

Breyting á aðalskipulagi - Stækkun miðbæjarsvæðis 306-M á Dalvík

Sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar samþykkti á fundi sínum 18. febrúar 2025 tillögu skipulagsráðs um breytta notkun íbúðarhússins að Karlsraudatorgi 11 og að lóðin verði hluti miðsvæðis 306-M. Breytingin nær einnig til Karlsraudatorgs 9 að höfðu samráði við eigendur.

Tilfni breytingarinnar er umsókn um breytta notkun húss nr. 11 en húsin tvö eru upp með Láginni sunnanverðri og ekki hluti samfellds íbúðarhverfis norðan hennar. Þau tengjast vel nyrsta hluta miðsvæðis 306-M.

Um miðsvæði í Dalvíkurbyggð gilda m.a. eftirfarandi almenn ákvæði (4.5 Miðbær):
Á miðsvæði/miðbæ er fyrst og fremst gert ráð fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu, sem þjónar sveitarfélaginu öllu og grannsvæðum, 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 bæjarumhverfi.

Breytingar á skipulagsuppdrætti

Afmörkun reita 303-Íb og 306-M er breytt. Breytingin á við mörk milli reitanna og felur ekki í sér stækkun samanlagðs flatarmáls þeirra.

Breytingar á greinargerð

Engin breyting er gerð á meginþexta greinargerðar. Tölum í köflum 4.3 Íbúðarsvæði, 4.5. Miðbær er breytt á eftirfarandi hátt: Breytingar eru feitletraðar.

Gildandi skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing*	Skipulagsákvæði
303-Íb	1,3	Við Dalbæ sunnan Lágar.	Endurskoðað deiliskipulag fellt inn í nýtt dsk. Dalbæjar og nágrennis.	Uppbygging skv. deiliskipulagi.
306-M	4,6	Miðbær vestan Hafnarbrautar.	Meginhluti miðbæjarins, stofnanir, verslun, þjónusta og íbúðir.	Unnið að uppbyggingu skv. deiliskipulagi.

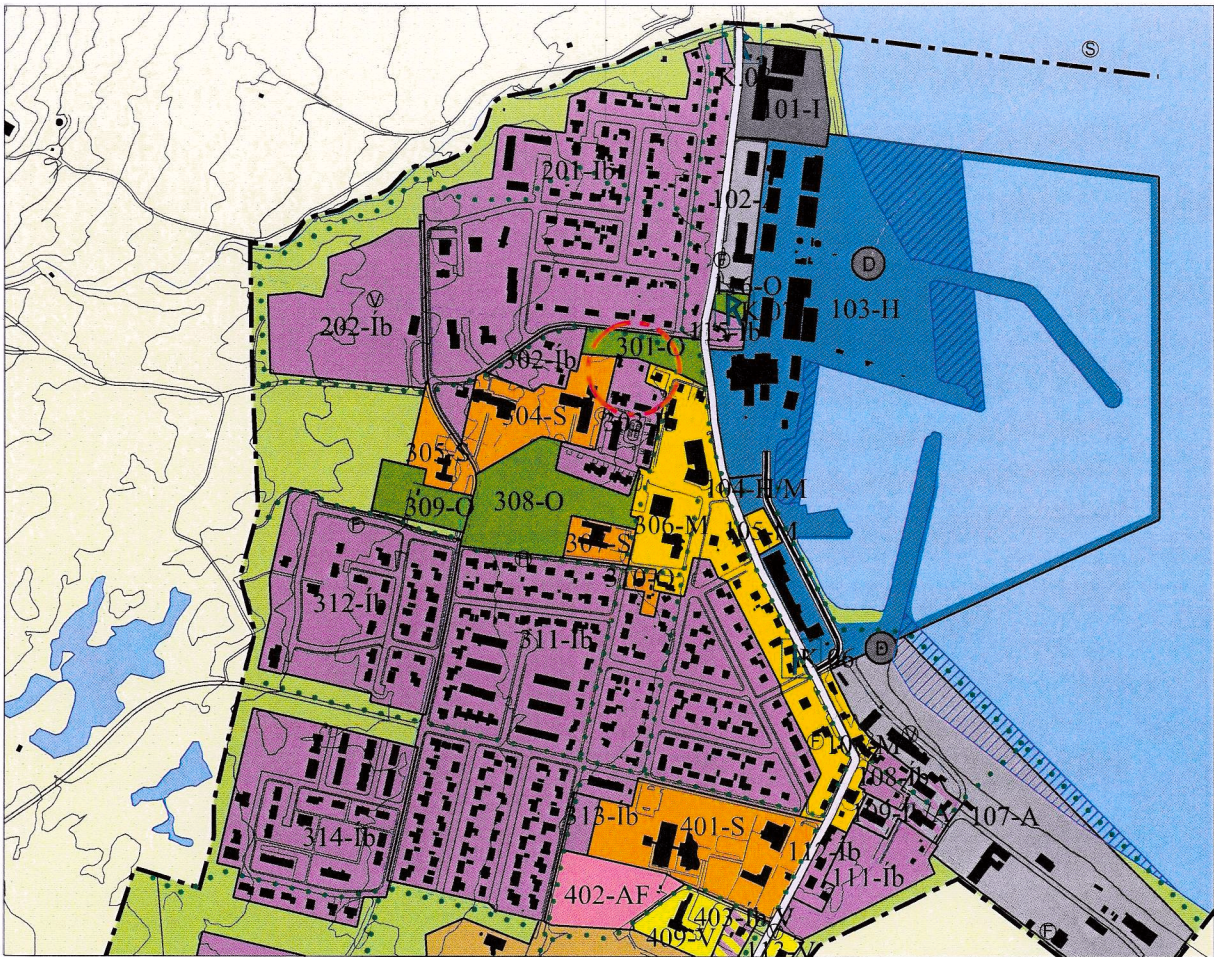
Breytt skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing*	Skipulagsákvæði
303-Íb	1,2	Við Dalbæ sunnan Lágar.	Endurskoðað deiliskipulag fellt inn í nýtt dsk. Dalbæjar og nágrennis.	Uppbygging skv. deiliskipulagi.
306-M	4,7	Miðbær vestan Hafnarbrautar.	Meginhluti miðbæjarins, stofnanir, verslun, þjónusta og íbúðir.	Unnið að uppbyggingu skv. deiliskipulagi.

