



AÐALSKIPULAG DALABYGGÐAR 2004-2016

Breyting á aðalskipulagi í Búðardal

10.02.2018



Dalabyggð



EFNISYFIRLIT

1	ALMENNT	4
1.1	Forsendur og tilgangur breytinga	4
1.2	Tengsl við aðrar áætlanir	5
1.2.1	Landsskipulagsstefna	5
1.2.2	Gildandi aðalskipulag	6
1.3	Staðhættir	7
1.4	Minjar	7
2	MÁLSMEDFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR	7
2.1	Skipulags- og matslýsingarstig	7
2.2	Umsagnaraðilar	7
2.3	Matsskyldar framkvæmdir	7
3	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	8
3.1	Breyting á uppdráttum	8
3.2	Breyting í greinargerð	8
4	UMHVERFISSKÝRSLA	9
4.1	Valkostir	10
4.2	Samantekt áhrifa	12
4.3	Niðurstaða sveitarstjórnar	12
4.4	Uppdrættir	13

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr.
skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Dalabyggðar þann _____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

1 ALMENNT

Sveitarstjórn leggur fram tillögu að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Aðalskipulag Dalabyggðar 2004 - 2016 var samþykkt í sveitarstjórn þann 27. janúar 2009 og staðfest af Skipulagsstofnun þann 24. júní 2009.

Tillaga að breyttu skipulagi snýr að þremur breytingum á landnotkunarflokkum í Búðardal. Breytingarnar eru eftirfarandi:

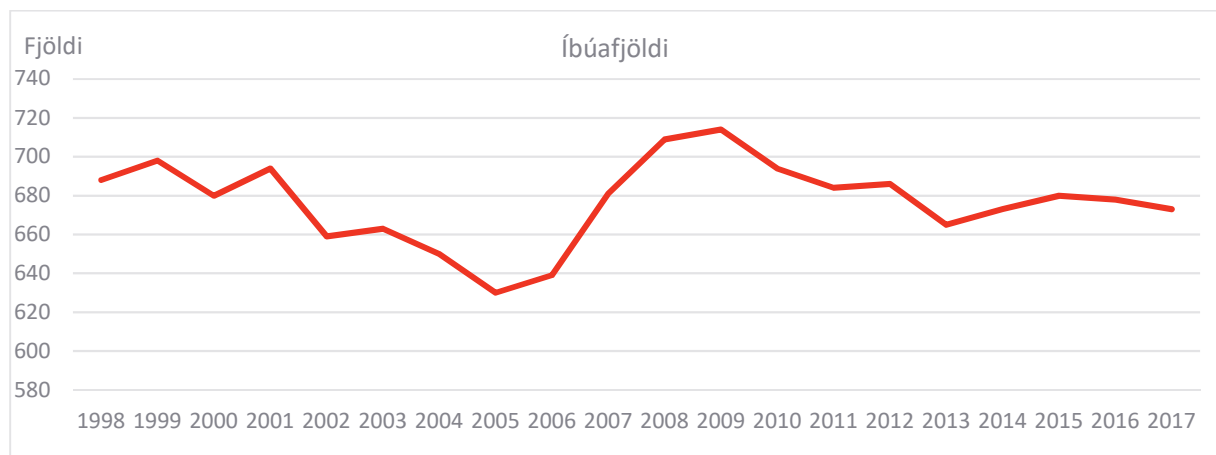
1. Búðardalur – stækkun íbúðarsvæðis við Borgarbraut.
2. Búðardalur – stækkun íbúðarsvæðis B til vesturs.
3. Búðardalur - stækkun verslunar- og þjónustusvæðis við Vesturbraut.

1.1 Forsendur og tilgangur breytinga

Aðalskipulag sveitarfélagsins er orðið nokkuð gamalt og ýmsir þættir kalla á breytingar á skipulaginu, m.a. til að efla þéttbýlið með stækkun íbúðarsvæðis og verslunar- og þjónustusvæðis.

Í gildandi aðalskipulagi eru íbúðarsvæði B, C og D óbyggð og íbúðarsvæði A er ekki fullbyggt. Stefnt er að frekari þéttingu byggðar innan svæðis A beggja vegna Bakkahvamms auk þess sem gatan verður framlengd inn á íbúðarsvæði B. Þá er einnig stefnt að þéttingu byggðar við Borgarbraut en íbúðarsvæði er austan megin við götuna skv. gildandi aðalskipulagi. Til stendur að stækka íbúðarsvæðið vestur fyrir götuna svo unnt verði að byggja þeim megin líka.

