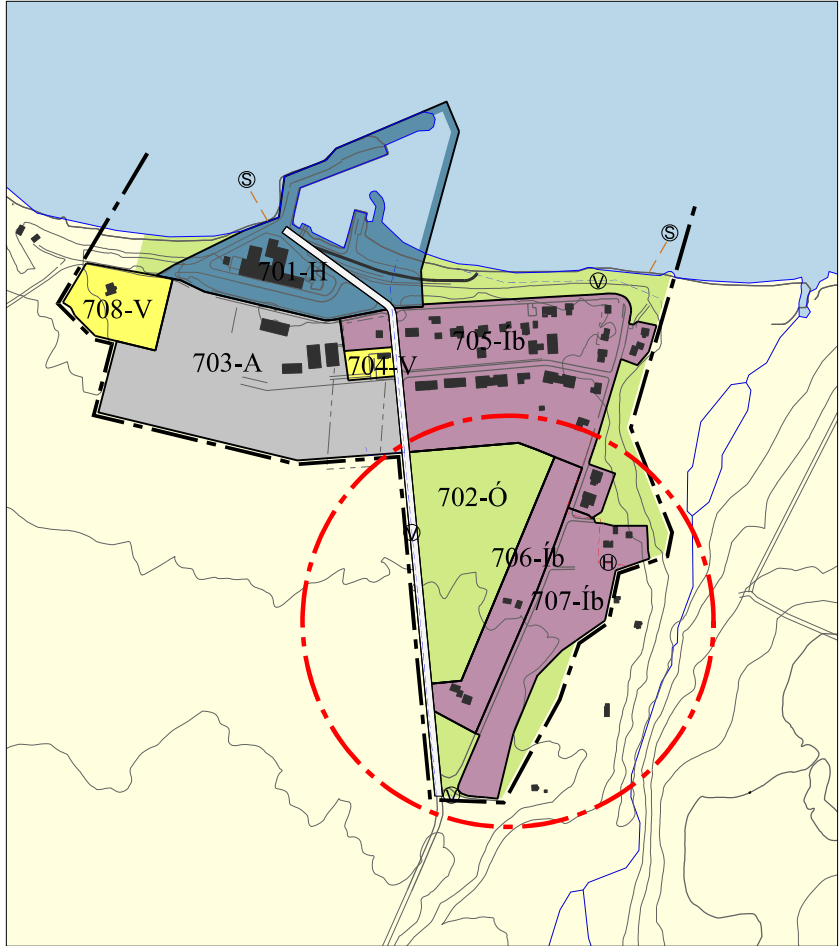
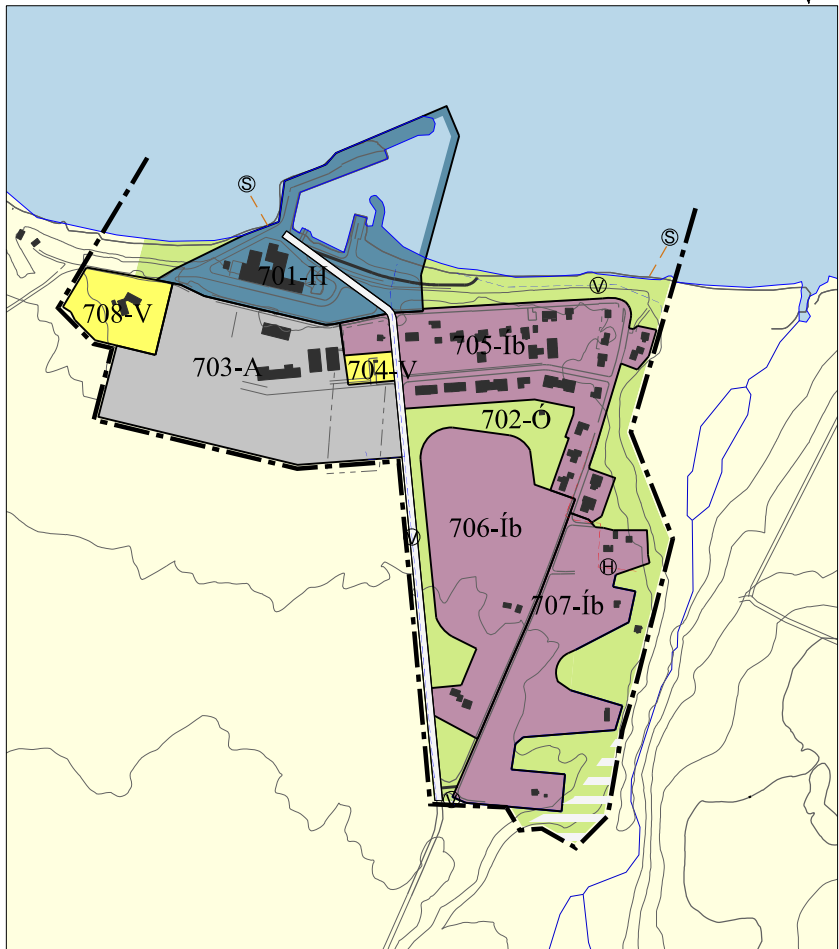


