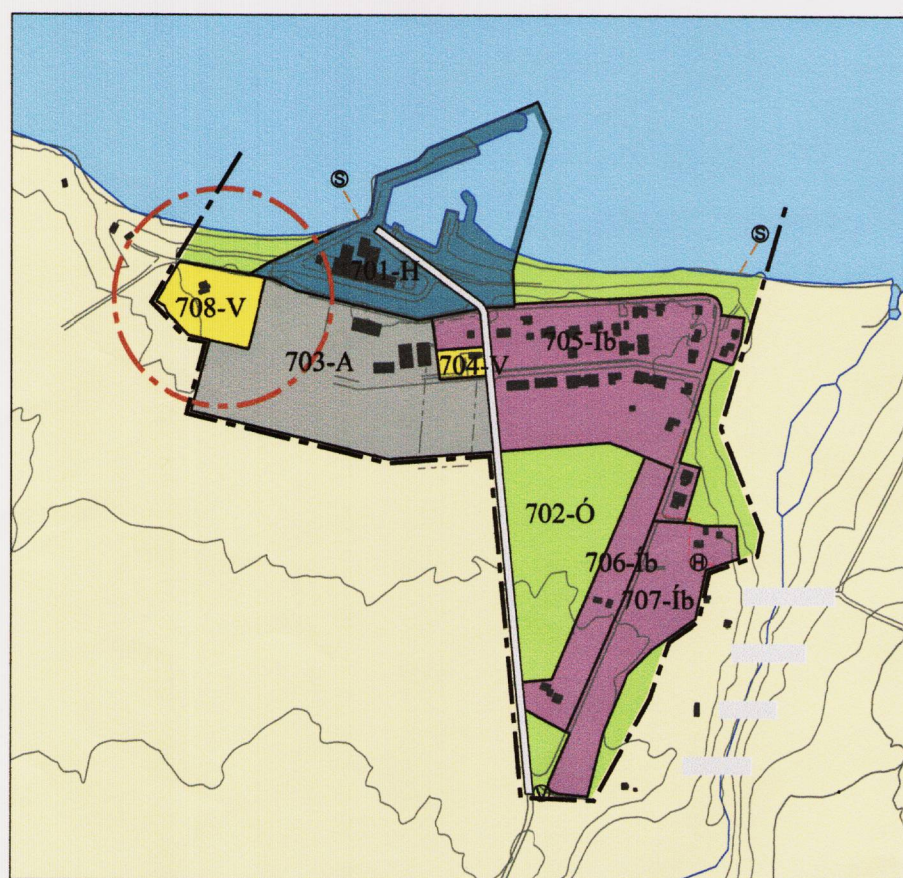


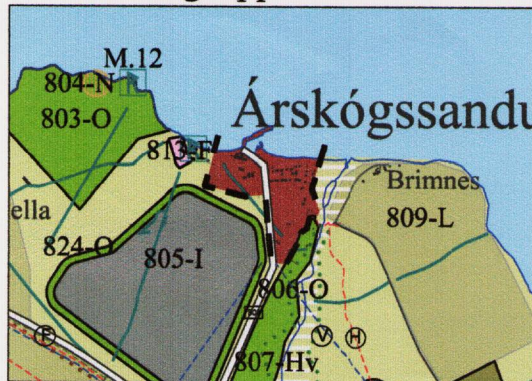
- Mörk skipulagssvæðis
- LANDNOTKUN
- Þéttbýli, þéttbýlismörk
- Íbúðarsvæði
- S Svæði fyrir þjónustustofnanir
- M Svæði fyrir þjónustustofnanir
- V Verslunar- og þjónustusvæði
- A Athafnasvæði
- I Iðnaðarsvæði
- H Hafnarsvæði
- L1 Landbúnaðarsvæði L1
- L2 Landbúnaðarsvæði L2
- L Landbúnaðarsvæði, sérákvæði
- F Frístundabyggð
- O Opin svæði til sérstakra nota
- Óbyggt svæði
- Blönduð landnotkun
- Efnistökusvæði
- ⊙ Merking landnotkunarreita
- Landfyllingar
- TAKMÖRKUN Á LANDNOTKUN
- H Hverfisverndarsvæði
- ⊘ Náttúruverndarsvæði: Fólkvangur, friðland
- ⊘ Svæði á Náttúruminjaskrá
- Vatnsverndarsvæði
- Brunnsvæði
- Grannsvæði
- Fjarsvæði
- M/R Fornminjar
- Fornminjar, minjasvæði
- Fornminjar, Sveitarlangur
- Lárétt hönnunarhröðun í jarðskjálftum
- SAMGÖNGUKERFI
- Stofnbraut
- ⌋ Stofnbraut, jarðgöng
- Tengivegur / tengibraut
- Aðrir vegir / safngata
- ⋯ Aðal göngu- og hjólastígar
- ⋯ Megin útivistarstígar
- ⋯ Reiðleið
- STOFNLAGNIR VEITUKERFA
- ⊙ Rafveita, loftlína
- ⋯ Rafveita, flutningslína, heilgunarsvæði
- ⊙ Rafveita, jarðstrengur
- ⊙ Hitaveita
- ⊙ Vatnsveita
- ⊙ Ljósleiðari
- ⊙ Fráveita, útrás

