



Fjarðabyggð

## Deiliskipulag miðbæjar Neskaupstaðar



### GREINARGERÐ MEÐ DEILISKIPULAGI

dags. 4. desember 2014.



LANDMÓTUN

Aðalheiður E. Kristjánsdóttir, Óskar Örn Gunnarsson og María G. Jóhannsdóttir.

Hamraborg 12, 200 Kópavogi - [www.landmotun.is](http://www.landmotun.is)  
sími 575 5300 - fax 554 5360 - netf: [landmotun@landmotun.is](mailto:landmotun@landmotun.is)

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í eigna-, skipulags- og umhverfisnefnd þann 24 nóvember 2014 og í bæjarstjórn þann 4. desember 2014.

Tillagan var auglýst frá 14 ágúst 2014 með athugasemdafresti til 25. September 2014 .

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20.03 2015.

Nr. 265

A handwritten signature in black ink is written over a horizontal line. To the right of the signature is a blue circular official stamp. The stamp contains the text 'NESKAUPTAÐUR' at the top and 'Bæjarstjórn' at the bottom, surrounding a central emblem.

Forsíðumynd er af loftmynd af skipulagssvæðinu .

## Efnisyfirlit

|  |    |
|--|----|
| 1. Greinargerð .....                                     | 5  |
| 1.1. Forsendur .....                                     | 5  |
| 1.2. Fyrirliggjandi skipulagsáætlanir .....              | 5  |
| 1.3. Skipulagssvæðið og núverandi ástand .....           | 6  |
| 1.5. Skipulagstillaga .....                              | 9  |
| 1.6. Veitukerfi .....                                    | 11 |
| 1.7. Sorphirða .....                                     | 12 |
| 1.8. Skipulagsgögn og kortagrunnar .....                 | 12 |
| 2. Almennir Skilmálar .....                              | 12 |
| 2.1. Almennir skilmálar .....                            | 12 |
| 2.2. Byggingarreitir .....                               | 12 |
| 2.3. Lóðir .....   | 12 |
| 2.4. Girðingar, verandir og tröppur við íbúðabyggð ..... | 12 |
| 2.5. Frágangur lóða .....                                | 12 |
| 2.6. Nýtingarhlutfall .....                              | 13 |
| 2.7. Bílastæði .....                                     | 13 |
| 2.8. Hönnun og uppdrættir .....                          | 13 |
| 2.9. Mæliblöð .....                                      | 13 |
| 2.10. Brunavarnir .....                                  | 13 |
| 2.11. Umgengni á lóðum .....                             | 13 |
| 3. Sér skilmálar .....                                   | 14 |
| 3.1. Skilgreining miðbæjar .....                         | 14 |
| 3.2. Hafnar- og athafnalóðir .....                       | 15 |
| 3.3. Athafna, verslunar- og þjónustusvæði .....          | 15 |
| 3.4. Íbúðarsvæði .....                                   | 16 |
| 3.5. Kvaðir .....  | 17 |
| 3.6. Opið svæði til sérstakra nota .....                 | 17 |
| 3.7. Gangstígar/gönguleið .....                          | 17 |
| 3.8. Bryggjur .....                                      | 18 |

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 3.9.  | Torg og dvalarsvæði við götu.....      | 18 |
| 3.10. | Hverfisvernd.....                      | 19 |
| 3.11. | Húsakönnun .....                       | 20 |
| 4.    | Umhverfisáhrif .....                   | 21 |
| 5.    | Hættumat.....                          | 21 |
| 6.    | Skilmálatafla.....                     | 23 |
| 7.    | auglýsing .....                        | 31 |
| 7.1.  | Auglýsingatími.....                    | 31 |
| 7.2.  | Athugasemdir og afgreiðsla þeirra..... | 31 |
| 7.3.  | Afgreiðsla eftir auglýsingu.....       | 31 |

## 1. GREINARGERÐ

### 1.1.Forsendur

Deiliskipulagið er unnið fyrir Fjarðabyggð. Skipulagssvæðið nær til allrar byggðar á miðsvæði Norðfjarðar ásamt aðliggjandi byggð.

Sett er fram stefnumörkun um byggð og nærumhverfið á deiliskipulagssvæðinu.

Deiliskipulagið er unnið í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013 og í samræmi við gildandi Aðalskipulag Fjarðabyggðar 2007-2027.

Aðrar forsendur eru húsakönnun og ýmis gögn sem verkkaupi lætur í té.

### 1.2.Fyrirliggjandi skipulagsáætlanir

Í gildi er Aðalskipulag Fjarðabyggðar 2007-2027 sem staðfest var af umhverfisráðherra dags. 24. ágúst 2009. Ekkert deiliskipulag liggur fyrir á svæðinu. Gildandi lóðarleigusamningar eru til fyrir einstakar lóðir. Með gildistöku nýs deiliskipulags verða lóðarleigusamningar endurskoðaðir.

Skipulagssvæðið er skilgreint í aðalskipulagi sem miðsvæði M1, íbúðarbyggð Í1, Í4 og Í5, blandað verslunarsvæði og íbúðarbyggð V2/Í3, opin svæði til sérstakra nota O2 og O4, svæði fyrir þjónustustofnanir S1, blandað verslunarsvæði og hafnarsvæði V3/A5 og blandað athafna- og hafnarsvæði A4/H2 samkvæmt Aðalskipulagi Fjarðabyggðar 2007-2027. Þar kemur fram heildarsýn fyrir viðkomandi landsvæði.



Mynd úr Aðalskipulagi Fjarðabyggðar 2007-2027

Almennt gildir að innan hvers landnotkunarreits skal meirihluti reitsins helgaður aðalnotkun hans, í þessu tilviki er um mörg landnotkunar svæði að ræða. Svæðin eru mis stór innan deiliskipulagsmarka. Eftir stærð skiptast þau í miðsvæði M1, opin svæði til sérstakra nota O2 og O4, svæði fyrir þjónustustofnanir S1, íbúðarbyggð Í1, Í4 og Í5, verslunarsvæði, athafnasvæði og hafnarsvæði A4/H2. Önnur notkun en sú sem skilgreind er sem aðalnotkun er þó heimil ef hún nær aðeins til óverulegs hluta reitsins og er í samræmi stefnumörkun í aðalskipulagi. Hafnarsvæði heyrar undir viðkomandi hafnarstjórn.

### 1.3. Skipulagssvæðið og núverandi ástand

Skipulagssvæðið er um 14,8 ha að stærð og afmarkast af gatnamótum Melagötu og Hafnarbrautar til vesturs og gatnamótum Nesgötu og Eyrargötu til austurs, strandlínunni í suðri og Miðstræti, Sverristúni og Mýrargötu í norðri.

Svæðið hefur tekið töluverðum breytingum í gegnum tíðina vegna breyttra atvinnuhátta bæði í verslun, sjávarútvegi og aukinnar ferðaþjónustu.



Mynd sem sýnir byggingartímabil á svæðinu

Elstu byggingar innan skipulagssvæðis eru:

| Heiti           | byggingarár | Landnotkunarreitir | Núverandi notkun    |
|-----------------|-------------|--------------------|---------------------|
| Nesgata 5       | 1900        | V3/A5              | Félag eldri borgara |
| Egilsbraut 19   | 1902        | M1                 | Íbúð/þjónusta       |
| Miðstræti 1     | 1906        | Í4                 | Íbúðarhús/safn      |
| Kvíabólstígur 4 | 1908        | Í4                 | Íbúðarhús           |
| Nesgata 3       | 1912        | V3/A5              | Íbúðarhús           |
| Sverristún 4    | 1912        | Í4                 | Íbúðarhús           |
| Nesgata 7       | 1918        | V3/A5              | Prentsmiðja og fl.  |
| Hafnarbraut 14  | 1918        | M1                 | Íbúðarhús           |

Í lögum um menningaminjar nr. 80 frá 1. janúar 2013 gr. 29. eru öll hús og mannvirki sem eru 100 ára eða eldri friðuð. Óheimilt er að raska friðuðum húsum og mannvirkjum, spilla þeim eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.



Mynd 1-1. Nesgata 3 og 5  
(Mynd: María G. Jóhannsdóttir, 2012)



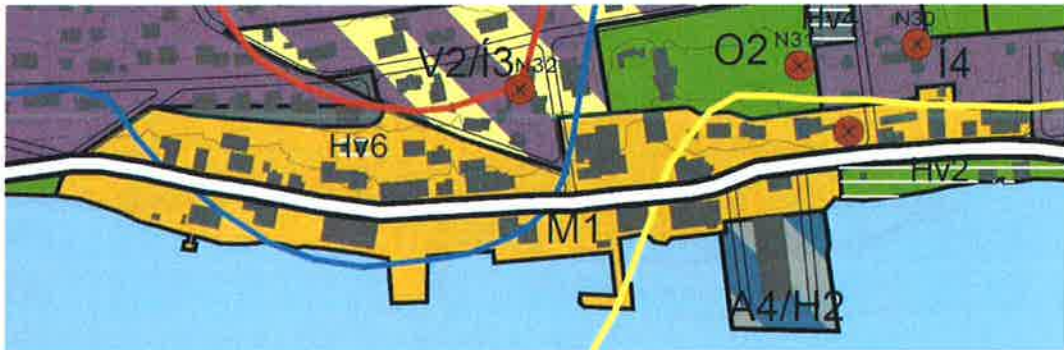
Mynd 1-2. Egilsbraut 19  
(Mynd: Kristinn Ívarsson, 2013.)

Samkvæmt aðalskipulagi eru skráðar fornminjar samkvæmt fornminjaskrá á reitum N29-N31.

Skráðar fornminjar innan skipulagssvæðisins:

| Nr. | Nr. Skv. fornleifaskrá | Tegund minja         |
|-----|------------------------|----------------------|
| N29 | SM85c-012              | rétt                 |
| N30 | SM85c-015              | Kvíaból. Kvíar.      |
| N31 | SM85c-021              | Kvíaból. Grafreitir. |
| N32 | SM85c-016              | Kirkjugarður         |

**M1 Alhliða miðbæjarstarfsemi og íbúðir** um 4,4 ha að stærð. Miðbær Norðfjarðar, beggja vegna Egilsbrautar, frá Víkurbratta að Þórhólgötu. Á svæðinu eru bæði stakstæðar og samtengdar 1-4 hæða verslunar- og þjónustubyggingar og íbúðarhús. Þar eru m.a. íbúðir, skrifstofur, banki, söfn, verslanir, veitingasala, torg og bryggjur / skemmtibátahöfn.



Mynd sem sýnir afmörkun miðbæjarsvæðis skv. aðalskipulagi

**Skipulagsákvæði skv. Aðalskipulagi;** „Svigrúm fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar, sem falla að yfirbragði og þéttleika núverandi byggðar og hlutverki svæðisins sem miðkjarna byggðarinnar í Norðfirði. Leitast verði við að fylla í eyður þar sem tækifæri er til og að beina nýrri verslun og þjónustu í miðbæinn. Stuðlað verði að aðlaðandi ásýnd byggðarinnar og áhersla lögð á að frágangur götunnar og torgsvæða við hana sé vandaður, s.s. hvað varðar yfirborðsefni, gróður og lýsingu. Leitast verði við að nota náttúruleg efni og liti sem vísa til einkenna fjarðarins og sögu byggðarinnar. Leitast verði við að vernda elstu

*byggingar á svæðinu. Ein lóð innan svæðisins, Hafnarbraut 8a, skal njóta hverfisverndar sbr. kafla 9.2.13.“*

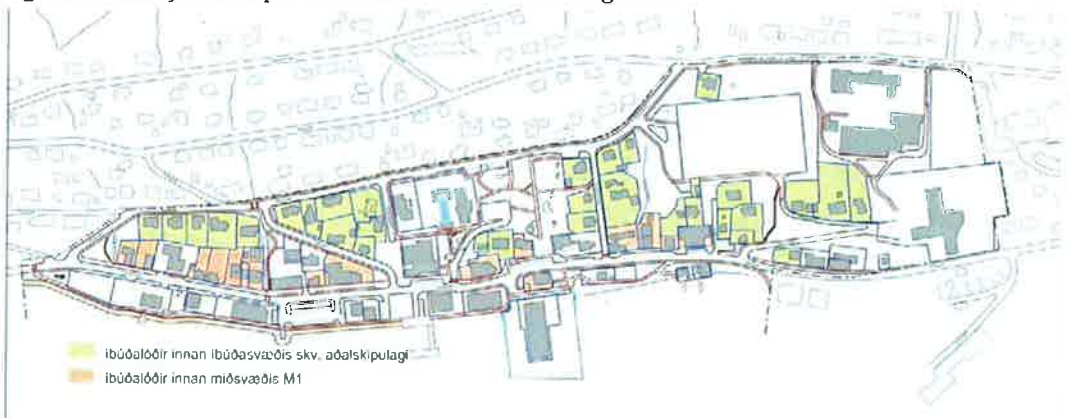
Svæðið er þungamiðja bæjarins með meginhluta verslana, stofnana og þjónustufyrirtækja bæjarins ásamt talsverðri íbúðarbyggð. Aðal umferðaræð deiliskipulagssvæðis og bæjarins er aðalgatan sem samanstendur af Hafnarbraut, Egilsbraut og Nesgötu. Þessi aðal gata bæjarins er allt frá því að vera 7-8,5 m breið gata með gangstétt norðan megin götunnar og að hluta til sunnan megin

Safnahúsið, Egilsbraut 2 setur sterkan svip á miðbæinn, en húsið hýsti áður netaverkstæði og ýmsa starfsemi tengda sjávarútvegi og er mikilvægur hluti af atvinnusögu bæjarins. Bæjarbryggjan, timburbryggja er á miðbæjarsvæðinu vestan við Safnahúsið, bryggjan var endurgerður árið 2012. Safnahús hefur verið starfrækt að Egilsbraut 2 frá 2006 Nokkrar íbúðalóðir eru á miðbæjarsvæðinu, við Hafnarbraut og Egilsbraut.

