

Bíldudalur

Deiliskipulag fyrir iðnaðarsvæði og hesthúsasvæði sunnan Bíldudals gegnt Hóli



GREINARGERÐ MEÐ DEILISKIPULAGI

dags. 25. ágúst 2016

Breytt m.t.t. athugasemda Skipulagsstofnunar dags. 24.6.2016 og 22.8.2016



LANDMÓTUN®

Hamraborg 12, 200 Kópavogi, sími 554 5300



Skipulagsstofnun

Mótt.: 24. okt. 2016

Mátnr.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og umhverfisráði þann 18.10. 2016 og í bæjarstjórn þann 19.10. 2016.

Tillagan var auglýst frá 22.4. 2016 með athugasemdafresti til 9.6. 2016 .

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.



Greinargerð þessari fylgir deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:1.000 dagsettur 25.8.2016.

1	FORSENDUR	6
1.1	Markmið	6
1.2	Afmörkun skipulagssvæðis	6
1.3	Staðhættir	6
1.4	Fyrirliggjandi skipulag.....	7
1.5	Fornleifaskráning	8
1.6	Hættumat.....	8
2	SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLAR	9
2.1	Hönnun og uppdrættir	9
2.2	Mæli- og hæðarblöð	9
2.3	Lóðaafmörkun og byggingarreitir.....	9
3	HÚSAGERÐIR	9
3.1	Almennt um húsagerðir	9
3.2	Atvinnuhúsnæði.....	10
3.2.1	Húsagerð I1	10
3.3	Hesthús	10
3.3.1	Almennt	10
3.3.2	Húsagerð (H1)	10
3.3.3	Dælujallari/taðpró.....	11
3.3.4	Almenn umgengni.....	11
3.3.5	Mengunarvarnir og losun taðs.....	11
3.4	Frágangur lóða.....	11
3.5	Sorpgeymslur.....	12
3.6	Skilti.....	12
4	AÐKOMA, BÍLASTÆÐI OG VEITUR	12
4.0	Vegir	12
4.1	Bílastæði	13
4.2	Gönguleiðir	13
4.3	Reiðleiðir	13
4.4	Veitukerfi.....	13
4.5	Geymslusvæði og gámaplan	13
4.6	Gróður og manir	13
5	AUGLÝSINGAR OG AFGREIÐSLA	14
5.1	Auglýsingatími	14
5.2	Athugasemdir og afgreiðsla þeirra eftir auglýsingu.....	14
6	UMHVERFISÁHRIF	14
7	HEIMILDASKRÁ	16

1 Forsendur

1.1 Markmið

Gerð var breyting á aðalskipulagi Vesturbyggðar 2009-2018 þar sem afmörkun landnotkunar var breytt og er deiliskipulagið í samræmi við þá breytingu sem var staðfest 28.05.2013.

Í tillögu að aðalskipulagi Vesturbyggðar eru m.a. sett fram eftirfarandi markmið fyrir iðnaðarsvæði:

- a) Reunt verði styrkari stoðum undir úrvinnsluiðnað landbúnaðarafurða.
- b) Tryggt verði eðlilegt svigrúm fyrir þróun núverandi iðnaðarstarfsemi.
- c) Iðnaður verði eflur í sveitarfélaginu.

Leiðir að þeim markmiðum eru m.a. að:

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

Fyrir opin svæði til sérstakra nota eru eftirfarandi markmið:

- a) Bæjarbúum verði tryggð fjölbreytt aðstaða til leikja og tómskundastarfs.
- b) Stefnt verði að frekari uppbyggingu fyrir smábáta.

Leiðir að þeim markmiðum eru m.a. að:

- a) Haldið verði áfram uppbyggingu íþróttasvæða sem og annarra opinna svæða í þéttbýli í Vesturbyggð.
- b) Stefnt verði að frekari uppbyggingu fyrir smábáta.

