



Skipulagslýsing

Breyting á Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020 Íbúðarsvæði 202-ÍB vestan Böggvisbrautar á Dalvík

Mars 2025



Efnisyfirlit

1	Yfirlit	2
2	Viðfangsefni	2
	2.1 Breyting á aðalskipulagi	2
3	Forsendur	3
	3.1 Stefna sveitarstjórnar	3
	3.2 Staðhættir	3
	3.3 Verndarákvæði.....	3
	3.4 Tengsl við aðrar áætlanir	3
4	Áhrifamat, umhverfismat áætlunar	4
5	Skipulagsferli, kynning og samráð	4
	5.1 Verkáfangar.....	4
	5.2 Tímaáætlun	4
	5.3 Umsagnaraðilar.....	5
	5.4 Ábendingar og athugasemdir vegna lýsingar.....	6

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

Í skipulagslýsingu þessari er gerð grein fyrir fyrirhugaðri breytingu á aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020 áður en gengið verður frá breytingartillögu til kynningar og auglýsingar. 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 skipulagstillögu.

Skipulagslýsing fyrirhugaðs deiliskipulags var auglýst 30. janúar 2024. Nú liggja fyrir drög að deiliskipulagi nýs íbúðarsvæðis vestan Böggvisbrautar á Dalvík (Deiliskipulag íbúðabyggðar við Böggvisbraut: Landmótun, vinnslutillaga, janúar 2025). Í þeim er lagt til að landnotkunarreitir 202-ÍB í aðalskipulagi verði stækkaður suður fyrir vegslóða að Böggvisdal og lítilega til norðurs. Stefnt er að því að deiliskipulagstillaga verði auglýst samhliða fyrirhugaðri aðalskipulagsbreytingu.

Í lýsingu er gerð grein fyrir helstu forsendum, fyrirliggjandi stefnu, áformuðum breytingum og fyrirhuguðu skipulagsferli. Leitað verður umsagnar um lýsinguna hjá Skipulagsstofnun og öðrum umsagnaraðilum.

2 VIÐFANGSEFNI

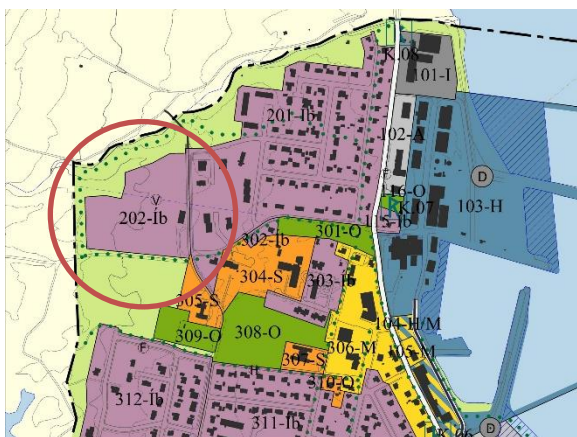
2.1 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi felst í því að íbúðarsvæði 202-ÍB verður stækkað um 1,3 hektara til norðurs og suðurs á kostnað opins óbyggðs svæðis.

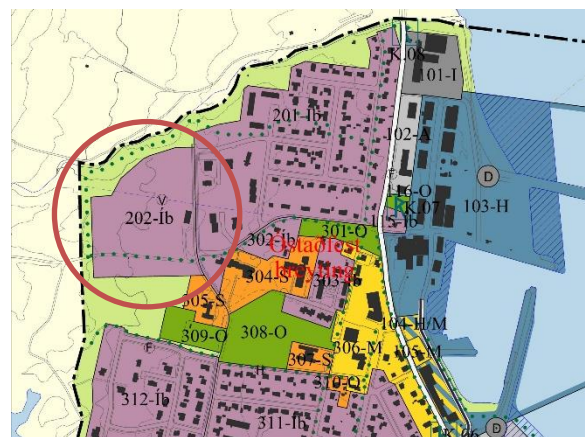
Í gildandi aðalskipulagi eru þessi sérákvæði um svæði 202-ÍB í kafla 4.3 Íbúðarsvæði:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
202-Íb	3,3	Ofan Böggvisbrautar utan kirkju.	Óskipulagt, óbyggð.	Sérbýlishús, blönduð byggð. Þéttleiki 10-15 íb/ha.

