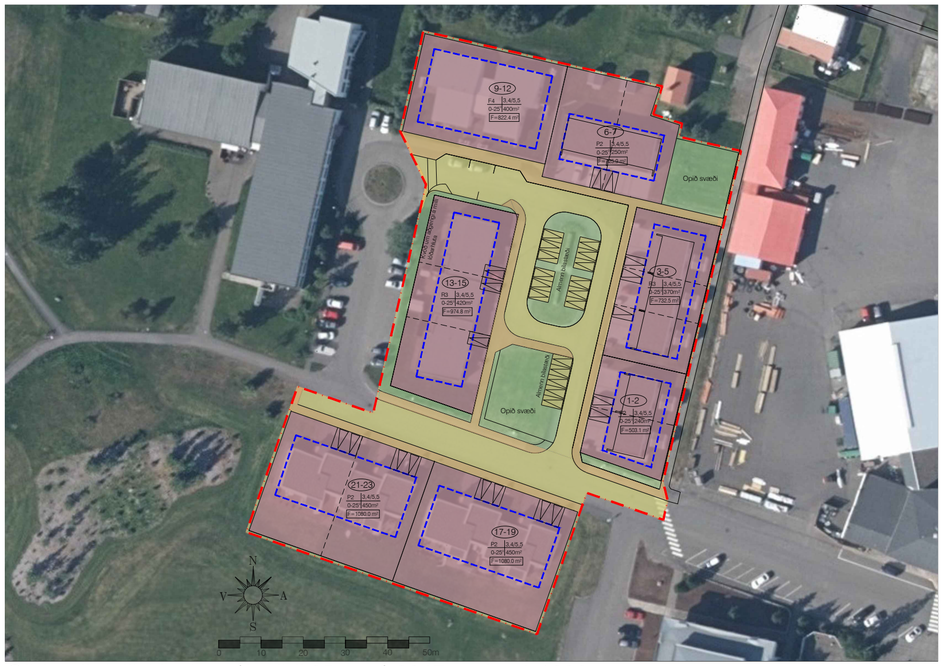

Gildandi deiliskipulag tók gildi 25. apríl 2017 - mkv. 1:1000

Deiliskipulag - mkv. 1:1000

Skýringar

- Skipulagsmörk
- Lóðarlínur
- Mörk lóðahluta til einkanota
- Lóðamörk sem falla út
- Byggingarreitur
- Íbúðarsvæði
- Svæði fyrir þjónustustofnanir
- Opin svæði til sérstakra nota
- Núverandi byggingar
- Göngustígur/gangstétt
- Gata
- Heimilt að rífa byggingu
- F= Flatarmál lóðar í fermetrum
- (1) Lóðarnúmer

E1	Einbýlishús á einni hæð
E2	Einbýlishús á tveimur hæðum
R1/3	Raðhús á einni hæð með þremur íbúðum
R2/3	Raðhús á tveimur hæðum með þremur íbúðum
P1	Parhús á einni hæð
F2/10	Fjölbýlishús á tveimur hæðum með tíu íbúðum
F3/10	Fjölbýlishús á þremur hæðum með tíu íbúðum
Þ/1	Þjónustustofnun á einni hæð
V/1	Verslun á einni hæð

13-15 | R1/3 | 3.4/5.5 | 0-25° | 420m² | F=974.8 m² — Húsgerð/fjöldi íbúða | Hámarks vegg-/mænishæð | Hámarks-þakhalli | Hámarks-byggingarmagn

Eftirfarandi atriðum er breytt eftir að auglýsingatíma tillögunnar lauk 9. september 2025:

Á 37. fundi skipulagsráðs þann 10. september sl. var eftirfarandi samþykkt:
"Auglýsingu tillögu að deiliskipulagi fyrir Dalbæ og Karlsrauðatorg á Dalvík lauk þann 9.september sl.
Þrettán athugasemdir bárust. Umsagnir bárust frá Vegagerðinni, Mílu, Minjastofnun Íslands, Rarik, Heilbrigðiseftirliti Norðurlands eystra , veitum Dalvíkurbyggðar og Leikskólanum Krílakoti.
Niðurstaða : Í ljósi athugasemda sem bárust á auglýsingatíma tillögunnar leggur skipulagsráð til við sveitarstjórn að eftirfarandi breytingar verði gerðar á tillögunni:

- Lóð Kirkjuvegar 25-27 verði snúið í austur-vestur.
- Lóð Dalbæjar verði stækkuð í 8.000 m2 og fallið frá áformum um íbúðarlóð á milli Dalbæjar og leikskólalóðar.
- Jafnframt að fallið verði frá áformum um þriðju hæðina ofan á Dalbæ."

