



Aðalskipulag Vesturbyggðar 2018-2035.  
Þéttbýlisuppráttur - Bíldudalur

- Skýringar**
- Deiliskipulagsmörk
  - Lóðarmörk
  - Núverandi byggingar
  - Nýjar byggingar (til skýringar)
  - Byggingarreitur
  - Gönguleiðir
  - Götur
  - Bílastæði (til skýringar)
  - Bílastæði fyrir hreyfihamlaða (til skýringar)
  - Bílastæði - rafhleðsla (til skýringar)
  - Laugarsvæði (til skýringar)
  - Lóðastærð
  - Gróður (til skýringar)
  - Jafnánhættulína svæði A
  - Jafnánhættulína svæði B
  - Jafnánhættulína svæði C

**Deiliskipulagsuppráttur. Mkv. 1: 1000**

**Afmörkun og aðkoma**  
Deiliskipulagssvæðið er um 1 ha á stærð og skiptist í S3 og ÍP6 í aðalskipulagi Vesturbyggðar 2018 – 2035. Innan reitsins er m.a. íþróttahús, líkamsrækt, heilsugæsla, tjaldsvæði og hafnargarður. Svæðið afmarkast við Hafnarbraut og hafnargarðinn (strandlínu). Aðkoma að svæðinu verður frá Hafnarbraut bæði við íþróttarhús og nýjan grunn- og leikskóla. Gert er ráð fyrir nýrri byggingu ætluð fyrir grunn- og leikskóla og að tjaldsvæðið verði fært utan svæðis.

**Viðfangsefni, markmið og skipulagsgögn**  
Meginmarkið skipulagsins er að skilgreina lóð fyrir grunn- og leikskóla á Bíldudal tengja við núverandi byggingar og starfsemi. Jafnframt er endurskilgreind aðkoma, bílastæði, gönguleiðir o.s.frv. m.t.t. umferðaröryggis. Umhverfisáhrif skipulagstillögunnar verða metin skv. 12. gr. skipulagslaga.

Markmið deiliskipulagsins er að búa til heilstætt skóla-, íþrótt- og þjónustusvæði fyrir sveitafélagið þar sem gott flæði er á milli tengdra starfsemi og í góðum tengslum við útivist. Lögð er áhersla á einfalt og öruggt gatnakerfi og öruggar gönguleiðir til og frá skóla og bætt aðgengi að þjónustustofnunum.

**Forsendur**  
**Íbúáþróun**  
Á Bíldudal hefur íbúáþróun verið vaxandi síðastliðin 10 ár og voru íbúar 177 talsins árið 2013 en komnir upp í 278 árið 2023. Við þessa fólksfjölgun hefur þörf á lóðum orðið meir og þörf á grunn- og leikskólalássi aukist til muna.

**Staðhættir og veðurfar**  
Skipulagssvæðið í dag er að stóra hluta nýtt undir íþróttamannvirki s.s. íþróttahús, líkamsrækt, laugarsvæði (Bylta íþróttamiðstöð), ærilsabelg og tjaldsvæði Bíldudals. Einnig er að finna heilsugæslustöð Bíldudals innan íþróttamiðstöðvar Bylta. Landið er að mestu flatlendi og gróíð en þó er tölvuverður hæðamunur á lóð og Hafnarbraut á norðurhluta lóðarinnar. Svöð á lóðinni er hafnargarður og strandlengjan en að öðru leiti er svæðið að mestu graslendi.

**Minjar**  
Skipulagssvæðið er á landfyllingu og eru ekki neinar forminjar á svæðinu.

**Hættumat**  
Samkvæmt reglugerð nr. 505/2000 um hættumat vegna ofanflóða, flokkun og nýtingu hættusvæða og gerð bráðabirgðahættumats er óheimilt að skipuleggja íbúðarbyggð á áður óbyggðum svæðum nema tryggt sé að áhætta fólks m.t.t. ofanflóða verða ásættanleg. Deiliskipulagssvæðið er innan A – svæðis hættumats (minnsta hættu) og er heimilt að tryggja öryggi fólks með eftirliti og rýminu.

