PRENTAÐ: þriðjudagur, 27. janúar 2026 10:54:32 BJRAF

Gildandi deiliskipulag tók gildi 28.nóvember 2022 með síðari breytingum - mkv. 1000

Greinargerð:

Gildandi skipulag fyrir Hauganes – Dalvíkurbyggð var staðfest í júlí 2022 og öðlaðist gildi 28. nóvember 2022. Skipulagið gerir ráð fyrir einbýlishúsum og raðhúsum á einni og tveimur hæðum og parhúsum á einni hæð. Í ljósi núverandi uppbyggingar í Ásholti og Lyngholti og eftirspurn eftir hústegundum, stærð á lóðum og byggingarmagns eru gerðar breytingar á Stórholti, Langholti og Ásvegi 9-17.

Eftir breytingar verður til staðar fjölbreytt framboð af parhúsalóðum með mismunandi heimildum byggingarmagns. Bætt er við tveimur raðhúsum í götunum Stórholti og Langholti og lóðastærðum og byggingarheimildum einbýlishúsa er breytt í sömu götum. Lóðastærðum og byggingarheimildum einbýlishúsa við Ásveg 9-17 er breytt og samræmt við núverandi byggingar við Ásveg 1-7. Við Ásveg 9-17, áður Ásvegi 9-15, eru botnlangar felldir út og lóðum fjölgað.

Þær breytingar eru gerðar að heimildum einbýlishúsa, raðhúsa sem voru á tveimur hæðum, er breytt og eru eftir breytingar með heimild fyrir einni hæð. Í samræmi við breytingar á fjölda hæða húsa, lóðarstærðum og byggingarheimildum er nýtingarhlutfall lóða uppfært.

Skipulagsmörk svæðisins eru færð til vesturs við vesturenda lóða við Langholt og lóðir stækkaðar að skipulagsmörkum. Breyting er gerð að í Stórholti og Langholti eru göngustígar sem eru austan megin verða áfram en göngustígar vestan megin eru felldir út.

Um er að ræða fimmtu breytingu á deiliskipulagi Hauganes – Dalvíkurbyggð var staðfest í júlí 2022 og öðlaðist gildi 28. nóvember 2022. Greinagergerð staðfest í B-deild stjórnartíðinda 28. nóvember með síðari breytingum gildir að öðrum leiti.

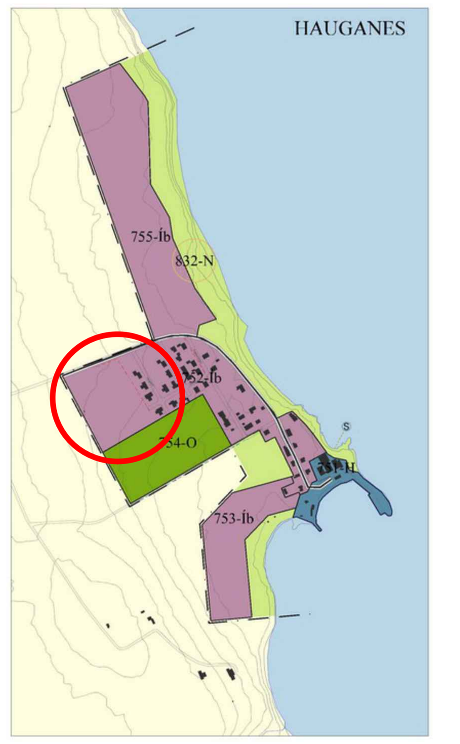
Kvaðir og heimild til graftar

Stofnlögn fyrir hitaveitu liggur um bakhluta lóða við Stórholt 1-15 og sett er kvöð um að ekki sé heimilt að byggja yfir lögninni eða grafa eða framkvæma innan afmörkunar kvaðar fyrir stofnlögn hitaveitu. Sveitarfélagið hefur heimild til graftrar á svæði afmörkunar stofnlagnar hitaveitu til að nálgast lögnina, gera við hana og þjónusta.

Lögn hitaveitu liggur um lóðir Ásvegar 11 og 13. Kvöð er sett um að ekki sé heimilt að byggja yfir lögninni eða grafa eða framkvæmda innan afmörkunar kvaðar fyrir hitaveitulögn. Sveitarfélagið hefur heimild til graftrar á svæði afmörkunar hitaveitulagnar til að nálgast lögnina, gera við hana og þjónusta.

