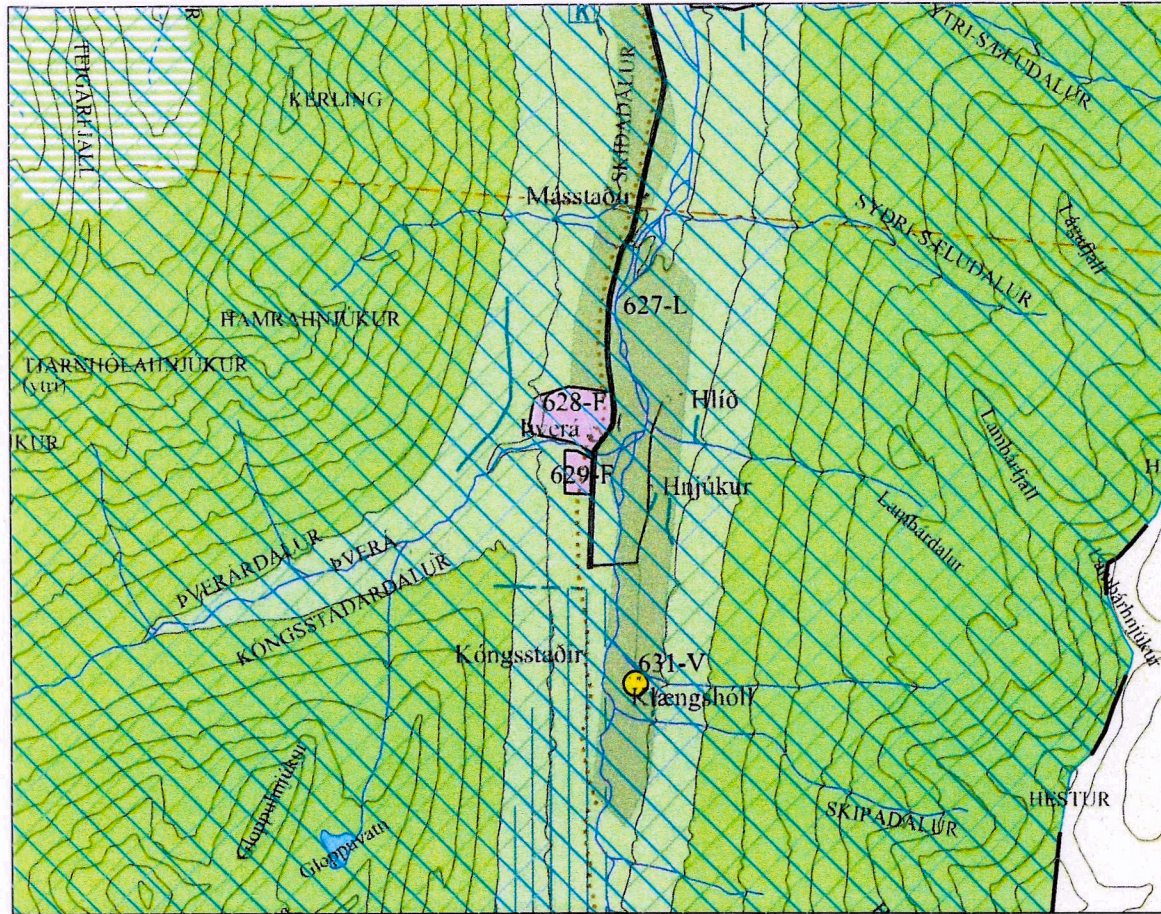
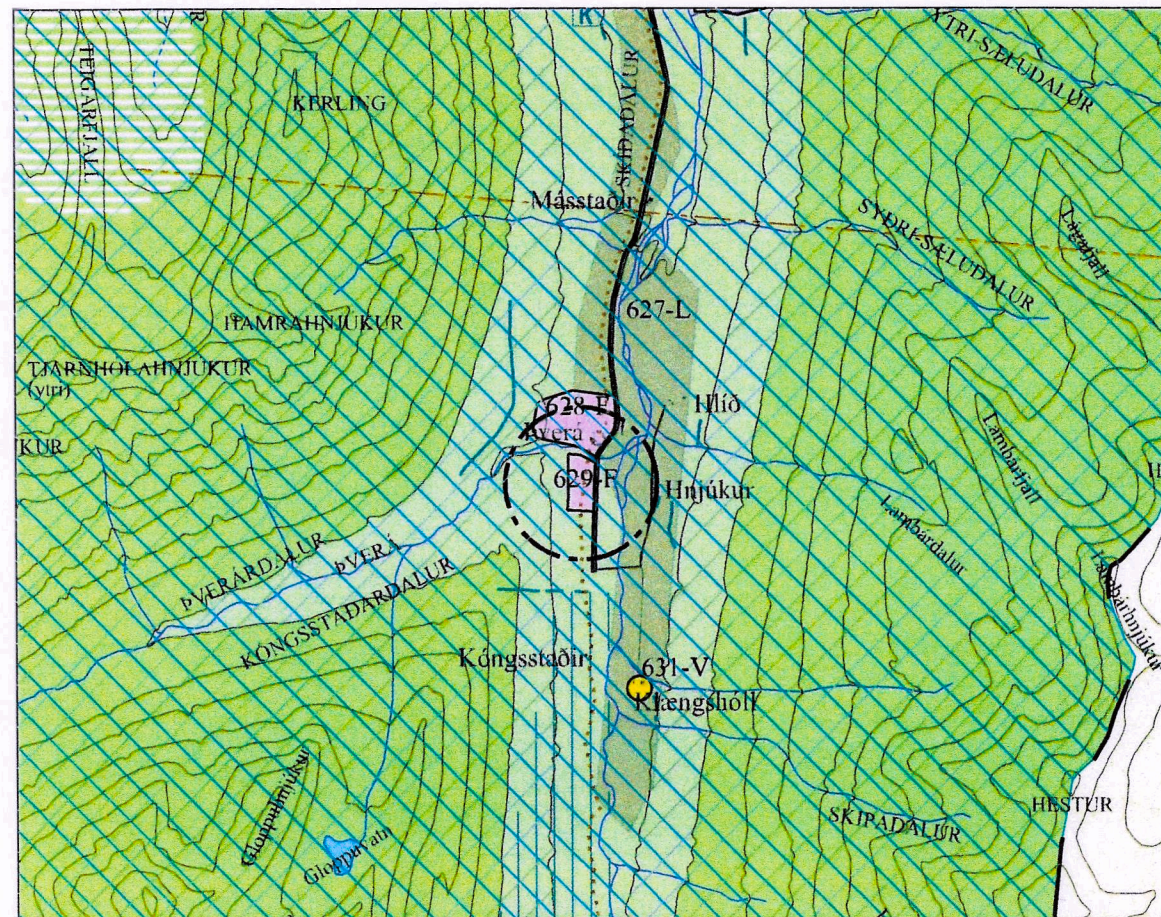


