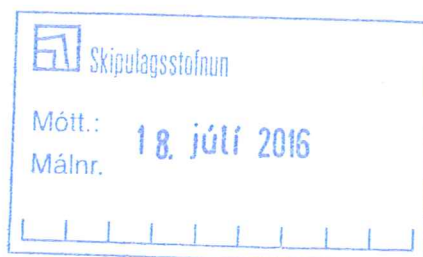


DALVÍKURHÖFN OG AÐLIGGJANDI SVÆÐI DALVÍK

DEILISKIPULAG

GREINARGERÐ

JÚLÍ 2016



DALVÍKURBYGGÐ

form
ARKITEKTAR HÖNNUÐIR

Efnisyfirlit:

1	Yfirlit	1
2	Forsendur	2
2.1	Skipulagssvæðið	2
2.2	Staðhættir	2
2.3	Tengdar skipulagsáætlanir	2
3	Deiliskipulag	4
3.1	Markmið	4
3.2	Meginatriði.....	4
3.3	Starfsemi	5
3.4	Byggingar, byggingarreitir.....	6
3.5	Hafnarbakkar, umferðar- og þjónustusvæði.....	6
3.6	Hafnsækin starfsemi.....	6
3.7	Hafnsækin- og miðbæjarstarfsemi.....	7
3.8	Athafnasvæði	7
3.9	Svæði fyrir íbúðarhúsnæði	8
3.10	Iðnaðarsvæði	8
3.11	Umferðarsvæði.....	8
3.12	Landfyllingar.....	9
3.13	Veitumannvirki.....	9
3.14	Opin svæði.....	9
3.15	Almennar gæðakröfur.....	9
3.16	Fornminjar	10
3.17	Þróun umhverfispátta	10
3.18	Aðrir skilmálar	10
4	Samþykkt og gildistaka	11
4.1	Kynning og afgreiðsla.....	11
4.2	Samþykkt	12
5	Skipulagsuppráttur (smækkaður)	13

1 YFIRLIT

Deiliskipulag þetta felur í sér endurskoðun og sameiningu fyrirbyggjandi mæliblaða, þar sem formlegt deiliskipulag af skipulagssvæðinu liggur ekki fyrir, nema fyrir lóðirnar nr. 7 til 19 við Hafnarbraut og verður það hluti nýs deiliskipulags.

Skipulagið er unnið fyrir Umhverfis- og tæknisvið, ásamt Veitu- og hafnasviði Dalvíkurbyggðar. Skipulagsráðgjafi er Ágúst Hafsteinsson arkitekt hjá Form.

Skipulagsgögn eru greinargerð þessi dags. júlí 2016 með byggingar- og skipulagsskilmálum, ásamt skipulagsupprætti nr. 1 dags. 24. júní 2016.

Teiknistofa arkitekta Gylfi Guðjónsson og félagar hefur unnið umhverfisskýrslu dags. 24. júní 2016 í tengslum við deiliskipulagið og er hún fylgiskjal með skipulaginu. Teiknistofa arkitekta Gylfi Guðjónsson og félagar hefur einnig unnið breytingu á aðalskipulagi dags. 15. júlí 2016.

Í nokkur ár hefur farið fram húsaskráning í Dalvíkurbyggð á vegum Byggðasafnsins skv 37. gr.. Skipulagslaga 123/2010. Ákveðið var að skrá öll hús í byggðalaginu sem voru byggð fyrir 1950 og er sú vinna enn í gangi. Hægt er að kynna sér þau drög sem fyrir liggja á heimasíðu Byggðasafnsins Hvals og er hlekkur á heimasíðuna <http://www.dalvikurbyggd.is/Byggdasafn/>

Eftirfarandi hús koma fram í húsakönnuninni:

Karlsrauðatorg 4, byggt 1905 og Hafnarbraut 21, byggt 1920. Í könnuninni er lagt til að húsin verði vernduð með hverfisvernd.

Auk þess eru á svæðinu eftirtalin hús sem gætu haft gildi vegna aldurs, gerðar eða sögu:

Karlsrauðatorg 6, byggt 1942.

Elstu hlutar frystihúss Hafnarbraut 1, byggðir 1948 og 1949.

Rafveituskúr innan lóðar Hafnarbrautar 1, byggður 1920.

Sandskeið 6, byggt 1933.

Lagt er til að þessi hús verði metin í 2. áfanga húsakönnunar í Dalvíkurbyggð.

Gerð er grein fyrir stefnu um gæði og yfirbragð byggðar í kafla 3.15.

Efnistaka vegna landfyllinga skal vera úr viðurkenndri námu.

2 FORSENDUR

2.1 SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Deiliskipulagssvæðið afmarkast af Hafnarbraut og Gunnarsbraut í vestri, Flæðavegi í suðri, Brimnesá í norðri og sjávarborði í austri. Skipulagssvæðið er um 19.2 ha (með fyrirhuguðum landfyllingum) að flatarmáli og er skilgreint sem athafna-, iðnaðar-, hafnar-, íbúðar-, og þjónustusvæði í aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020.

