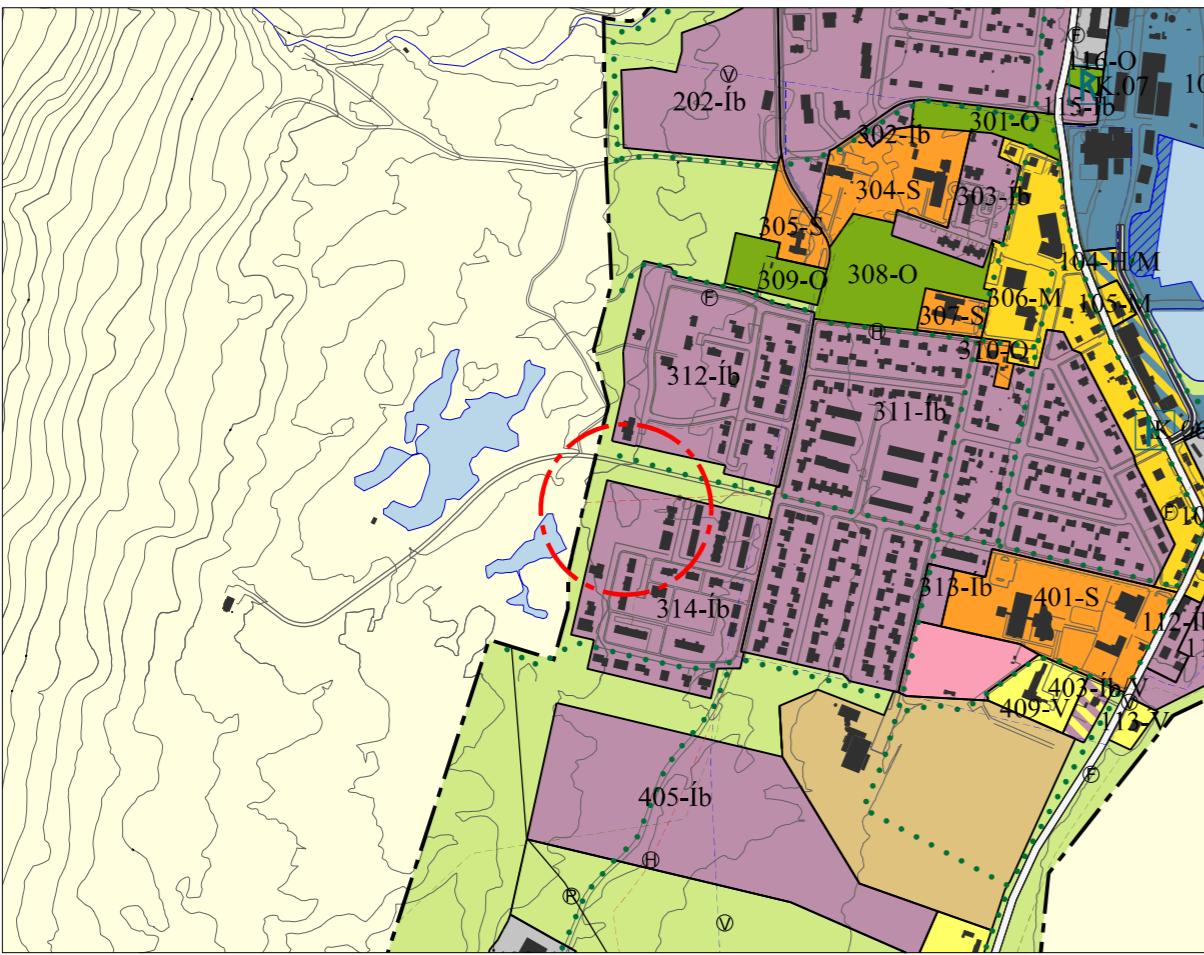


Gildandi skipulag



Breytt skipulag

Breyting á aðalskipulagi - Stækken Hóla- og Túnahverfis 314-ÍB á Dalvík

Sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar leggur til að Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020 verði breytt til samræmis við tillögu að breytingu á deiliskipulagi Hóla- og Túnahverfis sem upphaflega var samþykkt 2018.

