Iðnaðarsvæði á Bíldudal skv. gildandi aðalskipulagi Vesturbyggðar 2006-2018.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
V1	Verslunar og þjónustusvæði	Framtíðar verslunar- og þjónustusvæði og svæði fyrir frístundabyggð. Stærð svæðis 0,8 ha.
V2/A3	Verslun-þjónusta	Veitinga-,gistihús og bensínafgreiðsla. Stærð svæðis 0,3 ha.
V4	Verslunar og þjónustureitur	Óbyggð lóð. Stærð svæðis 0,1 ha.
V5	Verslun-þjónusta	Veitingahús og gisting, stærð svæðis 0,1 ha

Tafla 4. Breyting á töflu um verslunar- og þjónustusvæði á Bíldudal.

### Breyting á athafnasvæði

Gerð er breyting á kafla 3.5 Athafnasvæði á Bíldudal þar sem bætt er við nýju svæði þar sem áður var V3. Í markmiðum gildandi aðalskipulags á lögð áhersla á að skapa fyrirtækjum í sjávarútvegi góðar umhverfisaðstæður. Bæta skilyrði fyrir úrvinnslu og framleiðslu á landbúnaðarafurðum og annari matvælaframleiðslu eða tengdri starfsemi. Ein leiðin til þess að ná þessum markmiðum er að hafa fjölbreytt framboð athafnalóða fyrir mismunandi fyrirtæki. Nýja athafnasvæðið A4 er ætlað til framleiðslu á fæðubótarefnum úr kalkþörungum sem eru afgangur úr kalkþörungaverksmiðjunni á Bíldudal. Sú starfsemi fellur vel af markmiðum aðalskipulagsins.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
A1	Athafnasvæði	Trésmiðja. Stærð lóðar 0,6 ha.
A2	Athafnasvæði	Trésmiðja og vélsmiðja. Stærð svæðis 0,17 ha.
A3/V2	Athafnasvæði og verslun og þjónusta	Blönduð starfsemi. Stærð lóðar 0,3 ha.

Tafla 5. Athafnasvæði á Bíldudal skv. gildandi aðalskipulagi Vesturbyggðar 2006-2018.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
A1	Athafnasvæði	Trésmiðja. Stærð lóðar 0,6 ha.
A2	Athafnasvæði	Trésmiðja og vélsmiðja. Stærð svæðis 0,17 ha.
A3/V2	Athafnasvæði og verslun og þjónusta	Blönduð starfsemi. Stærð lóðar 0,3 ha.
A4	Athanasvæði	Framleiðsla á fæðubótarefnum úr kalkþörungum ásamt tilheyrandi skrifstofu, stærð svæðið 0,04 ha.

Tafla 6. Breyting á töflu um athanasvæði á Bíldudal.



Á Patreksfirði er gerð leiðrétting á gildandi uppdrætti þar sem afmörkun íbúðasvæðis við Mikladalsveg er leiðrétt og hluti af svæðinu verður athafnasvæði A4 þar sem er núþegar verkstæði. Þessi breyting er gerð að ósk íbúa á svæðinu.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
A1	Athafnasvæði	Stærð svæðis 0,53 ha.
A2	Vélsmiðjan Logi	Vélsmiðjan Logi og tilheyrandi lóð. Stærð svæðis 0,25 ha.
A3	Vegagerðin	Stærð svæðis 0,72 ha.

Tafla 7. Athafnasvæði á Patreksfirði skv. gildandi aðalskipulagi Vesturbyggðar 2006-2018.

