



LANDSLAG



Deiliskipulag – skipulagslýsing

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



Hringsholt – hesthúsasvæði Dalvíkurbyggð

12. nóvember 2025



Efnisyfirlit

1	Inngangur.....	3
1.1	Hvað er skipulagslýsing?	3
2	Skipulagssvæðið	4
3	Viðfangsefni og tilgangur	5
4	Tengsl við aðrar áætlanir	5
4.1	Aðalskipulag Dalvíkurbyggðar 2008-2020 og nýtt aðalskipulag.....	5
5	Kynning, samráð og skipulagsferli	6
5.1	Kynning og samráð	6
5.2	Skipulagsferill	6



1 Inngangur

Dalvíkurbyggð er að hefja vinnu við gerð deiliskipulags fyrir hesthúsasvæðið Hringsholt sunnan Dalvíkur. Landslag ehf. hefur umsjón með gerð deiliskipulagsins í samstarfi við skipulagsráð og sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar.

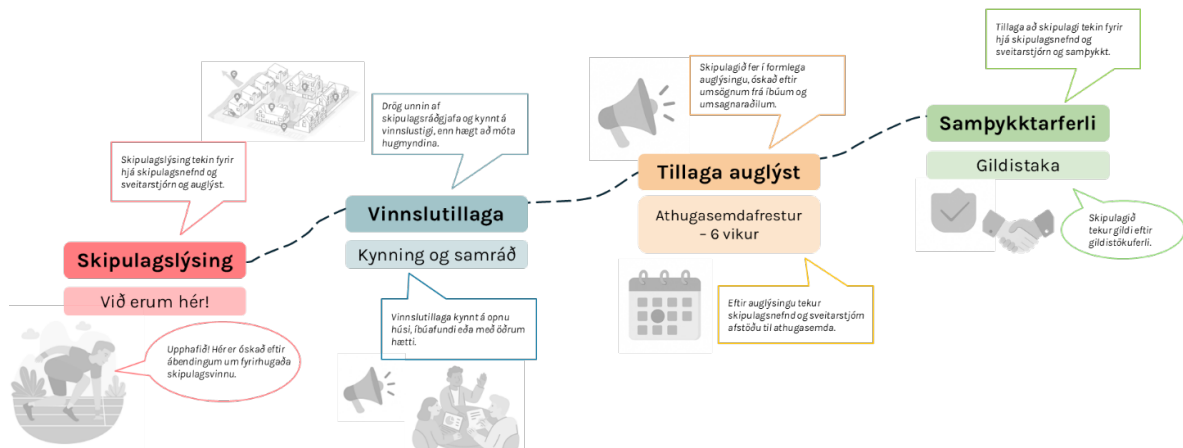
Deiliskipulagið verður unnið í samstarfi við Hestamannafélagið Hring sem er með starfsemi á svæðinu og í samræmi við framtíðarhugmyndir félagsins um uppbyggingu svæðisins (sjá kafla 4). Aðdragandi verkefnisins er að hestamannafélagið skipaði undirbúningsnefnd árið 2020 til að undirbúa uppbyggingu nýrrar reiðhalla. Á fundi skipulagsráðs Dalvíkurbyggðar þann 9. apríl 2025 var samþykkt beiðni um að vinna nýtt deiliskipulag fyrir hesthúsabyggðina og reiðhöll á núverandi starfssvæði Hrings.

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 skal við upphaf vinnu við gerð deiliskipulags 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 ábendingum í upphafi vinnunnar.

Ábendingar sem berast við lýsinguna verða nýttar til að móta verkefnið frekar þannig að deiliskipulagið taki á öllum helstu þáttum sem hafa áhrif á framtíðarþróun hesthúsasvæðisins.

Með þessari skipulagslýsingu er verkefnið því kynnt til þess að auðvelda íbúum og öðrum sem hagsmunu eiga að gæta að taka þátt í mótun deiliskipulagsins og koma athugasemdum á framfæri.