2.2 STAÐHÆTTIR

Skipulagssvæðið er nyrsti og austasti hluti Dalvíkur. Svæðið er í raun á tveimur stöllum. Efri stallurinn liggur upp að Hafnarbraut og Gunnarsbraut, en neðri stallurinn liggur að sjó og er það svæði nokkuð flatt og yfirleitt ágætt byggingarland. Sums staðar er djúpt á burðarhæfan grunn sérstaklega þar sem áður voru djúpir álar eða pyttir.

Svæðið gegnir fjölbreyttu hlutverki. Á svæðinu er m.a. vöruhöfn, fiskihöfn og ferjuhöfn, iðnaðar-, athafna- og þjónustustarfsemi auk íbúðarhúsnæðis.

Skipulagssvæðið einkennist helst af blöndu stærri og smærri fyrirtækja, s.s. útgerðar- og fiskvinnslufyrirtækjum, skipaiðnaði og vöruflutningastarfsemi ásamt ýmis konar verslunar- og þjónustufyrirtækjum, auk íbúðarhúsa.

Sviptingar hafa verið í atvinnurekstri á svæðinu undanfarin ár og áratugi. Vöruflutningar sjóleiðis hafa nánast lagst af, en færst þess í stað á þjóðvegi landsins. Vöruflutningafyrirtæki hafa þó ennþá aðstöðu sína á hafnarsvæði skipulagssvæðisins.

2.3 TENGDAR SKIPULAGSÁÆTLANIR

AÐALSKIPULAG

Innan skipulagsmarka deiliskipulagsins eru eftirtalin svæði skilgreind í aðalskipulagi Dalvíkur frá 2008-2020:

101 I: Iðnaðarsvæði, Promensreitur. Iðnaðarlóð, plastiðnaður.

Ákvæði: Óbreytt.

Á iðnaðarsvæðum er gert ráð fyrir umfangsmikilli iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér s.s. verksmiðjum, tengivirkjum veitukerfa, veitustöðvum, skólþælu- og hreinsistöðvum, birgðastöðvum fyrir olíur og móttökustöðvum fyrir úrgang. Íbúðir eru ekki heimilar á iðnaðarsvæðum.

103 H: Hafnarsvæðið á Dalvík. Vöruhöfn, gámasvæði, matvælaiðnaður, fiskihöfn, hafnsækin starfsemi og iðnaður.

Ákvæði: Uppbygging m.a. v/ ferðaþjónustu samkvæmt deiliskipulagi.

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. Almenn er ekki gert ráð fyrir íbúðum á hafnarsvæðum. Þó er í undantekningartilvikum unnt að gera ráð fyrir íbúðum tengdum starfsemi fyrirtækja s.s. fyrir húsverði.

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 4.5. Á hafnarsvæðum er einnig gert ráð fyrir viðeigandi ferðapjónustu og aðstöðu fyrir smábáta.

102 A: Athafnasvæði austan Gunnarsbrautar. Á svæðinu er fiskvinnsla, lögreglustöð, slökkvistöð og miðstöð hjálparveita.

Ákvæði: Uppbygging samkvæmt deiliskipulagi.

Á athafnasvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun, s.s. léttum iðnaði, vörugeymslum, hreinlegum verkstæðum svo og verslunum með fyrirferðarmikinn varning, sem síður á heima í miðbæ eða á verslunar- og þjónustusvæðum. Ekki er gert ráð fyrir almennum íbúðum á athafnasvæðum en unnt er að gera ráð fyrir íbúðum tengdum starfsemi fyrirtækja s.s. fyrir húsverði.

107 A: Athafnasvæði við Sandskeið. Á reitnum er þungavinnuvélaverkstæði, steypustöð og endurvinnslustöð sveitarfélagsins. Auk þess skúrar og skemmur sem eru í misgóðu ástandi og í mismikilli notkun.

Ákvæði: Uppbygging samkvæmt deiliskipulagi. Stefnt er að því að núverandi iðnaðarstarfsemi verði flutt á iðnaðarsvæði 649-I á Hrísamóum.

104 H/M: Blandað hafnar- og miðbæjarsvæði austan Hafnarbrautar. Starfsemi tengd höfninni, verslanir, fiskvinnsla, viðgerðarþjónusta.

Ákvæði: Blönduð landnotkun, hafnarsvæði/miðbær. Áframhaldandi uppbygging skv. deiliskipulagi. Ekki gert ráð fyrir íbúðarbyggð.

105 M: Miðbæjarsvæði austan Hafnarbrautar. Skrifstofuhúsnæði, veitingahús.

Ákvæði: Uppbygging á þjónustu við ferjuhöfn Grímseyjarferju skv. deiliskipulagi. Svæðið er mikilvægt sem tenging miðbæjar við höfnina. Íbúðir ekki heimilar. Á miðsvæði/miðbæ er fyrst og fremst gert ráð fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnýslu, sem þjónar sveitarfélaginu öllu og grannsveitarfélögum, s.s. verslunum, skrifstofum, þjónustustofnunum, veitinga- og gistihúsum, menningarstofnunum og annarri atvinnustarfsemi, sem ekki hefur truflandi áhrif á umhverfi sitt. Enn fremur er gert ráð fyrir íbúðarbyggð, bæði venjulegum íbúðarhúsum og íbúðum á efri hæðum bygginga, sem hýsa aðra miðbæjarstarfsemi. Stefnt er að fjölbreyttri blöndu verslunar, þjónustu og íbúðarbyggðar, sem líkleg er til þess að móta eftirsóknarvert og áhugavert umhverfi.

