



# AÐALSKIPULAG DALVÍKUBYGGÐAR 2008-2020

**BREYTING – HAUGANES**

**SKIPULAGSLÝSING**

**19. ÁGÚST 2021**

## EFNISYFIRLIT

<b>1</b>	<b>YFIRLIT</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>HELSTU FORSENDUR</b> .....	<b>3</b>
2.1	STAÐHÆTTIR .....	3
2.2	AÐALSKIPULAG DALVÍKURBYGGÐAR 2008-2020.....	3
2.2.1	Meginmarkmið í aðalskipulagi.....	3
2.2.2	Núverandi landnotkun á Hauganesi .....	3
2.3	MANNFJÖLDI OG HÚSNÆÐISMÁL.....	4
2.4	AÐRAR SKIPULAGSÁÆTLANIR OG STEFNUSKJÖL.....	5
2.4.1	Svæðisskipulag Eyjafjarðar 2012-2024.....	5
2.4.2	Landskipulagsstefna .....	5
2.4.3	Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum .....	6
<b>3</b>	<b>VIÐFANGSEFNI</b> .....	<b>7</b>
3.1	MARKMIÐ MEÐ GERÐ SKIPULAGSINS.....	7
3.2	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI .....	7
<b>4</b>	<b>ÁHRIFAMAT</b> .....	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>SKIPULAGSFERLI</b> .....	<b>8</b>
5.1	KYNNING LÝSINGAR OG SAMRÁÐ .....	8
5.2	KYNNING OG AUGLÝSING SKIPULAGSTILLÖGU .....	8
5.3	SKIL ÁBENDINGA OG ATHUGASEMDA VIÐ LÝSINGU .....	9

# 1 YFIRLIT

---

Fá ársbyrjun 2019 hefur verið unnið að deiliskipulagi þéttbýlisins á Hauganesi í Dalvíkurbyggð. Verkið er unnið af Ágústi Hafsteinssyni arkitekt á Form ráðgjöf ehf. Skipulagslýsing var auglýst í janúar 2019. Í upphafi verks var miðað við að deiliskipulagið yrði innan ákvæða gildandi aðalskipulags en nú er ljóst að breyta þarf afmörkun landnotkunarreita aðalskipulagsins og nokkrum ákvæðum þess til samræmis við þau skipulagsáform umhverfisráðs, sem fyrir liggja.

Meginatriði áformaðra breytinga á aðalskipulagi eru:

- Hafnarsvæði 751-H er stækkað til vesturs þar sem gert verður ráð fyrir nýjum verbúðum.
- Íbúðarsvæði vestan og sunnan hafnarsvæðisins (753-Íb) er fellt út og afmörkun og landnotkun reits 753 breytt.
- Afmarkað er afþreyingar- og ferðamannasvæði 753-AF. Innan svæðisins verður m.a. tjaldsvæði, baðstaður og baðströnd.
- Mörk íbúðarsvæðis 752-Íb eru lagfærð. Í deiliskipulag verður áhersla á að nýta lóðir innan núverandi byggðar í stað stækkunar íbúðarsvæðisins til vesturs.
- Sandvík, sem nú er innan hafnarsvæðis, verður hluti aðliggjandi íbúðarsvæðis 752-Íb.
- Opið svæði 754-O, íþróttasvæði, er minnkað.
- Mörkum svæðis 755-Íb fyrir sjávarlóðir norðan núverandi byggðar er breytt lítillega. Suðurhluti svæðisins verður innan marka nýs deiliskipulags.
- Aðalgata 2 verður verslunar- og þjónustusvæði í stað íbúðarbyggðar.
- Afmarkað er svæði fyrir skólpælustöð norðan hafnarsvæðis.
- Þéttbýlismörkum Hauganess er breytt og verður svæði innan þeirra 33,5 ha í stað 37,5 ha.