**Tengsl við aðrar áætlanir**  
Aðalskipulag Vesturbyggðar 2018 - 2035  
Í Aðalskipulagi Vesturbyggðar 2018 – 2035 er svæðið skilgreint sem svæði fyrir íbúðarsvæði, miðsvæði, samfélagsþjónusta, íþróttasvæði og hafnarsvæði.

Í aðalskipulaginu er skilgreind ýmis konar landnotkun innan deiliskipulagssvæðisins m.a.:

„Gert er ráð fyrir að svæði fyrir samfélagsþjónustu á leit S3 og íþróttasvæði á leit ÍP6 við Bylta á Bíldudal verð, stækkað, m.a. vegna nýrrar aðkomu í þorpið á Bíldudal. Á leit S3 er gert ráð fyrir framtíðaruppbyggingu nýs grunn- og leikskóla. Þá verði neðan við íþróttahús skilgreint svæði fyrir vaðlaug/sundlaug og afþreyingar og ferðamannasvæði, þar sem byggð verði upp aðstaða fyrir sjúkdúskunn“.

Deiliskipulag á aðliggjandi svæðum  
Eitt deiliskipulag er vestur af svæðinu fyrir íbúðarlóð. Deiliskipulagið heitir Deiliskipulag íbúðarlóðar við Hafnarbraut / íþróttahús á Bíldudal, samþykkt. 17.03.2021.

**Almennir skilmálar**  
Í almennum skilmálum koma fram þær kvaðir og tilmæli sem gilda fyrir skipulagssvæðið í heild sinni.

**Göngustígur**  
Göngustígur eru sýndir innan svæðisins og tengingar við aðra stiga sem liggja að svæðinu. Stígakerfið miðar að öruggum leiðum fyrir gangandi vegfarendur og til að lágmarka þörf á bílastæðum. Stígarnir eru um 2-3 m breiðir og nýttast því einnig sem akfærir þjónustustígur til viðhalds og fyrir viðbragðsaðila. Gera skal ráð fyrir lágri lýsingu á megin gangstígum svæðisins. Lega göngustiga innan skólalóðar og íþróttasvæðis á upprætti er til viðmiðunar og staðsetning og útfærsla getur breyst við nánari hönnun svæðisins.

**Reiðhjólasterði**  
Gera skal ráð fyrir reiðhjólasterðum með góðu aðgengi við megin aðkomuleiðir helstu mannvirkja og stofnana innan lóða.

**Bílastæði**  
Innan deiliskipulagssvæðisins er gert ráð fyrir að allt að 29 bílastæðum einnig er skilgreint sleppistæði og vörumótaka. Gert er ráð fyrir stæðum fyrir hreyfihamlaða og einnig tengingu fyrir rafbíla á upprætti sem er aðeins til leiðbeiningar og staðsetning getur breyst við nánari hönnun sem og almennum bílastæðum.

Við megin aðkomu við grunn- og leikskóla eru sýnd stæði fyrir sleppistæði þar sem miðað er við örugga aðkomu og auðvelt aðgengi og þar sem gert er ráð fyrir stuttu stoppi en ekki að bílum sé lagt. Hluti bílastæða skulu vera skilgreind fyrir hreyfihamlaða samkvæmt 6.2.4. gr. byggingarreglugerðar.

**Sorpgeymslur**  
Á aðaluppráttum skal gera grein fyrir staðsetningu og sorpgeymslna. Sorpgeymslur skulu vera afgirtar, látlaukar og aðgengi að þeim gott.

**Lóðafrágangur og gróður**  
Almennt skal hönnun lóða falla að þeirri starfsemi sem skilgreind er innan hennar. Tré og runnabeð skulu miða að skjóli og rýmismyndun. Staðsetningar og útlit á tré og runnum á skipulagsupprætti eru leiðbeinandi.

**Byggingarreitur**  
Á skipulagsupprætti eru skilgreindir byggingarreitur og eru heimildir um uppbyggingu innan þeirra skilgreindar í sérskilmálum hvers lóðar.