106 M: Miðbær austan Hafnarbrautar og Skíðabrautar. Íbúðarhús, samkomuhús og veitingahús.

Ákvæði: Fjölbreytt miðbæjarstarfsemi og íbúðir. Unnið að uppbyggingu skv. deiliskipulagi.

115 ÍB: Reitur austan Hafnarbrautar. Tvö stök íbúðarhús.

Ákvæði: Tvö stök íbúðarhús óbreytt fyrirkomulag.

116-O: Kumlateigur í Brimneslandi.

Ákvæði: Vernda skal minjasvæðið.

3 DEILISKIPULAG

3.1 MARKMIÐ

Megin markmið með deiliskipulaginu er að tengja saman eldri skipulagsáætlanir í eina, ásamt því að gera ýmsar nauðsynlegar skipulagsbreytingar til þess koma til móts við nútíma kröfur og þarfir á svæðinu.

Það er einnig eitt af markmiðum skipulagsins að tryggja aðstöðu og rekstrarskilyrði fyrir hafnarstarfsemi á Dalvík og þeirra fyrirtækja sem eru með aðstöðu á hafnarsvæðinu. Gert verður m.a. ráð fyrir fyrirtækjum í matvælaíðnaði, skipaþjónustu, útgerðarfyrirtækjum, vöruflutningum og miðbæjarstarfsemi. Tryggja ber ákveðinn sveigjanleika í nýtingu hafnarsvæðisins þannig að bregðast megi við síbreytilegum forsendum í rekstri hafnarinnar og hafnsækinnar starfsemi og fyrirtækja sem nýta sér þjónustu hafnarinnar.

3.2 MEGINATRIÐI

Deiliskipulagið nær yfir nokkuð stórt landsvæði og fjölbreytta landnotkun. Innan skipulagssvæðisins eru m.a hafnarbakkar og ströndin skilgreind sem svæði í umsjá hafnaryfirvalda. En aðrir hlutar skipulagssvæðisins eru í umsjá skipulagsyfirvalda. Ákvæði um starfsemi fyrirtækja innan skipulagssvæðisins hafa verið endurskoðuð.

Skipulagssvæði deiliskipulagsins afmarkast af tengibrautunum Hafnarbraut og Gunnarsbraut í vestri, Flæðavegi í suðri, Brimnesá í norðri og sjávarborði í austri.

Ekki liggur fyrir deiliskipulag af nema hluta skipulagssvæðisins og hefur verið stuðst við mæli- og lóðarblöð frá þeim tíma sem svæðið byggðist upp.

Í gildi er deiliskipulag frá 26.04.2001 sem nær yfir lóðir nr. 7, 11, 15 og 19 við Hafnarbraut sem falla mun úr gildi við gildistöku nýs deiliskipulags.

Eftirfarandi atriðum er breytt frá núverandi fyrirkomulagi innan skipulagssvæðisins. Rétt er að ítreka á að ekki liggur fyrir deiliskipulag af hafnarsvæðinu heldur mæliblöð og/ eða lóðarleigusamningar, nema fyrir lóðirnar nr. 7 til 19A við Hafnarbraut og verður það hluti nýs deiliskipulags:

Í skipulaginu eru gerðar eftirfarandi breytingar:

1. *Ný landfylling L1, norðan við ferjubryggju.*
2. *Ný landfylling L2, um 70 – 80 m austan við Sandskeið með nýjum sjóvarnargarði.*
3. *Ný landfylling L3, norðan við Norðurgarð.*
4. *Ný landfylling L4, norðan við Sæbraut 2.*
5. *Götustæði Sandskeiðs hliðrað til austurs og aðliggjandi lóðir stækka sem því nemur.*
6. *Nýtt opið svæði á milli Hafnarbrautar 21 og 25 og Sandskeiðs 2 og 6. Opna svæðið er hugsað sem göngutenging frá Hafnarbraut að ferðaþjónustu við Sandskeið.*
7. *Lóð nr. 19 við Hafnarbraut er aflögð sem lóð, svæðið er hugsað sem rútustæði.*
8. *Spennistöðvarlóð við Hafnarbraut 19B er minnkuð.*
9. *Ný bílastæði á milli Sunnutúns og krikans.*
10. *Götustæði syðst á Suðurgarði er hliðrað vegna nýrrar viðlegu.*
11. *Ný viðlega fyrir smábáta í krikanum.*
12. *Ný flotbryggja við "Olúbryggju" og ferjubryggju.*

13. Lóð nr. 3 við Hafnarbraut. Lóðin er hugsuð sem göngutenging við miðbæ ásamt bílastæðum fyrir ferju og minni háttar þjónustuaðstöðu.
14. Ránarbraut 4b er stækkuð til austurs og nýjar lóðir útbúnar við Sæbraut 3 og 5.
15. Lóð nr. 2 við Sæbraut er stækkuð til austurs með landfyllingu og útbúin ný lóð, nr. 4 við Sæbraut á nýrri landfyllingu norðan við dælustöð.
16. Naustabraut er ný gata á fyllingu norðan við lóð nr. 4 við Sæbraut.
17. Við nýja Naustabraut kemur ein lóð á nýrri landfyllingu.

