



DALVÍKURBYGGÐ

DEILISKIPULAG LOKASTÍGSREITUR Á DALVÍK

Greinargerð

Tillaga, 1. desember 2017



**TEIKNISTOFA
ARKITEKTA**
GYLFI GUÐJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí

EFNISYFIRLIT

1	Yfirlit	2
1.1	<i>Skipulagssvæðið</i>	2
2	Forsendur	3
2.1	<i>Staðhættir.....</i>	3
2.2	<i>Byggðapróun</i>	3
2.3	<i>Skipulagsáætlanir</i>	4
2.3.1	<i>Aðalskipulag Dalvíkurbyggðar 2008-2020</i>	4
2.4	<i>Yfirlit bygginga.....</i>	4
2.5	<i>Mennigarminjar</i>	4
3	Deiliskipulagsákvæði	5
3.1	<i>Byggðamynstur</i>	5
3.2	<i>Almenn atriði.....</i>	5
3.2.1	<i>Almennar gæðakröfur</i>	5
3.2.2	<i>Nýtingarhlutfall</i>	5
3.2.3	<i>Skipulagsuppdættir</i>	6
3.2.4	<i>Byggingarreitir.....</i>	6
3.3	<i>Lóðir.....</i>	6
3.3.1	<i>Frágangur lóða</i>	6
3.3.2	<i>Lóðaskrá</i>	6
3.3.3	<i>Breytingar á lóðum</i>	7
3.4	<i>Íbúðarhús.....</i>	7
3.4.1	<i>Íbúðir</i>	7
3.4.2	<i>Útlit og yfirbragð</i>	8
3.5	<i>Gatna- og stígakerfi.....</i>	8
3.5.1	<i>Gatnakerfi innan svæðis</i>	8
3.5.2	<i>Stígakerfi</i>	8
3.5.3	<i>Bílastæði.....</i>	8
3.6	<i>Veitur</i>	8
3.7	<i>Framkvæmd deiliskipulagsins</i>	8
4	Áhrifamat	9
5	Kynning, samráð og skipulagsferli	10
5.1	<i>Lýsing</i>	10
5.2	<i>Kynning og auglýsing.....</i>	10
5.2.1	<i>Kynningarfundir</i>	10
5.2.2	<i>Auglýsing</i>	10
5.2.3	<i>Athugasemdir og afgreiðsla</i>	10
5.3	<i>Samþykkt</i>	11
	Heimildaskrá.....	12
	Viðauki – yfirlit bygginga.....	13
	<i>BRIMNES</i>	13
	<i>BRIMNESBRAUT 1-11</i>	13
	<i>KARLSRAUÐATORG 26</i>	14
	<i>LOKASTÍGUR 1, 2 OG 4.....</i>	14
	<i>LÆKJARSTÍGUR 1-7.....</i>	15

1 YFIRLIT

Meginatriði skipulagstillögunnar eru:

- Skilgreining á lóðamörkum m.v. afstöðumyndir.
- Nýbygging með sjö þjónustuíbúðum að Lokastíg 3.
- Nýbygging með 4-6 íbúðum að Lokastíg 6.
- Byggingarreitir fyrir bílageymslur skv. afstöðumyndum.
- Bætt göngustígakerfi.

Deiliskipulagið er sett fram í greinargerð þessari og á deiliskipulagsupprætti, til laga dags. 1.12.2017.

1.1 SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir skipulagssvæðið sem er 2,75 hektarar og hluti af íbúðarbyggð 201-Íb í Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020. Afmörkun miðast við miðlínur aðliggjandi gatna: Böggvisbraut, Ægisgötu, Brimnesbraut og Karlsrauðatorg. Lækjarstígur og Lokastígur eru innan skipulagssvæðisins. Núverandi byggingar eru: Lokastígur 1, 2 og 4, Brimnes, Brimnesbraut 1-11, Karlsrauðatorg 26 og Lækjarstígur 1-7. Skipulagssvæðið er ekki fullbyggt, auðar lóðir eru við Lokastíg 3 og 6.



