



LANDSLAG



Deiliskipulag – skipulagslýsing

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



Sandskeið - athafnasvæði Dalvíkurbyggð

12. nóvember 2025



Efnisyfirlit

1	Inngangur.....	3
1.1	Hvað er skipulagslýsing?	3
2	Skipulagssvæðið	4
3	Viðfangsefni	4
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

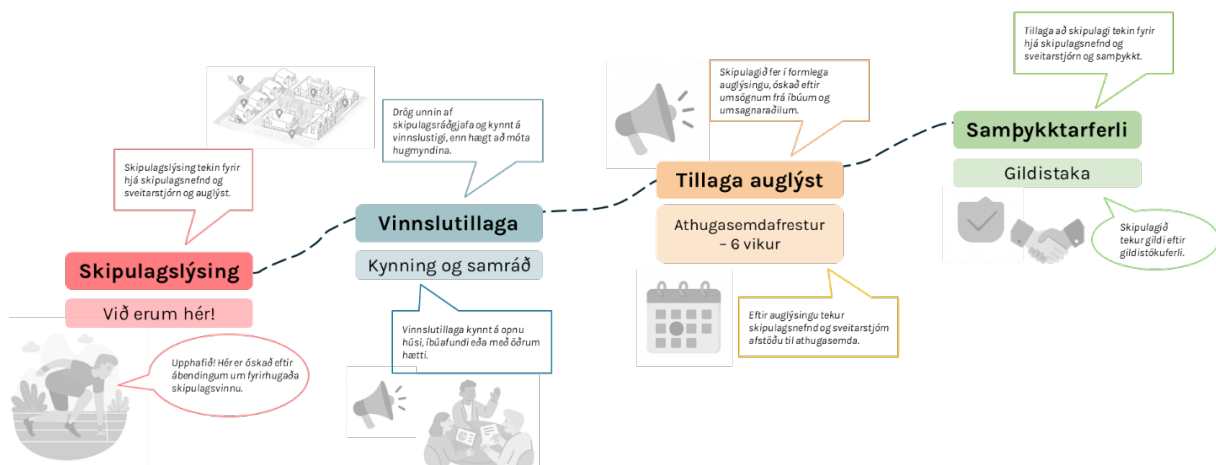
Dalvíkurbyggð er að hefja vinnu við gerð deiliskipulags fyrir athafnasvæðið við Sandskeið á Dalvík. Landslag ehf. hefur umsjón með gerð deiliskipulagsins í samstarfi við skipulagsráð og sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar.

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. Áftur 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 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 strandlengjunni í norðri og af núverandi lóðarmörkum athafnalóða í austri og suðri. Í norðri liggja mörkin meðfram Flæðavegi en þó er lóðin við Grundargötu 8 innan skipulagssvæðisins. Stærð svæðisins er um 4,2 ha.

Aðkoma akandi inn á svæðið er frá Grundargötu sem tengist götunni Sandskeiði sem liggur um skipulagssvæðið og tengir byggðina við vinsælt útivistarsvæði við Böggvisstaðasand. Innan svæðisins eru núverandi byggingar við Sandskeið 21, 22, 24, 26, 27, 28, 29, 29a og 31. Þar er ýmiss konar athafnastarfsemi m.a. vélaverkstæði, steypustöð, snyrtistofa, áhaldahús og endurvinnslustöð sveitarfélagsins.

Byggðin á Dalvík myndaðist við Böggvisstaðasand og voru fyrstu hús bæjarins þar sem núna er Flæðavegur, Grundargata og Sandskeið. Innan skipulagssvæðisins eru þrjár friðaðar fornleifar við vegamót Grundargötu og Flæðavegar: nr. 2752-263 (heimild, Smíðahús Þorsteins Jónssonar), nr. 2752-262 (heimild – útihús) og nr. 2752-261 (heimild, Baldurshagi/Þorsteinshús). Vestan við skipulagsmörkin eru friðaðar fornleifar og sunnan og austan við mörkin er Friðland Svarfdæla.



Mynd 1: Deiliskipulagsmörk, gul lína.

3 Viðfangsefni

Í deiliskipulaginu verða skilgreind m.a. lóðarmörk fyrir núverandi og nýjar athafnalóðir, byggingarreitir, akstursleiðir, bílastæði og stígakerfi. Sett verða fram markmið sveitarfélagsins um framtíðaruppbyggingu svæðisins. Áhersla verður lögð á öryggi gangandi og hjólandi vegfarenda á leið til vinnu og útivistarmöguleika vegna nálægðar við Böggvisstaðasand og Friðland Svarfdæla.



