



**HAUGANES
ÍBÚÐA- OG
HAFNARSVÆÐI
DALVÍKURBYGGÐ
SKIPULAGSLÝSING**

FORM RÁÐGJÖF

JANÚAR 2019

1.0 VIÐFANGSEFNI.....	3
1.1 INNGANGUR	3
1.2 SKIPULAGSSVÆÐIÐ OG STAÐHÆTTIR	4
1.3 FORNLEIFAR OG MINJAVERNÐ.....	6
1.4 FORSENDUR OG SAMHENGI VIÐ ÁÆTLANIR OG LAGAÁKVÆÐI	6
2.0 SKIPULAGSFERLI	7
2.1 KYNNING OG SAMRÁÐ	7
2.2 TÍMAÁÆTLUN	7
2.3 DEILISKIPULAGSGÖGN.....	8



Yfirlitsmynd af skipulagssvæðinu

1.0 VIÐFANGSEFNI

1.1 INNGANGUR

Sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar hefur á fundi sínum 15. janúar 2019 samþykkt fyrirætlunir um að ráðast í vinnu við deiliskipulag íbúðabyggðar og hafnarsvæðis á Hauganesi.

Þegar hafin er vinna við gerð svæðisskipulags- eða aðalskipulagstillögu, þarf sveitarstjórn að taka saman lýsingu á verkefningu og kynna fyrir Skipulagsstofnun, almenningi og öðrum hagsmunaaðilum. Lýsing er eins konar verkáætlun um mótun tillögu að verulegri breytingu eða endurskoðun á gildandi skipulagi þar sem tildrögum og forsendum skipulagsgerðarinnar er lýst og áherslur sveitarstjórnar dregnar fram.

Tilgangur lýsingar er að:

- *Tryggja að almenningur og hagsmunaaðilar komi að skipulagsferlinu á fyrstu stigum.*
- *Stuðla að gagnsæi í öllu ferlinu og bæta upplýsingaöflun.*
- *Gera skipulagsvinnuna markvissari.*
- *Veita sveitarstjórnnum og öðrum sem koma að skipulagsgerðinni betri yfirsýn.*
- *Stuðla að auknum gæðum við gerð skipulags og umhverfismati þess.*

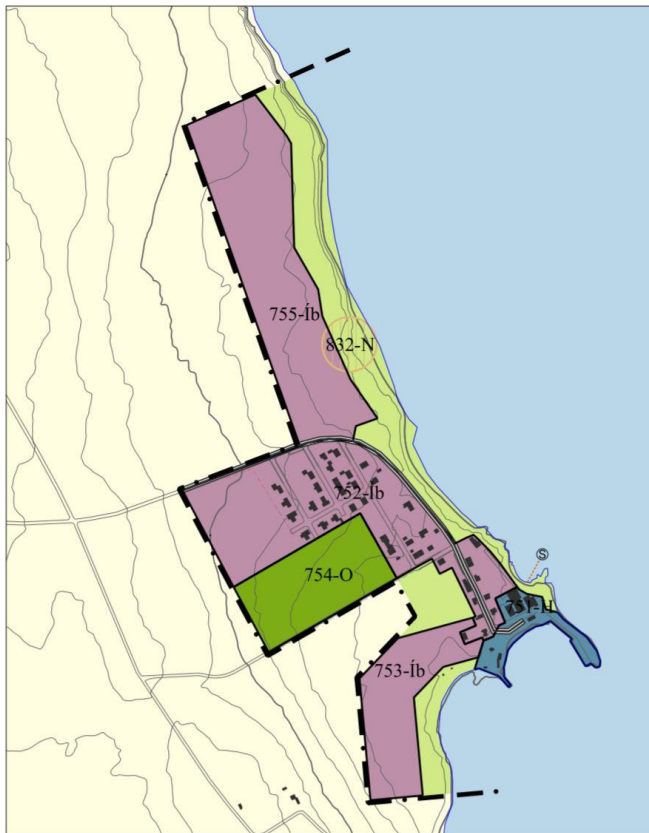
Ekki liggur fyrir deiliskipulag á svæðinu.

Markmið sveitarstjórnar Dalvíkurbyggðar með gerð þessarar skipulagslýsingar er að kynna fyrirhugaða vinnu við deiliskipulagtillögu samkvæmt samþykktu aðalskipulagi.

Skipulagslýsingin er unnin fyrir Dalvíkurbyggð af Ágústi Hafsteinssyni, arkitekt.

Innan skipulagssvæðissins eru alls 48 hús, ýmist íbúðarhús, veitingastaður eða hús tengd hafnsækinni starfsemi af ýmsu tagi.

Skipulagssvæðið afmarkast af reit 752-Íb að norðan og reit 753-Íb að sunnan. Austurmörk skipulagssvæðissins eru til sjávar og vesturmörk samkvæmt gildandi þéttbýlismörkum aðalskipulags. Heildarstærð skipulagssvæðissins er 18,8 ha. Skipulagssvæðið er á þegar röskuðu landi og liggur að höfn. Skipulagssvæðið er að mestu í eigu Dalvíkurbyggðar, en lítill hluti þess er í eigu ríkisins.



