

Reglur Dalvíkurbyggðar um bílastæði og úrtök úr kantsteini

Almenn krafa Dalvíkurbyggðar er að bílastæði sem fylgja byggingum séu staðsett innan lóðar. Heimilt er að samþykkja eftirtalinn fjölda bílastæða innan lóðar:

Einbýli	Tvö stæði, samliggjandi ef kostur er.
Raðhús/parhús	Tvö stæði pr. íbúð.
Tvíbýli/þríbýli/fjölbýli	Í samræmi við lágmarksákvæði í deiliskipulagi eða miðað við eftirfarandi stærðir íbúða þar sem deiliskipulag er ekki til staðar:
• Minni en 50 m ²	Eitt stæði.
• 50-80 m ²	1,5 stæði.
• 80 m ² og stærri	Tvö stæði.

Skipulagsráð hefur heimild til að víkja frá þessum reglum ef sérstakar ástæður eru fyrir hendi.

Greinargerð:

Tvöfalt 6 m bílastæði á lóð samsvarar u.þ.b. einu samsíða bílastæði í götu. Því er kostur ef mögulegt er að koma bílastæðapörf íbúða fyrir innan lóða. Ef innkeyrsla á lóð er breiðari en 6 m tapast bílastæði í götu.

Jafnframt þarf að horfa til þess að gönguleið milli stórra bílastæða og götu, jafnvel með samfelldu malbiki, er óljós, óþægileg og jafnvel varasöm. Þegar fleiri en tveir bílar leggja samsíða í bílastæði geta aðstæður fyrir ökumann orðið erfiðari við að bakka út og hafa yfirsýn yfir vegfarendur á gangstétt. Gæði gangstéttar/gönguleiðar má ekki rýra með stærri úrtökum við gangstétt en krafa um bílastæði fyrir húsið kallar á.

Því breiðari sem innkeyrsla að bílastæðum er þeim mun minna pláss er í götunni, en það er dýrara á veturna þegar koma þarf snjó fyrir meðfram götunni. Betra er því að hafa eitt úrtak á hverja lóð og takmarkað að stærð heldur en tvö úrtök svo að gatan nýtist betur fyrir bíla og snjó. Ef þörf er á fleiri bílastæðum eða vagnastæðum/kerrustæðum innan lóðar er bent á að best er að leysa það innan við hefðbundið úrtak í kantstein/innkeyrslu – með dýpra stæði eða stæði til hliðar við bílastæði innan lóðar.

Frágangur bílastæða og stétta við lóðarmörk sem snúa að götu/gangstétt:

- Í nýjum hverfum þar sem ekki er búið að malbika gangstétt skal óska eftir hæðarmælingu við lóðarmörk eða fá upplýsingar um hæðir hjá framkvæmdasviði. Bílastæði skulu gerð í samræmi við samþykkt aðaluppdrætti.
- Í hverfum þar sem búið er að malbika götu og gangstétt skal sækja um leyfi fyrir nýjum eða breyttum bílastæðum til byggingarfulltrúa áður en framkvæmdir fara af stað.

- Ef lóðarhafi hyggst steypa bílaplan er best að það sé gert áður en gengið er frá yfirborði gangstéttar og úrtaki úr kantsteini og upplýsa svo eigna- og framkvæmdadeild þegar því verki er lokið. Hæð bílastæðis við lóðarmörk skal vera í sömu hæð og gangstétt.
- Ef malbika eða helluleggja á bílaplan er betra að láta ganga frá úrtaki úr kantsteini og gangstétt áður.
- Hámarksbreidd úrtaks fyrir eitt bílastæði er 4 m, fyrir tvö stæði 7 m, fyrir þrjú stæði 9 m. Fyrir fleiri stæði skal reikna með hverju stæði 2,5 m; breidd úrtaks yrði þá fjöldi stæða x 2,5 + 1 m.
- Sé snjóbræðslukerfi í bílaplani og planið hallar út að lóðarmörkum skal koma fyrir niðurfalli/rennu/vatnsrás í planið sem leiðir vatn að niðurfalli þannig að bræðsluvatn fari ekki út fyrir lóðarmörk.

Allan hæðarmismun skal taka upp innan lóðar, óheimilt er að taka upp hæðarmismun í gangstétt/götu.

Umsækjandi/framkvæmdaraðili skal bera kostnað við efni og vinnu á nýjum/endurnýjuðum úrtökum. Kostnaðurinn nær til heildarlengdar úrtaksins ásamt kostnaði við færslu á götugögnum ef með þarf.

Innheimt er metraverð kr. 25.000.- vegna vinnu við úrtök. Innifalið er sögun og efni ásamt förgun. Færsla á götugögnum er ekki innifalin í metraverði.

Ekki er leyfilegt að breyta yfirborði gangstéttar né að setja snjóbræðslukerfi út fyrir lóðarmörk án sérstaks leyfis Dalvíkurbyggðar.

Ef gangstétt er skemmd vegna framkvæmda eða umferðar þungra ökutækja er innheimt metraverð kr. 25.000.- vegna vinnu við lagfæringar.

Umsækjanda ber að hafa samband við Eigna- og framkvæmdadeild áður en framkvæmdir hefjast svo hægt sé að samræma aðgerðir og yfirfara kostnað.

Samþykkt í skipulagsráði 6.maí 2025.

Samþykkt í sveitarstjórn 13.maí 2025.