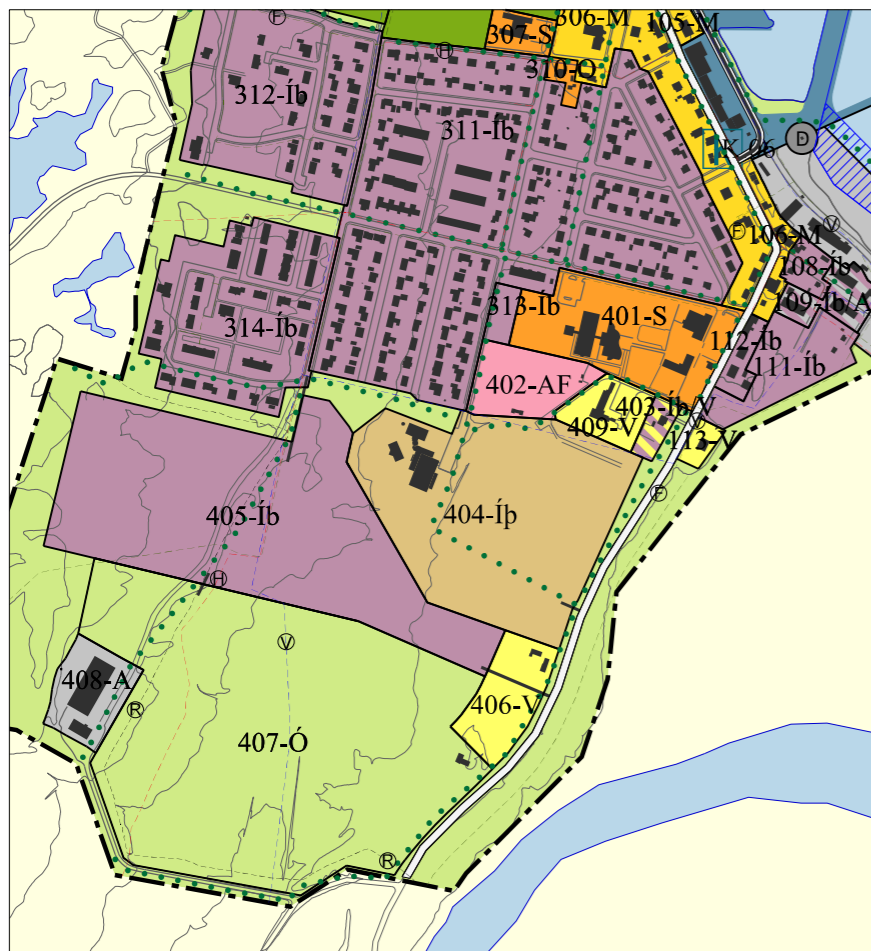




Gildandi skipulag



Breytt skipulag

Mkv.: 1:10.000

Sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar leggur til að Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020 verði breytt á eftirfarandi hátt.

Breytingin felst í stækkun íbúðarsvæðis 405-Íb til norðurs á kostnað opins svæðis milli íbúðarhverfanna. Opin svæði, útivistarsvæði og leiksvæði, verða eftir sem áður á milli nýrrar byggðar og núverandi. Afmörkun og flatarmál 407-Ó, óbyggðs svæðis sunnan 405-Íb sem ætlað er undir framtíðaríbúðarbyggð, er óbreytt, 16,6 ha.

Breytingin er í samræmi við gildandi stefnu aðalskipulagsins og felur í sér nánari útfærslu þess.

### Breytingar á greinargerð

Engin breyting er gerð á meginþexta greinargerðar þar sem skipulagsákvæði eru almenn og útfærslu vísað á deiliskipulagsstig. Einungis flatarmáli landnotkunarreita 404-Íb og 405-Íb er breytt. Breytingar feitlettraðar.

### Gildandi skipulag:

#### Kaflí 4.3.1 [Íbúðarsvæði] Dalvík

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing*	Skipulagsákvæði
405-Íb	7,9	Íbúðarbyggð sunnan við íþróttasvæði.	Óskipulagt, óbyggt. Fyrsti áfangi framtíðarbyggðar.	Sérbýlishús, blönduð byggð. Þéttleiki 10-15 íb/ha. Uppbygging skv. deiliskipulagi. Miðað er við að byggðin vaxi síðar yfir reit 407-Ó.
404-Íb	8,1	Íþróttasvæði Dalvíkur.	Á reitnum er Sundlaug og Íþróttamiðstöð Dalvíkurbyggðar og íþróttasvæði með áhorfendastúku, knattspyrnuvöllum og aðstöðu fyrir fjálsár íþróttir.	Uppbygging samkvæmt deiliskipulagi.

