



FJARÐABYGGÐ

Deiliskipulag vöruflutningahafnar á Reyðarfirði

Skipulags- og
byggingarskilmálar

Skilmálar þessir eru hluti deiliskipulags og fylgja uppdrætti dags:20.11.2011

Framkvæmdasvið Fjarðabyggðar
20.11.2011
Skipulagsfulltrúi

Hafnarsvæði vöruflutningahafnar á Reyðarfirði skipulags- og byggingarskilmálar

1. Lega

Hafnarsvæðið nær frá viðlegukanti í suðri að Nesbraut og að hluta Ægisgötu í norðri. Að austan afmarkast svæðið af Sjávangötu og að vestan af lóðum við Leiruvog og opnu svæði sunnan tjaldstæðis. Skipulag þetta nær til allra lóða á svæðinu, eins og þeim er lýst á skipulagsupprætti.

2. Nýting

Svæðið neðan Ægisgötu er eingöngu ætlað fyrir starfsemi tengdri höfnini. Ekki má byggja mannvirki til annara þarfa innan svæðisins. Á hafnarsvæðinu er gert ráð fyrir 30m breiðu athafnasvæði og ofan þess gámavöllum. Þá er gert ráð fyrir gámavöllum og geymsluaðstöðu vestast á svæðinu. Ofan Ægisgötu er gert ráð fyrir 3 lóðum nr.3,5 og 7 við Nesbraut fyrir athafnasvæði og eina við Ægisgötu nr. 70 fyrir hafnarvog. Nýtingarhlutfall lóða skal vera eins og fram kemur á skipulagsupprætti.

3. Umferð og aðkoma:

Tvær megin aðkomuleiðir eru að svæðinu, um Ægisgötu frá hringtorgi við Hjallanes úr vestri og um Ægisgötu frá fiskihafnarsvæði úr austri.

4. Mannvirki

Byggingar á svæðinu skulu að jafnaði vera ein hæð. Vegg hæð húsa skal mest vera 7 m mælt frá gólfi í efri brún á þaki yfir ytri brún útveggjar. Þakhalli skal að öllu jöfnu vera á bilinu frá 1:8 til 1:4 og megin mænisstefna eins og fram kemur á uppdrætti. Ysta byrði veggja skal vera úr stáli, steinsteypu eða öðrum þeim efnum sem byggingarnefnd samþykkir. Gera skal grein fyrir efnisvali, litavali og áferð utanhússflata á byggingarteikningum. Litavali skal hagað í samræmi við góða venju þar um.

5. Úthlutum aðstöðu.

Svæðið neðan Ægisgötu er í umsjón Hafnarstjórnar Fjarðabyggðar og sér hún um útleigu gámapalla og geymslusvæða. Svæðið ofan Ægisgötu er í umsjón Fjarðabyggðar. Við úthlutun lóða skal lóðarhafi fá lóðarblað þar sem sýndur er byggingarreitur hverrar lóðar og hæðarkótar fyrir endanlega hæð jarðvegs í öllum hornum lóðarinnar þá skulu á lóðarblaði einnig sýndir tengikótar fráveitu og plötukóti.

6. Umhverfi.

Leitast skal við að gera svæðið vistlegt t.d. með gróðri meðfram ytri mörkum þess og jafnvel inni á svæðinu þar sem því verður við komið. Þá skulu girðingar og byggingar vera vandaðar og vel útlítandi.

7. Skipulag lóða.

Byggingarnefnd getur farið fram á að lóðarhafi skili uppdrætti af skipulagi lóðar, þar sem gert er grein fyrir bifreiðastæðum og aðkomu að lóðinni frá götu. Svæðið norðan og austan byggingarreita á lóðum við Nesbraut er ætlað fyrir bifreiðastæði og aðkomu að byggingum Fjöldi þeirra bifreiðastæða er vera skulu á hverri lóð skal metinn af byggingaryfirvöldum eftir eðli starfseminnar hverju sinni. Þá skal byggingaryfirvöldum hvenær sem er heimilt að krefjast aukinns fjölda stæða ef þau telja að breyting hafi orðið á starfseminni á viðkomandi lóð sem kalli á slíkt.