**A4/H2 Athafna- og þjónustustarfsemi (vöruflutningar)** á landfyllingu við suðausturenda miðbæjar og er um 5,5ha að stærð, er svokölluð Viðreisnarbryggja þar eru um 200m langir viðlegukantar en bryggjan er eingöngu nýtt sem viðlegukantar. Dýpi við viðlegukanta Viðreisnarbryggju er um 6,5 metrar.

### Íbúðasvæðin

Íbúðarbyggð er við Melagötu, Miðstræti, Hólsögötu, Stekkjargötu, Kvíabólsstíg, Þórhólsögötu og Ekrustíg. Landið er hallandi til suðurs, yfirleitt er mikill hæðarmunar í lóðum og götur brattar sem liggja milli Hafnarbrautar/Egilsbrautar og Melagötu/Miðstrætis. Elstu húsin innan íbúðasvæða eru Miðstræti 1, Kvíabólsstígur 4, og Sverristún 4. Elsta götumyndin eru Kvíabólsstígur sem er brött gata, utan við lystigarðinn, (tvö húsanna tilheyra þó Miðstræti og Sverristúni). Húsin þar eru öll frekar ósamstæð og ólík.



Mynd sem sýnir íbúðahúsalóðir á deiliskipulagssvæðinu.

Yngstu íbúðarhúsin á svæðinu eru við eru við Þórhólsögötu 6 og Skólaveg 3, þau voru byggð 2006.

**02 Skrúðgarður og sundlaug.** Skipulagsákvæði skv. Aðalskipulagi; *Á svæðinu er gert ráð fyrir útivistarsvæði með sundlaug og skrúðgarði. Garðurinn verði varðveittur og unnið áfram að fegrun hans. Gott aðgengi fótgangandi og hjólandi verði að sundlaug og garði frá miðbæ og íbúðarhverfum.*



04 Íþróttavöllur, íþróttasvæði. Skipulagsákvæði skv. Aðalskipulagi; *Unnið verði áfram að uppbyggingu íþróttasvæðis sem nýtist til fjölbreyttrar íþróttaiðkunar. Gott aðgengi fótgangandi og hjólandi verði að svæðinu og frágangur vandaður.*

#### 1.4. Helstu markmið deiliskipulagstillögunnar

- Að móta stefnu um uppbyggingu með það að leiðarljósi að skapa betri skilyrði fyrir uppbyggingu í þágu atvinnulífs og betra mannlífs.
- Að skilgreina núverandi lóðir og lóðarstærðir á svæðinu
- Að svæðið bjóði upp á sveigjanleika í notkun fyrir þá sem búa þar og starfa
- Að draga úr ásýnd og áhrifum umferðarmannvirkja.
- Að bæta aðgengi að skrúðgarði og sundlaug.
- Að skilgreina miðbæjargötu og torg
- Að skilgreina öruggar umferðarleiðir fyrir, akandi, hjólandi og gangandi vegfarendur.

Að fyrirkomulag bygginga, gatna og nýrra stíga styrki bæði og efli ásýnd miðbæjar og gefi heildstætt yfirbragð

#### 1.5. Skipulagstillaga

Megin hugmynd tillögunnar er að skapa miðbæjargötu sem verði lífæð byggðarinnar. Breytingin felst í skilgreiningu göturýmis, breikkun gangstétta og gerð almenningsrýma við götu.

Aðkoma að svæðinu er frá Hafnarbraut í vestri sem verður Egilsbraut og síðar að Nesgötu en frá Nesgötu í austri og er jafnframt aðal umferðaræð bæjarins. Aðkoma að íbúðarbyggð er frá Melagötu eða Hólgötu frá vestri. Aðkoma úr austri er frá Mýrargötu að svæði fyrir þjónustustofnanir í efri hluta skipulagsins en að Nesgötu í neðri hlutanum. Aðalgatan er um 7-8,5 m breið en aðrar götu er 6 m breiðar nema Þórhólgata sem er 5 m breið

Deiliskipulag fyrir núverandi byggðar lóðir liggur ekki fyrir en um þau hús gilda þegar samþykktar bygginganefndarteikningar sem skipulagsskilmálar nema annað sé tekið fram á skipulagssupprætti.

Á miðbæjarhluta deiliskipulagsins er gert ráð fyrir íbúðarbyggð í bland við ýmsa starfsemi og þjónustu sem er einkennandi fyrir staðinn, ferðaþjónustu og nálægð við haf. Miðað er við að miðbæjarstarfsemi verði að jafnaði á jarðhæð og íbúðir eftir því sem við á á efri hæðum. Magn endurbygginga og viðbygginga íbúðarhúsnæðis miðast við nýtingarhlutfall sjá skilmálatöflu. Aðalgatan frá Hafnarbraut 8 að Þórhólgötu er skilgreind sem miðbæjargata þar sem gert er ráð fyrir endurbótum og lagfæringum á gatnamannvirkjum þannig að miðbæjarumhverfi verði samfellt með skýrum og skjólgóðum göturýmum.

Tillagan felur í sér að unnið verði með aðalgötuna sem miðbæjargötu frá Hafnarbraut 8, að Þórhólgötu. Gatan gerð vistlegri, akbraut mjókkuð í 6,5m breidd. Bílastæðum samsíða götu við gatnamót er fækkað og gangstéttum gefið aukið rými, þetta er gert til þess að tryggja það að bílum sem lagt er við götu hindri ekki útsýni að gatnamótum. Tré verði gróðursett við götu og gangstéttar breikkaðar og götugögn samræmd á miðbæjarsvæðinu. Með þrengri götukassa er hægt á umferðinni sem eykur umferðaröryggi og veitir gangandi vegfarendum

meira frelsi. Í umferðarsamþykkt frá 2014 fyrir Fjarðabyggð var samþykkt að hámarkshraði á Hafnarbraut verði 40 km/klst.

Stekkjargata verður botngata við Egilsbúð og núverandi gata skilgreind sem torgsvæði. Gatnamót Hólsögötu/Hafnarbrautar og Egilsbrautar verði færð til vesturs og unnið með Rauðatorg, yfirborð götunnar á milli Safnahúss og Egilsbúðar og svæðið innan við Safnahúsið sem torgsvæði.

Svæðið innan Safnahúss, Egilstorg er skilgreint sem fjölnota torg, samhliða því að vera aðkomusvæði fyrir Safnahús og almenningsbílastæði. Vinna þarf með yfirborð hellur/steypa/malbik í bland þ.a. svæðið fái torgyfirbragð og tengja það Rauðatorgi innan Egilsbúðar.

Egilstorg og Rauðatorg ásamt götunni myndar þannig eina heild og til verður „nýtt“ torg á miðbæjarsvæðinu Mögulegt er að loka eða hægja á umferð þegar nýta á svæðið sem eina heild fyrir stærri uppákomur. Vinna þarf sérstaklega með lýsingu á þessu svæði.

Bætt er úr sjónlínum við Kvíabólsstíg og er gangstéttum á horni Egilsbrautar og Kvíabólsstíg gefið aukilið rými til þess að tryggja sýnileika gangandi vegfarenda er koma niður götuna. Gatan er skilgreind sem vistgata þ.a. gangandi vegfarendur hafa forgang ekki er gert ráð fyrir aðgreiningu á akstursleið og gönguleið í göturýminu. Vinna þarf með yfirborð í götu og gera ráð fyrir vatnsrennum sem leiði yfirborðsvatn í niðurföll.

Við hönnun útlýsingar á miðbæjarsvæðinu ætti að hafa eftirfarandi í huga;

- Umferð þannig að allir komist leiðar sinnar með öruggum hætti.
- Læsileika þannig að auðvelt sé að átta sig á umhverfinu og bílaumferð á gönguleiðum.
- Hughrif þar sem leikur að ljósi getur búið til stemningu með mismunandi lýsingu og skuggamyndum.

Almenn hefðbundin veglýsing skv. stöðlum verður á götum og í samræmi við lýsingarflokkun þessara gatna. Gangstéttir meðfram þessum götum verða á sama hátt lýstar upp í samræmi við staðla. Gangstéttir á miðbæjarsvæðinu og torgi verða lýstar upp þannig að þær myndi ramma um göturými og torgi. Torg og listaverk verða lýst sérstaklega með "spot" ljósum og skuggamyndum til að gefa þeim líflegt og spennandi yfirbragð.

Meðfram akstursleiðum komi 6 m staurar, meðfram gönguleiðum og við torg komi 4 m staurar. Við val á lörpum þarf að huga að miðbæjarlampa fyrir Neskaupstað til að koma í veg fyrir margar gerðir. Gangbrautir eða þveranir gatna fyrir gangandi umferð verða lýstar þannig að þær nái kröfum samkvæmt stöðlum.

Lóð við **Egilsbraut 3** er felld út úr skipulagi, og slökkvistöð skilgreind sem víkjandi bygging og svæðið skilgreint sem þjónustuaðkoma að Egilsbúð og almenningsbílastæði fyrir Sundlaug með bættum göngutengslum frá miðbæjargötu.

Núverandi bygging við **Stekkjargötu 5** er skilgreind sem víkjandi bygging og þess í stað er gert ráð fyrir byggingarreit þar sem heimilt er að byggja 2 hæða byggingu með allt að 4 íbúðum, með aðkomu frá Stekkjargötu og Miðstræti. Byggingarreitur er í dag innan hættusvæðis C, en fyrirhugaðir varnargarðar sem reisa á fyrir ofan byggðina munu hafa áhrif á hættumatslínur. Með tilkomu varnarmannvirkis í Urðarbotnum mun byggingareitur

verða á A svæði. Ekki er hægt að veita byggingarleyfi fyrr en endurskoðað hættumat liggur fyrir.

Bygging á lóð **Hafnarbraut 17** er skilgreind sem víkjandi bygging. Lóð nr. 15 stækkar sem nemur stærð lóðar nr. 17.

Nýjar lóðir eru skilgreindar við

- Hafnarbraut 21, lóð fyrir þjónustubyggingu.
- Egilsbraut 16, lóð fyrir þjónustubyggingu, bátaskýli.
- Sverristún 6. Lóð fyrir þjónustubyggingu fyrir íþróttasvæði.

Möguleiki er á auknu byggingarmagni frá því sem nú er á eftirtöldum lóðum;

- Egilsbraut 2 og 4
- Hafnarbraut 6
- Hafnarbraut 13
- Hafnarbraut 15
- Hafnarbraut 19
- Nesgata 12
- Mýrargata 10

Almenningsbílastæði eru skilgreind á eftirtöldum stöðum.

Á miðsvæði M1:

- norðan Hafnarbrautar er gert ráð fyrir samsíða bílastæðum við Hafnarbraut 2, 4, 6 og 20. Samtals 15 bílastæði
- á svæðinu milli Hafnarbrautar 3 og 13 er bílastæðisreitur, miðbæjarbílastæði fyrir allt að 38 bíla. Mögulegt er fyrir langferðabíla að nýta svæðið til þess að hleypa af fólki.
- á torgi innan við safnahús milli Egilsbrautar 2 og Hafnargötu 1, allt að 21 bílastæði.
- sunnan við Egilsbraut 1 allt að 12 stæði og austan við allt að 8 bílastæði.
- milli Egilsbrautar 7 og 17 samtals 18 stæði
- gert ráð fyrir bílastæðum samsíða götu við Egilsbraut 7, 17, og 21. Samtals 15 bílastæði.
- við Egilsbraut 25, eru 7 stæði
- við Þórhólgötu, eru 5 stæði
- austan við Steininn eru 5 stæði.

