

**TEIKNISTOFA  
ARKITEKTA**

GYLFI GUDJÓNSSON  
OG FÉLAGAR ehf.  
arkitektar faí



# Athafnasvæði, hafnarsvæði og landfylling á Árskógssandi

---

fyrirhuguð breyting á Aðalskipulagi  
Dalvíkurbyggðar 2008-2020  
og gerð deiliskipulags  
Kynningarfundur 19. janúar 2022



# Tilfni - aðdragandi

- Umsókn Laxóss ehf. um svæði fyrir eldisstöð fyrir seiði og unglax
- Tilkynningarskyld framkvæmd vegna mats á umhverfisáhrifum
  - Úrskurður Skipulagsstofnunar dags. 31. ágúst 2017:
    - Framkvæmdin er ekki háð mati á umhverfisáhrifum
    - Úrskurður var kærður til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála sem staðfesti úrskurð Skipulagsstofnunar 12. febrúar 2019.

# Viðfangsefni

- Ákvarða skipulagsforsendur fyrir rekstur seiðaeldisstöðvar á Árskógssandi
- **Aðalskipulagsbreyting**
  - landfylling innan við höfnina á Árskógssandi
  - nýtt athafnasvæði á landfyllingu
  - breyting á hafnarmannvirkjum og bílastæðum
- **Deiliskipulag**
  - Í gildi er „*Deiliskipulag athafna-, verslunar-, þjónustu- og íbúðarsvæðis á Árskógssandi*“ samþ. 18.11.2016
    - Breytt nýtingarhlutfall, 4,2 í stað 0,3/0,4. Óveruleg breyting
  - Nýtt deiliskipulag athafnasvæðis á nýrri landfyllingu

# Meginatriði

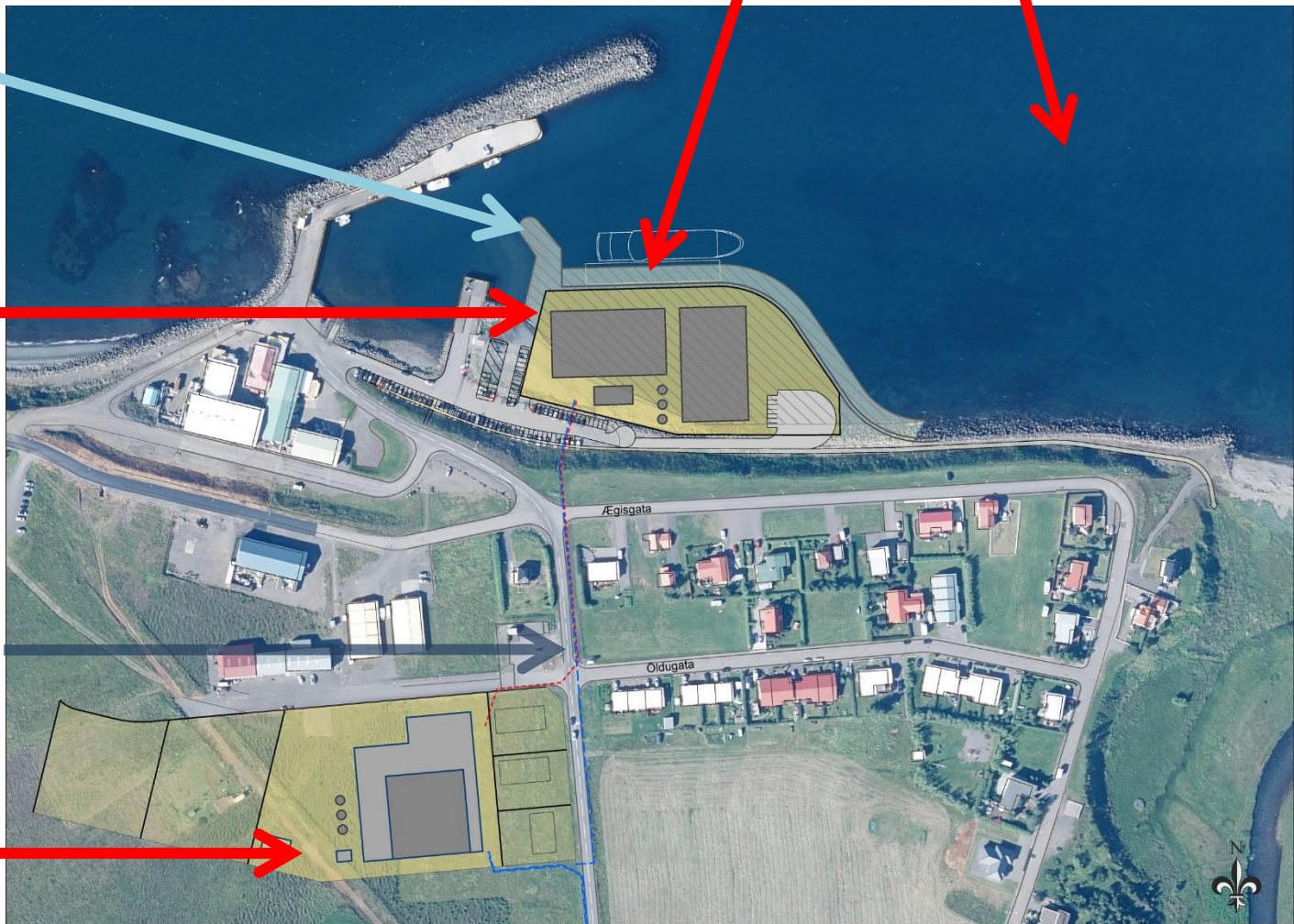
Viðlegukantur  
Fyllingarefni dælt  
af sjávarbotni