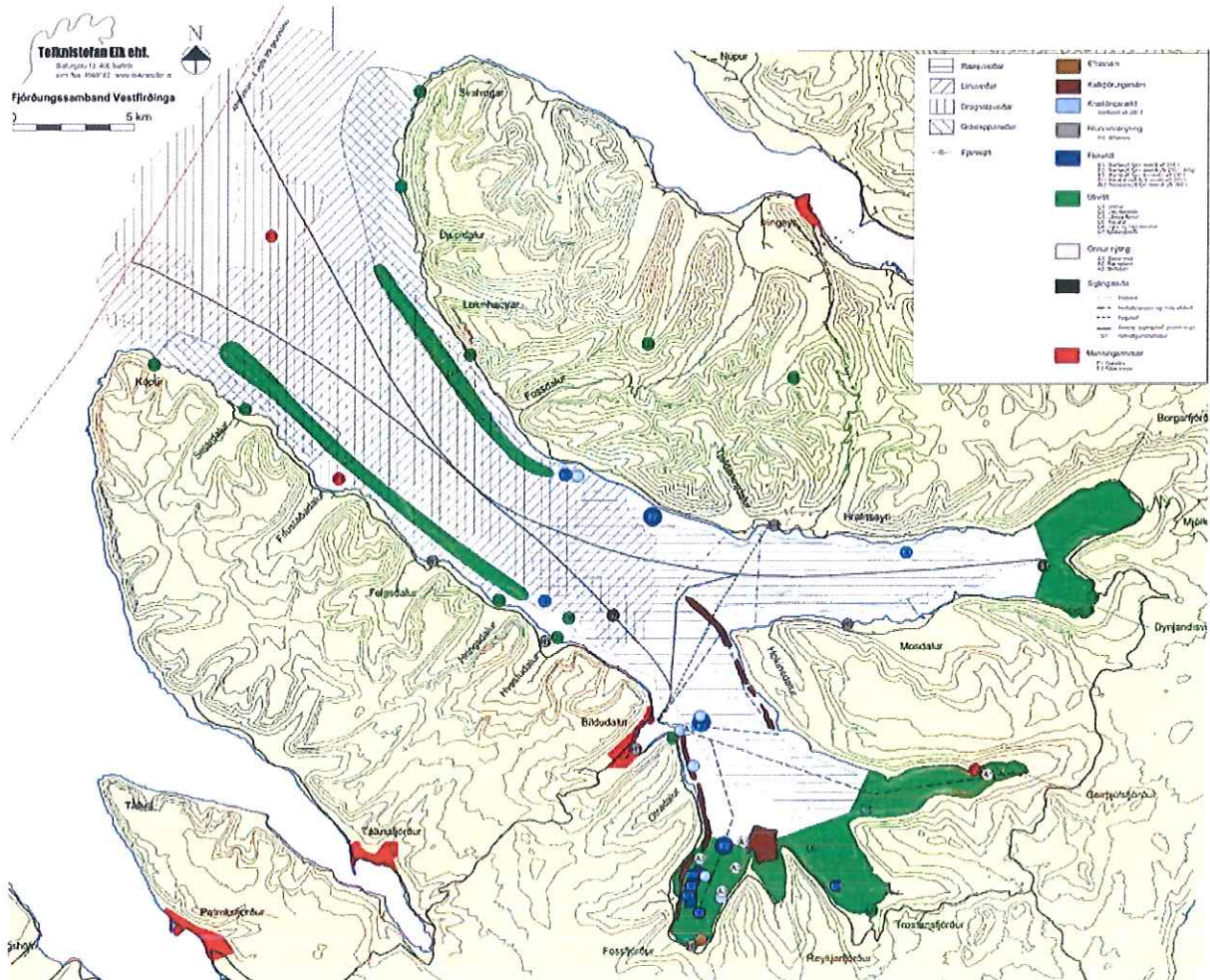
Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
A1	Athafnasvæði	Stærð svæðis 0,53 ha.
A2	Vélsmiðjan Logi	Vélsmiðjan Logi og tilheyrandi lóð. Stærð svæðis 0,25 ha.
A3	Vegagerðin	Stærð svæðis 0,72 ha.
A4	Mikladalsvegur	Verkstæði, 0,06 ha.

Tafla 8. Breyting á töflu um athafnasvæði á Patreksfirði.

## 4. Forsendur og tengsl við aðra áætlanagerð

Atvinnulíf á sunnanverðum Vestfjörðum er fremur einhæft og byggir mikið til á sjávarútvegi. Í Vesturbyggð er sjávarútvegsfyrirtækið Oddi á Patreksfirði burðarásinn en á Bíldudal hefur Kalkþörungaverksmiðjan verið burðarás. Liður í því að fjölga atvinnutækifærum í Vesturbyggð er að vinna þær afurðir sem skapast í fiskeldi.

