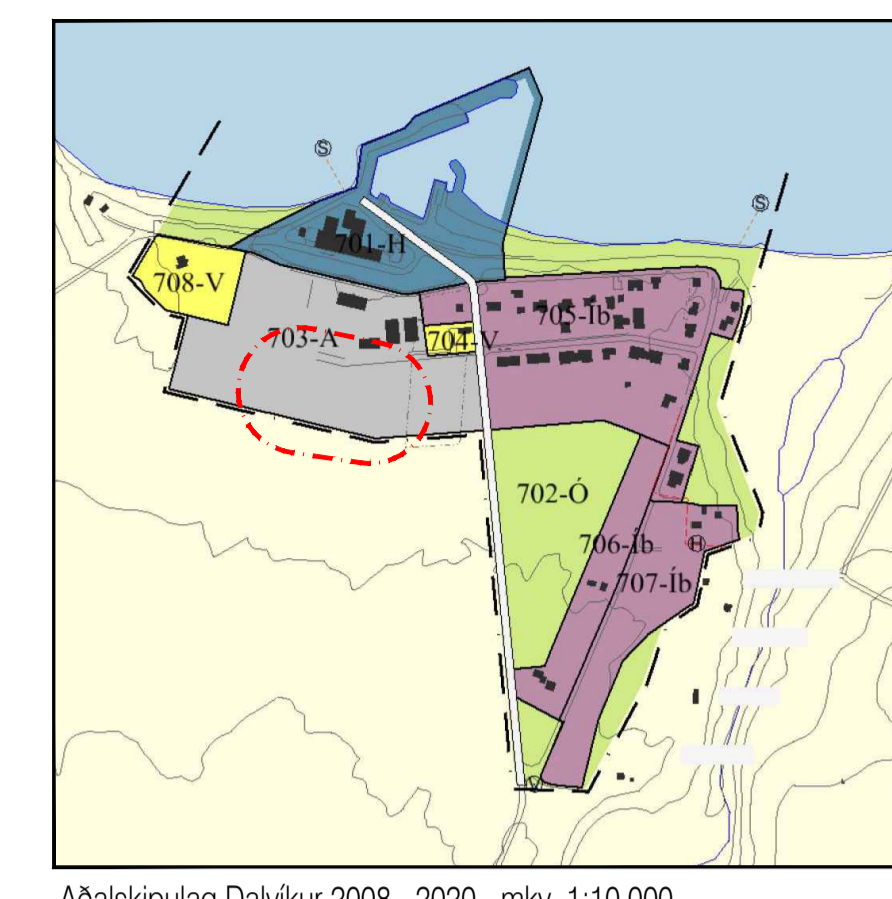


- ### Skýringar
- Skipulagsmörk
 - Afmörkun breytinga á deiliskipulagi
 - Kvöð um lagnir
 - Göngustígur/ gangstétt
 - Lóðarmörk, lóðir undir athafnastarfsemi
 - Lóðarmörk, lóðir undir verslun og þjónustu
 - Lóðarmörk, lóðir undir íbúðarhúsnæði
 - Lóðarmörk, veitur
 - Gangstígur/gata
 - Byggingarreitur
 - Gróðurreitir
 - Lóðarlínur
 - Lóðarlínur sem falla út
 - Núverandi byggingar
 - Heimilt að fjartægja hús
- Pakhalli Hámars n.hlutfall/
 0-35° 0,3/0,4 hámarks n.hlutfall með milliottum eða efrí hæð
 6,0 9,0 Mesta Mesta
 5,0 8,0 vegghæð maenishæð
- F= Flatarmál lóðar í fermetrum
 ① Lóðarnúmer



Aðalskipulag Dalvíkur 2008 - 2020 - mkv. 1:10.000

Breyting á skipulagsupprætti

Gildandi ákvæði:
 Öldugata 31
 Hámarksnýtingarhlutfall fyrir einnar hæðar byggingu er 0.41 og hámarksnýtingarhlutfall fyrir einnar hæðar byggingu með milliotti eða efrí hæð er 0.5. Hámarksveggshæð er 8.0 m og hámarksmaenishæð er 11.0 m.

Öldugata 33
 Hámarksnýtingarhlutfall fyrir einnar hæðar byggingu er 0.3 og hámarksnýtingarhlutfall fyrir einnar hæðar byggingu með milliotti eða efrí hæð er 0.4. Hámarksveggshæð er 6.0 m og hámarksmaenishæð er 9.0 m.

Öldugata 35
 Hámarksnýtingarhlutfall fyrir einnar hæðar byggingu er 0.3 og hámarksnýtingarhlutfall fyrir einnar hæðar byggingu með milliotti eða efrí hæð er 0.4. Hámarksveggshæð er 6.0 m og hámarksmaenishæð er 9.0 m.

Breytt ákvæði á sameinaðri lóð:
 Lóðirnar 31, 33 og 35 við Öldugötu eru sameinaðar í eina lóð, sem verður Öldugata 31 eftir sameininguna.