Mynd 1: Afmörkun skipulagssvæðis á loftmynd frá 2015, 2,75 ha eftir miðlínu aðliggjandi gatna.

2 FORSENDUR

2.1 STAÐHÆTTIR

Sérstaða byggðar á Dalvík er meðal annars nálægðin við náttúruna og víðsýni til allra átta. Landið rís til vesturs og er hæðarmunur innan skipulagssvæðis um 6 metrar. Fjöllin standa hátt í bakgrunni og er stutt milli fjalls og fjöru. Norðan við svæðið er opið land að Brimnesá og vestur frá skipulagssvæðinu eru gönguleiðir inn Böggvisstaðadal.

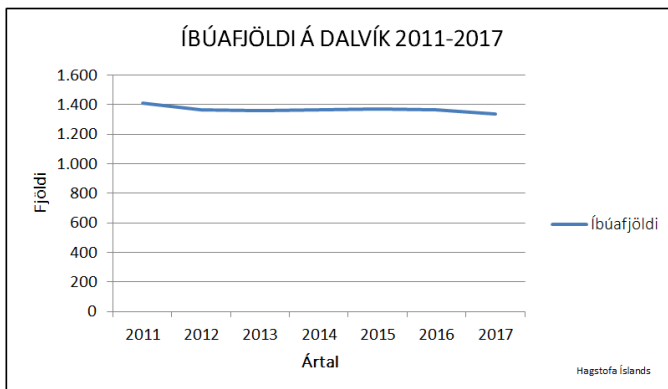
Helsta verslun og þjónusta er í göngufjarlægð. Heilsugæsla er í einungis 350 metra fjarlægð, ráðhús, menningarhús og matvöruverslun eru um 400 m frá. Skóli og íþróttamiðstöð eru í um 8-900 m fjarlægð.



Mynd 2: Horft frá Lokastíg að miðsvæði Dalvíkur.

2.2 BYGGÐAÞRÓUN

Í sveitarfélaginu Dalvíkurbyggð búa 1.831 manns og á Dalvík búa um 1.334 íbúar.¹ Dalvík er þungamiðja verslunar, þjónustu og atvinnulífs í sveitarfélaginu.



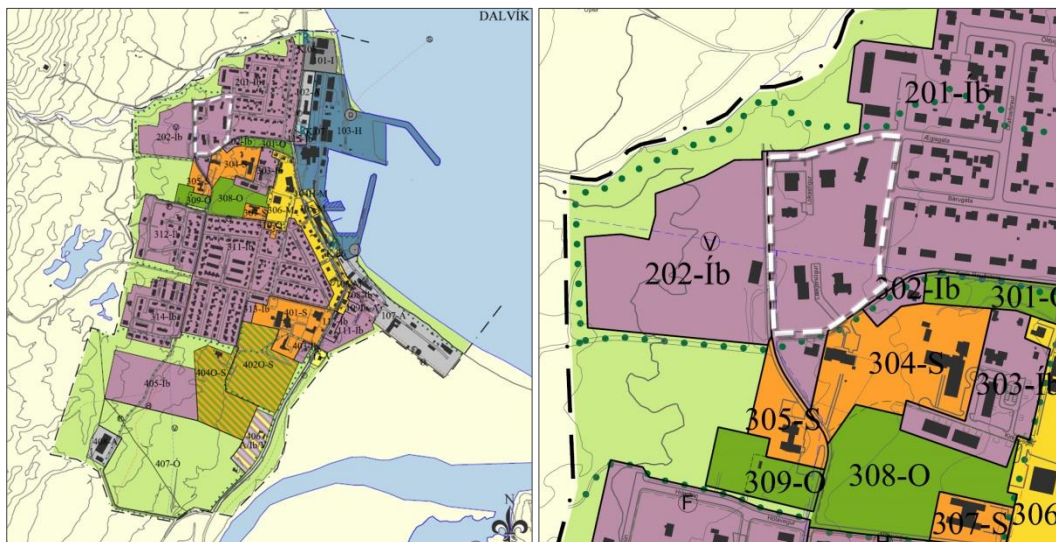
Tafla 1: Íbúafjöldi á Dalvík 2011-2017 (Hagstofa Íslands).

