

Dalvíkurbyggð
María Markúsdóttir
Ráðhúsi Dalvíkur
620 Dalvík

Reykjavík, 23. febrúar 2024
Tilvísun: 202401164 / 3.4

Efni: Lýsing fyrir breytingu á aðalskipulagi vegna nýs íbúðarsvæðis á Árskógssandi og gerð tillögu að deiliskipulagi, Dalvíkurbyggð

Dalvíkurbyggð hefur, með erindi dags. 30. janúar 2024, óskað umsagnar Skipulagsstofnunar um lýsingu, dags. desember 2023, vegna breytingar á aðalskipulagi sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga og tillögu að deiliskipulagi sbr. 1. mgr. 40. gr. sömu laga.

Viðfangsefni fyrirhugaðrar aðalskipulagstillögu er að marka stefnu fyrir 4,2 ha svæði sem er skilgreint sem opið svæði 702-Ó en gert er ráð fyrir að verði skilgreint sem íbúðarsvæði 702-Íb.

Auk þess er gert ráð fyrir að vinna deiliskipulag fyrir um 14,6 ha íbúðarsvæði á Árskógssandi. Gert er ráð fyrir uppbyggingu einbýlis-, par-, rað- og tvíbýlishúsa innan svæðisins auk samgöngukerfis, bílastæða, almenningsvæða og fleira.

Skipulagsstofnun hefur farið yfir framlögð gögn og telur lýsinguna veita góða mynd af viðfangsefni skipulagsbreytingarinnar en bendir á eftirfarandi atriði fyrir mótun tillögu aðalskipulagsbreytingar og gerð nýs deiliskipulags:

Aðalskipulagsbreyting:

Í tillögunni þarf að gera betur grein fyrir forsendum þeirrar stefnu að skilgreina nýja íbúðarbyggð og rökstyðja hvernig sú ákvörðun samræmist húsnæðisáætlun sveitarfélagsins hvað varðar framboð og eftirspurn eftir íbúðarhúsnæði. Stofnunin hvetur til þess að sett verði sambærileg ákvæði varðandi uppbyggingu og þéttleika byggðar fyrir nýtt íbúðarsvæði og gert er með þau svæði sem fyrir eru með hliðsjón af húsnæðisáætlun.

Sýna þarf núgildandi aðalskipulagsuppdrátt með síðari breytingum.

Minnt er á að þegar aðalskipulagstillaga verður sett fram í Skipulagsgátt til athugunar fyrir auglýsingu sbr. 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga þarf að skila inn aðalskipulagsgögnum á stafrænu formi auk hefðbundinna skipulagsgagna.

Varðandi tímaáætlun er minnt á að að gera þarf ráð fyrir að senda aðalskipulagstillöguna til athugunar Skipulagsstofnunar fyrir auglýsingu, sbr. 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga.

Deiliskipulag:

Þar sem deiliskipulagssvæðið nær til þegar byggðs svæðis þarf að leggja mat á varðveislugildi og sviptomót byggðar sbr. gr. 5.3.2.1 í skipulagsreglugerð. Gera þarf grein fyrir þeim mannvirkjum sem fyrir eru á svæðinu og setja fram viðeigandi skilmála fyrir þau ef við á.

Að lokum bendir Skipulagsstofnun á að allar skipulagsáætlanir og breytingar á þeim falla undir lög nr. 111/2021 sbr. 1. mgr. 2. gr. laganna.

Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir

Rarik

Sigurjón Jóhannesson

UMSÖGN BIRT 13.02.2024

RARIK gerir ekki athugasemd við deiliskipulagslýsingu fyrir hluta Árskógssandar. Innan skipulagssvæðisins er spennistöð sunnan við lóðir við Öldugötu. Frá spennistöðinni liggur núverandi dreifikerfi (háspennu- og stofnstrengir) á svæðinu, sjá meðfylgjandi skjáskot.



G 727

G 723

G 712

G 717

G 718

G 711

G 720

G 719

G 001-2

G 710

1X4X95 AL

G 709

1X4X95 AL

G 708

TXSP 1X3X25 AL



8. febrúar 2024

Dalvíkurbyggð
María Markúsdóttir
Ráðhúsi
620 Dalvík

Umsögn um skipulagslýsingu vegna deiliskipulags íbúðarbyggðar á Árskógssandi

Með tölvupósti frá skipulagsgáttinni þann 30. janúar sl. óskaði Dalvíkurbyggð umsagnar um skipulagslýsingu vegna deiliskipulags íbúðarbyggðar við Böggvisbraut. (mál nr. 84/2024). Skipulagslýsingin sem hér er til umsagnar er unnin af Mannvit, dagsett í desember 2023.