Samtals eru **143** bílastæði á Miðbæjarsvæðinu. Gert er ráð fyrir rútustæði í torgi 1 stæði.

Auk þessa eru almenningsbílastæði við Sundlaug 20 stæði og í götunni við Miðstræti eru 22 bílastæði.

## 1.6. Veitukerfi

Lagnaleiðir eru í götum og gangstéttum. Kvöð er lögð á þær lóðir sem stofnæð vatnsveitu Fjarðabyggðar fer í gegnum þess efnis að jarðrask er ekki heimilt nær stofnæð sem nemur

tveimur metrum nema með samþykki vatnsveitu Fjarðarbyggðar og að starfsmenn vatnsveitu hafi aðgang að svæðinu vegna viðhalds, tenginga og viðgerða.

### **1.7.Sorphirða**

Gott aðgengi skal vera að sorptunnum frá húsagötu. Gerð er krafa um skýli fyrir 2 ílát til flokkunar.

### **1.8.Skipulagsgögn og kortagrunnar**

Skipulagið er unnið á grunna frá Loftmyndum ehf.

Deiliskipulagsgögn eru greinargerð þessi auk deiliskipulagsuppráttar í mkv. 1:1000.

## **2. ALMENNIR SKILMÁLAR**

---

### **2.1.Almennir skilmálar**

Almennir skilmálar gilda um allar lóðir á skipulagssvæðinu, nema annað sé tekið fram í sérskilmálum einstakra lóða.

### **2.2.Byggingarreitir**

Byggingarreitir eru markaðir með brotinni línu á deiliskipulagsupprætti og skulu byggingar vera innan byggingarreits með eftirfarandi undantekningum: Einstakir byggingarhlutar, s.s. brunastigar, reykháfar, skyggni, gluggafrágangur, sólpallar og svalir mega skaga út fyrir byggingarreit, þar sem aðstæður á lóð leyfa að mati byggingarnefndar m.t.t. stærðar lóðar og aðliggjandi húsa.

Deiliskipulag fyrir núverandi byggðar lóðir liggur ekki fyrir en um þau hús gilda þegar samþykktar bygginganefndarteikningar sem skipulagsskilmálar og núverandi afmörkun bygginga sem byggingarreitur.

### **2.3.Lóðir**

Lóðarmörk og stærð lóða eru sýnd á skipulagsupprætti. Innra skipulag lóða svo og stærðir húsa, aðkomu- og athafnasvæði skal unnið í samráði við byggingarfulltrúa og skal afstöðumynd og/eða lóðarmynd lögð inn til samþykktar þegar sótt er um byggingarleyfi. Deiliskipulagið skilgreinir núverandi lóðir og ný lóðarmörk.

### **2.4.Girðingar, verandir og tröppur við íbúðabyggð**

Leyfilegt er að reisa girðingar á lóðarmörkum allt að 1,20 m á hæð. Lóðarhafar skulu hafa með sér samráð um frágang og framkvæmdir. Skjólveggir á lóð skulu ekki vera nær lóðarmörkum en sem nemur hæð þeirra.

Heimilt er að reisa verandir áfastar íbúðarhúsi. Stærð á verönd áfastar byggingu skal ekki vera meiri en 1/3 af grunnfleti húss. Að öðru leyti gildir grein 2.3.5 í byggingarreglugerð.

### **2.5.Frágangur lóða**

Frágangur lóða skal vera í samræmi við skipulagsupprætti, úthlutunarskilmála og almennt í samræmi við kafla 7.2 í byggingareglugerð nr.112/2012. Á aðalupprætti skal sýna allan frágang á lóð s.s. fláa, girðingar, bílastæði og gangstéttar. Lóðarhafi skal ganga frá lóð sinni meðfram bæjarlandinu í þeirri hæð, sem sýnd er í mæliblöðum og bera allan kostnað af því.

Ekki er heimilt að gróðursetja limgerði né annan gróður nær lóðarmörkum en 60 cm frá lóðarmörkum sem snúa að götu/gangstétt. Lóðarhafi skal hafa samráð við nágretta um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum þeirra.

## 2.6. Nýtingarhlutfall

Nýtingarhlutfall er skilgreint fyrir hverja lóð og kemur það fram í meðfylgjandi skilmálatöflu.

## 2.7. Bílastæði

Við einbýlishús skal koma fyrir tveimur bílastæðum innan lóðar, heimilt er að bæta við allt að tveimur stæðum til viðbótar þar sem aðstæður leyfa.

Vegna atvinnuhúsnaðis skal gera ráð fyrir a.m.k. 1 bílastæði fyrir hverja 50 m<sup>2</sup> húsnaðis.

Um bílastæði fyrir hreyfihamlaða gilda ákvæði byggingarreglugerðar 112/2012.

Um bílastæði fyrir hreyfihamlaða gilda ákvæði byggingarreglugerðar 112/2012.

## 2.8. Hönnun og uppdrættir

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Þar sem hús standa á sömu lóð skal samræma útlit, þakform, lita- og efnisval.

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum, skjólveggi á lóð og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni sbr. byggingarreglugerð (112/2012).

## 2.9. Mæliblöð

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða á lóð, kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Allir megin hlutar húss skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir hverja lóð. Byggingarreitir sýnir lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum.

Mæliblöð sýna einnig viðmiðunarhæðir gangstétta og gatna við lóðarmörk, sem er þá einnig lóðarhæð á þessum mörkum.

Aðalmænisstefna er sýnd á skipulagsuppdrætti þar sem gerðar eru kvaðir um slíkt, en þakform er að öðru leyti frjálst.

## 2.10. Brunavarnir

Um brunavarnir gilda ákvæði byggingarreglugerðar nr. 90/112.

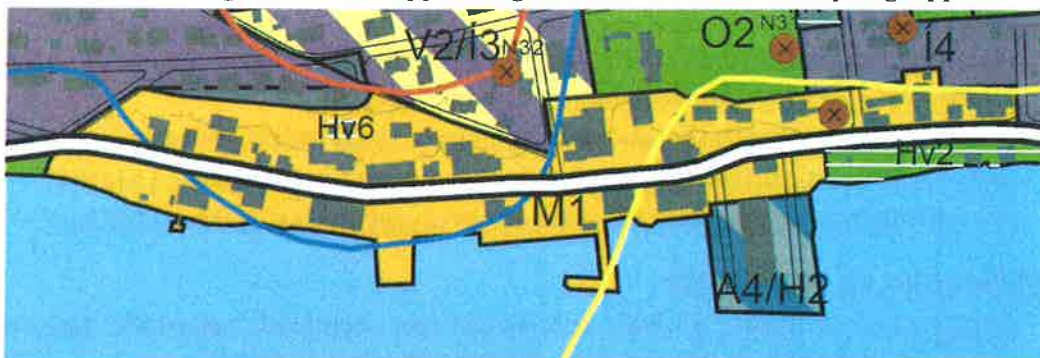
## 2.11. Umgengni á lóðum

Umgengni á lóðum skal vera í samræmi við samþykkt um umgengni og þrifnað utan húss í Fjarðabyggð og öðrum sveitarfélögum innan starfssvæðis Heilbrigðiseftirlits Austurlands sbr. auglýsingu nr. 668/2010 í B-deild Stjórnartíðinda. Óheimilt er að geyma gáma, annað lausafé og númers lausa bíla innan íbúðarlóða á skipulagssvæðinu. Óheimilt er að leggja vinnuvélum, vörubifreiðum og fólksflutningabifreiðum inni í íbúðahverfum eða innan íbúðarlóða.

### 3. SÉR SKILMÁLAR

#### 3.1. Skilgreining miðbæjar

Miðbærinn er skilgreindur með appelsínugulriok brotalínu á deiliskipulagsuppdrætti.



Mynd sem sýnir afmörkun miðbæjarsvæðis skv. aðalskipulagi

Nýjar lóðir á reit M1 og reit HV2 eru skilgreindar við;

**Hafnarbraut 21**, ný lóð fyrir þjónustubyggingu. Innan byggingarreits er heimilt að reisa 2 hæða byggingu fyrir þjónustustarfsemi. Hámarks grunnflötur byggingar er 250 m<sup>2</sup>. Hámarks hæð í mæni er 8.0 m. Nýtingarhlutfall lóðar er 0,7.

**Egilsbraut 16**, lóð fyrir þjónustubyggingu, bátaskýli. Heimilt er að byggja bryggju út frá byggingu. Bygging skal taka mið af útliti og efnisvali aðliggjandi bygginga við Egilsbraut 14 og 22. Hámarks grunnflötur byggingar er 90m<sup>2</sup>. Hámarks hæð í mæni er 5,8m. Heimilt er að nýta rými í risi. Nýtingarhlutfall lóðar er 0,3.

Möguleiki er á auknu byggingarmagni á eftirtölum lóðum;

**Hafnarbraut 13** Innan byggingarreits er heimilt að reisa 2 hæða byggingu fyrir þjónustustarfsemi. Hámarks hæð í mæni er 8,0 m. Þak skal vera með min 14° þakhalla. Nýtingarhlutfall lóðar er 0,6. Íbúðir eða önnur aðstaða til næturgistingu er ekki heimil.

**Hafnarbraut 15** Innan byggingarreits er heimilt að reisa 2 hæða byggingu fyrir þjónustustarfsemi. Hámarks grunnflötur byggingar er 250 m<sup>2</sup>. Hámarks hæð í mæni er 8,0 m. Þak skal vera með min 14° þakhalla. Nýtingarhlutfall lóðar er 0,7. Heimilt er að byggja upp lóð nr. 17 og 15 sem eina heild. Íbúðir eða önnur aðstaða til næturgistingu er ekki heimil.

**Hafnarbraut 17** Innan byggingarreits er heimilt að reisa 2 hæða byggingu fyrir þjónustustarfsemi. Hámarks grunnflötur byggingar er 140 m<sup>2</sup>. Hámarks hæð í mæni er 8,0 m. Þak skal vera með min 14° þakhalla. Nýtingarhlutfall lóðar er 0,7. Heimilt er að byggja upp lóð nr. 17 og 15 sem eina heild. Íbúðir eða önnur aðstaða til næturgistingu er ekki heimil.

**Hafnarbraut 19** Innan byggingarreits er heimilt að reisa 2 hæða byggingu fyrir þjónustustarfsemi. Hámarks grunnflötur byggingar er 400m<sup>2</sup>. Hámarks hæð í mæni er 8.0 m. Þak skal vera með min 14° þakhalla. Nýtingarhlutfall lóðar er 0,6.

**Egilsbraut 2** Innan byggingarreits er heimilt að reisa 2 hæða byggingu fyrir þjónustustarfsemi, tengibyggingu milli Egilsbraut 2 og 4. Hámarks grunnflötur byggingar er 470 m<sup>2</sup>. Hámarks hæð í mæni er 8,5 m. Heimilt er að nýta rými í risi. Nýtingarhlutfall lóðar er 1,35.

**Egilsbraut 4** Innan byggingarreits er heimilt að reisa 2 hæða byggingu fyrir þjónustustarfsemi. Hámarks grunnflötur byggingar er 600m<sup>2</sup>. Hámarks hæð í mæni er 8,5 m Heimilt er að nýta rými í risi. Nýtingarhlutfall lóðar er 1,0. Heimilt er að byggja upp lóð 2 og 4 sem eina heild.

### 3.2. Hafnar- og athafnalóðir

Hafnar­svæðið er skilgreint með blárrí brotalínu á deiliskipulagsupprætti og er afmarkað eins og hafnar­svæðisafmörkun skv. gildandi Aðalskipulagi Fjarðabyggðar 2007-2027.



Mynd sem sýnir afmörkun hafnar- og athafnasvæðis skv. aðalskipulagi

Innan deiliskipulagssvæðisins eru samkvæmt aðalskipulagi 3 hafnar- og athafnalóðir. Á svæði A4/H2 er ein lóð, Egilsbraut 6.

Gert er ráð fyrir hafnsækinni starfsemi, athafnastarfsemi. Ef um starfsleyfisskylda starfsemi er að ræða skal sérstaklega hugað að landnotkun aðliggjandi lóða og aðliggjandi íbúðabyggðar.

Öll starfsemi skal vera í fullu samræmi við byggingarreglugerð og önnur lög og reglugerðir sem við eiga, s.s. um hollustuvernd, mengun og hljóðvist.

Lóðir á hafnar­svæðum eru skilgreindar um núverandi byggingar. Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu á svæðinu frá því sem nú er.

Heimilt er að staðsetja flotbryggjur út frá viðlegukanti yfir sumartímann.

