



LANDSLAG



Deiliskipulag – skipulagslýsing

Lýsing á skipulagsverkefni skv. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010



Árskógssandur - hafnarsvæði Dalvíkurbyggð

5. júní 2026



Efnisyfirlit

1	Inngangur.....	3
1.1	Hvað er skipulagslýsing?	3
2	Skipulagssvæðið	4
3	Viðfangsefni	4
4	Tengsl við aðrar áætlanir	5
4.1	Aðalskipulag Dalvíkurbyggðar 2008-2020 og nýtt aðalskipulag.....	5
5	Kynning, samráð og skipulagsferli	6
5.1	Kynning og samráð	6
5.2	Skipulagsferill	6



1 Inngangur

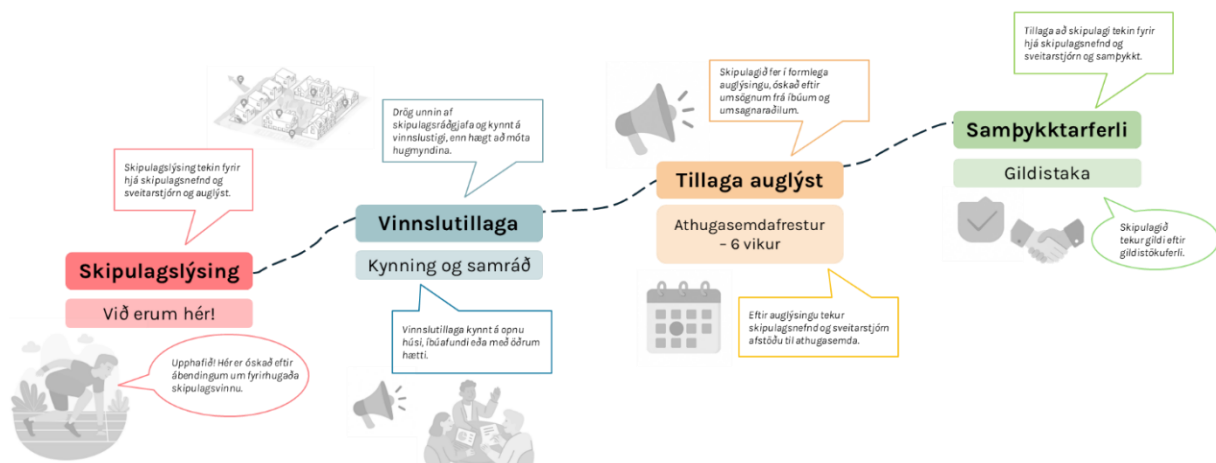
Dalvíkurbyggð er að hefja vinnu við gerð deiliskipulags fyrir hafnarsvæðið á Árskógssandi og nánasta umhverfi. Landslag ehf. hefur umsjón með gerð deiliskipulagsins í samstarfi við framkvæmdaráð og sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar.

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 skal við upphaf vinnu við gerð skipulagsáætlunar taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem m.a. er skýrt hvernig staðið verði að skipulagsgerðinni.

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Áftur á móti verður gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga nr. 123/2010.

1.1 Hvað er skipulagslýsing?

Skipulagslýsing er upphaf vinnu við deiliskipulag í samræmi við 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í lýsingunni koma fram hvaða áherslur sveitarstjórn hefur við deiliskipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur og hvernig staðið verður að vinnu við deiliskipulag. Að lokinni kynningu lýsingar verða unnin drög að deiliskipulagi og verður vinnslutillaga kynnt fyrir íbúum og hagsmunaaðilum. Fullunnin skipulagstillaga verður síðan auglýst þar sem gefinn er kostur á að koma athugasemdum á framfæri.



Mynd 1: Skýringarmynd af skipulagsferil deiliskipulags – einfölduð útgáfa.

Hlutverk skipulagslýsingar er veita upplýsingar um fyrirhugaða vinnu og gefa íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum tækifæri til að koma á framfæri ábendingum í upphafi vinnunnar.

Ábendingar sem berast við lýsinguna verða nýttar til að móta verkefnið frekar þannig að deiliskipulagið taki á öllum helstu þáttum sem hafa áhrif á framtíðarþróun athafnasvæðisins.

Með þessari skipulagslýsingu er verkefnið því kynnt til þess að auðvelda íbúum og öðrum sem hagsmuna eiga að gæta að taka þátt í mótun deiliskipulagsins og koma athugasemdum á framfæri.