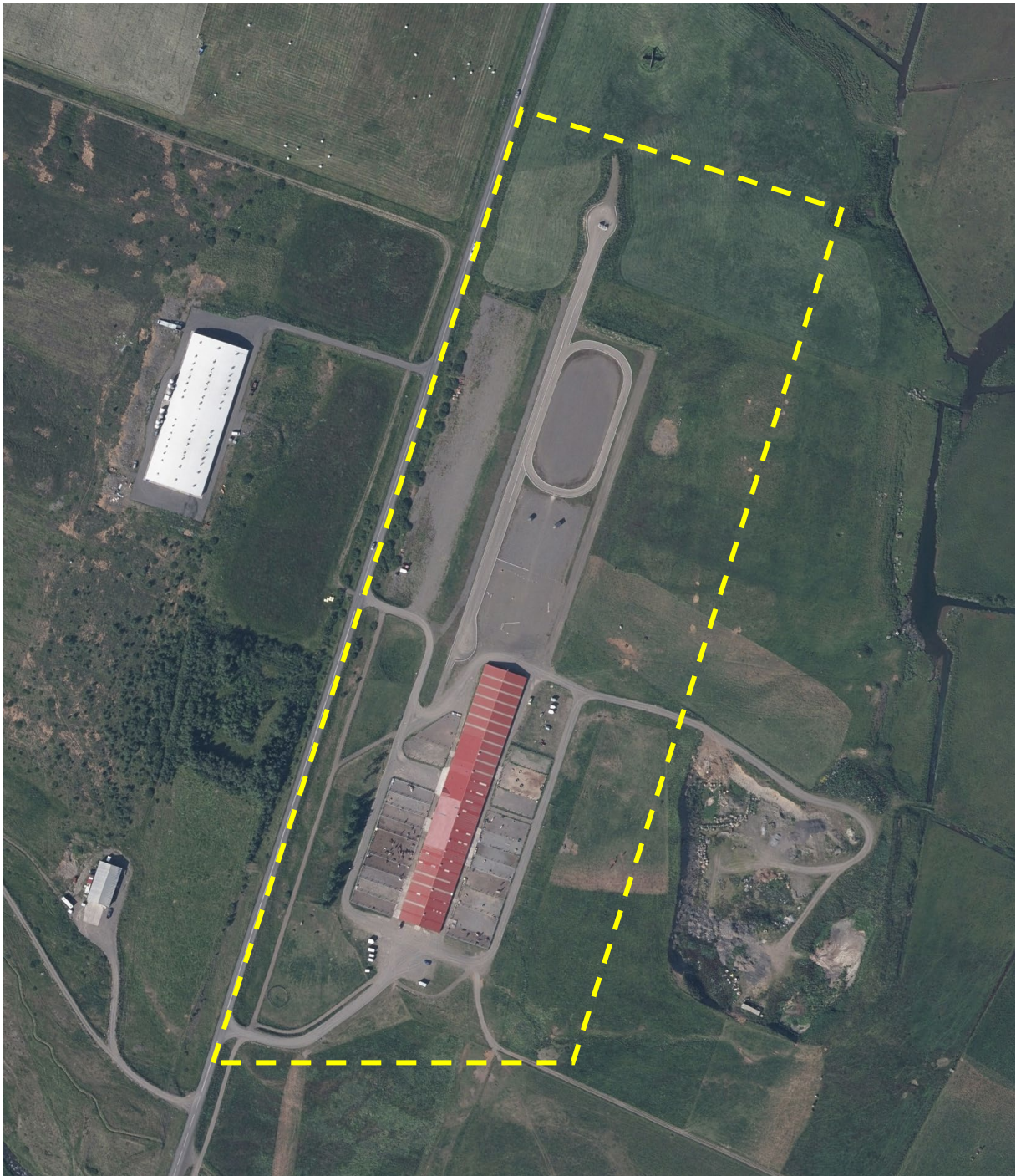


2 Skipulagssvæðið

Skipulagssvæðið afmarkast af Svarfaðardalsvegi nr. 805 í vestri og nær svæðið þaðan yfir núverandi byggingar og athafnasvæði hesthúsasvæðisins og nánasta umhverfi. Stærð svæðisins er um 9 ha.

