LANDSLAG



Deiliskipulag – skipulagslýsing

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

Melbrún - athafnasvæði

Dalvíkurbyggð

4. nóvember 2026

1 Inngangur

Dalvíkurbyggð er að hefja vinnu við gerð deiliskipulags fyrir athafnasvæðið við Melbrún ofan við Árskógssand til að koma til móts við eftirspurn eftir athafnalóðum í sveitarfélaginu.

Landslag ehf. hefur umsjón með gerð deiliskipulagsins í samstarfi við framkvæmdaráð og sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar.

Deiliskipulagið verður sett fram á skipulagsuppdrætti og greinargerð með skilmálum.

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.

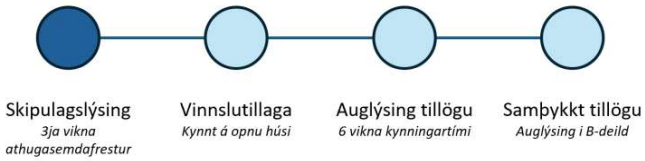
Deiliskipulagið fellur ekki undir lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Aftur á móti verður gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga nr. 123/2010.

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 athugasemdum og ábendingum í upphafi vinnunnar.

Ábendingar sem berast við skipulagslýsinguna 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.

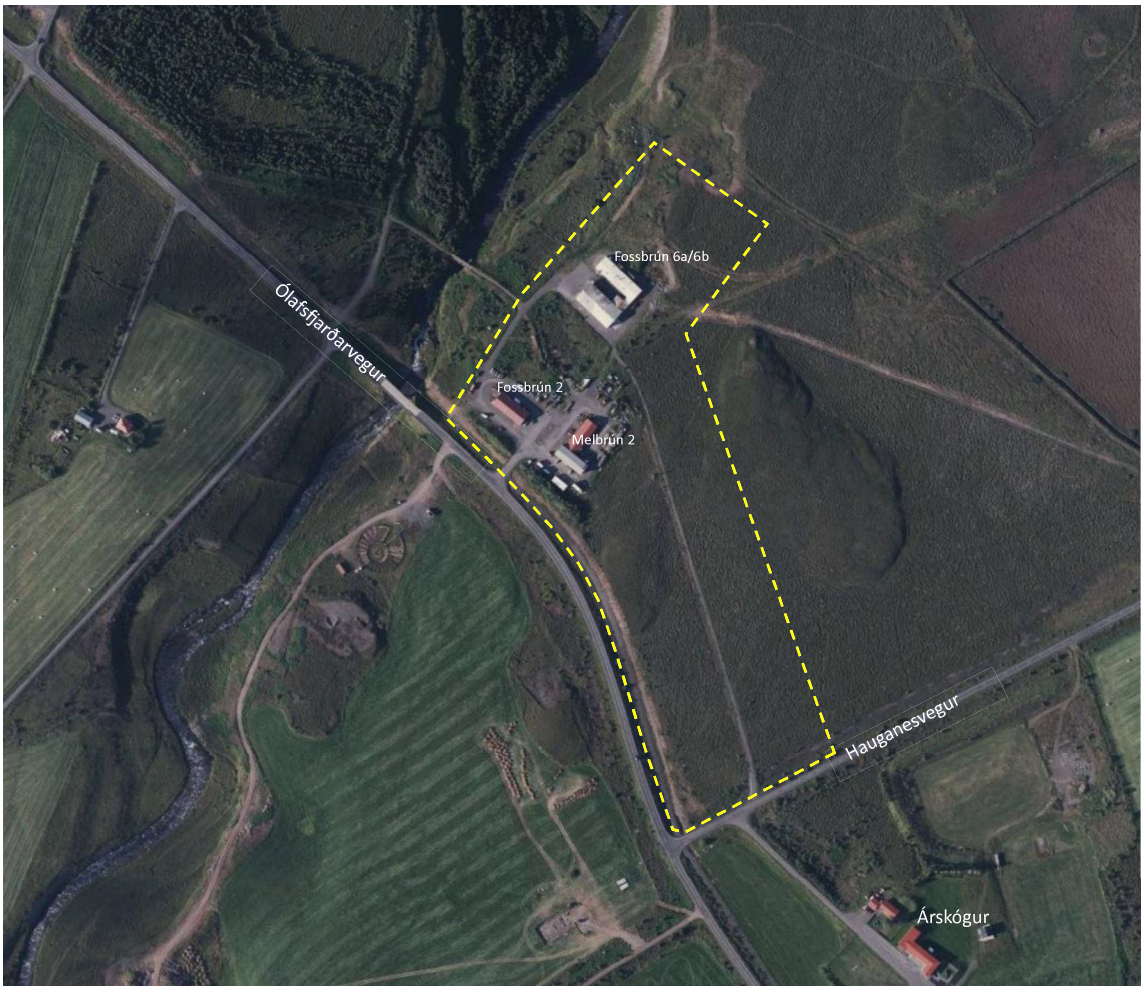
2 Skipulagssvæðið

Skipulagssvæðið afmarkast af Hauganesvegi og Ólafsfjarðarvegi í suðri og vestri. Skipulagsmörkin liggja ofan bakka Þorvaldsdalsár, ofan núverandi bygginga og þaðan í beinni línu sem er samsíða Ólafsfjarðarvegi um 150 m frá veginum.

Stærð skipulagssvæðisins er um 10 ha.

Aðkoma akandi inn á svæðið er um núverandi veg Fossbrún sem tengist við Ólafsfjarðarveg en innan svæðisins er einnig vegurinn Melbrún en vegir þessir liggja að núverandi byggingum á svæðinu.