4 Tengsl við aðrar áætlanir

4.1 Aðalskipulag Dalvíkurbyggðar 2008-2020 og nýtt aðalskipulag

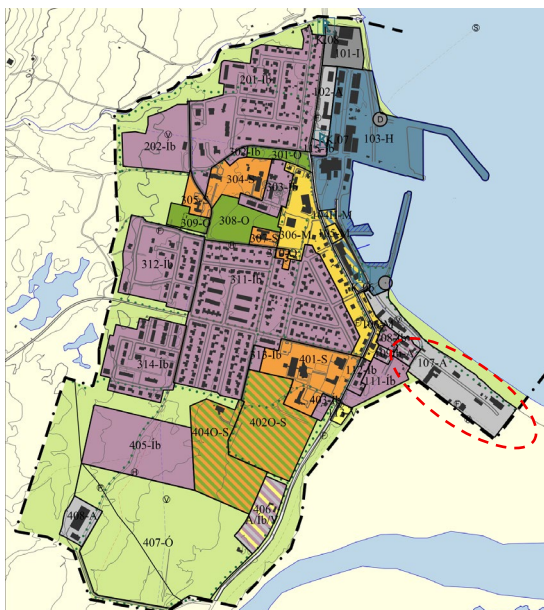
Skipulagssvæðið er skilgreint sem *Athafnasvæði (107-A)* í gildandi aðalskipulagi. Meðfram strandlengjunni er skilgreindur megin útivistarstígur og óbyggt svæði. Í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 segir um landnotkunarreiði fyrir athafnasvæði að þar skuli gert ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta 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 vörugæmslur og matvælaíðnaður.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
107-A	5	Við Sandskeið	Á reitnum er þungavinnuvélaverkstæði, steypustöð og endurvinnslustöð sveitarfélagsins. Auk þess skúrar og skemmur sem eru í misgóðu ástandi og í mismikilli notkun.	Uppbygging samkvæmt deiliskipulagi. Stefnt er að því að núverandi iðnaðarstarfsemi verði flutt á iðnaðarsvæði 649-I á Hrísamóum.

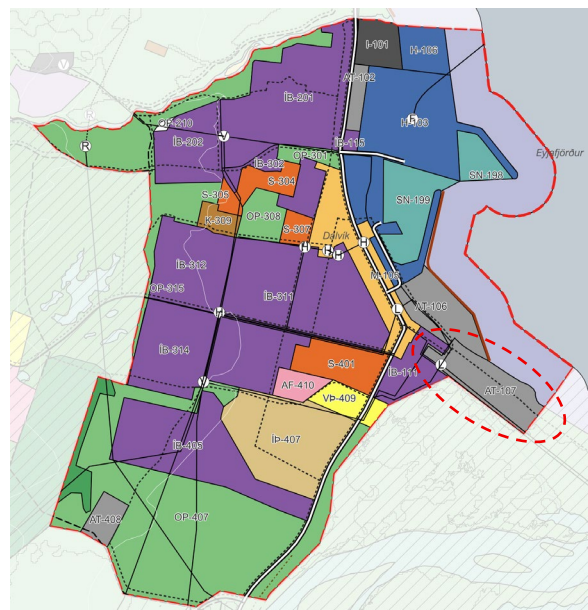
Í vinnslu er nýtt aðalskipulag, Aðalskipulag Dalvíkurbyggðar 2025-2045, sem mögulega öðlast gildi áður en deiliskipulagið verður klárt til gildistöku. Skipulagssvæðið er skilgreint sem *Athafnasvæði (AT-107)* í nýju aðalskipulagi. Lögð er áhersla á snyrtilega ásýnd og vandaðan frágang á athafnasvæðum, sérstaklega í nálægð við íbúabyggð og fjölfarin svæði.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Sérákvæði
AT-107	4,21	Á Sandskeið	Á reitnum er vélaverkstæði, steypustöð og endurvinnslustöð sveitarfélagsins. Auk þess skúrar og skemmur sem eru í misgóðu ástandi og í mismikilli notkun.	Stefnt er að því að núverandi starfsemi flytji á athafnasvæði AT-659 á Hrísamóum. Starfsemi sem tengist hafnarsvæðinu geti fært sig yfir á AT-106.

Í vinnslutillögu aðalskipulags, sem var í kynningu til 11. nóvember 2025, er metin staðsetning núverandi athafnasvæðis við Sandskeið. Svæðið sé ekki hentugt til frambúðar vegna flóðahættu og í vinnslutillögunni er horft til þess að léttari iðnaðar- og athafnastarfsemi á Sandskeiði flytji yfir á athafnasvæði við Hrísamóa sem skapi skýrari aðgreiningu milli íbúðasvæða og iðnaðar.



Mynd 2: Hluti Aðalskipulags Dalvíkurbyggðar 2008-2020 sem sýnir þéttbýlið á Dalvík og skipulagssvæðið athafnasvæði 107-A (rauður hringur).



Mynd 3: Hluti vinnslutillögu að Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2025-2045 sem sýnir þéttbýlið á Dalvík og skipulagssvæðið, athafnasvæði AT-107 (rauður hringur).



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
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- 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.