



**Skipulagslýsing**

**Breyting á Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020  
Stækkun Hóla- og Túnahverfis á Dalvík**

**Mars 2024**



# Efnisyfirlit

<b>1</b>	<b>Yfirlit</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Viðfangsefni</b> .....	<b>2</b>
	2.1 Breyting á aðalskipulagi .....	2
<b>3</b>	<b>Forsendur</b> .....	<b>3</b>
	3.1 Stefna sveitarstjórnar .....	3
	3.2 Staðhættir .....	3
	3.3 Verndarákvæði.....	3
	3.4 Tengsl við aðrar áætlanir .....	3
<b>4</b>	<b>Áhrifamat, umhverfismat áætlunar</b> .....	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Skipulagsferli, kynning og samráð</b> .....	<b>4</b>
	5.1 Verkáfangar .....	4
	5.2 Tímaáætlun .....	4
	5.3 Umsagnaraðilar .....	5
	5.4 Ábendingar og athugasemdir vegna lýsingar .....	6

## **Dalvíkurbyggð**

Ráðhúsi

620 Dalvík

Kt: 620598-2089

<https://www.dalvikurbyggd.is>

Sími: 460 4900

## **TEIKNA - teiknistofa arkitekta**

Kaupangi v/Mýrarveg

600 Akureyri

[www.teikna.is](http://www.teikna.is)

[arni@teikna.is](mailto:arni@teikna.is)

Sími: 461 5508

# 1 YFIRLIT

Í skipulagslýsingu þessari er gerð grein fyrir fyrirhugaðri breytingu á aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020 og deiliskipulagi Hóla- og Túnahverfis áður en gengið verður frá breytingartillögu til kynningar og auglýsingar. Lýsingin er sett fram og kynnt í upphafi verks í samræmi við 30., 36. og 40.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 til þess að almenningur, umsagnaraðilar og hagsmunaaðilar fái upplýsingar um fyrirhugaða skipulagsvinnu og geti sett fram sjónarmið, athugasemdir og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð skipulagstillögu.

Fyrir liggja áform um stækkun Hóla- og Túnahverfis til norðurs vestan Skógarhóla 1-7 þannig að þar megi byggja 6-10 nýjar íbúðir í einbýlis- eða raðhúsum. Unnið er að breytingu á deiliskipulagi hverfisins, sem auglýst verður samhliða aðalskipulagsbreytingu.

Í lýsingu er gerð grein fyrir helstu forsendum, fyrirliggjandi stefnu, áformuðum breytingum og fyrirhuguðu skipulagsferli. Leitað verður umsagnar um lýsinguna hjá Skipulagsstofnun og öðrum umsagnaraðilum.

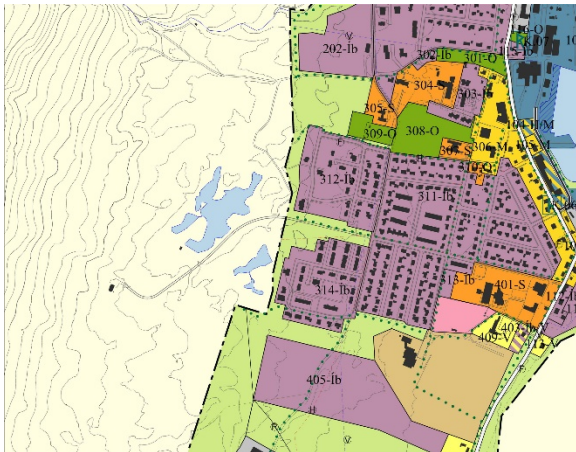
## 2 VIÐFANGSEFNI

### 2.1 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

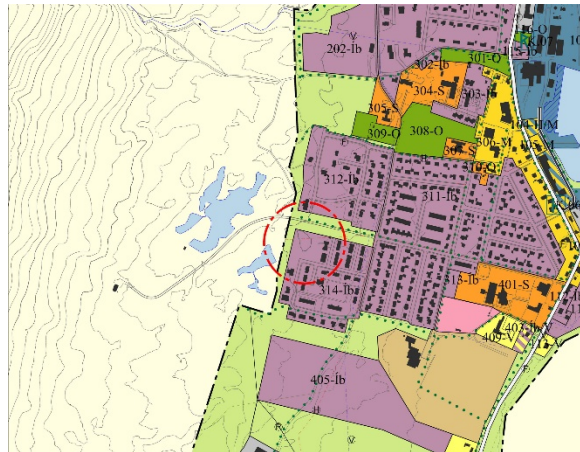
Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi felst í því að íbúðarsvæði 314-ÍB verður stækkað um 0,4 hektara til norðurs á kostnað opins óbyggðs svæðis.