3.3 STARFSEMI

3.3.1 ALMENN ÁKVÆÐI

Um landnotkun á skipulagssvæðinu gilda ákvæði í skipulagsreglugerð og í aðalskipulagi Dalvíkur 2008-2020 þar sem ákvæði reglugerðarinnar eru útfærð nánar.

3.3.2 SVÆÐASKIPTING

Innan skipulagssvæðisins eru afmörkuð svæði sem gegna ólíkum hlutverkum. Um er að ræða eftirtalda flokka:

- Hafnarbakkar, umferðar- og þjónustusvæði (blá).
- Lóðir, hafnsækin starfsemi (ljósgrá).
- Lóðir, hafnsækin- og miðbæjarstarfsemi (gul).
- Lóðir, athafnastarfsemi (grá).
- Lóðir, iðnaðarsvæði (dökkgrá).
- Svæði/lóðir fyrir veitumannvirki (dökk).
- Íbúðarsvæði (fjólublá).
- Umferðarsvæði, götur og stígar í gatnakerfi Dalvíkur (ljósgul).
- Opin svæði (græn).

Svæðin eru auðkennd með númeri sem annars vegar er síðasti liður svæðanúmers aðalskipulagsins og hins vegar hlaupandi raðtala innan svæðis. Dæmi: Í deiliskipulagi er skilgreint svæði merkt frá 1.0 til 1.22.

Svæði eru skilgreind fyrir mismunandi starfsemi skv. eftirfarandi flokkun:

- B** Hafnarbakkar, umferðar- og þjónustusvæði
- V** Vöruhöfn, vörugeymslur og flutningastarfsemi
- M** Matvælaiðnaður
- H** Önnur hafnsækin starfsemi
- A** Athafnasvæði
- I** Iðnaðarsvæði
- Þ** Hafnarþjónusta
- Z** Veitumannvirki
- Í** Íbúðarsvæði
- C** Miðbæjarstarfsemi
- O** Útivistarsvæði og óbyggð svæði

Skipulagsákvæði eru skilgreind með táknaþykli. Lóðamörk eru sýnd innan svæða en svæðamörk eru jafnframt lóðamörk.

3.4 BYGGINGAR, BYGGINGARREITIR

Nýbyggingar skulu vera innan byggingarreita. Ákvæði um nýbyggingar eru sýnd á skipulagsuppdrætti með + tákni þar sem kveðið er á um starfsemi á lóð/svæði, nýtingarhlutfall (byggingarmagn/lóðarstærð), hámarksveggþæð langhliða bygginga og hámarks þakhalla sbr. táknaþyklingar á skipulagsuppdrætti. Merkt er við reiti í + táknu eftir því sem við á, þ.e.a.s. merking sem á við starfsemi og nýtingarhlutfall getur átt við allan viðkomandi reit en innan hans geta að auki verið tákni með sérákvæðum einstakra byggingarreita, hámarkshæð og þakhalla. Þakbrúnir og minni háttar útbbyggingar mega ná allt að 0,6 m út fyrir byggingarreiti. Ekki eru sett frekari ákvæði um form og útlit bygginga.

3.5 HAFNARBAKKAR, UMFERÐAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI

Hafnarbakkar, umferðarsvæði og þjónustusvæði, hafnarþjónusta eru svæði í umsjá hafnaryfirvalda, Veitu- og hafnarsviðs Dalvíkurbyggðar. Á þeim eru engar byggingar aðrar en lítil þjónustuhús fyrir löndunarbúnað og tengibúnað skipa og báta við veitur. Á svæðinu er þjónustuhús hafnarinnar, ásamt vog.

Á þeim svæðum sem falla undir lög um siglingavernd nr. 50/2004, þ.e. skipa í millilandasiglingum þurfa að vera aðgangsstýringar vegna skipa. Girðingar vegna aðgangsstýringar eru ekki sýndar í deiliskipulagi.

Nr.	Stærð	Starfsemi	Skipulagsákvæði
1.1	2,6	B Suðurgarður.	Höfn.
1.2	0,3	B Ný aðstaða fyrir smábáta.	Gert ráð fyrir nýrri smábátabyggju með aðstöðu til þess að taka upp báta. Geymslusvæði fyrir smábáta.
1.3	0,7	B Ferjuhöfn og landfylling.	Ferjubryggja fyrir Grímseyjarferju með aðstöðu til þess að aka bifreiðum að og frá ferju. Ný landfylling fyrir breikkun á athafnasvæði hafnar norðan við ferjubryggju. Gert er ráð fyrir nýrri flotbryggju austan við ferjuhöfn.
1.8	2,2	B/Þ Norðurkantur.	Viðlegukantur fyrir stærri skip. Hafnarhús með vog. Girðingar m. aðgangsstýringu. Ný landfylling fyrir athafnasvæði hafnar.

