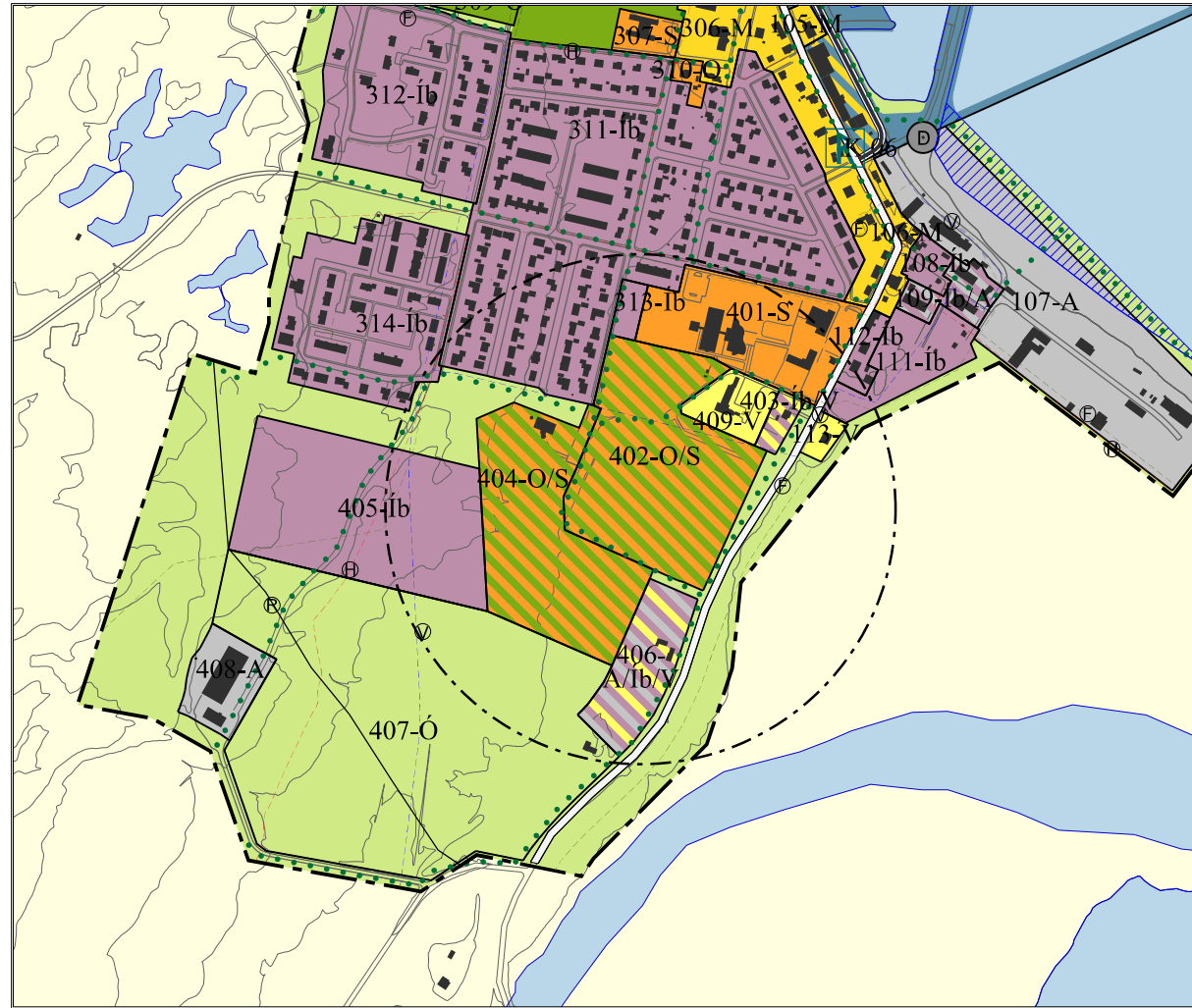
