



DEILISKIPULAG IÐNAÐAR- OG ATHAFNASVÆÐIS VIÐ  
IÐJUBRAUT Í BÚÐARDAL

**Skipulagslýsing**

**08.05.2020**



## EFNISYFIRLIT

<b>1</b>	<b>INNGANGUR</b>	<b>3</b>
<b>1.1</b>	<b>Skipulagslýsing</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>FORSENDUR</b>	<b>3</b>
<b>2.1</b>	<b>Tengsl við aðrar áætlanir</b>	<b>3</b>
2.1.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	3
2.1.2	Aðalskipulag Dalabyggðar 2004-2016	4
2.1.3	Deiliskipulag	7
2.1.4	Minjar	7
<b>3</b>	<b>DEILISKIPULAG</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>UMHVERFISÁHRIF</b>	<b>7</b>
<b>4.1</b>	<b>Umhverfispættir og áherslur</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>KYNNING OG SAMRÁÐ</b>	<b>8</b>
<b>5.1</b>	<b>Skipulagsferli</b>	<b>8</b>

## 1 INNGANGUR

Sett er fram skipulagslýsing fyrir gerð deiliskipulags fyrir athafnasvæði og iðnaðarsvæði innan þéttbýlisins í Búðardal. Um er að ræða nýtt deiliskipulag fyrir iðnaðarsvæði I3 og nyrsta hluta athafnasvæðisins A1. Svæðið er staðsett nyrst í byggðinni, austan Vesturbrautar. Í deiliskipulaginu verða afmarkaðar lóðir, settir byggingarskilmálar og gerð grein fyrir götum, bílastæðum o.fl.

Skipulagssvæðið er að hluta þegar byggt og er starfsemin á svæðinu af ýmsum toga eins og verkstæði, vinnsla fiskafurða o.fl. Landnotkun er athafnasvæði og iðnaðarsvæði í gildandi aðalskipulagi.

### 1.1 Skipulagslýsing

Skipulagslýsingin er sett fram í samræmi við 40. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 og unnin í samræmi við gr. 5.2. í Skipulagsreglugerð nr. 90/2013, með síðari breytingum.

Skipulagslýsingu er ætlað að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila betri og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitarstjórnnum og öðrum sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum.

## 2 FORSENDUR

Í Búðardal er lítið framboð af lóðum til uppbyggingar á atvinnustarfsemi. Með þessu deiliskipulagi vill sveitarfélagið hafa lóðir sem eru tilbúnar til úthlutunar og geta með því eflt atvinnustarfsemi.

Skipulagssvæðið er gróið og samkvæmt vistgerðarkortlagningu Náttúrufræðistofnunar Íslands er einna helst um að ræða vistgerðirnar grasengjavist, lyngmóavist á láglandi og starungsmýravist. Hafa ber í huga nákvæmni vistgerðakortanna sem eru miðuð 1:25.000 til 1:50.000 en ávallt skal gæta þess að spilla gróðri og þar með vistgerðum sem minnst við framkvæmdir.

### 2.1 Tengsl við aðrar áætlanir

#### 2.1.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Búsetumynstur og dreifing byggðar

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. Almennu verði haft að leiðarljósi að þétta byggð og blanda atvinnustarfsemi, verslun og þjónustu, og tengja við íbúðarbyggð í þágu sjálfbærni daglegs lífs og aukinna lífsgæða.

Í skipulagsáætlunum sveitarfélaga verði mörkuð stefna um uppbyggingu íbúðar- og atvinnuhúsnæðis sem taki mið af fyrirsjáanlegum þörfum samfélagsins og lýðfræðilegum breytingum til framtíðar.

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði sérstaklega hugað að gæðum hins byggða umhverfis og sett fram stefna og ákvæði um mælikvarða byggðar, byggðamynstur og samspil byggðar, bæjarrýma og ferðamáta. Einnig verði sérstaklega hugað að almenningsrýmum og útivistarsvæðum með það að markmiði að hvetja til útiveru og hreyfingar, matjurtaræktunar og náttúruupplifunar og varðveita verðmæt náttúrusvæði. Jafnframt verði tekið tillit til sögulegs samhengis í þróun byggðar og menningararfurinn nýttur til að styrkja sérkenni og staðaranda.

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði stuðlað að heilnæmi umhverfis með viðeigandi ráðstöfunum varðandi vatnsvernd, vatnsveitu, fráveitu, úrgangsméðhöndlun, hljóðvist og loftgæði. Sérstaklega verði hugað að umhverfisvænum lausnum þar sem það á við, svo sem varðandi möguleika til flokkunar og endurvinnslu, sjálfbærar ofanvatnslausnir og bætt nýtni við auðlindanotkun.

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.

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

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði hugað að því hvernig megi með skipulagsaðgerðum draga úr losun gróðurhúsalofttegunda.

### 2.1.2 Aðalskipulag Dalabyggðar 2004-2016

Markmið aðalskipulagsins í heild er að sjá sveitarfélaginu fyrir nægu landrými fyrir mismunandi starfsemi. Helsta markmið skipulagsins er að stuðla að hagkvæmri þróun byggðar á svæðinu, m.a. með því að skapa sem best skilyrði fyrir atvinnulíf og að gera búsetu á svæðinu eftirsóknarverða.