Breyting í greinargerð á einungis við flatarmál svæðisins. Ákvæði um þéttleika, yfirbragð byggðar og húsagerðir eru sett í deiliskipulagi. Einnig verður óveruleg breyting á svæði 305-S.



1. mynd. Aðalskipulag Dalvíkurbyggðar 2008-2020, gildandi skipulag.



2. mynd. Aðalskipulag Dalvíkurbyggðar 2008-2020, drög að breyttu skipulagi. Sýndar óstaðfestar breytingar á svæðum 302, 304 og 201.

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

3 FORSENDUR

3.1 STEFNA SVEITARSTJÓRNAR

Stefna sveitarstjórnar er sett fram í Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020. Í kafla **3.1 Megimarkmið** segir m.a.:

- Bæjarstjórn leggur áherslu á fjölbreytta búsetukosti, og að þróun byggðar í sveitarfélaginu öllu endurspegli bestu eiginleika hvers staðar.
- Ávallt verði nægt framboð byggingarlóða, bæði fyrir íbúðarhús og hvers kyns atvinnuhúsnaði.
- Unnið verði að endurbótum á bæjarmynd og umhverfi þar sem þess er þörf m.a. með þéttingu byggðar. Með þéttingu byggðar verður leitast við að auka hagkvæmni í uppbyggingu og rekstri bæjarins.
- Gert verði ráð fyrir blöndun húsagerða og íbúðagerða í nýjum íbúðarhverfum.

3.2 STAÐHÆTTIR

Gerð er nánari grein fyrir staðháttum í greinargerð deiliskipulagstillögu.

Skipulagssvæðið er nú opið svæði sem nýtt er sem beitarnland. Svæðið er allvel gróið og hækkar eilítið til vesturs að fjallinu. Skipulagssvæðið er ekki innan skilgreinds hættusvæðis vegna ofanflóða.

3.3 VERNDARÁKVÆÐI

Samkvæmt fornleifaskráningu frá 2022 er ein tóft við Brimnesá rétt utan við deiliskipulagssvæðið. Um er að ræða garðlag eða grjóthlaðinn garð sem lá norður-suður og um 18 m langur og mun fyrirhuguð uppbygging ekki hafa áhrif á minjastaðinn.

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

3.4 TENGL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

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

Fyrirhuguð breyting fellur vel að markmiði í kafla 3.2 í **Landsskipulagsstefnu 2015-2026**.

3.2 Sjálfbært skipulag þéttbýlis

Skipulag byggðar stuðli að sjálfbærri þróun þéttbýlisstaða með þéttri, samfelldri byggð, endurskipulagningu vannýttra svæða og eflingu nærsamfélags. . . .

Nánar er fjallað um samhengi deiliskipulagstillögunnar við Landsskipulagsstefnu og aðrar áætlanir í greinargerð deiliskipulags.

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:

