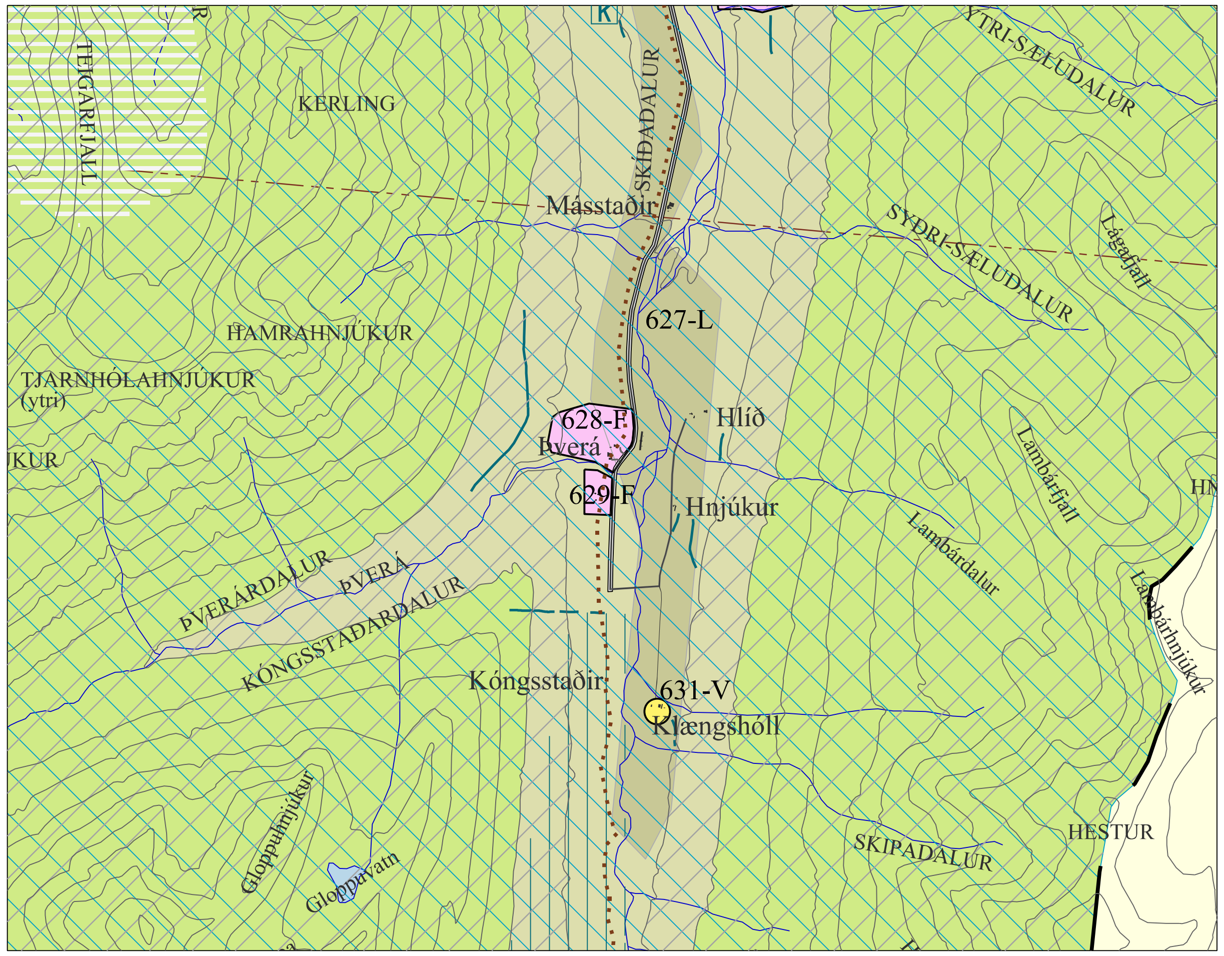
# Breyting á aðalskipulagi 629-F Birkiflöt, Skíðadal




Gildandi skipulag

Sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar samþykkir að Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020 verði leiðrétt og breytt með stækkun svæðis 629-F fyrir frístundabyggð í landi Kóngsstaða.