### 3.3. Athafna, verslunar- og þjónustusvæði

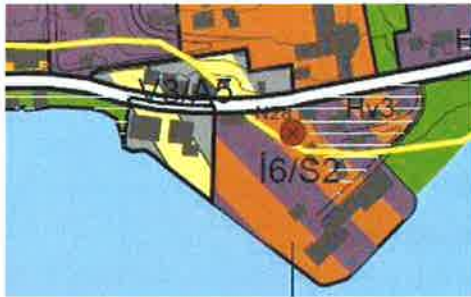
Deiliskipulag fyrir núverandi byggðar lóðir liggur ekki fyrir en um þau hús gilda þegar samþykktar bygginganefndarteikningar.



Mynd sem sýnir reit V2/13 skv. aðalskipulagi

Á reit V2/Í3 er Stekkjargata 5.

Núverandi bygging, gamla slökkvistöðin er skilgreind sem víkjandi bygging. Gert er ráð fyrir breyttri landnotkun á lóðinni, og hún skilgreind sem lóð fyrir íbúðir. Innan byggingarreits er heimilt að reisa 2 hæða íbúðarhús með allt að fjórum íbúðum. Hámarks grunnflötur húss er 280 m<sup>2</sup>. Heimilt er að gera ráð fyrir allt að tveimur innbyggðum bílgeymslum. Stigahús, svalir, bílskýli og skyggni skulu vera innan byggingarreits, lágmarksdýpt svala að garði skal vera 2,0 m. Heimilt er að gera sérinnganga í íbúðir. Hámarks hæð í mæni er 8,5 m frá gólfplötu neðri hæðar. Lágmarks þakhalli er 14°. Aðkoma að húsi er í frá Miðstræti á efri hæð og Stekkjargötu að neðri hæð. Nýtingarhlutfall lóðar er 0,5. Heimilt er að gera ráð fyrir allt að tveimur innbyggðum bílgeymslum. Tvö bílastæði skulu vera á lóð fyrir allar íbúðir stærri en 80 m<sup>2</sup> og 1 stæði fyrir allar minni íbúðir.



Mynd sem sýnir á reit V2/A5 skv. aðalskipulagi

Á svæði V3/A5 eru 5 lóðir innan skipulagssvæðisins, Nesgata 3,5, 7 og 11. Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu innan reitsins.

### 3.4.Íbúðarsvæði



Mynd sem sýnir skilgreiningu íbúðarsvæða á miðbæjarsvæðis skv. aðalskipulagi

Innan deiliskipulagssvæðisins eru alls skilgreindar 22 lóðir fyrir íbúðarhús á reitum sem skilgreindir eru sem íbúðarsvæði samkvæmt aðalskipulagi.



**Á reit Í1** eru 5 lóðir, Melagata 1, 3 og 5. Hólsgata 7 og 9. Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu innan reitsins.

**Á reit V2/Í3** eru 6 lóðir, Hólsgata 2, 4, 6, Stekkjargata 3, Miðstræti 23 og 25. Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu innan reitsins.

**Á reit Í5** er 1 lóð, Mýrargata 2. Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu innan reitsins.

**Á reit Í4** eru 13 lóðir, Kvíabólsstígur 1, 3 og 4. Sverristún 2, Þórhólsgata 1, 1a, 2 og 6. Skólavegur 1 og 3. Ekrustígur 2, 4 og 6. Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu innan reitsins.

### **3.5.Kvaðir**

Kvöð er um sameiginlega aðkomu að lóðum á eftirtöldum lóðum;

Kvöð um bílastæði á lóðum Hafnarbrautar 17 og 19, á lóðarmörkum og aðgengi á milli lóða.

Kvöð er um sameiginlega aðkomu á lóðarmörkum að lóðum Hafnarbrautar 13 og 15,

Á lóðum Hafnarbraut 4 og 6 er kvöð um sameiginlega aðkomu, og aðkomu að Hólsgötu 3 og 5.

Á lóð Hafnarbraut 2 er kvöð um akstursaðkomu að Hólsgötu 3

Akfær göngustígur, kvöð er um akstursaðkomu að lóðum á Ekrustíg.

Kvöð er um afnotarétt á götu vegna aðkomu að Hólsgötu 4, og gangstétt við Egilsbraut 19 vegna aðkomu í kjallara.

Kvöð er um aðgengi almennings á öllum bryggjum.

#### **Kvöð um gangstíg eða gönguleið.**

Kvöð er um almenna gönguleið á lóð Hafnarbraut 6 og Hafnarbraut 8A.

Kvöð eru um almenna gönguleið á lóð Verkmenntaskólans og íþróttahúss við Mýragötu 10 og lóð grunnskólans við Skólaveg 12.

Kvöð um gangstíg sem liggur meðfram ströndinni er á eftirtöldum lóðum: Hafnarbraut 13, 19 og 21, Egilsbraut 2 og 4, Egilsbraut 14 og 16.

### **3.6.Opið svæði til sérstakra nota.**

Opin svæði til sérstakra nota samkvæmt aðalskipulagi eru tvö innan deiliskipulagssvæðisins. Svæðið O2 sem liggur sunnan við Miðstræti og ofan við Egilsbraut. Ein lóð er á svæðinu, Miðstræti 15 þar sem sundlaugin er staðsett.

Svæðið O4 liggur fyrir neðan Sverristún og Mýrargötu. Á svæðinu er íþróttavöllur.

### **3.7.Gangstígar/gönguleið.**

Megin gönguleið deiliskipulagssvæðisins liggur gegnum Hafnarbraut, Egilsbraut og Nesgötu. Gönguleið meðfram götum skulu vera a.m.k. 2 m breiðar og með föstu yfirborði. Yfirborð gangstétta á miðbæjarsvæði skal vera samræmt t.d. hellulagt og steipt með miðbæjaryfirbragði.

Kvöð er á lóð Hafnarbraut 6 um almennan göngustíg, þar er gert er ráð fyrir tröppustíg upp með Konráðslæk til þess að tengja betur saman gönguleið milli Miðstrætis og Hafnarbrautar. Einnig er gert ráð fyrir tröppustíg frá íþróttasvæði að Skólavegi. Gert er ráð fyrir nýjum stíg yfir Kvíabólsstíg að Lystigarði.

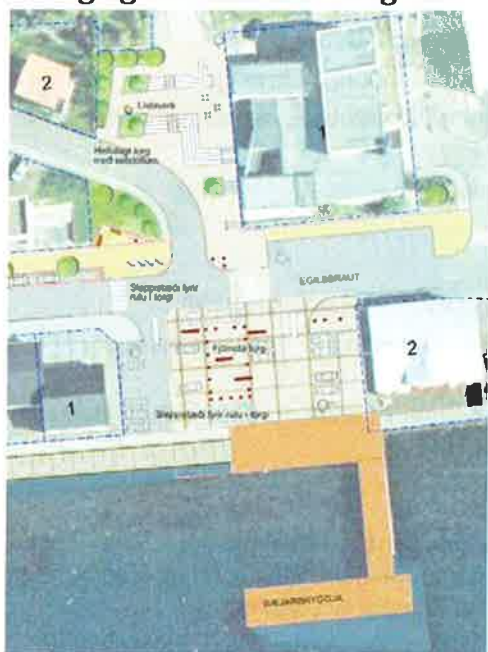
Neðan byggðar er gert ráð fyrir nýjum stíg, strandstíg meðfram sjónum frá gatnamótum Víkurbratta og Hafnarbrautar að sjóhúsum við Nesgötu 14 og 16 og þaðan upp á Nesgötu. Þar sem stígurinn liggur að öllu leyti eða að hluta til á lóðum er kvöð er um almenna gönguleið og lagningu stígs. Strandstígurinn skal vera með föstu yfirborði 2,0-3,0 m á breidd með lágrí lýsingu (ratlýsingu).

### 3.8. Bryggjur

Trébryggjur eru fjórar innan deiliskipulagssvæðisins; bakvið Hafnarbraut 19, Bæjarbryggjan sunnan Egilstorgs og við Egilsbraut 22 og 26.

Byggingarreitur Bæjarbryggju er í samræmi við upprunalega stærð bryggjunnar og er sýndur með brotinni línu á uppdrætti. Heimilt er að byggja timburbryggjur út frá sjóhúsum við Egilsbraut 14-16. Breidd á bryggju skal vera 3,0 – 4,5 m og allt að 15 m á lengd. Heimilt er að koma fyrir tímabundum flotbryggjum yfir sumartímann við viðlegukant á Viðreisnarbryggju og við Bæjarbryggju. Heimilt er að staðsetja allt að 3 flotbryggjur á hvorum stað, 3,0m breiðar og allt að 20 m langar.

### 3.9. Torg og dvalarsvæði við götu



Mynd sem sýnir hugmynd að torgi innan við Egilsbraut 1 og 2.

Svæðið innan við Egilsbraut 1 og 2 er skilgreint sem almenningsrými/torg. Torginu er ætlað að vera akkeri menningar og viðburða á Neskaupstað, þar sem unnið er með svæðið ofan og neðan miðbæjargötu ásamt götunni sem eina heild. Torgið tengist síðan Bæjarbryggjunni til suðurs og safnahúsinu. Dagsdaglega nýtist hluti svæðisins einnig sem bílastæði, en gerð er krafa um vandaðan yfirborðsfrágang með bæjar og torgyfirbragði.



*Mynd sem sýnir hugmynd af torgi og nýrri aðkomu að lystigarði.*

Torg er skilgreint milli Egilsbrautar 11 og 17. Torginu er jafnframt ætlað að mynda nýja aðkomu eða hlið að Lystigarði þ.a. hann verði betur sýnilegur frá miðbæjargötu.

Á gangstétt meðfram miðbæjargötu skal koma fyrir dvalarsvæðum og áningastöðum með reglulegu milli bili.

### 3.10. Hverfisvernd

Samkvæmt aðalskipulagi er hverfisvernd á 4 húsum innan deiliskipulagssvæðisins, Hv2, Hv4 og Hv6 samkvæmt aðalskipulagi gilda sérstök ákvæði, sjá kafla 9.2.13 í greinargerð með aðalskipulagi.

Hverfisverndin er skipt niður í tvo flokka eftir verndargildi en rautt er 1. flokkur verndar sem er vegna þess að húsið er talið vera sérstakt í sjálfu sér. Yfirleitt eru þessi hús sérstök vegna byggingarlistar og/eða menningarsögu. Gult er 2. flokkur verndar þar eru hús sem eru hluti af samstæðu húsa eða mikilvæg í götumyndinni og því mikilvæg að vernd fyrir heildina.

Markmið hverfisverndarinnar er að vernda sögulegar byggingar eða götumyndir sem styrkir efnahagslegan og samfélagslegan grunn Norðfjarðar og að styrkja jákvæða þróun sveitarfélagsins.

Ákvæði hverfisverndar taka til breytinga, viðhalds, niðurrifs og nýbyggingar húsa. Hverfisverndinni er ætlað að vernda íbúa og hagsmunaaðila fyrir hugsanlegum óæskilegum breytingum á svæðinu og ásýnd þess.

**Hús hverfisvernduð í 1. flokki** (merkt með rauðum skástrikuðum línum á uppdrætti).

- Við útfærslu og framkvæmdir skal styðjast við leiðbeiningarit Húsafríðunarnefndar; Ágrip íslenskrar húsagerðarsögu; Gömul timburhús – útveggir, grind og klæðning; Trégluggar og Steinuð hús - varðveisla, viðgerðir, endurbætur og ný steining, eftir því sem við getur átt.
- Eigendur friðaðra húsa og húsa byggðum 1925 eða fyrr skulu leita eftir samþykki og/eða umsögn Minjastofnunar Íslands (gildir frá og með 1. janúar 2013) vegna breytinga á húsum sínum.





**Hús hverfisvernduð í 2. flokki** (merkt með gulum skástrikuðum línum á uppdrætti).

- Við útfærslu og framkvæmdir skal styðjast við leiðbeiningarit Húsafríðunarnefndar; Ágrip íslenskrar húsagerðarsögu; Gömul timburhús – útveggir, grind og klæðning; Trégluggar og Steinuð hús - varðveisla, viðgerðir, endurbætur og nýsteining, eftir því sem við getur átt.

