



Skipulagslýsing

**Athafnasvæði eldisstöðvar norðan Hauganess
Breyting á Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020
Deiliskipulag athafnasvæðis**

Júní 2025



Efnisyfirlit

1	Yfirlit.....	2
1.1	Framkvæmdaáform	2
2	Viðfangsefni	3
2.1	Breyting á aðalskipulagi	3
2.2	Deiliskipulag	5
3	Forsendur	6
3.1	Stefna sveitarstjórnar í Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020	6
3.2	Deiliskipulag	6
3.3	Staðhættir	6
3.4	Menningarminjar	7
3.5	Tengsl við aðrar áætlanir	8
4	Áhrifamat, umhverfismat áætlunar.....	9
5	Skipulagsferli, kynning og samráð.....	9
5.1	Verkáfangar.....	9
5.2	Tímaáætlun	10
5.3	Umsagnaraðilar	10
5.4	Ábendingar og athugasemdir vegna lýsingar.....	11

Dalvíkurbyggð

Ráðhúsi

620 Dalvík

Kt: 620598-2089

<https://www.dalvikurbyggd.is>

Sími: 460 4900

TEIKNA - teiknistofa arkitekta

Kaupangi v/Mýrarveg

600 Akureyri

www.teikna.is

arni@teikna.is

Sími: 461 5508

1 YFIRLIT

Skipulagsráð Dalvíkurbyggðar lagði á fundi sínum 9. apríl 2025 til að gerð yrði breyting á Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020 þar sem gert yrði ráð fyrir nýju athafnasvæði fyrir matfiskaeldisstöð á landi norðan Hauganess sbr. umsókn Laxóss ehf. dags. 28. mars 2025.

Í skipulagslýsingu þessari er gerð grein fyrir fyrirhugaðri breytingu á aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020 og gerð nýs deiliskipulags áður en gengið verður frá skipulagstillögum til kynningar og auglýsingar. Í lýsingu er gerð grein fyrir helstu forsendum, fyrirliggjandi stefnu, áformuðum breytingum og fyrirhuguðu skipulagsferli. Lýsingin er sett fram og kynnt í samræmi við 30. og 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 til þess að almenningur, umsagnaraðilar og hagsmunaaðilar fái upplýsingar um fyrirhugaða skipulagsvinnu og geti sett fram sjónarmið, athugasemdir og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð skipulagstillagna.

Framkvæmdin, þ.e. bygging stöðvarinnar og landfylling, verður tilkynnt til Skipulagsstofnunar til matsskylduákvörðunar sbr. lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

1.1 FRAMKVÆMDAÁFORM

Laxós ehf. stefnir á uppbyggingu og rekstur fiskeldisstöðvar á Árskógssandi og Hauganesi í Dalvíkurbyggð. Fyrsti áfangi verkefnisins felst í klakdeild, smáseiðadeild og sjógönguseiðadeild í einni byggingu á athafnasvæði við Öldugötu 31 á Árskógssandi. Annar og þriðji áfangi verða norðan við Hauganes; stórseiðaeldisstöð, samtals 12 tankar með 18.000 m³ eldisrými, og matfiskaeldisstöð, 48 eldistankar með samtals 240.000 m³ eldisrými. Framleiðslugeta verður u.þ.b. 22.000 tonn af slægðum laxi og/eða urriða á ári. Til greina kemur að sláturhús verði á svæðinu en það verður ákveðið síðar.

Móta þarf land undir stöðina norðan Hauganess, annars vegar með skeringu inn í landið og hins vegar með landfyllingu og grjótnargarði þannig að flatt athafnasvæði verði í um 3 m hæð yfir sjávarmáli. Hæð grjótnargarðs verður 5 m.y.s. Botn eldiskerja verður 1 m.y.s. Miðað er við að meginhluti jarðefna í landfyllingu fáiist innan svæðis en klöpp er undir um 2-2,5 m lausum jarðlögum. Bergið er talið heppilegt í landfyllingu en hugsanlega þarf að sækja ysta lag sjóvarnargarðs í námu norðan Árskógssands.

Vegtenging verður frá Brimnesvegi. Gert verður ráð fyrir viðlegumannvirki við norðausturhluta landfyllingar, utan við og meðfram sjóvarnargarði þar sem allt að 130 m löng skip geta lagst að, dælt lifandi fiski um borð, sótt gáma með afurðum, afhent fóður og landað byggingarefni á byggingatíma. Dýpi við viðlegumannvirki verður um 8 m. Gerð verður grein fyrir staðsetningu og útfærslu í deiliskipulagi. Ekki verður um að ræða hefðbundinn hafnargarð eða stálþil.