Breyting á deiliskipulagi felst í sambærilegri stækkun á deiliskipulagssvæði Hóla- og Túnahverfis.

Breyting í greinargerð á einungis við flatarmál svæðisins í töflu í kafla 4.3 Íbúðarsvæði. Ákvæði um þéttleika, yfirbragð byggðar og húsagerðir eru sett í deiliskipulagi.



1. mynd. Aðalskipulag Dalvíkurbyggðar 2008-2020, gildandi skipulag.



2. mynd. Aðalskipulag Dalvíkurbyggðar 2008-2020, drög að breyttu skipulagi.

Fyrirhuguð breyting verður sett fram á breytingablaði aðalskipulags og deiliskipulags þar sem sýnt verður gildandi skipulag og breytingartillaga.

## 3 FORSENDUR

---

### 3.1 STEFNA SVEITARSTJÓRNAR

Stefna sveitarstjórnar er sett fram í Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020. Í kafla **3.1 Megimarkmið** segir m.a.:

- Bæjarstjórn leggur áherslu á fjölbreytta búsetukosti, og að þróun byggðar í sveitarfélaginu öllu endurspegli bestu eiginleika hvers staðar.
- Ávallt verði nægt framboð byggingarlóða, bæði fyrir íbúðarhús og hvers kyns atvinnuhúsnæði.
- Unnið verði að endurbótum á bæjarmynd og umhverfi þar sem þess er þörf m.a. með þéttingu byggðar. Með þéttingu byggðar verður leitast við að auka hagkvæmni í uppbyggingu og rekstri bæjarins.
- Gert verði ráð fyrir blöndun húsagerða og íbúðagerða í nýjum íbúðarhverfum.

### 3.2 STAÐHÆTTIR

Á svæðinu er um 4-5 m hár hóll sem verður fjarlægður þannig að hæfilegur halli verði á nýjum lóðum. Aðkoma að nýjum lóðum verður úr nýjum botnlanga norður úr Skógarhólum. Fjölgun íbúða um 6-10 mun hafa óveruleg áhrif á umferð í hverfinu.

### 3.3 VERNDARÁKVÆÐI

Enginn skráður minjastaður er í grennd við svæðið, sem breytingin nær til. Fyrirhugað framkvæmda-svæði verður kannað m.t.t. fornleifa í samvinnu við minjavörð á Norðurlandi eystra áður en gengið verður frá deiliskipulagi til samþykktar.

Fyrirhuguð breyting á ekki við svæði eða vistkerfi sem njóta eiga sérstakrar verndar skv. lögum um náttúruvernd nr. 60/2013.

### 3.4 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Breytingin á hvorki við viðfangsefni Svæðisskipulags Eyjafjarðar 2012-2024 né aðalskipulags aðliggjandi sveitarfélaga, Fjallabyggðar, Sveitarfélagsins Skagafjarðar og Hörgársveitar.

Fyrirhuguð breyting fellur vel að markmiði í kafla 3.2 í **Landsskipulagsstefnu 2015-2026**.

#### 3.2 Sjálfbært skipulag þéttbýlis

Skipulag byggðar stuðli að sjálfbærri þróun þéttbýlisstaða með þéttri, samfelldri byggð, endurskipulagningu vannýttra svæða og eflingu nærsamfélags. . . .

## 4 ÁHRIFAMAT, UMHVERFISMAT ÁÆTLUNAR

---

Öll skipulagsgerð fellur undir lög um umhverfismat áætlana og framkvæmda nr. 111/2021. Við gerð breytingartillögu aðalskipulags verður unnin umhverfismatsskýrsla þar sem gerð verður grein fyrir líklegum áhrifum skipulagsins á umhverfið eftir því sem við á.