**Sérskilmálar**  
Í sérskilmálum koma fram þær heimildir, kvaðir og tilmæli sem gilda fyrir hverja lóð og leyfileg uppbygging innan hvers byggingarreits.

**Lóðir**  
Skilgreindar eru tvær lóðir á svæðinu við Hafnarbraut fyrir nýjan grunn- og leikskóla (lóð B) og svo núv. byggingar fyrir íþróttarhús, líkamsrækt, heilsugæslu, gufubað o.fl (lóð A).

**Útísvæði tengd íþrótt- og skólastarfi**  
**Lóð A:** Innan lóðar A er leyfileg áframhaldandi uppbygging fyrir skóla-, íþrótt- og þjónustustofnanir. Lóðin er 3858 m².

**Lóð B:** Innan lóðar B skal í hönnun skilgreina útísvæði þar sem hægt er að koma fyrir útveru og hreyfingu tengda skólastarfi, s.s. fyrir útísvæði, leikvöllum, boltavöllum, battavelli og strandblaki. Lóðin er 4376 m². Umfang og staðsetning svæðanna á skýringarupprætti er einungis til viðmiðunar og heimild er fyrir fleiri svæðum og nýjum skilgreiningum á lóðinni.

**Girðingar og afmörkun**  
Almennt er ekki gert ráð fyrir girðingum innan lóðarinnar nema við sundlaugarsvæði og grunnskóla ef þörf er á. Heimilt er að girða við útmörk lóða þar sem nauðsynlegt er að afmarka gangandi fólk frá bílaumferð eða vegna aðgreiningar á umferð og til að skilja að svæði eða mynda skjól.

**Byggingarreitur og mannvirki**  
Á skipulagsupprætti eru skilgreindir tveir byggingarreitur og er heimild um uppbyggingu innan þeirra skilgreindir í sérskilmálum.

**Lóð A:** Byggingarreitur fyrir íþróttamiðstöðina Bylta o.fl. Fyrri byggingarreiturinn nær yfir núverandi þróttarhús, líkamsrækt, heilsugæslu og laugarsvæði. Núverandi byggingarmagn er um 650m² og er leyfilegt hámarksbyggingarmagn allt að 1000m² á einni hæð. Annar byggingarreitur nær yfir byggingu fyrir utan laugarsvæðið, sú bygging um 15m² og er leyfilegt hámarksbyggingarmagn 25m².

**Lóð B:** Byggingarreitur fyrir nýjan Grunn- og leikskóla. Á byggingarreitunum er heimiluð uppbygging á Grunn- og leiksskóla sem og þjónustuhúsi. Leyfilegt hámarksbyggingarmagn er 800m² á einni hæð.

**Umhverfisáhrif**  
Umhverfisáhrif tillögunnar eru jákvæð þar sem verið er að sameina grunn og leikskólalóðir Bíldudals í eina lóð. Í dag eru lóðirnar í sitthvorum staðnum í bænum. Með þessu er að bregðast við þörf í samfélaginu fyrir stærri leik- grunnskóla í samræmi við íbúafjölgun sem hefur verið í Bíldudal.

# Í VINNSLU

BR.	DAGS.	BREYTING	REKN.	TEKN.
-----	-------	----------	-------	-------

 **VESTURBYGGÐ - BÍLDUDALUR**  
Aðalstræti 75, Patreksfirður, S. 450-2300

 **LANDMÓTUN** • HÁMRABORG 12 • 200 KÓPAVOGUR • Sími 575 5300 • Faxi 554 5300 •  
NETFANG: landmoton@landmoton.is

DEILISKIPULAG  
SKÓLA-, ÍÞRÓTTA- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI

SKIPULAGSUPPRÁTTUR	SKIPULAG: ÖÖG
TILLAGA	TEKNAÐ: PMR
	SAMBYKKT
	KE.

KVARNR: 1:1000 - A2	KÓPAVOGUR	dags, 08. mars 2024	BR.
VERNRN:	TEKN. NR.		