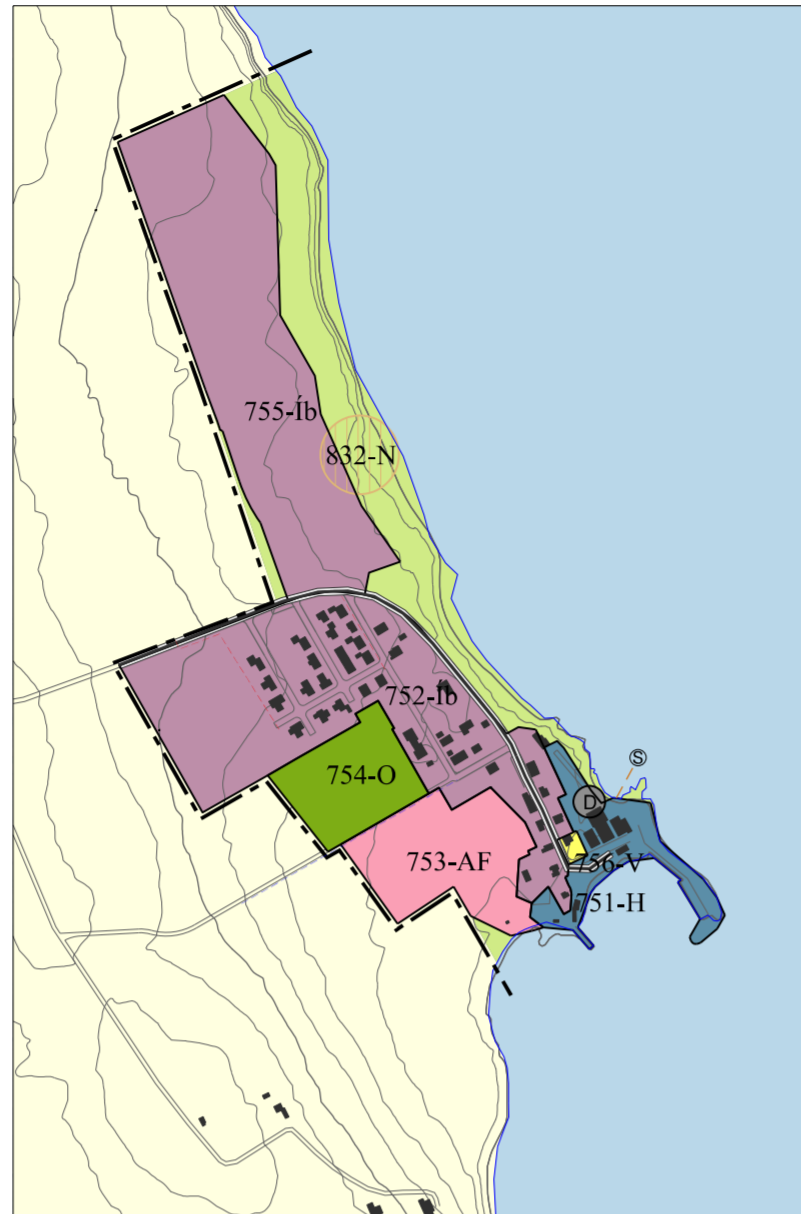
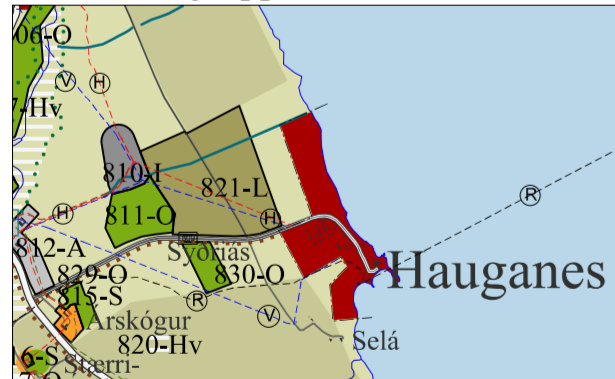