HAUGANES

1.2 SKIPULAGSSVÆÐIÐ OG STAÐHÆTTIR

Skipulagstillagan mun verða unnin samkvæmt gildandi Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2010 – 2022.

Skipulagssvæðið er skilgreint sem íbúðarbyggð og svæði fyrir hafnsækna starfsemi samkvæmt gildandi aðalskipulagi.

Í greinargerð með gildandi aðalskipulagi segir m.a. um íbúðarbyggð og hafnsækna starfsemi:

751-H 1,4 Hafnarsvæðið á Hauganesi, stærð 1,4 ha.

Hafnsækin starfsemi. Uppbygging samkvæmt deiliskipulagi.

752-Íb Núverandi íbúðabyggð, stærð 9,6 ha.

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 Með ströndinni til suðurs, stærð 3,8 ha.

Óbyggt land, ræktuð tún. Óskipulagt en skilgreint sem iðnaðarsvæði í aðalskipulagi 1991. Einbýlishús. 6-8 íb/ha.

754-O 4,0 Útivistarsvæði á Hauganesi, stærð 4,0.

Útivistarsvæði og leiksvæði. Uppbygging skv. deiliskipulagi.

4.3. SVÆÐI FYRIR ÍBÚÐARBYGGÐ

Á íbúðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir íbúðarhúsnæði. Þar má þó einnig gera ráð fyrir starfsemi sem eðlilegt er að þar sé til þjónustu við íbúa viðkomandi hverfis, s.s. verslunum, hreinlegum iðnaði, handiðnaðar-fyrir-tækjum, þjónustustarfsemi og leiksvæðum, eða annari starfsemi sem hvorki verður ætlað að muni valda óþægindum vegna lykta, hávaða eða óþrifnaðar né dragi að sér óeðlilega mikla umferð. Opín svæði og leiksvæði í íbúðarhverfum eru ekki sýnd sérstaklega í aðalskipulagi en afmörkun þeirra skal ákveðin í deiliskipulagi.

4.9 HAFNARSVÆÐI

Hafnarsvæði eru svæði sem heyra undir stjórn viðkomandi hafnarstjórnar. Þar tengist landnotkun fyrst og fremst hafnsækinni starfsemi, s.s. útgerð, fiskvinnslu og starfsemi tengdri sjóflutningum og skipasmíði eða viðgerðum. Almennt er ekki gert ráð fyrir íbúðum á hafnarsvæðum. Þó er í undantekningartilvikum unnt að gera ráð fyrir íbúðum tengdum starfsemi fyrirtækja s.s. fyrir húsvæði. Hafnarsvæði eru á Dalvík, Árskógssandi og Hauganesi. Ferjusamgöngur eru frá Árskógssandi til Hríseyjar og frá Dalvík til Grímseyjar. Hafnarsvæðin á Hauganesi og Árskógssandi eru fyrst og fremst fiskihafnir og ætlaðar atvinnufyrirtækjum tengdum sjávarútvegi og fiskvinnslu. Fjölbreytt starfsemi er á hafnarsvæðinu á Dalvík bæði tengd sjávarútvegi, vöruflutningum og farþegaskipum. Þar er hluti svæðisins skilgreindur sem blönduð landnotkun, hafnarsvæði og miðbær sbr. kafla

4.14 OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA

Opín svæði til sérstakra nota eru svæði með ákveðið útivistargildi þar sem gert er ráð fyrir mannvirkjum í tengslum við þá starfsemi sem þar er stunduð, s.s. tjald- og hjólhýsasvæði, skrúðgarðar, kirkjugarðar, leiksvæði, golfvöllir, sleða- og skíðasvæði, siglingaaðstaða, hesthús og reiðvöllir, rallybrautir og skotvöllir svo og garðlönd og trjáræktarsvæði. Útivistarskógar og lystigarðar, sem hafa sérstakt aðdráttarafl fyrir almenning og eru áfangastaðir ferðamanna, eru sýndir á aðalskipulagsuppdraetti sem opín svæði til sérstakra nota. Kirkjugarðar eru sýndir sérstaklega. Tjarnarkirkja stendur í kirkjugarði, sem þar með er merktur sem stofnanasvæði. Svæði fyrir skjólbelti utan um athafna- og iðnaðarsvæði í sveitinni eru sýnd sem opín svæði til sérstakra nota þótt þau að öllum líkindum ekki hafa almennt útivistargildi. Gert er ráð fyrir landmótun, byggingum og öðrum nauðsynlegum mannvirkjum á sérhæfðum svæðum fyrir tómstunda- og íþróttaiðkun

1.3 FORNLEIFAR OG MINJAVERND

Innan skipulagssvæðisins eru skráðar sex fornminjar.