## 2 HELSTU FORSENDUR

### 2.1 STAÐHÆTTIR

Breytingin tekur til þéttbýlisins á Hauganesi. Svæðið er að öllu leyti raskað land. Sjö minjastaðir eru skráðir á skipulagssvæðinu<sup>1</sup>, þ.e. heimildir um mannvirki eða umsvif, sem engin merki sjást um lengur. Yfirfara þarf minjaskrá áður en deiliskipulagstillaga verður afgreidd.

Ekki er um að ræða sérstök vistkerfi eða jarðmyndanir, sem njóta eiga verndar skv. 10. kafla laga um náttúruvernd nr. 60/2013.

### 2.2 AÐALSKIPULAG DALVÍKURBYGGÐAR 2008-2020

#### 2.2.1 MEGINMARKMIÐ Í AÐALSKIPULAGI

- Bæjarstjórn leggur áherslu á fjölbreytta búsetukosti, og að þróun byggðar í sveitarfélaginu öllu endurspegli bestu eiginleika hvers staðar.
- Ávallt verði nægt framboð byggingarlóða, bæði fyrir íbúðarhús og hvers kyns atvinnuhúsnæði.
- Gerð og framboð íbúðarlóða skal taka mið af sérkennum og einkennum hvers staðar eftir því sem kostur er. Þannig verði gefinn kostur á íbúðarbyggð með öðrum eiginleikum en byggðin á Dalvík hefur.

#### Hauganes:

- Á Hauganesi verði gert ráð fyrir tiltölulega stórum íbúðarlóðum meðfram ströndinni.

Við gerð nýs deiliskipulags Hauganess er stefna aðalskipulagsins um stórar íbúðarlóðir meðfram ströndinni endurskoðuð og talsverðar breytingar gerðar á uppbyggingarmöguleikum í þorpinu.

#### 2.2.2 NÚVERANDI LANDNOTKUN Á HAUGANESI

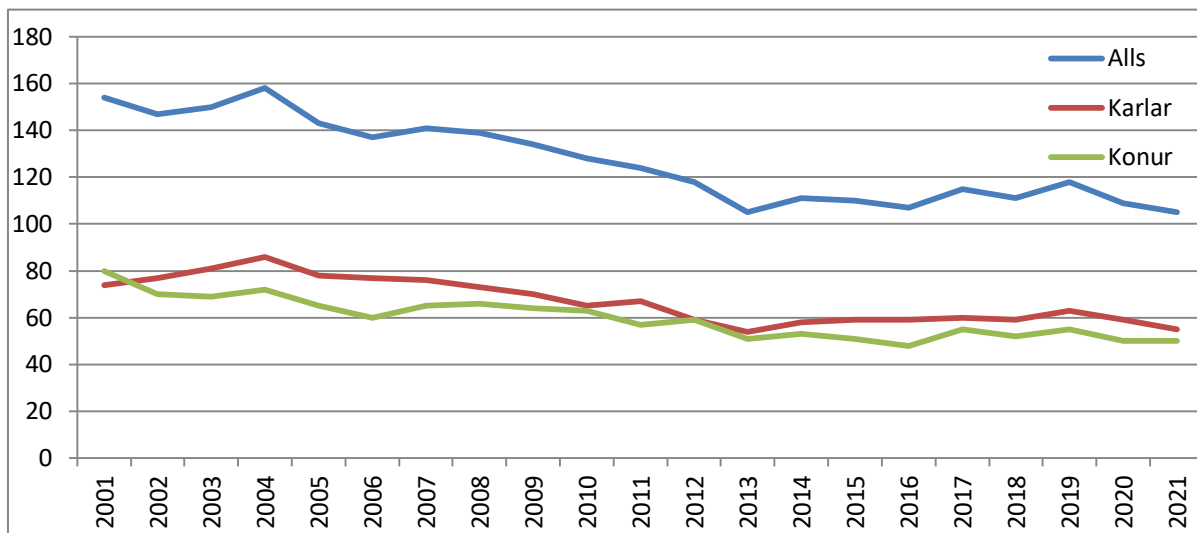
Í aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar eru fimm landnotkunarreitir skilgreindir á Hauganesi. Sjá mynd 5.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
751-H	1,4	Hafnarsvæðið á Hauganesi.	Hafnsækin starfsemi.	Uppbygging samkvæmt deiliskipulagi.
752-Íb	9,6	Hauganes: Núverandi Íbúðabyggð.	Nokkrar lóðir óbyggðar við núverandi gatnakerfi og við nýjar götur vestan byggðar skv. gildandi skipulagi.	Uppbygging skv. deiliskipulagi. Hefðbundin einbýlishúabyggð. Húsagerðir, stærðir og hlutföll taki mið af þeirri byggð sem fyrir er á svæðinu. 6-8 íb/ha.
753-Íb	3,8	Hauganes: Með ströndinni til suðurs.	Óbyggt land, ræktuð tún. Óskipulagt en skilgreint sem iðnaðarsvæði í aðalskipulagi 1991.	Einbýlishús. 6-8 íb/ha.
754-O	4	Útivistarsvæði á Hauganesi.	Útivistarsvæði og leiksvæði.	Uppbygging skv. deiliskipulagi.
755-Íb	9,3	Hauganes: Sjávarlóðir norðan Hauganess.	Óbyggt land, ræktuð tún.	Stórar sjávarlóðir. Einbýlishús. 1-1,5 íb/ha.