Svæðið sem um ræðir er ekki innan verndarsvæðis og engir staðir á náttúruminjaskrá. Svæðið nær ca. 90 m frá strandlínu Bíldudals sem er innan netlaga sem ná 115 m út frá stórstraumsfjöruborði landareignar. Til eru drög að nýtingaráætlun fyrir strandsvæði Arnarfjarðar sem tekur til þeirra svæða í Arnarfirði sem er utan 115 metranna, sjá mynd 2.

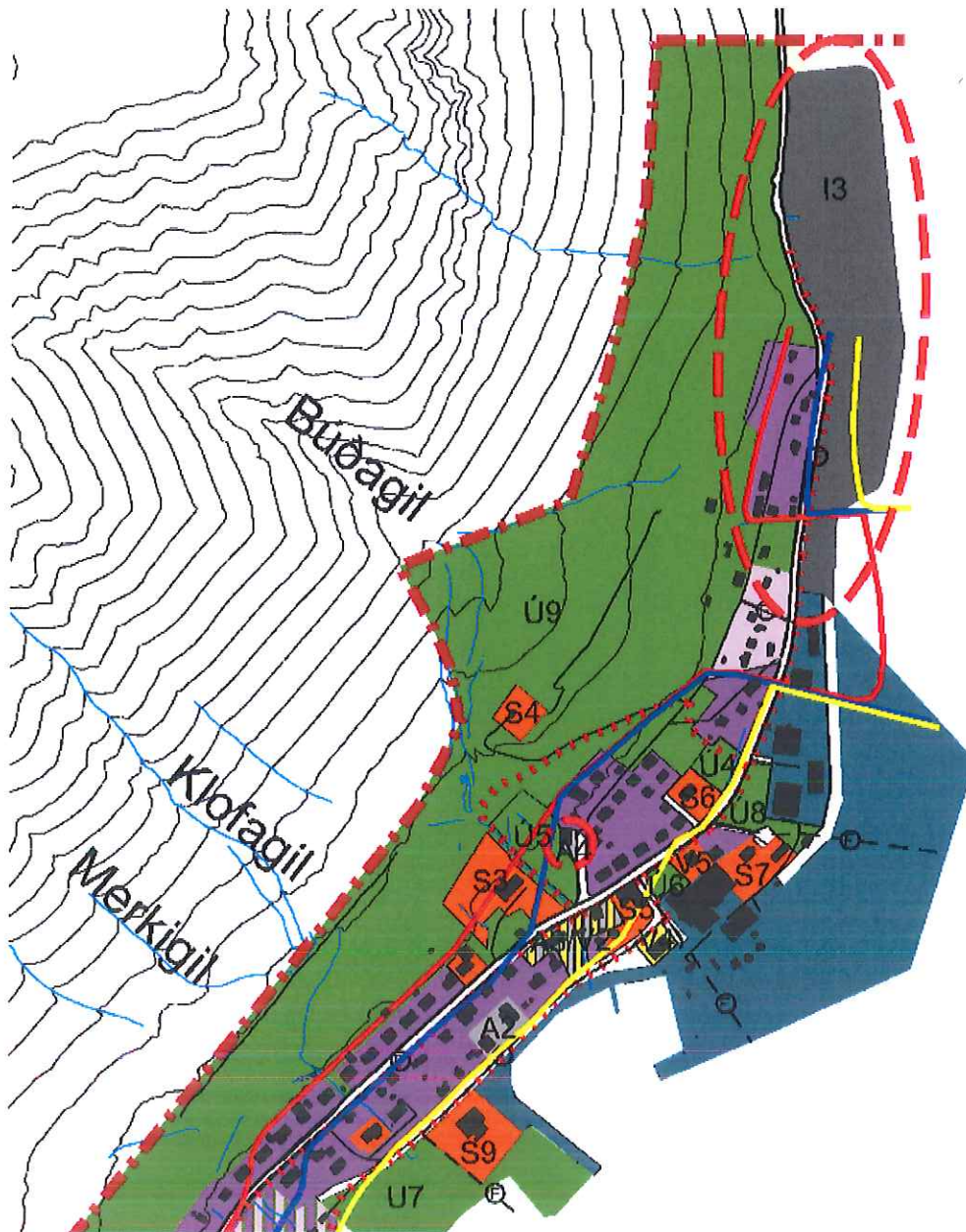


Mynd 2 Núverandi nýting í Arnarfirði, kort úr drögum að nýtingaráætlun Arnarfjarðar.