Deiliskipulagið er í samræmi við markmið aðalskipulags Vesturbyggðar um aukið framboð iðnaðarlóða og tryggja fjölbreytta aðstöðu til leikja- og tómskundastarfs.

1.2 Afmörkun skipulagssvæðis

Deiliskipulagssvæðið afmarkast af Bíldudalsvegi til austurs, Hólsgili til vesturs og öllum svæðum til norðurs og suðurs. Stærð skipulagssvæðisins er um 5 ha. Alls eru 17 lóðir innan skipulagssvæðisins, 11 athafnalóðir og 6 hesthúsalóðir.

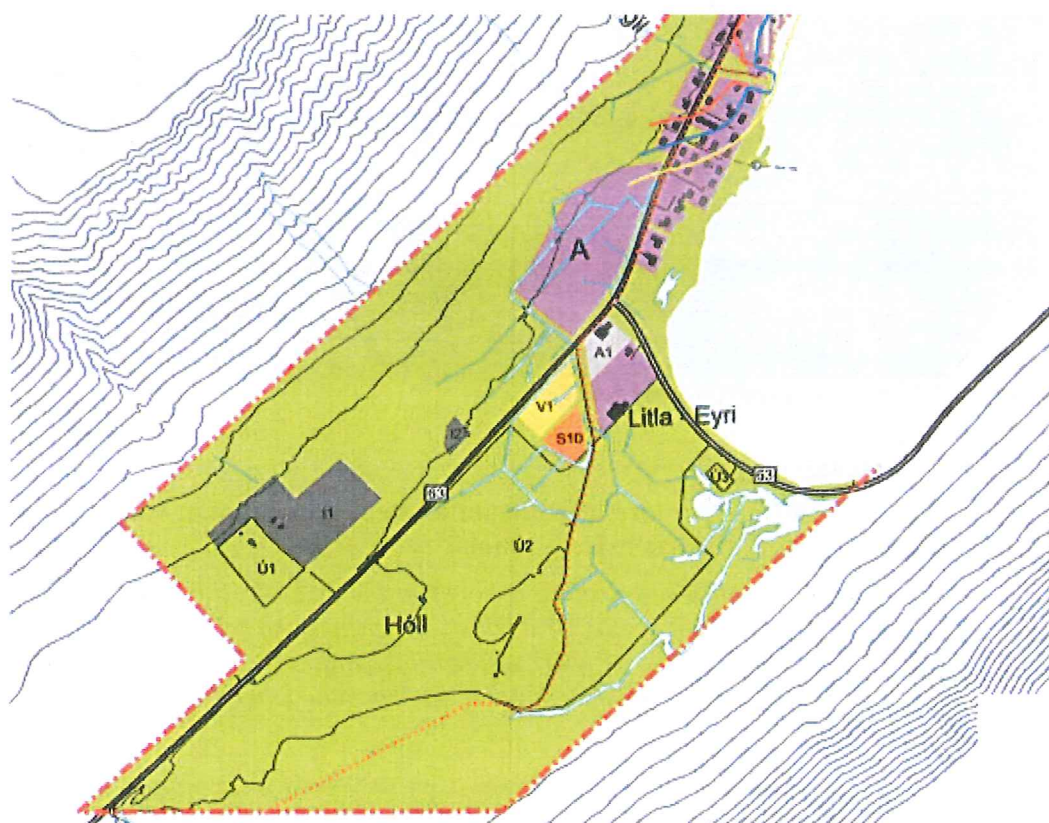
1.3 Staðhættir

Vestast á svæðinu er Hólsgil og almennt lækkar frá austri til vesturs. Hæðst er landið vestast í um 40 m y.s. og lækkar til austurs að Bíldudalsvegi og liggur lægst í um 20-30 m hæð.

Svæðið er nokkuð gróið en um er að ræða graslendi/mólendi. Á svæðinu í dag eru þrjár byggingar þar af eitt hesthús og tvær byggingar sem nýttar eru sem geymslur. Ennfremur er á svæðinu geymslusvæði.