### 3.11. Húsakönnun

Fyrir liggur byggða- og húsakönnun á deiliskipulagssvæðinu sem unnin var af Guðlaugu Ernu Jónsdóttur, arkitekt og gefin út árið 2014. Í niðurstöðum hennar er gerð tillaga um hverfisvernd sem byggir á gæðum og sérkennum byggðarinnar og vaðveislumati einstakra húsa. Hverfisvernd hefur þann tilgang að vernda þau umhverfisgæði í miðbænum sem felast í einstökum húsum, mannvirkjum, húsabyrpingum og götumyndum sem samkvæmt könnuninni hafa mikið umhverfislegt, menningarsögulegt og/eða byggingarlistarlegt gildi. Í könnuninni er jafnframt bent á það að margvíslegar breytingar á sumum húsum, hvað varðar glugga, kvisti, klæðningar, litaval og viðbyggingar, hafa úr listgildi þeirra.



|   |   |
|---|---|
|  | <i>Friðlýst hús</i>   |
|  | <i>Hús sem eru friðuð frá 1. Jan. 2013 skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012.</i> |
|  | <i>Einstakt hús, húsagerð sem vernda skal með hverfisvernd í deiliskipulagi</i>       |
|  | <i>Samstæð hús og heild sem vernda skal með hverfisvernd í deiliskipulagi.</i>        |

#### **Friðlýst hús**

Egilsbraut 17 – Neskirkja, falleg kirkja í nýbarokkstíl, sem flutt var frá Skorrastað um aldamótin 1900. Friðlýst frá 1990 vegna fágætis, byggingarlistar og menningarsögu.

#### **Efatalin hús eru friðuð frá 1. Jan. 2013 skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012**

Egilsbraut 7 Friðað vegna menningarsögu og sem mikilvægur hluti af heild.

Miðstræti 1 Friðað frá 2013 vegna aldurs og mikillar sögu.

Sverristún 4 Friðað frá 2013, vegna aldurs og sögu elsta hlutans og fágætis húsa á svæðinu frá þessum tíma. Húsið var flutt frá Hafnarbraut 12 um 1960.

Kvíabólsstígur 4 Friðað vegna aldurs og menningarsögu. Húsið þyrfti að endurgera í upprunalegri mynd, ósamstætt hús með mörgum viðbyggingum frá byrjun 20. aldar.

Egilsbraut 19 Friðað vegna sögu og byggingarlistar. Tengist verslunarsögu á Norðfirði.

Nesgata 3 Friðað vegna sögu, aldurs og sem hluti heildar. Mikilvægt er að færa húsið til upprunalegs horfs.

Nesgata 5 Friðað vegna aldurs upphaflegrar gerðar og menningarsögu. Mikil saga sem tengist athafnalífi og verslun á Norðfirði um aldamótin.

### **Eftirtalin hús njóta hverfisverndar í deiliskipulagi.**

|                  |  |
|------------------|--|
| Hólsgrata 2      | Varðveislugildi vegna byggingarlistar og sem hluti eldra byggðamynstur.  |
| Hafnarbraut 4    | Varðveislugildi töluvert og möguleikum sem felast í að færa það til upprunalegs horfs.                           |
| Hólsgrata 5      | Varðveislugildi vegna menningarsögu sem skólahús og er háð endurheimt þess, meðal elstu steinhúsa í Neskaupstað. |
| Egilsbraut 1     | Varðveislugildi vegna byggingarlistar og menningarsögu.  |
| Egilsbraut 2     | Varðveislugildi vegna byggingarlistar og menningarsögu.  |
| Egilsbraut 9     | Varðveislugildi sem hluti af heild.  |
| Egilsbraut 9a    | Varðveislugildi sem hluti af heild.  |
| Egilsbraut 14    | Styrkir tengsl við horfinn atvinnuveg og tilheyrandi byggðamynstur.  |
| Egilsbraut 26    | Mjög mikilvægt hús vegna fágætis og menningarsögu.   |
| Kvíabólsstígur 1 | Varðveislugildi vegna upprunaleika og byggingarlistar.   |
| Kvíabólsstígur 3 | Ágætt hús sem fellur vel að umhverfi sínu. Einstakt hús, húsaröð, götumynd.                                      |
| Skólavegur 1     | Varðveislugildi vegna húsagerðar, umhverfisgildis og upprunaleika.   |
| Skólavegur 12    | Varðveislugildi vegna sögu og byggingarlistar.   |
| Ekrustígur 6     | Varðveislugildi vegna sögu, myndi aukast mjög ef húsið yrði fært nær upprunalegu útliti.                         |

## **4. UMHVERFISÁHRIF**

Tillaga deiliskipulags miðbæjar Norðfjarðar hefur að markmiði að taka tillit til umhverfisáðstæðna. Markmið deiliskipulagsins um bætt aðgengi og fegrun svæðisins í samræmi við stefnu sveitarfélagsins og er ekki talið hafa neikvæð áhrif á umhverfið.

## **5. HÆTTUMAT**

Gerð hefur verið úttekt á hættusvæðum á Neskaupstað

Hættusvæði eru skilgreind í þrjú flokka:

- Hættusvæði A er þar sem staðaráhætta\* er 0,3 til 1 af 10.000 á ári.

Á hættusvæðum A er heimilt að reisa nýtt íbúðar- og atvinnuhúsnæði, svo og skála sem ætlaðir eru til næturgistingar á skíðasvæðum. Skóla, leikskóla, sjúkrahús, samkomuhús, fjölbýlishús með fleiri en 4 íbúðum og önnur sambærileg hús er heimilt að reisa enda séu þau styrkt til að standast ástreymisþrýsting.

- Hættusvæði B er þar sem staðaráhætta er 1 til 3 af 10.000 á ári.

Á hættusvæðum B er heimilt að reisa ný einbýlishús og fjölbýlishús með allt að 4 íbúðum, svo og byggja við skóla, leikskóla, sjúkrahús, samkomuhús, fjölbýlishús með fleiri en 4 íbúðum og önnur sambærileg hús enda séu húsin og/eða viðbyggingarnar styrktar til þess að standast ástreymisþrýsting. Heimilt er að reisa atvinnuhúsnæði svo og skála á skíðasvæðum, sem ekki eru ætlaðir til næturgistingar, án kvaða um styrkingar. Nýja skóla,

leikskóla, sjúkrahús, samkomuhús, fjölbýlishús með fleiri en 4 íbúðum og önnur sambærileg hús er óheimilt að reisa.

- Hættusvæði C er þar sem staðaráhætta er meiri en 3 af 10.000 á ári.

Á hættusvæði C er einungis heimilt að reisa ný mannvirki þar sem ekki er búist við stöðugri viðveru fólks til búsetu eða til vinnu, s.s. dælu- og spennistöðvar, línumöstur og önnur sambærileg mannvirki enda skapist ekki frekari hætta gagnvart annarri byggð ef mannvirkið yrði fyrir áraun af völdum ofanflóða. Heimilt er að breyta íbúðar- og atvinnuhúsnæði þó þannig að heildaráhætta á viðkomandi svæði aukist ekki, t.d. með fjölgun íbúða eða fjölgun starfsmanna.

\* Staðaráhætta er skilgreind sem árlegar dánarlíkur einstaklings af völdum ofanflóða ef dvalið er öllum stundum í óstyrku einbýlishúsi.

Hættusvæði vegna snjóflóða á Neskaupstað ná til mikils hluta byggðarinnar.

|   |                                     | Deiliskipulagstillaga      |                       |                  |                            |             |                            |                       |                  |  |  |
|---|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------|------------------|----------------------------|-------------|----------------------------|-----------------------|------------------|--|--|
|   |                                     | Núverandi ástand           |                       |                  |                            |             | Núverandi                  |                       |                  |  |  |
| Götuheiti                                     | Stærð lóðar skv. FMR m <sup>2</sup> | Þinglýst dags/stærð lóðar  | Byggingarmagn         | Nýtingarhlutfall | Núverandi starfsemi        | Byggingarár | Stærð lóðar m <sup>2</sup> | Hámarks byggingarmagn | Nýtingarhlutfall | Fasta-númer  | Athugasemdir   |
| Hafnarbraut 1<br>Viðskipta og<br>þjónustulóð  | 369,0 m <sup>2</sup>                | 1991/363,5 m <sup>2</sup>  | 144 m <sup>2</sup>    | 0,39             | Heilsugæsla                | 1990        | 335,2 m <sup>2</sup>       | 144 m <sup>2</sup>    | 0,40             | 216-9099   | Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu innan lóðar   |
| Hafnarbraut 2<br>Viðskipta og<br>þjónustulóð  | 1.141,6 m <sup>2</sup>              | 2005/1141,6 m <sup>2</sup> | 1732,3 m <sup>2</sup> | 1,51             | Hótel                      | 1950        | 1089,1 m <sup>2</sup>      | 1732,3 m <sup>2</sup> | 1,51             | 216-9100<br>216-9101<br>216-9103<br>216-9104<br>216-9106<br>216-9107<br>223-6318<br>223-6319<br>223-6320<br>227-8817<br>227-8818<br>227-8819<br>227-8820<br>227-8821<br>227-8822<br>227-8823<br>227-8824 | Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu innan lóðar   |
| Hafnarbraut 3<br>Viðskipta og<br>þjónustulóð  | 369,0 m <sup>2</sup>                | 1990/369 m <sup>2</sup>    | 144 m <sup>2</sup>    | 0,39             | Verslunarhús               | 1991        | 377,8 m <sup>2</sup>       | 144 m <sup>2</sup>    | 0,4              | 216-9110   | Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu innan lóðar.  |
| Hafnarbraut 4<br>Íbúðarhúsalóð                | 210,0 m <sup>2</sup>                | 1995/210,6 m <sup>2</sup>  | 237,7 m <sup>2</sup>  | 1,12             | Snyrtistofa íbúðir         | 1924        | 300,4 m <sup>2</sup>       | 237,7 m <sup>2</sup>  | 0,8              | 216-9111<br>216-9112<br>216-9113   | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni innan lóðar. Vardveislugildi húss er töluvert vegna sögu og möguleikum sem felast í að færa það til upprunalegs hofs. Sjá enn fremur kafla 2 og kafla 3.10 |
| Hafnarbraut 6<br>Viðskipta og<br>þjónustulóð  | 536,7 m <sup>2</sup>                | 1994/544,4 m <sup>2</sup>  | 746,5 m <sup>2</sup>  | 1,37             | Verslunarhús<br>Skrifstofa | 1972        | 1099,2 m <sup>2</sup>      | 746,5 m <sup>2</sup>  | 0,7              | 216-9114<br>216-9115   | Heimilt er að byggja við hús til norður. Mænishæð skal vera í samræmi við þegar samþykktar byggingarnefndarteikningar. Kvóð er um almennagöngueld/tröppustig vestan við hús.                           |
| Hafnarbraut 8<br>Íbúðarhúsalóð                | 350 m <sup>2</sup>                  | 1965/350 m <sup>2</sup>    | 360,8 m <sup>2</sup>  | 1,03             | Einbýli                    | 1968        | 512,2 m <sup>2</sup>       | 360,8 m <sup>2</sup>  | 0,7              | 216-9117   | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni innan lóðar. Sjá enn fremur kafla 2.4.   |
| Hafnarbraut 8a<br>Viðskipta og<br>þjónustulóð | 168 m <sup>2</sup>                  | 1948/168 m <sup>2</sup>    | 58,8 m <sup>2</sup>   | 0,35             | Spennistöð                 | 1926        | 169,4 m <sup>2</sup>       | 58,8 m <sup>2</sup>   | 0,35             | 216-9118   | Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu innan lóðar.  |