3.6 HAFNSÆKIN STARFSEMI

Á svæði fyrir aðra hafnsækna starfsemi eru lóðir fyrir fyrirtæki af ýmsum gerðum. Um er að ræða leigulóðir frá Dalvíkurbyggð þar sem gert er ráð fyrir varanlegum byggingum. Byggingarreitir og byggingarskilmálar eru skilgreindir á skipulagsuppdrætti. Starfsemi á lóðunum er merkt á skipulagsuppdrætti. Byggingar skulu vera innan byggingarreita.

3.6.1 M - SVÆÐI FYRIR MATVÆLAIÐNAÐ

Á svæðum fyrir matvælaiðnað er gert ráð fyrir matvælavinnslufyrirtækjum. Innan lóða fyrirtækjanna getur verið fjölbreytt starfsemi sem nauðsynleg kann að vera fyrir rekstur viðkomandi fyrirtækja. Merking svæða fyrir matvælaiðnað felur í sér að þar og í næsta nágrenni þeirra verði ekki starfsemi sem geti haft truflandi eða skaðleg áhrif á starfsemi þeirra eða haft neikvæð áhrif á umhverfið m.t.t. þess að um matvælaframleiðslu er að ræða.

Nr.	Stærð	Starfsemi	Skipulagsákvæði
1.6	1,2	M Ein lóð.	Einn samtengdur byggingarhluti. Rafveituskúr innan lóðar frá því um 1920 hefur varðveislugildi og er allt rask á rafveituskúr og næsta nágrenni hans er háð samþykki byggingaryfirvalda Dalvíkurbyggðar.
1.10	0,8	M Sex lóðir (tvær nýjar lóðir).	Þrjár samtengdar húseiningar og eitt stakt hús innan svæðis. Tvær óbyggðar lóðir
1.11	1,0	M/H Fjórar lóðir.	Þrjú hús innan svæðis.
1.12	0,8	M Fimm lóðir.	Fjögur hús innan svæðis og ein óbyggð lóð.
1.9	2,5	M, H, V Þrjár lóðir	Óbyggt.

3.6.2 H - SVÆÐI FYRIR AÐRA HAFNSÆKNA STARFSEMI

Nr.	Stærð	Starfsemi	Skipulagsákvæði
1.7	0,2	H Þrjár lóðir.	Þrjú hús innan svæðis, þar af tvær verbúðir.

3.7 HAFNSÆKIN- OG MIÐBÆJARSTARFSEMI

Á svæði fyrir hafnsækna- og miðbæjarstarfsemi eru lóðir fyrir fyrirtæki af ýmsum gerðum. Byggingarreitir og byggingarskilmálar eru skilgreindir á uppdrætti. Starfsemi á lóðunum er merkt á skipulagsuppdrætti. Byggingar skulu vera innan byggingarreita.

Á svæði 1.4 er gert ráð fyrir miðbæjarstarfsemi á efri hæðum húsanna, en matvælaiðnaði og vöruhöfn, geymslum og flutningastarfsemi á neðri hæðum.

Nr.	Stærð	Starfsemi	Skipulagsákvæði
1.4	1,0	M, V, C, Þ Fimm lóðir og tvö bílastæði	Þrjár samtengdar húseiningar og eitt stakt hús innan svæðis ásamt tveimur bílastæðum, annars vegar fyrir rútur og hins vegar fyrir umferð tengda ferju og hafnarsvæði. Miðbæjarstarfsemi er heimil á efri hæðum húsanna.
1.21	0,05	M Ein lóð.	Eitt hús.

3.8 ATHAFNASVÆÐI

Á athafnasvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun, s.s. léttum iðnaði, vörugeymslum, hreinlegum verkstæðum svo og verslunum með fyrirferðarmikinn varning, sem síður á heima í miðbæ eða á verslunar- og þjónustusvæðum. Ekki er gert ráð fyrir almennum íbúðum á athafnasvæðum en unnt er að gera ráð fyrir íbúðum tengdum starfsemi fyrirtækja s.s. fyrir húsverði.

Nr.	Stærð	Starfsemi	Skipulagsákvæði
1.15	1,0	A Fjórar lóðir.	Fjórar samtengdar húsein. og tvö stök hús.
1,19	0,08	A Ein lóð.	Eitt hús.
1.20	0,5	A Fjórar lóðir.	Fjórar samtengdar húseiningar og eitt stakt hús.

3.9 SVÆÐI FYRIR ÍBÚÐARHÚSNÆÐI

Innan skipulagsins er eitt svæði skilgreint fyrir íbúðarhúsnæði.

Nr.	Stærð	Starfsemi	Skipulagsákvæði
1.13	0,2	Í Tvær lóðir.	Tvö hús. Skipulagsákvæði miðast núverandi byggð óbreytta.

3.10 IÐNAÐARSVÆÐI

Á iðnaðarsvæðum er gert ráð fyrir umfangsmikilli iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér s.s. verksmiðjum, tengivirkjum veitukerfa, veitustöðvum, skólpdælu- og hreinsistöðvum, birgðastöðvum fyrir olíur og móttökustöðvum fyrir úrgang. Íbúðir eru ekki heimilar á iðnaðarsvæðum.