Gert er ráð fyrir að vatnslögn, sem getur flutt 180 l/sek, verði lögð frá vatnsbóli við Þorvaldsdalsá um land Brimness að eldisstöðinni.

Á þessu stigi liggja fyrir gróf frumdrög að umfangi og landmótun. Unnið er að jarðvegsrannsóknnum sem væntanlega leiða til nákvæmari útfærslu sem gerð verður grein fyrir á breytingablaði aðalskipulags og í deiliskipulagi.

Áætlað er að um 30 ársverk verði í stöðinni í fullum rekstri. Einnig verða afleidd störf við að slátra, pakka og vinna afurðirnar (30-50 ársverk) en auk þess í verslun og þjónustu þannig að áhrif uppbyggingar og reksturs á atvinnulíf svæðisins verða talsverð.

2 VIÐFANGSEFNI

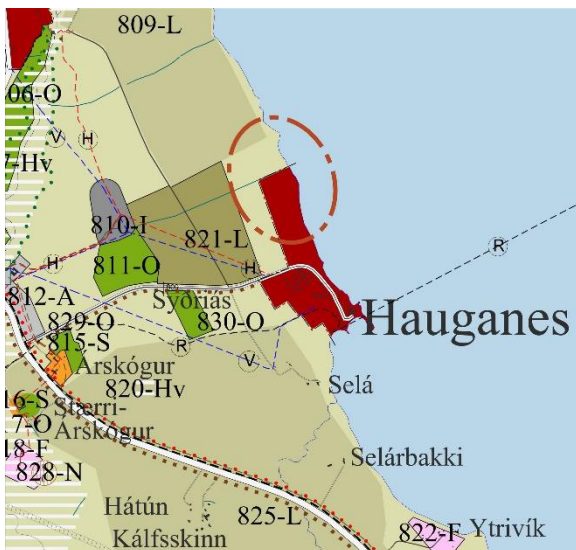
2.1 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Lýsing fyrirhugaðra breytinga á aðalskipulagi byggist á frumdrögum, sem gætu tekið talsverðum breytingum í útfærslu á grunni nánari rannsókna á staðháttum og jarðlögum á svæðinu.

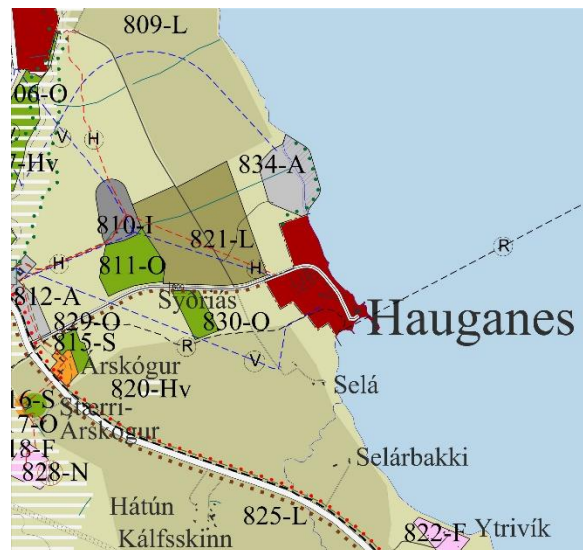
Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi á við eftirtalin meginatriði:

- Afmarkað um 16 ha athafnasvæði (834-A) sem er að hluta á landfyllingu. Lóð verður afmörkuð í deiliskipulagi.
- Landfylling um 6,4 ha.
- Um 800 m langur aðkomuvegur verður lagður frá Brimnesvegi.
- Útivistarstígur meðfram grjótvörn að útsýnisstað nyrst á landfyllingunni.
- Breytt þéttbýlismörk Hauganess. Breytingin hefur ekki áhrif á deiliskipulag Hauganess.
- Vatnslögn frá vatnsbóli við Þorvaldsdalsá um land Brimness að athafnasvæðinu.