Innan svæðisins eru bygging sem í eru hesthús og reiðhöll ásamt skeiðvelli og hringbraut norðan byggingarinnar. Aðkoma akandi inn á svæðið er á tveimur stöðum frá Svarfaðardalsvegi. Austan Svarfaðardalsvegur er reiðstígur frá hesthúsi og til suðurs inn Svarfaðardal.

Innan skipulagssvæðis eru friðaðar fornleifar á tveimur þekktum minjasvæðum suðaustur af núverandi byggingu, nr. 2752-222 (heimild um fjárhús- Yzthúsgerði) og 2752-221 (heimild um aðhald- Nátthagi).



Mynd 1: Deiliskipulagsmörk, gul lína.



3 Viðfangsefni og tilgangur

Dalvíkurbyggð í samstarfi við Hestamannafélagið Hring hefur ákveðið að vinna deiliskipulag fyrir hesthúsasvæðið Hringsholt í samræmi við hugmyndir sveitarfélagsins og hestamannafélagsins um framtíðaruppbyggingu svæðisins.

Í deiliskipulaginu verða skilgreind lóðarmörk, byggingarreitir, akstursleiðir, snjósöfnunarsvæði, bílastæði og stígakerfi. Meðal þess sem gert er ráð fyrir í framtíðaruppbyggingu svæðisins og verður skilgreint í deiliskipulagi er eftirfarandi:

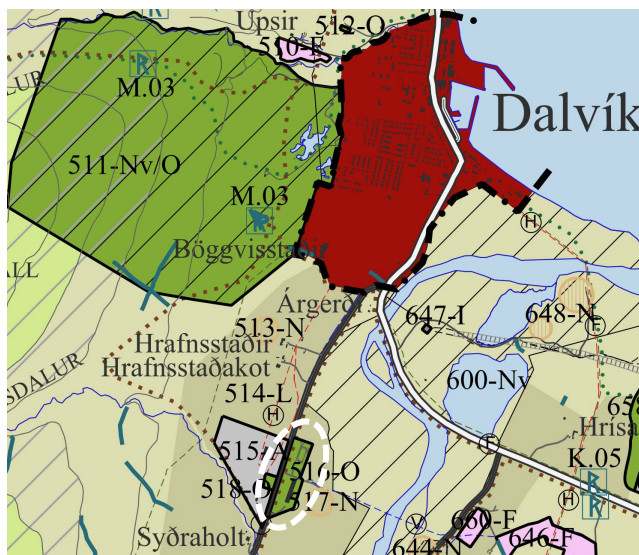
- Byggingarreitur og skilmálar fyrir nýja reiðhöll
- Byggingarreitur og skilmálar fyrir ný hesthús
- Ný bílastæði og kerrustæði
- Reiðstígar innan svæðis og tengingar við aðliggjandi svæði

4 Tengsl við aðrar áætlanir

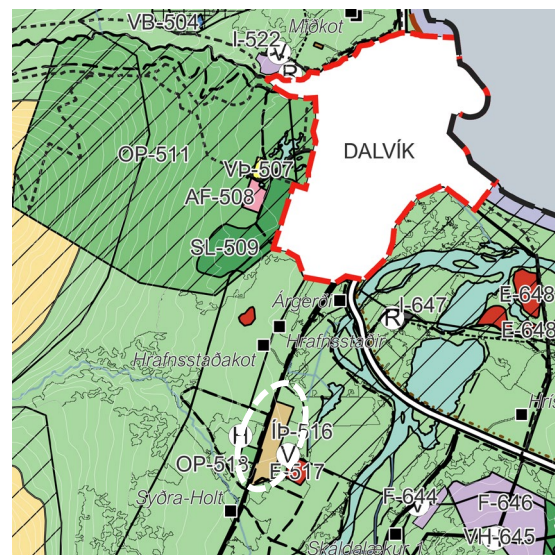
4.1 Aðalskipulag Dalvíkurbyggðar 2008-2020 og nýtt aðalskipulag