Nr.	Stærð	Starfsemi	Skipulagsákvæði
1.5	1,6	I Ein lóð.	Tvö hús innan svæðis.

3.11 UMFERÐARSVÆÐI

3.11.1 GATNAKERFI

Megin aðkoma að skipulagssvæðinu er um tengibrautirnar Gunnarsbraut og Hafnarbraut sem liggja eftir vesturmörkum skipulagssvæðisins. Frá tengibrautunum liggja aðkomugötur (húsagötur) til austurs og suðurs inn á svæðið. Miðað er við að aðkoma að flestum lóðum verði frá aðkomugötunum, en þar sem heimilt verður að tengja lóðir við tengibrautina er það merkt sérstaklega á skipulagsupprætti með örvum.

3.11.2 STÍGAKERFI

Stígakerfi er fyrst og fremst net gangstétta meðfram götum. Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir megin-gönguleið (aðalstíg) meðfram Hafnarbraut og Gunnarsbraut og er ekki gerð breyting á því.

Hvað varðar stígakerfi um hafnarsvæðishluta skipulagsins þá er um að ræða athafnasvæði þar sem notuð eru stór farartæki og annar tækjabúnaður, sem gangandi fólki getur stafað hætta af. Því er æskilegt að stýra aðkomu almennings inná hafnarsvæðið með skýrum hætti. Frá bílastæðum við Krikann liggur göngustígur inná hafnarsvæðið að ferjubryggjunni. Auk þess verður hluti hafnarsvæðisins lokaður almenningi með aðgangsstýringu vegna siglingaverndar, bæði varanlega og með færanlegum girðingum. Einnig kann að vera nauðsynlegt að takmarka almenna umferð á vissum svæðum varanlega eða tímabundið vegna vinnu með stórar vinnuvélar, gámalyftara o.þ.h. Slík afmörkun eða takmörkun á aðgengi að hafnarbökkum og umferðar- og þjónustusvæðum hafnarinnar verður ekki skilgreind í deiliskipulagi heldur ákveðin í samræmi við þarfir á hverjum tíma og merkt á skýran hátt. Eftir nýjum sjóvarnargarði á Sandskeiði er gert ráð fyrir göngustíg.

3.11.3 BÍLASTÆÐI

Bílastæði verða að mestu leyti inni á lóðum og athafnasvæðum. Fjöldi bílastæða skal miðast við almenna viðmiðun í skipulagsreglugerð. Ekki eru skilgreindar nákvæmari kröfur um fjölda bílastæða á hverri lóð í deiliskipulaginu heldur skal bílastæðapörf metin út frá byggingarmagni og

starfsemi þegar aðalteikningar eru teknar til afgreiðslu í samræmi við almenn ákvæði. Almenn bílastæði eru við Sandskeið.

3.12 LANDFYLLINGAR

Gert ráð fyrir nýjum landfyllingum á fjórum stöðum innan skipulagssvæðisins, samtals 4,35 ha að flatarmáli.

Nr.	Stærð	Lýsing
L1	0,5	Landfylling undir athafnasvæði hafnar.
L2	1,8	Landfylling undir athafnasvæði.
L3	0,8	Landfylling undir athafnasvæði hafnar.
L4	1,25	Landfylling undir athafnasvæði hafnar.

3.13 VEITUMANNVIRKI

Tvær dælustöðvar fráveitu eru á svæðum. Mannvirkin eru fullbyggð og fullfrágengin.

Tvær spennistöðvar, dreifistöðvar eru innan skipulagssvæðisins. Þær eru á sérafmörkuðum lóðum. Ekki eru settir sérstakir skilmálar um gerð, útlit eða stærð spennistöðva, nema þar sem byggingarreitir eru afmarkaðir sérstaklega.

Kvaðir um lagnir í jörð, sem liggja um lóðir, aðallega fráveitulagnir, eru merktar á skipulagsuppdrátt. Aðkoma viðkomandi veitufyrirtækis til lagningar, eftirlits og viðhalds skal vera greið og hindrunarlaus.

Nr.	Stærð	Starfsemi	Skipulagsákvæði
1.0	0,01	Z Ein lóð.	Skolpdælustöð.
1.14	0,01	Z Ein lóð.	Spennistöð.
1.16	0,04	Z Ein lóð.	Skolpdælustöð.
1.18	0,01	Z Ein lóð.	Spennistöð.

3.14 OPIN SVÆÐI

Tvö opin svæði eru merkt sérstaklega á skipulagsuppdrætti. Á öðru svæðinu var að finna bátakuml, sem eru þó ekki sýnileg á yfirborði, en áhugavert væri að vinna útfrá sem þema. Hitt opna svæðið er hugsað sem göngutenging frá Hafnarbraut og að Sandskeið.

Ekki er gert ráð fyrir öðrum mannvirkjum á opnu svæði en stígum, ljósastaurum og bekkjum.

Nr.	Stærð	Starfsemi	Skipulagsákvæði
1.17	0,2	Opið svæði, var að finna bátakuml sem áhugavert væri að vinna útfrá sem þema.	Óbreytt
1.22	0,1	Opið svæði.	Svæðið er hugsað sem göngutenging frá Hafnarbraut og að Sandskeið.