Fram kemur að skipulagssvæðið sé samtals um 10,7 ha að stærð og taki til íbúðarsvæða 705-íb, 706-íb, og 707-íb og auk þess til óbyggðs svæðið 702-ób sem eftir fyrirhugaða aðalskipulagbreytingu verður íbúðarsvæði 702-íb.

Minnt er á skv. reglugerð 798/1999 um fráveitur og skólp skal leiða ofanvatn (regnvatn og leysingarvatn) í aðskildu kerfi til næsta viðtaka, sé þess kostur.

Að öðru leyti eru ekki gerðar athugasemdir við skipulagslýsinguna eins og hún er framsett en HNE gerir ráð fyrir að fá til umsagnar tillögu að deiliskipulagi á síðari stigum skipulagsvinnunnar

Annað ekki

f.h. heilbrigðisnefndar

HEILBRIGÐISEFTIRLIT
NORÐURLANDS EYSTRÁ

Leifur Þorkelsson
heilbrigðisfulltrúi



Dalvíkurbyggð

Ráðhúsinu
620 Dalvík

Skipulagslýsing fyrir nýtt deiliskipulag íbúðabyggðar Árskógssandi, umsögn

Yðar tilvísun: 84/2024

Vegagerðin hefur farið yfir skipulagslýsingu fyrir nýtt deiliskipulag íbúðarbyggðar Árskógssandi skv. tölvupósti dags. 30.1.2024.

Hafa þarf samráð við og fá samþykki Vegagerðarinnar fyrir öllum nýjum tengingum við Árskógssandsveg (808), sem og útfærslum á þeim, í samræmi við Vegalög nr. 80/2007.

Samkvæmt skipulagsreglugerð nr. 90/2013 þarf að sýna veghelgunarsvæði á skipulagsupprætti.

Vegagerðin óskar eftir því að fá skipulagið til umsagnar á öllum stigum skipulagsferils.

Síða 1/1

Vegagerðin
Suðurhraun 3
210 Garðabær
+354 522 1000
vegagerdin.is

vegagerdin
@vegagerdin.is

Virðingarfyllt
f.h. Vegagerðarinnar
Magnús Björnsson

Undirskrift



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Minjavörður Norðurlands
eystra

Borgum v/Norðurslóð
600 Akureyri

(354) 570 13 15
(354) 832 17 00

www.minjastofnun.is
Kennitala: 440113-0280

Sædis Gunnarsdóttir
Minjavörður Norðurlands
eystra
saedis@minjastofnun.is

María Markúsdóttir
Dalvíkurbyggð

Akureyri, 5. febrúar 2024
MÍ202401-0167/ 6.08 / S.G.

Árskógssandur - umsögn Minjastofnun um skipulagslýsingu vegna íbúðabyggðar.

Minjastofnun Íslands hefur móttekið erindi Dalvíkurbyggðar í gegnum Skipulagsgáttina þar sem óskað var eftir umsögn stofnunarinnar um skipulagslýsingu vegna breytingar á Aðal- og deiliskipulagi á Árskógssandi. Hægt var að hlaða skipulagslýsingunni niður en hún er dagsett í desember 2023.

Fornleifaskráning hefur verið gerð fyrir svæðið, sjá Hákon Jenson 2022 *Dalvíkurbyggð. Endurskoðun fornleifaskráningar innan þéttbýliskjarna og framkvæmdasvæða vegna aðalskipulags.* Búnaðarsamband Eyjafjarðar Rannsóknarskýrslur 2022/12

Minjastofnun minnir á að við hönnun deiliskipulagsins þarf að taka tillit til skráðra minja. Merkja þarf uppmældar minjar inná deiliskipulagsuppdráttinn og setja punkt þar sem ekki sést til minja á yfirborðinu. Minjastofnun Íslands hefur ekki frekari athugasemdir við skipulagslýsinguna en minnir á að deiliskipulagstillagan þarf að koma inn til umsagnar hjá stofnuninni.

Virðingarfyllst,

Sædis Gunnarsdóttir

Sædis Gunnarsdóttir
Minjavörður Norðurlands eystra