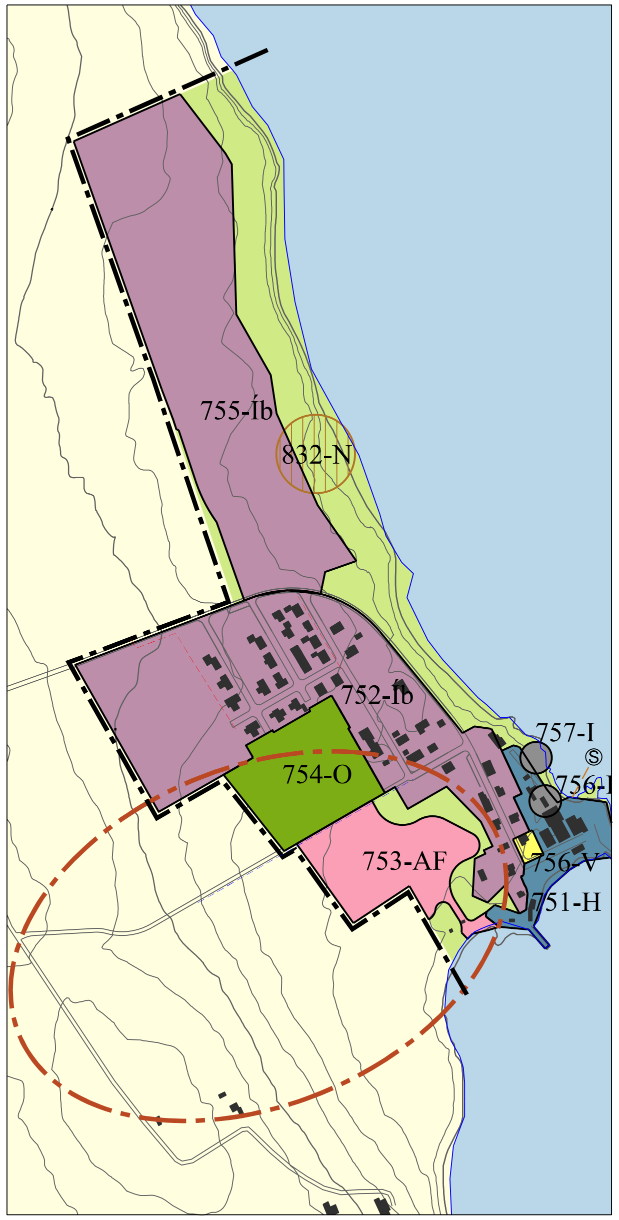
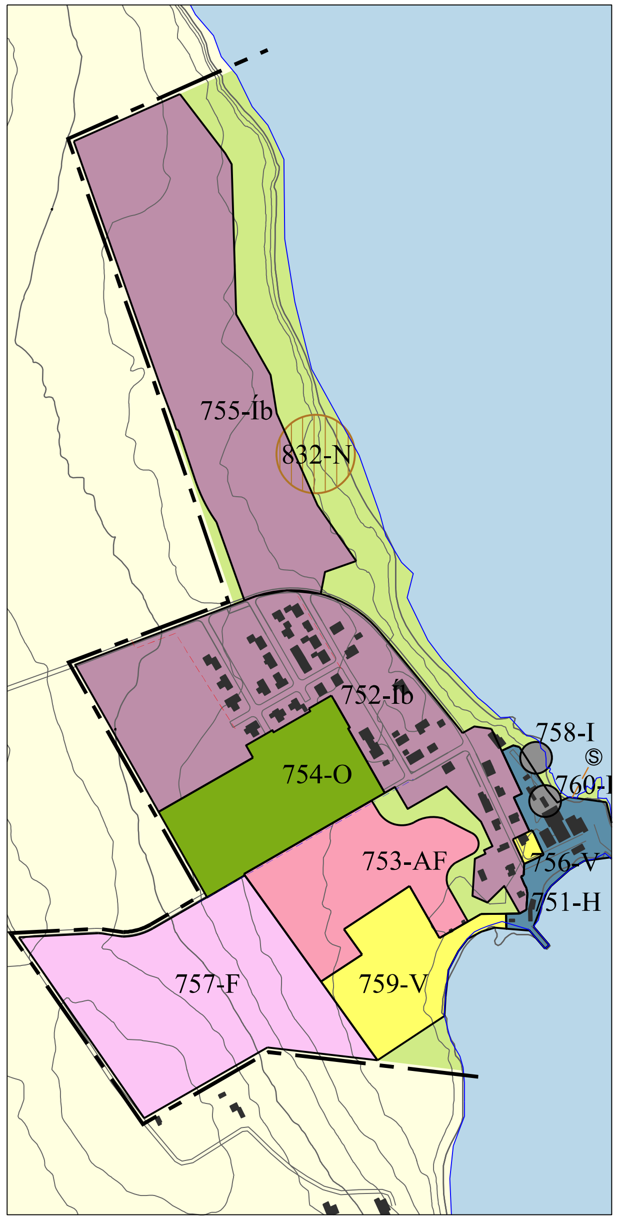
Þéttbýlisuppdráttur mkv. 1:10.000