3.15 ALMENNAR GÆÐAKRÖFUR

Leggja skal áhersla á vandaða hönnun bygginga, bæði hvað snertir innri gerð, form og útlit. Stefnt er að því að byggingar á svæðinu geti talist góð, nútímaleg byggingarlist þar sem saman fara sjónarmið um hagkvæmni, notagildi og gæði. Byggingar skulu fela í sér heilsteypa hugmynd þar sem m.a. er tekið

mið af samhengi smáatriða og heildar, fjölbreytileika og samræmis, jafnvægis og hlutfalla, notagildis og hagkvæmni, forms og lita. Umhverfisráð skal meta þessa þætti sérstaklega við umfjöllun og afgreiðslu aðaltekninga og getur hafnað umsókn telji hún hana ekki uppfylla almennar og sjálfsagðar kröfur að þessu leyti þó svo að viðkomandi hönnun uppfylli tæknilegar og mælanlegar kröfur reglugerða og skilmála að öðru leyti. Matið byggist fyrst og fremst á fagþekkingu, reynslu og skilningi á samþættingu þessara atriða við hönnun bygginga. Komi upp ágreiningur eða vafaatriði við afgreiðslu ber Umhverfisráði að leita álits fagmanna við mat á þessum þáttum hönnunarinnar.

3.16 FORNMINJAR

Kumlareit var að finna í grennd við húsið Höfn. Þar fundust árið 1909 tólf kuml og það þrettánda enn norðar, við húsið Lækjarbakka. Meðal þessara kumla var eitt bátakuml. Tvö kumlanna voru í lágum haugum rétt vestan Hafnar. Hin voru fram á marbakkanum á svæði um 30 til 80 metrum frá Höfn. Kumlafundur þessi er með þeim merkari hér á landi og eru minjar um upphaf búsetu á svæðinu. Ágætar upplýsingar með uppdráttum og ljósmyndum er að finna í grein rannsakendanna, Finns Jónssonar og Daníels Bruuns, í Aarbøger for Nordisk Oldkyndighed og historie frá 1910 og gætu fleiri gögn verið til um rannsóknina, annaðhvort á Þjóðminjasafninu eða í Kaupmannahöfn. Minjavörður Norðurlands eystra leggur til að svæðið norðan við íbúðarhúsið Höfn og sunnanvið lóð nr. 4b við Gunnarsbraut verði “grænt” svæði, sem helgað verður kumlafundinum. Bent skal á að ef ákveðið verður að byggja á lóðinni eða nýta á einhvern þann hátt, sem hefur jarðrask í för með sér, þá mun Fornleifavernd ríkisins ekki veita leyfi til framkvæmdanna nema að uppfylltum ákveðnum skilyrðum. Hér yrði gert að skilyrði að fram færi rannsókn með fornleifauppgreftri. Þær rannsóknir þyrfti framkvæmdaaðili að kosta (samanber Þjóðminjalög frá 2013).

3.17 ÞRÓUN UMHVERFISÞÁTTA

Skipulagsáætlunin er talin hafa fremur jákvæð áhrif á umhverfið og er þá helst litið til samfélagslegra þátta. Umhverfisþættirnir *efnahagur og atvinnulíf* og *byggð og efnisleg verðmæti* eru taldir verða fyrir jákvæðum áhrifum af skipulaginu. Áhrif á *landslag og ásýnd* verða töluverð með nýjum landfyllingum og stórum byggingum, en verða háð útfærslu. Aðrir þættir eru ekki taldir verða fyrir áhrifum eða að áhrif á þá eru óviss.

3.18 AÐRIR SKILMÁLAR

Um svæðið gilda almennir byggingarskilmálar fyrir lóðir sem Dalvíkurbyggð úthlutar¹.

4 SAMÞYKKT OG GILDISTAKA

4.1 KYNNING OG AFGREIÐSLA

Auglýsing

Umhverfisráð Dalvíkurbyggðar lagði til að skipulagið yrði auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Deiliskipulag Dalvíkurhafnar og aðliggjandi svæði var auglýst í samræmi við 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá 2. júní 2016 til 14. júlí 2016.

Að fengnu samþykki umhverfisráðs og sveitarstjórnar Dalvíkurbyggðar var skipulagið auglýst og haft almenningi til sýnis. Í auglýsingunni var tiltekinn frestur minnst 6 vikur til að gera athugasemdir við skipulagið, en hver sá sem ekki gerði athugasemdir innan þess frests telst samþykkur henni.