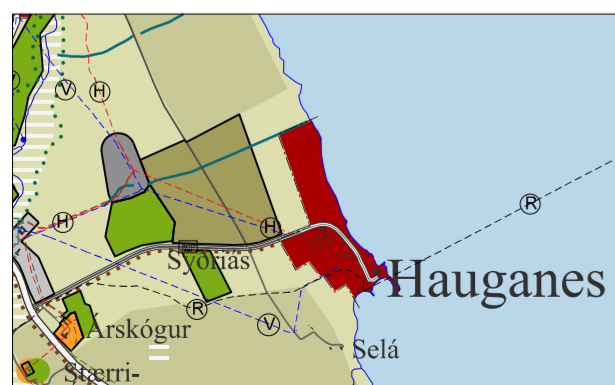
Gildandi skipulag



Breytt skipulag



Gildandi skipulag



Breytt skipulag

Breyting á aðalskipulagi - landnotkun á Hauganesi

Sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar leggur til að Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020 verði breytt á eftirfarandi hátt.

Breytingin á við landnotkun á Hauganesi og þéttbýlismörk þar.

Breytingar á þéttbýlisupprætti Hauganes

- Hafnarsvæði 751-H er stækkað til vesturs og norðurs. Gert verður ráð fyrir nýjum verbúðum.
- Íbúðarsvæði vestan og sunnan hafnarsvæðisins (753-Íb) er fellt út
- Afmarkað er afbreytingar- og ferðamannasvæði 753-AF.
- Mörk íbúðarsvæðis 752-Íb eru lagfærð.
 - Sandvík, sem nú er innan hafnarsvæðis, verður hluti íbúðarsvæðis 752-Íb.
- Opið svæði 754-O, íþróttasvæði, er minnkað.
- Mörkum svæðis 755-Íb fyrir sjávarlóðir norðan núverandi byggðar er breytt lítillega. Suðurhluti svæðisins verður innan marka nýs deiliskipulags.
- Aðalgata 2 verður verslunar- og þjónustusvæði í stað íbúðarbyggðar (756-V).
- Afmarkað er svæði fyrir skólpaðlústöð innan hafnarsvæðis.
- Þéttbýlismörkum Hauganes er breytt.

Breyting á sveitarfélagsupprætti

Þéttbýlismörkum Hauganes er breytt til samræmis við breytt mörk landnotkunarreita á þéttbýlisupprætti og verður svæði innan þeirra 34,2 ha í stað 37,5 ha.

Breytingar á greinargerð

Engin breyting er gerð á meginþexta greinargerðar. Breytingar eru gerðar á töflum/skilmálum eftirtalinnna landnotkunarreita í viðkomandi köflum:

4.3 Íbúðarsvæði, 4.6 Verslunar- og þjónustusvæði, 4.9 Hafnarsvæði og 4.14 Opin svæði til sérstakra nota.

Svæði 753 er breytt í afbreytingar- og ferðamannasvæði. Sá landnotkunarflokkur var tekinn upp með breytingu á aðalskipulagi vegna íþróttasvæðis á Dalvík sem staðfest var 26. júní 2018. Um landnotkun á afbreytingar- og ferðamannasvæðum gilda almenn ákvæði í i) lið greinar 6.2 í skipulagsreglugerð 90/2013. Í deiliskipulag verður áhersla á að nýta löðir innan núverandi byggðar (752-Íb) í stað stækkunar íbúðarsvæðisins til vesturs.

Gildandi skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
751-H	1,4	Hafnarsvæðið á Hauganesi.	Hafnsækin starfsemi.	Uppbygging samkvæmt deiliskipulagi.
752-Íb	9,6	Hauganes: Núverandi íbúðabyggð.	Nokkrar lóðir óbyggðar við núverandi gatnakerfi og við nýjar götur vestan byggðar skv. gildandi skipulagi.	Uppbygging skv. deiliskipulagi. Hefðbundin einbýlishúsabyggð. Húsagerðir, stærðir og hlutföll taki mið af þeirri byggð sem fyrir er á svæðinu. 6-8 íb/ha.
753-Íb	3,8	Hauganes: Með ströndinni til suðurs.	Óbyggt land, ræktuð tún. Óskipulagt en skilgreint sem iðnaðarsvæði í aðalskipulagi 1991.	Einbýlishús. 6-8 íb/ha.
754-O	4,0	Útivistarsvæði á Hauganesi.	Útivistarsvæði og leiksvæði.	Uppbygging skv. deiliskipulagi.
755-Íb	9,3	Hauganes: Sjávarlóðir norðan Hauganes.	Óbyggt land, ræktuð tún.	Stórar sjávarlóðir. Einbýlishús. 1-1,5 íb/ha.