1.4 Fyrirliggjandi skipulag

Deiliskipulagstillagan er unnin á grundvelli á staðfestri breytingu Aðalskipulags Vesturbyggðar 2006-2018 dags 11. júní 2013. Svæðið er skilgreint í dag sem iðnaðarsvæði I1 og hestamannasvæði Ú1. Gert er því ráð fyrir starfsemi á svæðinu í samræmi við landnotkun.



Mynd 1-1. Hluti af aðalskipulagi fyrir þéttbýlið á Bíldudal.



Mynd 1-2. Horft yfir svæðið frá Bíldudalsvegi.

1.5 Fornleifaskráning

Í mars 2016 fór fram fornleifaathugun á svæðinu sem unnin var af Náttúrustofu Vestfjarða. Eftirfarandi kom fram í minnisblaði þar um:

Umrætt svæði er norð-vestur af bæjarhól bæjarins Hóls. Þrátt fyrir að suð-austur endi fyrirhugaðs deiliskipulagsreits sé aðeins í 50 m fjarlægð frá bæjarhóli Hóls fundust engin merki um fornleifar á fyrirhuguðum byggingarreit. Öll útihús frá Hóli virðast hafa verið suð-austur af bæjarhólnum og því ekki í neinni hættu vegna þessara framkvæmda.

1.6 Hættumat

Fyrir liggur tillaga að ofanflóðahættumati fyrir svæðið frá Veðurstofu Íslands, dagsett 12.2.2016. Hætta er á snjóflóðum- og skriðuföllum, þ.m.t. grjóthruni, næst hlíðinni á svæðinu sem hættumatið nær til, ekki síst neðan Hólsgils. Afmörkuð eru hættusvæði A, B og C meðfram endilöngu fjallinu. Settar hafa verið inn hættumatslínur Veðurstofunnar og þá lendar eitt hesthús og tvær efstu iðnaðarlóðirnar á hættusvæði C. Að öðru leyti lenda lóðir innan hættusvæðis A.

Á hættusvæðum A er heimilt að reisa nýtt íbúðar- og atvinnuhúsnæði, svo og skála sem ætlaðir eru til næturgistingar á skíðasvæðum. Skóla, leikskóla, sjúkrahús, samkomuhús, fjölbýlishús með fleiri en 4 íbúðum og önnur sambærileg hús er heimilt að reisa enda séu þau styrkt til að standast ástreymisþrýsting, sbr. töflu 1-1.

Á hættusvæðum B er heimilt að reisa ný einbýlishús og fjölbýlishús með allt að 4 íbúðum, svo og byggja við skóla, leikskóla, sjúkrahús, samkomuhús, fjölbýlishús með fleiri en 4 íbúðum og önnur sambærileg hús enda séu húsin og/eða viðbyggingarnar styrktar til þess að standast ástreymisþrýsting, sbr. töflu II. Heimilt er að reisa atvinnuhúsnæði svo og skála á skíðasvæðum, sem ekki eru ætlaðir til næturgistingar, án kvaða um styrkingar. Nýja skóla, leikskóla, sjúkrahús, samkomuhús, fjölbýlishús með fleiri en 4 íbúðum og önnur sambærileg hús er óheimilt að reisa.

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

Tafla 1-1. Ástreymsþrýstingur innan hættusvæða, reiknað sem óhappaálag, kN/m².

2 Skipulags- og byggingarskilmálar

2.1 Hönnun og uppdrættir

Húsagerðir eru frjálstar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir og byggingarreglugerð segja til um.

Á aðal- og lóðaruppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, landmótun, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum, skjólveggi á lóð og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni sbr. byggingarreglugerðar (112/2012).

Á sneið- og útlitsmyndum skal sýna núverandi og fyrirhugaðar landhæðir. Á útlitsmyndum skal einnig sýna aðliggjandi hús og mannvirki þannig að leggja megi mat á samhengi byggðar.

