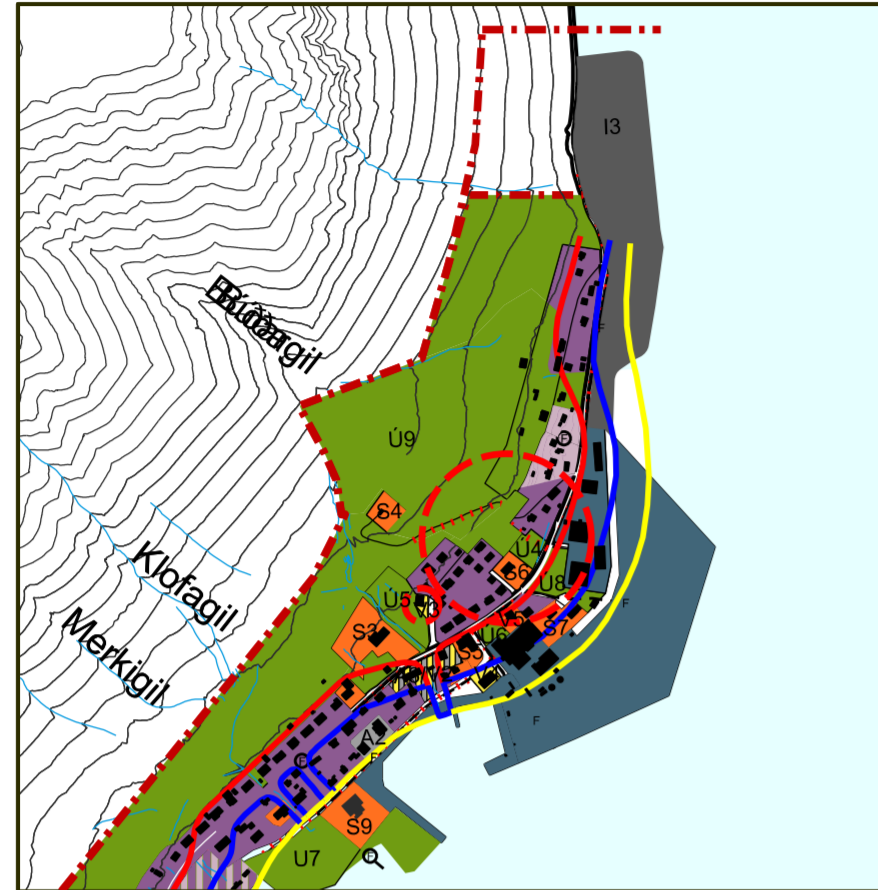


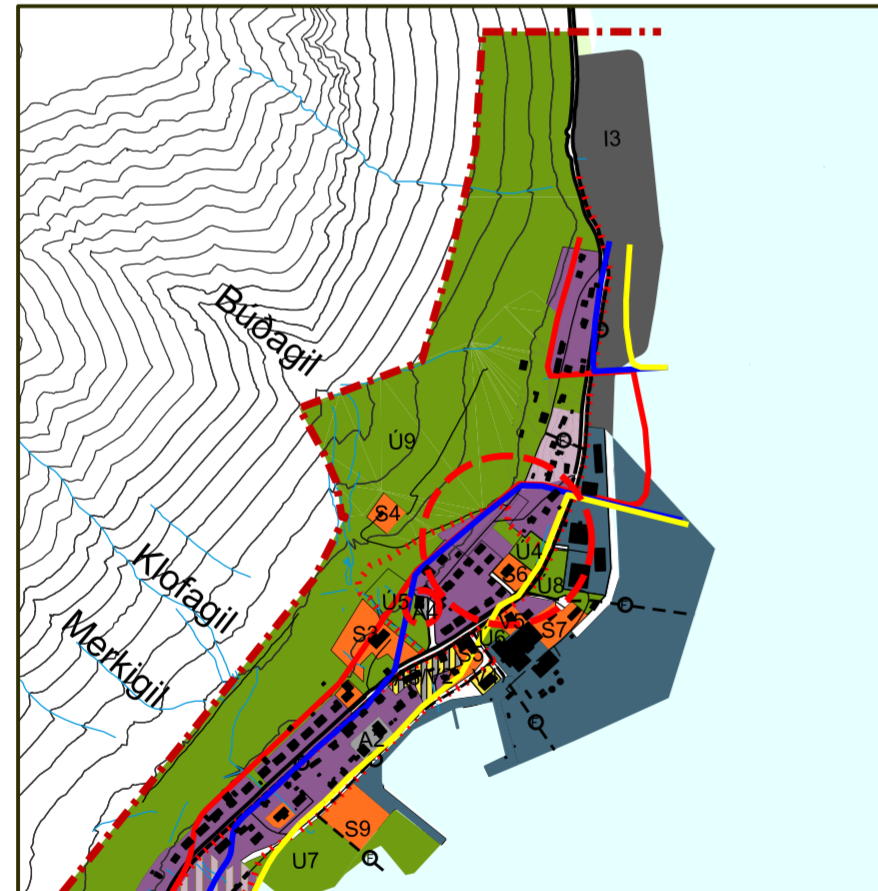


Aðalskipulag Vesturbyggðar 2006 - 2018

Aðalskipulagsbreyting, íbúðarsvæði við Lönguhlíð



Gildandi aðalskipulag, þéttbýlisuppráttur af Bildudal staðfest 15.2.2006, mkv.1:10.000.



