

Breyting á aðalskipulagi - íbúðarsvæð 302-ÍB og stofnanasvæði 304-S á Dalvík

Sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar leggur til að Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020 verði breytt til samræmis við endurskoðaða tillögu að deiliskipulagi Dalbæjar og nágrennis. Nýlega var staðfest breyting á aðalskipulagi í samræmi við fyrri áform. Íbúðarbyggð fyrir íbúa eldri en 60 ára kemur í stað stækkunaráforma elliheimilisins. Breytingin felst í eftirtöldum atriðum:

- Gert er ráð fyrir nýjum íbúðarhúsum sunnan Karlsraudatorgs ofan við Lágina og vestan Dalbæjar, dvalarheimilis aldraðra. Íbúðarsvæði 302-ÍB er stækkað á kostnað stofnanasvæðis 304-S.
- Breyting á vesturmörkum útivistarsvæðis 301-O er óveruleg, innan skekkjumarka.
- Stofnanasvæði 304-S skiptist í tvennt, efri hluti þess, leikskóli, verður 315-S.

Skipulagsákvæði aðalskipulagsins eru almenn og er útfærslu reita visað í deili-skipulag þar sem nánari ákvæði eru sett m.a. um yfirbragð byggðar, húsagerðir og þéttleika.

Breytingar á greinargerð

Engin breyting er gerð á meginþexta greinargerðar. Töflum í köflum 4.3 Íbúðarsvæði og 4.4 Svæði fyrir þjónustustofnanir er breytt á eftirfarandi hátt: Breytingar eru feitletraðar.

Gildandi skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing*	Skipulagsákvæði
302-ÍB	0,7	Sunnan Karls- raudatorgs.	Stakt hús.	Sambýlishús, 2-3 hæðir, allt að 15 íbúðir.
304-S	1,8	Dalbæjar- Krilakotsreitir	Á reitnum er Dalbær, hjúkrunardeild og heimili aldraðra, og leikskólinn Krilakot.	Áframhaldandi uppbyg- ging skv. deiliskipulagi.

Breytt skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing*	Skipulagsákvæði
302-ÍB	1,0	Sunnan Karls- raudatorgs.	Stök íbúðarhús.	Sambýlishús, 2-3 hæðir, um 25 íbúðir. Að hluta aldurstengd búseta.
304-S	0,7	Dalbæjar- reitir	Á reitnum er Dalbær, hjúkrunardeild og heimili aldraðra.	Áframhaldandi uppbyg- ging skv. deiliskipulagi.
315-S	0,8	Krilakots- reitir	Á reitnum er leikskólinn Krilakot.	Áframhaldandi uppbyg- ging 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 og 304/315 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 menningarmínjar. Um er að ræða raskað land innan þéttbýlis.

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.

