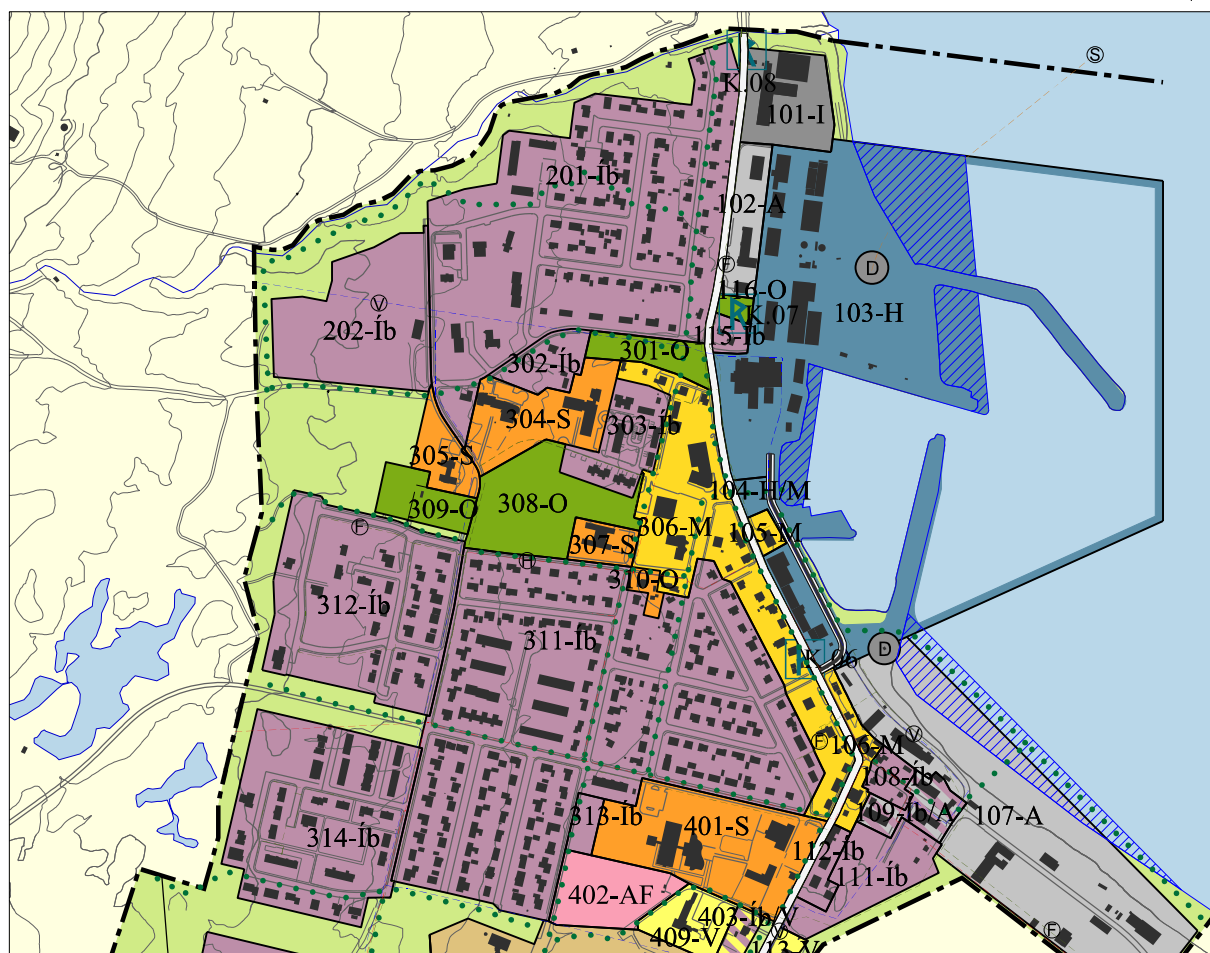
