

AÐALSKIPULAG DALVÍKURBYGGÐAR 2025–2045

Viðbrögð við athugasemdum HMS

4. júní 2026

Bréf HMS dags. 1. júní 2026 | Tilvísun: 202410071 / 3.1

1. ALMENNAR ÁBENDINGAR

1.1 Stefna um umfang og yfirbragð byggðar

Stofnunin telur tilefni til að benda á mikilvægi þess að setja fram skýra stefnu um umfang og yfirbragð byggðar, sbr. einnig markmiðsákvæði Landsskipulagsstefnu, B.7. Slíka stefnu er hægt að setja fram í almennum ákvæðum en ætti jafnframt að setja fram í sérákvæðum fyrir einstaka landnotkunarreiti. Á þeim svæðum þar sem meiri óvissa ríkir um tímasetningu og jafnvel umfang uppbyggingar, gæti verið hentugt að setja fram tiltekið viðmið og eftir atvikum tiltekin vikmörk um heimilað umfang mannvirkjagerðar.

Að mati stofnunarinnar skortir nokkuð á að í greinargerðinni sé sett fram skýr stefna um umfang og yfirbragð mannvirkjagerðar, þrátt fyrir að fjallað sé um það að hluta til í almennum ákvæðum einhverra landnotkunarreita.

Viðbrögð:

Nánari stefna um umfang er sett fram þar sem það á við. Á stöku stöðum er skerpt á skilmálum ef það á við. Uppbygging, umfang og yfirbragð er ekki alltaf ákveðið í aðalskipulagi.

2. AFÞREYINGAR- OG FERÐAMANNASVÆÐI (AF)

2.1 Stærð einstakra svæða vantar

Setja þarf fram stærð einstakra landnotkunarflokka, en aðeins eru upplýsingar um stærð þriggja af alls átta svæðum. Þessar upplýsingar þurfa einnig að koma fram í eigindatöflum í stafrænum gögnum.

Viðbrögð:

Þau svæði þar sem ekki er gefin upp stærð eru svæði fyrir gangnamannaskála eða fjallakofa. Þeir eru táknaðir með punkti á uppdráttum, enda er um að ræða óverulegt umfang. Nákvæm stærð skálanna liggur ekki fyrir og eru þeir ekki skráðir í fasteignskrá.

Spurningin er hvort eigi að setja inn stærð bara til að setja e-hverja stærð. Þar sem stærðir eru gefnar upp í hekturum með einum aukastaf þá yrði það að lágmarki 0,1 ha eða 1.000 m². Ljóst er að kofar og skála þessir taka ekki svona mikið pláss. Ekki er ljóst hvaða vandkvæði verða ef ekki er gefin upp stærð í hekturum.

Gert er ráð fyrir að kofar og skálar haldi stærð og umfangi en stækkun er ekki útilokuð. Sækja þarf um byggingarleyfi vegna stækkunar og þá metið hverju sinni hvort stærð og umfang sé í samræmi við nærumhverfi og aðstæður. Annars er gert ráð fyrir óbreyttu ástandi, þ.e. gert ráð fyrir viðhaldi, gert ráð fyrir sambærilegu húsi og er nú þegar til staðar.

Leggjum til að bæta við eftirfarandi sérskilmála hjá fjallaskálum:

„Gert er ráð fyrir óbreyttri stærð og umfangi. Sækja þarf um byggingarleyfi vegna stækkunar og þá metið hverju sinni hvort stærð og umfang sé í samræmi við nærumhverfi og aðstæður.“

2.2 Fjöldi heimilaðra gistirúma vantar — AF-630, AF-753 og AF-831

Vantar að setja fram upplýsingar um fjölda heimilaðra gistirúma í einhverjum tilvikum, t.d. fyrir AF-630 og AF-753 og AF-831.

Viðbrögð:

Fyrir suma skála liggur ekki fyrir fjölda rúma eða fjölda fólks í gistingu. Leggjum til að setja inn almennan fjölda, allt að 10 manns.

AF-753 – Tjaldsvæðið Hauganesi: Setjum inn nánari skilmála um umfang mannvirkja í samræmi við deiliskipulag sem búið er að auglýsa.