<sup>1</sup> Elín Ósk Hreiðarsdóttir. *Fornleifaskráning í Eyjafirði XIX: Fornleifa í Þorvaldsdal og syðsta hluta Árskógsstrandar að hreppamörkum*. Fornleifastofnun Íslands FS256-99095. Reykjavík 2004.

## 2.3 MANNFJÖLDI OG HÚSNÆÐISMÁL

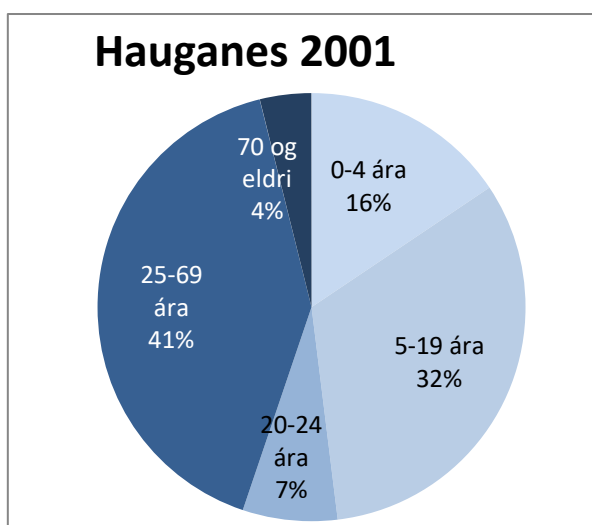
Í ársbyrjun 2021 bjuggu 105 manns á Hauganesi. Kynjahlutfall er tiltölulega jafnt, 52% karlar og 48% konur. Talsverðar breytingar hafa verið undanfarna tvo áratugi, bæði á íbúafjölda og aldursdreifingu. Frá 2001 hefur íbúum fækkað um 32% á Hauganesi en um tæp 9% í sveitarfélaginu öllu.



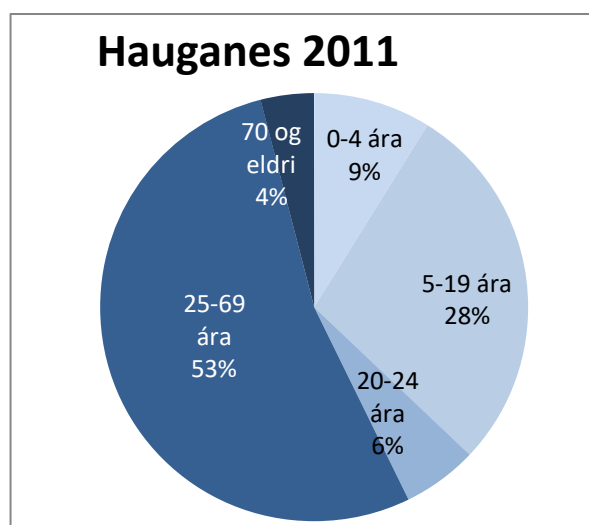
Mynd 1: Íbúafjöldi á Hauganesi 2001-2021.