Skipulagssvæðið er 2,75 hektarar að stærð og eru nú 43 íbúðir þar, því er þéttleiki u.þ.b. 15 íb/ha. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að þéttleiki fari í u.þ.b. 20 íb/ha.

¹ Hagstofa Íslands, 2017.

2.3 SKIPULAGSÁÆTLANIR

2.3.1 AÐALSKIPULAG DALVÍKURBYGGÐAR 2008-2020



Mynd 3: Deiliskipulagssvæði afmarkað með hvítri brotalínu á þéttbýlisupprætti aðalskipulags.

Deiliskipulagssvæðið er hluti íbúðarbyggðar sem hefur landnotkunarnúmerið 201-Íb.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
201-Íb	11,6	Íbúðabyggð utan Lágár.	Reiturinn er sem næst fullbyggður.	Óbreytt. Uppbygging skv. deiliskipulagi.

Tafla 2: Skipulagsákvæði aðalskipulags um landnotkunarreit 201-Íb.

Fram kemur í aðalskipulagi Dalvíkurbýggðar 2008-2020 að nýbyggingar og endurnýjun bygginga í eldri hverfum skuli bæta bæjarmynd og umhverfi. Gert er ráð fyrir blöndun húsagerða og íbúðagerða í nýjum íbúðarhverfum og miðast þéttleiki byggðar við það, almennt á bilinu 10-15 íb/ha. Ekki þarf að breyta ákvæðum aðalskipulags þótt þéttleiki skipulagssvæðisins verði nokkuð meiri en það.

2.4 YFIRLIT BYGGINGA

Ekki hefur verið unnin húsakönnun fyrir svæðið í heild en núverandi byggingar eru taldar upp í viðauka greinargerðarinnar. Fjallað er um Brimnes í húskráningu frá 2012 þar sem skráð eru öll hús í byggðalaginu sem byggð voru fyrir 1950.² Aðrar byggingar eru 1-3 hæða nútímabyggingar sem byggðar voru eftir árið 1980. Engin þeirra hefur sérstakt gildi vegna byggingarlistar eða menningarsögu.

2.5 MENNINGARMINJAR

Einn skráður minjastaður er merktur innan skipulagsmarka á hnitsettum gögnum Fornleifastofnunar Íslands og þrír aðrir rétt utan við skipulagsmörk, samkvæmt fornleifaskráningu.³ Minjastaður Ey-103:001 er merktur þar sem nú stendur þriggja hæða fjölbýlishús við Lokastíg 2 og því innan skipulagsmarka. Samkvæmt staðháttalýsingu er þó augljóst að átt er við hól norðan Ægisgötu og þar með utan skipulagssvæðisins.

Skipulagssvæðið er nálægt gömlu bæjarstæði Brimness. Vegna nálægðar aukast líkur á að fornleifar finnist og því skal, samkvæmt 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, stöðva framkvæmdir ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnst við framkvæmdir.

² Dalvíkurbýggð, 2012.

³ Adolf Friðriksson og fleiri, 1999.