Númer	Heiti	Sérákvæði - breytt	Stærð (ha)
AF-753	Tjaldsvæðið Hauganesi	Hámarks byggingarmagn á reitnum er 900 m ² . Gert er ráð fyrir 100 m ² aðstöðuhúsi, 500 m ² þjónustubyggingu og sex smáhýsum, samanlagt að hámarki 300 m ² . Hámarkshæð bygginga er 5,5 m. Gert er ráð fyrir skammtíma gístipjónustu í smáhýsunum fyrir allt að 12 manns.	3,5

3. ATHAFNASVÆÐI (AT)

3.1 Nánari ákvæði um umfang og yfirbragð

Æskilegt væri að setja fram nánari ákvæði um umfang og yfirbragð fyrirhugaðrar uppbyggingar á athafnasvæðum til nánari útfærslu í deiliskipulagi, s.s. um umfang og þéttleika.

Viðbrögð:

Umfang og yfirbragð verður ekki ákveðið nánar í aðalskipulagi. Uppbygging á athafnasvæði kallar á gerð deiliskipulags þar sem slíkt verður ákveðið.

3.2 AT-828 — Landeldi norðan Hauganes: skilgreining iðnaðarsvæðis og hafnar

Á AT-828 er gert ráð fyrir 16 ha athafnasvæði fyrir landeldi norðan við Hauganes, og hluti þess er 7 ha landfylling með grjótvörn og viðlegukanti fyrir allt að 100 m löng skip (1.200 tonn). Stofnunin ítrekar fyrri ábendingu um að skilgreina þurfi iðnaðarsvæði fyrir landeldið í samræmi við ákvæði 6.2 gr. skipulagsreglugerðar auk hafnarsvæðis fyrir viðlegukant og starfsemi því tengdu. Matsáætlun vegna framkvæmdarinnar var í kynningu til 13. maí sl.

Viðbrögð:

Miðað við leiðbeiningar HMS er réttara að breyta landnotkunarflokki í iðnaðarsvæði (I). Tel ekki nauðsynlegt að merkja hafnarsvæðið sérstaklega þar sem það er lítil hluti af svæðinu og ekki er um að ræða almennt hafnarsvæði eins og hafnarsvæðin í þéttbýlum sveitarfélagsins.

3.3 AT-805 — Möguleg fiskeldi: endurskoðun á landnotkunarflokkun

Í umhverfisskýrslu kemur fram á bls. 114 að á AT-805 verði mögulega um að ræða landeldi þótt ekki komi það fram í greinargerð. Svæðið er einungis lýst sem svæði fyrir plássmikla og lítt mengandi athafnastarfsemi (gagnaver, vörugeymslur, matvælaíðnað), en um er að ræða alls 107 ha svæði. Ef fyrirhugað er að heimila fiskeldi á svæðinu þarf að skoða hvort skilgreina ætti hluta svæðisins sem iðnaðarsvæði með viðeigandi skipulagsákvæðum. Að öðrum kosti þarf að gera það síðar með breytingu á aðalskipulagi.

Viðbrögð:

Þessi reitur er inni í aðalskipulagi sem ákveðin yfirlýsing hjá sveitarfélaginu um áhuga á uppbyggingu á plássfreakri atvinnustarfsemi án þess að nánari áform liggi fyrir. Komi til uppbyggingar á svæðinu þarf að vinna deiliskipulag, sama hvaða starfsemi kemur þarna. Samráðsferli nýs deiliskipulags lengist ekki ef breyting á aðalskipulagi fer fram samhliða og því sársaukalaust að gera ráð fyrir mögulegri breytingu á aðalskipulagi, meðal annars ef fiskeldi verður á svæðinu þá þyrfti hluti svæðisins að verða iðnaðarsvæði. Munurinn á athafna og iðnaðarsvæði er mengunarhætta. Lyktarmengun og efnamengun frá skólpi er meiri í landeldi t.d.

Leggjum til að skerpa á sérskilmálum reitsins með eftirfarandi viðbót:

„Gera skal deiliskipulag fyrir svæðið áður en uppbygging hefst, þar skal tilgreina nánar umfang, aðkomu og áfangaskiptingu.“

4. FRÍSTUNDABYGGÐ (F)

4.1 Upplýsingar um heimilaðan fjölda lóða

Setja þyrfti fram upplýsingar um heimilaðan fjölda lóða á einstaka svæðum.