Breyting á aðalskipulagi 629-F Birkiflöt, Skíðadal



Gildandi skipulag



Breytt skipulag

Mkv.: 1:50.000

Sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar samþykkir að Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020 verði leiðrétt og breytt með stækkingu svæðis 629-F fyrir fristundabyggð í landi Kóngsstaða.

Ósamræmi er milli skilmála fyrir svæði 629-F og meginreglu um afmörkun svæða fyrir fristundabyggð á aðalskipulagsuppdraetti Dalvíkurbyggðar. Á skipulagsuppdraetti eru afmörkuð þau svæði sem eru með fjórum fristundahúsum og fleiri. Í skilmálum fyrir svæði 629 er svæðið sagt fullbyggt með þremur húsum. Um svæðið eiga að gilda almenn ákvæði aðalskipulagsins um fristundabyggð þannig að nýting þess verði skilgreind í deiliskipulagi og felur merking þess á uppdraetti í sér að þar megi vera a.m.k. fjögur hús.

Fyrir liggur tillaga um deiliskipulag svæðisins. Í samræmi við hana er með breytingu þessari gert ráð fyrir stækkingu þess til suðurs um 90 m og að þar megi vera átta fristundahús. Lóðir megi vera minni en almenn regla segir til um enda liggja þær allar að opnu landi. Meginhluti svæðisins verður opið land. Gert verður ráð fyrir tveim tengingum við Skíðadalsveg. Gerð verður nánari grein fyrir skilmálum í deiliskipulagi svæðisins.

Hausið 2020 var svæðið kannað m.t.t. forminja (Elin Ósk Hreiðarsdóttir, Deiliskráning í landi Kóngsstaða, Skíðadal: Deiliskráning vegna fristundabyggðar. Fornleifastofnun Íslands, Reykjavík 2020, FS814-20311). Tekið skal tillit til fornleifa í deiliskipulagi í samræði við minjavörð Norðurlands eystra.

Breytingar á greinargerð

Engin breyting er gerð á meginþexta greinargerðar. Sérákvæðum í kafla 4.11 er breytt á eftirfarandi hátt.

Kafla 4.11 Svæði fyrir fristundabyggð

Gildandi skipulag

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
629-F	5.1	Í Kóngsstaðalandi.	Óskipulagt, 3 hús.	Fullbyggt.

Breytt skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
629-F	6.8	Birkiflöt í Kóngsstaðalandi.	3 hús. Að öðru leyti óbyggt.	8 fristundahús. Lóðir að lágmarki 0,25 ha. Nánari ákvæði í deiliskipulagi.

Breyting á skipulagsuppdraetti


Svæði 629-F er stækkað um 90 m til suðurs.

Áhrifamat

Breyting þessi felur ekki í sér steliu 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 áætlaða.

Breytingin á við litið svæði sem ekki liggur að öðrum landareignum eða snýr að annarri byggð. Breytingin varðar ekki hagsmuni annarra en landeiganda og sveitarfélags og telst því óveruleg sbr. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem er óveruleg sbr. ákvæði 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar þann 24.11.2020


Sveitarstjóri

Afgreiðsla sveitarstjórnar var auglýst þann

3.12.2020

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun í samræmi við 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þann 20.01.2021

**AÐALSKIPULAG DALVÍKURBYGGÐAR
2008-2020
SVEITARFÉLAGSUPPDRÁTTUR**



Umhverfis- og tæknisvið
Dalvíkurbyggðar

**BREYTING
629-F Birkiflöt, Skíðadal**

Mælikvarði 1:50.000

17. nóvember 2020

**TEKNISTOFA
ARKITEKTA**
GUY P. GUYRZONSON
GUY P. GUYRZONSON
GUY P. GUYRZONSON