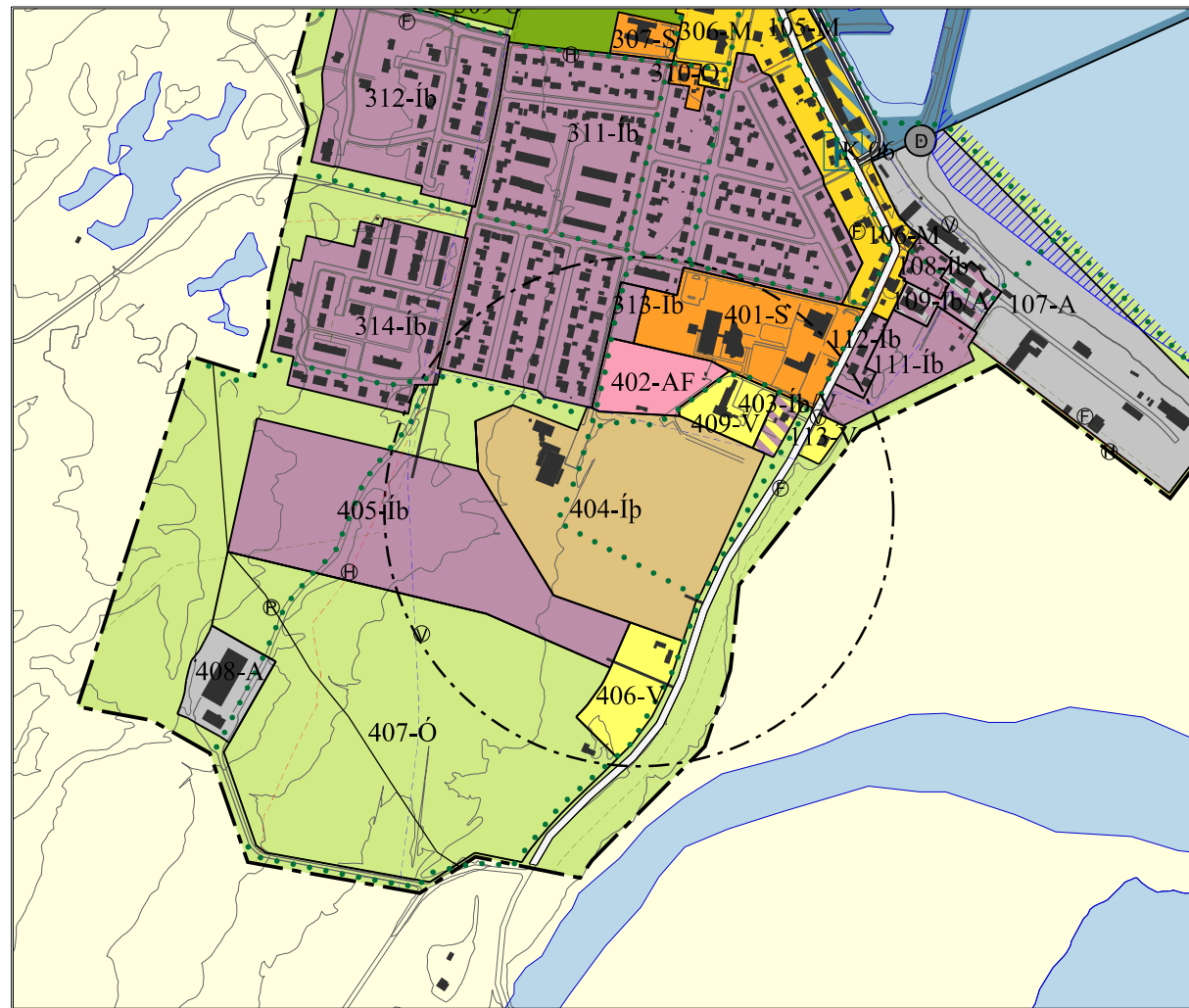