Í skipulagslýsingu fyrir endurskoðun aðalskipulags Dalvíkurbyggðar, sem nú stendur yfir, er miðað við að íbúafjöldi í sveitarfélaginu verði frá 1.800 manns miðað við áframhaldandi fækkun upp í um 2050 íbúa miðað við að fylgja landsmeðaltali. Eða með öðrum orðum um 1.915 +/- 140.

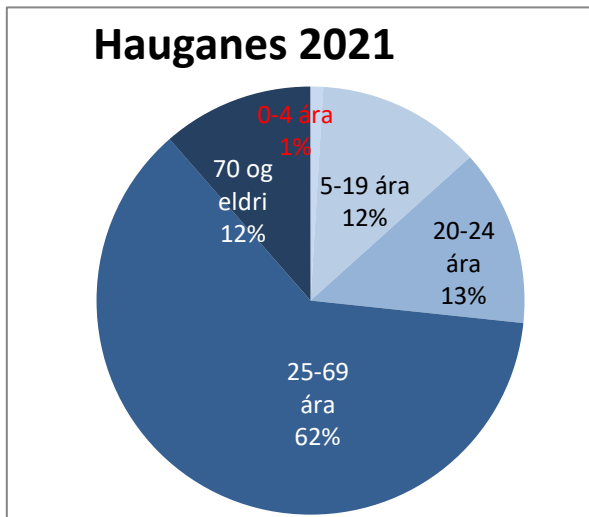
Reiknað er með að meðalstærð heimila haldi áfram að minnka. Ef miðað er við efri mörk framreiknings íbúafjölda í Dalvíkurbyggð og að um 2,4 íbúar verði að meðaltali í hverri íbúð verður þörf fyrir um 150 nýjar íbúðir í sveitarfélaginu öllu fram til ársins 2031. Ef hins vegar verður áframhaldandi fólksfækkun sbr. neðri mörk framreikninga verður ekki þörf fyrir fleiri íbúðir þrátt fyrir minnkandi meðalfjölskyldustærð.



Mynd 2: Aldursskipting á Hauganesi 2001



Mynd 3: Aldursskipting á Hauganesi 2011



Mynd 4: Aldursskipting á Hauganesi 2021<sup>2</sup>

Miklar breytingar hafa orðið á aldursskiptingu á Hauganesi þar sem hlutfall barna og ungmenna hefur lækkað allverulega. Um aldamót var tæplega helmingur íbúanna undir tvítugu en í ársbyrjun 2021 var hlutfallið komið niður í 13%. Þarna skipta félagslegar aðstæður eflaust einhverju máli s.s. aðgengi að leik- og grunnskóla, félagsstarfsemi, verslun og annarri þjónustu.

Í fámennri byggð skiptir hver einstaklingur máli og ekki þarf margt fólk til þess að breyta hlutfallstöllum verulega. Hlutfallstölur í 105 manna samfélagi eru því mjög grófar en gefa samt sterkar vísbendingar.

## 2.4 AÐRAR SKIPULAGSÁÆTLANIR OG STEFNUSKJÖL

### 2.4.1 SVÆÐISSKIPULAG EYJAFJARÐAR 2012-2024

Svæðisskipulag Eyjafjarðar 2012-2024 var staðfest 7. október 2013. Það nær til allra sveitarfélaga við Eyjafjörð en þau eru Fjallabyggð, Dalvíkurbyggð, Hörgársveit, Akureyrarkaupstaður, Eyjafjarðarsveit, Svalbarðsstrandahreppur og Grýtubakkahreppur. Skipulagið nær einkum til eftirfarandi málaflokka:

- Byggðapróun og byggðamynstur
- Landnotkun
- Samgöngu- og þjónustukerfi
- Takmörkun á landnotkun

Eftirtalin markmið svæðisskipulagsins skipta máli fyrir breytingu þessa á aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar (kaflanúmer úr svæðisskipulagi):

### 3.2 BYGGÐAÞRÓUN OG BYGGÐAMYNSTUR

- Stefnt er að góðum búsetuskilyrðum og fjölbreyttum búsetukostum á skipulagssvæðinu.
- Stefnt er að hagkvæmu byggðamynstri.
- Ekki er gert ráð fyrir uppbyggingu nýrra þéttbýlisstaða.
- Eyjafjörður skal vera eitt atvinnusvæði.