|   |   | Núverandi ástand                     |                      |                     |                                |                 | Deiliskipulagstillaga         |                             |                     |                      |  |
|---|---|--------------------------------------|----------------------|---------------------|--------------------------------|-----------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------|----------------------|--|
| Gætuheiti                                     | Stærð<br>lóðar skv.<br>FMR m <sup>2</sup> | Þinglýst gögn<br>dags/stærð<br>lóðar | Byggingar-<br>magn   | Nýting-<br>hlutfall | Núverandi<br>starfsemi         | Byg-<br>ingarár | Stærð lóðar<br>m <sup>2</sup> | Hámarks<br>bygging-<br>magn | Nýting-<br>hlutfall | Fasta-<br>númer      | Athugasemdir   |
| Hafnarbraut 10<br>lónaðar og<br>athafnalóð    | 125,0 m <sup>2</sup>                      | 1977/125 m <sup>2</sup>              | 293,6 m <sup>2</sup> | 2,34                | Rafmagnsverk-<br>stæði         | 1930,<br>1999   | 711 m <sup>2</sup>            | 320 m <sup>2</sup>          | 0,45                | 216-9119<br>216-9119 | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingamagni innan lóðar. Sjá enn fremur kafla 2.4.  |
| Hafnarbraut 13<br>lónaðar og<br>athafnalóð    | 1316m <sup>2</sup>                        | 2005/1316 m <sup>2</sup>             | 540,9 m <sup>2</sup> | 0,41                | Verslun                        | 2005            | 1362,2 m <sup>2</sup>         | 820m <sup>2</sup>           | 0,60                | 228-2775             | Heimilt er að stækka byggingu til vesturs. Mænishæð skal vera í samræmi við þegar samþykktar byggingarnefndarteikningar, hámarks grunnflötur er 830m <sup>2</sup> . Kvöð er um sameiginlega aðkoma á lóðarmörkum lóða nr. 13 og 15.  |
| Hafnarbraut 14<br>lónaðarhúsalóð              | 620m <sup>2</sup>                         | 1935/620 m <sup>2</sup>              | 180,2 m <sup>2</sup> | 0,29                | Efnibýli                       | 1918            | 634,5 m <sup>2</sup>          | 180,2                       | 0,29                | 216-9123             | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingamagni innan lóðar. Sjá enn fremur kafla 2.4.  |
| Hafnarbraut 15<br>Viðskipta og<br>þjónustulóð | 322m <sup>2</sup>                         | 1976/ 322,7 m <sup>2</sup>           | 180,1 m <sup>2</sup> | 0,55                | Verslunarhús                   | 1976            | 530/<br>837,0 m <sup>2</sup>  | 300/ 400m <sup>2</sup>      | 0,50                | 216-9124             | Heimilt er að stækka byggingu, hámarks grunnflötur er 300m <sup>2</sup> . Mænishæð skal vera í samræmi við þegar samþykktar byggingarnefndarteikningar. Bygging á lóð nr. 17 er víkjandi og verður lóð felld niður. Lóð nr. 15 mun stækka sem því nemur og verður 837m <sup>2</sup> . Hámarks grunnflötur huss þegar lóðir hafa verið sameinaðar er 400m <sup>2</sup> . Kvöð er um sameiginlega aðkoma á lóðarmörkum Hafnarbrautar 13 og 15. |
| Hafnarbraut 16<br>lónaðarhúsalóð              | 345m <sup>2</sup>                         | 1992/489,5 m <sup>2</sup>            | 147,8 m <sup>2</sup> | 0,3                 | Efnibýli                       | 1945            | 457,5 m <sup>2</sup>          | 147,8 m <sup>2</sup>        | 0,32                | 216-9125             | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingamagni innan lóðar.  |
| Hafnarbraut 17<br>Viðskipta og<br>þjónustulóð | 132,0 m <sup>2</sup>                      | 1984/132,3 m <sup>2</sup>            | 84,8 m <sup>2</sup>  | 0,64                | Verslunarhús                   | 1930            | 307,5 m <sup>2</sup>          |                             |                     | 216-9127             | Víkjandi bygging. Lóð verður sameinuð nr. 15.Kvöð um bílastæði á lóðarmörkum og aðgengi milli lóða.  |
| Hafnarbraut 19<br>Viðskipta og<br>þjónustulóð | 1.457,5 m <sup>2</sup>                    | 2012/ 1569,5 m <sup>2</sup>          | 260,5 m <sup>2</sup> | 0,16                | Verslunarhús<br>Gasgeymsla     | 1991,<br>1992   | 1569,5 m <sup>2</sup>         | 940 m <sup>2</sup>          | 0,60                | 216-9128<br>216-9128 | Innan byggingarreits er heimilt að reisa 2 hæða byggingu fyrir þjónustustarfsemi. Hámarks grunnflötur byggingar er 400m <sup>2</sup> . Hámarks hæð í mæni er 8.0m. Heimilt er að nýta rými í rísi. Nýtingarhlutfall lóðar er 0,6.Kvöð um bílastæði á lóðarmörkum 17 og 19 og aðgengi á milli lóða.   |
| Hafnarbraut 20<br>Viðskipta og<br>þjónustulóð | 1010m <sup>2</sup>                        |                                      | 509 m <sup>2</sup>   | 0,5                 | Skrifstofa<br>Efnibýli/blískúr | 1977            | 1189,6 m <sup>2</sup>         | 509 m <sup>2</sup>          | 0,43                | 216-9130<br>216-9130 | Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu innan lóðar.  |
| Hafnarbraut 21<br>Viðskipta og<br>þjónustulóð |   |                                      | Ný lóð               |                     |                                |                 | 994,0 m <sup>2</sup>          | 600 m <sup>2</sup>          | 0,70                |                      | Innan byggingarreits er heimilt að reisa 2 hæða byggingu fyrir þjónustustarfsemi. Hámarks grunnflötur byggingar er 300m <sup>2</sup> . Hámarks hæð í mæni er 8.0m. Heimilt er að nýta rými í rísi. Nýtingarhlutfall lóðar er 0,6.  |
| Hafnarbraut 22<br>Viðskipta og<br>þjónustulóð | 316m <sup>2</sup>                         | 1946/316,8 +<br>1984/226             | 200 m <sup>2</sup>   | 0,63                | Gistihús                       | 1957            | 511,0 m <sup>2</sup>          | 200 m <sup>2</sup>          | 0,40                | 216-9132             | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingamagni innan lóðar. Sjá enn fremur kafla 2.4.  |



| Götuheiti                                      | Núverandi ástand                    |                                |                       |                  |  | Deiliskipulagstillaga |                            |                       |                  |  |   |
|--|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|------------------|--|-----------------------|----------------------------|-----------------------|------------------|--|---|
|  | Stærð lóðar skv. FMR m <sup>2</sup> | Pinglýst gögn dags/stærð lóðar | Byggingarmagn         | Nýtingarhlutfall | Núverandi starfsemi                                  | Byggingarár           | Stærð lóðar m <sup>2</sup> | Hámarks byggingarmagn | Nýtingarhlutfall | Fasta-númer  | Athugasemdir  |
| Hafnarbraut 24<br>lónaðar og athafnalóð        | 672m <sup>2</sup>                   | 1992/ 544 m <sup>2</sup>       | 222,6 m <sup>2</sup>  | 0,4              | Verslun/skrifstofa, Verslun/lónaður                  | 1930, 1996            | 441,4 m <sup>2</sup>       | 222,6 m <sup>2</sup>  | 0,5              | 216-9133<br>216-9133<br>Rafalda  | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni innan lóðar. Sjá ennifremur kafla 2.4.  |
| Egilsbraut 1<br>Viðskipta og þjónustulóð       | 1365m <sup>2</sup>                  | 2007/ 1365 m <sup>2</sup>      | 1443 m <sup>2</sup>   | 1,05             | Gistiheimili Félagsheimili                           | 1961                  | 1368,4 m <sup>2</sup>      | 1443 m <sup>2</sup>   | 1,05             | 222-2487<br>222-2488<br>216-9023   | Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu á lóð. Hús teiknað af Sigvalda Thordarsyni arkitekt, hverfisvernd í deiliskipulagi. Bygging hefur varðveislugildi vegna byggingarlistar og menningarsögu. Þegar kemur að endurgerð á byggingu skal tekið tillit til upprunalegs útlits og efnisnotkunar. |
| Egilsbraut 2<br>lónaðar og athafnalóð          | 481,9 m <sup>2</sup>                | 1995/481,9 m <sup>2</sup>      | 861,3 m <sup>2</sup>  | 1,78             | Safn   | 1924                  | 826,6 m <sup>2</sup>       | 1.100                 | 1,35             | 216-9024   | Heimilt er að byggja tengibyggingu, 2 hæðir á milli Egilsbrautar 2 og 4. Hámarks grunnflötur innan lóðar er 460m <sup>2</sup> . Hámarks hæð í mæni er 8,5m. Heimilt er að nýta nými í risi.   |
| Egilsbraut 3<br>lónaðar og athafnalóð          | 330m <sup>2</sup>                   | 1922/990 m <sup>2</sup>        | 323,8 m <sup>2</sup>  | 0,98             | Slökkvistöð  | 1928                  |                            |                       |                  | 216-9025   | Gert er ráð fyrir því að lóð verði felld út úr skipulagi, og er núverandi bygging skilgreind sem vijkandi. Svæði verði síðan nýtt sem þjónustuaðkoma að Egilsbraut 1 og bílastæði og bætt aðkoma að sundlaug að Miðstræti 15.   |
| Egilsbraut 4<br>Viðskipta og þjónustulóð       | 766,0m <sup>2</sup>                 | 1946/765,9 m <sup>2</sup>      | 530,9 m <sup>2</sup>  | 0,70             | Félagsheimili Vörugeymsla Bifreiðaverkstæði, geymsla | 1946                  | 980,9 m <sup>2</sup>       | 880                   | 0,90             | 225-4010<br>225-4011<br>227-0518   | Heimilt er að byggja við 2 hæða tengibyggingu, á milli Egilsbrautar 2 og 4. Hámarks grunnflötur innan lóðar er 590m <sup>2</sup> . Hámarks hæð í mæni er 8,5m. Heimilt er að nýta nými í risi.  |
| Egilsbraut 5<br>lónaðar og athafnalóð          | 1736,0m <sup>2</sup>                | 1986/ 1736 m <sup>2</sup>      | 1093,5 m <sup>2</sup> | 0,62             | lónaður Vörugeymsla                                  | 1986                  | 1918,2 m <sup>2</sup>      | 1.190                 | 0,60             | 216-9029<br>216-9030   | Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu innan lóðar.   |
| Egilsbraut 7 (5-7)<br>Viðskipta og þjónustulóð | 725,0m <sup>2</sup>                 | 2004/725 m <sup>2</sup>        | 443,7 m <sup>2</sup>  | 0,61             | Skrifstofa lúðareign Kaffistofa                      | 1907                  | 724,0 m <sup>2</sup>       |                       |                  | 216-9027<br>216-9028<br>216-9031<br>216-9032                                     | Aður skráð nr. 5-7, verður nr. 7. Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni innan lóðar. Friðað frá 2013. Varðveislugildi vegna menningarsögu og sem miklvægur hluti af heild. Við endurgerð skal taka tillit til upprunalegs útlits. Sjá ennifremur kafla 2.4. og 3.10.                          |
| Egilsbraut 8<br>lúðarhúsalóð                   | 431,8m <sup>2</sup>                 | 2005/431,8 m <sup>2</sup>      | 604,1 m <sup>2</sup>  | 1,39             | lúðareign Geymsla Verslun lónaður                    | 1931                  | 425,7 m <sup>2</sup>       | 605                   | 1,42             | 216-9034<br>228-5966<br>228-5967<br>228-5968<br>228-5969<br>228-5970<br>228-5971 | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni innan lóðar. Sjá ennifremur kafla 2.4.  |
| Egilsbraut 9<br>lúðarhúsalóð                   | 593,0m <sup>2</sup>                 |                                |                       |                  | lúðareign  | 1979                  | 676,2 m <sup>2</sup>       | 305                   | 0,45             | 216-9037<br>216-9038   | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni innan lóðar. Sjá ennifremur kafla 2.4. og 3.10.   |

