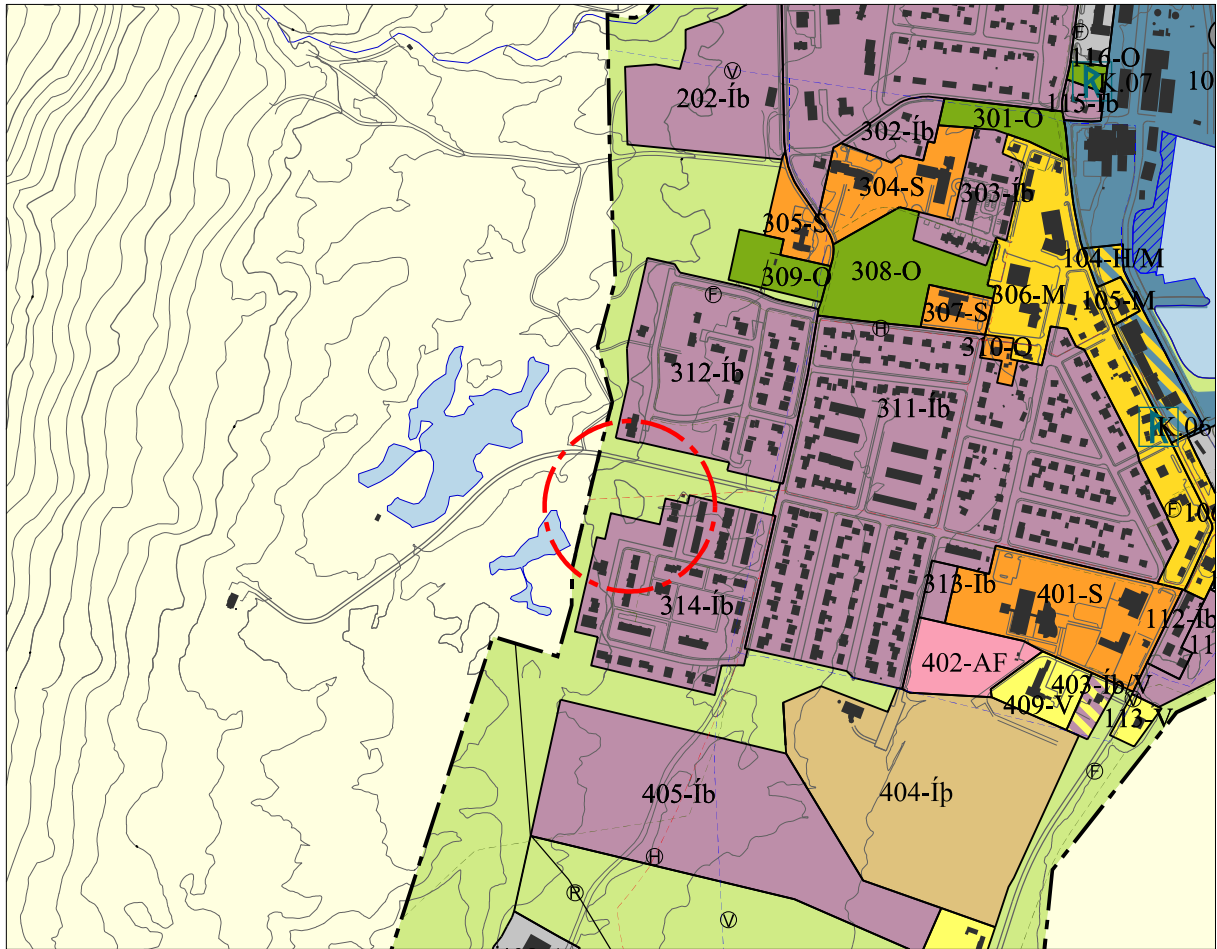