2 Skipulagssvæðið

Skipulagssvæðið afmarkast af strandlengjunni í norðri og af Ægisgötu í suðri. Í austri og vestri liggja mörkin utan við núverandi aðkomuvegi að hafnarsvæðinu frá Ægisgötu.

Stærð svæðisins er um 5 ha.

Aðkoma akandi inn á svæðið er um Sjávargötu sem liggur um skipulagssvæðið en gatan tengist götunni Ægisgötu á tveimur stöðum.

Innan svæðisins eru núverandi byggingar við Sjávargötu 2, 4, 6, 6a, 6b og 8. Á svæðinu er nokkur starfsemi m.a. hótél og útgerðarfyrtæki auk þess sem Hríseyjarferjan Sævar er með aðstöðu við höfnina.



Mynd 1: Deiliskipulagsmörk, gul lína.

3 Viðfangsefni

Í deiliskipulaginu verða skilgreindar akstursleiðir, bílastæði og stígakerfi um svæðið og við aðliggjandi svæði auk þess sem skilgreind verða lóðarmörk fyrir núverandi lóðir sem ekki hafa skilgreind lóðarmörk.

Sett verða fram markmið sveitarfélagsins um framtíðaruppbyggingu svæðisins.

Áhersla verður lögð á öryggi gangandi vegfarenda á leið um bílastæði og að hafnarsvæðinu þar sem Hríseyjarferjan Sævar er með aðstöðu sína.



4 Tengsl við aðrar áætlanir

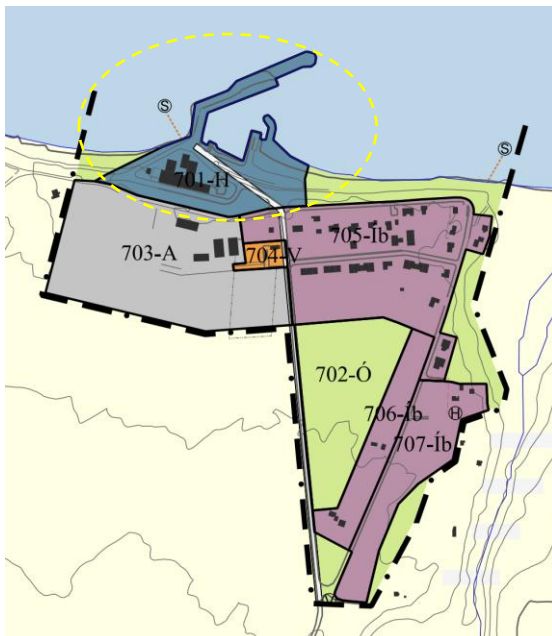
4.1 Aðalskipulag Dalvíkurbyggðar 2008-2020 og nýtt aðalskipulag

Skipulagssvæðið er skilgreint sem *Hafnarsvæði (701-H)* í gildandi aðalskipulagi. Í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 segir um landnotkunarreiti fyrir hafnir að þar skuli gert ráð fyrir mannvirkjum og tækjum til móttöku skipa og báta, losunar og lestunar þeirra, geymslu vöru, móttöku og afgreiðslu þessarar vöru til áframhaldandi sjó- eða landflutninga, til móttöku og brottfarar farþega og smábátahafnir.

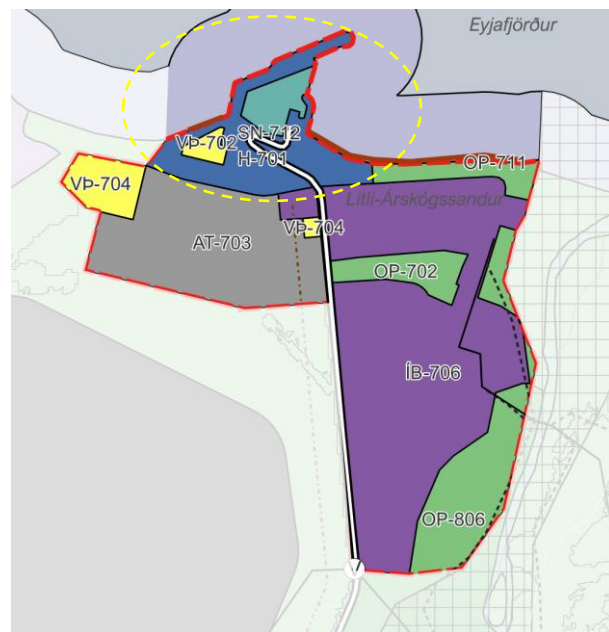
Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
701-H	3,7	Hafnarsvæðið á Árskógssandi.	Hafsækin starfsemi. Ferjuhöfn.	Uppbygging m.a. v/ ferðaþjónustu samkvæmt deiliskipulagi.