Breytingar á  
hafnarsvæði

Annar áfangi á  
11.300 m<sup>2</sup> lóð.  
Fyrri áfangi  
landfyllingar,  
um 12.500 m<sup>2</sup>

Lagnir milli stöðva

Fyrsti áfangi,  
seiðadeild, lóð  
við Öldugötu 31

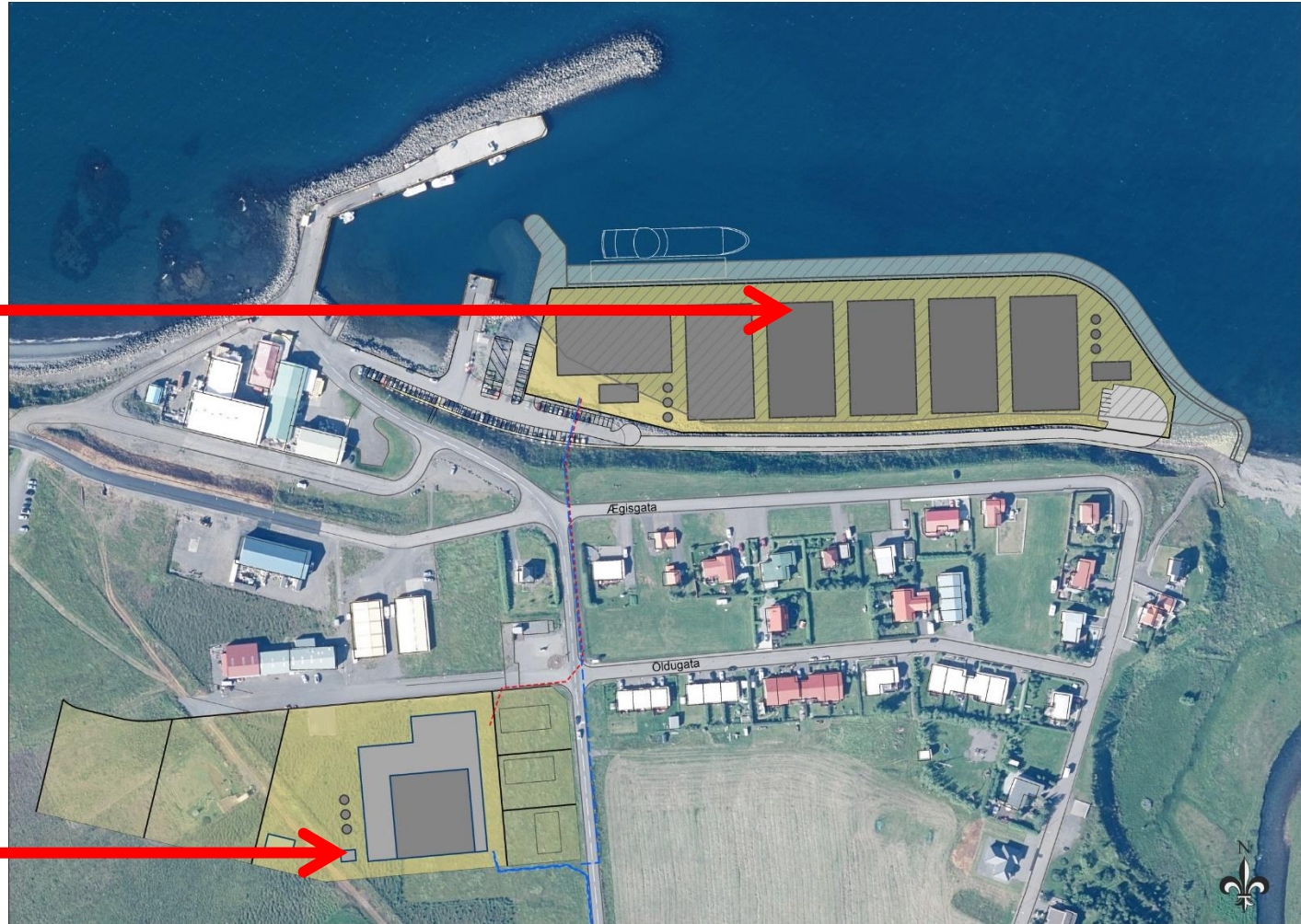




# Meginatriði

Priðji áfangi  
25.750 m<sup>2</sup> lóð.  
(stækkun 14.445 m<sup>2</sup>)  
Síðari áfangi  
landfyllingar,  
um 28.050 m<sup>2</sup>  
(stækkun 15.580 m<sup>2</sup>)

Seiðadeild



# Breyting á aðalskipulagsuppdráttum

## Breyting á sveitarfélagsuppdrætti

- Þéttbýli Árskógssands er stækkað til norðurs sem nemur landfyllingunni - úr 30,7 ha í 31,7/33,4 ha. Ný vatnslögn er frá vatnsbóli innan hverfisverndarsvæðis 807 Hv við Þorvaldsdalsá.

## Breyting á þéttbýlisuppdrætti

- Afmarkaður er nýr landnotkunarreitir, athafnasvæði 709-A, austan hafnarinnar á Árskógssandi og landfylling á sama stað. Austurmörkum hafnarsvæðis er breytt lítillega.
- Ný vatnslögn liggur meðfram aðkomuvegi/Hafnarbraut að þeim hluta stöðvarinnar sem verður við Öldugötu og áfram niður á nýja athafnasvæðið á fyllingunni.

## Sjóvarnargarðar, skýringaruppdrættir

- Skýringaruppdráttur sem sýnir sjóvarnargarða í Dalvíkurbyggð er uppfærður með færslu varnargarðs á um 195 m kafla á Árskógssandi. (Fylgiskjal með breytingarblaði).