Í gildandi aðalskipulagi var tekið saman yfirlit yfir óbyggðar lóðir í þéttbýlinu og voru þær alls 12 talsins. Í íbúaspá er miðað við 0,5 – 1 % árlega fjölgun íbúa en heldur meiri í þéttbýlinu eða 2-3 % á ári. Því var gert ráð fyrir að íbúafjöldi yrði á bilinu 670 – 710 manns árið 2016. Mynd 2 sýnir íbúáþróun í sveitarfélaginu öllu frá árinu 1998 og í ársbyrjun 2017 voru íbúar 673 talsins. Fæstir urðu íbúarnir 630 talsins árið 2005 og flestir voru þeir árið 2009 eða 714 talsins.



MYND 1. Íbúafjöldi í sveitarfélaginu 1998 - 2017. (Hagstofa Íslands, 2018).

Íbúum í Búðardal hefur fjölgað um 15 manns síðan árið 2011 en þá voru þeir 246 talsins. Í ársbyrjun 2017 voru þeir orðnir 261 en urðu hvað flestir (274) árið 2015.



Miðspá Hagstofunnar gerir ráð fyrir fjölgun um 0,81% á ári. Gangi sú spá eftir verða íbúar sveitarfélagsins orðnir 718 talsins árið 2025. Það þýðir fjölgun um 45 íbúa á 8 árum.

Í Búðardal er öflugt atvinnulíf en þar eru meðal annars Mjólkursamsalan í Búðardal, verslanir og þjónustufyrirtæki og ýmiss konar iðnaðarstarfsemi.

1.2 Tengsl við aðrar áætlanir

Við vinnslu þessara breytinga hefur verið horft til eftirfarandi áætlana:

1.2.1 Landsskipulagsstefna

Í landsskipulagsstefnunni eru settar fram áherslur í eftirfarandi köflum sem sveitarfélagið þarf að horfa til.

Kafla 2.3.1 um skipulag landbúnaðarlands.

Í aðalskipulagi byggist skipulagsákvæðanir um ráðstöfun lands í dreifbýli til landbúnaðar og annarrar nýtingar á flokkun landbúnaðarlands. Landi sem hentar vel til ræktunar verði almennt ekki ráðstafað til annarra nota með óafturkræfum hætti. Val á svæðum til skógræktar og stefna um þau taki mið af því að skógrækt falli vel að landi og að eftir því sem við á séu samþætt sjónarmið skógræktar, annars landbúnaðar og útivistar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum um landbúnaðarland.

Kafla 3.2.1 um vöxt þéttbýlisstaða

„Sveitarfélög skilgreini í aðalskipulagi vaxtarmörk þéttbýlisstaða með það fyrir augum að efla viðkomandi þéttbýlisstað og standa vörð um verðmæt náttúrusvæði og landbúnaðarland. Skýr skil verði milli þéttbýlis og dreifbýlis. Almennt verði haft að leiðarljósi að þetta byggð og blanda atvinnustarfsemi, verslun og þjónustu, og tengja við íbúðarbyggð í þágu sjálfbærni daglegs lífs og aukinna lífsgæða.“

Kafla 3.2.2 um hagkvæma uppbyggingu

„Í skipulagsáætlunum sveitarfélaga veðri mörkuð stefna um uppbyggingu íbúðar- og atvinnuhúsnæðis sem taki mið af fyrirsjáanlegum þörfum samfélagsins og lýðræðislegum breytingum til framtíðar. Stuðlað verði að fjölbreyttum húsnæðiskostum, svo sem hvað varðar húsagerðir og stærðir. Tryggt verði fjölbreytt og sveigjanlegt húsnæði sem stuðli að félagslegri fjölbreytni og í því samhengi verði hugað sérstaklega að framboði á húsnæði fyrir alla tekjuhópa.“

Kafla 3.4.1 um öfluga innviði

„Skipulagsgerð sveitarfélaga stuðli að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar, með áherslu á gæði í hinu byggða umhverfi og öflugum innviðum. Sérstaklega verði hugað að fjölbreytni atvinnulífs með tilliti til þols gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum.“



Kafla 3.5.2 um samgöngur í þéttbýli

„Sveitarfélög marki í skipulagi samþætta stefnu um byggð og samgöngur. Áhersla verði lögð á göngu- og hjólavænt umhverfi og að tvinna saman almenningssamgöngur og byggðaskipulag. Gatnaskipulag og gatnahönnun miði að því að skapa bæjarrými og umferðarrými fyrir akandi, hjólandi og gangandi vegfarendur.“

Sérstaða Dalabyggðar er að sveitarfélagið er landstórt og þar er byggðarlag í sókn. Breytingarnar eru til þess gerðar að efla atvinnulíf og stuðla að fjölgun íbúa og um leið eflingu byggðarinnar. Breytingarnar eru í taldar í samræmi við setta stefnu í þéttbýli skv. landsskipulagsstefnu.