Verið er að meta hættu á ofanflóðum innan nýs iðnaðarsvæðis á Bíldudal og á það að liggja fyrir í september. Uppbygging á iðnarsvæðinu er takmarköð þar til hættumat liggur fyrir. Óheimilt er að skipuleggja íbúðabyggð, frístundabyggð eða svæði fyrir atvinnustarfsemi á áður óbyggðum svæðum nema tryggt sé að áhætta fólks m.t.t. ofanflóða verði ásættanleg, sbr. 11. gr reglugerðar nr. 505/2000 um hættumat vegna ofanflóða og flokkun og nýtingu hættusvæða.

Unnið hefur verið nýtt hættumat fyrir hluta þéttbýlis að Bíldudal en það er óstaðfest. Hættumatslínurnar eru sýndar til skýringar á mynd 3. Ef gildandi svæðis- og/eða

aðalskipulag er ekki í samræmi við gert hættumat skal endurskoða skipulagið þannig að það verði í samræmi við hættumatið. Hættumati skal skila inn sem fylgiskjali með tillögu að svæðis- og aðalskipulagi þar sem það á við. Skipulagsáætlanir fyrir svæði utan þéttbýlis skulu ætíð samþykktar og/eða staðfestar með fyrirvara um hugsanlega ofanflóðahættu sem ljós kann að verða við hættumat á einstökum svæðum.



Mynd 3. Óstaðfestar hættumatslínur á Bieldudal sýndar til skýringar.

Taka skal fullt tillit til hættumats við alla skipulagsgerð. Ef ágreiningur verður um samræmi milli hættumats og svæðis- og/eða aðalskipulags skal úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála úrskurða í málinu skv. skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Við endurskoðun aðalskipulags skal sveitarstjórn meta hvort ástæða sé til að endurskoða hættumat.

Hættusvæði afmarkast af línu, hættumatslínu, sem dregin er á grundvelli ákvörðunar um ásættanlega staðaráhættu skv. 11. gr. Brekkumegin hættumatslínunnar skiptast hættusvæði í þrjú flokka eftir vaxandi áhættu. Hættusvæði A afmarkast af jafnáhættulínunum 0,3 – 1 af 10.000. Hættusvæði B afmarkast af jafnáhættulínunum 1 - 3 af 10.000. Hættusvæði C er svæði þar sem staðaráhætta er meiri en 3 af 10.000. Neðan hættumatslínu er árleg staðaráhætta minni en 0,3 af 10.000.