| Núverandi ástand                          |                                     | Deiliskipulagstillaga          |                      |                  |                                 |               |                            |                       |                  |                                  |  |
|---|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------|------------------|---------------------------------|---------------|----------------------------|-----------------------|------------------|----------------------------------|--|
| Götuheiti                                 | Stærð lóðar skv. FMR m <sup>2</sup> | Þinglýst gögn dags/stærð lóðar | Byggingarmagn        | Nýtingarhlutfall | Núverandi starfsemi             | Byggingarár   | Stærð lóðar m <sup>2</sup> | Hámarks byggingarmagn | Nýtingarhlutfall | Fasta-númer                      | Athugasemdir   |
| Egilsbraut 9a<br>Íbúðarhúsalóð            | 181,5m <sup>2</sup>                 |                                | 68,9                 | 0,38             | Einbýli                         | 1930          | 244,7 m <sup>2</sup>       | 85                    | 0,35             | 216-9039                         | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni innan lóðar. Sjá enn fremur kafla 2.4. og 3.10.  |
| Egilsbraut 11<br>Viðskipta og þjónustulóð | 382,5m <sup>2</sup>                 |                                | 209,3                | 0,55             | Skrifstofa                      | 1959          | 385,6 m <sup>2</sup>       | 209,3                 | 0,55             | 216-9040<br>216-9041             | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni innan lóðar. Sjá enn fremur kafla 2.4.   |
| Egilsbraut 12<br>Viðskipta og þjónustulóð | 159,0 m <sup>2</sup>                | Ekkert til                     | 188 m <sup>2</sup>   | 1,18             | Geymsluhús                      | 1930          | 0                          | 0                     | 0                | 216-9042                         | Áður skráðar geymslubygging ekki til staðar - lóð fell niður. Þarf að fella niður lóð úr fasteingarmati.   |
| Egilsbraut 14<br>Viðskipta og þjónustulóð | 40,3m <sup>2</sup>                  | Ekkert til                     | 21,1 m <sup>2</sup>  | 0,52             | Geymsluhús Geymsla              | 1928          | 492 m <sup>2</sup>         | 171 m <sup>2</sup>    | 0,35             | 216-9044                         | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni innan lóðar. Kvóð er um gönguleið í gengum lóð. Heimilt er að byggja timburbyggju út frá sjóhúsi.  |
| Egilsbraut 16<br>Viðskipta og þjónustulóð |                                     |                                | Ný Lóð               |                  |                                 |               | 320 m <sup>2</sup>         | 140 m <sup>2</sup>    | 0,43             |                                  | Ný lóð fyrir þjónustubyggingu, bátaskýli. Bygging skal taka mið af útliti og efnisvæli aðliggjandi bygginga við Egilsbraut 24 og 22. Hámarks grunnflötur byggingar er 90m. Hámarks hæð í mæni er 5,8m. Heimilt er að nýta rými í risi. Nýtingarhlutfall lóðar er 0,43. Heimilt er að byggja timburbyggju út frá sjóhúsi. |
| Egilsbraut 17<br>Viðskipta og þjónustulóð | 830m <sup>2</sup>                   | Ekkert til                     | 388,4 m <sup>2</sup> | 0,46             | Kirkja Skrifstofa               | 1930,<br>1984 | 1000 m <sup>2</sup>        | 388,4 m <sup>2</sup>  | 0,40             | 216-9045                         | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni innan lóðar. Friðlýst frá 1990 vegna fágætis, byggingarlistar og menningarsögu.  |
| Egilsbraut 19<br>Viðskipta og þjónustulóð | 391m <sup>2</sup>                   | 1981/556 m <sup>2</sup>        | 378,5 m <sup>2</sup> | 0,96             | Íbúð<br>Verslunarhús<br>Verslun | 1902,<br>1925 | 757,2 m <sup>2</sup>       | 378,5 m <sup>2</sup>  | 0,50             | 216-9047<br>226-1953<br>226-1953 | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni innan lóðar, sjá enn fremur kafla 2.4. Kvóð er um afnotarétt á gangstétt vegna aðkomu í kjallara.  |
| Egilsbraut 21<br>Íbúðar og athafnalóð     | 250m <sup>2</sup>                   | 1994/722 m <sup>2</sup>        | 432 m <sup>2</sup>   | 0,59             | Líkamsræktarstöð-<br>Skrifstofa | 1990          | 580 m <sup>2</sup>         | 432 m <sup>2</sup>    | 0,74             | 216-9050<br>216-9050             | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni innan lóðar.   |
| Egilsbraut 21a                            | Óútvísað land                       | Ekkert til                     | 31,5 m <sup>2</sup>  |                  | Blískúr                         | 1962          | 154m <sup>2</sup>          | 31,5 m <sup>2</sup>   | 0,20             | 216-9052                         | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni innan lóðar.   |
| Egilsbraut 22<br>Viðskipta og þjónustulóð | 0m <sup>2</sup>                     | Ekkert til                     | 66 m <sup>2</sup>    |                  | Geymsluhús                      | 1952          | 214,0 m <sup>2</sup>       | 66 m <sup>2</sup>     | 0,30             | 216-9053                         | Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu innan lóðar.  |
| Egilsbraut 23<br>Íbúðarhúsalóð            | 255m <sup>2</sup>                   | 1942/ 255 m <sup>2</sup>       | 171,3 m <sup>2</sup> | 0,67             | Einbýli                         | 1943          | 227,9 m <sup>2</sup>       | 171,3 m <sup>2</sup>  | 0,75             | 216-9054                         | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni innan lóðar. Sjá enn fremur kafla 2.4.   |

| Götuheiti                                  | Núverandi ástand                    |                                |                      |                  | Deiliskipulagstillaga |               |                            |                       | Athugasemdir |                      |  |
|--|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------|------------------|-----------------------|---------------|----------------------------|-----------------------|--------------|----------------------|--|
|  | Stærð lóðar skv. FMR m <sup>2</sup> | Þinglýst gögn dags/stærð lóðar | Byggingarmagn        | Nýtingarhlutfall | Núverandi starfsemi   | Byggingarár   | Stærð lóðar m <sup>2</sup> | Hámarks byggingarmagn |              | Nýtingarhlutfall     | Fasta-númer  |
| Egilsbraut 25<br>Vörskipta og þjónustulóð  | 480 m <sup>2</sup>                  | 1979/480 m <sup>2</sup>        | 820 m <sup>2</sup>   | 1,70             | Skrifstofa            | 1977          | 648,7 m <sup>2</sup>       | 820 m <sup>2</sup>    | 1,30         | 216-9056<br>222-2096 | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagnni innan lóðar.                                    |
| Egilsbraut 26<br>Vörskipta og þjónustulóð  | 256 m <sup>2</sup>                  | Ekkert til                     | 148,4 m <sup>2</sup> | 0,57             | Sjóhús Bryggja        | 1922,<br>1987 | 222,5 m <sup>2</sup>       | 148,4 m <sup>2</sup>  | 0,66         | 216-9057             | Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu innan lóðar.                                      |
| Melagata 1<br>Íbúðarhúsalóð                | 594m <sup>2</sup>                   | 1957/594,5 m <sup>2</sup>      | 181,3 m <sup>2</sup> | 0,30             | Einbýli               | 1959          | 672,6 m <sup>2</sup>       | 202 m <sup>2</sup>    | 0,30         | 216-9288             | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagnni innan lóðar. Sjá enn fremur kafla 2.4.          |
| Melagata 3<br>Íbúðarhúsalóð                | 537m <sup>2</sup>                   | 1949/536,52 m <sup>2</sup>     | 155,5 m <sup>2</sup> | 0,28             | Einbýli               | 1953          | 673,6 m <sup>2</sup>       | 170 m <sup>2</sup>    | 0,25         | 216-9292             | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagnni innan lóðar. Sjá enn fremur kafla 2.            |
| Melagata 5<br>Íbúðarhúsalóð                | 418m <sup>2</sup>                   | 1947/418 m <sup>2</sup>        | 157,7 m <sup>2</sup> | 0,37             | Einbýli               | 1950          | 578,7 m <sup>2</sup>       | 175 m <sup>2</sup>    | 0,30         | 216-9297             | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagnni innan lóðar.                                    |
| Hólsgrata 2<br>Íbúðarhúsalóð               | 355m <sup>2</sup>                   | 1983/ 355 m <sup>2</sup>       | 132 m <sup>2</sup>   | 0,37             | Einbýli               | 1934          | 381,7 m <sup>2</sup>       | 132 m <sup>2</sup>    | 0,35         | 216-9222             | Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu innan lóðar. Sjá enn fremur kafla 2.              |
| Hólsgrata 3<br>Íbúðarhúsalóð og athafnalóð | 150m <sup>2</sup>                   | 1994/409 m <sup>2</sup>        | 165,6 m <sup>2</sup> | 0,40             | Mjólkurstöð           | 1960          | 545,5 m <sup>2</sup>       | 165,6 m <sup>2</sup>  | 0,30         | 216-9223             | Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu innan lóðar.                                      |
| Hólsgrata 4<br>Íbúðarhúsalóð               | 860m <sup>2</sup>                   | 1975/ 860 m <sup>2</sup>       | 316,5 m <sup>2</sup> | 0,36             | Íbúðareign            | 1921          | 953,3 m <sup>2</sup>       | 316,5 m <sup>2</sup>  | 0,33         | 216-9224<br>216-9225 | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagnni innan lóðar. Sjá enn fremur kafla 2.4. og 3.10. |
| Hólsgrata 5<br>Íbúðarhúsalóð               | 125m <sup>2</sup>                   | Ekkert til                     | 163,6 m <sup>2</sup> | 1,30             | Vörugrymsla           | 1930          | 367,6 m <sup>2</sup>       | 163,6 m <sup>2</sup>  | 0,45         | 216-9228             | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagnni innan lóðar.                                    |
| Hólsgrata 6<br>Íbúðarhúsalóð               | 380m <sup>2</sup>                   | 1958/ 476 m <sup>2</sup>       | 238,8 m <sup>2</sup> | 0,50             |                       | 1958          | 532,3 m <sup>2</sup>       | 238,8 m <sup>2</sup>  | 0,45         | 216-9229             | Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu innan lóðar.Sjá enn fremur kafla 2.4.             |
| Hólsgrata 7<br>Íbúðarhúsalóð               | 502m <sup>2</sup>                   | 1957/501,75 m <sup>2</sup>     | 179,4 m <sup>2</sup> | 0,35             | Einbýli               | 1957          | 674,0 m <sup>2</sup>       | 202 m <sup>2</sup>    | 0,30         | 216-9231             | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagnni innan lóðar. Sjá enn fremur kafla 2.4.          |

| Núverandi ástand                              |                                     | Deiliskipulagstillaga                                 |                      |                  |                             |               |                            |                       |                  |  |  |
|---|-------------------------------------|---|----------------------|------------------|-----------------------------|---------------|----------------------------|-----------------------|------------------|--|--|
| Götuheiti                                     | Stærð lóðar skv. FMR m <sup>2</sup> | Þinglýst gögn dags/stærð lóðar                        | Byggingarmagn        | Nýtingarhlutfall | Núverandi starfsemi         | Byggingarár   | Stærð lóðar m <sup>2</sup> | Hámarks byggingarmagn | Nýtingarhlutfall | Fasta-númer                                  | Athugasemdir   |
| Hólsgrata 9 og 9A<br>Íbúðarhúsalóð            | 875m <sup>2</sup>                   | 1975/875 m <sup>2</sup> og<br>1975/105 m <sup>2</sup> | 266,7 m <sup>2</sup> | 0,30             | Íbúðareign<br>Verslun       | 1946          | 983,7 m <sup>2</sup>       | 295 m <sup>2</sup>    | 0,30             | 216-9238<br>216-9239                         | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagn í innan lóðar. Sjá enn fremur kafla 2.4.  |
| Stekkjargata 3<br>Íbúðarhúsalóð               | 440m <sup>2</sup>                   | 1939/ 440 m <sup>2</sup>                              | 244,1 m <sup>2</sup> | 0,55             | Einbýli                     | 1938          | 531,0 m <sup>2</sup>       | 244,1 m <sup>2</sup>  | 0,46             | 216-9622                                     | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagn í innan lóðar. Sjá enn fremur kafla 2.4.  |
| Stekkjargata 5<br>Viðskipta og<br>þjónustulóð | 193m <sup>2</sup>                   |   | 144                  | 0,74             | Slökkvístöð                 | 1928          | 860,5 m <sup>2</sup>       | 450                   | 0,50             | 216-9627                                     | Gert er ráð fyrir því að núverandi bygging viki. Heimilt er að reisa 2 hæða íbúðarhús innan byggingarreit með allt að fjórum íbúðum. Hámarks grunnflötur húss er 280m <sup>2</sup> .<br>Byggingarreitur er innan B svæðis. Ekki er hægt að veita byggingarleyfi fyrir en endurskoðað hættumat liggur fyrir sem ekki takmarkar að á lóðinn verði byggt íbúðarhús. |
| Stekkjargata 6<br>Viðskipta og<br>þjónustulóð | 1152m <sup>2</sup>                  | 1946/ 1152 m <sup>2</sup>                             | 369,2 m <sup>2</sup> | 0,32             | Dieselrafstöð<br>Oliugeymar | 1947,<br>1967 | 1152 m <sup>2</sup>        | 369,2 m <sup>2</sup>  | 0,32             | 216-9625<br>216-9625<br>216-9628<br>216-9268 | Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu innan lóðar.  |
| Kviabólsgata 1<br>Íbúðarhúsalóð               | 587,7m <sup>2</sup>                 | 2003/587,5 m <sup>2</sup>                             | 178,2 m <sup>2</sup> | 0,30             | Íbúð                        | 1943          | 582,3 m <sup>2</sup>       | 178,2 m <sup>2</sup>  | 0,30             | 216-9250<br>216-9250<br>224-7229             | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagn í innan lóðar. Sjá enn fremur kafla 2.4. og 3.10.   |
| Kviabólsgata 3<br>Íbúðarhúsalóð               | 110,0 m <sup>2</sup>                | 1985/595 m <sup>2</sup>                               | 95,9 m <sup>2</sup>  | 0,16             | Einbýli                     | 1932          | 539,7 m <sup>2</sup>       | 95,9 m <sup>2</sup>   | 0,18             | 216-9255                                     | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagn í innan lóðar. Sjá enn fremur kafla 2.4. og 3.10.   |
| Kviabólsgata 4<br>Íbúðarhúsalóð               | 686m <sup>2</sup>                   | 1993/ 1240 m <sup>2</sup>                             | 375,5 m <sup>2</sup> | 0,54             | Íbúðir                      | 1908          | 1830 m <sup>2</sup>        | 375,5 m <sup>2</sup>  | 0,20             | 216-9258<br>216-9259                         | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagn í innan lóðar. Sjá enn fremur kafla 2 og 3.10.  |
| Þórhólsgrata 1<br>Íbúðarhúsalóð               | 301m <sup>2</sup>                   | 1949/ 528 m <sup>2</sup>                              | 252,3 m <sup>2</sup> | 0,83             | Íbúðareign                  | 1945          | 469,2 m <sup>2</sup>       | 252,3 m <sup>2</sup>  | 0,53             | 216-9877<br>216-9878                         | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagn í innan lóðar. Sjá enn fremur kafla 2.4.  |
| Þórhólsgrata 1a<br>Íbúðarhúsalóð              | 552 m <sup>2</sup>                  | 1947/ 345 m <sup>2</sup>                              | 86,9 m <sup>2</sup>  | 0,25             | Einbýli                     | 1945          | 598,3 m <sup>2</sup>       | 112 m <sup>2</sup>    | 0,20             | 216-9882                                     | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagn í innan lóðar. Sjá enn fremur kafla 2.  |
| Þórhólsgrata 2<br>Íbúðarhúsalóð               | 314m <sup>2</sup>                   | 1994/ 362 m <sup>2</sup>                              | 68,9 m <sup>2</sup>  | 0,21             | Einbýli                     | 1928          | 390,3 m <sup>2</sup>       | 80 m <sup>2</sup>     | 0,20             | 216-6220                                     | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagn í innan lóðar. Sjá enn fremur kafla 2.4. og 3.10.   |
| Þórhólsgrata 6<br>Íbúðarhúsalóð               | 640m <sup>2</sup>                   | 1994/ 720 m <sup>2</sup>                              | 271,6 m <sup>2</sup> | 0,42             | Einbýli                     | 2006          | 811,7 m <sup>2</sup>       | 271,6 m <sup>2</sup>  | 0,34             | 216-9888                                     | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagn í innan lóðar. Sjá enn fremur kafla 2.4.  |