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

1. Inngangur

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

2. Aðdragandi og markmið

Mikil uppbygging hefur átt sér stað á Bildudal og mikill skortur er á lóðum innan byggðarinnar. Ef allar áætlanir ganga eftir varðandi atvinnuuppbyggingu þá þarf að gera ráð fyrir aukinni eftirspurn eftir íbúðarhúsnæði. Með breytingunni er verið að koma til móts við þá eftirspurn en einnig að þetta núverandi byggð eins og mögulegt er til að nýta núverandi innviði.

3. Staðhættir og skipulagsforsendur

Í gildandi aðalskipulagi Vesturbyggðar (þéttbýlisuppráttur fyrir Bildudal) er eftirfarandi svæði skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota Ú4 og Ú8 og Ú9. Ef horft er til íbúðarpróunar á Bildudal þá hefur íbúum verið að fjölga umtalsvert eftir viðvarandi íbúafækkun en íbúafjöldi á Bildudal var 208 í byrjun 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 kalkþörungaverksmiðju og svo einnig aukin þjónusta við ferðamenn.

4. Tillaga að breytingu

Gerð er breyting á afmörkun íbúðarbyggðar við Lönguhlíð þar sem íbúðarsvæðið er stækkað á kostnað opins svæðis til sérstakra nota Ú9. Um er að ræða svæði neðan leiðigarðs. Heimt er að reisa á svæðinu allt að tveggja hæða íbúðarhús. Nýjar byggingar skulu falla vel að umhverfi sínu og heildarmynd byggðarinnar.

5. Umhverfisáhrif

Umhverfisáhrif breytingarinnar eru talin vera óveruleg. Um er að ræða vannýtt opið svæði við hlið íbúðarbyggðar neðan snjóflóðavarnargarðs. Ný byggð hefur þó alltaf ásýndarbreytingu í för með sér en þar sem þetta er í beinu framhaldi af núverandi íbúðarbyggð þá eru áhrifin takmörkuð. Með því að þetta byggðina á svæðinu næst betri nýting á núverandi innviðum og kostnaður við lóðir einnig minnkaður.

6. Hættumat

Nýtt hættumat fyrir svæðið var staðfest 19. janúar 2019 og mun svæðið vera innan hættusvæðis A sem þýðir að byggingar þurfa að standast ákveðnar kröfur um ástremisþrýsting. Sjá töflu hér að neðan.

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

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

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann _____ 201_____.

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____ 201_____.

Auglýsing um gildistöku aðalskipulagsbreytingar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 201_____.

BYGGÐ

- Íbúðarsvæði
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Svæði fyrir þjónustustofnanir
- Athafnasvæði
- Iónaðarsvæði
- Hafnarsvæði
- Svæði fyrir frístundabyggð
- Opin svæði til sérstakra nota
- Efnistökusvæði
- Óbyggð svæði
- Mörk þéttbýlis

VERNARSVÆÐI

- ÞJÓÐMINJAVERNARSVÆÐI
- Fornleifar
- Friðlystar fornleifar
- VERNARSVÆÐI GRUNNVATNS
- Vatnsverndarsvæði I, brunnsvæði
- Vatnsverndarsvæði II, grannsvæði vatnsbóla
- Vatnsverndarsvæði III, fjarsvæði

VEITUR

- Stofnæð fráveitu (til skýringar)

SAMGÖNGUR

- Stofnvegir
- Safnvegir (til skýringar)
- Gönguleiðir (til skýringar)

HÆTTUMAT

- A
- B
- C
- Mörk skipulagssvæðis



BR., DAGS., BREYTING, REKN., TEKN.



ADALAKIPULAG VESTURBYGGÐAR 2006-2018
BREYTING Á ADALSKIPULAGI

ADALSKIPULAG - BREYTINGARUPPRÁTTUR	SKIPULAGSMÓ TEKNAÐMÓ SAMÞYKKT	KÓPAVOGUR	degis. 22. 11. 2019
KVAÐRÍ: 10.000/150.000	VERKNR.	TEKNI. NR.	BR.
4607-SA24H		00	