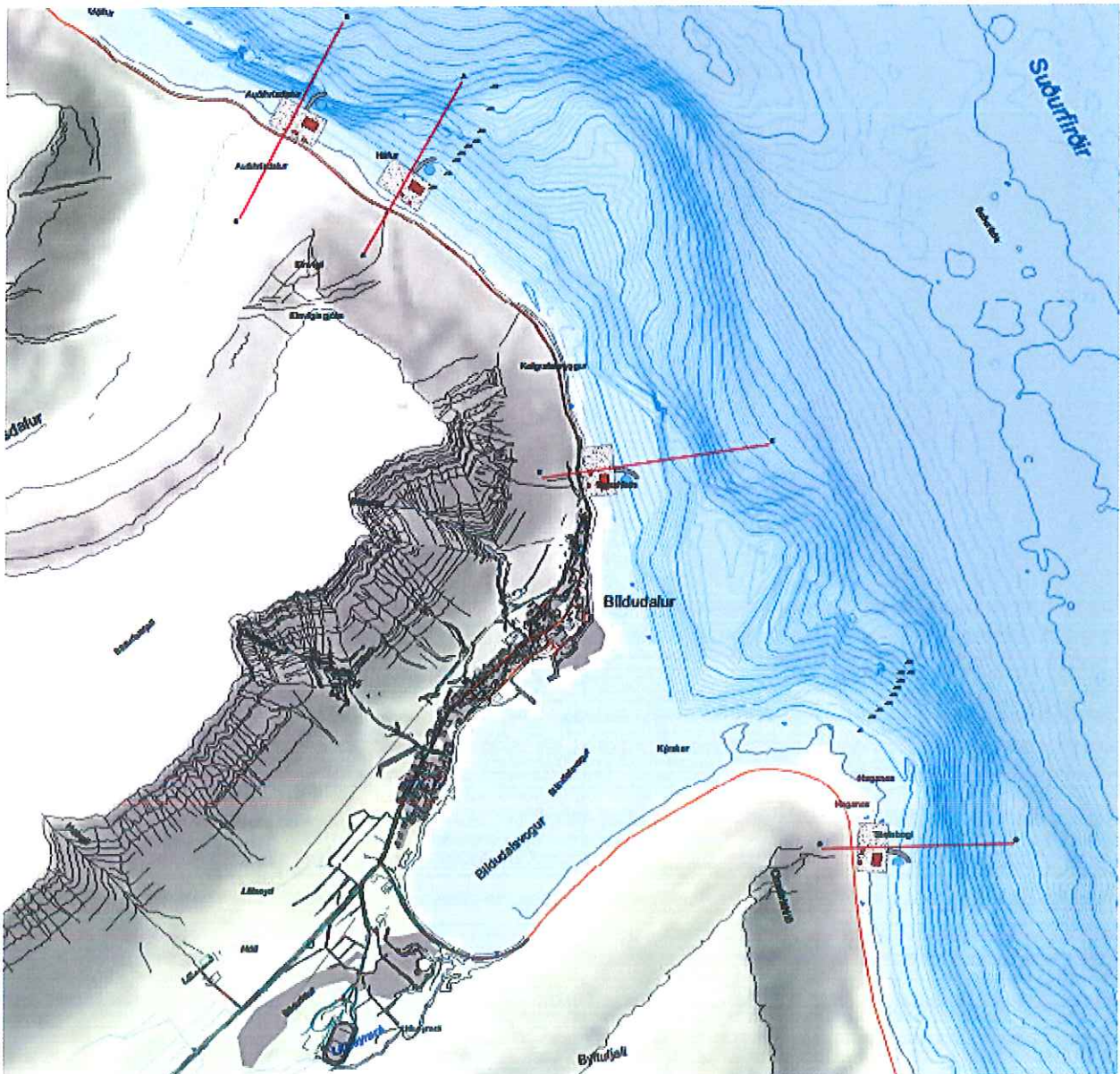
### Skilgreining hættusvæða.

	Staðaráhætta - af 10.000 Neðri mörk	Staðaráhætta - af 10.000 Efri mörk
A-hættusvæði	0,3	1,0
B-hættusvæði	1,0	3,0
C-hættusvæði	3,0	-

## 5. Umhverfisáhrif

Umrædd landfylling fyrir iðnaðarsvæði er undir 5 ha stærð og er hún því ekki matsskyld sbr. 6. grein 1. mgr. laga um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda nr. 106/2000. Um aðalskipulagsbreytingu þessa gilda því ekki lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 sbr. 3. grein 1. mgr. þeirra laga. Gerð skal grein hér að neðan fyrir áhrifum áætlunarinnar á umhverfið sbr. 5. mgr. 12. greinar skipulagslaga nr. 123/2010.

Við val á staðsetningu fyrirhugaðs iðnaðarsvæðis voru nokkrar staðsetningar skoðaðar (sjá mynd 6) og niðurstaðan var sú að núverandi tilhögun (sjá mynd 4) kemur best út, m.a. hvað varðar efnismagn sem þarf í landfyllingu.



Mynd 4. Mögulegar staðsetningar sem skoðaðar voru.