Höfundar uppdráttu skulu leggja inn aðaluppdrætti fyrir byggingarfulltrúa og skipulags- og byggingarnefnd Vesturbyggðar sbr. 18. grein í byggingarreglugerð nr. 112/2012.

2.2 Mæli- og hæðarblöð

Mæliblöð sýna lóðamörk, stærðir lóða, byggingarreiti, innkeyrslur inn á lóðir og kvaðir ef einhverjar eru. Hæðarblöð sýna götu- og gangstéttarhæðir við lóðamörk aðkomumegin lóðar (G). Hæð á landi á baklóðarmörkum skal sýnd við lóðarmörk fjær aðkomu (L). Hæð á aðalgólfi byggingar skal sýnd á hæðarblöðum (H). Á hæðarblöðum skal sýna staðsetningu og hæðir frárennslis- og vatnslagna og kvaðir um inntök veitustofnana.

2.3 Lóðaafmörkun og byggingarreitir

Byggingarreitur er auðkenndur með brotinni línu og sýnir lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum og jafnframt ystu mörk á grunnfleti húss. Staðsetning húsa er frjálst innan byggingarreits. Á skipulagsuppdrætti er lóðum gefin númer í tölum frá 9-24. Númer á lóðum er skipt niður í einingar eftir eignarhaldi og geta því breyst við lóðarúthlutun úr t.d. 10 í 10a, b, c o.s.frv. Nýtingarhlutfall á innan lóðar er 0,2-0,5.

3 Húsagerðir

3.1 Almenn um húsagerðir

Almennt eru ekki gerðar sérstakar kröfur um form húsa en gert er ráð fyrir að byggingar falli eðlilega að lóð og nánasta umhverfi sínu. Á jaðarlóðum sem vísa að Bíldudalsvegi eru gerðar strangari kröfur um útlit og frágang bygginga. Þær verði málmklæddar, a.m.k. að hluta til að gefa heildstætt yfirbragð. Vanda skal sérstaklega við hönnun austurhliðar vísa að Bíldudalsvegi og ber að taka tillit til þess.

Ef um fleiri en eina byggingu er að ræða innan lóðar skal samræma útlit og efnisval þeirra.

3.2 Atvinnuhúsnæði

3.2.1 Húsagerð I1

Þakform bygginga er mænisþak og lágmarkspakhalli skal vera 15°. Mænisstefna er sýnd á skýringaruppdrætti. Vegghæð nýbygginga skal vera að hámarki 9 m.

Byggingarefni húsa, gerð og burðarþol skal vera í samræmi við 8.2. kafla (112/2012) í byggingareglugerð.

Útanhússlitaval allra maonvirkja innan hvernar lóðar skal vera samræmt en miða skal við milda jarðliti sem falla vel inni í umhverfið.

3.3 Hesthús

3.3.1 Almenn

Gert er ráð fyrir því að á svæðinu geti byggst upp 6 hesthús. Skilmálar þessir eiga við byggingar innan hesthúsasvæðisins merkt H1.

Almenn er vísað til ákvæða gildandi byggingarreglugerðar um efni og gerð hesthúsa.

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni, sbr. gr. 4.3.1 í byggingarreglugerð nr. 112/2012.

Framkvæmdir skulu hefjast ekki síðar en 12 mánuðum eftir að byggingarleyfi hefur verið veitt.

Innra skipulag hesthúsanna skal uppfylla reglugerð nr. 160/2006 um aðbúnað, umhirðu og heilbrigðiseftirlit hrossa, ásamt viðauka I um básastærð og loftræstingu í hesthúsum. Lofttúðum á þaki og þakgluggum skal ráðað með skipulögðum hætti. (Hesthús sem innréttuð eru fyrir gildistöku dag reglugerðar nr. 160/2006 eru undanþegin ákvæðum a- liðar viðauka I um stíu og básastærðir. Um þau gilda áfram ákvæði eldri reglugerðar nr. 132/1999.)