Hámarksnýtingarhlutfall sameinaðar lóðar fyrir einnar hæðar byggingar verður 0.55 og hámarksnýtingarhlutfall fyrir einnar hæðar byggingar með milliotti eða efrí hæð verður 0.6. Í fermetrum verður hámarksnýtingarhlutfall sameinaðar lóðar fyrir einnar hæðar byggingar 10.984 m² og hámarksnýtingarhlutfall fyrir einnar hæðar byggingar með milliotti eða efrí hæð verður í fermetrum 11.983 m².

Hámarksveggshæð sameinaðar lóðar verður 8.0 m og hámarksmaenishæð verður 11.0 m.

Aðrir skilmálar:
 Með því að sameina þessar þrjár lóðir og byggingareiti þeirra má búast við að byggingar innan lóðarinnar geti orðið nokkuð stærri en fyrirgjandi byggingar á svæðinu. Í framlagðri deiliskipulagstillögu er lagt til að byggingareitir innan sameinaðrar lóðar verði þrjár. Innan allra byggingareitanna er hámarksveggshæð er 6.0 m og hámarksmaenishæð er 9.0 m. Pakform er frjálst.

Byggingarreitur nr. 1
 Innan byggingarreits nr. 1 er gert ráð fyrir byggingu fyrir stórseðlaeðlisstöð með 12 kerjum. Áætlaður grunnflötur byggingarinnar er 38 x 125 m. Innan byggingarreitsins eru sérákvæði um uppbot á útveggjum. Á ytra yfirborði langhlíða byggingarinnar skulu vera uppbot á a.m.k. 1/3 hluta veggflatar og sama fyrirkomulag skal vera á a.m.k. annari skammhlíðinni. Á u.p.b. helmingi lang- og skammhlíða veggflatar skal einnig vera lárétt uppbot. Uppbotið skal vera í formi efnis- og litatráviks og einnig í veggleti. Til þess að byggingin standi minna uppúr jörðu skal hafa jarðvegstyllingu a.m.k. helmingi lang- og skammhlíða veggflata á móti norðri og vestri. Þökuleggja skal uppþyflingunni og jafna vel útrá þyflingunni.

Kvöð er um þéttan sigrænan gróður samkvæmt afmörkun inná upprætti. Gróðurinn skal ekki vera í einni samfelli, heldur nokkrum „gróðurklösum“. Ekki skal planta gróðri í beinum línum.

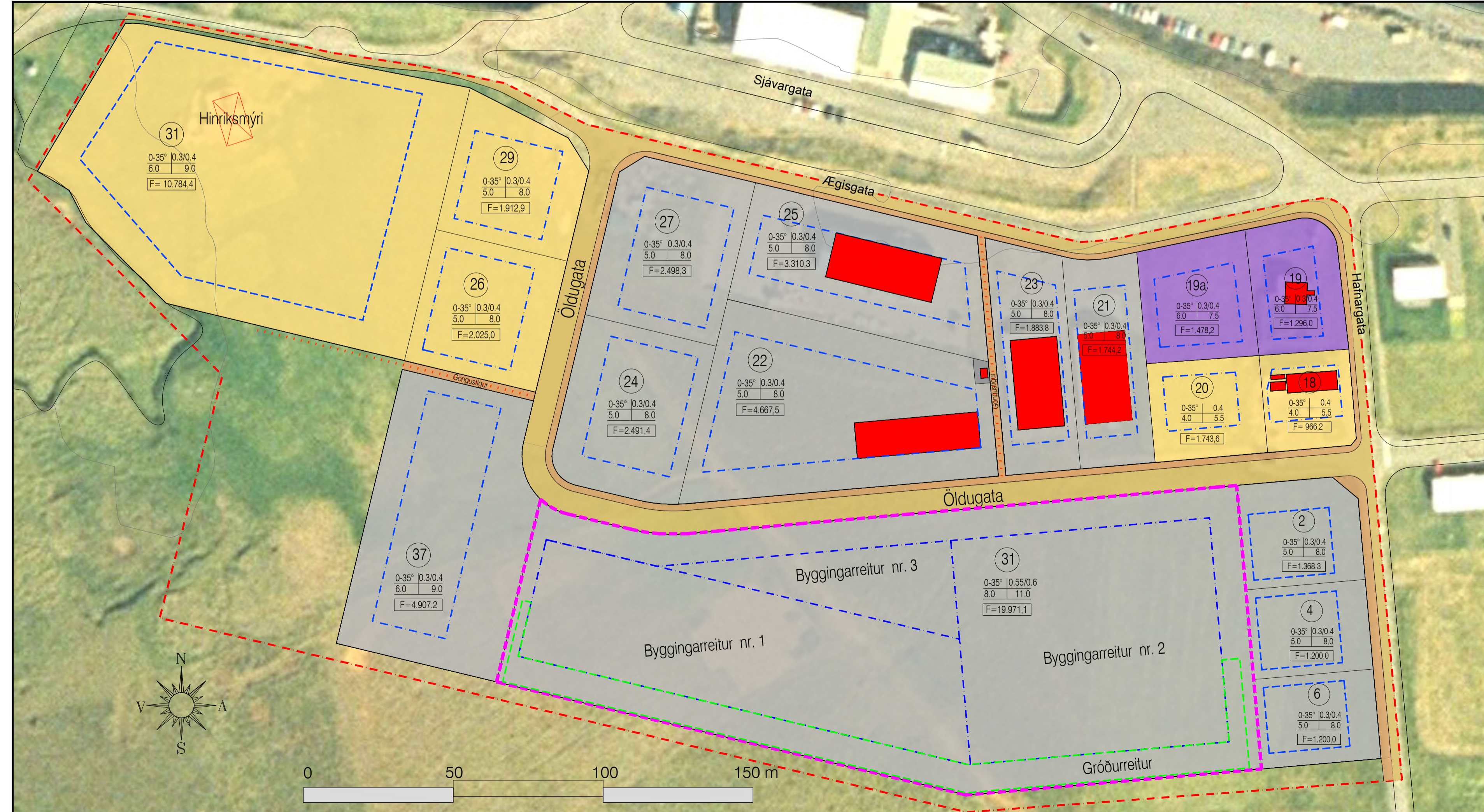
Byggingarreitur nr. 2
 Innan byggingarreits nr. 2 er gert ráð fyrir byggingu fyrir smáseðlaeðlisstöð. Áætlaður grunnflötur byggingarinnar er 66 x 77 m. Innan byggingarreitsins eru sérákvæði um þéttan sigrænan gróður samkvæmt afmörkun inná upprætti. Gróðurinn skal ekki vera í einni samfelli, heldur nokkrum „gróðurklösum“. Ekki skal planta gróðri í beinum línum.