Béttbýlisuppdráttur Árskógssands



Gildandi skipulag



Breytt skipulag

Mkv.: 1:10.000

Breyting á aðalskipulagi - Íbúðarsvæði á Árskógssandi

Sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar leggur til að Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020 verði breytt með stækkun íbúðarsvæða á Árskógssandi.

Meginbreytingin felst í stækkun íbúðarsvæðis 706-Íb á kostnað opins svæðis 702-Ó og íbúðarsvæðis 705-Íb. Svæði 707-Íb er stækkað og þéttbýlismörk færð að Þorvaldsdalsá þannig að núverandi íbúðarbyggð verði innan þéttbýlismarka og íbúðarsvæðis.

Breytingar á greinargerð

Engin breyting er gerð á megintexta greinargerðar þar sem skipulagsákvæði eru almenn og útfærslu vísað á deiliskipulagsstig. Breytingar eru gerðar á skilmálatöflu í kafla 4.3.3.

Gildandi skipulag:

Kaflí 4.3.3 [Íbúðarsvæði] Árskógssandur

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing*	Skipulagsákvæði
705-Íb	6,6	Árskógssandur: Núverandi íbúðabyggð.	Núverandi byggð er dreifð og margar lóðir óbyggðar við núverandi gatnakerfi.	Uppbygging skv. deiliskipulagi. Húsagerðir taki mið af núverandi byggð.
706-Íb	1,2	Árskógssandur: Norðan Aðalbrautar.	Tvö stök hús standa á reitnum, annars er reiturinn óskipulagður.	Sérbýlishús, blönduð byggð. Þéttleiki 8-12 íb/ha.
707-Íb	2,7	Árskógssandur: Sunnan Aðalbrautar.	Óbyggt land.	Sérbýlishús, blönduð byggð. Þéttleiki 8-12 íb/ha.

Kaflí 4.15 Óbyggð svæði: Óbyggð svæði eru ekki merkt sérstaklega að frátöldum tveim svæðum, 407-Ó á Dalvík og 702-Ó á Árskógssandi, sem ætluð eru til framtíðarnota fyrir þéttbýli. Þar verður ekki heimilt að ráðstafa landi á þann hátt að hindri nýtingu landsins undir byggð síðar.

Breytt skipulag: Breytingar feitletraðar.

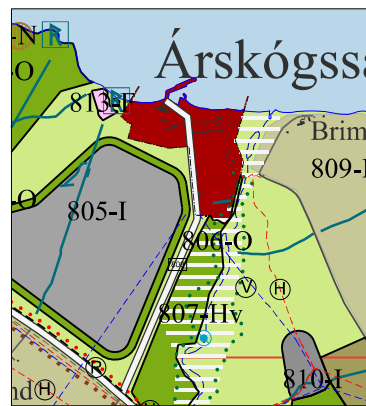
Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing/staða*	Skipulagsákvæði
705-Íb	5,2	Árskógssandur: Núverandi íbúðabyggð.	Núverandi byggð er dreifð og nokkrar lóðir óbyggðar við núverandi gatnakerfi.	Uppbygging skv. deiliskipulagi. Húsagerðir taki mið af núverandi byggð.
706-Íb	4,9	Árskógssandur: Norðan Aðalbrautar.	Tvö stök hús standa á reitnum, að öðru leyti óbyggt land.	Sérbýlishús, blönduð byggð. Þéttleiki 8-12 íb/ha.
707-Íb	4,1	Árskógssandur: Sunnan Aðalbrautar.	Fjögur íbúðarhús, að öðru leyti óbyggt.	Sérbýlishús, blönduð byggð. Þéttleiki 8-12 íb/ha.

