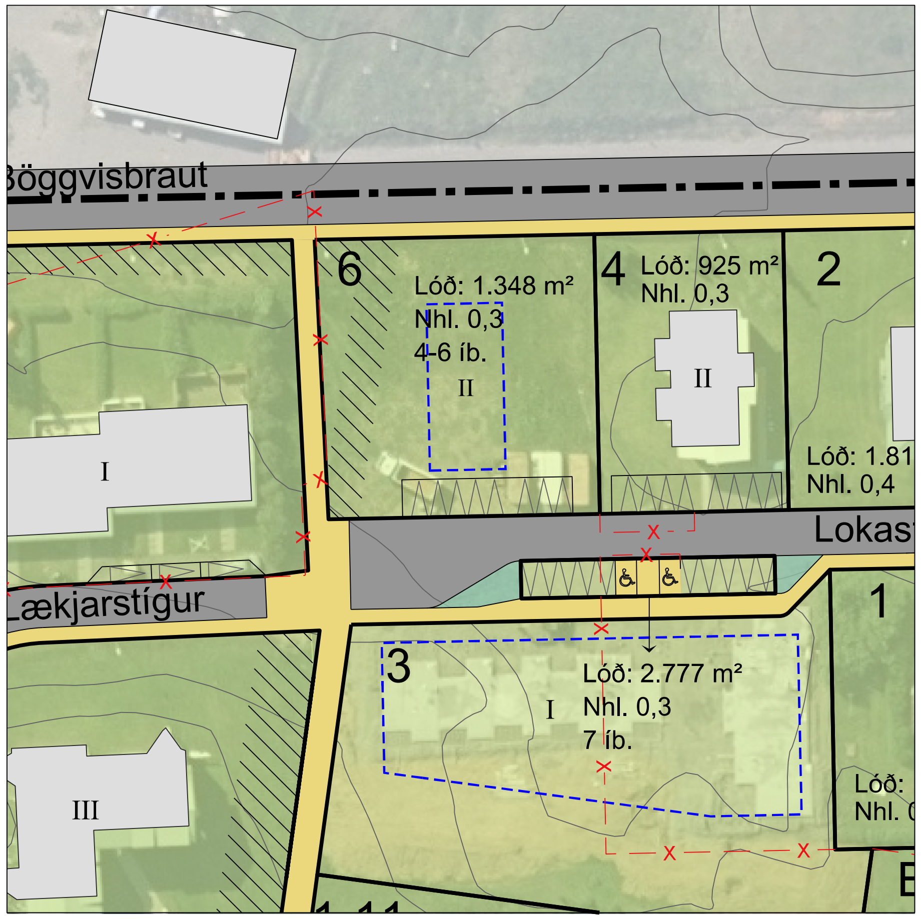
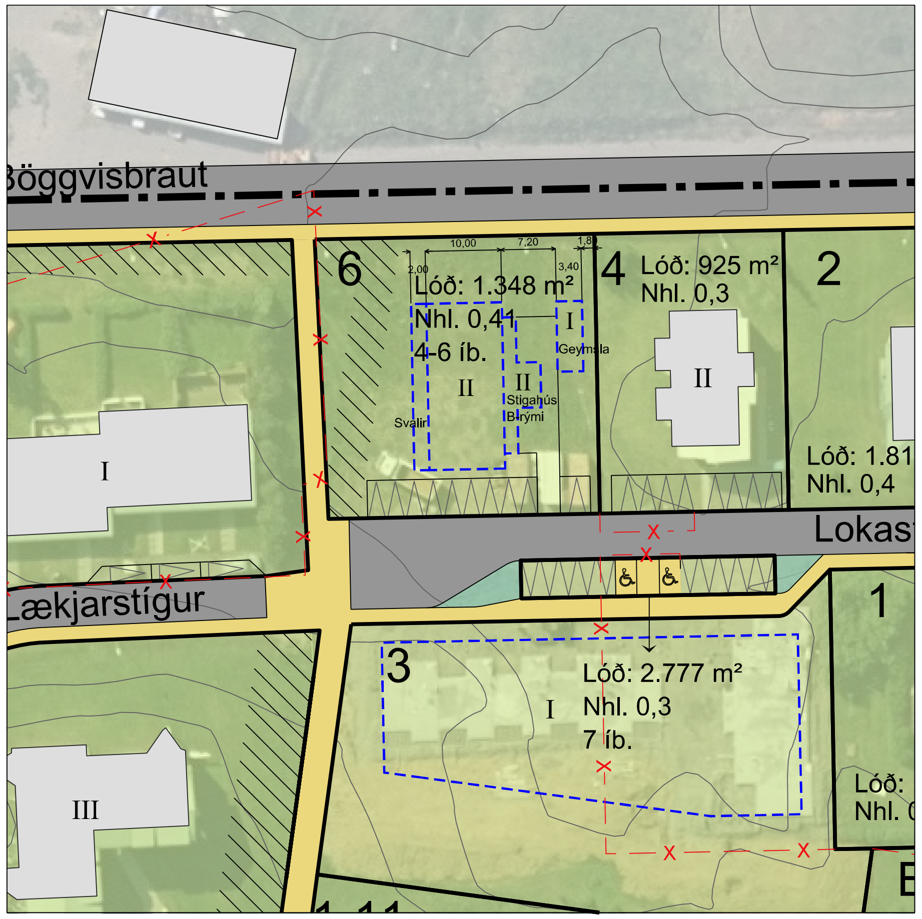
DEILISKIPULAG LOKASTÍGSREITS, DALVÍKURBYGGÐ. BREYTING: LOKASTÍGUR 6



