Gildandi deiliskipulag tók gildi 25. apríl 2017 - 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 — Húsgerð/fjöldi íbúða	3,4/5,5 — Hámarks vegg-/mænishæð
0-25° — Hámarks-þakhalli	420m² — Hámarks-byggingarmagn
F=974.8 m²	

Aðalskipulag Dalvíkur 2008 - 2020
mkv. 1:10.000

Stutt skýring á tillögu að breytingu á deiliskipulagi

Sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar leggur til að eftirfarandi atriðum verði breytt frá gildandi deiliskipulagi við Kirkjuveg sem gildistekið var 25. apríl 2017 og frá 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 og minnkuð um 195.5 m² til austurs. Heildastærð lóðar eftir breytingu er 6.237.0 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 A-götu.
7. Skilgreind er 6.558.7 m² lóð utan um dvalarheimilið Dalbæ við Kirkjuveg. Byggingarheimild er 5.000 m² á þremur hæðum.
8. A-gata lengist austur að lóð Dalbæjar.
9. Á milli lóðar Dalbæjar og leikskólalóðar við Karlsrauðatorg 23 er skipulögð ný 2932.1 m² íbúðarhúsalóð með götutengingu við A-götu. Heimilt er að reisa alltað tólf íbúðir.
   Byggingarheimild er 1.800 m² á tveimur hæðum. Ákvæði er um 60 ára lágmarksaldur a.m.k. eins íbúðareiganda í hverri íbúð. Lóðin fær númerið 7 við A-götu. Kvöð er á lóðinni um almennan göngustíg í gegnum lóðin frá norðri til suðurs. Einnig er kvöð um almennan göngustíg frá suðurhluta lóðarinnar og inná aðliggjandi leikskólalóð, sjá leiðbeinandi staðsetningar á uppdrætti.
10. Skipulögð er ný 845.7 m² lóð við Kirkjuveg 25 - 27 fyrir parhús. Byggingarheimild er 270 m² á einni hæð. Ákvæði er um 60 ára lágmarksaldur a.m.k. eins íbúðareiganda á hvorri parhúsaíbúð.

Breyting á aðalskipulagi

Tillaga að aðalskipulagsbreytingu er auglýst samhliða deiliskipulagstillögunni.

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.

Deiliskipulagstillaga - mkv. 1:1000

Deiliskipulagstillaga við Dalbæ og Karlsrauðatorg á Dalvík Dalvíkurbyggð

aðalhönnuður:	Ágúst Hafsteinsson arkitekt	hönnunarstjóri:	Ágúst Hafsteinsson arkitekt
verk:	08-22-06		
kvarði:	1:1000		
efni:	Deiliskipulagstillaga.		
dags:	2025.05.22	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