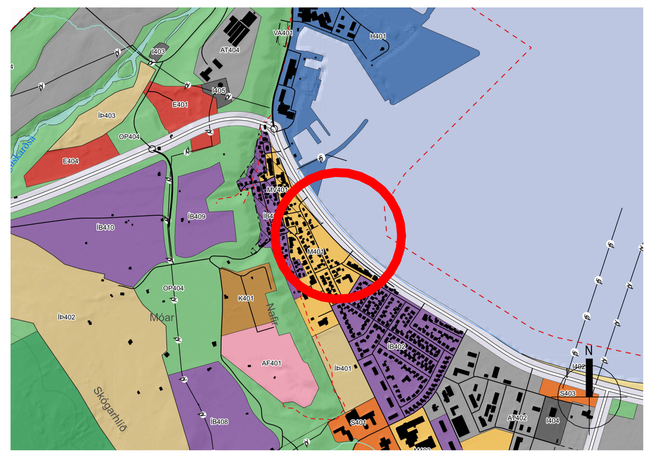
Deiliskipulag Gamla bæjarins á Sauðárkróki - Freyjugata 7 og 9 - Deiliskipulagsbreyting. TILLAGA

Gildandi deiliskipulag samþykkt þann 10.02.1987

1 : 1000

Deiliskipulagsbreyting - Tillaga

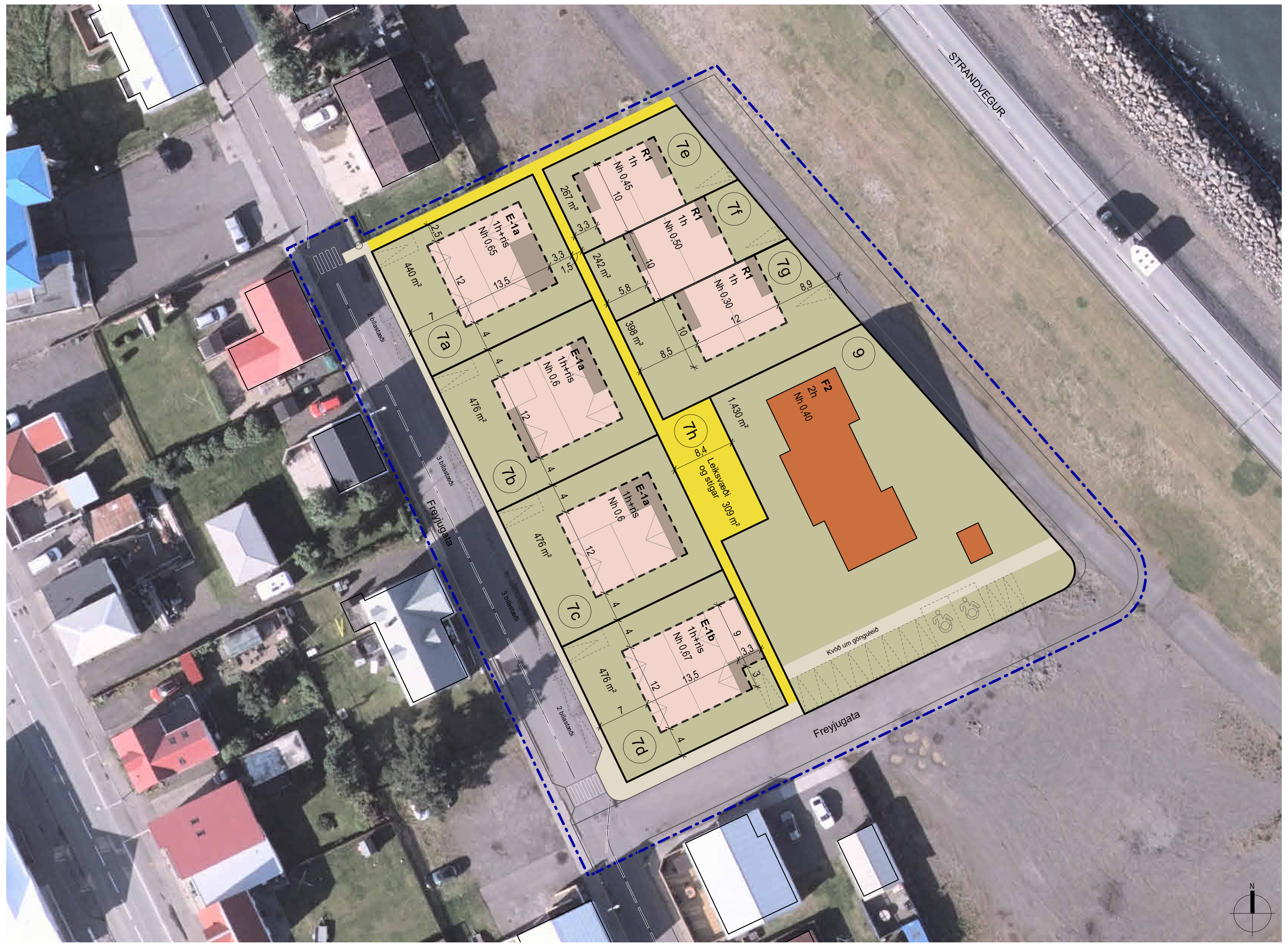
1 : 1000



Hluti af Aðalskipulagi Skagafjarðar 2020–2040

Skýringar

- Mörk breytingar
- Lóðir
- Byggingarreitur
- Núverandi byggingar
- Leiksvæði og stígar
- Götur og göngustígar
- Græn almenningssvæði
- 0 Húsnúmer
- 500 m² Fermetrastærð lóðar
- Bílastæði



Skýringarmynd

1 : 500

Greinargerð

Deiliskipulagið saman stendur af þessum uppdrætti og greinargerð. Hér á uppdrætti er úrdráttur úr greinargerðinni sem er kafli 5. Að öðru leiti vísast í greingargerðina sem eru samtals 8 kaflar.

Sérákvæði deiliskipulags
Almennt
Um nýbyggingar á skipulagssvæðinu gildir almennt að ný hús skuli taka mið af þeim byggingum sem standa þegar á svæðinu og að byggingarnar falli sem best að gömlu byggðinni á Sauðárkróki. Núverandi fjölbýlishús verður að mestu óbreytt og ekki sett frekari skipulagsskilmálar fyrir það hús umfram það sem gildir í dag. Nánari upplýsingar í kafla 4 Skipulagslýsing, 5.2.3 Fjölbýlishús F2 og 5.3 Skilmálatöflu og töflu

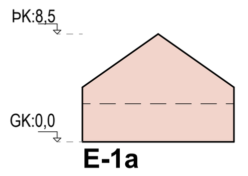
Skipulagsskilmálar