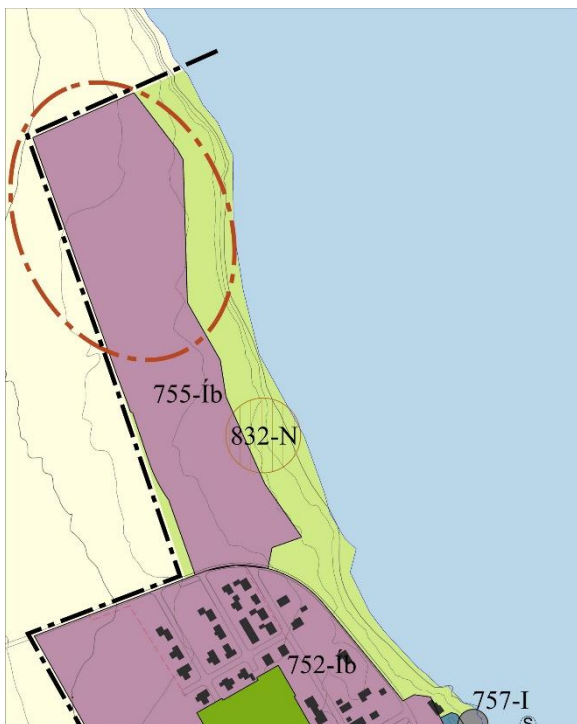
Landmótun norðan byggðar á Hauganesi felst annars vegar í landfyllingu með grjótvörn og hins vegar efnistöku og landmótun á um 9,5 ha svæði upp af ströndinni. Mótað verður um 11-12 ha athafnasvæði (innan 16 ha landnotkunarreits) í um 3 m.y.s. Landmótun ofan athafnasvæðis skal falla vel að landslagi svæðisins og skulu settir skilmálar þar um í deiliskipulagi. Breytingar á landi (aðlögun að landslagi) munu ná eitthvað út fyrir landnotkunarreit. Unnið er að jarðvegsrannsóknum og úrvinnslu þeirra og gætu skipulagslínur, sem hér eru sýnd drög að, breyst við gerð breytingablaðs aðalskipulagsins til samræmis við niðurstöður rannsókna og úrvinnslu þeirra en einnig vegna ábendinga og athugasemda, sem kunna að berast við skipulagslýsingu þessa.



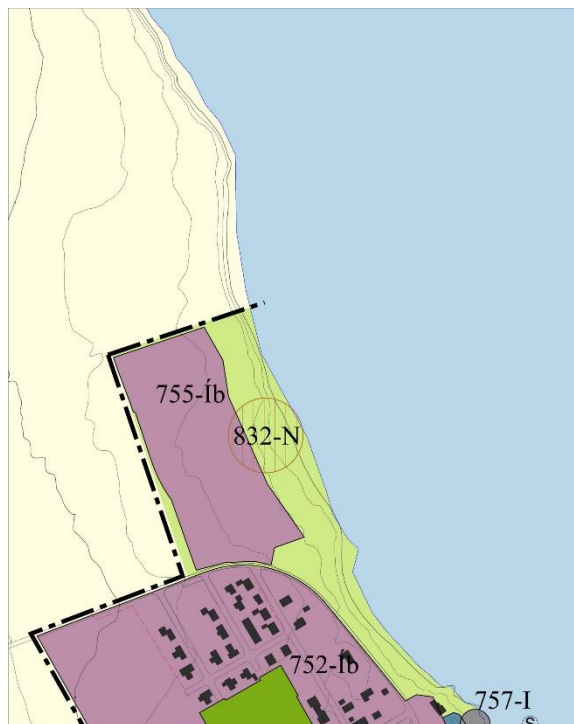
1. mynd. Aðalskipulag Dalvíkurbyggðar 2008-2020, sveitarfélagsuppdráttur. Gildandi skipulag.



2. mynd. **Drög** að breyttu Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020. Sveitarfélagsuppdráttur. Frumdrög að afmörkun athafnasvæðis, legu vatnslagnar og breytingu á þéttbýlismörkum Hauganess.



3. mynd. Aðalskipulag Dalvíkurbyggðar 2008-2020, þéttbýlisuppráttur Hauganess. Gildandi skipulag.



4. mynd. **Drög** að breyttu Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020. Þéttbýlisuppráttur Hauganess.

Hér eru birt drög að breyttum aðalskipulagsuppráttum sem kunna að breytast við gerð formlegrar skipulagstillögu.