Almenn. Um aðbúnað, básastærðir og rými í stígum skal fara eftir reglugerð um aðbúnað, umhirðu og heilbrigðiseftirlit hrossa nr. 160/2006.

Núverandi hús á svæðinu falla undir skilmála þessa þannig að endurbygging og breytingar skulu fylgja þeim.

Heimilt er að koma fyrir vatnssalerni í núverandi hús, og verði þau tengd við fráveitulögn. Allar endurbætur og breytingar skulu lagðar fyrir skipulags- og byggingarnefnd Vesturbyggðar til samþykktar.

3.3.2 Húsagerð (H1)

Húsin geta verið allt að 200 m² að stærð. Hámarksfjöldi hrossa 20-25. Þakform bygginga er mænisþak og lágmarkspakhalli skal vera 15°. Mænisstefna er sýnd á skýringaruppdrætti, en annars er hún frjáls. Mænishæð 5,5 m. Til að skapa heildstætt yfirbragð á hverfinu skal samræma efnis og litarval húsa en miða skal við milda jarðliti sem falla vel inni í umhverfið.

Hverju hesthúsi fylgja 2 bílastæði.

3.3.3 Dælujallari/taðþró

Steypa skal lokaðan dælujallara/taðþró undir hesthúsunum. Frágangi taðþróa skal þannig háttað að ekki valdi mengun umhverfis eða hættu fyrir menn og skepnur sbr. reglugerð nr. 804/1999. Áætla skal 3m³ rými fyrir tað frá hverjum hesti ef tæmt er einu sinni á ári en 1 m³ ef tæmt er þrisvar sinnum. Í þróna má einungis setja hrossatað og moð sem hreinsað er úr hesthúsum og umhverfis þau. Hreinsun taðþróa og hreinsun hesthúsa skal vera með þeim hætti að ekki stafi af óþrifnaður. Taðþrær skulu tæmdar strax er hross eru komin í haga, þó eigi síðar en 1. júlí ár hvert.

3.3.4 Bannað er að veita frárennsli frá taðþró í fráveitukerfið. Almenn umgengni

Snyrtileg umgengni er áskilin. Umgengi í og við hesthús skal á allan hátt vera til fyrirmyndar. Leigusala er heimilt að láta fjarlægja allt rusl og annað sem er til óþrifa eða óþæginda á kostnað og ábyrgð leigutaka..

3.3.5 Mengunarvarnir og losun taðs

Óheimilt er að taka hesthús í notkun fyrr en byggingu taðþróar er lokið. Skipulags- og umhverfisráð getur leyft undanþágu frá gerð taðþróa ef sannanlega verður mokað út úr húsunum og beint á bíla. Ef misbrestur verður á fellur undanþágan úr gildi.

3.4 Frágangur lóða

Frágangur lóða skal vera í samræmi við byggingarreglugerð (112/2012) og samþykkt aðal- og lóðaruppdrætti. Á aðal- og lóðauppdráttum skal sýna skipulag lóðar; s.s. hæðarlegu, bílastæði, aðkomur, athafnasvæði, gámasvæði, landmótun, girðingar og trjágróður sbr. 22. gr. byggingarreglugerðar. Lögð er áhersla á góðan frágang lóða.

Þar sem lóðir liggja að bæjarlandi skal lóðarhafi ganga frá sinni lóð í þeirri hæð sem sýnd er á hæðarblöðum. Ef nauðsyn krefur skal landmótun eða stöllum á lóð gerð innan lóðar. Fjarlægð stalla/fláa frá lóðarmörkum skal vera a.m.k. jöfn hæð þeirra.

Ef hæðarmunur er tekinn með húsvegg eða stoðvegg, skal veggurinn þola þrýsting frá aðliggjandi götu, gangstétt, göngustíg, lóð eða bílastæði. Sama gildir ef flái er notaður og skal hann þá ekki vera brattari en 1:2 nema með leyfi byggingarfulltrúa.