4.2 Skýrari ákvæði um umfang og yfirbragð — einkum F-633 (91,3 ha)

Að mati stofnunarinnar þarf að setja fram skýrari ákvæði um umfang og yfirbragð frístundabyggðar, einkum á stærri svæðunum, eins og til dæmis F-633, sem er 91,3 ha. Samræma ætti framsetningu ákvæða varðandi fyrirhugaða uppbyggingu eins og hægt er, þar sem ákvæði eru fremur opin og lítið leiðbeinandi fyrir deiliskipulagsgerð. Það kæmi t.a.m. í skógrækt og frístundahúsabyggð. Uppbygging samkvæmt deiliskipulagi.

4.3 Áfangaskipting á mjög stórum svæðum

Þegar um mjög stór svæði er að ræða gæti jafnvel átt við að setja fram ákvæði um áfangaskiptingu.

Viðbrögð við 4.1-4.3:

Skerpt er á almennum skilmálum fyrir frístundabyggð, bætt er við eftirfarandi:

„Í deiliskipulagi, einkum á stóru samfelldu svæði, skulu sett skýr ákvæði um heildarumfang byggðar, byggðamynstur, þéttleika, fjarlægðarviðmið milli húsa og yfirbragð mannvirkja, með það að markmiði að draga úr raski og tryggja sem besta samfellu við landslag og náttúrufar.“

Uppbygging frístundabyggða á stórum svæðum skal vera áfangaskipt og nánar útfærð í deiliskipulagi. Uppbygging skal fara fram í afmörkuðum hópum frístundahúsa sem samnýta aðkomuvegi og innviði eftir því sem við á, án þess að vikið sé frá gildandi fjarlægðar- og þéttleikaviðmiðum. Ekki skal ráðist í næsta áfanga uppbyggingar nema uppbyggingu eða ráðstöfun lóða innan fyrri áfanga sé lokið og aðkomuvegir og aðrir innviðir innan hans séu fullnýttir í samræmi við deiliskipulag.“

4.4 F-510 — Lóðir uppfylla ekki lágmarksviðmið

Bent er á að lóðir á F-510 ná ekki lágmarksviðmiðum sem sett eru fram um stærðir frístundalóða, en gert er ráð fyrir 12 lóðum á 2,5 ha.

Viðbrögð:

Þarna eru um mistök að ræða. Í gildandi deiliskipulagi fyrir svæðið er gert ráð fyrir 5 lóðum undir frístundahús og 7 lóðir undir garðlönd (gróðurhús en ekki íveruhús).

F-510 í landi Upsa er leiðrétt þar sem gert er ráð fyrir 5 lóðum en ekki 12 undir frístundahús.

4.5 Merking "uppbygging samkvæmt deiliskipulagi"

Æskilegt að það sé skýrt hvað átt er við með uppbygging samkvæmt deiliskipulagi, þ.e. hvort í gildi sé deiliskipulag eða hvort útfærslu svæðisins og ákvörðun um þéttleika og yfirbragð sé vísað til deiliskipulagsgerðar.

Viðbrögð:

Bætt er við sérskilmála: „Uppbygging samkvæmt gildandi deiliskipulagi.“

4.6 F-646 — Forsendur smárra lóða og nýtingarhlutfall

Æskilegt að komi fram með skýrari hætti hvað stýrir því hversu stórar lóðir geti verið á F-646. Á svæðinu, sem er tæplega 38 ha, er heimilað að hafa um 10 lóðir, þar af 40 undir 0,5 ha og allt að 0,12 ha. Skýra mætti nánar forsendur þessarar stefnu sem vikur frá almennum viðmiðum um stærðir frístundalóða. Einnig ætti að kveða nánar á um heimilað nýtingarhlutfall fyrir þessar lóðir sbr. almenn ákvæði.

Viðbrögð:

Hér er gildandi deiliskipulag þar sem allar stærði liggja fyrir. Breyttir sérskilmálar:

„Skógrækt og frístundahúsabyggð. Uppbygging skv. gildandi deiliskipulagi. 40 lóðir fyrir frístundahús og ræktun. Stærðir lóða frá 0,12-3,1 en hámarkstærð húsa 150 m². „

5. HAFNARSVÆÐI (H)

5.1 Umfang og yfirbragð byggðar — nýtingarhlutfall

Um er að ræða fjögur svæði, þar sem sett eru fram almenn ákvæði m.a. um góðar tengingar við þjóðveg. Ekki er gerð nánari grein fyrir umfangi og yfirbragði byggðar, svo sem stefnu um nýtingarhlutfall innan svæða.