Fyrirhuguð breyting verður sett fram á breytingablaði aðalskipulags þar sem sýnt verður gildandi skipulag og breytingartillaga.

2.2 DEILISKIPULAG

Nýtt deiliskipulag verður unnið fyrir eldisstöðina. Í því verða m.a. ákvæði um eftirtalda þætti.

- Afmörkuð um 14,5 ha lóð fyrir eldisstöð.
- Gatna- og stígakerfi. M.a. útivistarstígur meðfram grjótvörn að útsýnisstað sunnan Stóranefs.
- Afmarkaðir byggingarreitir fyrir byggingar og eldisker.
- Skilmálar um byggingarmagn og hæðir mannvirkja.
- Megindrættir lóðaskipulags.
- Landmótun þar sem landbreytingar verða felldar sem best að aðliggjandi landslagi.
- Ákvæði um uppgræðslu raskaðs lands á jaðri athafnasvæðisins. Aðlögun að núverandi gróðurlendi. Trjágróður til skjóls og bættrar ásýndar.



5. mynd. Frumdrög að deiliskipulagi: Einfalt landmódel með dæmi um fyrirkomulag mannvirkja. Skýringarmynd: Form ráðgjöf ehf.



6. mynd. Frumdrög að deiliskipulagi: Einfalt landmódel með dæmi um fyrirkomulag mannvirkja. Myndin sýnir vel afstöðu svæðisins til Hauganess. Skýringarmynd: Form ráðgjöf ehf.

3 FORSENDUR

3.1 STEFNA SVEITARSTJÓRNAR Í AÐALSKIPULAGI DALVÍKURBYGGÐAR 2008-2020

FYRIRLIGGJANDI STEFNA

Atriði úr stefnu aðalskipulagsins, sem geta átt við breytingu þessa og deiliskipulag svæðisins (kaflanúmer eru úr greinargerð aðalskipulagsins):

3.1 LEIÐARLJÓÐ

Í Dalvíkurbyggð skulu vera góð búsetuskilyrði fyrir alla. Þar skal vera **öflugt, fjölbreytt og framsækið atvinnulíf sem m.a. byggist á sérstöðu svæðisins, sterkum sjávarútvegi og fullvinnslu sjávarafurða**, nýsköpun í landbúnaði og menningar- og náttúrutengdri ferðaþjónustu.

Umhverfismál, náttúruvernd og tengsl við sögu og söguminjar skulu höfð að leiðarljósi við skipulag og uppbyggingu byggðar og atvinnulífs.

3.2 MEGINMARKMIÐ

ATVINNULÍF

- Bæjarstjórn leggur áherslu á **fjölbreytt og öflugt atvinnulíf sem byggist m.a. á mannauði, gæðum lands og sjávar**, aðdráttarafli náttúrufegurðar og menningarlífs. **Stuðlað verði að nýsköpun sem m.a. byggist á hugviti og hátækni í sjávarútvegi og fullvinnslu sjávarafurða**, landbúnaði, iðnaði, ferðaþjónustu og öðrum þjónustugreinum.
- Leggja skal áherslu á snyrtilegt umhverfi og góðan frágang athafnalóða og fyrirtækja.

Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir íbúðarbyggð út með ströndinni norðan Hauganesvegjar. Nýtt athafnasvæði mun ná inn á landnotkunarreit 755-ÍB, sem þarf að skerða sem því nemur. Sjá 3.2.