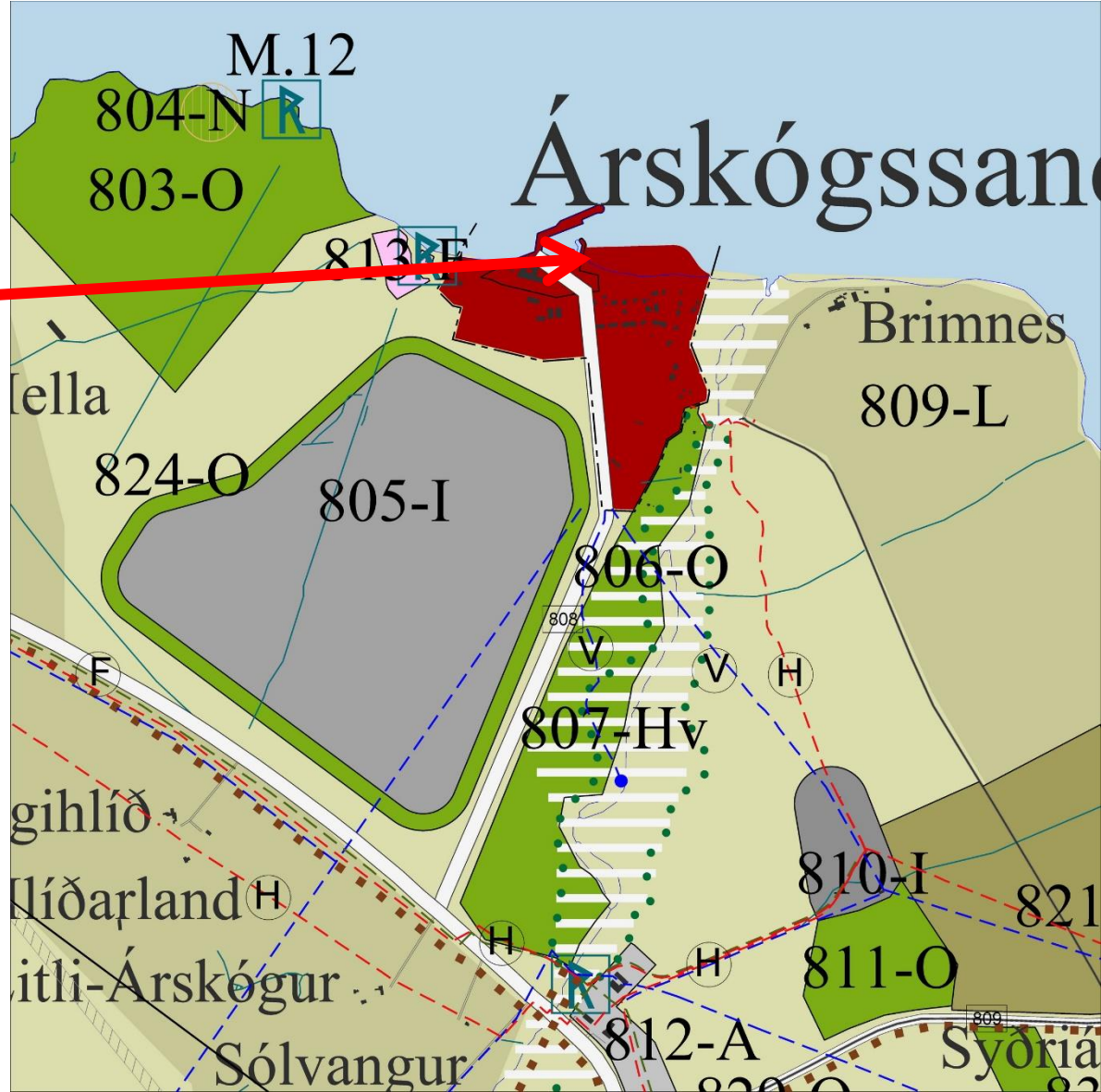




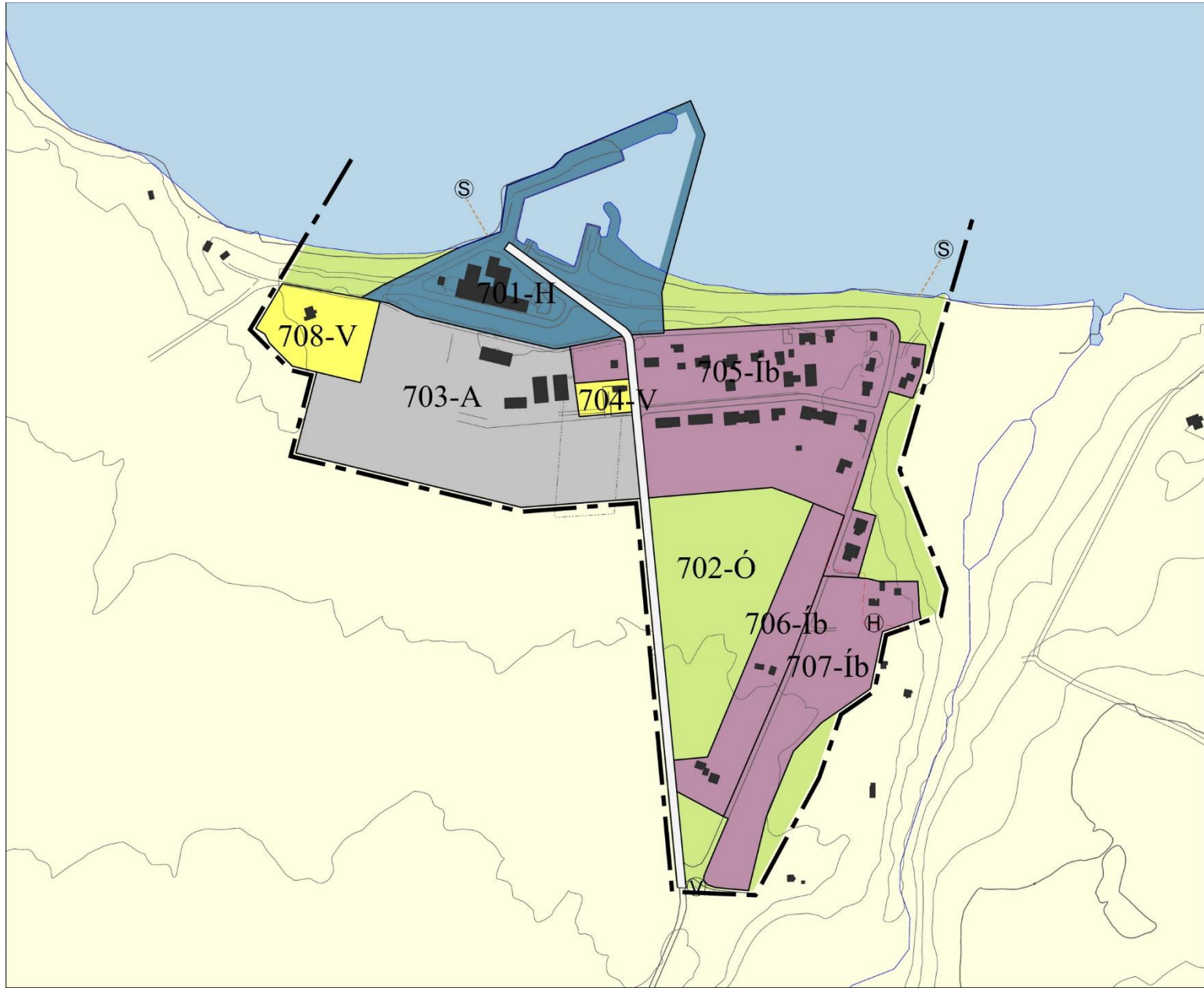


# Drög að breyttu aðalskipulagi sveitarfélagsuppdráttur