1.2.2 Gildandi aðalskipulag

Í gildandi aðalskipulagi er eftirfarandi megin markmið fyrir búsetu og byggð í Búðardal:

- *„Styrkja þarf þéttbýlið í Búðardal. Lögð er áhersla á að bærinn myndi samfellda byggð með þungamiðju verslunar og þjónustu á miðsvæði. Stefnt er að heildstæðum og fallegum íbúðahverfum í góðum tengslum við útivist og þjónustu. Yfirbragð byggðarinnar skal taka mið af náttúrulegu umhverfi sínu.“*

Í gildandi aðalskipulagi er meðal annars lögð áhersla á eftirfarandi markmið:

- *„Að stuðla að hagkvæmri þróun byggðar á svæðinu, m.a. að taka frá byggingarland fyrir vöxt þéttbýlis.“*
- *„Að stuðla að auknum og fjölbreyttum atvinnutækifærum með nægu framboði lóða undir iðnað, ferðaþjónustu og aðra atvinnustarfsemi.“*

Í gildandi aðalskipulagi er eftirfarandi markmið fyrir íbúðarsvæði í þéttbýli:

- *„Stuðlað verði að þéttingu núverandi íbúðarbyggðar, einkum í Hvömmum og Brautum.“*
- *„Íbúðarbyggð þróist til suðurs vestan Vesturbrautar og verði í nokkuð góðum tengslum við miðlæg þjónustu- og útivistarsvæði.“*
- *„Komið verði til móts við mismunandi þarfir íbúa með fjölbreyttu framboði íbúðagerða og lóða.“*

Í gildandi aðalskipulagi eru eftirfarandi leiðir um uppbyggingu verslunar- og þjónustusvæða:

- *„Gefið er eðlilegt svigrúm fyrir þróun á núverandi verslunar- og þjónustustarfsemi“*

Í gildandi stefnu sveitarfélagsins er gert ráð fyrir að stuðlað verði að eflingu verslunar- og þjónustusvæða og þéttingu byggðar í Búðardal. Breytingarnar eru taldar í samræmi við setta stefnu sveitarfélagsins.



1.3 Staðhættir

Búðardalur stendur við sjávarsíðuna innarlega í Hvammsfirði. Landið er nokkuð mishæðótt næst sjónum og hallar niður að honum en eftir því sem fjær dregur er landið flatlendara. Vestfjarðavegur nr. 60 liggur í gegnum þéttbýlið en kallast þar Vesturbraut og er það aðalgata þéttbýlisins. Helsta hliðargatan er Miðbraut og við þessar tvær götur eru helstu verslunar- og þjónustufyrirtæki staðsett auk þess sem nokkrar íbúðargötur tengjast Miðbraut t.d. Borgarbraut og Bakkahvammur.

1.4 Minjar

Í gildandi aðalskipulagi kemur fram í kafla 3.3.2 um markmið fyrir þjóðminjaverndarsvæði að „*skráning fornleifa skal fara fram á deiliskipulagsstigi og áður en ráðist er í bygginga- eða framkvæmda- leyfis skyldar framkvæmdir*“.

Gerð verður grein fyrir minjum á deiliskipulagsstigi.

Veitur

Vatn verður sótt úr viðurkenndum vatnslindum sem samþykktar hafa verið af Heilbrigðiseftirliti Vesturlands. Fyrirkomulega fráveitu verður ákveðin og nánar skilgreind í samstarfi við Heilbrigðiseftirlit Vesturlands við gerð deiliskipulags fyrir hvert svæði.

2 MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR

2.1 Skipulags- og matslýsingarstig

Skipulags- og matslýsing var tekin fyrir í skipulagsnefnd þann 16.11.2017. Lýsingin var kynnt frá 05.12.2018 til 05.01.2018. Umsagnir á lýsingarstigi bárust frá: Minjastofnun, Skipulagsstofnun, Veðurstofnunni og Heilbrigðiseftirliti Vesturlands.

2.2 Umsagnaraðilar

Umsagnaraðilar við þessar breytingar eru;

- Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytið
- Umhverfisstofnun (UST)
- Vegagerðin
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Vesturlands

2.3 Matsskyldar framkvæmdir

Fyrirhugaðar breytingar á vegum innan þéttbýlis er tilkynningarskyld framkvæmd til Skipulagsstofnunar, í flokki B skv. lið 10.09 í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.



- Nýir tveggja akreina vegir styttri en 10 km í þéttbýli. Nýir vegir utan þéttbýlis á verndarsvæðum. Enduruppbygging vega utan þéttbýlis á verndarsvæðum.