Skipulagssvæðið er skilgreint sem *Opið svæði til sérstakra nota (516-O)* í gildandi aðalskipulagi. Stærð svæðisins er 6,9 ha og lýsing: Hesthús, reiðvöllur og tjaldsvæði. Meðfram Svarfaðardalsvegi er skilgreindur reiðstígur. Nærliggjandi landnotkun er athafnasvæði, efnistökusvæði, landbúnaðarsvæði og Friðland Svarfðæla.

Í vinnslu er nýtt aðalskipulag, Aðalskipulag Dalvíkurbyggðar 2025-2045, sem mögulega öðlast gildi áður en deiliskipulagið verður klárt til gildistöku. Skipulagssvæðið er skilgreint sem *Íþróttasvæði (Íþ-516)* í nýju aðalskipulagi. Stærð svæðisins er 8,8 ha og lýsing: Hesthús, reiðvöllur og tjaldsvæði.



Mynd 2: Hluti dreifbýlisuppdráttar Aðalskipulags Dalvíkurbyggðar 2008-2020. Skipulagssvæðið (hvitur hringur), opið svæði til sérstakra nota 516-O.



Mynd 4: Hluti vinnslutillögu dreifbýlisuppdráttar Aðalskipulags Dalvíkurbyggðar 2025-2045. Skipulagssvæðið (hvitur hringur), íþróttasvæði Íþ-516.



5 Kynning, samráð og skipulagsferli

5.1 Kynning og samráð

Vegna vinnu við deiliskipulag skal eftir föngum leita eftir sjónarmiðum íbúa og annarra þeirra sem hagsmunu eiga að gæta með virku samráði gegnum allt skipulagsferlið.

Helstu samráðsaðilar:

- Skipulagsstofnun
- Hestamannafélagið Hringur
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Landeigendur aðliggjandi svæða
- Veitustofnanir
- Umhverfisstofnun
- Viðeigandi nefndir og deildir Dalvíkurbyggðar

Gert er ráð fyrir að lýsing þessi verði kynnt almenningi og hagsmunaaðilum í formi auglýsingar ásamt því að lýsingin mun liggja frammi í Ráðhúsi Dalvíkurbyggðar og vera aðgengileg 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

Deiliskipulagið verður sett fram á skipulagsuppdætti og greinargerð með skilmálum. Mögulegur tímarammi deiliskipulags:

Mánuður	Ferli	Lýsing
Nóvember 2025	Skipulagslýsing	Skipulagslýsing unnin, samþykkt af skipulagsráði og sveitarstjórn. Skipulagslýsing auglýst, send til umsagnaraðila og samráð við hagsmunaaðila.
Nóvember- desember 2025	Drög í vinnslu	Unnið að tillögu að deiliskipulagi í samstarfi við skipulagsráð og aðra hagsmunaaðila.
Janúar 2026	Kynning	Vinnslutillaga kynnt fyrir íbúum og hagsmunaaðilum.
Janúar-febrúar 2026	Tillaga í vinnslu	Deiliskipulag fullmótað með skipulagsuppdætti og greinargerð með skilmálum. Tillaga að deiliskipulagi tekin fyrir á fundi skipulagsráðs og á fundi sveitarstjórnar þar sem tillagan er afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli.
Febrúar-mars 2026	Auglýsing tillögu	Tillaga að deiliskipulagi í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli, 6 vikur. Tillaga að deiliskipulagi tekin aftur fyrir á fundi skipulagsráðs ásamt mögulegum athugasemdum og umsögum sem borist hafa. Tillaga að deiliskipulagi samþykkt af skipulagsráði og sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar.
Apríl 2026	Samþykktarferli	Deiliskipulag sent Skipulagsstofnun sem hefur allt að þrjár vikur til að afgreiða málið. Að því loknu öðlast deiliskipulag gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.