Breyting á aðalskipulagi Íþróttasvæði Dalvíkur



Gildandi skipulag



Breytt skipulag

Mkv.: 1:10.000



Sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar leggur til að Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020 verði breytt til samræmis við tillögu að deiliskipulagi íþróttasvæðisins. Um er að ræða breytingu á mörkum og sameiningu landnotkunarreita. Tveir reitir eru endurskilgreindir eftir nýjum landnotkunarflokkum og litakerfi samkvæmt 7.4.1. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.

Unnin hefur verið tillaga að deiliskipulagi íþróttasvæðis og er hún kynnt og auglýst samhliða aðalskipulagsbreytingu þessari.

Helstu forsendur

Í Dalvíkurbyggð er framsækið og blómlegt atvinnulíf og er Dalvík þungamiðja verslunar, þjónustu og atvinnulífs í sveitarfélaginu. Áætlað er að í lok skipulagstímabils verði íbúafjöldi í sveitarfélaginu um 1.800 – 2.200 manns. Í ársbyrjun 2017 var íbúafjöldi á Dalvík 1.334 manns og 1.831 íbúar í sveitarfélaginu öllu.

Í kafla 3.2.2 um Dalvík í greinargerð aðalskipulags kemur eftirfarandi fram:

- Á skipulagstímabilinu verði vöxtur bæjarins fyrst og fremst sunnan núverandi byggðar, auk einstakra annarra svæða.

Áhersla er lögð á vöxt bæjarins til suðurs m.a. vegna góðra tengsla við skóla- og íþróttasvæði.

Breytingar á greinargerð

Engin breyting er gerð á meginþexta greinargerðar. Breytingar eru gerðar á landnotkunartölum. Stærð svæða er tilgreind í hekturum (ha).

Kafla 4.3 Íbúðarsvæði

Gildandi skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
405-Íb	6,1	Ofan sundlaugar Dalvíkur.	Óskipulagt, óbyggt. Fyrsti áfangi framtíðarbyggðar.	Sérbylishús, blönduð byggð. Þéttleiki 10-15 íb/ha. Uppbygging skv. deiliskipulagi. Miðað er við að byggðin vaxi síðar yfir reit 407-Ó.
406-A/Íb/V	1,7	Við Ásgarð.	Óbyggt, óskipulagt. Svæðið verður andlit bæjarins gagnvart aðkomu úr suðri.	Blönduð byggð, almenn atvinnustarfsemi, verslun og þjónusta, íbúðir. Í deiliskipulagi verði tekið mið af mikilvægi svæðisins í bæjarmynd auk þess sem byggðin skýli íbúðarbyggð á reit 407 fyrir umferðarhávaða.

Breytt skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
405-Íb	7,9	Íbúðarbyggð sunnan við íþróttasvæði.	Óskipulagt, óbyggt. Fyrsti áfangi framtíðarbyggðar.	Sérbylishús, blönduð byggð. Þéttleiki 10-15 íb/ha. Uppbygging skv. deiliskipulagi. Miðað er við að byggðin vaxi síðar yfir reit 407-Ó.
406-V	1,3	Blönduð byggð við Ásgarð.	Óbyggt, óskipulagt. Svæðið verður andlit bæjarins gagnvart aðkomu úr suðri.	Blönduð byggð: verslun og þjónusta, íbúðir. Í deiliskipulagi verði tekið mið af mikilvægi svæðisins í bæjarmynd. Vegtenging frá Þjóðvegi sem tengist íbúðarsvæði 405-Íb.

Kafla 4.4 Svæði fyrir þjónustustofnanir

Gildandi skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
402-O/S	5,7	Íþróttasvæðið á Dalvík.	Tjaldsvæði, fótboltavöllur og æfingavöllur	Stofnanasvæði með útivistargildi. Uppbygging skv. deiliskipulagi.
404-O/S	4,9	Íþróttasvæði.	Á reitnum er Sundlaug og Íþróttamiðstöð Dalvíkurbyggðar, að öðru leyti óbyggt svæði.	Stofnanasvæði með útivistargildi. Áframhaldandi uppbygging íþróttamannvirkja skv. deiliskipulagi.