Gildandi deiliskipulag 1:1.000



Breytt deiliskipulag

0 10 20 30 40 50 m

Sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar leggur til að deiliskipulag Lokastígsreist á Dalvík verði breytt á eftirfarandi hátt: Breytingin á við lóðina Lokastíg 6.

- Nýtingarhlutfall er hækkað úr 0,3 í 0,41 og felur þá í sér A- og B-rými auk útigeymslu.
- Skilgreindir byggingarreitir fyrir svalir og stigahús.
- Nýr byggingarreitur fyrir útigeymslu norðan aðalbyggingarreits.
- Leiðbeinandi línum sem sýna bílastæði og stíg innan lóðar breytt/bætt við. Gefinn kostur á fjölgun bílastæða.
- Skilmálar uppfærðir til samræmis.

GILDANDI ÁKVÆÐI

3.4.1 SKILMÁLAR

Heimilisfang	Húsgerð	Hæðir	Heildarstærð núverandi bygginga (m²)	Heildarstærð nýbygginga (m²)	Fjöldi íbúða	Hámarks vegghæð (m)	Hámarks þakhæð (m)	Þakform
Lokastígur 6	Fjölbýli	2	-	400	4-6	7,7	8,4	Frjálst

3.4.2 NÝBYGGINGAR

Lokastígur 6:

Almennt er miðað við hefðbundið stigahús með tveim íbúðum á hverri hæð í hverjum stigagangi. Ef byggt verður svonefnt svalagangshús skal þess gætt að svefnherbergi snúi ekki að svalagangi. Miðað er við að stigar verði innanhúss. Ef sótt er um að stigahús verði opin skulu þau vera skjólgóð, undir þaki og innan byggingarreits.

Allar íbúðir skulu ná í gegn um húsið og hafa glugga á báðum langhliðum. Einhliða íbúðir (íbúðir með glugga einungis í eina átt) eru ekki leyfðar. Með þessari meginreglu er leitast við að tryggja lágmarksgæði íbúða s.s. möguleika á gegnum loftun og fjölbreyttu útsýni.