Byggingarreitur nr. 3
 Innan byggingarreits nr. 3 er gert ráð fyrir minni byggingu en innan byggingareita nr. 1 og 2. Byggingar innan byggingarreits nr. 3 eru þjónustubyggingar fyrir seðlaeðli. Ekki eru nein sérákvæði um ytra yfirborð bygginga innan byggingarreits nr. 3 aðrar en að byggingar séu góð byggingarlist og falli vel að umhverfi sínu.

Gerð er krafa um að tillöguteikningar skuli lagðar inn til kynningar fyrir skipulagsráð áður en byggingarnar eru fullhannaðar. Skipulagsráð skal óska eftir umsögn skipulagshöfundar í hverju og einu tilfelli og jafnframt krefjast úrbóta telji ráðið að undangengnu mati skipulagshöfundar að tillagan uppylli ekki þau úlitslegu gæði sem raunhæft sé að fara fram á.

Að öðru leyti gildir áfram gildandi deiliskipulag ásamt greinargerð sem tók gildi í B-deild þann 14. nóvember 2016 með síðari breytingum.

Deiliskipulag gildistekið í B-deild þann 14. nóvember 2016 með síðari breytingum - mkv. 1:1000



Tillaga að deiliskipulagsbreytingu - mkv. 1:1000

Stutt skýring á breytingu á deiliskipulagi

Gerð er tilaga að sameiningu lóðanna 31, 33 og 35 við Öldugötu í eina lóð, sem verður Öldugata 31 eftir sameininguna. Hámarksnýtingarhlutfall innan sameinaðar lóðar fyrir einnar hæðar byggingar verður 0.55 og hámarksnýtingarhlutfall fyrir einnar hæðar byggingar með milliotti eða efrí hæð verður 0.6. Hámarksveggshæð bygginga innan sameinaðrar lóðar verður 8.0 m og hámarksmaenishæð verður 11.0 m.

Aðalskipulag
 Deiliskipulagsbreytingin kallar ekki á breytingar á aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar.

Að öðru leyti gildir áfram gildandi deiliskipulag ásamt greinargerð sem tók gildi með birtingu í B-deild þann 14. nóvember 2016 með síðari breytingum.

Þessi deiliskipulagsbreyting sem auglýst var skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr.123/2010 m.s.br., frá _____ 2023. Athugasemdarfrestur var til _____ 2024.

Deiliskipulagið var samþykkt í skipulagsráði Dalvíkurbyggðar þann _____ 2024 og í sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar _____ 2024.

Sveitarstjóri Dalvíkurbyggðar _____

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsbreytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2024.

BREYTING Á ATVINNU- OG ÍBÚÐARSVÆÐI ÁRSKÓGSSANDI DALVÍKURBYGGÐ VEGNA ÖLDUGÖTU 31, 33 OG 35

aðalhönnuður og hönnunarstjóri: Ágúst Halsteinnsson arkitekt
 verk:
 kvarði: 1:1000
 efrni: Tillaga að deiliskipulagsbreytingu.
 dags: 21.11.2023 a: b: c: d: e: blaði: 1