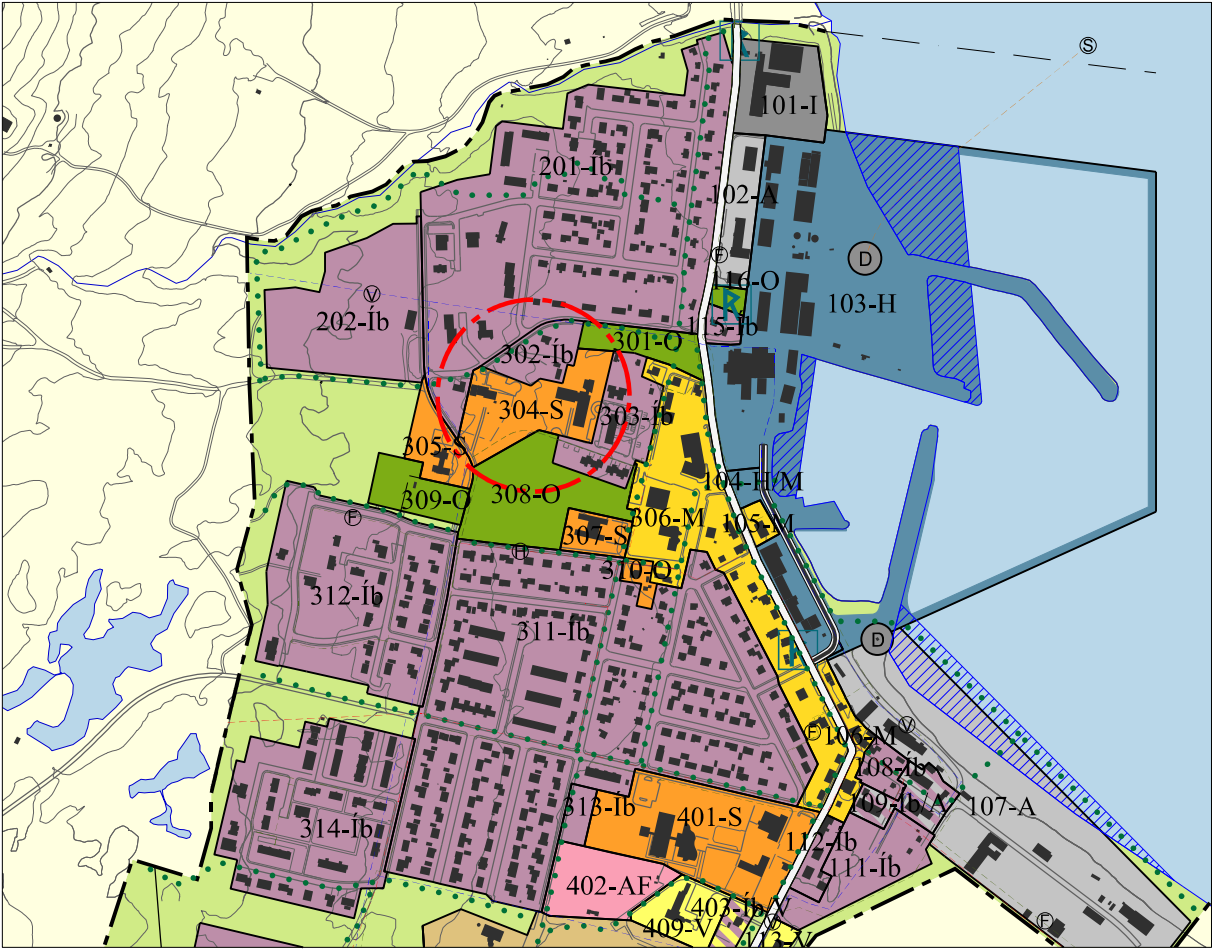
Breytingar og ný byggð hafa óveruleg áhrif á bílaumferð. Þar sem breyting á aðalskipulagi og breytingar á deiliskipulagi eru í samræmi við mælikvarða og yfirbragð byggðarinnar eru þær ekki taldar hafa neikvæð áhrif á umhverfi og búsetugæði svæðisins.