Með skipulagi Hauganes með ákveðinni þéttingu byggðar, raunhæfum uppbyggingarkostum ásamt forsendum fyrir uppbyggingu atvinnustarfsemi í ferðaþjónustu er stutt við það markmið svæðisskipulagsins að halda nýrri íbúðarbyggð innan núverandi þéttbýlisstaða.

### 2.4.2 LANDSSKIPULAGSSTEFNA

Í landsskipulagsstefnu eru markmið og áherslur sem varða almannahagsmuni, byggðapróun og landnotkun á landsvísu. Tveir flokkar stefnunnar eiga við aðalskipulag Dalvíkurbyggðar, þ.e. **skipulag í dreifbýli og búsetumynstur og dreifing byggðar.**

<sup>2</sup> [www.hafstofa.is](http://www.hafstofa.is) Gögn sótt í ágúst 2021

Markmið flokkanna eru eftirfarandi (kaflanúmer eru úr landsskipulagsstefnu):

#### **2.4 Ferðaþjónusta í sátt við náttúru og umhverfi**

Skipulag landnotkunar stuðli að eflingu ferðaþjónustu í dreifbýli um leið og gætt verði að því að varðveita þau gæði sem eru undirstaða ferðaþjónustu.

### **3 BÚSETUMYNSTUR OG DREIFING BYGGÐAR**

Þróun þéttbýlis og fyrirkomulag byggðar stuðli að sjálfbærni með áherslu á gæði í hinu byggða umhverfi og markvissu og samþættu skipulagi byggðar og samgangna.

#### **3.1 Heildstætt búsetumynstur og jafnvægi í byggðarþróun**

Skipulag byggðar og þróun þéttbýlis stuðli að samkeppnishæfni og þoli samfélags í einstökum landshlutum og á landinu í heild.

#### **3.2 Sjálfbært skipulag þéttbýlis**

Skipulag byggðar stuðli að sjálfbærri þróun þéttbýlisstaða með þétttri, samfelldri byggð, endurskipulagningu vannýttra svæða og eflingu nærsamfélags. Uppbygging íbúðar- og atvinnuhúsnæðis verði í samræmi við þarfir samfélagsins á hverjum tíma og til framtíðar.

#### **3.3 Gæði hins byggða umhverfis**

Skipulag byggðar og bæjahönnun stuðli að gæðum í hinu byggða umhverfi og að yfirbragð og mælikvarði nýrrar byggðar falli að bæjarmynd viðkomandi staðar og sögulegri byggð. Jafnframt verði stuðlað að heilnæmu umhverfi sem veiti góð skilyrði til búsetu og möguleika til fjölbreyttrar útiveru.

#### **3.4 Samkeppnishæf samfélög og atvinnulíf**

Skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að samkeppnishæfni og eflingu samfélags og atvinnulífs.

Markmið landsskipulagsstefnu verða höfð að leiðarljósi við skipulag Hauganess. Áformaðar skipulagsáætlanir fyrir Hauganes styðja við landsskipulagsstefnu á sama hátt og þær styðja stefnu svæðisskipulags Eyjafjarðar.

#### **2.4.3 AÐGERÐAÁÆTLUN Í LOFTSLAGSMÁLUM**

Meginmarkmið aðgerðaáætlunar í loftslagsmálum er að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda af mannavöldum. Meðal aðgerða í áætluninni sem eiga við stefnumótun um landnotkun í Dalvíkurbyggð eru:

- Innviðir fyrir rafhjól og reiðhjól.
- Rafvæðing hafna.
- Efling nýskógræktar til kolefnisbindingar.
- Hertar takmarkanir á framræslu votlendis og átak í endurheimt.
- Samstarf við sauðfjárbændur um kolefnisbindingu.