Skipulagsskilmálar og nánari útfærsla, bæði almennir og sérákvæði ásamt skilmálateikningum fyrir einstakrar lóðir og hverja húsagerð á skipulagssvæðinu fylgja deiliskipulaginu.
Í *almennum ákvæðum* skipulagsskilmála er m.a. fjallað um: mæli- og hæðarblöð; frágang lóðar; hljóðvist í byggingum; bílageymslur; bílastæði og sorp.
Í *sérákvæðum* er auk þess m.a. fjallað um húsagerð; hönnun húsa og lóða; byggingarreiti; grunnflöt húsa; fjölda íbúða; hæð húsa og þakform.
Lóðastærðir á deiliskipulagsuppdrætti eru leiðbeinandi og ákvarðast nánar við gerð mæliblaða. Hæðakótar húsa og lóða koma fram á hæðarblaði. Mæli- og hæðarblöð verða unnin og gefin út í kjölfar deiliskipulagsins. Sá fyrirvari er gerður að lóðastærðir og hæðarlega getur breyst við gerð hæðar- og mæliblaða.

Skilmálatafla og lóðarstærðir

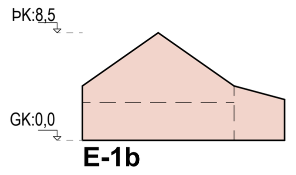
Lóð og númer	Lóðar-stærð (m²)	Byggingar-magn (m²)	Nýtingar-hlutfall
Lóð 7a – Einbýlishús E-1a	440 m²	285 m²	0.65
Lóð 7b – Einbýlishús E-1a	476 m²	285 m²	0.60
Lóð 7c – Einbýlishús E-1a	476 m²	285 m²	0.60
Lóð 7d - Einbýlishús E-1b	476 m²	319 m²	0.67
Lóð 7e – Raðhús R1	267 m²	120 m²	0.45
Lóð 7f – Raðhús R1	242 m²	120 m²	0.50
Lóð 7g - Raðhús R1	398 m²	120 m²	0.30
Lóð 7h – Leiksvæði og stígar	309 m²	-	-
Lóð 9 – Fjölbýlishús F2	1.430 m²	566 m²	0.40
Samtals	**4.514 m²**	**2.100 m²**	

Tafla 4. Breyttir skilmálar. Lóðir, lóðarstærðir, byggingarmagn og nýtingarhlutfall.