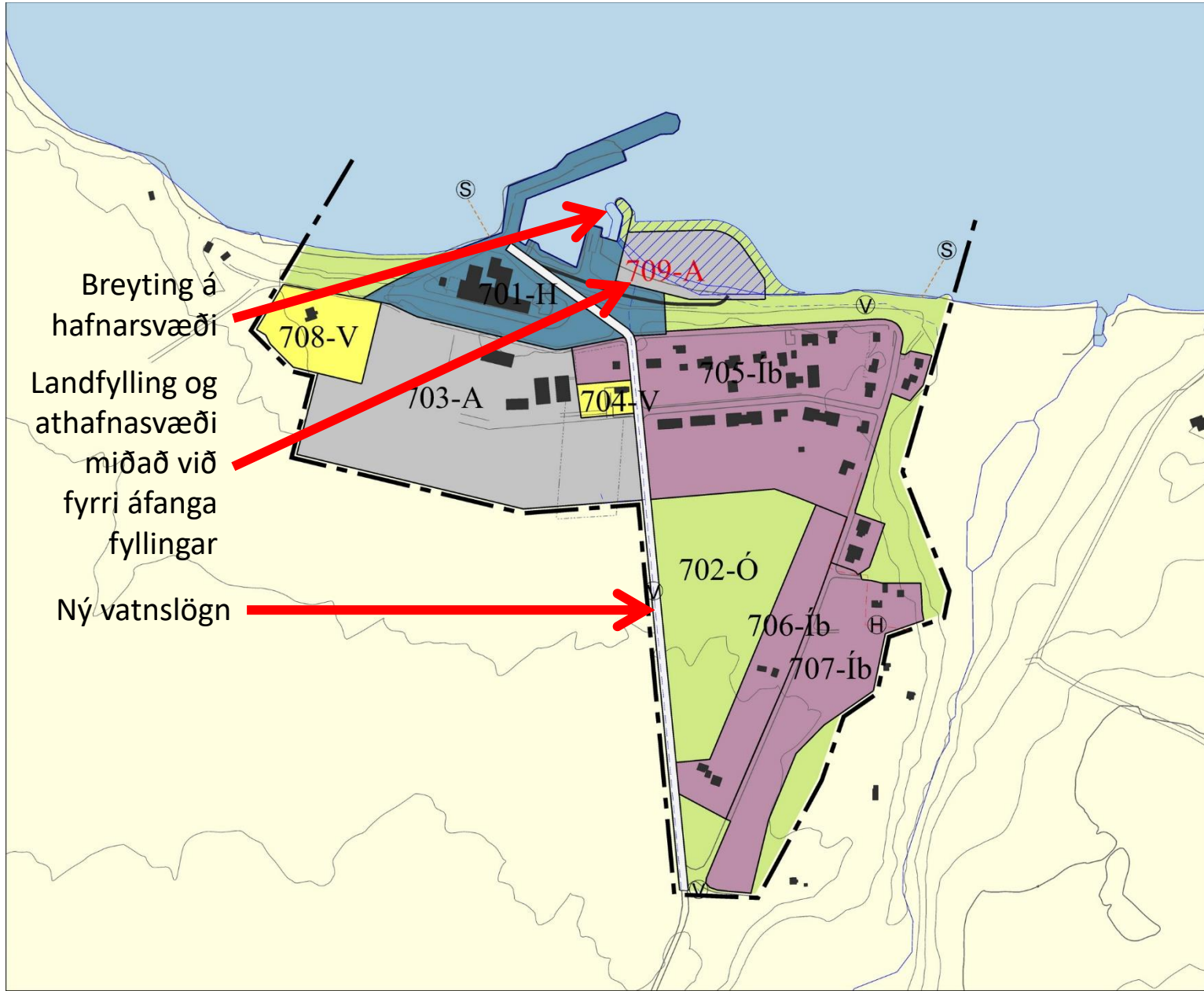
Landfylling, þéttbýlismörk færð út miðað við 2. áfanga fyllingar (28.000 m<sup>2</sup>)