Breytt skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
402-AF	1,3	Tjaldsvæði Dalvíkur.	Tjaldsvæði og þjónustuhús.	Uppbygging samkvæmt deiliskipulagi.
404-Íþ	8,1	Íþróttasvæði Dalvíkur.	Á reitnum er Sundlaug og Íþróttamiðstöð Dalvíkurbyggðar og íþróttasvæði með áhorfendastúku, knattspyrnuvöllum og aðstöðu fyrir frjálsar íþróttir.	Uppbygging samkvæmt deiliskipulagi.

Breytingar á uppdrætti

- Reitur 404-O/S er endurskilgreindur eftir nýju litakerfi sem íþróttasvæði og fær númerið 404-Íb. Reiturinn stækkar yfir hluta af reitum 402-O/S og 406-A/Íb/V en minnkar frá suðri vegna stækkunar aðliggjandi íbúðarreits 405-Íb.
- Landnotkunarreitir 402-O/S er endurskilgreindur sem afþreyingar- og ferðamannasvæði með númerið 402-AF og minnkaður sem nemur stækkun íþróttasvæðis.
- Framtíðaríbúðarbyggð á reit 405-Íb stækkar og er framlengd yfir hluta reits 404-Íb að 406-A/Íb/V.
- 406-A/Íb/V verður 406-V, blönduð íbúðarbyggð, verslun og þjónusta. Reiturinn minnkar til samræmis við stækkun íþróttasvæðis 404-Íb.
- Vegtengingar frá Þjóðvegi að 404-Íb og 406-V.
- Vegtenging frá Böggvisbraut að íbúðarbyggð 405-Íb.
- Húsagrunnur uppfærður.

Áhrifamat

Breytingin felst fyrst og fremst í breyttri skilgreiningu landnotkunar. Ekki er um að ræða stækkun fyrirhugaðra framkvæmdasvæða eða skilgreiningu nýrra landnotkunarreita. Breytingin er ekki líkleg til að valda meira álagi á nærliggjandi svæði eða umferðarmannvirki en að óbreyttu skipulagi. Með breytingunni er fyrirkomulag umferðar-tenginga við svæðið ákveðið.

Allt landið sem breytingin nær til er raskað land, framræst mýri að hluta og gömul tún auk íþróttasvæðis með íþróttavöllum. Skipulagsbreytingin hefur engin áhrif á sérstakar jarðmyndanir eða lífríki sem nýtur verndar að lögum.

Tveir minjastaðir eru tilgreindir innan fyrirhugaðs íbúðarsvæðis (405-Íb) í aðalskrá fornminja (Adólf Friðriksson o.fl. Fornleifaskráning í Eyjafirði XIII: Fornleifar á Upsaströnd, Dalvíkurlandi og vestanverðum Svarfaðardal inn að Klaufabrekku. Fornleifastofnun Íslands 1999). Það eru tvö garðlög, annað líklega girðing. Fornleifar verða skráðar á vettvangi í samhengi við deiliskipulag svæðisins þegar fram líða stundir.

Með breytingunni eru ekki skilgreindar heimildir til framkvæmda sem falla undir ákvæði laga um mat á umhverfis-áhrifum nr. 106/2000.

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

_____ sveitarstjóri

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

AÐALSKIPULAG DALVÍKURBYGGÐAR 2008-2020 ÞÉTTBÝLISUPPDRAÐTUR - DALVÍK



Umhverfis- og tæknisvið
Dalvíkurbyggðar

BREYTING Íþróttasvæði Dalvíkur

Mælikvarði 1:10.000 í A2

16. febrúar 2018



TEIKNISTOFA
ARKITEKTA
GYLFI GUDJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar fái