3.2 DEILISKIPULAG

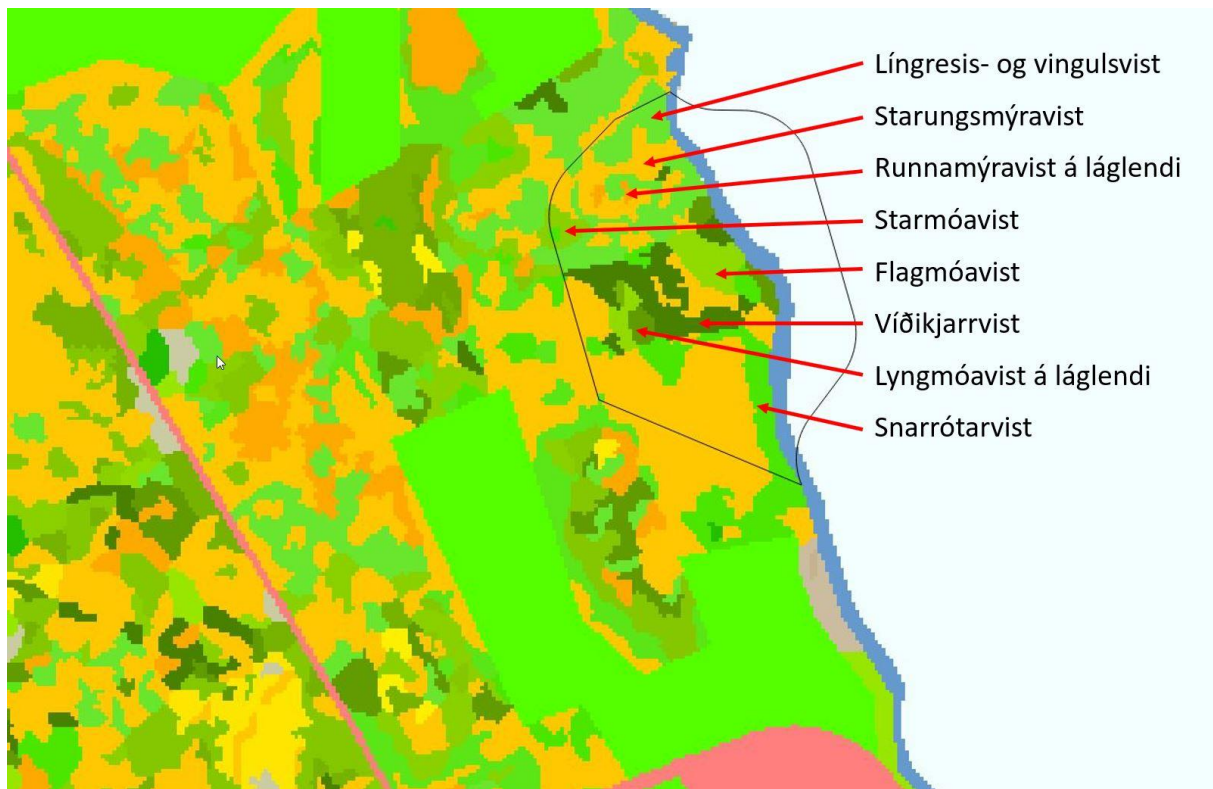
Í gildi er Deiliskipulag Hauganess, samþykkt 6.7. 2022. Þar er gert ráð fyrir íbúðarlóðum út með ströndinni norðan Hauganesvegjar. Íbúðarsvæðið er talsvert minna en landnotkunarreitur aðalskipulagsins og er nyrsta lóðin um 360 m sunnan við norðurmörk landnotkunarreitsins. Ekki þarf að breyta deiliskipulagi vegna aðalskipulagsbreytingarinnar.

3.3 STAÐHÆTTIR

Svæðið sem um ræðir er óbyggt, gróið land, framræst að hluta. Um 10 - 15 m hár sjávarbakki er við ströndina og norðan svæðisins er sérstætt klettaneft við sjóinn, Stóranef. Engin fjara er undir bakkanum og grunnt á grjót-/bergbotn undan landi. Frá bakkanum hækkar landið til vesturs með landhalla u.þ.b. 1:20. Borhola hitaveitu og miðlunartankur eru efst á hæðinni. Engin sérstök kennileiti eða sérkenni eru í landslagi ofan sjávarbakkans.

Samkvæmt vistgerðakorti Náttúrufræðistofnunar Íslands hafa sumar vistgerðir á svæðinu hátt verndargildi en aðrar minna. Víðikjarrvist hefur mjög hátt verndargildi, starungsmýravist, snarrótarvist og língresis- og vingulsvist hafa hátt verndargildi, starmóavist miðlungs gildi og flagmóavist lágt verndargildi. Fyrirvari er gerður vegna ónákvæmni í vistgerðakorti NÍ.

Fyrirhuguð breyting á að öðru leyti ekki við svæði eða vistkerfi sem njóta eiga sérstakrar verndar skv. lögum um náttúruvernd nr. 60/2013.



7. mynd. Helstu vistgerðir á skipulagssvæðinu. Heimild: Vefsja NÍ, Vistgerðir og mikilvæg fuglasvæði á Íslandi. <https://vistgerdakort.ni.is/>, sótt í apríl 2025 – með fyrirvara um ónákvæmni gagna.



