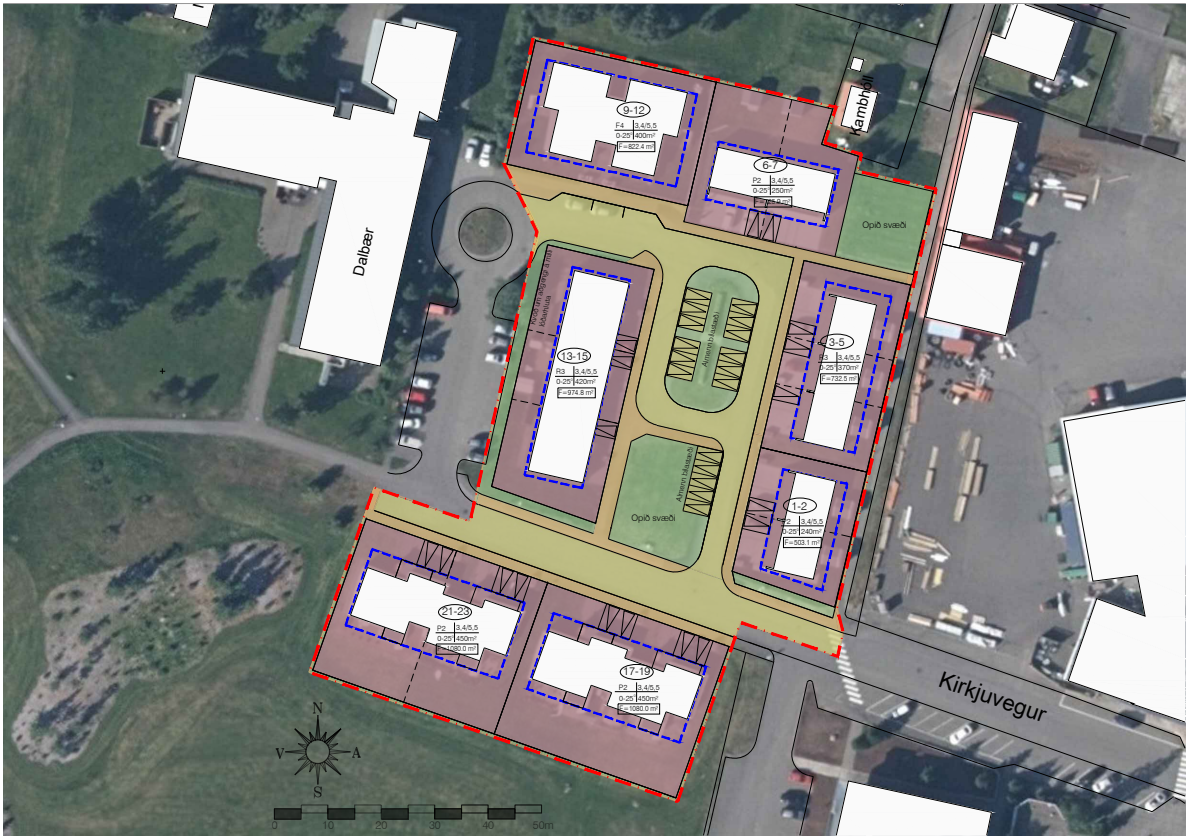
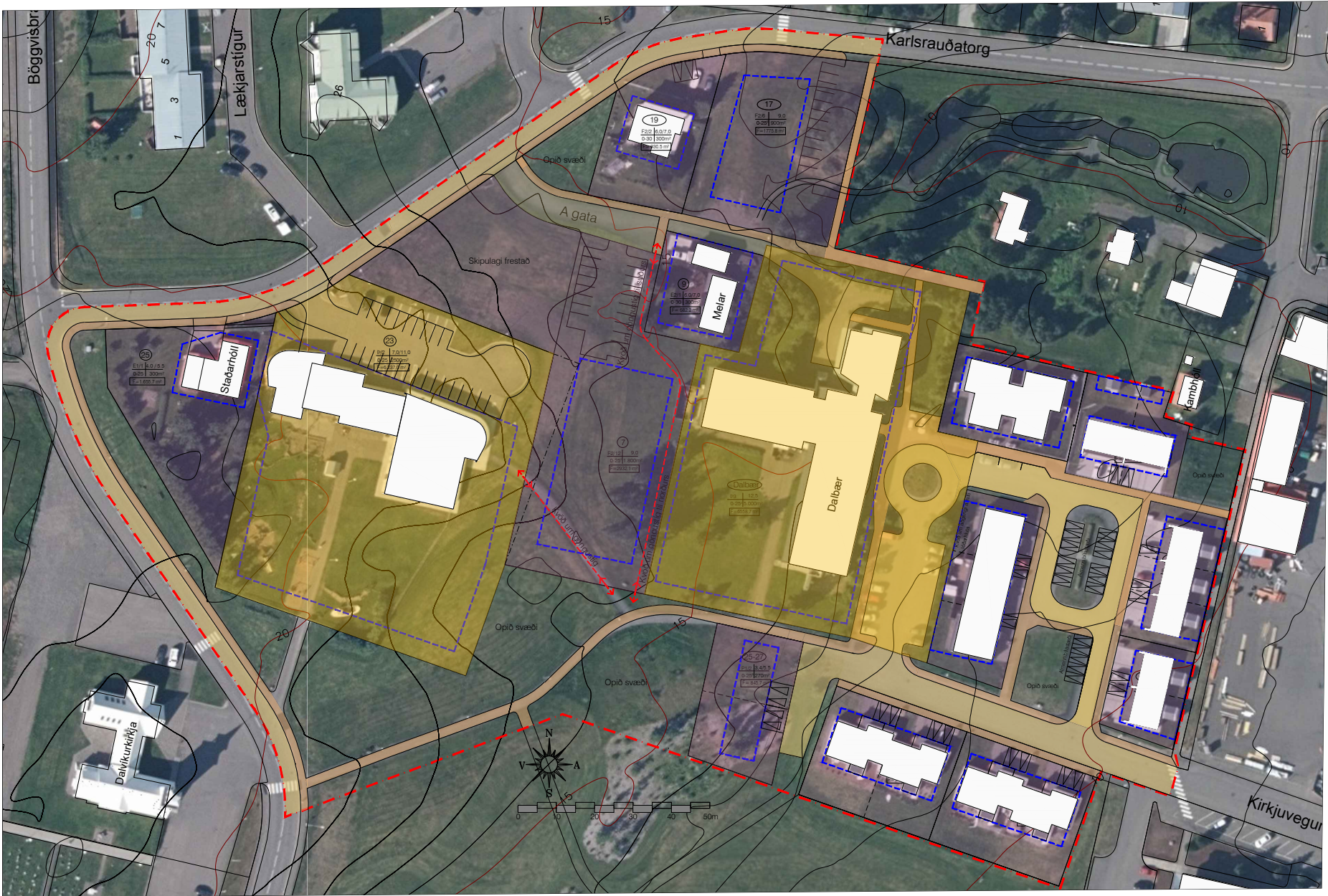