#### Lögð er áhersla á eftirfarandi sérgreind markmið:

- Að stuðla að hagkvæmri þróun byggðar á svæðinu, m.a. að taka frá byggingaland fyrir vöxt þéttbýlis.
- Að stuðla að auknum og fjölbreyttum atvinnutækifærum með nægu framboði lóða undir iðnað, ferðaþjónustu og aðra atvinnustarfsemi.
- Að stuðla að hagkvæmri nýtingu orkulinda, einkum jarðvarma.
- Að leita hagkvæmustu lausna í vegagerð og stuðla að umferðar- og rekstraröryggi, samtengingu byggðar, m.a. vegna skólaaksturs og atvinnu utan býla.
- Að stuðla að varðveislu náttúruminja og söguminja og annarra umhverfislegra gæða sem styrkir m.a. ferðaþjónustu.
- Að standa vörð um vernd grunnvatns sem nytjavatns fyrir íbúa og fyrir atvinnustarfsemi.
- Að stuðla að gróðurvernd og landgræðslu og að landnýting verði í samræmi við landgæði og ástand lands.

- Að stuðla að því að nýting lands, auðlinda og mannauðs sé í samræmi við markmið sjálfbærrar þróunar.

Í aðalskipulaginu segir um athafnasvæði:

#### Markmið:

- Stefnt er að fjölbreyttu framboði athafnalóða fyrir mismunandi fyrirtæki.
- Lögð verður áhersla á að skapa fyrirtækjum í matvælaframleiðslu góðar umhverfisaðstæður.

*Leiðir:*

*o Fjölbreytt framboð athafnalóða er fyrir mismunandi fyrirtæki. o Að lækka raforkukostnað atvinnufyrirtækja.*

NR	HEITI SVÆÐIS	LÝSING
A1	Vegagerðarreitur	Á svæðinu er Vegagerðin, og nokkur iðnfyrirtæki. Stærð svæðis er um 1,9 ha

Nýtingarhlutfall á athafnasvæðum skal almennt vera að meðaltali um 0,3-0,6.

Í aðalskipulaginu segir um iðnaðarsvæði:

#### Markmið:

- Lögð er áhersla á að gott framboð á rúmum iðnaðarlóðum, m.a. til að nýta tækifæri sem tengjast sérstöðu svæðisins.
- Tryggt verði eðlilegt svigrúm fyrir þróun núverandi iðnaðarstarfsemi í Búðardal.

*Leiðir:*

- Lögð er áhersla á að gott framboð á rúmum iðnaðarlóðum, m.a. til að nýta tækifæri sem tengjast sérstöðu svæðisins
- Hafin verði markviss leit að iðnfyrirtækjum sem hægt væri að koma á fót á svæðinu eða kaupa og flytja á svæðið.
- Að lækka flutningskostnað með því að lækka álögur hins opinbera á flutningastarfsemi. Að lækka raforkukostnað atvinnufyrirtækja.
- Að fullvinna afurðir sem nýtt er af svæðinu.