Til þessa að hægt sé að segja til um matsskyldu verða að liggja fyrir nákvæmari upplýsingar um hvert og eitt svæði m.a. hvað varðar umfanga uppbyggingar og tengdra framkvæmda.

3 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

3.1 Breyting á uppdráttum

Gerð verður breyting á skipulagsuppdrætti fyrir þéttbýlið þar sem landnotkun verður breytt eins og getið er um hér að neðan. Afmörkun fláka verður breytt, nýir flákar settir inn og nýjar götur og göngustígar verða settir inn auk þess sem göngustígum í gildandi aðalskipulagi verður breytt.

- Breyting úr opnu svæði til sérstakra nota, O4, í íbúðarsvæði vestan við Borgarbraut í Búðardal. Nýtt íbúðarsvæði er tæplega 3.500 m² (0,35 ha) að stærð. Opið svæði minnkar sem því nemur.
- Breyting úr óbyggðu svæði og opnu svæði til sérstakra nota, O2, í verslunar- og þjónustusvæði, V5, austan við Vesturbraut. Nýtt verslunar- og þjónustusvæði er um 1,6 ha að stærð.
- Breyting á landbúnaðarsvæði í íbúðarsvæði vestan við íbúðarsvæði B. Stækkunin tekur til um 10.000 m² (1 ha) svæðis og íbúðarsvæði B verður 25.600 m² (2,6 ha) að stærð eftir stækkunina.

3.2 Breyting í greinargerð

Breytingarnar verða gerðar á eftirfarandi köflum í greinargerð gildandi aðalskipulags:

Kafli 4.3 – íbúðarsvæði

Í töflu um á bls. 80 kemur fram að svæði B sé 1,6 ha og áætlaður fjöldi lóða er 10-12. Við breytingu mun svæðið stækka, lóðir stækka og gert ráð fyrir fjölgun íbúða með par- eða raðhúsum á sumum lóðum. Eftir breytingu verður umfjöllun í töflu um svæði B:

Svæði B – Stærð 2,6 – fjöldi lóða verður 10-12.

Kafli 4.6 – verslunar- og þjónustusvæði

Gert verður ráð fyrir nýju þjónustusvæði og í töflu á bls. 84 verður bætt línu: V5 – þjónustusvæði við Vesturbraut – Á svæðinu er gert ráð fyrir uppbyggingu verslunar- og þjónustu á um 1,6 ha svæði.

Kafli 4.10 – opin svæði til sérstakra nota

Samhliða ofangreindum breytingum þá breytast stærðir á opnum svæðum til sérstakra nota, O2 minnkar úr 4,2 í 3,4 ha og O4 minnkar úr 3,9 í 3,6 ha. Því verður gerð breyting á töflu í kafla 4.10 á bls. 88:

O2 - Smáhýsa og húsbílasvæði á Fjósatún. Tekið frá 3,4 ha svæði.

O4 - Útivistar- og skógræktarsvæði. Stærð svæðis verður breytt úr 3,9 ha í 3,6 ha.

4 UMHVERFISSKÝRSLA

Gerð er grein fyrir þeim umhverfispáttum sem líklegir eru að verði fyrir áhrifum af breyttri stefnu aðalskipulagsins. Við matið er notast við þær skilgreiningar á vægi áhrifa sem fram koma í töflu nr. 2. Hafa ber í huga nákvæmni áætlunarinnar þegar lagt er mat á vægi áhrifa.

TAFLA 1. Skilgreining á vægi áhrifa.

Jákvæð áhrif		Neikvæð áhrif		Óveruleg áhrif		Óviss áhrif	
--------------	---	---------------	---	----------------	---	-------------	---

Í skipulagslýsingunni sem var sameiginleg fyrir fleiri breytingar voru eftirfarandi umhverfispættir skilgreindir og matsspurningar settar fram. Við mat á umhverfisáhrifum þessara breytinga eru þessir matspættir undir og leitast við að svara matsspurningunum til að meta möguleg áhrif með ákveðin viðmið í tilteknum lögum, reglugerðum og öðrum skjölum sem við á.