Viðbrögð:

Umfang og yfirbragð verður ekki ákveðið nánar í aðalskipulagi. Öll frekari uppbygging á hafnarsvæði kallar á breytingu á deiliskipulagi þar sem slíkt er ákveðið.

5.2 Heimiluð lengd hafnargarðs

Þá væri æskilegt að gera grein fyrir heimilaðri lengd hafnargarðs þar sem það á við.

Viðbrögð:

Ekki alveg ljóst af hverju ætti að binda lengd hafnargarðs í aðalskipulag. Pláss undir hafnarsvæði eru vel skilgreind á uppdrætti. Breytingar á hafnargörðum innan þess svæða teljast minni háttar.

5.3 Rýmri afmörkun hafnarsvæða og heimilar minniháttar breytingar

Stofnunin bendir á tilefni til að taka afstöðu til þess hvort skilgreina ætti hafnarsvæðin með rýmri hætti þannig að landnotkunin verði einnig innan hafnarsvæða en fylgi ekki aðeins núverandi hafnarköntum. Þetta getur leitt til þess að breyta þurfi aðalskipulagi vegna smávægilegra breytinga, t.d. lagfæringar á legu hafnargarðs/kants. Þá er einnig æskilegt að það komi fram í ákvæðum að slíkar minni háttar breytingar séu heimilar.

Viðbrögð:

Bætt er við almenna skilmála sem heimila smá sveigjanleika:

„Minni háttar lagfæringar á legu hafnargarðs eða viðlegukants eru heimilar án breytinga á aðalskipulagi, að fengnu framkvæmdaleyfi sveitarfélagsins.“

6. IÐNAÐARSVÆÐI (I)

6.1 Hámarks umfang og yfirbragð — nýtingarhlutfall

Í ákvæðum fyrir iðnaðarsvæði þarf að setja fram ákvæði um heimilað hámarks umfang og yfirbragð mannvirkjagerðar eða sem nýtingarhlutfall fyrir svæði auk almennra ákvæða. Eðlilegt er að setja fram tiltekið viðmið í þessum eignum og eftir atvikum tiltekin vikmörk til viðbótar þar sem við á.

Viðbrögð:

Umfang og yfirbragð verður ekki ákveðið nánar í aðalskipulagi. Uppbygging á iðnaðarsvæðum kallar á gerð deiliskipulags þar sem slíkt verður ákveðið.

7. ÍBÚÐARBYGGÐ (ÍB)

7.1 Skýr viðmið um þéttleika

Ítillögunni er ekki að finna skýr viðmið um þéttleika á einstaka reitum, en þó er vísað til samræmis við aðliggjandi byggð. Æskilegt er að í almennum ákvæðum verði sett fram stefna um umfang og yfirbragð íbúðarbyggðar svo sem varðandi þéttleika (íb/ha), hæðir húsa og tegund húsnæðis o.fl.

7.2 ÍB302 — Íbúðarbyggð fyrir 60 ára og eldri: sérákvæði

Skoða þarf umfjöllun í töflu þar sem fyrir reit ÍB302 kemur fram í lýsingu að gert sé ráð fyrir stækkun reits og íbúðarbyggð fyrir íbúa eldri en 60 ára. Þetta ætti að koma fram í sérákvæðum með nánari stefnu um fjölda íbúða, þéttleika, íbúðargerð og fleira til nánari útfærslu í deiliskipulagi.

Viðbrögð:

Í almennum skilmálum er vísað til þess að uppbygging og tegund húsnæðis ráðist af aðstæðum hverju sinni, það sé gert með því að styðjast við húsnæðisáætlun sveitarfélagsins. Það er því ekki stefna að binda nánar uppbyggingu íbúðarbyggðar en þegar kemur fram í kafla 4.7.

Lagt er til að setja inn núverandi þéttleika byggðra hverfa (fjöldi íbúða á ha) sem nánara viðmið fyrir viðbætur í þegar byggðum hverfum eða til að bera saman þéttleika þegar ný hverfi verða til.

8. ÍPRÓTTASVÆÐI (ÍP)

8.1 Stefna um umfang og yfirbragð mannvirkjagerðar

Setja þarf fram stefnu um umfang og yfirbragð mannvirkjagerðar, einnig þar sem þegar eru byggð mannvirki, en þá að það komi skýrt fram í ákvæðum hvort heimilt er að stækka eða bæta við íþróttamannvirki og þá hversu mikið, sé það tilfellið.