### Breytt skipulag: Breytingar feitlettraðar.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing*	Skipulagsákvæði
405-Íb	10,6	Íbúðarbyggð sunnan og ofan við íþróttasvæði.	Fyrsti áfangi framtíðarbyggðar.	Sérbýlishús, blönduð byggð. Þéttleiki 10-15 íb/ha. Uppbygging í áföngum skv. deiliskipulagi. Miðað er við að byggðin vaxi síðar yfir reit 407-Ó.
404-Íb	8,0	Íþróttasvæði Dalvíkur.	Á reitnum er Sundlaug og Íþróttamiðstöð Dalvíkurbyggðar og íþróttasvæði með áhorfendastúku, knattspyrnuvöllum og aðstöðu fyrir fjálsár íþróttir.	Uppbygging samkvæmt deiliskipulagi.

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

<b>LANDNOTKUN</b>	<b>SAMGÖNGUKERFI</b>
■ Þéttbýli, þéttbýlismörk	— Stofnbraut
■ Íbúðarsvæði	— Stofnbraut, jarðgöng
■ Svæði fyrir þjónustustofnanir	— Tengivegur / tengibraut
■ Svæði fyrir þjónustustofnanir	— Aðrir vegir / safngata
■ Verslunar- og þjónustusvæði	⋯ Aðal göngu- og hjólastígar
■ Athafnasvæði	⋯ Megin útivistarstígur
■ Iónaðarsvæði	⋯ Reiðleið
■ Hafnarsvæði	<b>STOFNLAGNIR VEITUKERFA</b>
■ Landbúnaðarsvæði L1	— Rafveita, loftlína
■ Landbúnaðarsvæði L2	— Rafveita, flutningslína, helgunarsvæði
■ Landbúnaðarsvæði, sérákvæði	— Rafveita, jarðstrengur
■ Fristundabyggð	— Hitaveita
■ Opin svæði til sérstakra nota	— Vatnsveita
■ Óbyggð svæði	— Ljósleiðari
■ Blönduð landnotkun	— Fráveita, útrás
■ Efnistökusvæði	
○ Merking landnotkunarreita	
■ Landfyllingar	
<b>TAKMÖRKUN Á LANDNOTKUN</b>	
■ Hverfisverndarsvæði	
■ Náttúruverndarsvæði: Fólkvangur, friðland	
■ Svæði á Náttúruinjasrá	
■ Vatnsverndarsvæði	
■ Brunnsvæði	
■ Grannsvæði	
■ Fjarsvæði	
■ Fornminjar	
■ Fornminjar, minjasvæði	
— Fornminjar, Sveitarlangur	
— Lárétt hönnunarhröðun í jarðskjálftum	

### Breytingar á þéttbýlisuppdrætti Dalvíkur

405-Íb er stækkað til norðurs. Mörkun íþróttasvæðis 404-Íb er breytt lítillega til samræmis við núverandi afmörkun og deiliskipulagsstillingu. Göngustígur og stofnlagirnir veitna eru lagaðar að breyttu skipulagi. Sýndar eru gatnatengingar (aðrir vegir/safngata) við 405-Íb.

### Umhverfismatsskýrsla

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

#### a) Yfirlit

Sjá inngang.

#### b) Líkleg umhverfisáhrif

Breytt mörk íbúðarsvæðis 405-Íb hefur hvorki áhrif á vistkerfi, sem njóta sérstakrar verndar, né menningarminjar. Um er að ræða raskað land innan þéttbýlis. Áhrif á vatnafar, gróðurfar og dýralíf eru engin umfram óbreytt aðalskipulag.

Breytingin hefur óveruleg áhrif á bílaumferð þar sem í framtíðinni er gert ráð fyrir gatnatengingu til suðurs og austurs að Ólafsfjarðarvegi.

Svæði 405 er nálægt grunnskóla og íþróttasvæði. Um 700 m eru að leikskóla. Ný byggð verður í góðu samræmi við aðliggjandi íbúðarhverfi á svæðum 311, 312 og 314.

Uppbygging hefur áhrif á ásýnd svæðisins og bæjarmynd Dalvíkur. Áhrifin eru háð útfærslu og skal stefnt að því að þau verði jákvæð með áherslu á góða byggingarlist.

#### c) Raunhæfir valkostir

Breytingin er í samræmi við stefnu gildandi aðalskipulags um þróun byggðar á Dalvík og er sérstök kostagreinin því óþörf.

Líðir 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 ÞÉTTBÝLISUPPDRÁTTUR



Framkvæmdasvið  
Dalvíkurbyggðar

BREYTING  
Dalvík, suðursvæði  
405-ÍB



TEIKNISTOFA ARKITEKTA

Mælikvarði A3: 1:10.000

Verk: 25-848

Dags.: 6.2.2025/9.4.2026

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