Breytingin felsi í stækken íbúðarsvæðis 314-Íb til norðurs inn á óbyggt svæði. Með stækkuninni fást nokkrar lódir fyrir einbýlis- og raðhús sem verða í samræmi við númerandi yfirbragð og mælikvarða hversfisins.

Gerð var grein fyrir fyrirhugaðri skipulagsvinnu í skipulagslysingu sem auglýst var í mars 2024. Þar var gerð grein fyrir helstu forsendum og drögum að aðalskipulagsbreytingu.

Skipulagsákvæði aðalskipulagsins eru almenn en útfærsla ákvæðin í deiliskipulagi þar sem nánari ákvæði eru sett m.a. um yfirbragð byggðar, húsagerðir og þéttleika.

Breytingar á greinargerð

Engin breyting er gerð á meginexta greinargerðar. Töflu katla 4.3 Íbúðarsvæði er breytt að eftirfarandi hátt: Breytingar eru feitletraðar.

Gildandi skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
314-Íb	4,9	Hólahverfi.	Samþykkt deiliskipulag og uppbygging í gangi.	Uppbygging skv. deiliskipulagi.

Breytt skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
314-Íb	5,4	Hólahverfi.	Samþykkt deiliskipulag og uppbygging í gangi.	Uppbygging skv. deiliskipulagi.

Breytingar á skipulagsuppdrætti

Íbúðarsvæði 314-Íb er stækkað til norðurs í norðvesturhorni reitsins.

Umhverfismatsskýrsla

a) Yfirlit

Sjá inngang.

b) Líkleg umhverfisáhrif

Stækken íbúðarsvæðisins hefur hvorki áhrif á vistkerfi, sem njóta sérstakrar verndar, né menningarmenjar. Um er að ræða raskað land innan péttbýlis. Breytingar, sem fela í sér bætta nýtingu þjónustukerfa, hafa jákvæð áhrif á rekstur sveitarfélagsins.

Þar sem breyting á aðalskipulagi og breyting á deiliskipulagi eru í samræmi við mælikvarða og yfirbragð byggðarinnar eru þær ekki taldar hafa neikvæð áhrif á umhverfi og búsetugæði svæðisins. Breytingin hefur óveruleg áhrif á bilaumferð. Breytingin hefur áhrif á landslag þar sem um 3-4 m hár hóll norðan númerandi íbúðarbyggðar verður fjarlægður.

c) Raunhæfir valkostir

Áform byggjast á úttekt á byggingarmöguleikum innan númerandi byggðar á Dalvík og bætri 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

- Péttbýli, péttbýlismörk
- Ibúðarsvæði
- Svæði fyrir þjónustustofnanir
- Svæði fyrir þjónustustofnanir
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Athafnasvæði
- Iðnaðarsvæði
- Hafnarsvæði
- Landbúnaðarsvæði L1
- Landbúnaðarsvæði L2
- Landbúnaðarsvæði, sérákvæði
- Frístundabyggð
- Opin svæði til sérstakra nota
- Öbyggd svæði
- Blönduð landnotkun
- Efnistökusvæði
- Merking landnotkunarreita
- Landfyllingar

TAKMÖRKUN Á LANDNOTKUN

- Hverfisverndarsvæði
- Náttúruverndarsvæði: Fólkvangur, friðland
- Svæði á Náttúrumjaskrá
- Vatnsverndarsvæði
Brunnsvæði
Grannsvæði
Fjarsvæði
- Forminjar
- Forminjar, minjasvæði
- Forminjar, Sveitarlangur

0,15 ha
0,10 ha
Lárétt hönnunarhrðun í jarðskjálftum

SAMGÖNGUKERFI

- Stofnbraut
 - Stofnbraut, jarðgöng
 - Tengivegur / tengibraut
 - Aðrir vegir / safngata
 - Aðal göngu- og hjólastigar
 - Megin útvistarstígur
 - Reiðleið
- STOFNLAGNIR VEITUKERFA
- Rafveita, loftlina
 - Rafveita, flutningslina, 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 PÉTTBÝLISUPPDRÁTTUR



BREYTING
Stækken Hóla- og Túnahverfis
314-ÍB á Dalvík

TEIKNA
TEKNISTOFA ARKITEKTA

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