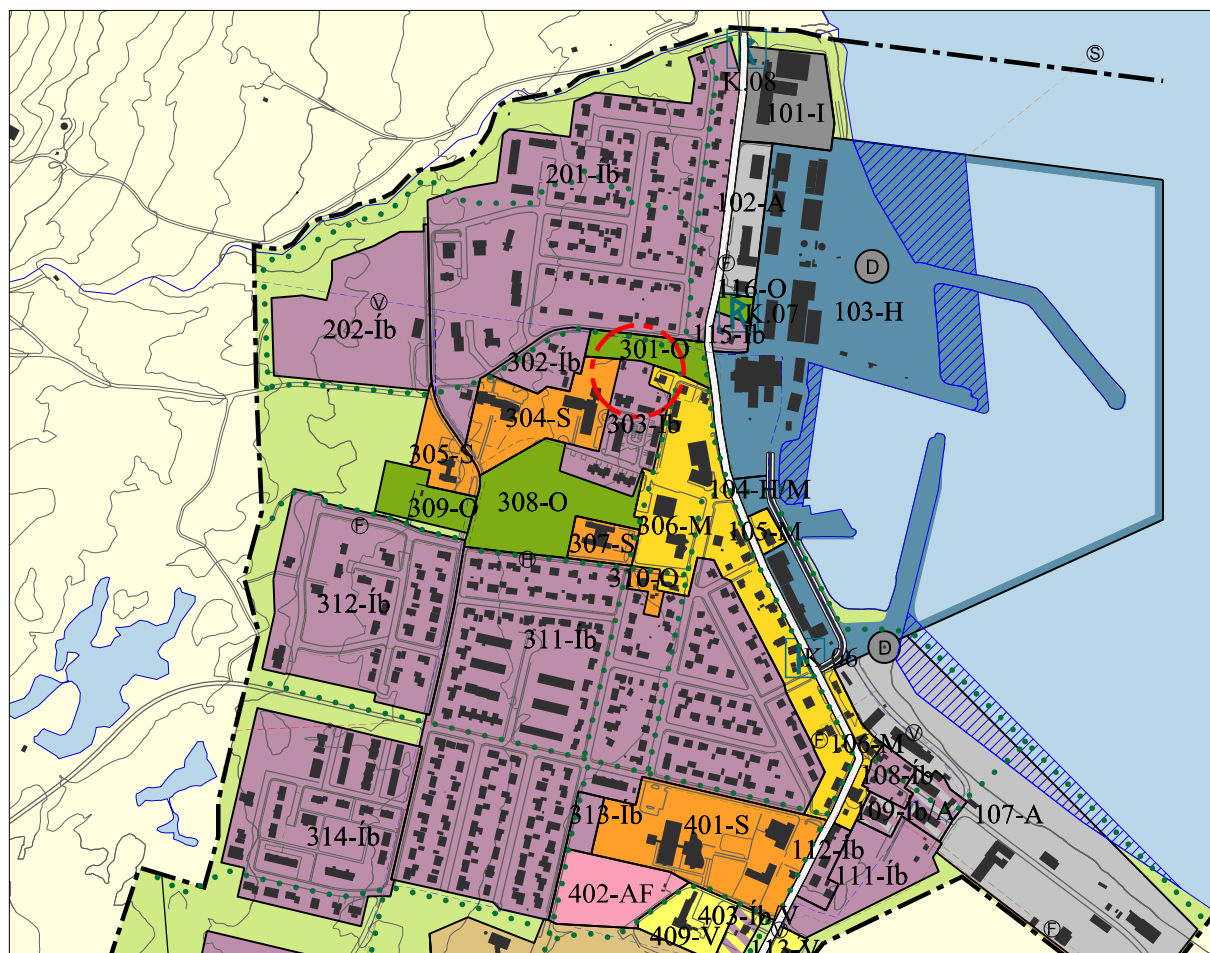