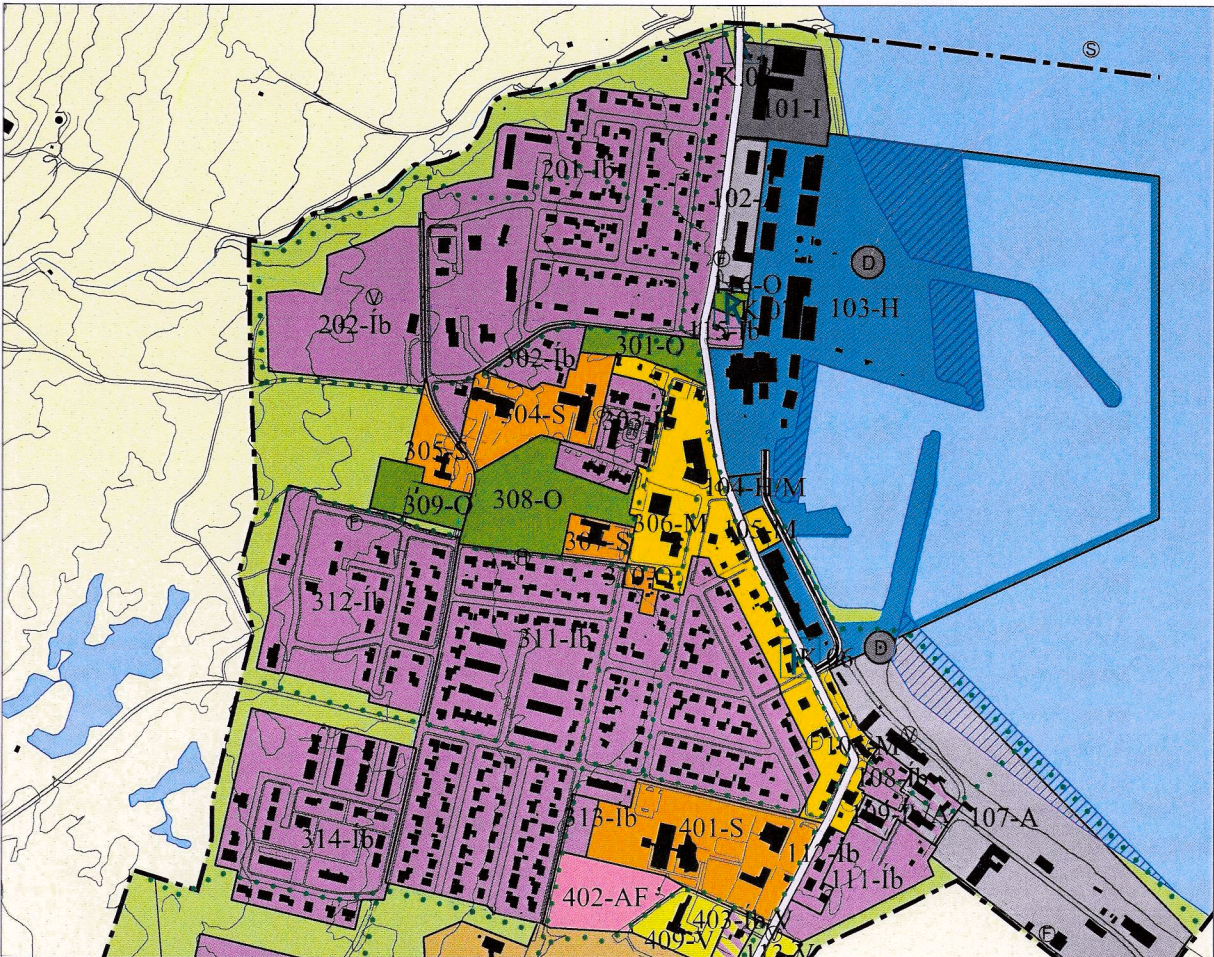
* Lýsing: Nauðsynlegar/gagnlegar upplýsingar um staðhætti eða skipulagslega stöðu við gerð skipulags eða breytingar og felur ekki í sér skipulagsákvæði.

