

# Breyting á aðalskipulagi - Stækkun íbúðarsvæðis 201-ÍB á Dalvík

Sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar samþykkir tillögu skipulagsráðs um breytingu á Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020 þar sem íbúðarsvæði 201-ÍB er stækkað norðan Ægisgötu og við norðurenda Karlsbrautar.

Breytingin byggist á tillögum um þéttingarreiti á Dalvík þar sem horft er til svæða og lóða sem liggja vel við núverandi innviðum, götum og lögnum, og krefjast ekki umfangsmikilla framkvæmda. Uppbygging á slíkum svæðum eykur hagkvæmni í rekstri sveitarfélagsins með bættri nýtingu fyrirbyggjandi innviða.

## Breytingar á greinargerð

Engin breyting er gerð á meginþexta greinargerðar þar sem skipulagsákvæði eru almenn og útfærslu vísað á deiliskipulagsstig.

Töflu í kafla 4.3 Íbúðarsvæði er breytt á eftirfarandi hátt: Breyting eru feitletruð.

### Gildandi skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
201-Íb	11,6	Íbúðabyggð utan Lágara.	Reiturinn er sem næst fullbyggður.	Óbreytt. Uppbygging skv. deiliskipulagi.

### Breytt skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
201-Íb	12,1	Íbúðabyggð utan Lágara.	Reiturinn er sem næst fullbyggður.	Óbreytt. Uppbygging skv. deiliskipulagi. Sérstök ákvæði um stækkun reits 2025.

Eftirfarandi ákvæði eiga við þessa breytingu sérstaklega:

**Norðan Ægisbrautar** verður heimilt að byggja allt að sex íbúðir í rað- eða parhúsum á einni til tveimur hæðum. Gera skal ráð fyrir opnu svæði milli nýrra lóða og aðlægrar raðhúsaþyrpingar.

**Við Karlsbraut 30**, þar sem nú er þvottaplan með aðkomu frá Gunnarsbraut (þjóðvegi), verður heimilt að reisa einbýlishús á einni eða tveimur hæðum.

## Breytingar á skipulagsuppdrætti

Íbúðarsvæði 201-ÍB er stækkað norðan Ægisbrautar og við norðurenda Karlsbrautar.

## Umhverfismatskýrsla

### a) Yfirlit

Sjá inngang.

### b) Líkleg umhverfisáhrif

Stækkun íbúðarsvæðisins hefur hvorki áhrif á vistkerfi, sem njóta sérstakrar verndar, né menningarminjar. Um er að ræða raskað land innan þéttbýlis.

Breytingar, sem fela í sér bættu nýtingu þjónustukerfa, hafa jákvæð áhrif á rekstur sveitarfélagsins.

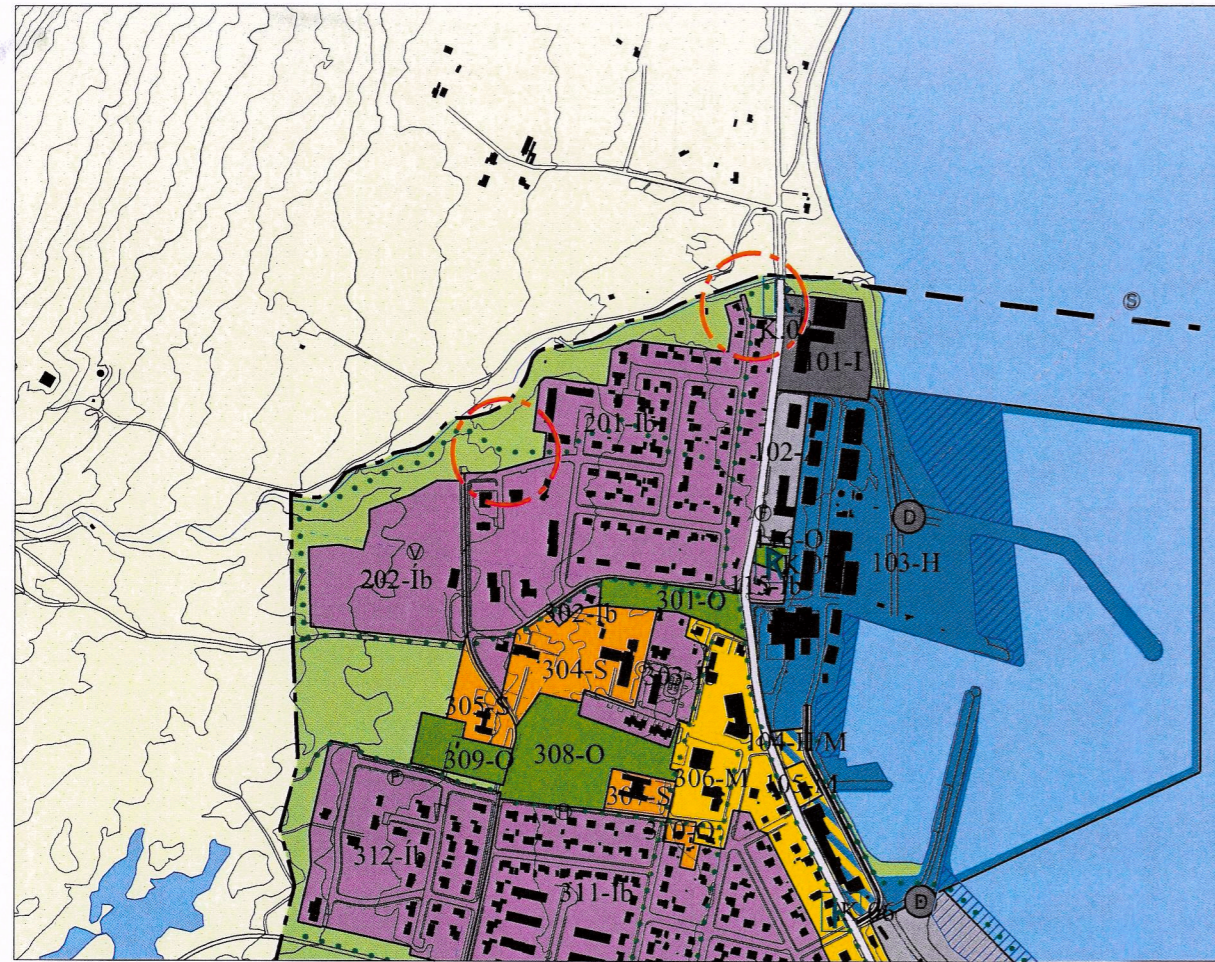
Uppbygging samkvæmt breytingu á aðalskipulagi verður í samræmi við mælikvarða og yfirbragð byggðarinnar og er ekki talin hafa neikvæð áhrif á umhverfi og búsetugæði svæðisins. Breytingin hefur óveruleg áhrif á bílaumferð.

### c) Raunhæfir valkostir

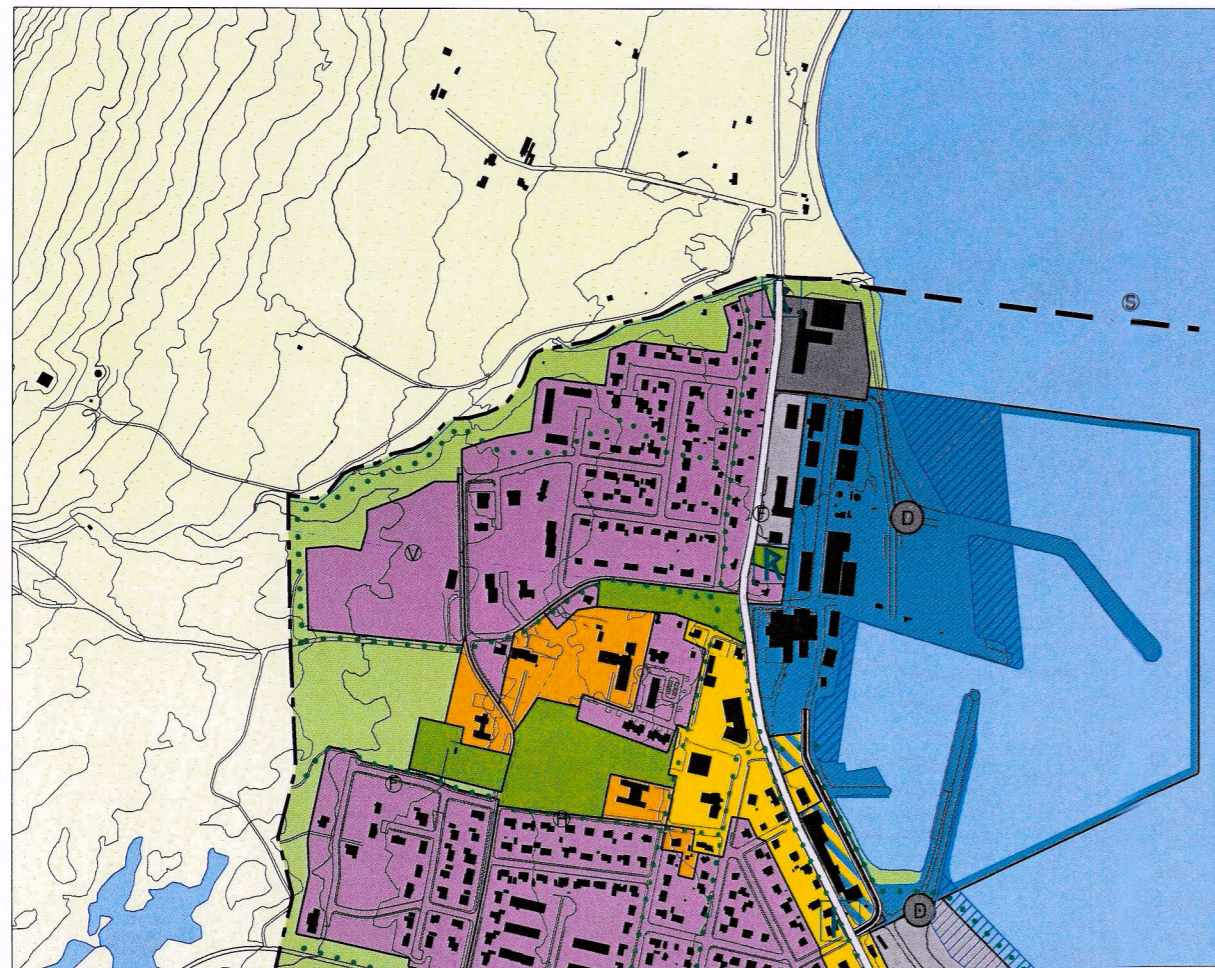
Áform byggjast á úttekt á byggingarmöguleikum innan núverandi byggðar á Dalvík og bættri nýtingu innviða. Nokkrir kostir voru valdir til útfærslu.

Líðir d) – f) sbr. 14. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 eiga ekki við.

Að mati sveitarstjórnar er um óverulega breytingu að ræða skv. 2.mgr. 36.gr. skipulagslaga nr. 123/2010.



Gildandi skipulag



Breytt skipulag

Mkv.: 1:10.000

<b>LANDNOTKUN</b>	<b>SAMGÖNGUKERFI</b>
■ Þéttbýli, þéttbýlismörk	— Stofnbraut
■ Íbúðarsvæði	— Stofnbraut, jarðgöng
■ Svæði fyrir þjónustustofnanir	— Tengivegur / tengibraut
■ Svæði fyrir þjónustustofnanir	— Aðrir vegir / safngata
■ Verslunar- og þjónustusvæði	— Aðal göngu- og hjólastigar
■ Athafnasvæði	— Megin útivistarstigur
■ Iðnaðarsvæði	— Reiðleið
■ Hafnarsvæði	<b>STOFNLAGNIR VEITUKERFA</b>
■ Landbúnaðarsvæði L1	— Rafveita, loftlína
■ Landbúnaðarsvæði L2	— Rafveita, flutningslína, helgunarsvæði
■ Landbúnaðarsvæði, sérákvæði	— Rafveita, jarðstrengur
■ Frístundabyggð	— Hitaveita
■ Opin svæði til sérstakra nota	— Vatnsveita
■ Óbyggð svæði	— Ljósleiðari
■ Blönduð landnotkun	— Fráveita, útrás
■ Efnistökusvæði	
■ Merking landnotkunarreita	
■ Landfyllingar	
<b>TAKMÖRKUN Á LANDNOTKUN</b>	
■ Hverfisverndarsvæði	
■ Náttúruverndarsvæði: Fólkvangur, friðland	
■ Svæði á Náttúruminjaskrá	
■ Vatnsverndarsvæði	
■ Brunnsvæði	
■ Grannsvæði	
■ Fjarsvæði	
■ Fornminjar	
■ Fornminjar, minjasvæði	
■ Fornminjar, Sveitarlangur	
■ Lárétt hönnunarhröðun í jarðskjálftum	

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

þann 22/10 2024

Eyþóra Imbj. Sigþórsd. sveitarstjóri

Afgreiðsla sveitarstjórnar var auglýst þann 7/11 '24

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun í samræmi við 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þann 18/3 '25

Ólafur Arnarson SKIPLAGSSTOFNUN

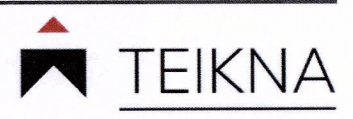
# AÐALSKIPULAG DALVÍKURBYGGÐAR 2008-2020 ÞÉTTBÝLISUPPDRATTUR



Framkvæmdasvið Dalvíkurbyggðar

Mælikvarði A3: 1:10.000 13.11.2024/9.1.2025

BREYTING Stækkun íbúðarsvæðis 201-ÍB á Dalvík



TEIKNISTOFA ARKITEKTA

KAUPANGI VÍMYRARVEG 600 AKUREYRI SIMI 461 5509 NETFANG: arni@teikna.is