Búseta á Hauganesi hefur í för með sér bílaumferð vegna allrar þjónustu og aðdrátta. Uppbygging atvinnustarfsemi á svæðinu er æskileg til þess að gefa kost á góðum tengslum atvinnu og búsetu.

### 3 VIÐFANGSEFNI

#### 3.1 MARKMIÐ MEÐ GERÐ SKIPULAGSINS

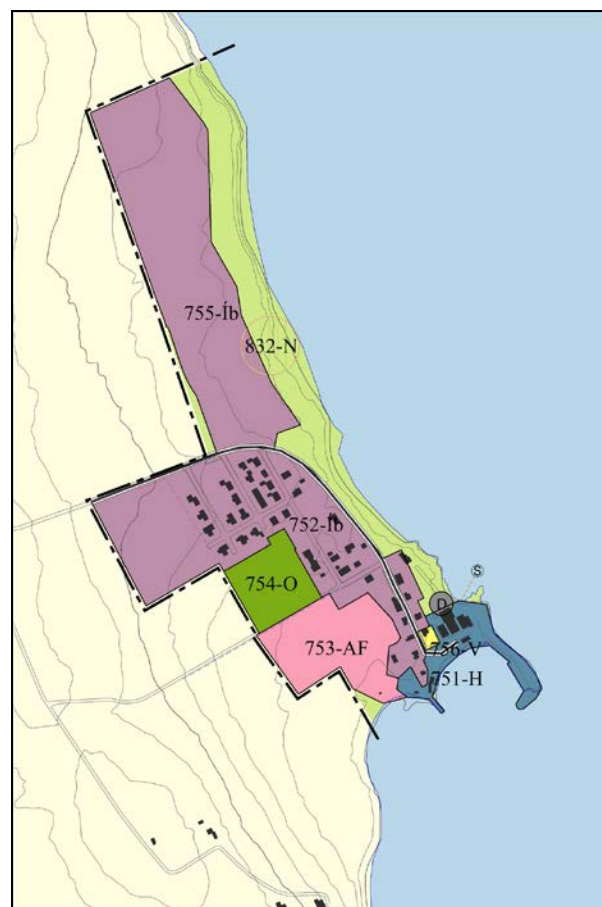
Markmið með gerð deiliskipulags Hauganess og breytingum á aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar er að koma á heildstæðu skipulagi fyrir þorpið, sem kemur í stað þeirra mæliblaða, sem nýtt hafa verið sem ígildi skipulags fram að þessu. Jafnframt verða skilgreindar heimildir til uppbyggingar og þróunar ferðaþjónustu á svæðinu.

#### 3.2 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Fyrir liggja frumdrög að breytingu á aðalskipulagi Hauganess sbr. yfirlit í 1. kafla. Við gerð skipulagstillögunnar verður gerð tillaga um endurskoðuð skipulagsákvæði landnotkunarreitanna (sjá núgildandi ákvæði um landnotkun í kafla 2.2.2).



Mynd 5: Gildandi aðalskipulag.



Mynd 6: Drög að breyttu aðalskipulagi.



## 4 ÁHRIFAMAT

---

Skipulagsbreytingin er ekki háð lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana (gildistaka 1. sept. 2021) þar sem í henni er ekki gert ráð fyrir framkvæmdum sem tilgreindar eru í 1. viðauka laganna.

Í skipulagstillögum verður gerð grein fyrir líklegum áhrifum af framfylgd breytts aðalskipulags og nýs deiliskipulags sbr. ákvæði 5, mgr. 12. gr. skipulagslaga.

## 5 SKIPULAGSFERLI

---

Farið verður með breytingu á Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Stefnt er að því að auglýsa breytingu á aðalskipulagi og nýtt deiliskipulag Hauganess samtímis.