Eftir breytingu verða til lóðirnar Ásvegur 9, 11, 13, 15 og 17

Um er að ræða fimm lóðir fyrir einbýlishús á einni hæð með stakstæða eða aðliggjandi bílageymslu á einni hæð. Hámarksbyggingarmagn innan lóðar er 300 m². Þakform er frjálst. Hámarks vegghæð er 3.6 m og hámarks mænishæð er 5.2 m.



Úr aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar
Hauganes mkv. 1:10000

SKÝRINGAR

- Skipulagsmörk
- Lóðamörk
- Bindandi byggingalína
- Byggingamörk
- Byggingareitur
- Gangstétt
- Vegur - malbik
- Lóð
- Opið grænt svæði
- Kvöð um lagnir
- E - Einbýlishús
- P - Parhús
- R - Raðhús

Breyting á deiliskipulagi A-holts, B-holts og Ásvegar 9-17 - mkv. 1:1000

Breyting á töflu á bls 16 í gildandi greinargerð

	Lóðastærð skv. skipulagi í fm	Hámarks byggingamagn í fm	Nýtingarhlutfall
Ásvegur 9 - ný einbýlishúsalóð	833	289	0,35
Ásvegur 11 - ný einbýlishúsalóð	833	289	0,35
Ásvegur 13 - ný einbýlishúsalóð	804	272	0,34
Ásvegur 15 - ný einbýlishúsalóð	804	272	0,34
Ásvegur 17 - ný einbýlishúsalóð	804	272	0,34
Stórholt 1 - ný einbýlishúsalóð	1115	362	0,32
Stórholt 2 - ný einbýlishúsalóð	957	358	0,37
Stórholt 3 - 5 - 7 - 9 - 11 ný raðhúsalóð	2250	983	0,44
Stórholt 4 - ný einbýlishúsalóð	931	379	0,41
Stórholt 6 - ný einbýlishúsalóð	991	415	0,42
Stórholt 8 - 10 ný parhúsalóð	1360	637	0,47
Stórholt 13 - 15 ný parhúsalóð	1360	527	0,39
Langholt 1 - ný einbýlishúsalóð	957	358	0,37
Langholt 2 - ný einbýlishúsalóð	939	331	0,35
Langholt 3 - 5 - 7 - 9 ný raðhúsalóð	1920	975	0,51
Langholt 4 - ný einbýlishúsalóð	922	362	0,39
Langholt 6 - ný einbýlishúsalóð	917	362	0,39
Langholt 8 - ný einbýlishúsalóð	911	362	0,40
Langholt 10 - 12 ný parhúsalóð	1317	619	0,47
Langholt 11 - 13 ný parhúsalóð	1502	717	0,48

Deiliskipulag þetta hefur fengið meðferð skv. 43. gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010 og var samþykkt í

sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar þann: ....

Deiliskipulagstillaga var auglýst frá .... til ....

Auglýsing um samþykkt deiliskipulags birtist í B deild

stj.tíðinda þann ....

....

0m 200m 400m 600m 800m 1000m
1:10000 (A1)

0m 20m 40m 60m 80m 100m
1:1000 (A1)

ÚTGÁFUFERILL

ÚTG.	DAGS.	SKÝRINGAR	HANNAÐ	YFIRF.	SAMÞ.
01	12.12.2025	DEILISKIPULAGSBREYTING	BÞV	ST	BÞV

DALVÍKURBYGGÐ
STRÖNDIN, VÍKIN OG DALURINN

HÖNNUÐUR
COWI
Urðarhvarfi 6 203 Kópavogi Sími: 422 3000
www.cowi.com cowi_is@cowi.com Kt.: 430572-0169

DAGS. UNDIRSKRIFTAR | F.H. COWI (NAFN OG KT.)

HEITI VERKS
DALVÍKURBYGGÐ
HAUGANES

© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR, AÐ HLUTA EÐA HEILD, ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA.

HEITI TEIKNINGAR
DEILISKIPULAG
SKIPULAGSUPPDRÁTTUR

FRUMÚTGÁFA	MKV.	STÆRÐ
12.12.2025	1:1000 / 1:10000	A1

VERKNÚMER	VERKHLUTI	TEIKNINGANÚMER	ÚTGÁFA
A267454	000	CDR-0001	01