8. Kvaðir.

Kvöð er á öllum lóðum um að starfsmönnum sveitarfélagsins skal heimill aðgangur til þjónustu á vatns- og fráveitu, þeir skulu þó ávallt gæta þess að valda sem minnstu raski og ónæði. Þá skulu þeir og ganga vel um og skila svæðinu í þeim mæli sem hægt er í sama ástandi og það var þegar þeir komu að því.

Á lóð nr. 7 við Nesbraut er sérstök kvöð um fráveitu ræsi sem gerð er grein fyrir á uppdrætti

9. Lóðarveiting

Lóðum er úthlutað í því ástandi sem þær eru á úthlutunardegi.

Lóðarhafi skal eigi síðar en einum mánuði eftir lóðarveitingu greiða hluta gatnagerðagjalds sbr. gjaldskrá um gatnagerðargjöld, ella verður lóðarveitingin sjálfkrafa ógild.

Lóðarhafi skal innan 8 mánaða frá lóðarveitingu leggja fram aðaluppdrætti og sækja um byggingarleyfi skv. byggingarreglugerð.

10. Skil teikninga og meistaraábyrgðir.

Lóðarhafi skal skila byggingarnefnd öllum tilskildum teikningum, þar með töldum sérteikningum eins og byggingarfulltrúi krefst, styrkleika- og lagnateikningum, áður en framkvæmdir hefjast. Teikningar skulu gerðar af hönnuðum sem til þess hafa réttindi að lögum og lagt hafa fram ábyrgðartryggingu, svo sem byggingarreglugerð segir til um.

Áður en framkvæmdir eru hafnar skulu liggja fyrir ábyrgðaráritanir byggingarstjóra og meistara, sem til þess hafa réttindi að lögum og lagt hafa fram ábyrgðartryggingu svo sem byggingarreglugerð segir til um.

11. Gröftur og framkvæmdir.

Ekki er lóðarhafa heimilt að nota annað svæði en hina úthlutuðu lóð meðan á byggingarframkvæmdum stendur. Uppgröft sem ekki þarf til jöfnunar á lóð skal flytja burt á þann stað sem byggingarfulltrúi vísar

Lóðarhafi skal gæta þess, að ekki stafi hætta af framkvæmdum á meðan þær standa yfir, né heldur af byggingarefni, vegna foks, rykmengunar eða annara óþæginda, umfram það sem óhjákvæmilegt má kalla.

Teikningar og önnur gögn um verkið skal hafa tiltækar og til sýnis á byggingarstað, þegar byggingarfulltrúi fer fram á það.

Byggingarstjóri er ábyrgur fyrir því, að byggingarfulltrúa sé gert aðvart, þegar hverjum verkáfanga er lokið, vegna úttekta og eftirlits.

Óheimilt er að taka byggingu í notkun, eða hluta hennar, án samþykkis byggingarfulltrúa.

12. Verkhraði.

Sökklum og jarðvegsfyllingu í þá skal lokið innan árs frá útgáfu byggingarleyfis.

Byggingu skal vera lokið innan þriggja ára frá útgáfu byggingarleyfis.

Lóð skal jafna og ganga frá jarðvegsyfirborði með varanlegum hætti (malar- eða malbikuð plön, girðingar, þökulagnir, hellulögn o.þ.h.) innan þriggja ára frá veitingu hennar. Ganga skal frá öllu jarðraski vegna byggingar húsa innan árs frá því að hús er tekið í notkun.

13. Viðurlög.

Um brot á skilmálum þessum skal farið með að sama hætti og með brot gegn gildandi mannvirkjalögum.

14. Frekari ákvæði.

Auk skilmála þessara ber lóðarhafa, hönnuðum, byggingarstjóra og byggingarmeisturum að hlíta ákvæðum skipulagslaga, skipulagsreglugerðar, mannvirkjalaga og byggingarreglugerðar sem og þeirra laga er þar er vísað til og reglugerða sem settar eru samkvæmt þeim.

Samþykkt í Bæjarstjórn Fjarðabyggðar,

þann. _____