Lóðarhafi skal hafa samráð við nágretta um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum. Verði ágreiningur þar um, skal hlíta úrskurði byggingarnefndar og/eða byggingarfulltrúa í því máli.

Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir og frágang á sinni lóð og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar teikningar og hæðartölur (G- og L-tölur) skv. mæli- og hæðarblaði. G-og L-tölur ráða hæð á lóðarmörkum á milli horn-punkta (línulega tengdar).

Jarðvegur sem fellur til á svæðinu við framkvæmdir skal koma fyrir innan svæðisins til að mynda í gerð mana sem sýndar eru á skipulagsuppdrætti.

Ef þurfa þykir er lóðarhafi skyldur til að girða lóð sína og þá í því formi sem sveitarfélagið óskar. Sveitarfélagið getur látið fara fram viðhald á kostnað lóðarhafa, ef þeim finnst viðhaldi ábótavant, enda hafi þau gert lóðarhafa viðvart með nægum fyrirvara.

3.5 Sorpgeymslur

Sorpgeymslur skulu vera í samræmi við þá starfsemi sem fram fer á viðkomandi lóð, sjá nánar ákvæði byggingareglugerðar (112/2012). Sýna skal staðsetningu sorpgáma á aðaluppdráttum.

Mynd 3-1. Horft yfir svæðið að ofanverðu frá geymslusvæðinu.



3.6 Skilti

Skilti utan á húsum eða stakstæð á lóðum eru leyfisskyld og skal sækja um leyfi fyrir uppsetningu þeirra til Skipulags- og umhverfisráð. Skilti mega vera staðsett á hverri húshlið og ekki ná upp fyrir þak. Hámarksstærð skilta er 8,0 m² á hverri húshlið. Heimilt er að setja skilti stakstætt á lóð. Í slíku tilfalli skal staðsetning og útlit þess vera sett fram á aðaluppdrætti hússins. Stærð skilta að hámarki 8m². Áletrun og framsetning skilta skal tengjast starfsemi hússins.

4 Aðkoma, bílastæði og veitur

4.0 Vegir

Aðalaðkoma inn á svæðið er frá Bíldudalsvegi. Gert er ráð fyrir að götur um svæðið verði 7 m breiðar með bundnu slitlagi.

4.1 Bílastæði

Gera skal grein fyrir bílastæðum og aðkomu að lóð frá götu. Bílastæði skulu vera innan viðkomandi lóðar. Gera skal ráð fyrir einu bílastæði á hverja 50m² í atvinnuhúsnæði og einu bílastæði á hverja 100m² í vöru- og geymslúsnæði. Almenn aðkoma og bílastæði skulu vera malbikuð og vel frágengin.

Að minnsta kosti eitt sérmerkt bílastæði fyrir hreyfihamlaða skal fylgja hverri byggingu, sem næst inngangi.

Aðkoma að lóð skal vera á einum stað nema að annað sé sýnt á skipulagsuppdrætti og skal nákvæm tenging lóðar við gatnakerfi bæjarins ákvarðast við gerð mæliblaðs. Heimilt er að sækja um frávík á kröfum um fjölda bílastæða þar sem sérstök þörf er á vegna eðlis starfseminnar, en slík heimild er háð samþykki skipulags- og umhverfisráðs.

4.2 Gönguleiðir

Gangstéttir skulu verða hægra megin vega og breidd skal vera 1,5m og vera aðskilið frá götu með graseyju.

4.3 Reiðleiðir

Ekki eru skilgreindar reiðleiðir í deiliskipulaginu en skilgreind er kvöð um reiðleið á milli lóða 3 og 5.

4.4 Veitukerfi

Ekki liggur fyrir hönnun á lögnum fyrir svæðið en í megin dráttum munu stofnlagnir liggja samsíða vegum um svæðið.

Vatnsveita verður tengd vatnsveitu á svæðinu.

Rafmagn verður tengt rafveitu Orkubús Vestfjarða.

Fráveitukerfið verður tengt fráveitu Vesturbyggðar.