Gildandi skipulag

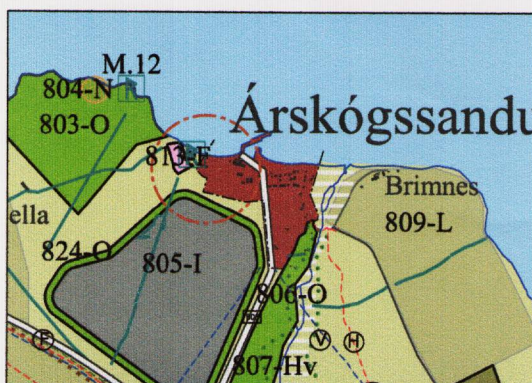


Breytt skipulag

Sveitarfélagsuppráttur mkv. 1:50.000



Gildandi skipulag



Breytt skipulag

# Breyting á aðalskipulagi Þéttbýlismörk á Árskógssandi, nýtt verslunar- og þjónustusvæði

Sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar leggur til að Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020 verði breytt á eftirfarandi hátt.

Þéttbýlismörkum Árskógssands verður breytt og nýtt svæði fyrir verslun og þjónustu, svæði 708-V, verður vestan svæðis 703-A. Unnin hefur verið tillaga að deiliskipulagi svæðisins og er hún kynnt og auglýst samhliða aðalskipulagsbreytingu þessari. Helstu viðfangsefni við gerð deiliskipulagsins eru fyrirhuguð stækkun á bjórverksmiðju og afmörkun nýrra lóða fyrir fjölbreytta athafnastarfsemi. Einnig er stefnt að uppbyggingu alhliða ferðaþjónustu, m.a. gisti-skálar, veitingaaðstaða og annari þjónustustarfsemi á vestrhluta svæðisins, þ.e. á svæði 708-V.

## Helstu forsendur

Skipulagssvæðið er í hluta byggðarkjarna Árskógssands. Innan þess eru fjögur hús með aðkomu frá Ægisgötu. Landið er nánast flatt og ágætt byggingarland. Dýpt á burðarhæfan grunn er um 1m. Vestur- og suðurjaðrar athafnasvæðisins liggja að lyngmóm og óræktuðu landi sem hefur ekki sérstakt varðveislugildi. Stækkun landnotkunarreita nær yfir lyngmóa og óræktað land.

Tveir skráðir minjastaðir eru innan deiliskipulagssvæðisins, bæjarstaði Hinriksmýrar og Hranareksmýri, sögustaður. Meint garðlag er fellt út þar sem það reyndist uppruddur vegur frá miðjum 6. áratug 20. aldar. Húsið á Hinriksmýri var byggt 1918, dæmigert smábýli, og er líklega elsta húsið á Árskógsströnd. Minjastofnun mælist til þess að húsinu verði fundið hlutverk og endurnýjað í samræmi við byggingarsögu þess. Ef ekki reynist unnt að varðveita það á sínum stað er bent á að flytja mætti það á hentugri stað til endurbyggingar og nýtingar.

Ekkert deiliskipulag er til á svæðinu.

## Breytingar á greinargerð

Engin breyting er gerð á megingreina greinargerðar. Breytingar eru gerðar á töflum/skilmálum eftirtalinnar landnotkunarreita í viðkomandi köflum:  
4.3 Íbúðarsvæði, 4.6 Verslunar- og þjónustusvæði og 4.7 Athafnasvæði.

### Gildandi skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
703-A	6,7	Á Árskógs-sandi	Á reitnum er bruggverk-smiðja og skemmur.	Gert ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hættu er á mengun. Uppbygging skv. deiliskipulagi.
704-V	0,33	Verslun á Sandinum	Eitt verslunar-hús.	Uppbygging skv. deiliskipulagi.
705-Íb	6,6	Árskógs-sandur: Núverandi íbúðabyggð	Núverandi byggð er dreifð og margar lóðir óbyggðar við núverandi gatnakerfi.	Uppbygging skv. deiliskipulagi. Húsagerðir taki mið af núverandi byggð.