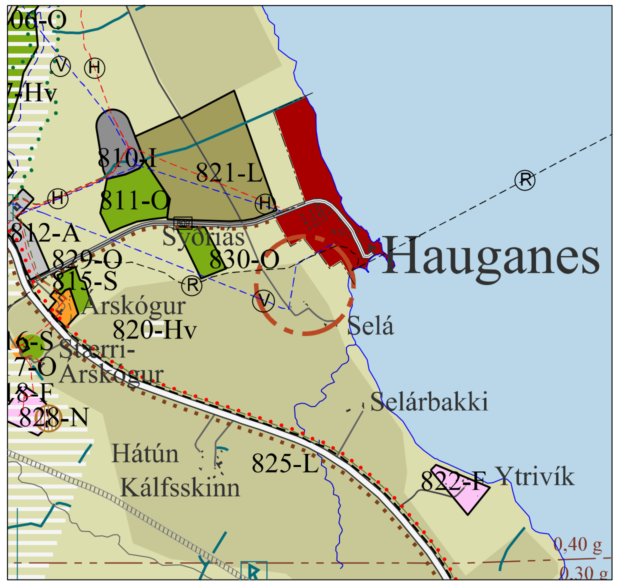
Gildandi skipulag



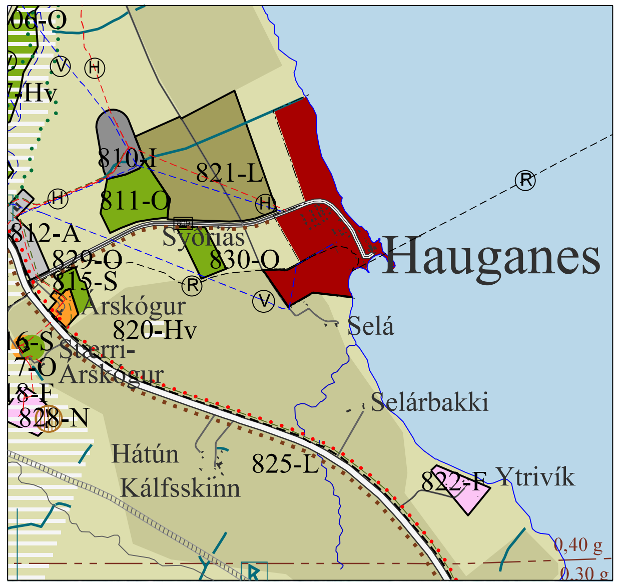
Breytt skipulag

N

Sveitarfélagsuppdráttur mkv. 1:50.000



Gildandi skipulag



Breytt skipulag

Sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar leggur til að Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020 verði breytt vegna áforma um uppbyggingu ferðaþjónustu á Hauganesi. Breytingin felst annars vegar í afmörkun nýs svæðis fyrir frístundahúsaþyrpingu (verslunar- og þjónustusvæði) í landi Selár og hins vegar nýs verslunar- og þjónustusvæðis við Hauganes þar sem gert verður ráð fyrir hóteli og bættri aðstöðu og þjónustu við Fjöruböðin, sem þar eru nú. Breyting verður á afmörkun tjaldsvæða, opinna svæða og þéttbýlismörkum. Aðkoma að ferðaþjónustusvæðum verður um Ásveg og endurbyggðan veg til austurs (framhald Nesvegar á Hauganesi). Breytingar eru gerðar bæði á þéttbýlisuppdrætti Hauganess og sveitarfélagsuppræatti.

