

GREINARGERÐ - SKILMÁLAR

MARKMID / FORSENDUR:

Fyrir liggur samþykkt deiliskipulag af íbúðarsvæði á Búðaræmde í Reyðarfirði dags. 08.12.1999. Skipulagið gerir ráð fyrir 35 einbýlishúsum, 4 íbúðum í 2 parhúsum og 12 íbúðum í 3 raðhúsum. Þar er gert ráð fyrir stofnbraut (Kvíabrekka) sem er megináðkoma að hverfinu og húsaþotum út frá henni.

Breytingarlílagan er unnin af arkitektúr.is fyrir Trésímáverkastæði Sveins Heiðars sem hefur fengið leyfi bæjarstjórnar Fjarðabyggðar til þess verks. Breytingarlílagan gerir ráð fyrir að íbúðarfjöldi aukist þannig að á svæðinu verði 10 einbýlishús, 20 íbúðir í 10 parhúsum og 57 íbúðir í 15 raðhúsum. Lega stofnbrautar er óbreytt og húsaþotur liggja út frá henni. Í tillitnum er hverfinu skipt upp í tvo hluta en graent svæði sem er leik- og útivistarsvæði liggur milli byggingarsvæðanna.

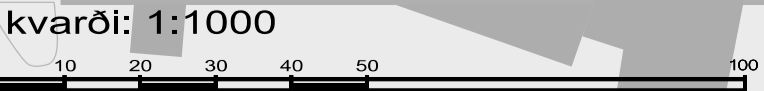
Greinargerð sem fylgir samþykktu deiliskipulagi gildir áfram að undanskildum kafla 4 þar sem segir frá fjölda íbúða ofl. Í stað hans koma meðfylgjandi skilmálar.

SKILMÁLAR:

- Á skipulagsreitnum eru 87 íbúðir í raðhúsum, parhúsum og einbýlishúsum.
- Allar byggingar eru skilpallu og einnar hæðar.
- Þar sem þilgæmskur eru með íbúðum eru þær áfastar íbúðarhúsi eða innbyggjar í þau.
- Hámarksbreidd raðhúsa og parhúsa skal vera 10m. Leyfilegt er að byggja minniháttar útbýggingar á suðurhlöð húsanna allt að 2m breiðar.
- Mesta loyfilega númershæð er 6m yfir gólfótta 1.hæðar.
- Tvö bílastæði á lóð skulu fylgja hverri íbúð.
- Hverri íbúð er atferkuð lóð til einkanota. Aftörkun er ekki fastbundin í deiliskipulagi.
- Kvóð er um umgengisrétt á baklóðum breidd 1,0m á hvorri lóð. Þetta á við þar sem ekki er mögulegt að komast að lóðum með öðrum hætti.
- Ef um er að ræða mannsbak á rað og parhúsum skal mannsstefna vera eftir lengd þeirra og þakhalli ekki minni en 14'.

ALMENNIR ÚTHLUTUNARSKILMÁLAR, MÆLIBLÓÐ:

Fjarðabyggð mun setja almenna úthlutunarskilmála þar sem kvéðil verður á um tímamörk fyrir skil á teikningum, byggingartími o.fl. Fjarðabyggð mun gefa út mæliblóð á grundvelli deiliskipulagsins þar sem lóðamörk og byggingarreitir verða málsettir og gefin upp leiðbeinandi kótar fyrir gólfplötu 1.hæðar ásamt hæðarkortum á lóðamörkunum.



MELUR 1 REYÐARFIRÐI DEILISKIPULAGSBREYTING



Aðalskipulag Fjarðabyggðar 2007 - 2027
Þéttbýlisuppráttur fyrir Reyðarfirð

- SKÝRINGAR TÁKNA:**
- Mörk skipulagssvæðis
 - Lóðamörk
 - Byggingarreitir
 - Bílastæði á lóð
 - Safnbílastæði
 - Leiksvæði
 - Gangtött / göngustigur
 - Raðhús, n = fjöldi íbúða
 - Parhús
 - Einbýlishús
 - Bilgæmsla
 - Spennistöð
 - Húsnúmer
 - Hæðarlínur
 - Mörk lóðarhluta til einkanota, lega ekki fastbundin
 - Kvóð um umgengisrétt á lóð breidd 1,0m
 - Opíð svæði
 - Lóðarstærðir
 - Hæðarfjöldi - hámarks nýtingarhlutfall
 - Gata

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var auglýst

frá _____ til _____
og samþykkt af bæjarstjórn Fjarðabyggðar
þann _____ 2013

Bæjarstjóri

Auglýsing um deiliskipulagið var birt í B-deild stjórnartíðinda
þann _____ 2013

Framkæmdasvið Fjarðabyggðar 12.12.2012

skipulagsfulltrúi

arkitektur.is
Hverfisgata 26 • 101 Reykjavík • sími 562 5020 • fax 562 5086
Kaupangi • 600 Akureyri • sími 462 6727 • fax 461 1507
netfang arkitektur.is@arkitektur.is http://www.arkitektur.is

Elín Kjartansdóttir	arkitekt	260355 4309
Graci Jon Kristinsson	arkitekt	261150 3369
Guðmundur Gunnarsson	arkitekt	160751 2159
Guðrún F. Sigurðardóttir	arkitekt	300566 3409
Haraldur Örn Jónsson	arkitekt	111254 3895
Helga Benediktssdóttir	arkitekt	190649 3939
Kristján Garðarsson	arkitekt	270269 5679
Páll Tomasson	arkitekt	040656 2439