# Gildandi aðalskipulag

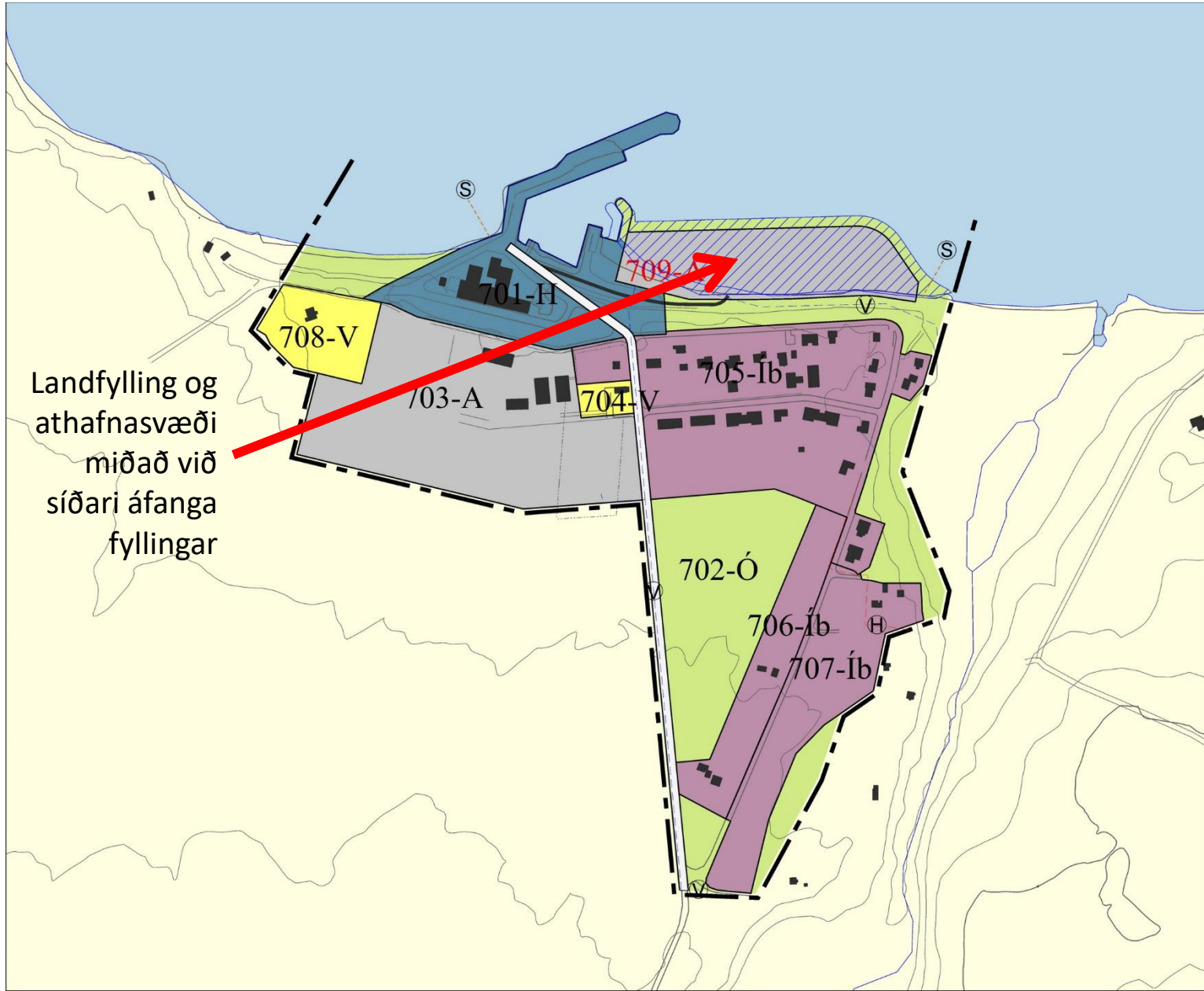


# Breytt AS – 1. áfangi





# Breytt AS – 2. áfangi



# Breyting á greinargerð aðalskipulags

## Gildandi skipulag:

Flatarmál hafnarsvæðis 701-H, hafnarsvæðis á Árskógssandi: 3,7 ha.

## Breytt skipulag:

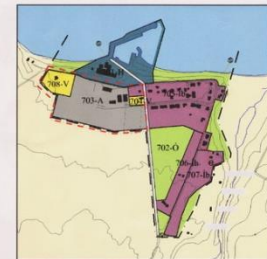
Flatarmál hafnarsvæðis 701-H, hafnarsvæðis á Árskógssandi, verður 3,6 ha.

Nýjum landnotkunarreit verður bætt í töflu í kafla 4.7 Athafnasvæði:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
709-A	1,13	Árskógs-sandur	Óskipulagt, óbyggt.	Svæði fyrir hluta seiðaeldisstöðvar. Í deiliskipulagi skal setja ákvæði um frágang lóðar, gerð mannvirkja, aðkomuleiðar og bílastæða. Sjóvarnargarður skal hannaður/gerður þannig að frákast öldu verði lágmarkað.