Innan svæðisins eru núverandi byggingar við Melbrún 2 og Fossbrún 2 og 6a/6b en í þeim er nokkur starfsemi s.s. iðnaðarhús, verkstæði og stofnhænsnahús.



Mynd 1: Deiliskipulagsmörk, gul lína.

3 Viðfangsefni

Í deiliskipulaginu verða skilgreind lóðarmörk fyrir núverandi lóðir sem ekki hafa skilgreind lóðarmörk skv. HMS. Viðfangsefni deiliskipulagsins er einnig að afmarka nýjar lóðir og byggingarreiti ásamt því að skilgreina fyrirkomulag aðkomu og setja þau ákvæði sem ástæða er til í deiliskipulagi.

Sett verða fram markmið sveitarfélagsins um framtíðaruppbyggingu svæðisins.

4 Tengsl við aðrar áætlanir

4.1 Aðalskipulag Dalvíkurbyggðar 2025-2045

Í lokavinnslu er nýtt Aðalskipulag Dalvíkurbyggðar 2025-2045 sem gert er ráð fyrir að öðlast gildi áður en deiliskipulagið verður klárt til gildistöku.

Skipulagssvæðið er í aðalskipulagi skilgreint sem *athafnasvæði AT-812* þar sem gert er ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun.

Hér á eftir er umfjöllun í aðalskipulagi varðandi þá þætti sem eiga við gerð deiliskipulags.

4.1.1 Athafnasvæði

Svæði fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun svo sem léttur iðnaður, hreinleg verkstæði, bílasölur og umboðs- og heildverslanir. Einnig atvinnustarfsemi sem þarfnast mikils rýmis, t.d. vinnusvæði utandyra á lóðum eða starfsemi sem hefur í för með sér þungaflutninga, svo sem vörugeymslur, matvælaiðnaður og gagnaver

Almennir skilmálar

Athafnasvæði skulu staðsett þannig að tryggð sé góð tenging við hafnir, ef það á við, helstu samgönguása og aðra mikilvæga innviði. Jafnframt skal gætt nægilegrar fjarlægðar og aðgreiningar frá íbúðasvæðum og öðrum viðkvæmum landnotkunarflokkum.

Í deiliskipulagi skal tilgreina lágmarksfjarlægðir athafnasvæða frá íbúðarbyggð og skilgreina nauðsynlegar mótvægisaðgerðir vegna hugsanlegs umhverfisáhrifa, svo sem hávaða, lyktar, ljósmengunar og annarra rekstraráhrifa á íbúa.

Uppbygging innan athafnasvæða skal stuðla að vandaðri ásýnd og góðu umhverfi. Áhersla skal lögð á frágengin lóðarmörk, gróðurrækt, heildstætt yfirbragð, góða hönnun innviða og opinna svæða, einkum þar sem athafnasvæði liggja að íbúðarbyggð eða fjölförnum svæðum.

Við hönnun og rekstur athafnasvæða skal stuðla að hringrásarhagkerfi í samræmi við landsskipulagsstefnu og markmið stjórnvalda um sjálfbæra þróun. Sérstök áhersla skal lögð á að lágmarka úrgang, efla endurnýtingu og nýtingu aukaafurða, auk þess að kanna sameiginlegar lausnir fyrir úrgangs- og efnisstrauma á svæðinu.

Nr.	Stærð	Heiti	Lýsing	Sérákvæði
AT-812	9,7	Við Melbrún	Á reitnum er bílaverkstæði og trésmíðaverkstæði.	Gert ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun. Uppbygging samkvæmt deiliskipulagi.



Mynd 2. Hluti tillögu að Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2025-2045. Skipulagssvæði deiliskipulagsins er grátt svæði merkt AT-812.

5 Kynning, samráð og skipulagsferli

5.1 Kynning og samráð

Í tengslum við vinnu við deiliskipulag verður haft samráð eða samband við þær stofnanir og hagsmunaaðila sem tengjast beint því sem snertir deiliskipulagið.

Helstu samráðsaðilar:

- *Húnsæðis-, mannvirkja og skipulagsstofnun*
- *Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra*
- *Minjastofnun Íslands*
- *Vegagerðin*
- *Veitustofnanir*
- *Landeigendur aðliggjandi svæða*
- *Viðeigandi nefndir og deildir Dalvíkurbyggðar*

Lýsing þessi verður kynnt almenningi, verður aðgengileg á skipulagsgátt Skipulagsstofnunar: www.skipulagsgatt.is og 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

Mögulegur tímarammi deiliskipulags:

Nóvember 2026	Skipulagslýsing unnin, samþykkt af framkvæmdaráði og sveitarstjórn. Skipulagslýsing kynnt almenningi og samráð haft við HMS. Unnið að tillögu að deiliskipulagi. Samráð við íbúa og aðra hagsmunaaðila.
Desember 2026	Tillaga að deiliskipulagi tekin fyrir á fundi framkvæmdaráðs og á fundi sveitarstjórnar þar sem tillagan er afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli.
Jan. – feb. 2027	Tillaga að deiliskipulagi í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli, lágmark 6 vikur.
Mars 2027	Tillaga að deiliskipulagi tekin aftur fyrir á fundi sveitarstjórnar ásamt mögulegum athugasemdum og umsögum sem borist hafa. Tillaga að deiliskipulagi samþykkt af sveitarstjórn.
Apríl 2027	Deiliskipulag sent HMS sem hefur allt að 3 vikur til að koma með athugasemdir. Að því loknu birtir sveitarfélagið auglýsingu um gildistöku deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda.