



GILDANDI DEILISKIPULAG, ÖDLAÐIST GILDI 19.07.2013

FJALLABYGGÐ - SIGLUFJÖRÐUR

EYRARFLÖT - BREYTING Á DEILISKIPULAGI

Breyting er gerð á fyrirkomulagi gatna, lóða og byggingarreita sunnan núverandi byggðar við Eyrarflöt. Breytingin er m.a. tilkomin þar sem lega byggingareita þykir ekki nógu heppileg vegna snjóstöfnunar sunnan þeirra.

Breyting á deiliskipulagi fellst í eftirfarandi:

- Framlenging götunnar Eyrarflöt hliðrast aðeins til vesturs frá fyrri tillögu.
- Austan Eyrarflatar var áður gert ráð fyrir þremur einbýlishúsum á einni hæð en sú breyting er gerð að gert er ráð fyrir tveimur parhúsum á einni hæð austan Eyrarflatar.
- Vestan Eyrarflatar var áður gert ráð fyrir tveimur raðhúsum í stefnunni austur-vestur og einu parhúsi í stefnunni norður-suður, öll á einni hæð. Þá var gert ráð fyrir hringakstri og grasflöt/leiksvæði á milli fyrirhugaðra raðhúsa og parhúsa við Eyrarflöt.
- Sú breyting er gerð að vestan Eyrarflatar verða þrjú raðhús á einni hæð sem öll verða í stefnunni norður-suður. Aðkoma að austasta raðhúsinu verður um framlengda Eyrarflöt til suðurs. Gert er ráð fyrir nýrri götutengingu frá Eyrarflöt, sunnan lóðar nr. 10-12, og mun hún svo beygja til suðurs og liggja á milli vestari raðhúsanna tveggja.
- Eftir sem áður er kvöð um a.m.k. tvö bílastæði fyrir hverja íbúð en heimilt er að hafa þrjú bílastæði fyrir hverja íbúð.
- Í stað þess leiksvæðis sem gert var ráð fyrir á milli raðhúsa og parhúsa verður leiksvæði á milli lóðar nr. 6-8 og nr. 30-38 við Eyrarflöt.
- Gert er ráð fyrir gangstéttum meðfram götum sem tengjast núverandi gangstéttum, að fyrirhuguðu leiksvæði og að fyrirhuguðum göngustíg sunnan skipulagssvæðisins.
- Felld er út hljóðmön sem gert var ráð fyrir meðfram lóðarmörkum við Langeyrarveg og breytt er legu núverandi göngustígs meðfram götunni. Breyting þessi er til samræmis við núverandi ástand þar sem stígur þessi hefur nýlega verið lagður meðfram Langeyrarvegi. Ef þörf verður á hljóðvörnum veða settir hljóðveggir við lóðarmörk lóða sem snúa að Langeyrarvegi.
- Á breytingarupprætti er sýnd núverandi landfylling sem er nokkuð minni en sú sem sýnd er í gildandi deiliskipulagi. Vegna þessa er legu stígs sunnan fyrirhugaðra lóða breytt, en þar sem stígur þessi er utan skipulagsmarka er hann aðeins sýndur til skýringar.

Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram greinargerð deiliskipulags sem öðlaðist gildi 19.07.2013.



BREYTT DEILISKIPULAG

FJALLABYGGÐ - SIGLUFJÖRÐUR

EYRARFLÖT - BREYTING Á DEILISKIPULAGI

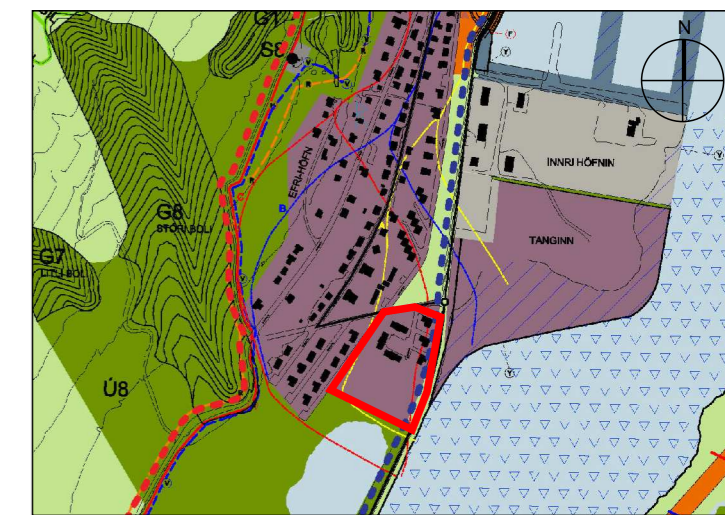
Hér að neðan eru skilmálar fyrirhugaðra par- og raðhúsa.

- Innan byggingarreits er heimilt að reisa raðhús (A) eða parhús (B) á einni hæð ásamt innbyggðum bílgeymslum.
- Hús skulu vera með hallandi þaki (lágu rispaki) eða flötu þaki.
- Ef hús eru með hallandi þaki skal hámarksþakhalli vera 20° og hámarkshæð vera 5,0 metrar yfir gólfkóta.
- Ef hús eru með flötu þaki skal hámarksveggshæð og þar með hámarkshæð vera 4,0 m yfir gólfkóta.
- Staðsetning innan byggingarreits er frjáls.

Nánari upplýsingar um nýjar lóðir og byggingar eftir breytingu má sjá í töflu hér til hliðar.

UPPLÝSINGAR UM NÝJAR LÓÐIR EFTIR BREYTINGU

| LÓÐ | LÓÐARSTÆRD | HÁMARKS BYGGINGARMAGN | NÝTINGAR- HLUTFALL | STÆRD BYGGINGARREITS | FJÖLDI ÍBÚÐA | FJÖLDI HÆÐA | HÁMARKSHÆÐ HÚSA |
|-----------------|------------|-----------------------|--------------------|----------------------|--------------|-------------|--------------------------|
| EYRARFLÖT 7-9 | 1.267 M2 | 360 M2 | 0,284 | 384 M2 | 2 ÍBÚÐIR | 1 HÆÐ | MÆNI=5,5M/FLATT ÞAK=4,0M |
| EYRARFLÖT 11-13 | 1.299 M2 | 360 M2 | 0,277 | 384 M2 | 2 ÍBÚÐIR | 1 HÆÐ | MÆNI=5,5M/FLATT ÞAK=4,0M |
| EYRARFLÖT 14-20 | 1.456 M2 | 600 M2 | 0,412 | 624 M2 | 4 ÍBÚÐIR | 1 HÆÐ | MÆNI=5,5M/FLATT ÞAK=4,0M |
| EYRARFLÖT 22-28 | 1.313 M2 | 600 M2 | 0,457 | 624 M2 | 4 ÍBÚÐIR | 1 HÆÐ | MÆNI=5,5M/FLATT ÞAK=4,0M |
| EYRARFLÖT 30-38 | 1.952 M2 | 750 M2 | 0,384 | 782 M2 | 5 ÍBÚÐIR | 1 HÆÐ | MÆNI=5,5M/FLATT ÞAK=4,0M |



ADALSKIPULAG FJALLABYGGÐAR 2008-2028

SKÝRINGAR

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITIR
- A = RAÐHÚS OG INNBYGGÐ BÍLGEYMSLA, 1. HÆÐ
- B = PARHÚS OG INNBYGGÐ BÍLGEYMSLA, 1. HÆÐ
- C = EINBÝLIHÚS OG INNBYGGÐ BÍLGEYMSLA, 1. HÆÐ
- NÚVERANDI HÚS INNAN SKIPULAGSSVÆÐIS
- GÖTUR
- GANGSTÉTTAR
- TRJÁ- OG RUNNAGRÓÐUR
- ▲ BÍLASTÆÐI / KVÖÐ
- ↔ MÆNISSTEFNA
- LÓÐARSTÆRD
- 7 HÚSNÚMER

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGID HEFUR MÁLSMEDFERD

SKV. 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010

FRÁ _____ TIL _____

VAR SAMPYKKT Í BÆJARSTJÓRN PANN _____

BÆJARSTJÓRI FJALLABYGGÐAR

SAMPYKKT DEILISKIPULAGSBREYTINGARINNAR VAR AUGLÝST Í

B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA PANN _____

Fjallabyggð



FJALLABYGGÐ - SIGLUFJÖRÐUR

EYRARFLÖT - DEILISKIPULAG

BREYTING Á DEILISKIPULAGI - TILLAGA

| | | | |
|------------|------------|-----------|-------|
| KVARDI-A2: | 1:1000 | TEIKN NR: | |
| DAGS: | 31.05.2017 | HANNAD: | ÓI |
| FLOKKUR: | 6250 | TEIKNAD: | ÓI |
| SKRÁ: | | VERKNR: | 17087 |