Gildandi deiliskipulag tók gildi 25. apríl 2017 - mkv. 1:1000



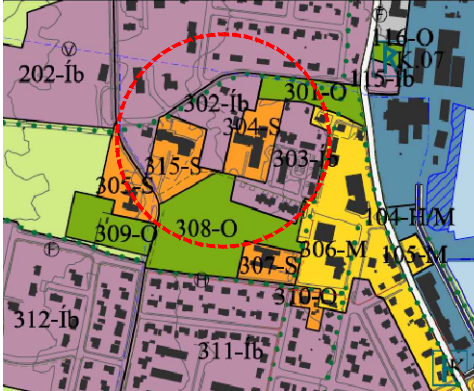
Deiliskipulagstillaga - mkv. 1:1000

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
- Flatarmál lóðar í fermetrum
- 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)	Húskerfi/ fjöldi íbúða	Hámarks vegg-/mænishæð
R1/3 3,4/5,5 0-25* 420m² F=974,8 m²	Hámarks- þakhalli	Hámarks- byggingarmagn



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:

- Byggingarreitur er dregin utanum allar núverandi byggingar innan skipulagssvæðisins.
- Skilgreint er hámarksbyggingarmagn, hámarksþakhalli, auk hámarksvegg- og mænishæða innan allra lóða innan skipulagssvæðisins.
- 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. Byggingarheimild er 300 m².
- Lóð Karlsrauðatorgs 19 er 930.5 m². Á lóðinni er tveggja íbúða hús á tveimur hæðum. Byggingarheimild er 300 m².
- Leikskóalóð 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.
- 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.
- Skilgreind er 6.558.7 m² lóð utan um dvalarheimilið Dalbæ við Kirkjuveg. Byggingarheimild er 5.000 m² á þremur hæðum.
- A-gata lengist austur að lóð Dalbæjar.
- Á milli lóðar Dalbæjar og leikskóalóðar við Karlsrauðatorg 23 er skipulögð ný 2932.1 m² íbúðarhúsaloð með götutengingu við A-götu. Heimilt er að reisa alltaf 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 leikskóalóð, sjá leiðbeinandi staðsetningar á uppdrætti.
- 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 mótvægisáðgerðir 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 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