TAFLA 2. Umhverfispættir og helstu matsspurningar ásamt viðmiðum.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Jarðfræði og jarðmyndanir	Munu breytingarnar fela í sér áhrif á jarðmyndandir sem njóta verndar eða þykja sérstæðar?	Náttúruverndarlög nr.60/2013, IV.kafli og V.kafli
Gróður og dýralíf	Munu breytingarnar hafa áhrif á gróður og dýralíf – vistsvæði og plöntutegundir?	Náttúruverndarlög nr.60/2013, V.kafli Úttekt á gróðurfari og fuglalífi – Náttúrustofnun Íslands. Umsögn – Veiðimálastofnun.
Landnotkun	Munu breytingarnar hafa áhrif á framboð landbúnaðarlands? Munu breytingarnar hafa áhrif á notkun svæða til útivistar? Munu breytingarnar hafa áhrif á verndarsvæði?	Aðalskipulag Dalabyggðar 2004-2016
Ásýnd og landslag	Munu breytingarnar hafa áhrif á ásýnd svæða? Munu breytingarnar hafa sjónræn áhrif? Munu breytingarnar hafa áhrif á náttúrulegt landslagi?	Náttúruverndarlög nr.60/2013, 69 gr.
Samfélag	Munu breytingarnar hafa áhrif á atvinnu í sveitarfélaginu? Munu breytingarnar hafa áhrif á fólksfjölgun á svæðinu? Hafa breytingarnar áhrif á efnahags- og félagslegt umhverfi?	Aðalskipulag Dalabyggðar 2004-2016
Minjar	Munu breytingarnar hafa áhrifa á friðlýstar fornminjar? Munu breytingar hafa áhrif á friðlýstar náttúruminjar ?	Lög nr.80-2012 um menningarminjar
Náttúruvá og öryggi	Er hættu á náttúruvá þar sem breytingarnar eru fyrirhugaðar? Munu breytingarnar hafa áhrif á umferðaröryggi?	Saga svæðisins varðandi náttúruvá. Vegalög nr.80/2007.



4.1 Valkostir

Einungis er fjallað um breytt skipulag og það borið saman við núllkost, sem er að ekkert verður aðhafst og engin frekari uppbygging verði á þessum svæðum. Til greina kemur að meta aðra valkosti fyrir einhverjar breytingar en á þessu stigi liggja ekki aðrir kostir fyrir. Umhverfismatið verður nýtt til að meta hvort aðrir kostir komi til greina.

TAFLA 3. Umhverfispættir sem aðalskipulagsbreytingin hefur áhrif á.

VALKOSTUR	JARÐFRÆÐI OG JARÐMYNDANDIR	GRÓÐUR OG DÝRALIF	LANDNOTKUN	ÁSÝND OG LANDSLAG	SAMFÉLAG	MINJAR	NÁTTÚRUVÁ OG ÖRYGGI
Núll kostur Engin uppbygging á þessum svæðum umfram það sem byggt hefur verið eða heimild er fyrir í gildandi skipulagi.	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif	Ekki verður frekari uppbygging á þessum svæðum sem getur haft áhrif á atvinnuframboð og íbúðapróun í sveitarfélaginu.	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif
Íbúðarsvæði - Borgarbraut Stækkun til vesturs. Gert ráð fyrir rað- og/eða parhúsum.	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif þrátt fyrir að svæði sem nýtt hefur verið til útivistar skerðist nokkuð.	Óveruleg áhrif á ásýnd svæðis þar sem uppbygging verður í nágrenni núverandi íbúðarbyggðar.	Jákvæð áhrif á lóðaframboð í sveitarfélaginu. Stuðlar að íbúðafjölgun og þar með styrkari núverandi byggð. Þéttir byggðina.	Óviss áhrif	Óveruleg áhrif
Íbúðarsvæði – B Stækkun til vesturs; einbýlis-, rað- og/eða parhús.	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif	Um 1 ha svæði sem nýtt er til ræktunar verður tekið úr landbúnaðarnotum.	Óveruleg áhrif á ásýnd svæðis þar sem uppbygging verður í beinum tengslum núverandi byggðar.	Fjölbreyttara lóðaframboð í sveitarfélaginu. Stuðlar að íbúðafjölgun, styrkir byggð.	Óviss áhrif	Óveruleg áhrif
Verslunar- og þjónustusvæði Nýtt svæði í sunnan núverandi svæðis, efling þjónustu í Búðardal.	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif þrátt fyrir að svæði sem nýtt er til útivistar skerðist nokkuð.	Óveruleg áhrif á ásýnd svæðis þar sem uppbygging verður í nágrenni núverandi verslunar- og þjónustusvæðis.	Jákvæð áhrif á atvinnuframboð í sveitarfélaginu. Stuðlar að styrkari núverandi byggð.	Óviss áhrif	Óveruleg áhrif



4.2 Samantekt áhrifa

Íbúðarsvæði við Borgarbraut: Óveruleg áhrif, þótt yfirbragð svæðis breytist að einhverju leyti við uppbyggingu íbúðarsvæðis á opnu svæði til sérstakra nota og svæði sem nýtt hefur verið til útivistar skerðist nokkuð. Breytingin stuðlar að þéttingu byggðar og fjölgun íbúa þar sem hún eykur framboð lóða fyrir íbúðarhús.