3.4.3 ÚTLIT OG YFIRBRAGÐ

Ekki eru gerðar sérstakar kröfur um form og útlit bygginga umfram almennar gæðakröfur. Ekki eru gerðar kröfur um ákveðna gerð, efni eða uppbyggingu útveggja þótt mælt sé með því að steyptir útveggir verði einangraðir að utan og múrklæddir eða klæddir endingargóðum útveggjaklæðningum.

BREYTT ÁKVÆÐI

3.4.1 SKILMÁLAR

Heimilisfang	Húsgerð	Hæðir	Heildarstærð núverandi bygginga (m²)	Heildarstærð nýbygginga (m²)	Fjöldi íbúða	Hámarks vegghæð (m)	Hámarks þakhæð (m)	Þakform
Lokastígur 6	Fjölbýli	2	-	*520*	4-6	7,7	8,4	Frjálst
-´´-	*Útigeymsla*	*1*	-	*30*	*0*	*2,1-3,5*	*3,5*	*Frjálst*

3.4.2 NÝBYGGINGAR

Lokastígur 6:

Almennt er miðað við hefðbundið stigahús með tveim íbúðum á hverri hæð í hverjum stigagangi. Ef byggt verður svonefnt svalagangshús skal þess gætt að svefnherbergi snúi ekki að svalagangi. Miðað er við að stigar verði innanhúss. Ef sótt er um að stigahús verði opin skulu þau vera skjólgóð, undir þaki og innan byggingarreits.

Allar íbúðir skulu ná í gegn um húsið og hafa glugga á báðum langhliðum. Einhliða íbúðir (íbúðir með glugga einungis í eina átt) eru ekki leyfðar. Með þessari meginreglu er leitast við að tryggja lágmarksgæði íbúða s.s. möguleika á gegnum loftun og fjölbreyttu útsýni.

Heimild er fyrir útigeymslu á lóð. Byggingarreitur er 1,8 m frá lóðamörkun lóðar nr. 4. Byggingin skal uppfylla ákvæði um brunavarnir gagnvart grannlóð og íbúðarhúsi. Hámarksvegghæð á norðurhlið er 2,1 m.

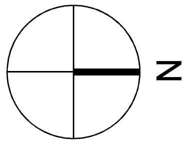
Nýtingarhlutfall felur í sér A- og B-rými.

3.4.3 ÚTLIT OG YFIRBRAGÐ

Óbreytt ákvæði.

UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Breytingin hefur hvorki áhrif á náttúrufar né menningarminjar. Nýr byggingarreitur á norðurhluta lóðar hefur áhrif á útivistarlóð Lokastígs 4 með skuggavarpi. Að öðru leyti hefur aukið byggingarmagn lágmarksáhrif á næstu hús/lóðir.



SKÝRINGAR

- Skipulagsmörk
- Lóðamörk
- Lóðamörk úr gildi
- Lóðir
- Lóðir - bílastæðahluti pila sýnir tengsl
- Opið svæði
- III Fjöldi hæða
- Byggingarreitir
- Kvöð um lagnir
- Bílastæði
- Núverandi byggingar
- Gata
- Gangstétt

Deiliskipulagsbreyting þessi var auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

frá ____________ til ____________

Breytingin var samþykkt í umhverfisráði

þann ____________

og í sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar

þann ____________

____

sveitarstjóri

Gildistaka breytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann ____________

DALVÍKURBYGGÐ

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí
KAUPANGI V/MÝRARVEG
600 AKUREYRI
SÍMI 461 5508
NETFANG: arni@teikna.is www.teikna.is

Breyting, Lokastígur 6			
Deiliskipulag Lokastígsreits, Dalvíkurbyggð		VERK 17-426/21-670	BLAÐ 02
HANNAÐ ÁÓ, AKG	TEIKNAÐ ÁÓ, AKG	DAGS. 12.4.2022	
KVARÐI 1:1.000 í A3		BREYTT	