8. mynd. Skjáskot af 3D loftmyndavef Loftmynda ehf. Hauganes til vinstri, Árskógssandur efst.

3.4 MENNINGARMINJAR

Tveir minjastaðir eru merktir í fornleifaskrá, sem unnin var 2004, á og við skipulagssvæðið (Elín Ósk Hreiðarsdóttir, *Fornleifaskráning í Eyjafirði XIX. Fornleifar í Þorvaldsdal og syðsta hluta Árskógsstrandar að hreppamörkum*. Fornleifastofnun Íslands FS256-99095. Reykjavík 2004).

Útdráttur/greining:

EY-064:004 Merkjagarður, garðlag. Ævaforð hluti garðakerfis á gömlum landamerkjum Selár og Birnunes (ekki lengur í gildi). Garðurinn er um 1160 m langur frá Stóranefi til vesturs upp á

háhæðina. Garðurinn er ógreinilegur fyrstu 200 m upp frá ströndinni en þá verður hann greinilegri upp að þjóðvegi.

Neðstu 200 m garðsins munu hverfa vegna fyrirhugaðra framkvæmda á svæðinu.

EY-064:015 Gamlistekkur, ógreinileg tóft, stekkur.

Minjastaðurinn er skammt ofan og vestan fyrirhugaðs framkvæmdasvæðis. Með aðgæslu og merkingum má komast hjá öllu raski við minjastaðinn.

Vinna skal vettvangsskráningu fornleifa á svæðinu áður en gengið verður frá deiliskipulagi og framkvæmdir hefjast.

3.5 TENGL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Breytingin á hvorki við viðfangsefni Svæðisskipulags Eyjafjarðar 2012-2024 né aðalskipulags aðliggjandi sveitarfélaga, Fjallabyggðar, Sveitarfélagsins Skagafjarðar og Hörgársveitar.

Landsskipulagsstefna 2024-2038 var samþykkt á Alþingi þann 16. maí 2024. Hún felur í sér samræmda stefnu ríkisins um loftslagsmál og skipulagsmál fyrir landið í heild og tekur á vernd og ráðstöfun lands á hálendi Íslands, í þéttbýli og dreifbýli og sjálfbærri nýtingu haf- og strandsvæða.

Eftirtalin markmið Landsskipulagsstefnu um **skipulag í dreifbýli** geta átt við uppbyggingu atvinnu-fyrirtækja á Hauganesi:

B2 Skipulag verði loftslagsmiðað og feli í sér samþætta stefnu um byggðapróun í þéttbýli og dreifbýli þar sem **vexti verði beint að þeim byggðarkjörnum sem fyrir eru, með áherslu á búsetufrelsi og að draga úr ferðapörf.**

C6 Skipulag stuðli að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar með áherslu á eftirsóknarvert umhverfi og sjálfbæra nýtingu lands. Markmiðið stuðlar að því að skipulag **auki samkeppnis-hæfni samfélags og efli atvinnulíf með hagkvæmri uppbyggingu innviða og sjálfbærri nýtingu auðlinda** þar sem vexti er beint á tiltekin svæði í skipulagi.

Uppbygging þeirrar atvinnustarfsemi sem stefnt er að mun að öllum líkindum efla búsetu og samfélags-innviði í Dalvíkurbyggð, ekki síst á Hauganesi. Nálægð við þéttbýli er augljóst hagkvæmnisatriði.

Skipulagsbreytingin snertir hvorki Kerfisáætlun Landsnets né Samgönguáætlun.

4 ÁHRIFAMAT, UMHVERFISMAT ÁÆTLUNAR

Öll skipulagsgerð fellur undir lög um umhverfismat áætlana og framkvæmda nr. 111/2021. Við gerð breytingartillögu aðalskipulags verður unnin umhverfismatsskýrsla þar sem gerð verður grein fyrir líklegum áhrifum skipulagsbreytingarinnar á umhverfið eftir því sem við á.