Breytingin er ekki talin líkleg til að hafa veruleg áhrif á heilsufar íbúa m.a. hvað varðar hávaða- og loftmengun. Ekki er gert ráð fyrir mikilli umferðaraukningu með breytingunni en huga þarf að umferðaröryggi við vegtengingar iðnaðarsvæðisins þegar þar að kemur.

Kortleggja þarf hættu vegna ofanflóða innan nýrra bæjarmarka sem nemur stækkun þeirra. Ásýnd svæðisins breytist og einhverjar breytingar á landslagi. Áhrif landfyllingarinnar geta talist nokkur fyrir innkomu skipa í Bíldudalsvog. Áhrif breytinganna á strandlínu og líf í sjó eru ekki talin veruleg. Þó verður skerðing búsvæða fyrir fisk og botndýr á svæði sem samsvarar stærð landfyllingarinnar. Á framkvæmdatíma myndast óhjákvæmilega nokkurt grugg á framkvæmdasvæðinu þegar losun fyllingarefnis fer fram. Fyrirhugaðri atvinnustarfsemi á landfyllingu fylgir talsvert frárennslisvatn sem getur haft neikvæð mengunaráhrif, en lög og reglugerðir þar að lútandi eiga að tryggja að slík áhrif verði óveruleg. Breytingin getur haft jákvæð áhrif á efnahag og íbúapróun með auknum fjölda starfa. Ekki eru þekktar fornminjar á framkvæmdasvæðinu en ef í ljós koma óþekktar forleifar á framkvæmdatíma mun Vesturbyggð hafa samráð við Minjavörð Vestfjarða um ákvarðanatöku og aðgerðir í samræmi við lög um menningarminjar nr. 80/2012.

## 6. Heimildarskrá

1. Aðalskipulag Vesturbyggðar 2006-2018
2. Byggðastofnun (2013). *Samfélagsáhrif lánveitinga Byggðastofnunar*. Höfundur af [http://www.byggdastofnun.is/static/files/Skyrslur/Samfelagsahrif/Samfelagsahrif\\_Lokautgafa.pdf](http://www.byggdastofnun.is/static/files/Skyrslur/Samfelagsahrif/Samfelagsahrif_Lokautgafa.pdf)
3. Lög nr. 71/2007 um fiskeldi.
4. Lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.
5. Lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.
6. Lög nr. 80/2012 um menningarminjar.
7. Lög nr. 44/1999 um náttúruvernd.
8. Lög nr. 28/1997 um sjóvarnir.
9. Lög nr. 64/1994 um vernd friðun og veiðar á villtum fuglum og spendýrum.
10. Lög nr. 20/1972 um bann við losun hættulegra efna í sjó.
11. Náttúrufræðistofnun Íslands 1996. Válisti 1. Plöntur. Náttúrufræðistofnun Íslands. Reykjavík.
12. Náttúrufræðistofnun Íslands 1996. Válisti 2. Fuglar. Náttúrufræðistofnun Íslands. Reykjavík.
13. Náttúruverndarráð 1996. Náttúruminjaskrá 7. útgáfa. Náttúruverndarráð. Reykjavík.
14. Nýtingaráætlun fyrir strandsvæði Arnarfjarðar, tillaga 19. júní 2012. Fjórðungssamband Vestfjarða, Teiknistofan Eik og Háskólasetur Vestfjarða.
15. Reglugerð nr. 772/2012 um framkvæmdaleyfi.
16. Reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn.
17. Reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns.
18. Reglugerð nr. 797/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns.
19. Reglugerð nr. 505/2000 um hættumat vegna ofanflóða og flokkun og nýtingu hættusvæða.
20. Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.
21. Skipulagslög nr. 123/2010.



22. Skipulagsstofnun 2007. Leiðbeiningar um umhverfismat áætlana.
23. Umhverfisstofnun (2012). Starfsleyfi fyrirkvíaeldisstöð Arnarlax ehf., kt. 580310-0600, í Arnarfirði sótt af <http://www.ust.is/library/Skrar/Atvinnulif/Starfsleyfi/Starfsleyfi-i-gildi/Fiskeldi/Arnarlax%20enduruppteki%C3%B0%20starfsleyfi.pdf>