Ósamræmi er milli skilmála fyrir svæði 629-F og meginreglu um afmörkun svæða fyrir frístundabyggð á aðalskipulagsuppdrætti Dalvíkurbyggðar. Á skipulagsuppdrætti eru afmörkuð þau svæði sem eru með fjórum frístundahúsum og fleiri. Í skilmálum fyrir svæði 629 er svæðið sagt fullbyggt með þremur húsum. Um svæðið eiga að gilda almenn ákvæði aðalskipulagsins um frístundabyggð þannig að nýting þess verði skilgreind í deiliskipulagi og felur merking þess á uppdrætti í sér að þar megi vera a.m.k. fjögur hús.

Fyrir liggur tillaga um deiliskipulag svæðisins. Í samræmi við hana er með breytingu þessari gert ráð fyrir stækkun þess til suðurs um 90 m og að þar megi vera átta frístundahús. Lóðir mega vera minni en almenn regla segir til um enda liggi þær allar að opnu landi. Meginhluti svæðisins verður opið land. Gert verður ráð fyrir tveim tengingum við Skíðadalsveg. Gerð verður nánari grein fyrir skilmálum í deiliskipulagi svæðisins.

Haustið 2020 var svæðið kannað m.t.t. fornminja (Elín Ósk Hreiðarsdóttir. *Deiliskráning í landi Kóngsstaða, Skíðadal: Deiliskráning vegna frístundabyggðar.* Fornleifastofnun Íslands, Reykjavík 2020, FS814-20311). Tekið skal tillit til fornleifa í deiliskipulagi í samráði við minjavörð Norðurlands eystra.

## Breytingar á greinargerð

Engin breyting er gerð á megintexta greinargerðar. Sérákvæðum í kafla 4.11 er breytt á eftirfarandi hátt.

**Kafli 4.11 Svæði fyrir frístundabyggð**

**Gildandi skipulag**

| Nr. | Stærð | Svæði | Lýsing | Skipulagsákvæði |
|---|---|---|---|---|
| 629-F | 5,1 | Í Kóngs-staðalandi. | Óskipulagt, 3 hús. | Fullbyggt. |

**Breytt skipulag:**

| Nr. | Stærð | Svæði | Lýsing | Skipulagsákvæði |
|---|---|---|---|---|
| 629-F | 6,8 | Birkiflöt í Kóngs-staðalandi. | 3 hús. Að öðru leyti óbyggt. | 8 frístundahús. Lóðir að lágmarki 0,25 ha. Nánari ákvæði í deiliskipulagi. |