Viðbrögð:

Umfang, yfirbragð og stærðir íþróttamannvirka liggja ekki fyrir að svo stöddu. Það verður kynnt í deiliskipulagi þegar upplýsingar liggja fyrir.

Bætt er við almenna skilmála:

„Gera skal nánari grein fyrir stærðum og starfsemi húsa í deiliskipulagi.“

8.2 Þjónustuhús við golfvöll — viðeigandi ákvæði og umfangsviðmið

Sé fyrirhuguð viðbótaruppbygging á einstaka reitum, t.d. þjónustuhús við golfvöll, er mikilvægt að setja viðeigandi ákvæði varðandi það ásamt viðmiðum um umfang slíkrar uppbyggingar.

Viðbrögð:

Bætt er við sérskilmálum fyrir golfvöllinn:

„Gert er ráð fyrir þjónustuhúsi og geymslum sem tilheyra rekstri golfvallar. Hús séu að hámarki tvær hæðir og gera skal nánari grein fyrir stærð og umfangi í deiliskipulagi.“

8.3 Reitir 607 og 612 — sérákvæði í stað lýsingar

Ítöflu er lýsing á núverandi stöðu svæða sett fram í lýsingardálki. Bent er á að þegar stefnt er að óbreyttri nýtingu svæða ættu þær upplýsingar að vera settar fram sem sérákvæði, t.a.m. reitir 607 fyrir sundlaug og 612 fyrir golfvöll.

Viðbrögð:

Bætt er við sérákvæði svæða þar sem ekki er gert ráð fyrir breytingum: „Óbreytt.“ eða „Uppbygging samkvæmt gildandi deiliskipulagi.“ þar sem það á við.

9. LANDBÚNAÐARLAND (L)

9.1 L-6 Búgarðabyggð — skýrari stefna um fjölda lóða og umfang

HMS bendir á að setja þarf skýrari stefnu fyrir þessa tegund byggðapróunar svo sem varðandi fjölda lóða, stærð þeirra og annað sem gefur til kynna umfang byggðarinnar og yfirbragð. Það hefur áhrif á mat á umhverfisáhrifum og þörf fyrir samfélagslega innviði. Einnig þarf að skoða hvort skerpa þurfi á ákvæðum um minniháttar atvinnustarfsemi sbr. almenn ákvæði fyrir landbúnaðarsvæði.

9.2 L-6 — Íbúðarbyggð í dreifbýli sem valkostur

Stofnunin bendir á að skoða þarf hvort ekki eigi betur við að skilgreina búgarðabyggð sem íbúðarbyggð í dreifbýli með rúmum heimildum, þar sem þá er einnig tryggð þjónusta og uppbygging innviða fyrir íbúa. Þetta þarf að meta m.t.t. þéttleika og eðlis byggðar sem hér er lýst sem smábýlum í þyrpingum.

Viðbrögð:

Leggjum til að bæta við sérákvæðum um hámarksstærð lóða og hámarks byggingarmagn. Lóðir/landspildur eru jafnan 1-5 ha að stærð, nýtingarhlutfall allt að 0,2.

Hér vantar frekari skýringar eða samtal við HMS. Suður af Selfoss er búgarðabyggð en þar er landnotkunin „Landbúnaðarland með rúmum byggingarheimildum“. Óskum eftir frekari skýringum frá HMS á auglýsingatíma.

9.3 Flokkun landbúnaðarlands í ákvæðum

Landbúnaður flokkaður í flokk 1–4 eftir gæðum lands. Æskilegt væri að flokkur kæmi fram í ákvæðum fyrir hvern landnotkunarreit, en þessar upplýsingar eru þó settar fram í lýsingu fyrir hvert svæði.

Viðbrögð:

Spurning um framsetningu en ef dálkur með lýsingu sést ekki þá vísar samt dálkur um sérskilmála um hvaða flokka eigi að vernda. Hvernig flokkun lands lendir þarf alltaf að skoða skýringarkot. Í lýsingu svæðis kemur fram gróflæg lýsing á niðurstöðum flokkunar á hverju svæði fyrir sig og ekki ljóst hvernig sú lýsing bætir eða skýrir frekar sérákvæðin. Leggjum til óbreytta framsetningu.

9.4 Skilgreining lögbýlis og tengsl við jarðalög

Á lögbýlum skv. skilgreiningu jarðarlaga (nr. 81/2004) er átt við sérhverja jörð sem hefur þann húsakost og landrými eða aðstöðu að unnt sé að stunda þar landbúnað og var skráð í jarðaskrá 1. desember 2003. Skýrt þarf að vera hvort heimildir fyrir uppbyggingu húsakosts séu einungis bundnar þessum skilyrðum eða hvort vísað sé til landbúnaðarjarða með almennari hætti, t.d. jarða sem eru í ábúð en ekki er stundaður hefðbundin landbúnaður.

Viðbrögð:

Lagfærum orðalag þar sem vísar er með almennari hætti til jarða í ábúð með eða án hefðbundins landbúnaðar.

9.5 Þrjú íbúðarhús á landbúnaðarlandi — skilyrði og uppskipting jarða

Samkvæmt almennum ákvæðum er heimilt að reisa allt að þrjú íbúðarhús til viðbótar við þau sem þegar eru. Mikilvægt er að skýra nánar hvaða skilyrði er hér vísað til. Æskilegt er að setja fram skýrari viðmið um heildarfjölda íbúðarhúsa á jörð og jafnframt að skoða hvort tilefni er til að setja takmarkanir á uppskiptinu jarða eða viðmið um stærð jarða.

Viðbrögð:

Á þessu stigi hefur ekki verið tekin ákvörðun um frekari takmarkanir á uppskiptingu jarða. Leggjum til óbreytta skilmála en frekari breytingar kalla á ákvörðun sveitarfélagsins.

9.6 Hámarksfjöldi gistirúma á landbúnaðarjörðum (ítrekuð ábending)

Ítrekuð er fyrri ábending um að setja þurfi fram leyfilegan hámarksfjölda gistirúma á landbúnaðarjörðum, sem er viðmið um það hvenær umfang gistireksturs nær þeim mörkum að gera þurfi breytingar á landnotkun í aðalskipulagi.

Viðbrögð:

Leggjum til eftirfarandi viðbót við almenna skilmála landbúnaðarlands (viðbót feitletruð):

„Almenn ferðapjónusta, s.s. gisting og þjónusta í tengslum við búrekstur, er heimil. Húsakostur á lögbýlum má nýta með minni háttar breytingum án breytinga á aðalskipulagi. Heimilt er að hafa allt að fjögur gistirými í hverju húsi eða gistingu fyrir allt að 8 gesti. Ef fleiri en tvö hús eru nýtt undir ferðapjónustu þarf að gera deiliskipulag.“

10. MIÐSVÆÐI (M)

10.1 M-306 — Sérákvæði vantar

Setja þarf fram sérákvæði fyrir M-306 í miðbæ Dalvíkur, en aðeins er sett fram stærð svæðis.

Viðbrögð:

Bætt stuttum texta við M-306, annars ekki talin þörf á sérákvæðum. Almenn ákvæði gilda um svæðin.

11. OPIN SVÆÐI (OP)

11.1 Sérákvæði vantar — OP-711, OP-761, OP-308, OP-302 og OP-754

Setja þarf fram sérákvæði fyrir Op-711 og OP-761, OP-308, OP-302 og OP-754.

Viðbrögð:

Ekki er ljóst af hverju þarf að setja sérákvæði. Almenn ákvæði gilda um svæðin.

12. SAMFÉLAGSPJÓNUSTA (S)

12.1 Viðmið um magn og umfang mannvirkjagerðar

Setja þarf fram viðmið um magn og umfang mannvirkjagerðar, þrátt fyrir að í flestum tilvikum séu þar þegar risin mannvirki. Á það við um t.d. S-304, Dalbær og Krílakot. Eins og ákvæðin eru nú sett fram er í raun engin stefna um hámarks byggingarmagn á lóðinni.

Viðbrögð:

Bætt verði við sérákvæðin: „Gera skal nánari grein fyrir stærðum og starfsemi húsa í deiliskipulagi.“

12.2 S-307 og S-411 — stækkun síðar tilgreind nánar

Almennt þyrfti að setja fram skýrari stefnu um umfang og yfirbragð mannvirkjagerða fyrir einstaka reiti. Skýrt þarf að vera hvort sérákvæðin séu sett fram með stækkun eða hvort gerð verður breyting síðar meir. Í ákvæðum kemur t.d. fram fyrir S-307 og S-411 að gert verði ráð fyrir stækkun síðar án þess að það sé tilgreint nánar.

Viðbrögð:

Ekki liggur fyrir endanlegt umfang. Verður ákveðið á síðari stigum.