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

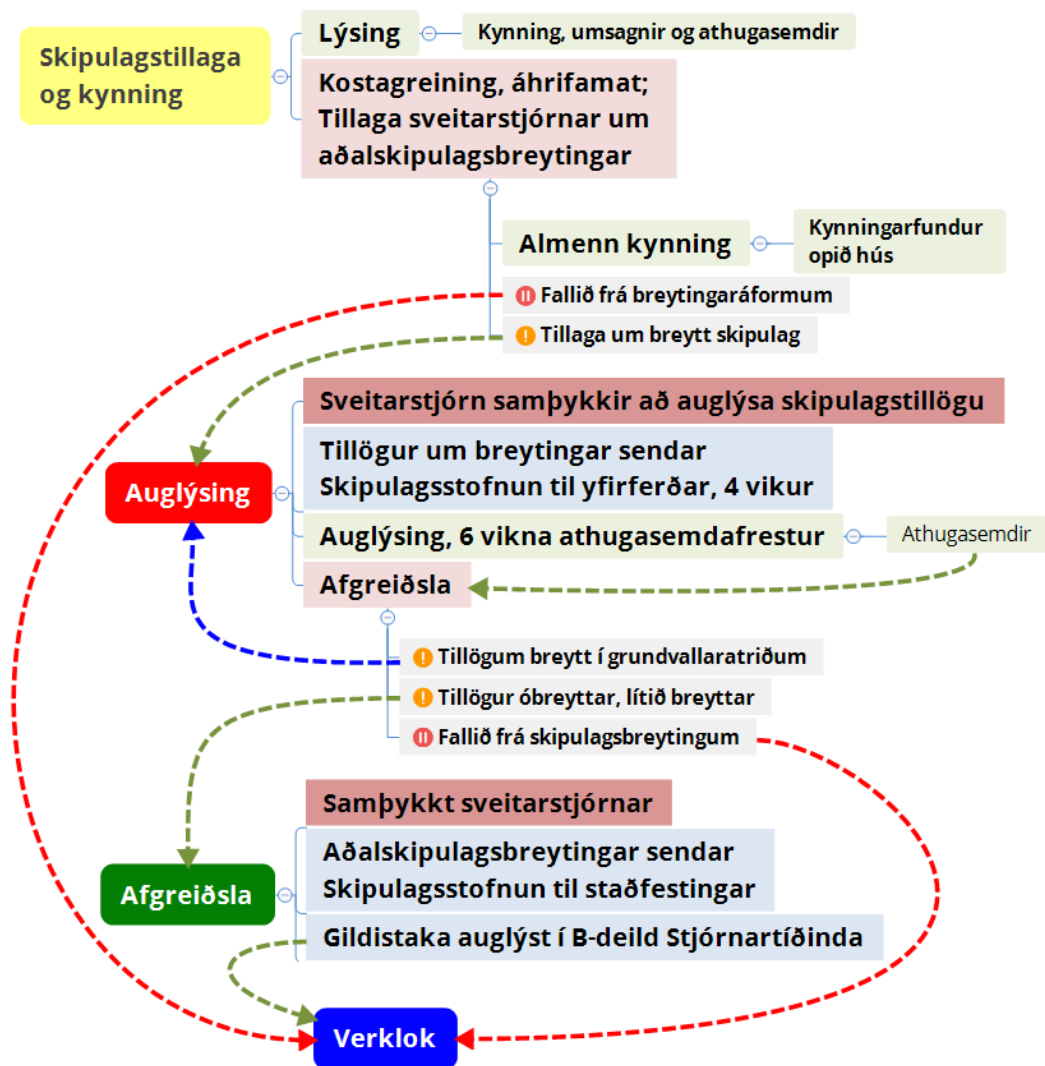
Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi verður sett fram á breytingarblaði þar sem gerð verður nánari grein fyrir breytingum á skipulagsupphætti og skipulagsákvæðum, helstu forsendum og umhverfisáhrifum breytingarinnar. Breytingatillaga verður auglýst í samræmi við ákvæði skipulagslaga með a.m.k. 6 vikna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

5.1 VERKÁFANGAR

- Lýsing aðalskipulagsbreytingar
 - Auglýsing og kynning
 - Lýsing send umsagnaraðilum
- Drög að breytingu á aðalskipulagi svæðisins kynnt sbr. 30. gr. skipulagslaga
 - Gengið frá breytingartillögu.
 - Kynning; opið hús/almennur fundur.
- Skipulagstillaga afgreidd af sveitarstjórn til auglýsingar
- Tillaga að breytingu á aðalskipulagi send Skipulagsstofnun til yfirferðar
- Auglýsing, 6 vikna athugasemdafrestur
 - Yfirferð athugasemda
 - Tillögur um afgreiðslu athugasemda
- Samþykkt sveitarstjórnar
- Staðfesting Skipulagsstofnunar á breytingu á aðalskipulagi og auglýsing um gildistöku í B-deild Stjórnartíðinda.

5.2 TÍMAÁÆTLUN

Stefnt er að því að skipulagslýsing verði kynnt í mars 2025 og tillaga að breytingu á aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar verði auglýst í apríl/maí 2025. Gert er ráð fyrir að breyting á aðalskipulagi taki gildi sumarið 2025.



3. mynd. Skipulagsferli, skýringarmynd.

5.3 UMSAGNARAÐILAR

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun
- Norðurorka
- Rarik
- 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 á þessu stigi. Þær verða hins vegar hafðar til hliðsjónar og leiðbeiningar eftir því sem við á við gerð skipulagstillögu. Hægt verður að gera formlegar athugasemdir þegar skipulagstillagan verður auglýst.

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