# Gildandi deiliskipulag



Atalskipulag Dalvíkur 2008 - 2020 - mkv. 1:10.000

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt í:

Umhverfisráði 14/10 2016

Sveitarstjórn 18/10 2016

Deiliskipulagið var auglýst frá 15. ágúst 2016 með athugasemdafrest til 27. september 2016.



Deiliskipulagið öðlast gildi við auglýsingu um samþykkt þess í B-deild Stjórnartíðna 2016.

## Skýringar

- - - - - Skipulagsmörk
  - - - - - Kvæð um lagir
  - - - - - Göngustígur/ gangstétt
  - Lóðarmörk, lóðir undir athafnastarfermi
  - Lóðarmörk, lóðir undir venlu og þjónustu
  - Lóðarmörk, lóðir undir íbúðarhúsnæði
  - Lóðarmörk, veitur
  - Gangstígur/gata
  - - - - - Byggingarhelur
  - - - - - Lóðarlínur
  - - - - - Lóðarlínur sem falla út
  - Núverandi byggingar
  - Heimilt að fjartægja hús
- Íbúðarhús: Húsnæði og íbúðarhús með málum og vönduðum vörum  
 Málum: Málum  
 Málum: Málum
- Flatarmál lóðar í fermetrum  
 Lóðarnúmer  
 (1)

Deiliskipulagsuppdætti þessum fylgir greinargerð dags. júní 2016 18. september 2016.

Deiliskipulag - mkv. 1:1000

## ATVINNU- OG ÍBÚÐARS/VÆÐI ÁRSKÓGSSANDI DALVÍKURBYGGÐ

aðalhönnuður: Ágúst Hafsteinnsson arkitekt hönnunarstjóri:  
 verk: kvæði: 1:1000  
 efni: Deiliskipulag  
 dags: 2016.06.10 a: b: c: d: e: blað: 1

**form**

Ágúst Hafsteinnsson KÍ 220361-4970 arkitekt FAI

form ráðgjöf ehf. KÍ 611206-0460 Kaupangi v/Mýrarveg 600 Akureyri sími: 462 6099 gsm: 891 7970 - form@innet.is



# Óveruleg breyting á gildandi deiliskipulagi



## Öldugata 31:

- hækkað nýtingarhlutfall, verður 0,42 í stað 0,30
- Byggingarmagn í heild allt að 4.800 m<sup>2</sup>
- Óbreyttur byggingarreitur, óbreyttar húsa hæðir

# Aðrar forsendur

- Fornminjar
  - Engir minjastaðir eru skráðir í aðalskrá fornleifa á skipulagssvæðinu
  - Ströndin er röskuð með sjóvarnargarði. Minjar um byggð, sjávarútveg og vinnslu eru austan skipulagssvæðisins
  - Lagnaleiðir hafa verið kannaðar m.t.t. fornleifa. Engar áður óþekktar fornleifar fundust
  - Minnt er á varúðarreglu 24. gr. laga um menningarminjar

# Áhrifamat - umhverfisskýrsla

Gerð er grein fyrir helstu áhrifum fyrirhugaðrar starfsemi á svæðinu í tilkynningarskýrslu vegna mats á umhverfisáhrifum. Ekki verður gerð sérstök grein fyrir áhrifum hennar í aðalskipulagi.

- **Áhrif á lífríki sjávar:** Landfylling og efnisnám af sjávarbotni mun hafa tímabundin neikvæð áhrif lífríki í sjó. Ekki er um að ræða sérstæð fyrirbrigði eða tegundir. Áhrif fráveitu verða lítil eða engin miðað við áform og kröfur um hreinsun frárennslis.
- **Áhrif á landnotkun og ásýnd:** Landfylling og mannvirki á henni munu sjást. Áhrif eru varanleg en verða síður neikvæð ef vandað verður til mannvirkja og frágangs. Þrátt fyrir sýnileika munu mannvirki hvorki skerða útsýni frá íbúðarhúsum né valda skuggavarpi á íbúðarlóðir. Breytingar og uppbygging getur fallið vel að aðliggjandi hafnarstarfsemi.



# Áhrifamat - umhverfisskýrsla

Gerð er grein fyrir helstu áhrifum fyrirhugaðrar starfsemi á svæðinu í tilkynningarskýrslu vegna mats á umhverfisáhrifum. Ekki verður gerð sérstök grein fyrir áhrifum hennar í aðalskipulagi.

- **Áhrif á hljóðvist og loftgæði:** Ekki verður gert ráð fyrir starfsemi sem veldur hávaða- eða lyktarmengun á svæðinu.
- **Áhrif á menningarminjar:** Engir minjastaðir eru í raskaðri fjörunni eða á hafsbotni. Minjaskrá liggur fyrir.
- **Áhrif á samfélag:** Atvinnuuppbygging á svæðinu hefur jákvæð áhrif á samfélag og stuðlar að eflingu þess og bætir samkeppnishæfni sbr. markmið landsskipulagsstefnu 2015-2026 (kaflar 3.2 og 3.4). Jákvæð áhrif gætu náð til annarra sveitarfélaga.