Íbúðarsvæði B - stækkun: Breytingin hefur neikvæð áhrif á framboð landbúnaðarlands þar sem um 1 ha af ræktuðu landi verður tekið úr landbúnaðarnotum. Óveruleg áhrif á áskýnd svæðis þótt yfirbragð svæðis breytist að einhverju leyti við uppbyggingu íbúðarsvæðis. Breyting stuðlar að þéttingu byggðar.

Verslunar- og þjónustusvæði: Óveruleg áhrif, þótt yfirbragð svæðis breytist að einhverju leyti við uppbyggingu verslunar- og þjónustusvæðis á landbúnaðarsvæði og opnu svæði til sérstakra nota. Uppbygging styrkir byggð þar sem hún stuðlar að fjölgun atvinnumöguleika fyrir íbúa.

4.3 Niðurstaða sveitarstjórnar

Áhrif á þrjá umhverfispætti eru í öllum tilvikum talin óveruleg. Áhrif á samfélag eru í öllum tilvikum talin jákvæð þar sem verið er að styðja við atvinnuuppbyggingu í sveitarfélaginu og stuðla að íbúafjölgun með auknu framboði lóða. Breytingin styður við sett stefnumið í gildandi aðalskipulagi m.a. „...að stuðla að auknum og fjölbreyttum atvinnutækifærum með nægu framboði lóða undir iðnað, ferðaþjónustu og aðra atvinnustarfsemi“ og að „...stuðlað verði að þéttingu núverandi íbúðarbyggðar, einkum í Hvömmum og Brautum.“

Áhrif á minjar eru að talin óviss þar sem ekki hefur verið lokið við aðalskráningu fornminja í sveitarfélaginu. Við deiliskipulagsgerð á þessum svæðum skal skrá minjar.

Áhrif á áskýnd eru á heildina litið neikvæð, ef tekið er mið af núverandi stöðu þar sem nýjar byggingar hafa ávallt einhver áhrif á áskýnd svæða. Setja skal skilmála í deiliskipulagsáætlanir á hverju svæði um útlit bygginga og horfa til skilmálanna sem settir eru í gildandi aðalskipulagi um uppbyggingu íbúðarsvæða, verslunar og þjónustusvæða.

Í Búðardal eru þrjú óbyggð íbúðarsvæði fyrir sunnan núverandi byggð. Í þessari aðalskipulagsbreytingu er horft til svæðis sem liggur næst sjó og næst núverandi byggð, svæðis B og miðað við að núverandi gata, Bakkahvammur, verði framlengd til suðurs inn á það svæði. Þá er stefnt á að nýta landið sem best og byggja alveg fram á brúnir. Verið er að taka ræktað land úr landbúnaðarnotum undir íbúðarbyggð og það stangast á við stefnu sveitarstjórnar í gildandi aðalskipulagi að góð landbúnaðarsvæði verði áfram nýtt til landbúnaðar. Í kafla 2.3.1 í landsskipulagsstefnu er fjallað um skipulag landbúnaðarlands. Þar segir m.a.: „Í aðalskipulagi byggist skipulagsákvæðanir um ráðstöfun lands í dreifbýli til landbúnaðar og annarrar nýtingar á flokkun landbúnaðarlands. Landi sem hentar vel til ræktunar verði almennt ekki ráðstafað til annarra nota með óafturkræfum hætti“. Flokkun landbúnaðarlands hefur ekki farið fram í sveitarfélaginu. Landið sem um ræðir er framræst og fremur flatt og því má ætla að um nokkuð gott ræktunarland sé að ræða.