3 DEILISKIPULAGSÁKVÆÐI

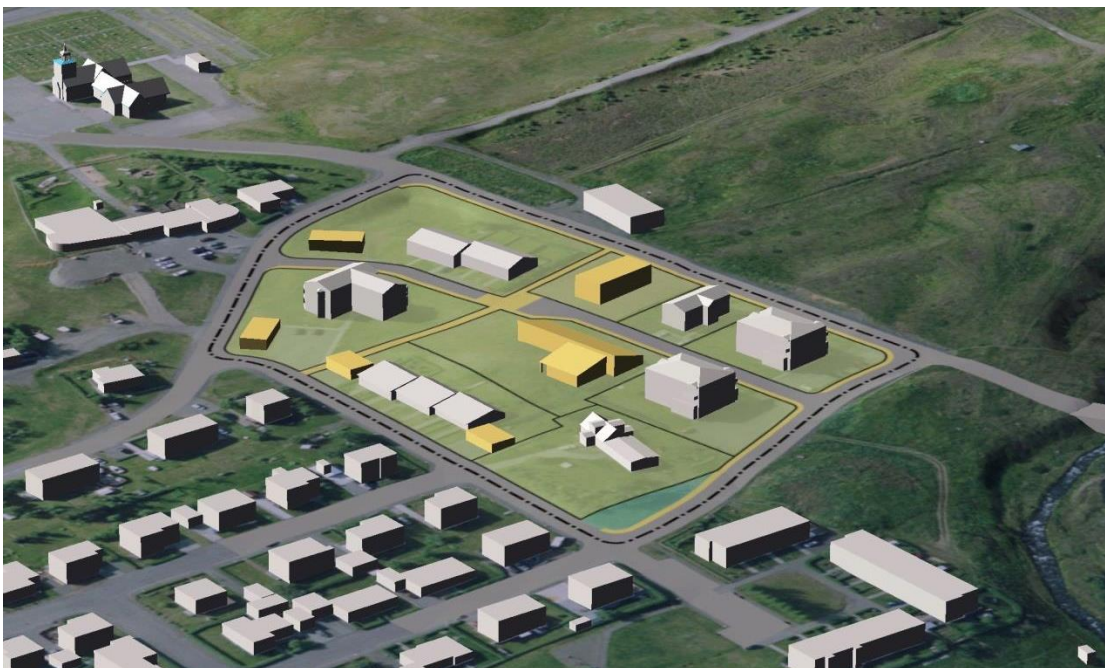
3.1 BYGGÐAMYNSTUR

Landnotkun er íbúðarbyggð. Gert er ráð fyrir einnar hæðar nýbyggingu við Lokastíg 3 með sjö þjónustuíbúðum og við Lokastíg 6 er gert ráð fyrir tveggja hæða fjölbýlishúsi með 4-6 íbúðum. Þar með verða allar lóðir á skipulagssvæði nýttar. Bílastæði verða á lóðum með aðkomu frá Lokastíg.

Á sameign við Brimnesbraut 1-11, Karlsrauðatorg 26 og Lækjarstíg 1-7 verður heimilt að byggja bílskúra fyrir 3-4 bíla.

Aðgengi er bætt með 2 m breiðum göngustígum um svæðið. Götubreidd á Lokastíg og Lækjarstíg er þrengd þannig að rými verði fyrir gangstétt. Snúningssvæði fyrir farartæki verður í botni Lokastígs.

Íbúðarlóð við Lækjarstíg er illa nýtt og eru þar ákveðnir þéttingarmöguleikar, sem ekki eru teknir til skoðunar á þessu stigi.



Mynd 4: Einfalt landlíkan sem sýnir skipulagssvæðið fullbyggt. Nýbyggingar sýndar með gulum lit, íbúðarhús við Lokastíg 3 og 5, bílskúrar við Brimnesbraut, Karlsrauðatorg og Lækjarstíg.

3.2 ALMENN ATRIÐI

3.2.1 ALMENNAR GÆÐAKRÖFUR

Lögð er áhersla á vandaða hönnun nýbygginga hvað snertir innri gerð, form og útlit. Stefnt er að því að byggingar á svæðinu geti talist góð, nútímaleg byggingarlist þar sem saman fara sjónarmið um hagkvæmni, notagildi og gæði. Hús skulu felld að landi, uppgefnum lóðahæðum og taka mið af staðháttum.