Í umhverfismatsskýrslu áætlunar skal a.m.k. koma fram:

- yfirlit yfir efni viðkomandi áætlunar og tengsl hennar við aðra áætlanagerð,
- lýsing og mat á líklegum umhverfisáhrifum af framkvæmd áætlunarinnar þar sem lagt er mat á vægi umhverfisáhrifa út frá skilgreindum viðmiðum,
- lýsing og mat raunhæfra valkosta við áætlunina, að teknu tilliti til markmiða með gerð áætlunarinnar og landfræðilegs umfangs hennar, þ.m.t. núllkosta,
- lýsingu á fyrirhuguðum mótvægisáðgerðum og vöktun, eftir því sem við á,
- samantekt á skýru og auðskiljanlegu máli á upplýsingum í a–d-lið,
- nánari upplýsingar sem tilgreindar eru í reglugerð um efni umhverfismatsskýrslu.

Gerð verður grein fyrir umhverfismati skipulagsins í greinargerð skipulagsbreytingarinnar í samræmi við umfang og tilefni.

5 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

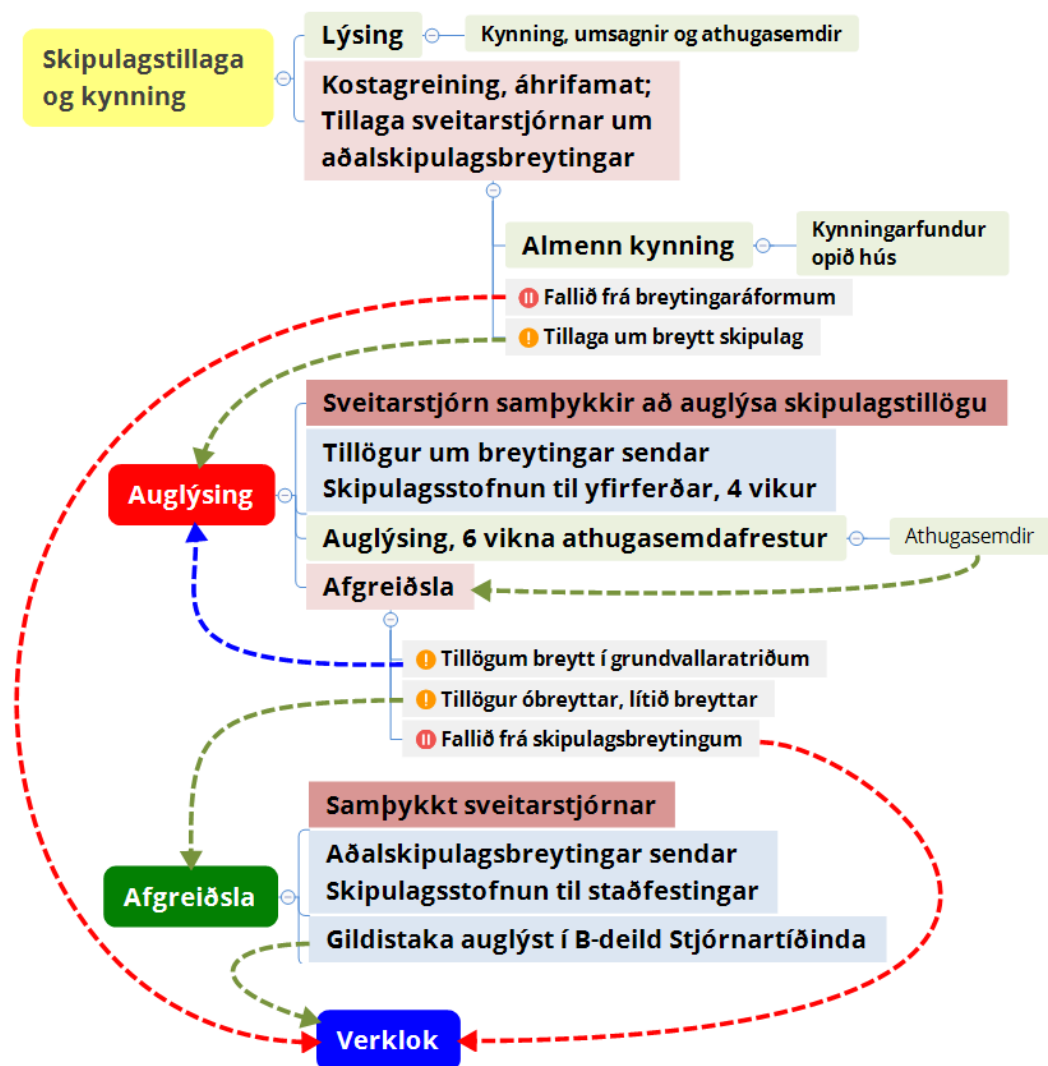
Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi verður sett fram á breytingarblaði þar sem gerð verður nánari grein fyrir breytingum á skipulagsuppdrætti og skipulagsákvæðum, helstu forsendum og umhverfisáhrifum breytingarinnar. Breytingatillaga verður auglýst í samræmi við ákvæði skipulagslaga með a.m.k. 6 vikna athugasemdafresti. Stefnt er að því að tillaga að nýju deiliskipulagi svæðisins, sem sett verður fram á uppdrætti og í greinargerð, verði auglýst samtímis.