Breytt skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
751-H	2,0	Hafnarsvæðið á Hauganesi.	Hafnsækin starfsemi.	Uppbygging samkvæmt deiliskipulagi.
752-Íb	10,1	Hauganes: Núverandi íbúðabyggð.	Nokkrar lóðir óbyggðar við núverandi gatnakerfi og við nýjar götur vestan byggðar skv. gildandi skipulagi.	Uppbygging skv. deiliskipulagi. Hefðbundin einbýlishúsabyggð. Húsagerðir, stærðir og hlutföll taki mið af þeirri byggð sem fyrir er á svæðinu. 6-8 íb/ha.

753-AF	3,1	Hauganes: Suðvestan byggðar að sjó.	Á svæðinu er tjaldsvæði og útivistaraðstaða.	Tjaldsvæði, útivistaraðstaða og ferðaþjónusta. Uppbygging og notkun skilgreind í deiliskipulagi.
754-O	2,1	Útivistarsvæði á Hauganesi.	Útivistarsvæði og leiksvæði.	Uppbygging skv. deiliskipulagi.
755-Íb	9,8	Hauganes: Sjávarlóðir norðan Hauganes.	Óbyggt land, ræktuð tún.	Stórar sjávarlóðir. Einbýlishús. Þéttleiki og yfirbragð ákvarðað í deiliskipulagi.
756-V	0,1	Aðalgata 2	Núverandi veitingahús.	Verslun og þjónusta. Byggingarmagn ákvarðað í deiliskipulagi.

Umhverfisskýrsla

Breyting á aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar fellur undir ákvæði laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Breytingin felur ekki í sér stefnu um leyfisveitingar til framkvæmda, sem tilgreindar eru í 1. viðauka laganna. Breytingin er utan verndarsvæða og nær ekki til sérstakra jarðmyndana eða vistkerfa sem njóta sérstakrar verndar.

Breytingin á annars vegar við afmörkun þegar skilgreindra svæða og hins vegar breytta landnotkun þar sem í stað íbúðarbyggðar kemur afbreytingar- og ferðamannasvæði.

- Breytingin hefur engin áhrif á heilbrigði eða öryggi íbúa.
- Breytingin hefur engin áhrif á líffræðilega fjölbreytni eða tegundir og búsvæði, sem njóta verndar.
- Breytingin hefur óveruleg áhrif á land og landslag, jarðveg, vatn loft og loftslag. Ekki er eðlismunur á áhrifum af framfylgd breytts skipulags og óbreytts.
- Breytingin hefur áhrif á stöðu og nýtingu nokkurra eigna, sem haft getur jákvæð áhrif á verðmæti þeirra. Ekki er vitað um fornminjar á svæðinu.
- Breytingin hefur ekki í för með sér aukna áhættu vegna slysa eða náttúruhamfara.
- Sveitarstjórn telur með hliðsjón af ofangreindum atriðum að breytingin hafi óveruleg umhverfisáhrif. Breytingin á við byggð þar sem áhrif uppbyggingar eru fyrirséð og þekkt og í meginatriðum í samræmi við fyrirliggjandi áætlanir.

Breytingin styður markmið aðalskipulagsins um fjölbreytt og framsækið atvinnulíf, sem byggist á sértöðu svæðisins m.m. og er talin geta haft jákvæð áhrif á atvinnulíf á Hauganesi.

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 _____

ADALSKIPULAG DALVÍKURBYGGÐAR 2008-2020



Umhverfis- og tæknisvið
Dalvíkurbyggðar

BREYTING
Landnotkun á Hauganesi

Mælikvarði 1:10.000, 1:50.000, A2 30.11.2021



KAUFANGA LAMFRANVEG
SKÓLAVORUSTEIG 3
650 AKUREYRI
NÚM. 481 3038
NETFANG: 481@teknistofa.is