### 5.1 KYNNING LÝSINGAR OG SAMRÁÐ

Í skipulagslýsingu, sem gerð er skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, koma fram áherslur sveitarstjórnar við skipulagsgerðina, upplýsingar um helstu forsendur og fyrirliggjandi stefnu. Þar skal jafnframt gerð grein fyrir fyrirhuguðu skipulagsferli og kynningu og samráði við íbúa sveitarfélagsins og aðra hagsmunaaðila. Lýsingin verður auglýst í staðarblaði sem borið verður út á hvert heimili sveitarfélagsins eða með öðrum fullnægjandi hætti. Hún mun liggja frammi á skrifstofu sveitarfélagsins og verða aðgengileg á heimasíðu þess [www.dalvikurbyggd.is](http://www.dalvikurbyggd.is).

Með framlagningu og kynningu lýsingar er óskað eftir því að umsagnaraðilar og almenningur leggi fram sjónarmið og ábendingar í upphafi verks, sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins.

Lýsing þessi er kynnt almenningi í samræmi við 30. gr. skipulagslaga. Leitað verður samráðs og umsagna hjá eftirtöldum stofnunum/fyrirtækjum:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Veðurstofa Íslands
- Vegagerðin
- Veitustofnanir Dalvíkurbyggðar
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra
- Landsnet
- Rarik
- Svæðisskipulagsnefnd Eyjafjarðar

### 5.2 KYNNING OG AUGLÝSING SKIPULAGSTILLÖGU

Gengið verður frá skipulagstillögum með hliðsjón af ábendingum og athugasemdum, sem kunna að berast á kynningartíma skipulagslýsingar. Tillögurnar skulu kynntar íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum á almennum fundi eða á annan fullnægjandi hátt sbr. 30. gr. skipulagslaga.

Eftir að umhverfisráð og sveitarstjórn hafa afgreitt skipulagstillögurnar til auglýsingar verður tillaga að aðalskipulagsbreytingu send Skipulagsstofnun til yfirferðar. Að þeirri yfirferð lokinni og að teknu tilliti til ábendinga stofnunarinnar ef ástæða þykir til verða tillögurnar auglýstar. Stefnt er að auglýsingu í lok september 2021. Auglýsingatími og athugasemdafrestur verður 6 vikur. Að því loknu gengur umhverfisráð frá skipulagstillögunum til bæjarstjórnar til samþykktar. Ef athugasemdir gefa tilefni til meiri háttar breytinga eða breytinga á grundvallaratriðum skipulagstillagnanna skulu þær auglýstar að nýju.

Eftir samþykkt sveitarstjórnar verður aðalskipulagsbreytingin send Skipulagsstofnun til staðfestingar og auglýsir stofnunin gildistöku hennar. Gildistaka deiliskipulagsins verður auglýst þegar breyting á aðalskipulagi hefur verið staðfest. Stefnt er að gildistöku fyrir árslok 2021.

### 5.3 SKIL ÁBENDINGA OG ATHUGASEMDA VIÐ LÝSINGU

Skipulagslýsing verður send umsagnaraðilum, kynnt með auglýsingum í blöðum og dreifiritum, á vef Dalvíkurbyggðar <http://www.dalvikurbyggd.is/> og verður aðgengileg í Ráðhúsi Dalvíkurbyggðar.

Óskað er eftir ábendingum, tillögum og sjónarmiðum um fyrirhugaða aðalskipulagsbreytingu á Hauganesi eins og henni er lýst í skipulagslýsingu þessari.

Þeir sem vilja leggja verkefninu lið skulu koma efni sínu skriflega til framkvæmdasviðs Dalvíkurbyggðar, Ráðhúsinu, 620 Dalvík, eða á netfangið [helgairis@dalvikurbyggd.is](mailto:helgairis@dalvikurbyggd.is) merkt **Hauganes - skipulag**.

Tilgreina skal nafn, kennitölu og heimilisfang í innsendum gögnum.

Tímafrestur fyrir ábendingar og athugasemdir er tilgreindur í auglýsingu og á vefsíðu Dalvíkurbyggðar.