4.5 Geymslusvæði og gámaplan

Á vesturhluta svæðisins er lóð sem ætluð er undir geymslusvæði. Stærð lóðar 1308 m². Gegnt geymslusvæðinu er lóð fyrir gámaplan og er stærð hennar 1608 m². Gert er ráð fyrir að þessar lóðir verði afgirtar og manir verði reistar austan þeirra. Girðing skal vera að hámarki 2,5 m.

4.6 Gróður og manir

Gert er ráð fyrir mönum sem skerma á geymslusvæði frá fyrirhuguðu athafnasvæði og hesthúsasvæði. Efni í manir munu fást úr greftri og jarðvegsflutingum á svæðinu eða frá öðrum byggingarsvæðum og því ekki talin nauðsynlegt að sækja efni í sértafar námur. Hæð mana verði 2,5-3 m.

5 Auglýsingar og afgangiðsla

5.1 Auglýsingatími

Tillagan var auglýst frá 22. apríl 2016 til 9. júní 2016. Engar athugasemdir bárust á auglýsingatíma.

5.2 Athugasemdir og afgangiðsla þeirra eftir auglýsingu

Tillagan var send til umsagnar til eftirfarandi aðila:

- Veðurstofa Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Vestfjarða
- Minjastofnun Íslands
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðin

Umsagnir bárust frá Vegagerðinni með tölvupósti, Heilbrigðiseftirliti Vestfjarða og frá Minjastofnun. Veðurstofa og Umhverfisstofnun skiluðu ekki inn umsögnum. Umsagnir gáfu ekki tilefni til breytinga á tillögunni. Fyrir liggur fornleifaathugun og hættumat frá Veðurstofunni sem gert var fyrir viðkomandi svæði.

Uppdráttur og greinargerð voru lagfærð m.t.t. athugasemda Skipulagsstofnunar dagsett 24. júní 2016 og eftir fund sem haldinn var með Skipulagsstofnun 22. ágúst 2016.

Eftirfarandi leiðréttingar voru gerðar:

1. Lóðanúmerum var bætt við á geymslu-, gámsvæði og á hesthúsalóðir. Bætt var við texta um fjölda lóða í kafla 1.2.
2. Gerð var grein fyrir núverandi byggingum í kafla 1.3 um staðhætti.
3. Bætt var við í kafla 1.6 um hættumat texta um kvaðir vegna ástreymisþrýsting sbr. reglugerð nr. 495/2007 um hættumat vegna ofanflóða.
4. Bætt var við kafla um umhverfisáhrif.
5. Felldur út texti í kafla 2.3 um að hægt sé að sækja um frávik hæða á byggingum.
6. Bætt var við hámarkshæð hesthúsa í kafla 2.4.
7. Bætt var við hámarkshæð girðinga í kafla 3.5.
8. Bætt við kafla 3.6 um gróður og manir.
9. Varðandi skilti og merkingar þá skal það koma fram á aðaluppdráttum.
10. Tilvísun í eldri byggingareglugerð löguð.
11. Umfjöllun um fornleifar löguð.

6 Umhverfisáhrif

Breyting verður á ásýnd svæðis þegar fleiri byggingar bætast við en gert er ráð fyrir að manir og gróður muni skerma athafna- og hesthúsasvæðið frá Bíldudalsvegi. Um er að graslendi og fugla- og dýralíf líkt því sem er annars staðar á svæðinu og því

mun uppbygging á svæðinu ekki hafa umtalsverð áhrif þar á. Engar fornleifar eru að finna innan svæðisins. Búast má við aukinni umferð til og frá svæðinu með aukinni uppbygginga svæðisins.

7 Heimildaskrá

1. Aðalskipulag Vesturbyggðar 2006-2018.
2. Lög um menningarminjar nr. 80/2012
3. Lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.
4. Skipulagslög nr. 123/2010.
5. Skipulagsreglugerð nr.nr. 90/2013