## Breyting á skipulagsuppdrætti

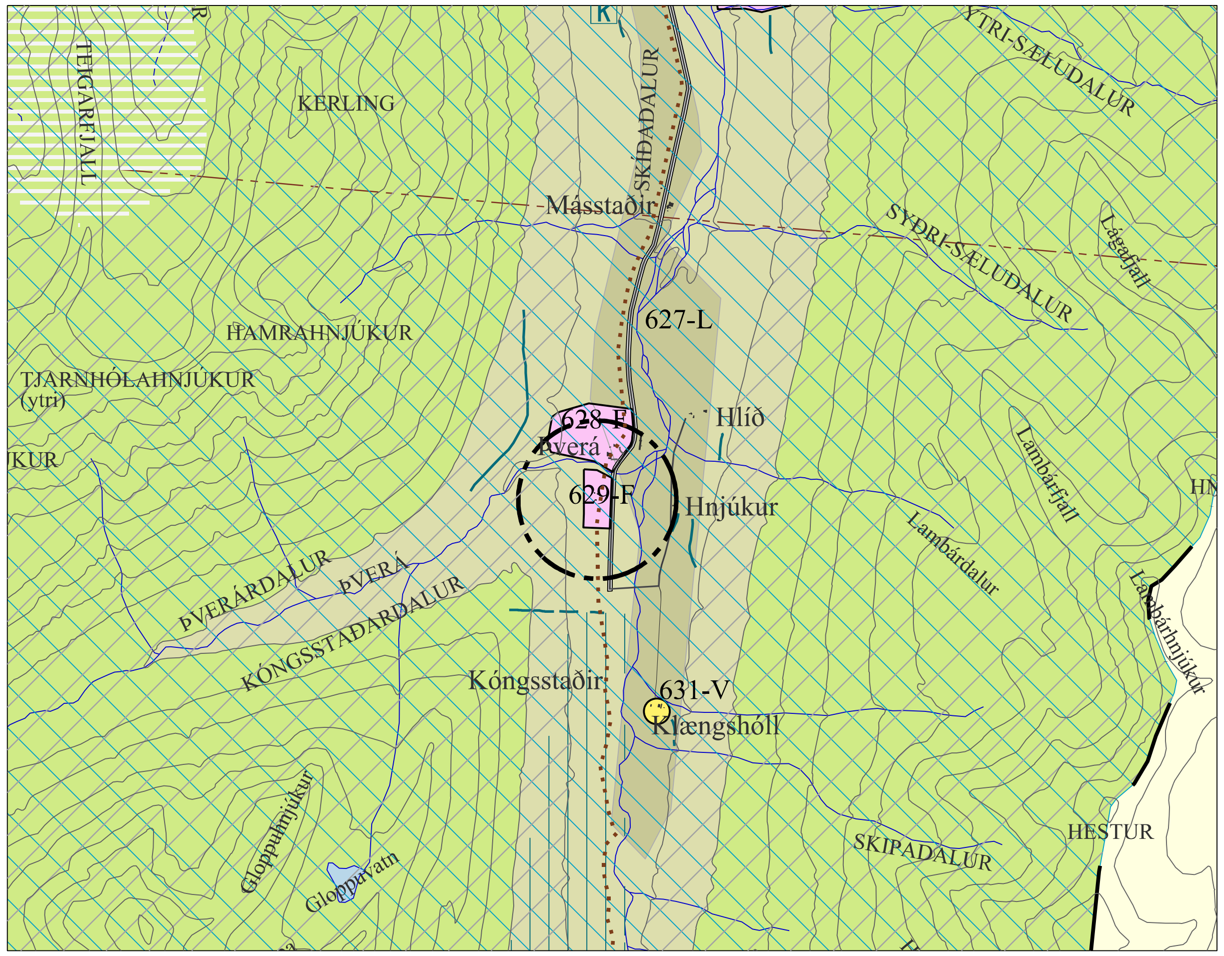
Svæði 629-F er stækkað um 90 m til suðurs.

## Áhrifamat

Breyting þessi felur ekki í sér stefnu um leyfisveitingar til framkvæmda, sem tilgreindar eru í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 og er hún því ekki háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

Breytingin á við lítið svæði sem ekki liggur að öðrum landareignum eða snýr að annarri byggð. Breytingin varðar ekki hagsmuni annarra en landeiganda og sveitarfélags og telst því óveruleg sbr. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

N




Breytt skipulag

Mkv.: 1:50.000

Mörk skipulagssvæðis

LANDNOTKUN
- Þéttbýli, þéttbýlismörk
- Íbúðarsvæði
- Svæði fyrir þjónustustofnanir
- Svæði fyrir þjónustustofnanir
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Athafnasvæði
- Iðnaðarsvæði
- Hafnarsvæði
- Landbúnaðarsvæði L1
- Landbúnaðarsvæði L2
- Landbúnaðarsvæði, sérákvæði
- Frístundabyggð
- 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

Aðalskipulagsbreyting þessi sem er óveruleg sbr. ákvæði 2. mgr. 36. gr.skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar þann ________________

____________________________

sveitarstjóri

Afgreiðsla sveitarstjórnar var auglýst þann

________________

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun í samræmi við 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þann ________________

____________________________ ____________________________

# AÐALSKIPULAG DALVÍKURBYGGÐAR 2008-2020 SVEITARFÉLAGSUPPDRÁTTUR

BREYTING
629-F Birkiflöt, Skíðadal

Umhverfis- og tæknisvið Dalvíkurbyggðar

Mælikvarði 1:50.000

17. nóvember 2020


TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí