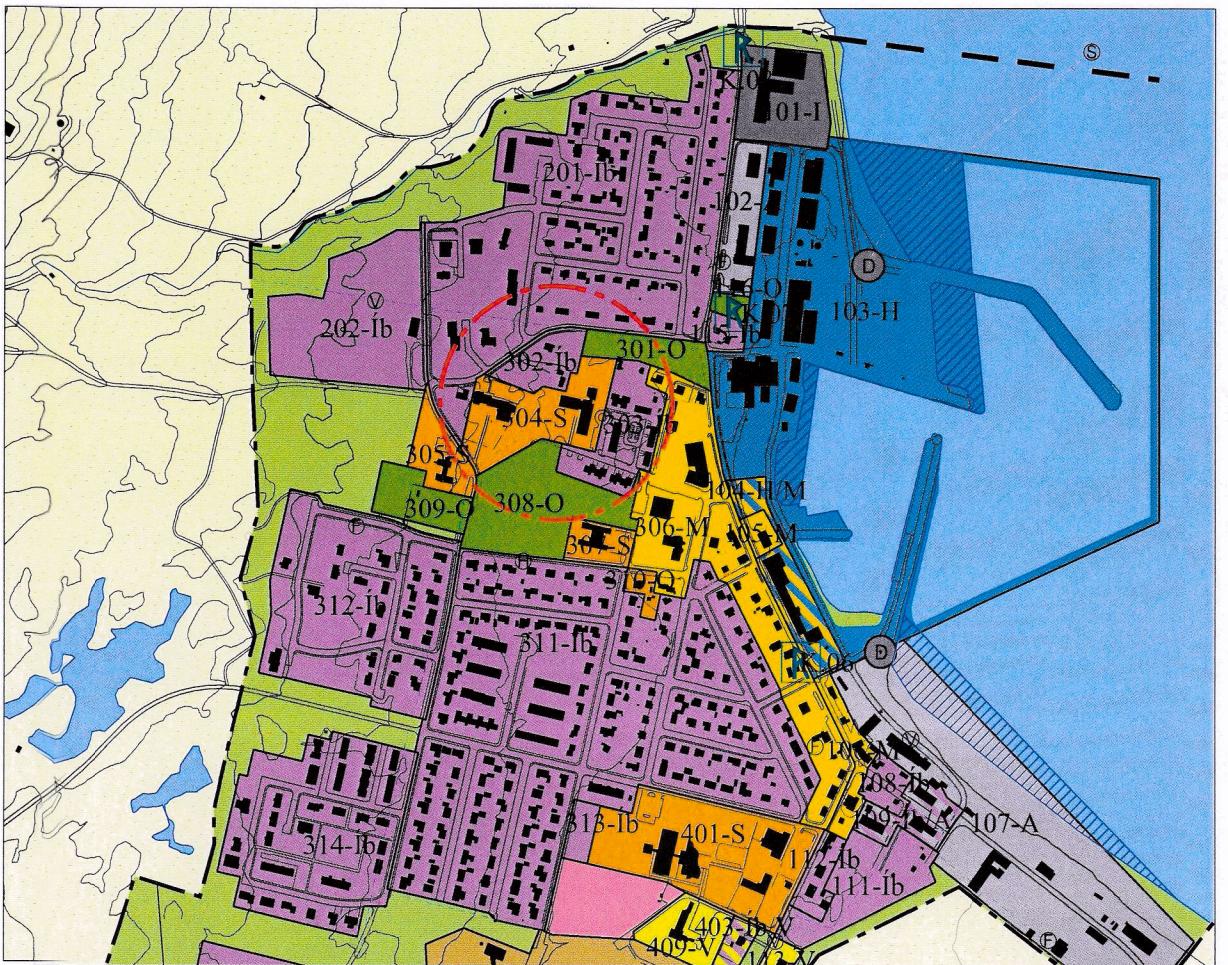


Gildandi skipulag



Breytt skipulag

## Breyting á aðalskipulagi - Stækkan íbúðarsvæðis 302-ÍB á Dalvík

Sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar leggur til að Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020 verði breytt til samræmis við tillögu að deiliskipulagi Dalbæjar og nágrennis auð minni háttar leiðréttингa. Breytingin felst í eftirtoldum atriðum:

- Gert er ráð fyrir nýjum íbúðarhúsum sunnan Karlsraudatorgs ofan við Lágina. Íbúðarsvæði 302-ÍB er stækkað á kostnað útivistarsvæðis 301-O og stofnanasvæðis 304-S.
- Vesturmörk íbúðarsvæðis 303-ÍB eru færð til samræmis við gildandi deiliskipulag.
- Mörkum útivistarsvæðis 308-O og stofnanasvæðis 304-S er breytt litillega. Flatarmál 308-O er óbreytt.