Breyting á aðalskipulagi - Stækkun miðbæjarsvæðis 306-M á Dalvík

Sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar samþykkti á fundi sínum 18. febrúar 2025 tillögu skipulagsráðs um breytta notkun íbúðarhússins að Karlsraudaorgi 11 og að lóðin verði hluti miðsvæðis 306-M. Breytingin nær einnig til Karlsraudaorgs 9 að höfðu samráði við eigendur.

Tílefni breytingarinnar er umsókn um breytta notkun húss nr. 11 en húsin tvö eru upp með Láginni sunnanverðri og ekki hluti samfellds íbúðarhverfis norðan hennar. Þau tengjast vel nyrsta hluta miðsvæðis 306-M.

Um miðsvæði í Dalvíkurbyggð gilda m.a. eftirfarandi almenn ákvæði (4.5 Miðbær):

Á miðsvæði/miðbæ er fyrst og fremst gert ráð fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu, sem þjónar sveitarfélaginu öllu og grannsveitarfélögum, s.s. verslunum, skrifstofum, þjónustustofnunum, veitinga- og gistihúsum, menningarstofnunum og annarri atvinnustarfsemi, sem ekki hefur trúfundi áhrif á umhverfi sitt. Enn fremur er gert ráð fyrir íbúðarbyggð, bæði venjulegum íbúðarhúsum og íbúðum á efri hæðum bygginga, sem hýsa aðra miðbæjarstarfsemi. Stefnt er að fjölbreyttri blöndu verslunar, þjónustu og íbúðarbyggðar, sem líkleg er til þess að móta eftirsóknarvert og áhugavert bæjarumhverfi.

Breytingar á skipulagsupprætti

Afmörkun reita 303-Íb og 306-M er breytt. Breytingin á við mörk milli reitanna og felur ekki í sér stækkun samanlagðs flatarmáls þeirra.

Breytingar á greinargerð

Engin breyting er gerð á meginþexta greinargerðar. Töflum í köflum 4.3
Íbúðarsvæði. 4.5. Miðbær er breytt á eftirfarandi hátt: Breytingar eru feitletraðar.

Gildandi skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing*	Skipulagsákvæði
303-Íb	1,3	Við Dalbæ sunnan Lágár.	Endurskoðað deiliskipulag felld inn í nýtt dsk. Dalbæjar og nágrennis.	Uppbygging skv. deiliskipulagi.
306-M	4,6	Miðbær vestan Hafnarbrautar.	Meginhluti miðbæjarins, stofnanir, verslun, þjónusta og íbúðir.	Unnið að uppbyggingu skv. deiliskipulagi.

tillögu **Breytt skipulag:**

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing*	Skipulagsákvæði
303-Íb	1,2	Við Dalbæ sunnan Lágarg.	Endurskoðað deiliskipulag felld inn í nýtt dsk. Dalbæjar og nágrennis.	Uppbygging skv. deiliskipulagi.
306-M	4,7	Miðbær vestan Hafnarbrautar.	Meginhluti miðbæjarins, stofnanir, verslun, þjónusta og íbúðir.	Unnið að uppbyggingu skv. deiliskipulagi.

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

Umhverfismatsskýrsla

- a) **Yfirlit**
Sjá inngang.
- b) **Líkleg umhverfisáhrif**
Breytingar á innbyrðis afmörkun tveggja landnotkunarreitna hafa engin áhrif á umhverfisþætti.
Fjölbreytt starfsemi í húsunum upp með Láginni getur haft jákvæð áhrif á bæjarmynd og bæjarlíf.

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

Breytingin á ekki við meginatriði aðalskipulagsins. Hún hefur hvorki áhrif á einstaka aðila né stór svæði. Breytingin er því talin óveruleg miðað við viðmið í 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem er óveruleg sbr. ákvæði 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar

Afgreiðsla sveitarstjórnar var auglýst þann

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun í samræmi við 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þann

Gildistaka breytingarinnar var auglýst í B-deild Sjáðrartíðinda

AÐALSKIPULAG DALVÍKURBYGGÐAR
2008-2020
ÞÉTTBÝLISUPPDRAÐTUR



Framkvæmdasvið
Dalvíkurbyggðar

Mælikvarði A3: 1:10.000

BREYTING
Miðbæjarsvæði 306-M á Dalvík

26.5.2025



TEIKNISTOFA ARKITEKTA

KAUPANGI V/MÝRARVEG
600 AKUREYRI
SÍMÍ 461 5508
NETEANG: arni@teikna.is