3.2.2 NÝTINGARHLUTFALL

Nýting lóða er skilgreind með nýtingarhlutfalli. Nýtingarhlutfall miðast við hlutfall milli brúttóflatarmáls bygginga og byggingahluta í lokunarflokki A (sbr. ÍST 50:1998) á viðkomandi lóð og flatarmáls lóðar. Hámarksflatarmál bygginga á lóð fæst með því að margfalda lóðarstærð með nýtingarhlutfalli.

3.2.3 SKIPULAGSUPPDRÆTTIR

Á skipulagsuppdrætti eru meginatriði deiliskipulagsins skilgreind s.s. lóðamörk og nýtingarhlutfall. Lóðarhafar hafa svigrúm til þess að móta nánar lóðaskipulag sinna lóða innan ákvæða skipulagsins.

3.2.4 BYGGINGARREITIR

Byggingarreitir eru skilgreindir á deiliskipulagsuppdrætti. Hús skulu standa innan byggingarreits. Þó mega þakbrúnir og skyggni ná allt að 0,6 m út fyrir byggingarreit.

3.3 LÓÐIR

3.3.1 FRÁGANGUR LÓÐA

Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við ákvæði gildandi byggingarreglugerðar. Deiliskipulagið tekur ekki til gróðurs innan lóða en eigendur/lóðarhafar eru hvattir til þess að gera ráð fyrir gróðri alls staðar sem því verður við komið s.s. á milli bílastæða og við gangstéttar. Þar sem kostur gefst skal planta trjám en taka þarf tillit til skuggavarps, hæðar og fjarlægðar frá lóðamörkum samkvæmt ákvæðum 7.2.2. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012. Innra skipulag lóða skal unnið nánar af lóðarhöfum í samræmi við meginlínur deiliskipulagsins.

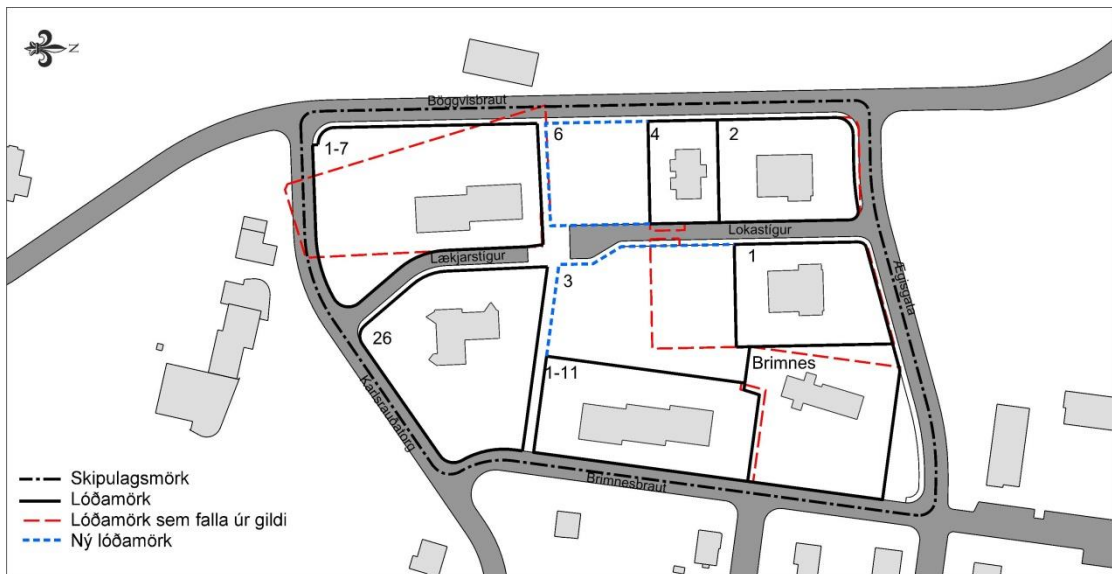
3.3.2 LÓÐASKRÁ

Í töflu 3 er gerð grein fyrir öllum lóðum á skipulagssvæðinu. Þar koma fram skilmálar sem gilda við þegar byggð hús og fyrir óbyggðar lóðir sem merktar eru með bláum reitum í töflu.