Markmið með skipulagsbreytingum er m.a. að koma til móts við aukinn straum ferðamanna um svæðið, bæta ferðamannaaðstöðu á svæðinu og styrkja atvinnutækifæri heimamanna. Lögð skal áhersla á fallegt umhverfi og góða byggingarlist.

Breytingar á þéttbýlisuppdrætti Hauganess

- Afmörkun ferðaþjónustusvæðis 753-AF er breytt.
- Nýtt svæði fyrir verslun og þjónustu 759-V.
- Nýr landnotkunarreitur fyrir frístundahúsaþyrpingu og ferðaþjónustu 757-F.
- Breytt afmörkun þéttbýlis.
- Leiðrétting á merkingum; 760-I, dælustöð fráveitu, og 758-I, borhola.

Breyting á sveitarfélagsuppdrætti

- Þéttbýlismörkum Hauganess er breytt til samræmis við breytt mörk landnotkunarreita á þéttbýlisuppdrætti og verður svæði innan þéttbýlismarka 46,9 ha í stað 34,2 ha.
- Breyting á afmörkun landbúnaðarlands L2. Skerðing um 6,5 ha.
- Ásvegur og Nesvegur sýndir sem „aðrir vegir".

Breytingar á greinargerð

Engin breyting er gerð á megintexta greinargerðar. Flatarmáli 753-AF er breytt. Óveruleg breyting á vesturmörkum hafnarsvæðis 751-H hefur ekki áhrif á skráð flatarmál svæðisins. Bætt er inn nýjum svæðum: 759-V og 757-F. Engin sérákvæði eru um landbúnaðarland 825-L og flatarmál svæðisins ekki skráð í aðalskipulagi. Opið svæði 754-O er stækkað úr 2,3 ha í 3,7 ha. Önnur opin svæði innan þéttbýlis eru ómerkt og ekki tilgreind í skilmálatöflu.

Gildandi skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing*	Skipulagsákvæði
753-AF	2,3	Hauganes:	Á svæðinu er tjald-svæði og útivistar-aðstaða.	Tjaldsvæði, útivistaraðstaða og ferðaþjónusta. Uppbygging og notkun skilgreind í deiliskipulagi.

Breytt skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing*	Skipulagsákvæði
753-AF	**3,7**	Hauganes:	Á svæðinu er tjald-svæði og útivistar-aðstaða.	Tjaldsvæði, útivistaraðstaða og ferðaþjónusta. Uppbygging og notkun skilgreind í deiliskipulagi.
759-V	**2,5**	**Í landi Selár vestan Hauganess**	**Óbyggt land/tún og núv. strandböð með lágmarksaðstöðu.**	**Hótel, ferðaþjónusta, útivistar- og baðaðstaða, þjónustubyggingar. Umfang og yfirbragð ákvarðað í deiliskipulagi.**
757-F	**7,3**	**Í landi Selár**	**Óbyggt. Tún.**	**Frístundahúsaþyrping – ferða-þjónusta. Um 30 hús. Uppbygging skv. deiliskipulagi.**

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

Umhverfismatsskýrsla

Uppbygging aðstöðu og þjónustu við baðströndina í Sandvík verður á röskuðu landi. Hótel-bygging mun standa stök á grónu landi vestan við þéttbýlið. Aðkomuleiðir að ferðaþjónustu-svæðum verður utan þéttbýlis og veldur ekki auknu álagi á gatnakerfi Hauganess. Frístunda-húsabyggð verður á landbúnaðarlandi. Skerðing landbúnaðarlands er lítil miðað við umfang þess á svæðinu, ræktunarmöguleika og vannýtt ræktarland í nágrenninu. Núverandi tún hafa ekki verið nytjuð undanfarin ár.