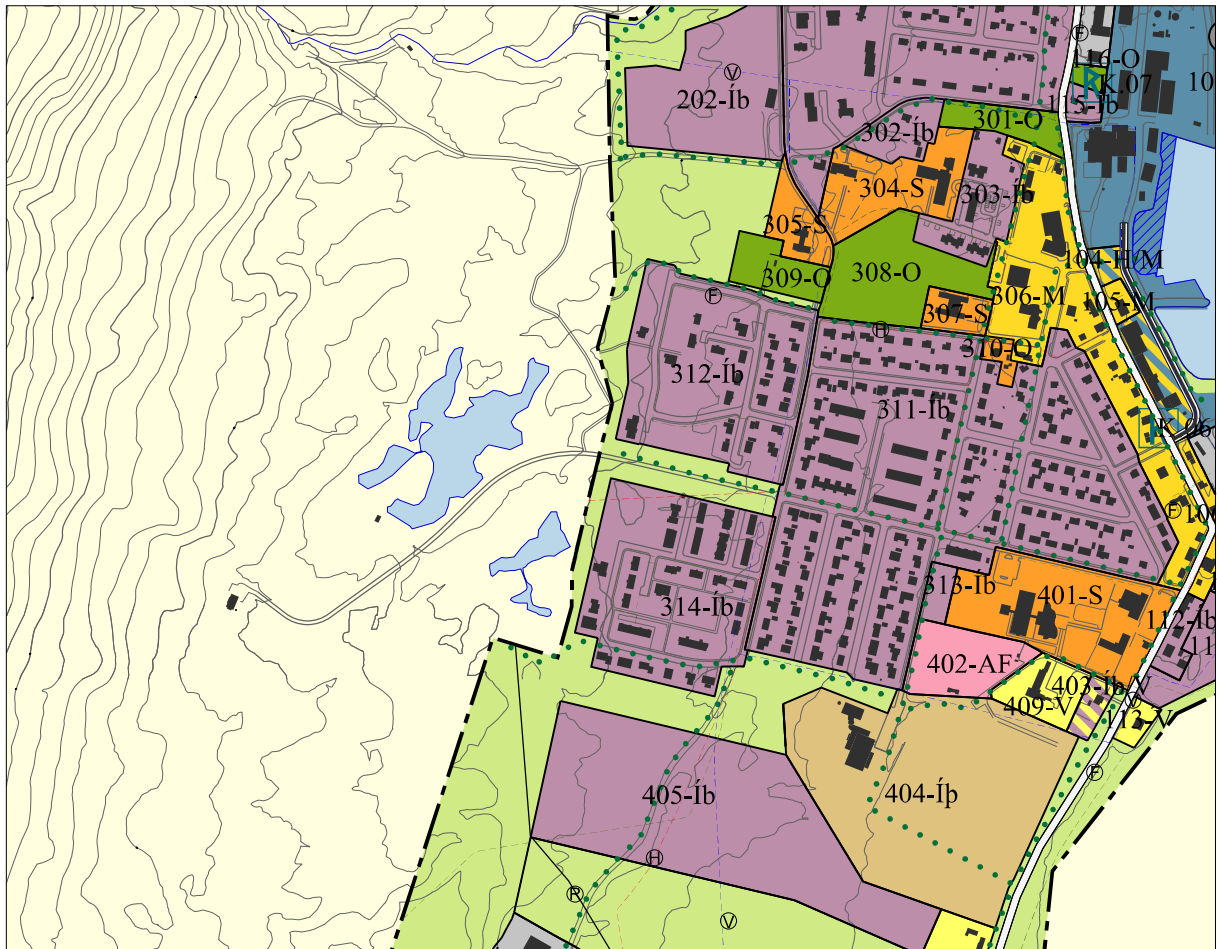




