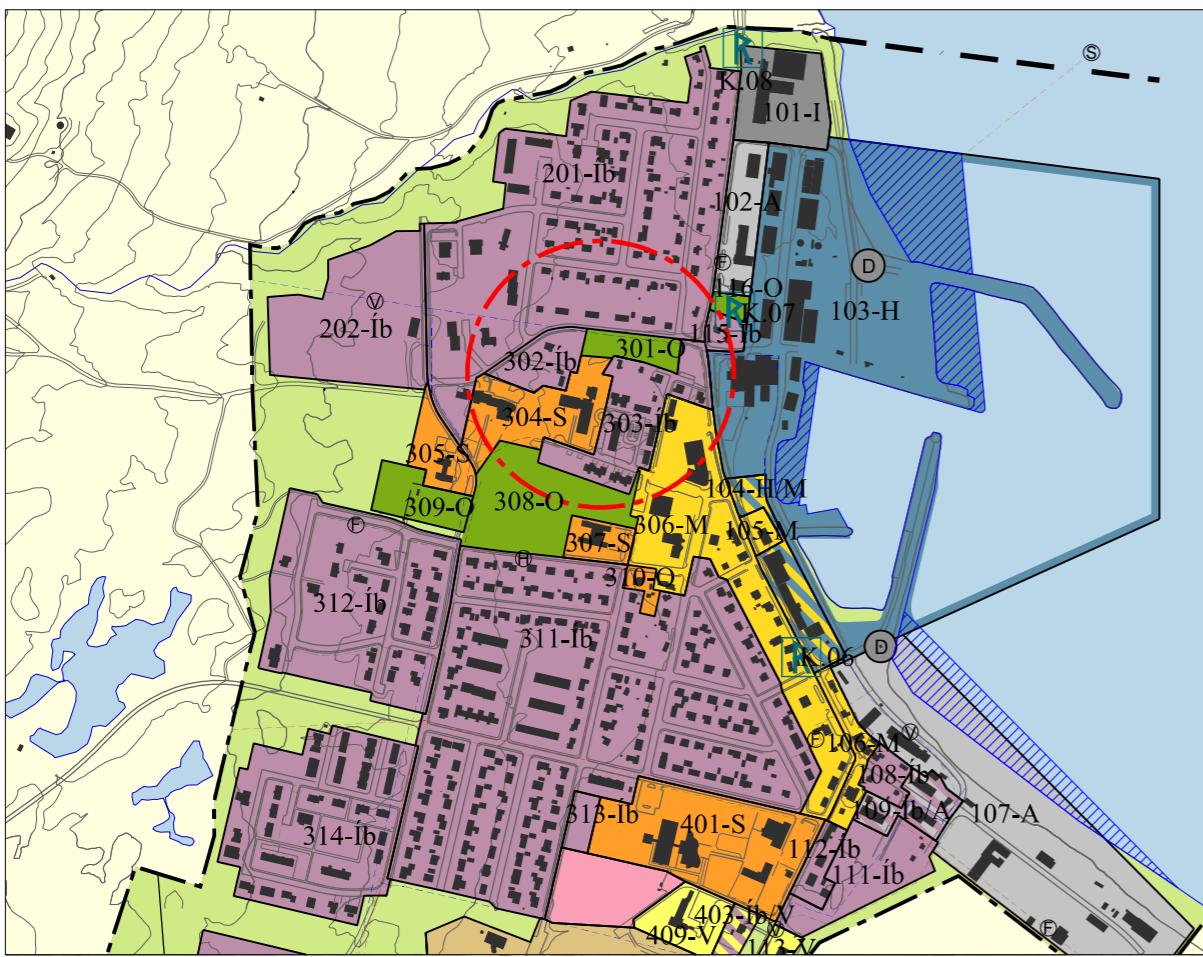


Gildandi skipulag



Breytt skipulag

Breyting á aðalskipulagi - Stækkun íbúðarsvæða 302-ÍB og 303-ÍB á Dalvík

Sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar leggur til að Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020 verði breytt til samræmis við tillögu að deiliskipulagi miðbærar Dalvikur sem m.a. nær til íbúðarbyggðar við Karlsrauðatorg.

Meginatriði

Í samhengi við tillögu að deiliskipulagi miðbæjar Dalvíkur er gert ráð fyrir eftirtoldum breytingum á aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar:

- Gert er ráð fyrir nýjum íbúðarhúsum sunnan Karlsrauðatorgs ofan við Lágina.
 - Gömul íbúðarhús við Karlsrauðatorg sunnan Lágarinnar verða skilgreind sem íbúðarsvæði í stað miðbæjarsvæðis.
 - Óbyggt svæði austan Lágarinnar milli botnlanga úr Karlsrauðatorgi og Hafnarbrautar verður hluti íbúðarsvæðis.