5.1 VERKÁFANGAR

- Skipulagslýsing, breyting á aðalskipulagi og deiliskipulag.
- Auglýsing og kynning skipulagslýsingar. Lýsing send umsagnaraðilum.
- Drög að breytingu á aðalskipulagi svæðisins og nýju deiliskipulagi kynnt sbr. 30. og 40. greinar skipulagslaga.
- Gengið frá breytingartillögu aðalskipulags og deiliskipulagstillögu.
- Kynning; opið hús eða almennur fundur.
- Skipulagstillögur afgreiddar af sveitarstjórn til auglýsingar.
- Tillaga að breytingu á aðalskipulagi send Skipulagsstofnun til yfirferðar.
- Auglýsing deiliskipulagstillögu og tillögu að breyttu aðalskipulagi; 6 vikna athugasemdafrestur.
- Yfirferð athugasemda.
- Tillögur skipulagsráðs um afgreiðslu athugasemda.
 - Ef athugasemdir leiða til verulegra breytinga á skipulagstillögum skulu þær auglýstar að nýju.
- Samþykkt sveitarstjórnar.
- Staðfesting Skipulagsstofnunar á breytingu á aðalskipulagi og auglýsing um gildistöku í B-deild Stjórnartíðinda.
- Nýtt deiliskipulag tekur gildi eftir staðfestingu aðalskipulagsbreytingarinnar. Gildistaka auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.

5.2 TÍMAÁÆTLUN

Stefnt er að því að skipulagslýsing verði kynnt í júní 2025 og tillaga að breytingu á aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar verði auglýst í ágúst 2025. Gert er ráð fyrir að breyting á aðalskipulagi taki gildi haustið 2025.



9. mynd. Skipulagsferli, skýringarmynd.

5.3 UMSAGNARADILAR

- Skipulagsstofnun
- Umhverfis- og orkustofnun
- Minjastofnun
- Norðurorka
- Rarik
- Vegagerðin
- Aðliggjandi sveitarfélög
 - Hörgársveit
 - Sveitarfélagið Skagafjörður
 - Fjallabyggð
- Svæðisskipulagsnefnd Eyjafjarðar

5.4 ÁBENDINGAR OG ATHUGASEMDIR VEGNA LÝSINGAR

Skipulagslýsing verður send umsagnaraðilum og höfð aðgengileg á skrifstofu Dalvíkurbyggðar, Ráðhúsinu á Dalvík. Einnig verður hún birt á vef sveitarfélagsins <https://www.dalvikurbyggd.is/> og í skipulagsgátt Skipulagsstofnunar <https://skipulagsgatt.is>.

Á kynningartíma lýsingarinnar er óskað eftir ábendingum, sjónarmiðum og athugasemdum um fyrirhugaða skipulagsvinnu frá almenningi og umsagnaraðilum.

Ábendingar skulu vera skriflegar og skal nafn sendanda, kennitala og heimilisfang koma fram. Þær skal senda á:

- Dalvíkurbyggð
Ráðhúsi
620 Dalvík

eða

- á netfangið dalvikurbyggd@dalvikurbyggd.is
- í skipulagsgátt skipulagsgatt@skipulag.is; <https://skipulagsgatt.is>

Ábendingum og athugasemdum við skipulagslýsingu verður ekki svarað formlega. Þær verða hins vegar hafðar til hliðsjónar og leiðbeiningar eftir því sem við á við gerð skipulagstillagna. Hægt verður að gera formlegar athugasemdir þegar skipulagstillögur verða auglýstar.

Kynningartími skipulagslýsingar og skilafrestur ábendinga kemur fram í auglýsingu, á vefsíðu Dalvíkurbyggðar (<https://www.dalvikurbyggd.is/>) og í skipulagsgátt Skipulagsstofnunar (<https://skipulagsgatt.is>).