* Lýsing: Nauðsynlegar/gagnlegar upplýsingar um staðhætti eða skipulagslega stöðu við gerð skipulags eða breytingar og fela ekki í sér skipulagsákvæði.

Sveitarfélagsuppdráttur



Gildandi skipulag



Breytt skipulag

Mkv.: 1:50.000

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
Íbúðarsvæði	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
Efnistökusvæði	
Merking landnotkunarreita	
Landfyllingar	
TAKMÖRKUN Á LANDNOTKUN	
Hverfisverndarsvæði	
Náttúruverndarsvæði: Fólkvangur, friðland	
Svæði á Náttúruminjaskrá	
Vatnsverndarsvæði	
Brunnsvæði	
Grannsvæði	
Fjarsvæði	
Fornminjar	
Fornminjar, minjasvæði	
Fornminjar, Sveitarlangur	
Lárétt hönnunarhröðun í jarðskjálftum	

Breytingar á þéttbýlisuppdrætti Árskógssands

706-Íb er stækkað á kostnað óbyggðs svæðis 702-Ó sbr. ákvæði í kafla 4.15. Svæði 702-Íb er minnkað til samræmis. Svæði 707-Íb er stækkað þannig að það nái yfir núverandi íbúðarhús, sem nú eru utan þéttbýlismarka. Hluti lóða þeirra húsa verður opið land (ekki íbúðarsvæði). Sýnd er tenging Aðalbrautar við Hafnarbraut syðst á svæðinu. Hverfisverndarsvæði 807-Hv nær in á syðsta hluta þéttbýlisuppdráttar.

Breytingar á sveitarfélagsuppdrætti

Breyting er gerð á þéttbýlismörkum á kostnað opins svæðis 806-O. Mörk þéttbýlis verða við bakka Þorvaldsdalsár. Breytingin er óveruleg, til samræmis við núverandi landnotkun, fellur vel að staðhættum og hefur ekki áhrif á útivistargildi svæðisins. Mörk hverfisverndarsvæðis eru óbreytt.

Umhverfismatsskýrsla

Í deiliskipulagstillögu er gerð grein fyrir líklegum áhrifum breytingarinnar á umhverfi og samfélag.

a) Yfirlit

Sjá inngang.

b) Líkleg umhverfisáhrif

Stækkun íbúðarbyggðar á Árskógssandi hefur hvorki áhrif á vistkerfi, sem njóta sérstakrar verndar, né menningarminjar. Um er að ræða raskað land á jaðri þéttbýlis. Áhrif á vatnafar, gróðurfar og dýralíf eru óveruleg. Stækkun íbúðarbyggðar er á opnu svæði, sem tekið var frá í aðalskipulagi undir framtíðarbyggð. Breytingar, sem fela í sér bættu nýtingu þjónustukerfa, hafa jákvæð áhrif á rekstur sveitarfélagsins.

Uppbygging getur haft jákvæð áhrif á atvinnulíf á svæðinu. Breytingin hefur óveruleg áhrif á bílaumferð.

Uppbygging hefur áhrif á ásjúnd svæðisins og bæjarmynd Árskógssands. Áhrifin eru háð útfærslu og skal stefnt að því að þau verði jákvæð.

c) Raunhæfir valkostir

Lögð er áhersla á fjölbreytta búsetukosti í Dalvíkurbyggð með uppbyggingarmöguleikum á Dalvík, Hauganesi og Árskógssandi. Um er að ræða langtímamarkmið og talið mikilvægt að hafa alla kosti opna í stað þess að beina allri uppbygginu á einn stað á hverjum tíma.

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

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
ÞÉTTBÝLISUPPDRAÐTTR



Framkvæmdasvið
Dalvíkurbyggðar

BREYTING
Íbúðarsvæði á Árskógssandi



TEIKNA

TEIKNISTOFA ARKITEKTA

Mælikvarði A3: 1:10.000 Verk: 25-847

Dags.: 18. mars 2025

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