Gerð var grein fyrir fyrirhugaðri skipulagsvinnu í skipulagslýsingu sem auglýst var maí 2022. Þar var gerð grein fyrir helstu forsendum og voru sýndar frumhugmyndir að breytingum á adal- og deiliskipulagi. Við úrvinnslu verkefnisins hafa adal-skipulagsbreytingar orðið umfangsmeiri sem annars vegar felst í leiðréttir skilgreiningu gamalla íbúðarhlúsalóða, sem nú eru innan miðbæjarsvæðis 306, og hins vegar breyttir landnotkun á óvergögðu svæði austan Lágarinnar milli húsagötu og Hafnarbrautár þar sem nú verður gert ráð fyrir íbúðarbyggð til samræmis við aðliggjandi byggð á kostnað opins svæðis 301-O.

Skipulagsákvæði aðalskipulagsins eru almenn og er útfærslu reita vísað 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 meginexta greinargerðar. Töflum í köflum 4.3, **Íbúðarsvæði**, 4.4. **Svæði fyrir þjónustustofnanir** og 4.5 **Miðbær** er breytt á eftirfarandi hátt: Breytingar eru feitletraðar.

Gildandi skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
301-O	0,8	Lágin.	Grænt svæði og manngerðar tjarnir.	Óbreytt.
302-Íb	0,2	Sunnan Karlssrauðatorgs.	Stakt hús.	Óbreytt.
303-Íb	1,4	Við Dalbae sunnan Lágar.	Samþykkt deiliskipulag og uppbygging í gangi.	Uppbygging skv. deiliskipulagi.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
304-S	2,1	Dalbæjar-Krílakotsreitur	Á reitnum er Dalbær, hjúkrunardeild og heimili aldraðra, og leikskólinn Krílakot.	Áframhaldandi uppybygging skv. deiliskipulagi.
306-M	4,6	Miðbær vestan Hafnarbrautar.	Meginhluti miðbæjarins, stofnanir, verslun, þjónusta og íbúðir.	Unnið að uppybyggingu skv. deiliskipulagi.

Breytt skipula

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
301-O	0,5	Lágin.	Grænt svæði og manngerðar tjarnir.	Óbreytt.
302-Íb	0,7	Sunnan Karlsrauðatorgs.	Stakt hús.	Sambýlishús, 2-3 hæðir, allt að 15 íbúðir.
303-Íb	1,9	Við Dalbæ sunnan Lágar.	Endurskoðað deiliskipulag fellt inn í nýtt dsk. miðbæjar.	Uppbygging skv. deiliskipulagi.
304-S	1,7	Dalbæjar-Krílakotsreitur	Á reitnum er Dalbær, hjúkrunaréttir og heimili aldraðra, og leikskólinn Krílakot.	Áframhaldandi uppbrygging skv. deiliskipulagi.
306-M	4,3	Miðbær vestan Hafnarbrautar.	Meginhluti miðbæjarins, stofnana, verslun, þjónusta og íbúðir.	Unnið að uppbryggingu skv. deiliskipulagi.

Breytingar á skipulagsuppdrætt

Afmörkun reita 301, 302, 303, 304 og 306 er breytt.

Áhrifama

Breytingar á afmörkun landnotkunarreita og skilgreiningu þeirra hafa hvorki áhrif á vistkerfi, sem njóta sérstakrar verndar, né menningarminjar. Um er að ræða raskað land innan þéttbýlis.

Breytingar og ný byggð hafa óverleg áhrif á bílaumferð. Þar sem breyting á adalskipulagi og breytingar á deliskipulagi eru í samræmi við mælikvarða og yfirbragð byggðarinnar eru þær ekki taldar hafa neikvæð áhrif á umhverfi og búsetugæði sveðisins. Breytingar, sem fela í sér bætta nýtingu þjónustukerfa, hafa jákvæð áhrif á rekstur sveitarfélagsins. Breytingin hefur í för með sér nýja búsetukostí í nágrenni við helstu þjónustustofnanir og útvistarsvæði bæjarins og er líkleg til að hafa jákvæð samfélagsleg áhrif.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar þann

sveitarstjóri

Aðalskipulagsbreyting bessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann

AÐALSKIPULAG DALVÍKURBYGGÐAR 2008-2020 ÞÉTTBÝLISUPPDRÁTTUR



BREYTING Íbúðarsvæði 302-ÍB og 303-ÍB á Dalvík



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