Gerð var grein fyrir fyrirhugaðri skipulagsvinnu í skipulagslýsingu sem auglýst var í maí 2022. Þar var gerð grein fyrir helstu forsendum og voru sýndar frumhugmyndir að breytingum á aðal- og deiliskipulagi.

Skipulagsákvæði aðalskipulagsins eru almenn og er útfærslu reita vísað í deiliskipulag þar sem nánari ákvæði eru sett m.a. um yfirbragð byggðar, húsagerðir og þéttleika.

### Breytingar á greinargerð

Engin breyting er gerð á megincontexta greinargerðar. Töflum í köflum **4.3 Íbúðarsvæði, 4.4. Svæði fyrir þjónustustofnanir og 4.14 Opin svæði til sérstakra nota** er breytt á eftirfarandi hátt: Breytingar eru feitletraðar.

### Gildandi skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing*	Skipulagsákvæði
301-O	0,8	Lágini.	Grænt svæði og manngerðar tjarnir.	Óbreytt.
302-ÍB	0,2	Sunnan Karlsraudatorgs.	Stakt hús.	Óbreytt.
303-ÍB	1,4	Við Dalbæ sunnan Lágari.	Samþykkt deiliskipulag og uppbygging í gangi.	Uppbygging skv. deiliskipulagi.
304-S	2,1	Dalbæjar-Krilakotsreitur	Á reitnum er Dalbær, hjúkrunardeild og heimili aldraðra, og leikskólinn Krilakot.	Áframhaldandi uppbygging skv. deiliskipulagi.

### Breytt skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing*	Skipulagsákvæði
301-O	0,7	Lágini.	Grænt svæði og manngerðar tjarnir.	Óbreytt.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing*	Skipulagsákvæði
302-ÍB	0,7	Sunnan Karlsraudatorgs.	Stakt hús.	Sambýlishús, 2-3 hæðir, allt að 15 íbúðir.
303-ÍB	1,3	Við Dalbæ sunnan Lágari.	Endurskoðað deiliskipulag fellt inn í nýtt dsk. Dalbæjar og nágrennis.	Uppbygging skv. deiliskipulagi.
304-S	1,8	Dalbæjar-Krilakotsreitur	Á reitnum er Dalbær, hjúkrunardeild og heimili aldraðra, og leikskólinn Krilakot.	Áframhaldandi uppbygging skv. deiliskipulagi.

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

### Breytingar á skipulagsupprætti

Afmörkun reita 301, 302, 303, 304 og 308 er breytt sbr. lýsingu í inngangi.

### Umhverfismatsskýrsla

#### a) Yfirlit

Sjá inngang.

#### b) Líkleg umhverfisáhrif

Breytingar á afmörkun landnotkunarreita og skilgreiningu þeirra hafa hvorki áhrif á vistkerfi, sem nýjota sérstakrar verndar, né menningarmínjar. Um er að ræða raskað land innan þéttbýlis.

Breytingar, sem fela í sér bætta nýtingu þjónustukerfa, hafa jákvæð áhrif á rekstur sveitarfélagsins. Breytingin hefur í för með nýja búsetukosti í nágrenni við helstu þjónustustofnanir og útivistarsvæði bæjarins og er líkleg til að hafa jákvæð samfélagsleg áhrif.

Breytingar og ný byggð hafa óveruleg áhrif á bilaumferð. Þar sem breyting á aðalskipulagi og breytingar á deiliskipulagi eru í samræmi við mælikvarða og yfirbragð byggðarinnar eru þær ekki taldar hafa neikvæð áhrif á umhverfi og búsetugæði svæðisins.

#### c) Raunhæfir valkostir

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

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

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar þann Dalvíkurbogðar 2025

Fyrir Ingibjörgaborg  
sveitarstjóri

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 15/4 2025



## AÐALSKIPULAG DALVÍKURBYGGÐAR 2008-2020 PÉTTBÝLISUPPDRÁTTUR



BREYTING  
Íbúðarsvæði 302-ÍB á Dalvík

Mælikvarði A3: 1:10.000 8. maí 2024/14. jan. 2025

TEIKNA  
TEKNISTOFA ARKITEKTA

KAUPANGI V/MÝRARVEG  
600 AKUREYRI  
SÍMI 461 5508  
NETFANG: arn@teikna.is