Gildandi skipulag



Breytt skipulag

Mkv.: 1:10.000

Breyting á aðalskipulagi - Stækkun Hóla- og Túnahverfis 314-ÍB á Dalvík

Sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar leggur til að Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020 verði breytt til samræmis við tillögu að breytingu á deiliskipulagi Hóla- og Túnahverfis sem upphaflega var samþykkt 2018.

Breytingin felst í stækkun íbúðarsvæðis 314-Íb til norðurs inn á óbyggt svæði. Með stækkuninni fást nokkrar lóðir fyrir einbýlis- og raðhús sem verða í samræmi við núverandi yfirbragð og mælikvarða hverfisins.

Gerð var grein fyrir fyrirhugaðri skipulagsvinnu í skipulagslýsingu sem auglýst var í mars 2024. Þar var gerð grein fyrir helstu forsendum og drögum að aðalskipulagsbreytingu.

Skipulagsákvæði aðalskipulagsins eru almenn en útfærsla ákveðin í deiliskipulagi þar sem nánari ákvæði eru sett m.a. um yfirbragð byggðar, húsagerðir og þéttleika.

Breytingar á greinargerð

Engin breyting er gerð á megintexta greinargerðar. Tölflú kafla 4.3 Íbúðarsvæði er breytt á eftirfarandi hátt: Breytingar eru feitletraðar.

Gildandi skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
314-Íb	4,9	Hólahverfi.	Samþykkt deiliskipulag og uppbygging í gangi.	Uppbygging skv. deiliskipulagi.

Breytt skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
314-Íb	5,4	Hólahverfi.	Samþykkt deiliskipulag og uppbygging í gangi.	Uppbygging skv. deiliskipulagi.

Breytingar á skipulagsuppdrætti

Íbúðarsvæði 314-Íb er stækkað til norðurs í norðvesturhorni reitsins.

Umhverfismatsskýrsla

a) Yfirlit

Sjá inngang.

b) Líkleg umhverfisáhrif

Stækkun íbúðarsvæðisins hefur hvorki áhrif á vistkerfi, sem njóta sérstakrar verndar, né menningarminjar. Um er að ræða raskað land innan þéttbýlis.

Breytingar, sem fela í sér bætta nýtingu þjónustukerfa, hafa jákvæð áhrif á rekstur sveitarfélagsins.

Þar sem breyting á aðalskipulagi og breyting á deiliskipulagi eru í samræmi við mælikvarða og yfirbragð byggðarinnar eru þær ekki taldar hafa neikvæð áhrif á umhverfi og búsetugæði svæðisins. Breytingin hefur óveruleg áhrif á bílaumferð.

Breytingin hefur áhrif á landslag þar sem um 3-4 m hár hóll norðan núverandi íbúðarbyggðar verður fjarlægður.

c) Raunhæfir valkostir

Áform byggjast á úttekt á byggingarmöguleikum innan núverandi byggðar á Dalvík og bættri nýtingu innviða. Nokkrir kostir voru valdir til útfærslu.

Liðir d) – f) sbr. 14. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 eiga ekki við.

LANDNOTKUN	SAMGÖNGUKERFI
Þéttbýli, þéttbýlismörk	Stofnbraut
Íbúðarsvæði	Stofnbraut, jarðgöng
Svæði fyrir þjónustustofnanir	Tengivegur / tengibraut
Svæði fyrir þjónustustofnanir	Aðrir vegir / safngata
Verslunar- og þjónustusvæði	Aðal göngu- og hjólastigar
Athafnasvæði	Megin útivistarstigur
Lónaðarsvæði	Reiðleið
Hafnarsvæði	STOFNLAGNIR VEITUKERFA
Landbúnaðarsvæði L1	Rafveita, loftlína
Landbúnaðarsvæði L2	Rafveita, flutningslína, helgunarsvæði
Landbúnaðarsvæði, sérákvæði	Rafveita, jarðstrengur
Frístundabyggð	Hitaveita
Opin svæði til sérstakra nota	Vatnsveita
Óbyggð svæði	Ljósleiðari
Blönduð landnotkun	Fráveita, útrás

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar þann _____

_____ sveitarstjóri

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

AÐALSKIPULAG DALVÍKURBYGGÐAR 2008-2020 ÞÉTTBÝLISUPPDRATTUR



Framkvæmdasvið
Dalvíkurbyggðar

Mælikvarði A3: 1:10.000

BREYTING
Stækkun Hóla- og Túnahverfis
314-ÍB á Dalvík

8.4.2024



TEIKNA

TEIKNISTOFA ARKITEKTA

KAUPANGI V/MYRARVEG
600 AKUREYRI
SÍMI 461 5508
NETFANG: arn@teikna.is