Í umhverfismatsskýrslu áætlunar skal a.m.k. koma fram:

- a) yfirlit yfir efni viðkomandi áætlunar og tengsl hennar við aðra áætlanagerð,
- b) lýsing og mat á líklegum umhverfisáhrifum af framkvæmd áætlunarinnar þar sem lagt er mat á vægi umhverfisáhrifa út frá skilgreindum viðmiðum,
- c) lýsing og mat raunhæfra valkosta við áætlunina, að teknu tilliti til markmiða með gerð áætlunarinnar og landfræðilegs umfangs hennar, þ.m.t. núllkosts,
- d) lýsingu á fyrirhuguðum mótvægisáðgerðum og vöktun, eftir því sem við á,
- e) samantekt á skýru og auðskiljanlegu máli á upplýsingum í a–d-lið,
- f) nánari upplýsingar sem tilgreindar eru í reglugerð um efni umhverfismatsskýrslu.

Gerð verður grein fyrir umhverfismati skipulagsins í greinargerð skipulagbreytingarinnar í samræmi við umfang og tilefni.

## 5 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

---

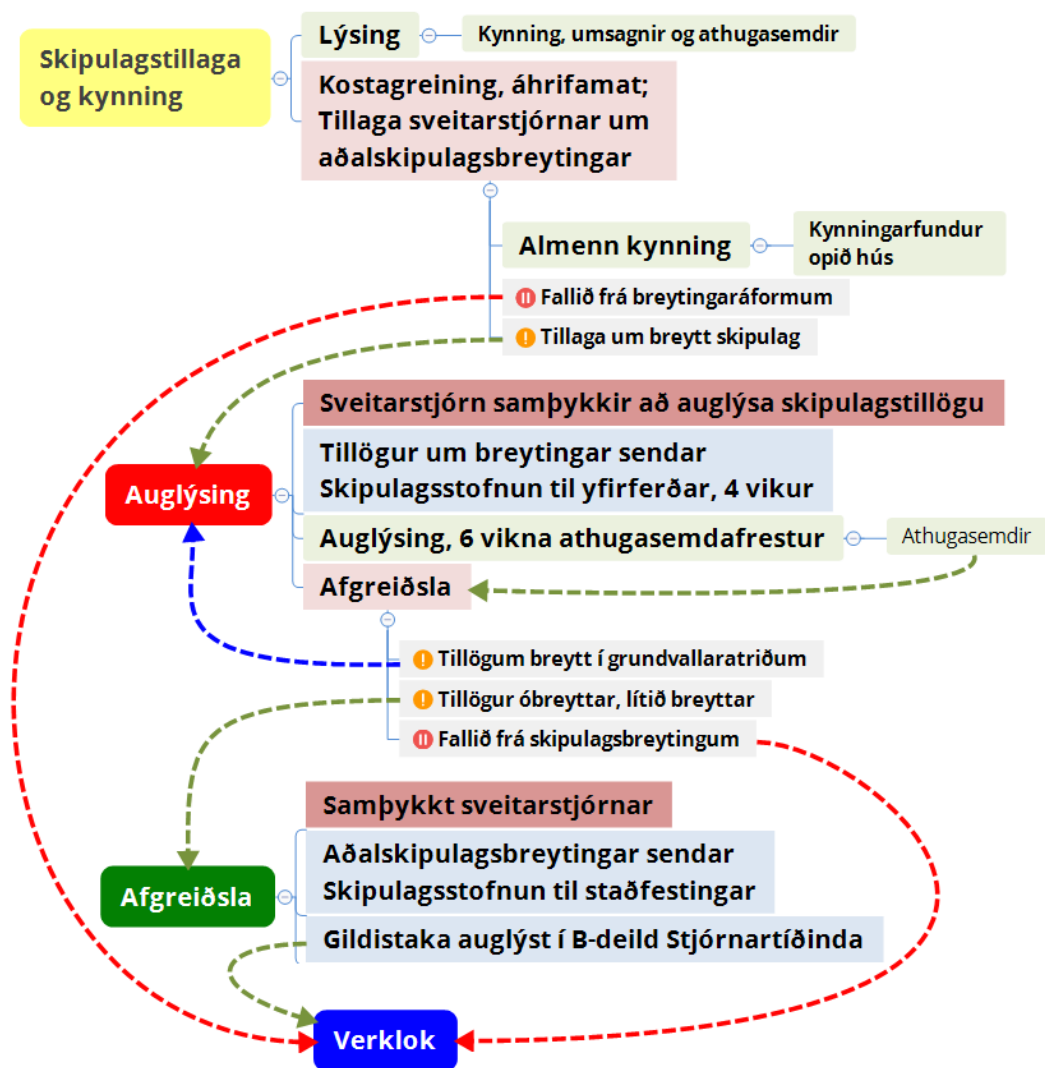
Fyrirhuguð breyting á skipulagi verður sett fram á breytingarblaði þar sem gerð verður nánari grein fyrir breytingum á skipulagsuppdrætti og skipulagsákvæðum, helstu forsendum og umhverfisáhrifum breytingarinnar. Breytingatillaga verður auglýst í samræmi við ákvæði skipulagslaga með a.m.k. 6 vikna athugasemdafresti. Tillögur að breytingu á aðal- og deiliskipulagi verða auglýstar samhliða.

### 5.1 VERKÁFANGAR

- Lýsing aðalskipulagsbreytingar
  - Auglýsing og kynning
  - Lýsing send umsagnaraðilum
- Drög að breytingu á aðal- og deiliskipulagi svæðisins kynnt sbr. 30. og 40. gr. skipulagslaga
  - Gengið frá breytingartillögu.
  - Kynning; samráð við íbúa á svæðinu.
- Skipulagstillaga afgreidd af sveitarstjórn til auglýsingar
- Tillaga að breytingu á aðal- og deiliskipulagi send Skipulagsstofnun til yfirferðar
- Auglýsing, 6 vikna athugasemdafrestur
  - Yfirferð athugasemda
  - Tillögur um afgreiðslu athugasemda
- Samþykkt sveitarstjórnar
- Staðfesting Skipulagsstofnunar á breytingu á aðal- og deiliskipulagi og auglýsing um gildistöku í B-deild Stjórnartíðinda.

### 5.2 TÍMAÁÆTLUN

Stefnt er að því að skipulagslýsing verði kynnt í mars 2024 og tillaga að breytingu á aðal- og deiliskipulagi Dalvíkurbyggðar verði auglýst í maí/júní 2024. Gert er ráð fyrir að breyting á skipulagsáætlunum taki gildi sumarið 2024.



3. mynd. Skipulagsferli, skýringarmynd.

### 5.3 UMSAGNARAÐILAR

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Rarik
- Veitur Dalvíkurbyggðar
- Aðrir aðilar

## 5.4 ÁBENDINGAR OG ATHUGASEMDIR VEGNA LÝSINGAR

Skipulagslýsing verður send umsagnaraðilum og höfð aðgengileg á heimasíðu Dalvíkurbyggðar: <https://www.dalvikurbyggd.is/> og á Skipulagsgátt: [www.skipulagsgatt.is](http://www.skipulagsgatt.is) . Einnig má nálgast lýsinguna í Ráðhúsinu á Dalvík.

Á kynningartíma lýsingarinnar er óskað eftir ábendingum, sjónarmiðum og athugasemdum um fyrirhugaða skipulagsvinnu frá almenningi og umsagnaraðilum.

Ábendingar skulu vera skriflegar og skal nafn sendanda, kennitala og heimilisfang koma fram. Þær skal senda á:

- á netfangið [dalvikurbyggd@dalvikurbyggd.is](mailto:dalvikurbyggd@dalvikurbyggd.is)
- í gegnum *Skipulagsgátt*
- eða bréfleiðis til *Framkvæmdasviðs, Ráðhúsi, 620 Dalvík.*

Ábendingum og athugasemdum við skipulagslýsingu verður ekki svarað formlega á þessu stigi. Þær verða hins vegar hafðar til hliðsjónar og leiðbeiningar eftir því sem við á við gerð skipulagstillögu. Hægt verður að gera formlegar athugasemdir þegar skipulagstillagan verður auglýst.

Kynningartími skipulagslýsingar og skilafrestur ábendinga kemur fram í auglýsingu og á vefsíðu Dalvíkurbyggðar (<https://www.dalvikurbyggd.is/>).