Dalabyggð

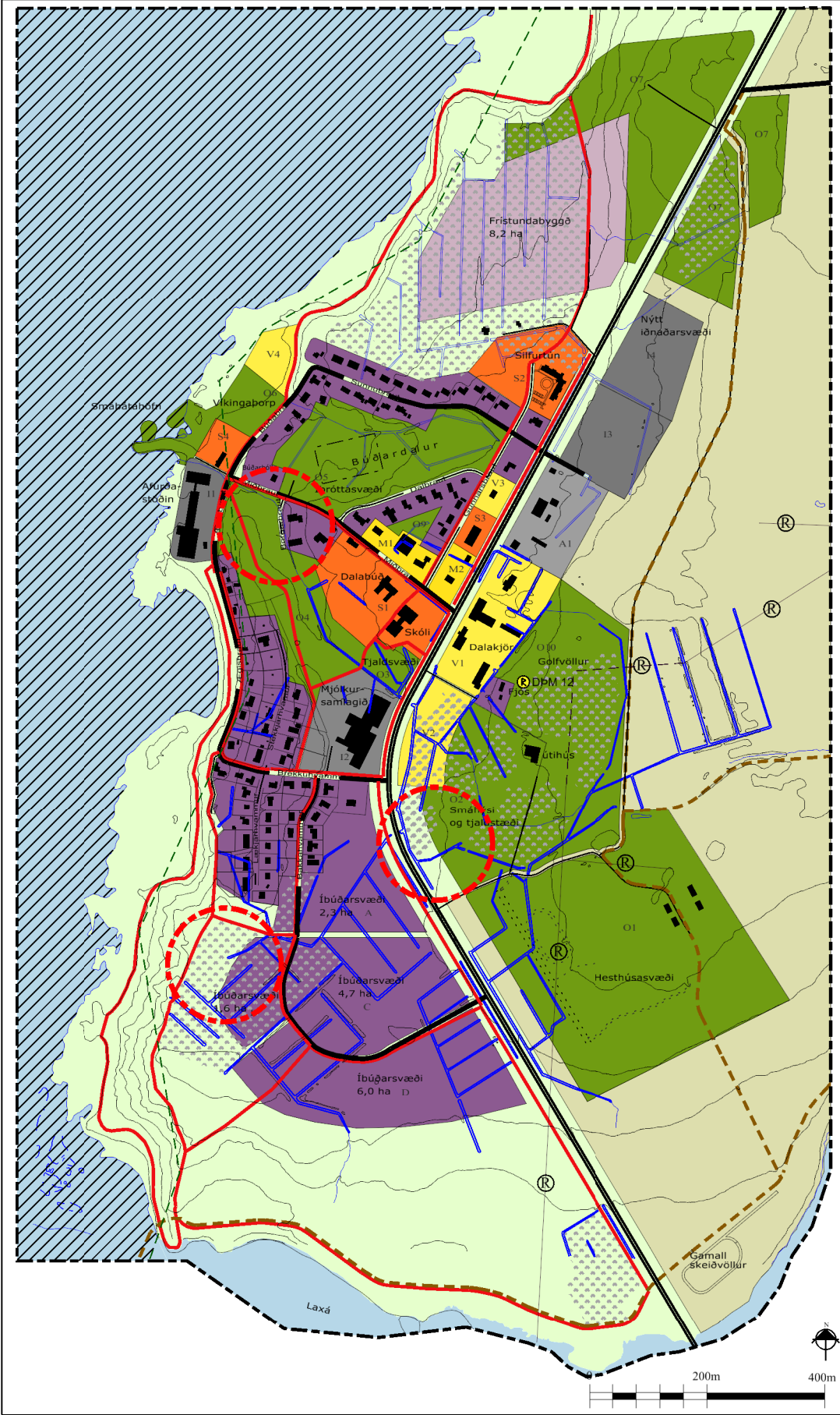
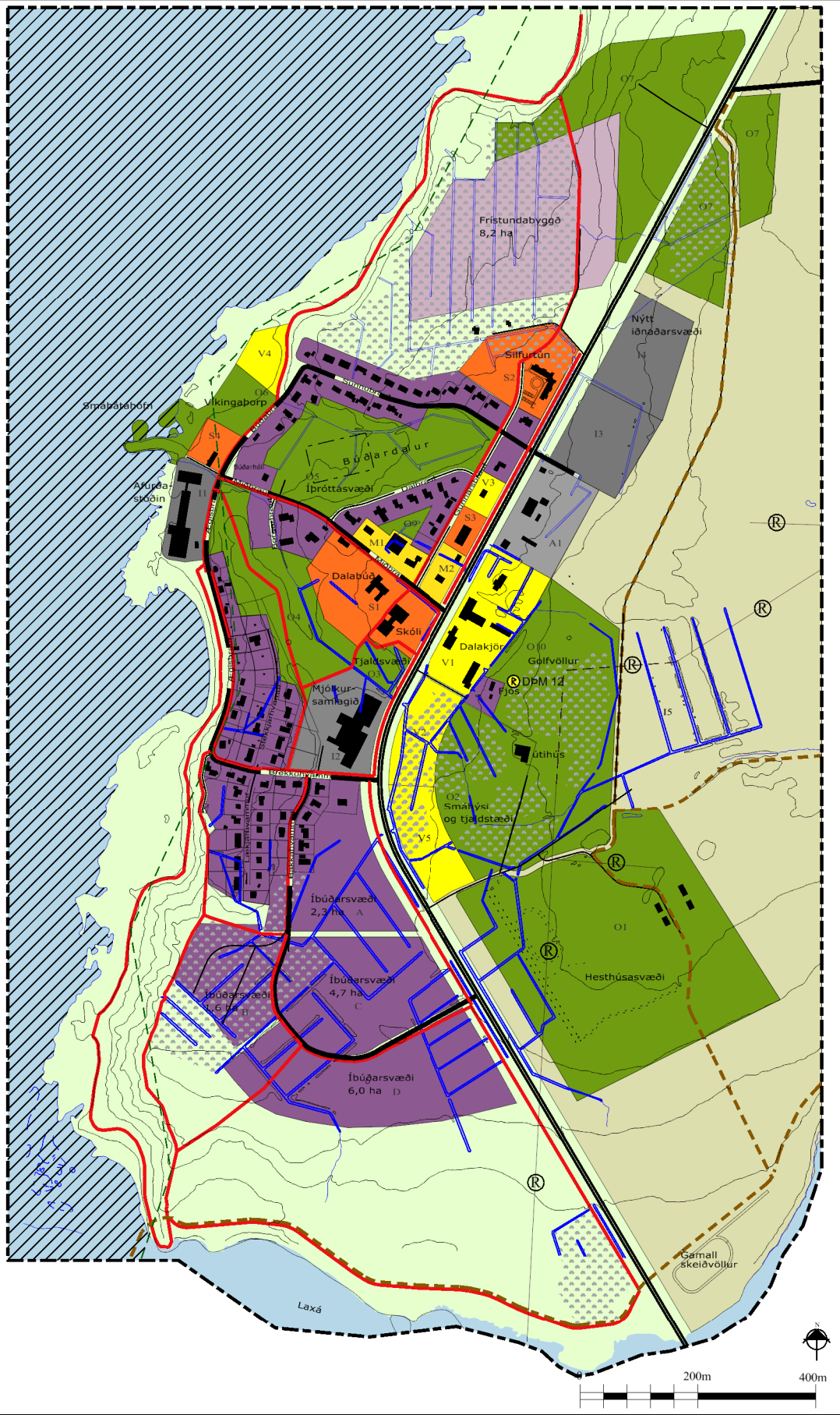
Núverandi íbúðarsvæði B gerir ráð fyrir skerðingu ræktaðs landbúnaðarlands á svæðinu og með því að stækka það alveg að brúninni fást lóðir sem hafa gríðarlegt útsýni til sjávar. Stækkunin nemur um 1 ha og það er fremur óhentug stærð til túnræktar. Þá verður ný byggð í góðum tengslum við núverandi byggð og lóða- og gatnagerð hagkvæm auk þess sem áhugi er á svæðinu, m.a. vegna útsýnis. Því er hentugt að taka svæðið allt undir íbúðarbyggð. Unnt er að byggja þetta byggð meðfram sjávarkambinum og tengja byggðina saman með göngustígum og framlengingu Bakkahvamms.