Athugasemdir í kjölfar auglýsingar og afgreiðsla þeirra

Athugasemdir á auglýsingartíma bárust frá einum aðila, Skipulagsstofnun með bréfi dags. 20. júní 2016. Nokkur atriði athugasemdanna gáfu tilefni til minni háttar leiðréttinga og breytinga á skipulagsupprætti, greinargerð og umhverfisskýrslu:

- a) Óskað er eftir tímasetningu á byggingu á hreinsivirkis.
- b) Óskað er eftir að tilgreindir séu þeir aðilar sem vakta áhrif áætlunarinnar.
- c) Óskað er eftir að gerð sé grein fyrir áherslum í gæðamarkmiðum vegna neikvæðra áhrifa stórra bygginga.
- d) Óskað er eftir nýrri umsögn Minjastofnunar Íslands og að gerð verði grein fyrir hverfisvernd eða sérstakri varðveislu húsa.
- e) Mælt er með að skipulagssvæðið nái út fyrir höfnina.
- f) Bent er á að á skipulagsupprætti hafi skástrikun í landfyllingum fallið út.

Svör við athugasemdum:

- a) Til stendur að árið 2017 verði hreinsibúnaði komið fyrir í núverandi mannvirki og mun fráveita Dalvíkur þá uppfylla 1. stigs hreinsun. Fært inn í umhverfisskýrslu, breytingardags. 24. júní 2016.
- b) Lögbundnir aðilar s.s. Heilbrigðiseftirlit, Umhverfisstofnun og byggingaryfirvöld viðkomandi sveitarfélags munu vakta áhrif áætlunarinnar.
- c) Ítarlega er gerð grein fyrir gæðamarkmiðum í kafla 3.15 Almennar gæðakröfur í greinargerð með skipulaginu.
- d) Umsögn Minjastofnunar Íslands barst Dalvíkurbyggð dags. 23. júní 2016. Húsakönnun hefur verið í vinnslu og er henni ekki lokið. Í deiliskipulaginu er ekki hreyft við þeim húsum sem eru viðfangsefni húsakönnunar.
- e) Ekki er talin ástæða til þess að stækka deiliskipulagssvæðið þó svo að aðalskipulagsbreytingin nái út yfir stærra svæði.
- f) Skástrikun landfyllinga á upprætti hefur verið leiðrétt, breytingardags. 24. júní 2016.

Uppdrætti og umhverfisskýrslu var breytt var í samræmi við athugasemdir Skipulagsstofnunar.

4.2 SAMÞYKKT

Deiliskipulag þetta sem auglýst var samkvæmt 41. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010, 2. júní 2016 með athugasemdafresti til 14. júlí 2016.

Samþykktir:

Deiliskipulag þetta hefur verið samþykkt sem hér segir:

Í umhverfisráði Dalvíkurbyggðar 15. júlí 2016.

Í sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar 15. júlí 2016.

Dalvíkurbyggð, *15. júlí 2016*

Bjarni Dalvíkurbyggðarmason
Undirskrift sveitarstjóra
Sveitarstjóri

Deiliskipulagið öðlaðist gildi við auglýsingu um samþykkt þess í B-deild Stjórnartíðinda _____ 2016

5 **SKIPULAGSUPPDRÁTTUR** (SMÆKKAÐUR)



Atalskipulag Dalvíkur 2008 - 2020 - m.kv. 1:10.000

Skýringar

- Allt svæðið er skilgreint sem hafnarvæði
- Skipulagsmörk
- Mörk hafnarvæðis
- Svæðamörk
- Lóðamörk innan svæða
- Lóðamörk sem falla úr gildi
- Byggingareitur
- Hafnarbakkar, umferðasvæði, þjónustusvæði
- Lóðir, hafnsækin starfsemi
- Lóðir, hafnsækin- og miðbæjarstarfsemi
- Lóðir, alhafnarstarfsemi
- Lóðir, iðnaðarstarfsemi
- Veitumannvirkni, svæði og/eda byggingareitur
- Íbúðarlóðir
- L1 landfylling
- Gatnakerfi
- Opð svæði
- Göngustígur
- Núverandi byggingar
- Umferðatenging lóða við aðrar götur en húsagötur
- Svæðanúmer
- 1.15 Kvæð um lagin innan lóðar
- Formminjar
- Starfsemi Mesta veggshæð
- M 6 Hámarks pakthali H marks n.húftali
- Starfsemi Mesta veggshæð/ mesta gólfhæð yfir aðbyggandi landi
- V 11/11 Hámarks H marks mænishæð n.húftali
- F-2.0.1 Flatarmál lóðar

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt í:

- Umhverfisráði 15. júlí 2016.
- Sveitarstjórn 15. júlí 2016.
- Deiliskipulagið var auglýst frá 2. júní 2016 með athugasemdafresti til 14. júlí 2016.

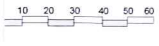
Sveitarstjórnin á Dalvík

Deiliskipulagið óðlast gildi við auglýsingu um samþykkt þess í B-deild Stjórnartíðinda 2016.

Deiliskipulagsupprætti þessum fylgir greinargerð dags. júlí 2016.

Breyting A, dags. 24.06.2016: Skástríkun á landfyllingum.

Deiliskipulag - m.kv. 1:1000



DALVÍKURHÖFN OG AÐLIGGJANDI SVÆÐI

skv. DEILISKIPULAG skv. ÁH skv. 1:1000 í A0
 dsg. 11.05.2016 - 24.06.2016 - bl. 1



ÁRNEFNDIR: Kveggja og mörkuðar ÁRNEFNDIR
 ÁGENT: HAFSTEINSSON ÁRNEFNDIR