Bætt verði við sérákvæðin: „Gera skal nánari grein fyrir stærðum og starfsemi í deiliskipulagi.“

13. SKÓGRÆKTAR- OG LANDGRÆÐSLUSVÆÐI (SL)

13.1 Sérákvæði fyrir hvert svæði

Útfæra þarf sérákvæði fyrir hvert svæði/landnotkunareit, eða vísa þar til almennra ákvæða, eftir atvikum. Bent er á að skoða hvort tilefni sé til að nefna tegundir skógræktar (yndisskógur, nytjaskógur o.s.frv.) í sérákvæðum.

Viðbrögð:

Bætt er við sérskilmálum um tegund skógræktarreita.

14. HITAVEITA / RAFVEITA

14.1 Viðmið um fjölda borhola og frágang

Í almennum ákvæðum kemur fram að leyfilegt er að ráðast í vatnsöflun og borholur á öllum svæðum svo fremur að engin verndarákvæði gilda. Stofnunin bendir á tilefni til að setja í sérákvæðum viðmið eða hámark varðandi fjölda borhola á einstaka svæðum og ákvæði um frágang.

Viðbrögð:

Bætt er við sérákvæðin:

„Leitast skal við að lágmarka umhverfisáhrif veituframkvæmda og vanda sérstaklega til staðsetningar og frágangs mannvirkja. Mannvirki skulu falla vel að landslagi og vera sem minnst áberandi. Forðast skal röskun á túnum og akurlendi með línulegum mannvirkjum, s.s. vegum og raflögnum, og skal eftir föngum fylgja núverandi vegum og slóðum.“

14.2 Stækkun eða viðbótarframkvæmdir á skipulagstímabilinu

Sé gert ráð fyrir stækkun eða viðbótarframkvæmdum á skipulagstímabilinu þarf að geta þess í skipulagsákvæðum. Það á bæði við um lagnir og aðra mannvirkjagerð.

Viðbrögð:

Liggur ekki fyrir á þessari stundu.

15. VERSLUN OG ÞJÓNUSTA (VP)

15.1 Fjöldi gistirúma — VP-759 Sandvík

Skilgreina þarf heimilaðan fjölda gistirúma fyrir nokkur svæði, þar á meðal fyrir VP-759, Sandvík, þar sem gert er ráð fyrir hóteli, gistiþjónustu, heilsulind og baðastöðu. Einnig væri æskilegt að tilgreina ætlaðan fjölda daggesta.

Viðbrögð:

Skerpum á sérskilmálum þar sem allar forsendur liggja fyrir í nýlega auglýstu deiliskipulagi.

16. ALMENNAR ÁBENDINGAR

16.1 Heimildir fyrir stök mannvirki í sérstökum kafla

Skoða mætti hvort ekki sé tilefni til að setja fram heimildir fyrir stök mannvirki í sérstökum kafla um stakar framkvæmdir, svo sem smávirkjanir, rannsóknarborholur og möstur.

Viðbrögð:

Eitthvað er vísað til þessara mannvirkja í almennum ákvæðum fyrir landbúnaðarsvæði og óbyggð svæði. Spurning hvort þurfi að skerpa á þeim ákvæðum frekar en setja sér kafla um stök mannvirki.

16.2 Framsetning hæðarlína á uppdrætti

Framsetning hæðarlína á uppdrætti verður þess valdandi að erfitt er að lesa úr öðrum upplýsingum, m.a. greina landnotkunarnúmer einstakra landnotkunarflokka. Endurskoða þarf bæði þéttleika og breidd lína.

Viðbrögð:

Verður lagfært.

16.3 Uppfæra tölur um íbúapróun

Uppfæra þarf tölur um íbúapróun í sveitarfélaginu þar sem fram komi nýrri tölur en nú eru settar fram.

Viðbrögð:

Verður uppfært í forsendu og umhverfisskýrslu.

17. VEGIR Í NÁTTÚRU ÍSLANDS

17.1 Staðfesting vegaskrár hjá Vegagerðinni

Minnt er á að áður en aðalskipulagið verður samþykkt í sveitarstjórn og sent HMS til staðfestingar þarf að senda Vegagerðinni stafræna skrá yfir vegi í náttúru Íslands til lokarýni. Vegaskrá er samþykkt samhliða aðalskipulagi á nefndarfundum.

Viðbrögð:

Stafræn gögn um vegi í náttúru Íslands verða send Vegagerðinni.