4.4 Uppdrættir

DALABYGGÐ

BÚÐARDALUR Aðalskipulag 2004-2016

Aðalskipulagsbreyting



Byggð

- Landbúnaðarsvæði
- Lögbyli / Eyðibýli
- Íbúðarsvæði
- Miðsvæði
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Svæði undir þjónustustofnanir
- Iðnaðarsvæði
- Athafnasvæði
- Fristundabyggð
- Opín svæði til sérstakra nota
- Öbyggð svæði
- Vötn og sjór

Verndarsvæði

- ÞJÐMINJAVERNÐARSVÆÐI
- Friðlýstar fornleifar skv. þjóðminjalögum
- Skráðar fornminjar

Veitur

- Háspennulínur/Jarðstrengir 19KV
- Spennistöð/tengivirki
- Stofnæð hitaveitu
- Stofnæðar vatnsveitu
- Stofnæð fráveitu

Samgöngur

- Stofnvegir
- Tengivegir
- Safnvegir (eingöngu til skýringar)
- Göngustígar, stofnleiðir
- Aðrar gönguleiðir (eingöngu til skýringar)
- Reiðstígar
- Ræktað land
- Mörk skipulagssvæðis

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Dalabyggðar þann _____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____



STEINSHOLT

Suðurlandsvegi 1-3
850 Hella. S. 487 7800
www.steinsholtsf.is

DALABYGGÐ

Aðalskipulagsbreyting

Verk: 3811 SA110

Mkv: 1:10.000

Blaðstærð: A3

Dags: 10.02.2018

Breytt:

Hannað: GG, AJ, IS
Teiknað: IS

Samþykkt:

TILLAGA

Breyttur aðalskipulagsuppráttur í mkv. 1:10.000.

Gildandi aðalskipulag í mkv. 1:10.000.