Í vinnslu er nýtt aðalskipulag, Aðalskipulag Dalvíkurbyggðar 2025-2045, sem mögulega öðlast gildi áður en deiliskipulagið verður klárt til gildistöku. Skipulagssvæðið er skilgreint sem *Hafnarsvæði (H-701)*, *Verslunar- og þjónustusvæði (VP-702)* og *Sérstök not haf- og vatnssvæða (SN-712)* í nýju aðalskipulagi. Lögð er áhersla á snyrtilega ásýnd og vandaðan frágang á hafnarsvæðum.

Nr.	Stærð	Heiti	Lýsing	Sérákvæði
H-701	3,64	Árskógssandshöfn	Hafnarsvæðið á Árskógssandi	Ferjuhöfn. Gert ráð fyrir uppbyggingu vegna ferðaþjónustu auk almennrar hafnarstarfsemi, ásamt dælustöð fráveitu.
VP-702	0,1	Hótel Kaldi	Hótel og gistiþjónusta	Hótel og gistiþjónusta
SN-712	0,8	Innsigling Árskógsshafnar	Innsigling og siglingaleið hafnarinnar.	



Mynd 2: Hluti Aðalskipulags Dalvíkurbyggðar 2008-2020 sem sýnir þéttbýlið á Árskógssandi og skipulagssvæðið hafnarsvæði 701-H (gulur hringur).



Mynd 3: Hluti vinnslutillögu að Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2025-2045 sem sýnir þéttbýlið á Árskógssandi og skipulagssvæðið, hafnarsvæði H-701, verslunar- og þjónustusvæði VP-702 og sérstök not haf- og vatnssvæða SN-712 (gulur hringur).



5 Kynning, samráð og skipulagsferli

5.1 Kynning og samráð

Vegna vinnu við deiliskipulag skal eftir föngum leita eftir sjónarmiðum íbúa og annarra þeirra sem hagsmunu eiga að gæta með virku samráði gegnum allt skipulagsferlið.

Helstu samráðsaðilar:

- Húnsæðis-, mannvirkja og skipulagsstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Veitustofnanir
- Akureyrarbær
- Viðeigandi nefndir og deildir Dalvíkurbyggðar

Gert er ráð fyrir að lýsing þessi verði kynnt almenningi og hagsmunaaðilum í formi auglýsingar ásamt því að lýsingin mun liggja frammi í Ráðhúsi Dalvíkurbyggðar og vera aðgengileg á heimasíðu sveitarfélagsins: www.dalvikurbyggd.is

Áður en tillaga að deiliskipulagi verður afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli verður tillagan kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.

5.2 Skipulagsferill

Deiliskipulagið verður sett fram á skipulagsupphætti og greinargerð með skilmálum. Mögulegur tímarammi deiliskipulags:

Mánuður	Ferli	Lýsing
Ágúst 2026	Skipulagslýsing	Skipulagslýsing unnin, samþykkt af framkvæmdaráði og sveitarstjórn. Skipulagslýsing auglýst, send til umsagnaraðila og samráð við hagsmunaaðila.
Sept. – okt. 2026	Drög í vinnslu	Unnið að tillögu að deiliskipulagi í samstarfi við framkvæmdaráð og aðra hagsmunaaðila.
Desember 2026	Kynning	Vinnslutillaga kynnt fyrir íbúum og hagsmunaaðilum.
Janúar 2027	Tillaga í vinnslu	Deiliskipulag fullmótað með skipulagsupphætti og greinargerð með skilmálum. Tillaga að deiliskipulagi tekin fyrir á fundi framkvæmdaráðs og á fundi sveitarstjórnar þar sem tillagan er afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli.
Febrúar 2027	Auglýsing tillögu	Tillaga að deiliskipulagi í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli, 6 vikur. Tillaga að deiliskipulagi tekin aftur fyrir á fundi framkvæmdaráðs ásamt mögulegum athugasemdum og umsögum sem borist hafa. Tillaga að deiliskipulagi samþykkt af framkvæmdaráði og sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar.
Mars 2027	Samþykktarferli	Deiliskipulag sent Skipulagsstofnun sem hefur allt að þrjár vikur til að afgreiða málið. Að því loknu öðlast deiliskipulag gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.