Heimilisfang	Húsgerð	Hæðir	Heildarstærð núverandi bygginga (m ²)	Heildarstærð nýbygginga (m ²)	Fjöldi íbúða	Hámarks vegg hæð (m)	Hámarks þakhæð (m)	Þakform	Lóðastærð í deilisk. (m ²)	Hámarks nýtingarhlutfall
<i>Brimnes</i>	Einbýli	1	299,8	-	1	-	-	-	2.678	0,15
<i>Brimnesbraut 1-11</i>	Raðhús	1	564,9	192	6	-	-	-	2.713	0,30
<i>Karlsrauðatorg 26</i>	Fjölbýli	3	743	124	8	-	-	-	3.339	0,30
<i>Lokastígur 1</i>	Fjölbýli	3	710,2	-	10	-	-	-	1.916	0,40
<i>Lokastígur 2</i>	Fjölbýli	3	710,2	-	10	-	-	-	1.813	0,40
<i>Lokastígur 3</i>	Fjölbýli	1	-	600	7	4,9	5,6	Frjálst	2.866	0,30
<i>Lokastígur 4</i>	Fjölbýli	2	245,2	-	4	-	-	-	925	0,30
<i>Lokastígur 6</i>	Fjölbýli	2	-	400	4-6	7,7	8,4	Frjálst	1.348	0,30
<i>Lækjarstígur 1-7</i>	Raðhús	1	454	128	4	-	-	-	4.087	0,15

Tafla 3: Lóðaskilmálar.

3.3.3 BREYTINGAR Á LÓÐUM



Mynd 5: Lóðamörk og breytingar innan skipulagssvæðis.

Lóðamörk eru skilgreind og uppfærð eftir afstöðumyndum og hnitsettum gögnum. Í töflu 4 eru teknar saman upplýsingar um lóðastærðir samkvæmt fasteignaskrá og afstöðumyndum og breytingar í deiliskipulagi. Nýjar lóðir eru merktar með bláum reit í töflunni.

Heimilisfang	Núv. lóð skv. fasteignaskrá	Núv. lóð skv. afstöðumyndum	Breytt lóð í deiliskipulagi	Breyting m.v. fasteignaskrá
Brimnes	2.400	2.383	2.678	+278
Brimnesbraut 1-11	2.706,9	2.707	2.713	+6
Karlsrauðatorg 26	3.307	-	3.339	+32
Lokastígur 1	1.920,6	1.920,6	1.916	-4,6
Lokastígur 2	1.917,1	1.917,1	1.813	-104,1
Lokastígur 3	Ný lóð	-	2.866	-
Lokastígur 4	956,6	956,6	925	-31,6
Lokastígur 6	Ný lóð	-	1.348	-
Lækjarstígur 1-7	3.217,3	3.558	4.087	+869,7

Tafla 4: Breytingar á flatarmáli lóða (m²).

3.4 ÍBÚÐARHÚS

3.4.1 ÍBÚÐIR

Lokastígur 3 Fylgja skal ákvæðum um algilda hönnun samkvæmt 6. hluta byggingarreglugerðar nr. 112/2012 og almennum kröfum 2. og 3. gr. reglugerðar um búsetu fatlaðra nr. 296/2002.

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 langhlíðum. 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.

3.4.2 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 útveggjklæðningum.

3.5 GATNA- OG STÍGAKERFI

3.5.1 GATNAKERFI INNAN SVÆÐIS

Gatnakerfi er í meginatriðum óbreytt. Götubreidd Lækjarstígs og Lokastígs er þrengd í 5,5-6 metra þannig að rými verði fyrir 2 m breiða göngustíga. Snúningssvæði er við enda Lokastígs.

3.5.2 STÍGAKERFI

Meðfram Böggvisbraut verður 2 m breiður gangstígur sem heldur áfram að brúnni yfir Brimnesá. Frá Lokastíg er göngustígur um Lækjarstíg og frá Böggvisbraut að Brimnesbraut.