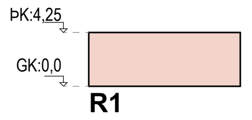
Einbýlishús – E-1a
Íbúðarhús – E-1a á einni (1) hæð og ris. Möguleiki á bílskúr innan byggingarreits.
Hámarksstærð húss er 285 m².
Hámarkshæð húss er 8.50 metrar.
Þakhalli 15-45° tvíhalla og kvistir í ris.
Heimilaðar eru svalir/þaksvalir á rishæð og skyggni yfir aðalinngangi sem ná 1.80 metra út fyrir byggingarreit. Svalir/þaksvalir skulu þó ekki vera stærri 50 m².

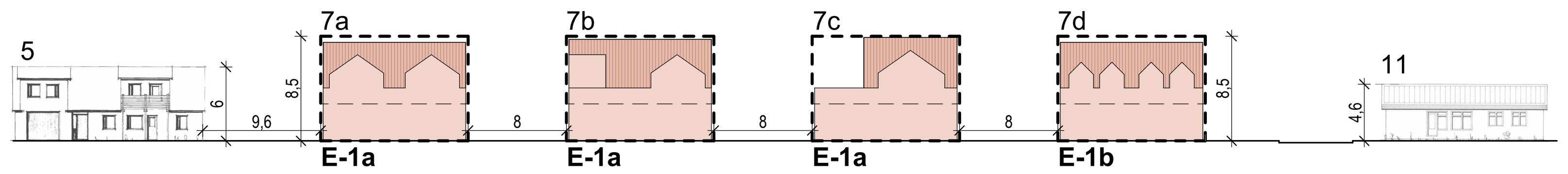


Einbýlishús – E-1a
Íbúðarhús – E-1a á einni (1) hæð og ris. Möguleiki á bílskúr innan byggingarreits.
Hámarksstærð húss er 285 m².
Hámarkshæð húss er 8.50 metrar.
Þakhalli 15-45° tvíhalla og kvistir í ris.
Heimilaðar eru svalir/þaksvalir á rishæð og skyggni yfir aðalinngangi sem ná 1.80 metra út fyrir byggingarreit. Svalir/þaksvalir skulu þó ekki vera stærri 50 m².



Raðhús – R1
Íbúðarhús – R1 á einni (1) hæð.
Hámarksstærð húss er 120 m².
Hámarkshæð húss er 4.25 metrar.
Þakhalli er 0-15° ein- eða tvíhalla.





Götumynd - Freyjugata

1 : 500

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

____________________ þann ________________ og í

____________________ þann ________________

Tillagan var auglýst frá ________________ með

athugasemdafresti til ________________

Skipulagi var samþykkt í skipulagsnefnd sveitarfélagsins Skagafjarðar

þann ________________ og staðfest af sveitastjórn

sveitarfélagsins Skagafjarðar

þann ________________

____

f.h. sveitarfélagsins Skagafjarðar

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann ________________

N

1:100 0 1 2 3 4 5 m
1:500 0 5 10 15 20 25

Deiliskipulag Gamla bæjarins á Sauðárkróki - Freyjugata 7 og 9 - Deiliskipulagsbreyting. TILLAGA

Freyjugata 7 og 9, Skagafjörður

Útgáfa Dags.: 27.02.2026 Málsnr.:

Mælikvarði: As indicated

Blað: DSK-01 Blaðstærð: A1

Rafael Cao Romero Millan
290374-3089
arkitekt FAÍ

PRAXIS arkitektúr
Kt. 610622-0460 . S. 848-0494 . praxis@praxisark.is . www.praxisark.is
Laugavegur 178, 4. hæð . 105 Reykjavík

Hermann Georg Gunnlaugsson
031066-4179
landslagsarktekt FÍLA og
skipulagsfræðingur SFFÍ

STORÐ Teiknistofa
Kt. 530214-0870 . S. 862-1642 . tstord@tstord.is . www.tstord.is
Laugavegur 178, 4. hæð . 105 Reykjavík