Umhverfismatsskýrsla

- a) Yfirlit
Sjá inngang.
- b) Líkleg umhverfisáhrif
Breytingar á innbyrðis afmörkun tveggja landnotkunarreitna hafa engin áhrif á umhverfisþætti.
Fjölbreytt starfsemi í húsunum upp með Láginni getur haft jákvæð áhrif á bæjarmynd og bæjarlíf.
Liðir c) – f) sbr. 14. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlaða nr. 111/2021 eiga ekki við.
Breytingin á ekki við meginatriði aðalskipulagsins. Hún hefur hvorki áhrif á einstaka aðila né stór svæði. Breytingin er því talin óveruleg miðað við viðmið í 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.



Gildandi skipulag



Breytt skipulag

Mkv.: 1:10.000

- LANDNOTKUN
- Þéttbýli, þéttbýlismörk
 - Íbúðarsvæði
 - Svæði fyrir þjónustustofnanir
 - Svæði fyrir þjónustustofnanir
 - Verslunar- og þjónustusvæði
 - Athafnasvæði
 - Íbúðarsvæði
 - Hafnarbæjarbæ
 - Landbúnaðarsvæði L1
 - Landbúnaðarsvæði L2
 - Landbúnaðarsvæði, sérákvæði
 - Fristundabyggð
 - Opin svæði til sérstakra nota
 - Öbyggð svæði
 - Blönduð landnotkun
 - Efnistöðusvæði
 - Mörking landnotkunarreitna
 - Landfyllingar
- TAKMÖRKUN Á LANDNOTKUN
- Hverfisverndarsvæði
 - Náttúruverndarsvæði: Fólkvangur, friðland
 - Svæði á Náttúruvinnjaskrá
 - Vatnsverndarsvæði
 - Brunnsvæði
 - Grannsvæði
 - Fjarsvæði
 - 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, helgunarsvæði
 - Rafveita, jarðstrengur
 - Hitaveita
 - Vatnsveita
 - Ljósleiðari
 - Fráveita, útrás

Aðalskipulagsbreyting þessi sem er óveruleg sbr. ákvæði 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar þann 18. febrúar 2025

Afgreiðsla sveitarstjórnar var auglýst þann 1/6 2025

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun í samræmi við 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þann 18. júlí 2025

AÐALSKIPULAG DALVÍKURBYGGÐAR
2008-2020
ÞÉTTBÝLISUPPDRÁTTUR



Framkvæmdasvið
Dalvíkurbyggðar

Mælikvarði A3: 1:10.000

BREYTING
Miðbæjarsvæði 306-M á Dalvík

26.5.2025



TEIKNISTOFA ARKITEKTA

KAUPANGI VIMYRVARVEG
800 AKUREYRI
SÍMI 461 5508
NETFANG: arni@teikna.is