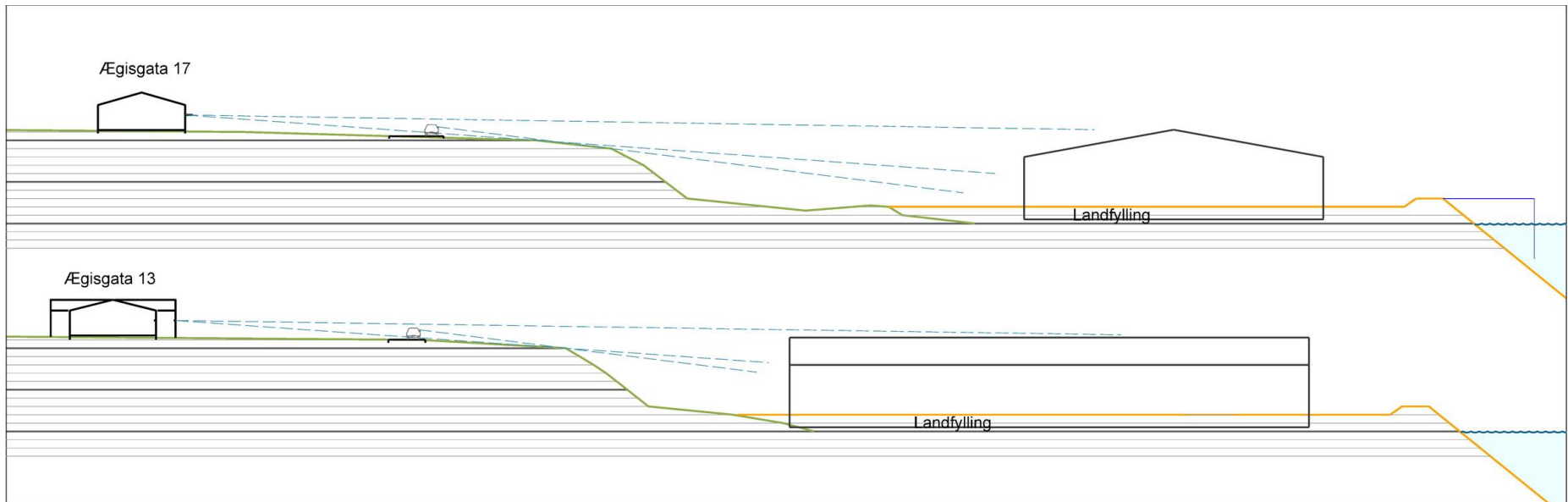
# Áhrifamat - umhverfisskýrsla

Gerð er grein fyrir helstu áhrifum fyrirhugaðrar starfsemi á svæðinu í tilkynningarskýrslu vegna mats á umhverfisáhrifum. Ekki verður gerð sérstök grein fyrir áhrifum hennar í aðalskipulagi.

- **Samhengi við aðrar áætlanir:** Deiliskipulag verður unnið í samhliða framlagningu og kynningu aðalskipulagsbreytingar. Uppbygging á Árskógssandi styður við markmið aðalskipulags Dalvíkurbyggðar um öflugt, fjölbreytt og framsækið atvinnulíf.
- Breyting er ekki talin varða önnur sveitarfélög. Fyrirhuguð starfsemi er ekki háð ákvæðum eða stefnu Svæðisskipulags Eyjafjarðar 2012-2024.

