Gildandi deiliskipulag tók gildi 28. nóvember 2022 með síðari breytingum - mkv. 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Breyting á deiliskipulagi Sjávarstígs 2 - mkv. 1:1000

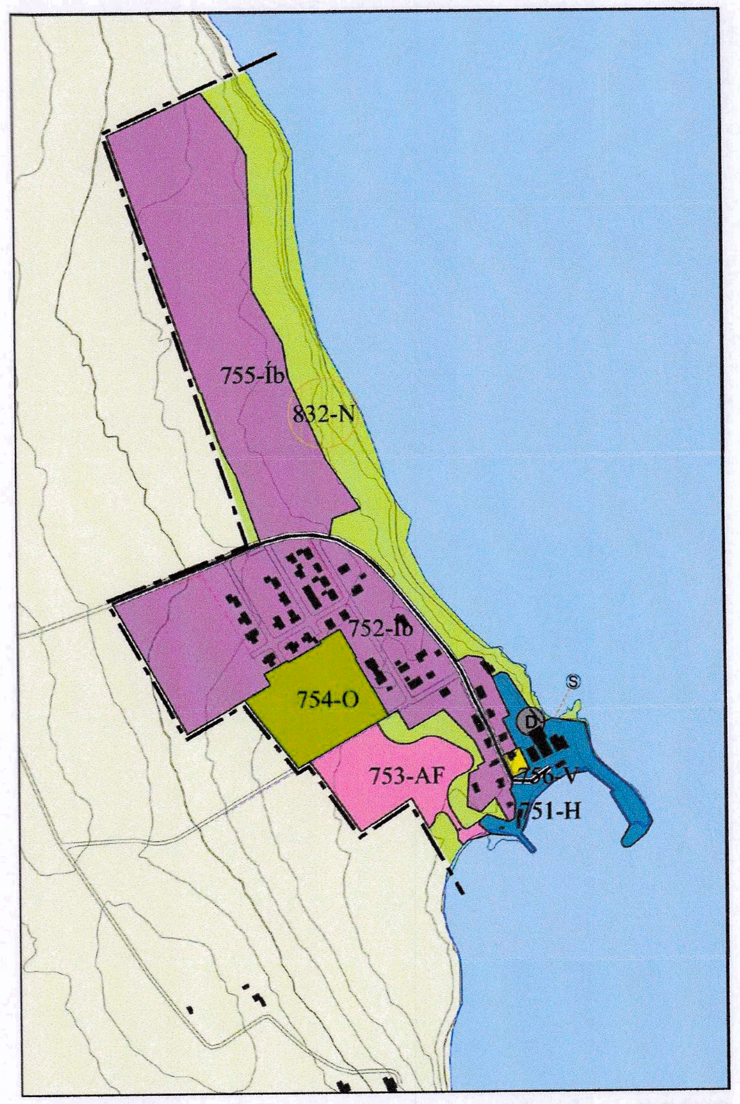
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

# Skýringar

Allt svæðið er skilgreint sem íbúðar-, hafnar-, verslunar,- afþreyingar- og ferðamannasvæði

- Skipulagsmörk
- Lóðamörk
- Mörk lóðarhluta til sérafnota
- Byggingarreitur
- Hafnarbakkar og þjónustusvæði
- Lóðir fyrir hafnsækna starfsemi
- Verslun og þjónusta
- Íbúðarlóðir
- Afþreyingar- og ferðamennsvæði
- Gatnakerfi
- Veitur
- Opin svæði
- Göngustígur
- Núverandi byggingar
- Kvöð um þéttan skógarlund
- Fornminjar
- E1 einbýlishús á einni hæð
- E2 einbýlishús á tveimur hæðum
- P1 parhús á einni hæð
- R1 raðhús á einni hæð
- R2 raðhús á tveimur hæðum
- V1 verbúð á einni hæð
- AF1 þjónustuhúsnæði
- S1 smáhúsi á einni hæð
- (30) Hámarkshraði í km/klst.

| | | |
|---|---|---|
| E1 3.0/5.2 | Starfsemi | Mesta vegg-/ mænishæð |
| 0-35 300m² | Hámarks þakhalli | Hámarks byggingamagn |
| F= 520.2m² | Flatarmál lóðar | |




Aðalskipulag Dalvíkur 2008 - 2020
Mkv. 1:10.000

Sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar samþykkir að afmarka nýja 432.8 m² lóð fyrir hafnsækna starfsemi austan við Sjávarstíg með 25 m² hámarksbyggingarheimild og hámarksvegg 2.7 m og hámarksmænishæð 3.5 m. Skilyrt er að húsið sé með tvíhalla þaki og að ytra útlit, formun og yfirbragð húss taki mið af aðliggjandi byggð og verði góð byggingarlist. Ný lóð er skráð nr. 2 við Sjávarstíg.

Aðalskipulag
Deiliskipulagstillagan kallar á breytingu á Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2018-2030.

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 28. nóvember 2022 með síðari breytingum.

Þessi deiliskipulagsbreyting sem grenndarkynnt hefur verið skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010 m.s.br., frá 16/5 2024. Athugasemdafrestur var til 13/6 2024.

Eftirfarandi breytingar A dags. 05.09.2024 eru gerðar frá grenndarkynningu frá dags. 16/5 til dags. 13/6 :
Hámarksbyggingarheimild er minnkuð úr 50 m² niður í 25 m².
Bætt er inn hámarksvegg 2.7 m og hámarksmænishæð 3.5 m er óbreytt.
Skilyrt er að húsið sé með tvíhalla þaki og að ytra útlit, formun og yfirbragð húss taki mið af aðliggjandi byggð og verði góð byggingarlist.
Merktar eru inn núverandi borholur.

Deiliskipulagið var samþykkt í skipulagsráði 11/9 2024 og í ~~byggðaráði~~ sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar 17/9 2024.

Eyrún Ingibj. Sigþórsd.
Sveitarstjóri Dalvíkurbyggðar

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsbreytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ______2024.
Deiliskipulagsuppdrætti þessum fylgir greinargerð dags. í júní 2022.

## Sjávarstígur 2 Hauganesi

## Dalvíkurbyggð

skipulagshönnuður: Ágúst Hafsteinsson arkitekt
verk: 08-19-04
kvarði: 1:1000
efni: Deiliskipulagsbreyting.
dags: 2024.04.04 a: 2024.09.05 b: c: d: e: blað: 1a

form

Ágúst Hafsteinsson kt: 220361-4979 arkitekt FAÍ

form ráðgjöf ehf. kt: 611206-0460 Kaupangi v/Mýrarvegi Ak. gsm: 891 7970 netfang: agust@formradgjof.is