Ef ákveðið verður að byggja á einhvern þann hátt, sem hefur jarðrask í för með sér, þá þarf að leita umsagnar Fornleifaverndar ríkisins áður en í þær framkvæmdir er ráðist. Þær rannsóknir þarf framkvæmdaaðili að kosta (samanber Þjóðminjalög frá 2013).

1.4 FORSENDUR OG SAMHENGI VIÐ ÁÆTLANIR OG LAGAÁKVÆÐI

Fram að þessu hefur verið unnið eftir útgefnum lóðarblöðum.

Deiliskipulagið mun ekki fela í sér heimildir til framkvæmda sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum. Gerð nýs deiliskipulags fellur því ekki undir lög um umhverfismat áætlana sbr. 1. mgr. 3.gr. laga nr. 105/2006.

Skipulagssvæðið er á þegar röskuðu landi, þ.e.a.s. gömul tún og eru því fyrirhugaðar framkvæmdir ekki líklegar til þess að valda umtalsverðum umhverfisáhrifum.

Viðfangsefni deiliskipulagsins hafa óveruleg áhrif á náttúrufar eða vistkerfi.

2.0 SKIPULAGSFERLI

2.1 KYNNING OG SAMRÁÐ

Í samræmi við 40 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 verður skipulagslýsing þessi send Skipulagsstofnun til umsagnar og hún kynnt almenningi á vef sveitarfélagsins, www.dalvikurbyggd.is. Skipulagslýsingin verður aðgengileg í anddyri ráðhúss Dalvíkurbyggðar, 640 Dalvík. Kynningin verður einnig auglýst í auglýsingablaði sem borið er út á hvert heimili í sveitarfélaginu. Kynningartíminn er frá og með **21. febrúar 2019 til og með 7. mars 2019** (a.m.k. 10 virkir dagar). Á kynningartímanum verði gefinn kostur á að koma með ábendingar eða athugasemdir við skipulagslýsinguna. Athugasemdir skulu vera skriflegar og skal þeim skilað á skrifstofu Dalvíkurbyggðar, Ráðhúsi, 620 Dalvík eða í tölvupósti til byggingarfulltrúa, borkur@dalvikurbyggd.is.

Haldinn verður kynningarfundur á skipulagslýsingunni 26. febrúar 2019.

Leitað verður eftir umsögnum frá eftirfarandi aðilum á skipulagsferlinu:

<i>Skipulagsstofnun</i>	<i>Minjastofnun Íslands.</i>	<i>Vegagerðinni</i>
<i>RARIK</i>	<i>Heilbr.eftirliti Norðurlands eystra</i>	<i>Umhverfisstofnun</i>
<i>Veitust. Dalvíkurbyggðar</i>		



2.2 TÍMAÁÆTLUN

Tímaáætlun deiliskipulagstillögu er sem hér segir:

<i>Febrúar 2019</i>	<i>Gerð skipulagslýsingar.</i>
<i>Febrúar 2019</i>	<i>Kynning skipulagslýsingar.</i>
<i>Febrúar 2019</i>	<i>Auglýsing skipulagslýsingar.</i>
<i>Febrúar 2019</i>	<i>Húsakönnun á skipulagssvæðinu.</i>
<i>Febrúar - mars 2019</i>	<i>Gagnaöflun, deiliskipulagsvinna, umfjöllun og frágangur.</i>
<i>Mars 2019</i>	<i>Kynning á deiliskipulagstillögu.</i>
<i>Mars 2019</i>	<i>Sveitarstjórn samþykkir að auglýsa deiliskipulagstillögu.</i>
<i>Apríl - maí 2019</i>	<i>Auglýsing skipulagstillögu.</i>
<i>Júní 2019</i>	<i>Athugasemdafrestur íbúa og afgreiðsla athugasemda teknar fyrir hjá sveitarstjórn.</i>
<i>Júlí 2019</i>	<i>Samþykkt deiliskipulag sent Skipulagsstofnun og þeim aðilum sem gerðu athugasemdir send umsögn sveitarstjórnar. Telji Skipulagsstofnun að form- eða efnisgallar séu á deiliskipulagi, mun hún koma athugasemdum sínum á framfæri við sveitarstjórn.</i>

Sveitarstjórn mun þá taka athugasemdirnar til umræðu og gera nauðsynlegar breytingar hvað varðar athugasemdir um form deiliskipulags. Deiliskipulag tekur gildi þegar auglýsing sveitarstjórnar um samþykkt þess hefur verið birt í B-deild Stjórnartíðinda.

2.3 DEILISKIPULAGSGÖGN

Eftirfarandi gögn munu verða unnin vegna deiliskipulags íbúðabyggðar og svæðis fyrir þjónustustofnanir í landi Laugahlíðar:

- *Skipulagslýsing þessi.*
- *Húsakönnun.*
- *Greinargerð með skipulags- og byggingarskilmálum.*
- *Deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:2000 á blaðstærð A2.*