3.5.3 BÍLASTÆÐI

Bílastæði eru innan lóða. Fjölgað er bílastæðum við Lokastíg 4 og gert er ráð fyrir bílskúrum og bílastæðum á sameign við Brimnesbraut 1-11, Karlsrauðatorg 26 og Lækjarstíg 1-7.

3.6 VEITUR

Kvöð er um lagnir meðfram Böggvisbraut á lóð Lækjarstígs 1-7, inn að lóð Lokastígs 6 og þaðan austur meðfram göngustíg um lóð Karlsrauðatorgs 26 að Brimnesbraut. Aðkoma veitufyrirtækja vegna eftirlits, viðhalds og endurnýjunar skal tryggð.



Mynd 6: Kvöð um lagnir innan skipulagsmarka.

3.7 FRAMKVÆMD DEILISKIPULAGSINS

Eftir gildistöku deiliskipulagsins skulu framkvæmdir og breytingar vera í samræmi við ákvæði þess. Ekki er framkvæmdarskylda á þeim heimildum sem skilgreindar eru í skipulaginu.

4 ÁHRIFAMAT

Í deiliskipulaginu eru ekki skilgreindar heimildir til framkvæmda, sem líklegar eru til að hafa umtalsverð umhverfisáhrif eða falla undir ákvæði laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum. Deiliskipulagið fellur því ekki undir ákvæði laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

Nýbygging á Lokastíg 3 stendur hátt miðað við raðhúsið við Brimnesbraut og hefur áhrif á útsýni til vesturs. Há fjöll skyggja þar á síðdegissól. Þétting byggðar stuðlar að bættri nýtingu allra stofnkerfa og styrkir bæjarmynd svæðisins.

5 KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLI

5.1 LÝSING

Lýsing skipulagsverkefnisins var gerð í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 en þar er kveðið á um að við upphaf skipulagsvinnu skuli taka saman og leggja fram lýsingu á verkefninu þar sem skýrt er frá helstu forsendum, áherslum og skipulagsferli. Í upphafi verks er umsagnaraðilum og almenningi þannig gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins. Lýsingin var auglýst í október 2017.

Umsagnaraðilar skipulagslýsingar voru:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Veitustofnanir
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra

Svör bárust frá umsagnaraðilum.

5.2 KYNNING OG AUGLÝSING

5.2.1 KYNNINGARFUNDIR

Drög að tillögu að deiliskipulagi voru kynnt á opnum fundi fyrir íbúa þann 22. nóvember 2017.

5.2.2 AUGLÝSING

Fullunnin skipulagstillaga er auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þá er gefinn kostur á athugasemdum í a.m.k. sex vikur.

5.2.3 ATHUGASEMDIR OG AFGREIÐSLA

Skipulagsnefnd fer yfir athugasemdir sem berast að athugasemdarfresti loknum. Gefi athugasemdir tilefni til meiriháttar breytinga á skipulagstillögunni skal hún auglýst að nýju.

5.3 SAMÞYKKT

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
frá _____ til _____ var samþykkt í skipulagsnefnd
þann _____ og í sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar
þann _____

sveitarstjóri

Gildistaka deiliskipulagsins var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda _____

HEIMILDASKRÁ

Adolf Friðriksson, Elín Ósk Hreiðarsdóttir, Hildur Gestsdóttir, Margrét Stefánsdóttir og Orri Vésteinsson. (1999). *Fornleifaskráning í Eyjafirði XII: Fornleifar á Upsaströnd, Dalvíkurlandi og vestanverðum Svarfaðardal inn að Klaufabrekku*. Fornleifastofnun Íslands.

Aðalskipulag Dalvíkurbyggðar 2008-2020.

Byggingarreglugerð nr. 112/2012

Dalvíkurbyggð. (2012). *Húsaskráning í Dalvíkurbyggð: 1. áfangi*. Dalvík: Byggðasafnið Hvoll.