a) Yfirlit

Sjá inngang.

b) Líkleg umhverfisáhrif

Þrír minjastaðir eru skráðir í landi Selár innan skipulagssvæðisins og verður tekið mið af þeim í útfærslu deiliskipulags í samráði við Minjastofnun. Breytingin á annars vegar við um raskað land innan þéttbýlis og hins vegar tún. Áhrif á vatnafar, gróðurfar og dýralíf eru lítil sem engin umfram óbreytt aðalskipulag. Vistgerðir á eystri hluta svæðisins hafa hátt verndargildi miðað við vistgerðavefsjá Náttúrfræðistofnunar Íslands (með fyrirvara um ónákvæmni gagna) en meginhluti svæðisins er tún. Breytingarnar hafa ekki áhrif á vistkerfi eða jarðminjar sem njóta sérstakrar verndar.

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

Fjölgun ferðamanna á landsvísu eykur kolefnislosun en breytta dreifingu þeirra um landið, sem stuðlað er að með verkefninu, má telja hlutlausa í því tilliti.

c) Raunhæfir valkostir

Forsendur breytinga eru staðbundnar aðstæður og áform rekstaraðila á svæðinu um frekari hagnýtingu þeirra. Valkostir felast annars vegar í núllkosti og hins vegar í ólíkum útfærslum innan megindrátta aðalskipulagsins. Samanburður kosta er augljós.

d) Mótvægisaðgerðir

Ganga skal frá fráveitumálum í samræmi við reglugerðaákvæði þar um.

Tryggja skal almannarétt, þ.e.frjálsa för meðfram ströndinni.

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

LANDNOTKUN

- Þéttbýli, þéttbýlismörk
- Íb Íbúðarsvæði
- S Svæði fyrir þjónustustofnanir
- M Svæði fyrir þjónustustofnanir
- V Verslunar- og þjónustusvæði
- A Athafnasvæði
- I Iðnaðarsvæði
- H Hafnarsvæði
- L1 Landbúnaðarsvæði L1
- L2 Landbúnaðarsvæði L2
- L Landbúnaðarsvæði, sérákvæði
- F Frístundabyggð
- O Opin svæði til sérstakra nota
- Óbyggð svæði
- Blönduð landnotkun
- Efnistökusvæði
- Merking landnotkunarreita
- Landfyllingar

TAKMÖRKUN Á LANDNOTKUN

- Hverfisverndarsvæði
- Náttúruverndarsvæði: Fólkvangur, friðland
- Svæði á Náttúruminjaskrá
- Vatnsverndarsvæði
  - Brunnsvæði
  - Grannsvæði
  - Fjarsvæði
- Fornminjar
- Fornminjar, minjasvæði
- Fornminjar, Sveitarlangur
- Lárétt hönnunarhröðun í jarðskjálftum

SAMGÖNGUKERFI

- Stofnbraut
- Stofnbraut, jarðgöng
- Tengivegur / tengibraut
- Aðrir vegir / safngata
- Aðal göngu- og hjólastígar
- Megin útivistarstígur
- Reiðleið

STOFNLAGNIR VEITUKERFA

- Rafveita, loftlína
- Rafveita, flutningslína, helgunarsvæði
- Rafveita, jarðstrengur
- Hitaveita
- Vatnsveita
- Ljósleiðari
- Fráveita, útrás

AÐRAR SKÝRINGAR

- D Dælustöðvar

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
Landnotkun á Hauganesi

TEIKNA
TEIKNISTOFA ARKITEKTA
KAUPANGI V/MÝRARVEG
600 AKUREYRI
SÍMI 461 5508
NETFANG: arni@teikna.is

Mælikvarði A3: 1:10.000, 1:50.000 27.2.2026 Verk: 03/597/25-862