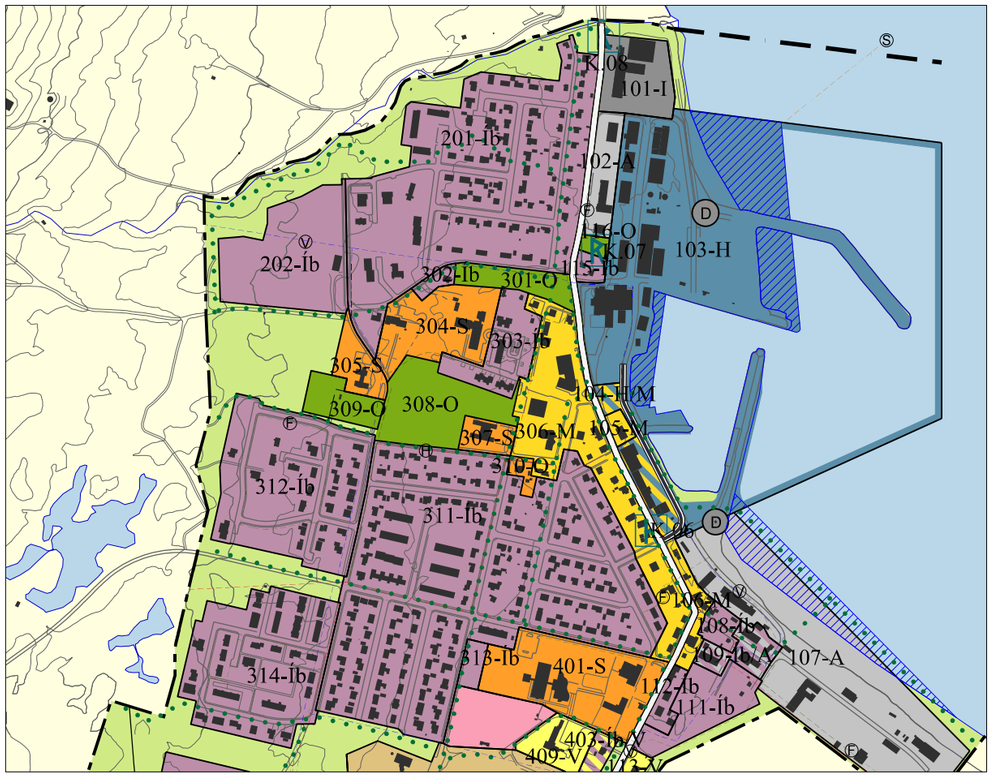
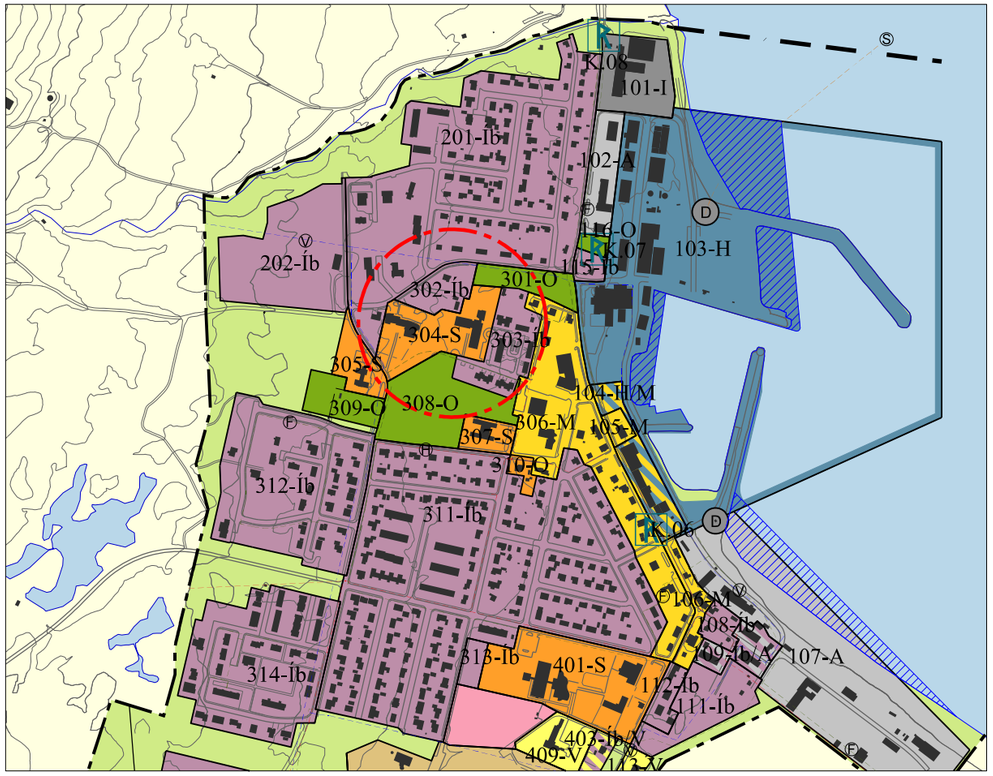