c) Raunhæfir valkostir

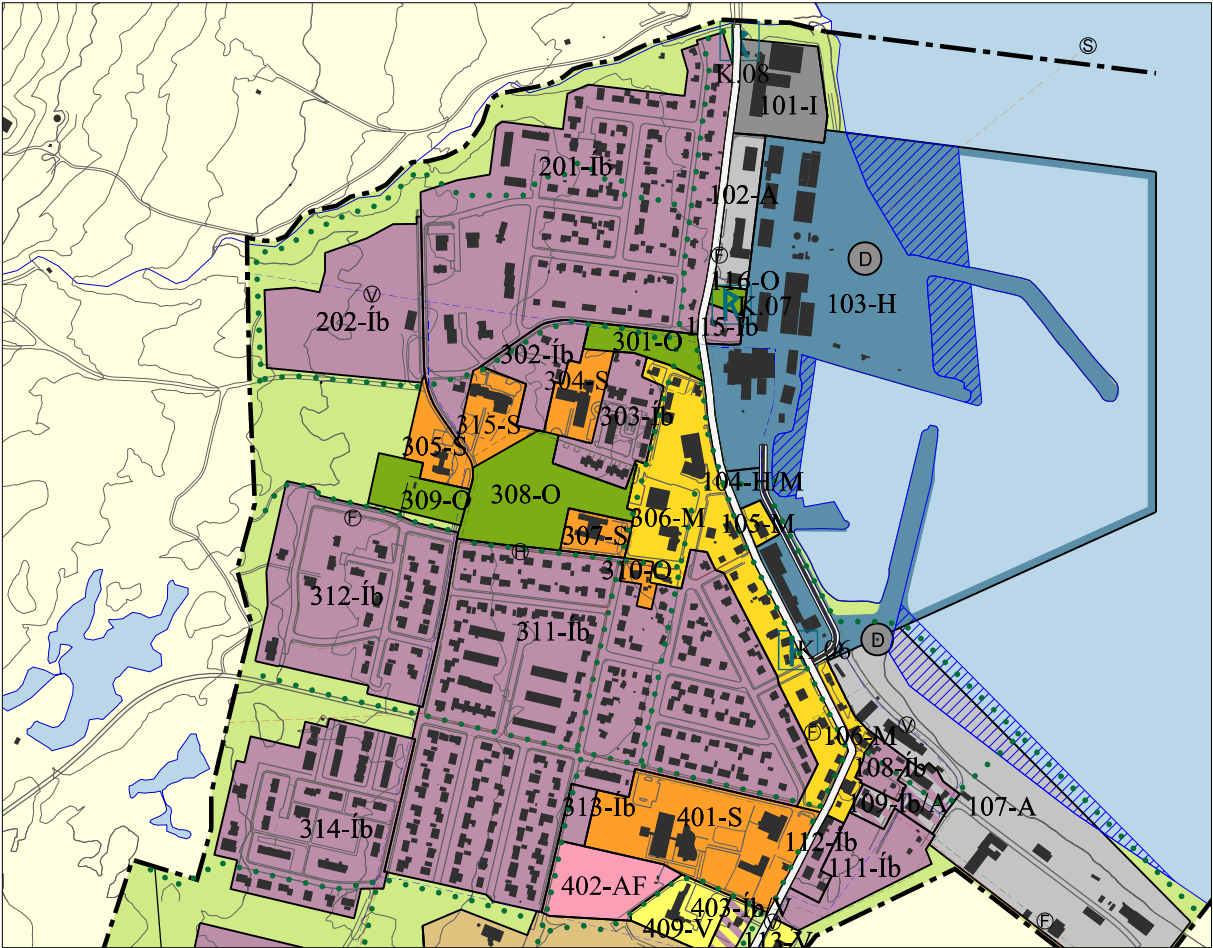
Áform byggjast á úttekt á byggingarmöguleikum innan núverandi byggðar á Dalvík og bættri nýtingu innviða. Nokkrir kostir voru valdir til útfærslu.

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

Breytingin á við þegar skipulögð svæði innan þéttbýlis en ekki meginatriði aðalskipulagsins. Breytt er eignar-/rekstarformi á svæði sem ætlað er búsetu aldraðra. Ekki verða verulegar breytingar á bæjarmynd og byggingarmagni á svæðinu miðað við fyrri heimildir og áform. Breytingin snertir fyrst og fremst hagsmuni þeirra stofnana sveitarfélagsins, sem á svæðinu eru og hefur hún engin áhrif á stöðu eða umhverfi annarra. Sveitarstjórn telur breytinguna óverulega sbr. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.



Gildandi skipulag



Breytt skipulag

Mkv.: 1:10.000

LANDNOTKUN	SAMGÖNGUKERFI
Þéttbýli, þéttbýlismörk	Stofnbraut
Íbúðarsvæði	Stofnbraut, jarðgöng
Svæði fyrir þjónustustofnanir	Tengivegur / tengibraut
Svæði fyrir þjónustustofnanir	Aðrir vegir / safngata
Verslunar- og þjónustusvæði	Aðal göngu- og hjólastigar
Athafnasvæði	Megin útivistarstigur
Iðnaðarsvæði	Reiðleið
Hafnarsvæði	STOFNLAGNIR VEITUKERFA
Landbúnaðarsvæði L1	Rafveita, loftlina
Landbúnaðarsvæði L2	Rafveita, flutningslína, helgunarsvæði
Landbúnaðarsvæði, sérákvæði	Rafveita, jarðstrengur
Frístundabyggð	Hitaveita
Opin svæði til sérstakra nota	Vatnsveita
Óbyggð svæði	Ljósleiðari
Blönduð landnotkun	Fráveita, útrás
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	

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
ÞÉTTBÝLISUPPDRATTUR



Framkvæmdasvið
Dalvíkurbyggðar

Mælikvarði A3: 1:10.000

BREYTING
Svæði 302-ÍB og 304-S á Dalvík

10.7.2025



TEIKNA

TEIKNISTOFA ARKITEKTA

KAUPANGI V/MYRVEG
600 AKUREYRI
SMÍ 461 5508
NETFANG: arni@teikna.is