### Breytt skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
703-A	6,1	Á Árskógs-sandi	Á reitnum er bruggverk-smiðja og skemmur.	Gert ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hættu er á mengun. Uppbygging skv. deiliskipulagi.
704-V	0,26	Verslun á Sandinum	Eitt verslunar-hús.	Uppbygging skv. deiliskipulagi.
705-Íb	6,5	Árskógs-sandur: Núverandi íbúðabyggð	Núverandi byggð er dreifð og margar lóðir óbyggðar við núverandi gatnakerfi.	Uppbygging skv. deiliskipulagi. Húsagerðir taki mið af núverandi byggð.
708-V	1,1	Við Hinriks-mýri	Eitt íbúðar-hús, að öðru leyti óbyggt.	Alhliða ferðaþjónusta, gisti-skálar, veitingaaðstaða og önnur þjónustustarfsemi. Uppbygging skv. deiliskipulagi.

## Breyting á sveitarfélagsupprætti

Þéttbýli Árskógssands er stækkað lítillega til vesturs úr 29,8 ha í 30,7. Minjaskrá er leiðrétt og uppruddur vegur frá s.hl. 20. aldar tekinn út en hann var merktur sem fornt garðlag frá suðaustri til norðvesturs í jaðri byggðarinnar á Sandinum.

## Breyting á þéttbýlisupprætti

Afmarkaður er nýr landnotkunarreit 708-V fyrir verslun og þjónustu á Árskógssandi. Athafnasvæði 703-A er minnkað nokkuð.

Jafnframt eru markalínur landnotkunarreita lagfærðar þannig að þær verða í miðlinum aðliggjandi gatna og afmörkun hafnarsvæðis er breytt til samræmis við afmörkun hafnarsvæðis Dalvíkur þar sem öll höfnin, land, bryggjur og sjór, verður innan hafnarsvæðis. Í þessum lagfæringum felast engar breytingar á skipulagsákvæðum. Þessar lagfæringar hafa minni háttar áhrif á uppgefið flatarmál viðkomandi reita.

## Áhrifamat

Breyting þessi felur ekki í sér stefnu um leyfisveitingar til framkvæmda, sem tilgreindar eru í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 og er hún því ekki háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætllana.

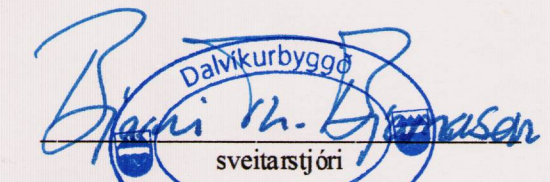
Stækkun þéttbýlis til vesturs er inn á landbúnaðarsvæði L1, en um breytingar á landnotkun á innan L1 gilda ekki jafn strangir skilmálar og á landbúnaðarsvæði L2, sem talið er betra land til búvöruframleiðslu.

Breytingin er utan verndarsvæða og nær ekki til sérstakra jarðmyndana eða vistkerfa sem njóta sérstakrar verndar.

Breytingin styður markmið aðalskipulagsins um fjölbreytt og framsækið atvinnulíf, sem byggist á sértöðu svæðisins m.m. og er talin geta haft jákvæð áhrif á atvinnulíf á Árskógssandi.

Breyting á mörkum þéttbýlis er ekki talin varða önnur sveitarfélög og er breytingin því ekki lögð sérstaklega fyrir svæðisskipulagsnefnd Eyjafjarðar.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar þann 18.10.16

  
Bjarni M. Gunnarsson  
sveitarstjóri

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 4.11.2016

  
Ólafur Brynjólfsson  
SKIPULAGSSTOFNUN

## AÐALSKIPULAG DALVÍKURBYGGÐAR 2008-2020 ÞÉTTBÝLISUPPRÁTTUR



Umhverfis- og tæknisvið  
Dalvíkurbyggðar Mælikvarði 1:10.000, 1:50.000 7. júní 2016

TEIKNISTOFA  
ARKITEKTA  
GYLFI GUDJÓNSSON  
OG FÉLAGAR ehf.  
BRIKTEKTAR FÉL  
KAUFANGI VIMFRANVEG SKÓLAVÖRUSTÍG 3  
500 AKUREYRI 101 REYKJAVÍK  
SÍM 457 5008 SÍM 502 5140  
NETFANG: arn@teikna.is VEFANG: www.teikna.is