Gildandi skipulag



Breytt skipulag

Mkv.: 1:10.000

Breyting á aðalskipulagi - Stækkun íbúðarsvæðis 302-ÍB á Dalvík

Sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar leggur til að Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020 verði breytt til samræmis við tillögu að deiliskipulagi Dalbæjar og nágrennis auk minni háttar leiðréttinga. Breytingin felst í eftirtöldum atriðum:

- Gert er ráð fyrir nýjum íbúðarhúsum sunnan Karlsrauðatorgs ofan við Lágina. Íbúðarsvæði 302-Íb er stækkað á kostnað útivistarsvæðis 301-O og stofnanasvæðis 304-S.
- Vesturmörk íbúðarsvæðis 303-Íb eru færð til samræmis við gildandi deiliskipulag.
- Mörkum útivistarsvæðis 308-O og stofnanasvæðis 304-S er breytt lítillega. Flatarmál 308-O er óbreytt.

Gerð var grein fyrir fyrirhugaðri skipulagsvinnu í skipulagslýsingu sem auglýst var í maí 2022. Þar var gerð grein fyrir helstu forsendum og voru sýndar frumhugmyndir að breytingum á aðal- og deiliskipulagi.

Skipulagsákvæði aðalskipulagsins eru almenn og er útfærslu reita vísað í deiliskipulag þar sem nánari ákvæði eru sett m.a. um yfirbragð byggðar, húsagerðir og þéttleika.

Breytingar á greinargerð

Engin breyting er gerð á megintexta greinargerðar. Töflum í köflum **4.3 Íbúðarsvæði, 4.4. Svæði fyrir þjónustustofnanir** og **4.14 Opin svæði til sérstakra nota** er breytt á eftirfarandi hátt: Breytingar eru feitletraðar.

Gildandi skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing*	Skipulagsákvæði
301-O	0,8	Lágin.	Grænt svæði og manngerðar tjarnir.	Óbreytt.
302-Íb	0,2	Sunnan Karls-rauðatorgs.	Stakt hús.	Óbreytt.
303-Íb	1,4	Við Dalbæ sunnan Lágar.	Samþykkt deiliskipulag og uppbygging í gangi.	Uppbygging skv. deiliskipulagi.
304-S	2,1	Dalbæjar-Krílakotsreitur	Á reitnum er Dalbær, hjúkr-unardeild og heimili aldraðra, og leikskólinn Krílakot.	Áframhaldandi uppbygging skv. deiliskipulagi.

Breytt skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing*	Skipulagsákvæði
301-O	**0,7**	Lágin.	Grænt svæði og manngerðar tjarnir.	Óbreytt.
302-Íb	**0,7**	Sunnan Karls-rauðatorgs.	Stakt hús.	**Sambýlishús, 2-3 hæðir, allt að 15 íbúðir.**
303-Íb	**1,3**	Við Dalbæ sunnan Lágar.	**Endurskoðað deiliskipulag fellt inn í nýtt dsk. Dalbæjar og nágrennis.**	Uppbygging skv. deiliskipulagi.
304-S	**1,8**	Dalbæjar-Krílakotsreitur	Á reitnum er Dalbær, hjúkr-unardeild og heimili aldraðra, og leikskólinn Krílakot.	Áframhaldandi uppbygging skv. deiliskipulagi.

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

Breytingar á skipulagsuppdrætti

Afmörkun reita 301, 302, 303, 304 og 308 er breytt sbr. lýsingu í inngangi.

Umhverfismatsskýrsla

a) Yfirlit

Sjá inngang.

b) Líkleg umhverfisáhrif

Breytingar á afmörkun landnotkunarreita og skilgreiningu þeirra hafa hvorki áhrif á vistkerfi, sem njóta sérstakrar verndar, né menningarminjar. Um er að ræða raskað land innan þéttbýlis.

Breytingar, sem fela í sér bætta nýtingu þjónustukerfa, hafa jákvæð áhrif á rekstur sveitarfélagsins. Breytingin hefur í för með sér nýja búsetukosti í nágrenni við helstu þjónustustofnanir og útivistarsvæði bæjarins og er líkleg til að hafa jákvæð samfélagsleg áhrif.

Breytingar og ný byggð hafa óveruleg áhrif á bílaumferð. Þar sem breyting á aðalskipulagi og breytingar á deiliskipulagi eru í samræmi við mælikvarða og yfirbragð byggðarinnar eru þær ekki taldar hafa neikvæð áhrif á umhverfi og búsetugæði svæðisins.

c) Raunhæfir valkostir

Áform byggjast á úttekt á byggingarmöguleikum innan núverandi byggðar á Dalvík og bættri nýtingu innviða. Nokkrir kostir voru valdir til útfærslu.

Liðir d) – 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 hjólastigar
- Megin útivistarstígur
- Reiðleið

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

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
Íbúðarsvæði 302-ÍB á Dalvík

Mælikvarði A3: 1:10.000 8. maí 2024/14. jan. 2025

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