Hagstofa Íslands. (2017). *Mannfjöldi eftir kyni, aldri og sveitarfélögum 1998-2017*. Sótt af <https://hagstofa.is/talnaefni/ibuar/mannfjoldi/sveitarfelog-og-byggdakjarnar/>

Lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000

Lög um menningarminjar nr. 80/2012

Lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006

Reglugerð um búsetu fatlaðra nr. 296/2002

Skipulagslög nr. 123/2010

Skipulagsreglugerð nr. 90/2013

VIÐAUKI – YFIRLIT BYGGINGA

BRIMNES

Elstu byggingar innan skipulagssvæðis eru íbúðar- og útihús á Brimnesi, byggð árið 1921. Húsin falla aldurs síns vegna undir 30. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Í húsaskráningu frá 2012 er lagt til að vernda eigi Brimnes sem einstök húsaröð í götumyndinni.

Heimilisfang	Húsgerð	Byggingarár	Hönnuður	Íbúðir	Stærð	Fj. herb.
<i>Brimnes</i>	Einbýli, 2 hæðir	1921	Stefán Jónsson og Jón Stefánsson	1	170 og 129,3 m ²	?

Upplýsingar um Brimnes.



Mynd 7: Brimnes.

BRIMNESBRAUT 1-11

Raðhúsallengja á einni hæð við Brimnesbraut. Á byggingarteikningum var gert ráð fyrir bílageymslum á sameignarsvæði sunnan og norðan við byggingar.

Heimilisfang	Húsgerð	Byggingarár	Hönnuður	Íbúðir	Stærð	Fj. herb.
<i>Brimnesbraut 1-11</i>	Raðhús, 1 hæð	1981	Húsnæðismálastofnun Ríkisins, Björgvin R. Hjálmarsson	6	82,1 og 106,2 m ²	3-4

Upplýsingar um Brimnesbraut 1-11.



Mynd 8: Brimnesbraut 7 og 9.

KARLSRAUÐATORG 26

Heimilisfang	Húsgerð	Byggingarár	Hönnuður	Íbúðir	Stærð	Fj. herb.
Karlsrauðatorg 26	Fjölbýli, 3 hæðir	1984	Teiknistofa Hauks Haraldssonar sf, Haukur Haraldsson	8	68,6 - 115 m ²	2-4

Tafla 5: Upplýsingar um fjölbýlishúsið við Karlsrauðatorg 26.



Mynd 9: Karlsrauðatorg 26.

LOKASTÍGUR 1, 2 OG 4

Heimilisfang	Húsgerð	Byggingarár	Hönnuður	Íbúðir	Stærð	Fj. herb.
Lokastígur 1	Fjölbýli, 3 hæðir	1988	Stíkan sf, Ásmundur Harðarson	10	61,5 - 78 m ²	2-3
Lokastígur 2	Fjölbýli, 3 hæðir	1988	Stíkan sf, Ásmundur Harðarson	10	61,5 - 78 m ²	2-3
Lokastígur 4	Fjölbýli, 2 hæðir	1997	Teiknistofan Torgið, Þorsteinn Friðbjólfsson	4	61,3 m ²	2

Tafla 6: Upplýsingar um fjölbýlishúsin við Lokastíg 1, 2 og 4.



Mynd 10: Lokastígur 4 (t.v.), Lokastígur 2 og Lokastígur 1 (t.h.).

LÆKJARSTÍGUR 1-7

Heimilisfang	Húsgerð	Byggingarár	Hönnuður	Íbúðir	Stærð	Fj. herb.
Lækjarstígur 1-7	Raðhús, 1 hæð	1982	Tréverk hf, Þorsteinn Friðþjófsson	4	110,5 - 122,5 m ²	4

Tafla 7: Upplýsingar um raðhúsalengjuna við Lækjarstíg.



Mynd 11: Lækjarstígur 1-7.