Aðalskipulag Dalvíkur 2008 - 2020
mkv. 1:10.000

Stutt skýring á breytingu á deiliskipulagi

Sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar samþykkir eftirfarandi atriðum breytingar á gildandi deiliskipulagi við Kirkjuveg sem gildistekið var 25. apríl 2017 og á núverandi fyrirkomulagi innan skilgreinds skipulagssvæðis:

1. Byggingarreitur er dregin utanum allar núverandi byggingar innan skipulagssvæðisins.
2. Skilgreint er hámarksbyggingarmagn, hámarksþakhalli, auk hámarksvegg- og mænishæða innan allra lóða innan skipulagssvæðisins.
3. Á lóð nr. 17 við Karlsrauðatorg er heimilt að reisa sex íbúðir. Byggingarheimild er 900 m² á einni til tveimur hæðum. Ákvæði er um 60 ára lágmarksaldur a.m.k. eins íbúðareiganda í hverri íbúð.
4. Lóð Karlsrauðatorgs 19 er 930.5 m². Á lóðinni er tveggja íbúða hús á tveimur hæðum. Byggingarheimild er 300 m².
5. Leikskólalóð við Karlsrauðatorg 23 er stækkuð um 1.209,5 m² til suðausturs. Heildastærð lóðar eftir breytingu er 6.425.3 m². Byggingarheimild er 2.500 m² á tveimur hæðum.
6. Lóð einbýlishússins Melar er 682.2 m². Á lóðinni er einbýlishús á tveimur hæðum. Byggingarheimild er 300 m². Lóðin fær númerið 9 við Melastíg.
7. Skilgreind er 8.000 m² lóð utan um dvalarheimilið Dalbæ við Kirkjuveg. Byggingarheimild er 5.000 m² á tveimur hæðum.
8. Melastígur lengist austur að lóð Dalbæjar.
9. Skipulögð er ný 983,3 m² lóð við Kirkjuveg 25 - 27 fyrir parhús. Byggingarheimild er 450 m² á einni hæð. Ákvæði er um 60 ára lágmarksaldur a.m.k. eins íbúðareiganda í hvorri parhúsaíbúð.

Breyting á aðalskipulagi

Tillaga að aðalskipulagsbreytingu var auglýst samhliða deiliskipulaginu.

Að öðru leyti gildir áfram gildandi deiliskipulag sem tók gildi með birtingu í B-deild þann 26. apríl 2017.

Áhrifamat

Ekki er talin ástæða til þess að viðhafa sérstakar mótvægisaðgerðir eða vöktun vegna fyrirhugaðra framkvæmda.

Að öðru leyti gildir áfram gildandi deiliskipulag ásamt greinargerð sem tók gildi með birtingu í B-deild þann 7. júlí 2020 með síðari breytingum

Þessi deiliskipulagsbreyting sem auglýst verður skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr.123/2010 m.s.br., frá _____ 2025. Athugasemdafrestur var til _____ 2025.

Deiliskipulagið var samþykkt í skipulagsráð Dalvíkurbyggðar þann _____ 2025 og í sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar _____ 2025.

_____
Sveitarstjóri Dalvíkurbyggðar

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsbreytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2025.

Deiliskipulagsuppdrætti þessum fylgir greinargerð dags. maí 2025.

Deiliskipulag við Dalbæ og Karlsrauðatorg á Dalvík Dalvíkurbyggð

aðalhönnuður: Ágúst Hafsteinsson arkitekt — hönnunarstjóri: Ágúst Hafsteinsson arkitekt
verk: 08-22-06
kvarði: 1:1000
efni: Deiliskipulag.
dags: 2025.09.26 a: b: c: d: e: blað: 1

form
Ágúst Hafsteinsson kt: 220361-4979 arkitekt FAÍ
form ráðgjöf ehf. kt: 611206-0460 Kaupangi v/Mýrarvegi 600 Akureyri gsm: 891 7970 agust@formradgjof.is