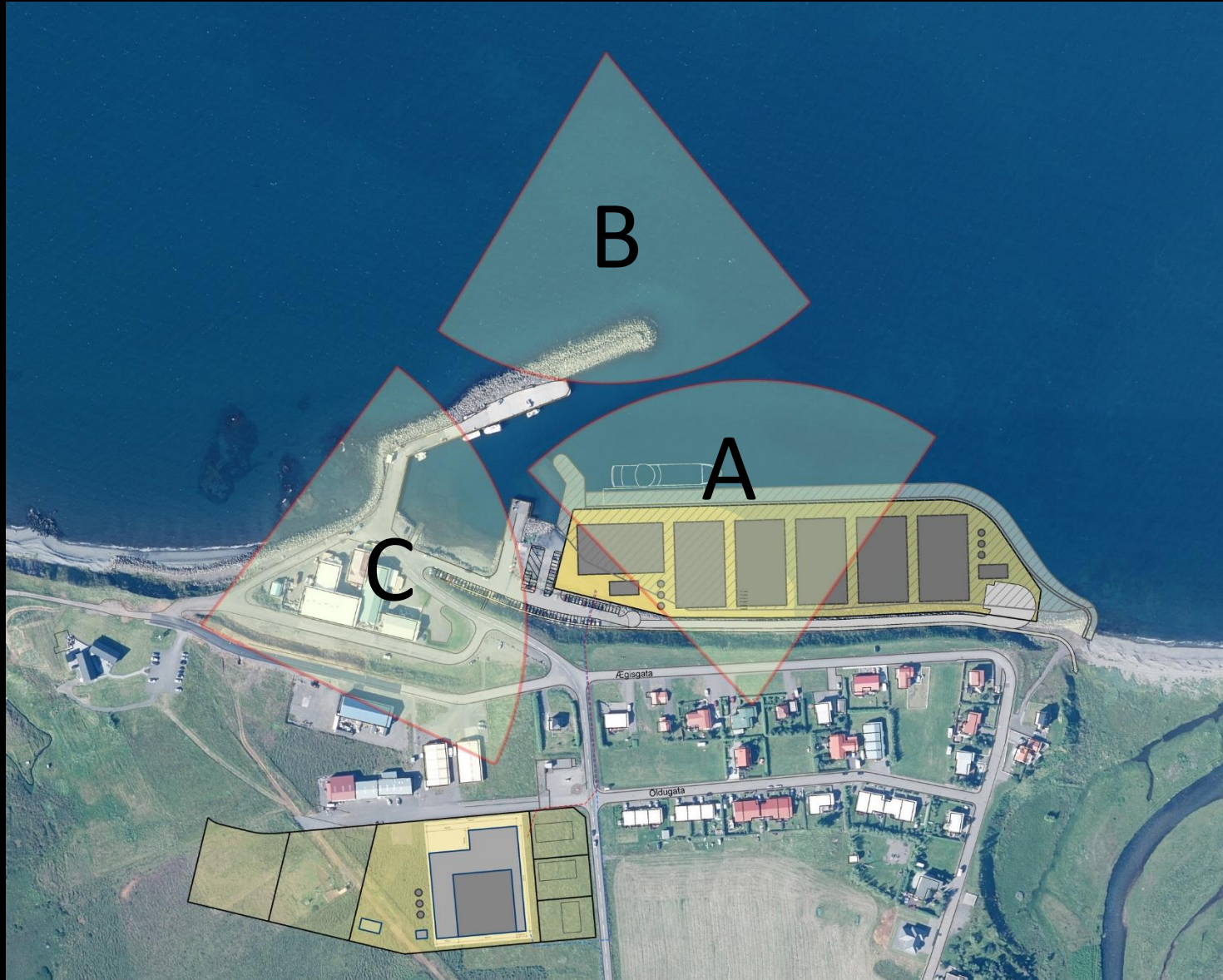
# Áhrifamat - ásjýnd

Horft til norðurs

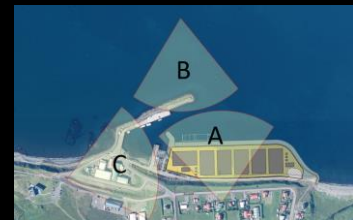
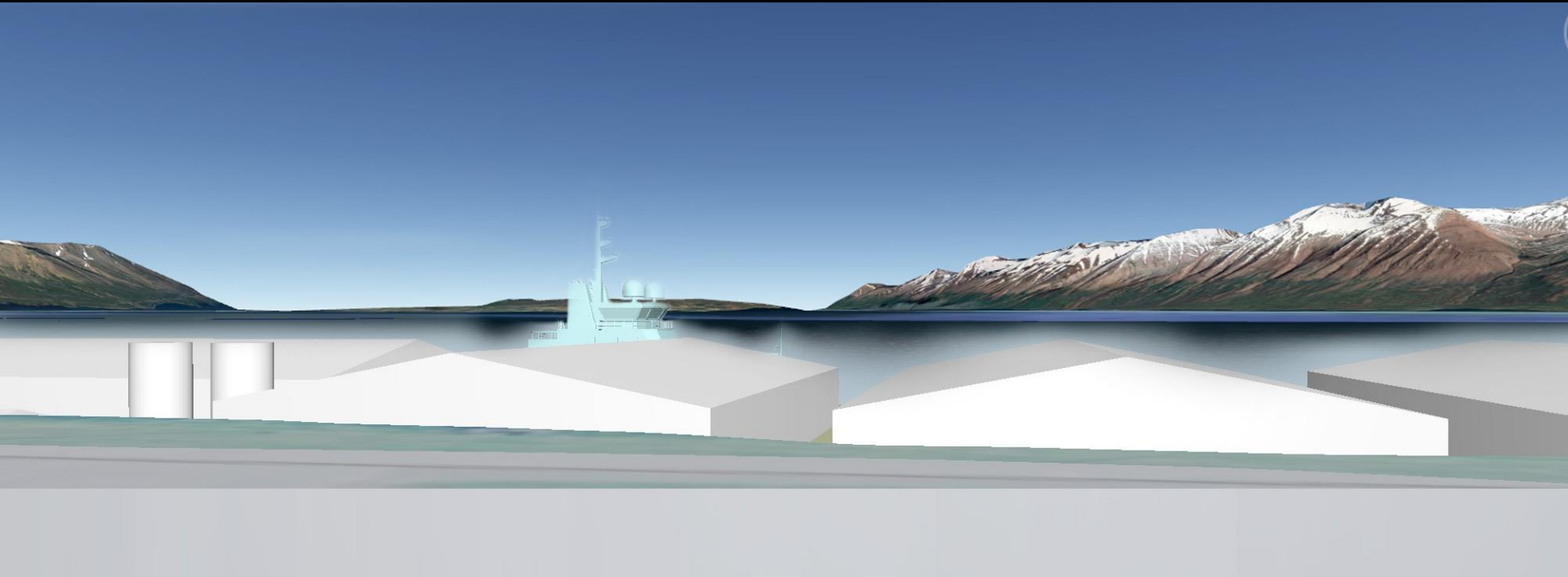




# Sjónarhorn



# Sjónarhorn A





# 1. áfangi





# 2. áfangi





# Sjónarhorn B





# Sjónarhorn B





# 1. áfangi



# 2. áfangi





# Sjónarhorn C





# Sjónarhorn C





# Samanburður

- Rautt: Kerjaskáli settur við hlið nýbyggingar Samherja á Dalvík:



# Seiðaeldisstöð á Árskógssandi

## - UMÁ - 29.6.2018/19.1.2022



1

### Lífríki sjávar

- ★ Tímabundin neikvæð áhrif
- ★ Áhrif fráveitu lítil eða engin miðað við áform um hreinsun

### Landnotkun og ásýnd

- ★ Sýnileiki. Áhrif háð útfærslu
- ★ Stór landfylling fullbyggð er áberandi í bæjarmynd Árskógssands
- ★ Fellur vel að aðliggjandi starfsemi
- ★ Skerðir hvorki útsýni né veldur skuggavarpi á íbúðarlóðir

### Hljóðvist og loftgæði

- ★ Engin áhrif

### Menningarminjar

- ★ Engin áhrif á athafnasvæðum/lóðum
- ★ Aðgát vegna minja á leið vatnslagnar

### Samhengi við aðrar áætlanir

- ★ Varðar ekki önnur sveitarfélög

### Samfélag

- ★ Efling samfélagsins, bætt samkeppnishæfni sbr. landsskipulagsstefnu
- ★ Atvinnulíf. Aukin fjölbreytni og fjölgun starfa

