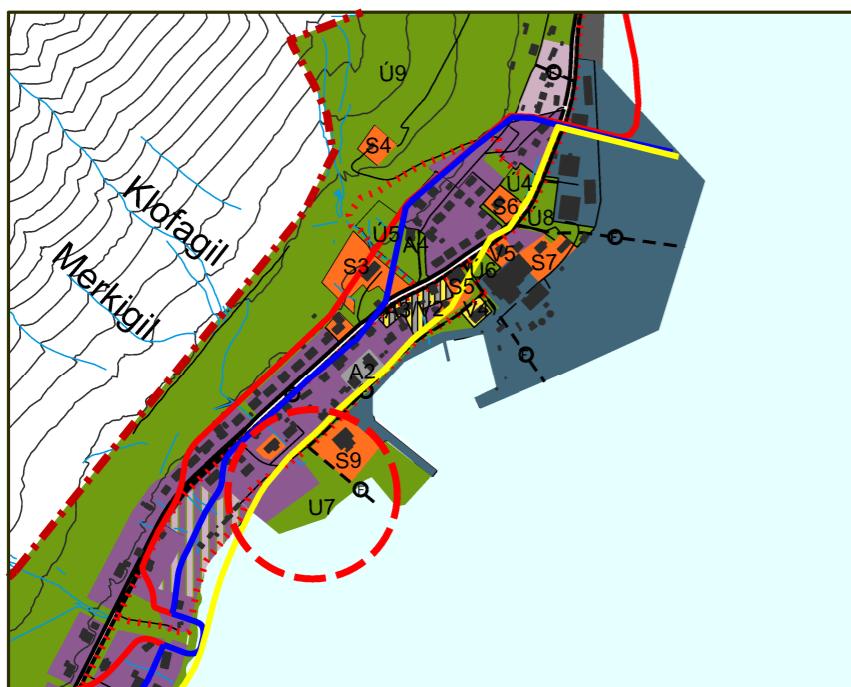




# Aðalskipulag Vesturbýggðar 2006 - 2018, breyting íbúðarsvæði við Hafnarbraut



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 er um að ræða breytingu á því innan þéttbýlisins á Bíldudal. Viðfangsefni breytingarinnar er að breyta afmörkun á íbúðarsvæði á Bíldudal við Hafnarbraut og stækka það nokkuð á kostnað opin svæðis (Ú7).

## 2. Aðdragandi og markmið

Mikill hörgull er á íbúðarhúsæði á Bíldudal og lítið til af lóðum til uppbryggingar. Ástæðan þar að baki eru nokkrar. Ekki liggur fyrir hvenær farið verði í uppbryggingi ofanflóðavarnargardar ofan byggðar og því er ekki hægt að byggja á lóðum sem eru innan þéttbýlisins. Ískoðun eru breytingar á reglugerum hættumat vegna ofanflóða nr. 505/2000 sem geta haft áhrif á þettingu innan númerandi byggðar sem geta enn frekar sett skorðar á nýtingu á landi neðan varnargarda. Eignarhald á landi hefur einnig takmarkandi áhrif en talsvert stórr svæði þar sem gert er ráð fyrir íbúðarbyggð heyrir ekki undir Vesturbýggð og óvissa ríkir um hvenær hægt verður að ráðast í uppbryggingu á þeim svæðum.

Til þess að bregðast við þessari vontun hefur sveitarfélagi ákveðið að stækka skilgreinda íbúðarbyggð við Hafnarbraut inn á opíð svæði (Ú7). Á þessu svæði er hægt að koma fyrir einu húsi fyrir allt að 10 íbúðir.

Markmið þessarar aðalskipulagsbreytingar er að gefa möguleika á uppbryggingu á íbúðarhúsæði innan byggðar á Bíldudal. Horft er til þess að þetta númerandi byggð, utan hættusvæðis vegna ofanflóða, og nýta númerandi innviði betur, vegi og lagnir.

## 3. Staðhættir og skipulagsforsendur

Í gildandi aðalskipulagi Vesturbýggðar (þéttbýlisuppráttur fyrir Bíldudal) er eftirfarandi svæði skilgreint sem opíð svæði til sérstakra nota en á hluta svæðinu er tjaldsvæði.

Ef horft er til íbúaþróunar sl. 10 ára þá fækkaði íbúum á Bíldudal frá 2010 til 2011 en þá fór íbúafjöldinn niður í 161 íbúa. Frá árinu 2011 hefur verið talsverð fjölgun en 1. janúar 2020 voru íbúar á Bíldudal 219 talsins en fó mest í 233 árið 2018.

Flest ársverk eru í sjávarútvegi á staðnum og mikil umsvif eru í fiskeldi á svæðinu en einnig hefur Íslenska kalkþörungafélagið aukið við framleidslu sína. Til viðbótar hefur þjónusta við ferðamenn aukist talsvert á síðaslinum árum. Gert er því ráð fyrir umtalsverðri fjölgun íbúa á komandi árum og íbúðaskortur því mikil vandamál á Bíldudal.

## 4. Breyting á aðalskipulagi

Breytingin felur í sér að opíð svæði til sérstakra nota (Ú7) er minnkað, en íbúðarsvæði við Hafnarbraut stækkað elitið til suðurs á landfyllinguna til þess að koma fyrir tveimur húsum fyrir allt að 20 íbúðir.

Breytingar á greinagerð nágildandi aðalskipulagi eiga sér stað í kafla 3.9. OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA í töflu um opín svæði til sérstakra nota á Bíldudal og er breytingin eftirfarandi:

### Úr töflu í númerandi aðalskipulagi

Ú7 Sparkvöllur | Sparkvöllur og útvistarsvæði. Stærð svæðis 1,4 ha.

## 5. Hættumat

Nýtt hættumátt neðan Búðargils eftir að garður reis ofan byggðar var staðfest 29. janúar 2019 og eins og sjá má þá er svæðið utan hættusvæðis vegna ofanflóða. Svæðið er þó á landfyllingu og verða settar kvaðir um að byggingar þurfi að vera með ákveðinn gólfkota og verður sá kóti settur í samráði við siglingasvið Vegagerðarinnar.

## 6. Mat á umhverfisáhrifum

Umhverfisáhrif vegna áætlunar breytingar eru m.a. að aukin íbúðarbyggð mun auka bílaumferð um Hafnarbraut. Íbúðarsvæðið stendur á landfyllingu og mun því ekki hafa áhrif á gróður- og náttúruarf en flóðahættar er hinsvegar til staðar eins og fram kemur að ofan og tyggt verður því að leyfilegur gólfkota íbúða sé nægum til að sporna við flóðahættu. Íbúðarbyggð mun þess að auki breyta ásýnd svæðisins. Stækun íbúðarsvæðis mun ekki hafa áhrif á nærliggjandi tjaldsvæði þar húsin munu standa í jaðri svæðisins. Aftur á móti þarf að fera aðkomuna að tjaldsvæðinu þannig að aðkoman verði frá íþróttahúsinu.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið verið skv. 31. gr.

skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann 12. desember 2019.

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 þjónustustofnunar
	Athafnasvæði
	Ílonaðarsvæði
	Hafnarsvæði
	Svæði fyrir fristundabraggð
	Opin svæði til sérstakra nota

VEITUR	
	Stofnæð fráveitu (til skyringar)

SAMGÖNGUR	
	Stofnvegir
	Safnvegir (til skyringar)
	Gönguleiðir (til skyringar)

HÆTTUMAT	
	A
	C
	Mörk skipulagssvæðis