#### Iðnaðarsvæði

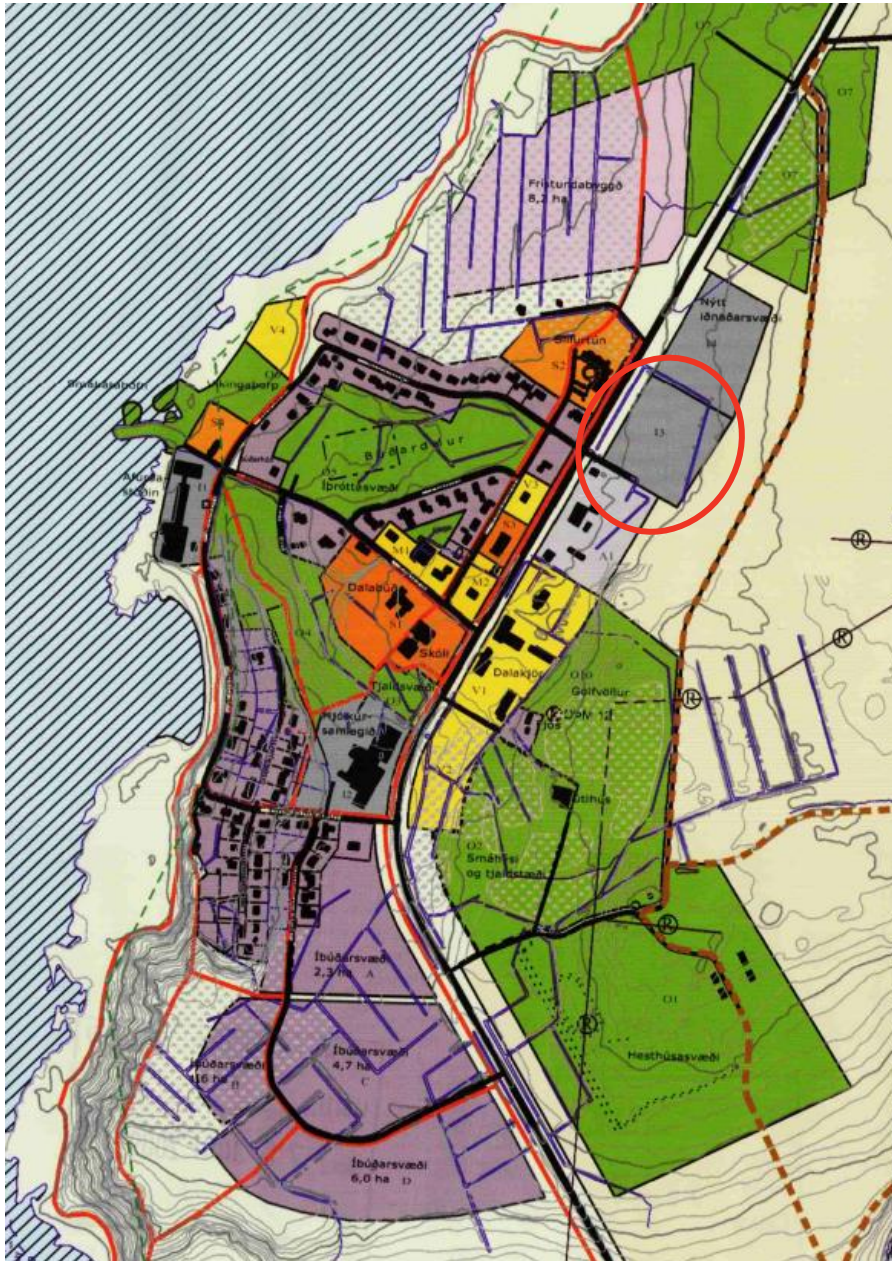
NR	HEITI	LÝSING
13	Flokkunarsvæði fyrir sorp	Svæði við Vesturbraut. Sorpsamlag Vesturlands flytur heimilissorp út af svæðinu, sem er urðað í Borgarfirði. Stærð svæðis er um 1,6 ha.

Nýtingarhlutfall á iðnaðarsvæðum skal almennt vera að meðaltali um 0,2-0,5.



## Veitur

Svæðið kemur til með að tengjast núverandi veitukerfum í Búðardal.



**MYND 1.** Aðalskipulag Dalabyggðar 2004-2016, þéttbýlisuppráttur Búðardals.

### 2.1.3 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu.

### 2.1.4 Minjar

Engar þekktar minjar eru skráðar á svæðinu en minjaskráningu í sveitarfélaginu er ekki lokið. Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Óheimilt er að hrófla við minjum án heimildar Minjastofnunar.

## 3 DEILISKIPULAG

Gert er ráð fyrir 10-16 lóðum. Í deiliskipulagi verður gerð grein fyrir lóðum, byggingarskilmálum, götum, bílastæðum, gangstéttum, veitukerfum o.fl. Aðkoma að svæðinu verður frá lögubraut.

## 4 UMHVERFISÁHRIF

Við gerð deiliskipulags skal, skv. gr. 5.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, meta líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfar svo sem á vistkerfi, auðlindir, landslag, ásýnd, útsýni, varðveislugildi og svipmót byggðar og einstakra bygginga o.fl. umhverfisþætti eftir því sem efni skipulagsins gefur tilefni til.

### 4.1 Umhverfisþættir og áherslur

Í umhverfisskýrslu verða skoðuð áhrif á umhverfisþættina sem sýndir eru í töflu hér að neðan og þeir metnir í samræmi við gildandi stefnur.

UMHVERFISÞÁTTUR	MÆLIKVARÐAR	VIÐMIÐ
Byggð og samfélag	Byggðamynstur (þéttleiki, blöndun og gatnakerfi). Framboð atvinnuhúsnæðis.	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026. Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum 2018-2030. Velferð til framtíðar, stefnumörkun til 2020.
Umhverfi og náttúra	Loft og hljóðmengun. Meðhöndlun úrgangs og frárennslis. Losun gróðurhúsalofttegunda.	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026. Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum 2018-2030.
Atvinna	Atvinnugreinar og atvinnuþátttaka.	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026. Ísland 2020 – sókn fyrir atvinnulíf og samfélag. Velferð til framtíðar, stefnumörkun til 2020.
Samgöngur	Ferðamáti. Göngu- og reiðhjólaleiðir.	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026. Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum 2018-2030. Velferð til framtíðar, stefnumörkun til 2020.

## 5 KYNNING OG SAMRÁÐ

Með kynningu skipulagslýsingar þessarar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að koma á framfæri ábendingum sem að gagni gætu komið við mótun deiliskipulagstillögunnar.

Óskað verður m.a. eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum: Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Minjastofnun, Vegagerðinni og Heilbrigðiseftirliti Vesturlands.

### 5.1 Skipulagsferli

Deiliskipulagstillagan er unnin og kynnt skv. 40. – 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Gert er ráð fyrir að deiliskipulagstillagan verði auglýst um mitt sumar 2020 og taki gildi á haustmánuðum.