|   |                                     | Núverandi ástand                                       |                      |                  |  |                        | Deiliskipulagstillaga      |                       |                  |  |  |
|---|-------------------------------------|--|----------------------|------------------|--|------------------------|----------------------------|-----------------------|------------------|--|--|
| Götuheiti                                   | Stærð lóðar skv. FMR m <sup>2</sup> | Pinglýst gögn dags/stærð lóðar                         | Byggingarmagn        | Nýtingarhlutfall | Núverandi starfsemi  | Byggingarár            | Stærð lóðar m <sup>2</sup> | Hámarks byggingarmagn | Nýtingarhlutfall | Fasta-númer  | Athugasemdir   |
| Nesgata 3<br>Íbúðarhúsalóð                  | 144m <sup>2</sup>                   | 1956/ 144 m <sup>2</sup>                               | 111,3 m <sup>2</sup> | 0,77             | Verslun Geymsla  | 1912, 1997             | 409,7 m <sup>2</sup>       | 111,3 m <sup>2</sup>  | 0,27             | 216-9555<br>216-9555                                     | Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu innan lóðar. Sjá enn fremur kafla 3.10.   |
| Nesgata 5<br>Viðskipta og þjónustulóð       | 445,5m <sup>2</sup>                 | 1993/ 445,5 m <sup>2</sup>                             | 300,4 m <sup>2</sup> | 0,67             | Félagsheimili  | 1900                   | 459,3 m <sup>2</sup>       | 300,4 m <sup>2</sup>  | 0,65             | 216-9557   | Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu innan lóðar. Sjá enn fremur kafla 3.10.   |
| Nesgata 7 og 7a<br>Viðskipta og þjónustulóð | 719m <sup>2</sup>                   | 1956/180 m <sup>2</sup>                                | 460 m <sup>2</sup>   | 0,63             | Vörugeymsla<br>Iðnaðarhús<br>Prensmiðja<br>Geymsla                           | 1918, 1973             | 829 m <sup>2</sup>         | 460 m <sup>2</sup>    | 0,65             | 216-9559<br>216-9560<br>216-9561                         | Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu innan lóðar. Sjá enn fremur kafla 3.10.   |
| Nesgata 11<br>Viðskipta og þjónustulóð      | 148m <sup>2</sup>                   | 1991/148 m <sup>2</sup>                                | 26,9m <sup>2</sup>   | 0,18             | Spennistöð   | 1972                   | 148 m <sup>2</sup>         | 26,9m <sup>2</sup>    | 0,18             | 216-9563   | Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu innan lóðar.  |
| Sverristún 2<br>Íbúðarhúsalóð               | 548m <sup>2</sup>                   | 1952/ 460 m <sup>2</sup><br>og 1978/ 88 m <sup>2</sup> | 111,6 m <sup>2</sup> | 0,20             | Einbýli  | 1954                   | 454,9 m <sup>2</sup>       | 111,6 m <sup>2</sup>  | 0,25             | 216-9695   | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni innan lóðar. Sjá enn fremur kafla 2.4.   |
| Sverristún 4<br>Íbúðarhúsalóð               | 500m <sup>2</sup>                   | 1957/ 500 m <sup>2</sup>                               | 68 m <sup>2</sup>    | 0,13             | Einbýli  | 1912                   | 429,6 m <sup>2</sup>       | 85 m <sup>2</sup>     | 0,20             | 216-9698   | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni innan lóðar. Sjá enn fremur kafla 2.4. og 3.10.  |
| Sverristún 6<br>Viðskipta og þjónustulóð    |                                     |  | Ný lóð               |                  |  |                        | 314,7 m <sup>2</sup>       | 150 m <sup>2</sup>    | 0,47             |  | Þjónustubygging fyrir íþróttasvæði. Hámarksgrunnflötur húss 150m <sup>2</sup> . Hámarks hæð í mæni 4,0m.   |
| Mýrargata 2<br>Íbúðarhúsalóð                | 562m <sup>2</sup>                   | 1949/562,5 m <sup>2</sup>                              | 156,4 m <sup>2</sup> | 0,27             | Íbúðareign   | 1949                   | 562,5 m <sup>2</sup>       | 156,4 m <sup>2</sup>  | 0,27             | 216-9372   | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni innan lóðar. Sjá enn fremur kafla 2.4.   |
| Mýrargata 10<br>Viðskipta og þjónustulóð    | 11531,5 m <sup>2</sup>              | 11601,7 m <sup>2</sup>                                 | 4563 m <sup>2</sup>  | 0,39             | Íbúðareign<br>Verkmenntaskóli, Skólahús<br>Íþróttahús Kynó-<br>og spennistöð | 1953, 1961, 1980, 1993 | 11601,7 m <sup>2</sup>     | 5220 m <sup>2</sup>   | 0,45             | 216-9382<br>216-9386<br>216-9388<br>221-8143<br>232-4162 | Óheimilt er nota hús fyrir aðra starfsemi en þeirra stofnana sem á lóðinni starfar. Í deiliskipulagi er gefinn möguleiki á auknu byggingarmagni innan lóðar. Viðbyggingar skulu vera innan byggingareits, falla vel að umhverfi sínu og taka mið af byggingum innan lóðar hvað varðar mænishæð, efnisval og form. Hæð á lóð og gólf nýs húss eða viðbyggingar skal vera í samræmi við lóðarbláð sem byggingarfulltrúi gefur út. Stöðlun, afmörkun og skipulag lóðar skal koma greinilega fram á aðaluppdrætti. |

| Núverandi ástand                            |                                     | Deiliskipulagstillaga          |                        |                  |                                      |               |                            |                        |                  |                      |   |
|---|-------------------------------------|--------------------------------|------------------------|------------------|--------------------------------------|---------------|----------------------------|------------------------|------------------|----------------------|---|
| Götuheiti                                   | Stærð lóðar skv. FMR m <sup>2</sup> | Þinglýst gögn dags/stærð lóðar | Byggingarmagn          | Nýtingarhlutfall | Núverandi starfsemi                  | Byggingarár   | Stærð lóðar m <sup>2</sup> | Hámarks byggingarmagn  | Nýtingarhlutfall | Fasta-númer          | Athugasemdir  |
| Skólavegur 1<br>Íbúðarhúsalóð               | 700m <sup>2</sup>                   | 1957/700 m <sup>2</sup>        | 121,4 m <sup>2</sup>   | 0,30             | Einbýli                              | 1925          | 293 m <sup>2</sup>         | 121,4 m <sup>2</sup>   | 0,41             | 216-9599             | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð. Sjá enn fremur kafla 2.4. og kafla 3.10.   |
| Skólavegur 3<br>Íbúðarhúsalóð               | 839m <sup>2</sup>                   | 2006/839,3 m <sup>2</sup>      | 281,3 m <sup>2</sup>   | 0,33             | Einbýli                              | 2006          | 889,3 m <sup>2</sup>       | 281,3 m <sup>2</sup>   | 0,33             | 229-2779             | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð. Sjá enn fremur kafla 2.4.  |
| Skólavegur 12                               |                                     |                                |                        |                  |                                      |               |                            |                        |                  |                      |   |
| Víðskipta og<br>þjónustulóð                 | 9893m <sup>2</sup>                  | 2004/ 9893 m <sup>2</sup>      | 3567 m <sup>2</sup>    | 0,36             | Barnaskóli                           | 1930,<br>2003 | 9980 m <sup>2</sup>        | 4490 m <sup>2</sup>    | 0,45             | 216-9602             | Óheimilt er nota hús fyrir aðra starfsemi en grunnskóla. Í deiliskipulagi er gefinn möguleik á auknu byggingarmagni innan lóðar. Viðbyggingar skulu vera innan byggingareits, falla vel að umhverfi sínu og taka mið af byggingum innan lóðar hvað varðar mænishæð, efnisval og form. Hæð á lóð og gólf nýs húss eða viðbyggingar skal vera í samræmi við lóðarbláð sem byggingarfulltrúi gefur út. Stöðun, afmörkun og skipulag lóðar skal koma greinilega fram á aðaluppdrætti. |
| Ekrustígur 2<br>Íbúðarhúsalóð               | 199m <sup>2</sup>                   | 1995/ 625,1 m <sup>2</sup>     | 166,1 m <sup>2</sup>   | 0,83             | Einbýli                              | 1937          | 952,1 m <sup>2</sup>       | 166,1 m <sup>2</sup>   | 0,17             | 216-9067             | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð.  |
| Ekrustígur 4<br>Íbúðarhúsalóð               | 601m <sup>2</sup>                   | 1994/1143 m <sup>2</sup>       | 170 m <sup>2</sup>     | 0,28             | Einbýli                              | 1978          | 1758,5 m <sup>2</sup>      | 170 m <sup>2</sup>     | 0,10             | 216-9069             | Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu á lóð. Sjá enn fremur kafla 2.4.   |
| Ekrustígur 6<br>Íbúðarhúsalóð               | 504m <sup>2</sup>                   | 1994/ 705 m <sup>2</sup>       | 287,2 m <sup>2</sup>   | 0,56             | Einbýli                              | 1923          | 985,8 m <sup>2</sup>       | 287,2 m <sup>2</sup>   | 0,30             | 216-9070             | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð. Sjá enn fremur kafla 2.4. og 3.10.   |
| Miðstræti 1<br>Víðskipta og<br>þjónustulóð  | 935m <sup>2</sup>                   | 1975/ 935 m <sup>2</sup>       | 288,8 m <sup>2</sup>   | 0,30             | Náttúrugripasafn, Blískúr            | 1906,<br>1953 | 690 m <sup>2</sup>         | 288,8 m <sup>2</sup>   | 0,41             | 216-9326<br>216-9326 | Heimilt er að breyta húsi í íbúðarhús, ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð. Sjá enn fremur kafla 2.4. og 3.10.  |
| Miðstræti 15<br>Víðskipta og<br>þjónustulóð | 3.017,1 m <sup>2</sup>              | 2006/ 3017,1 m <sup>2</sup>    | 1.125,2 m <sup>2</sup> | 0,37             | Búningsklefar Sundlaug Sundlaugarhús | 1942,<br>2005 | 2844,7m <sup>2</sup>       | 1.137,2 m <sup>2</sup> | 0,40             | 216-9350<br>216-9350 | Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu innan lóðar.   |
| Miðstræti 23<br>Íbúðarhúsalóð               | 832m <sup>2</sup>                   | 1946/ 195,6 m <sup>2</sup>     | 195,6 m <sup>2</sup>   | 0,23             | Íbúðareign                           | 1946          | 826,3 m <sup>2</sup>       | 195,6 m <sup>2</sup>   | 0,24             | 216-9362<br>224-1853 | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni innan lóðar. Sjá enn fremur kafla 2.4.  |
| Miðstræti 25<br>Íbúðarhúsalóð               | 855m <sup>2</sup>                   | 1979/ 199,1 m <sup>2</sup>     | 199,1 m <sup>2</sup>   | 0,23             | Einbýli                              | 1945          | 628,0 m <sup>2</sup>       | 199,1 m <sup>2</sup>   | 0,32             | 216-9367             | Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni innan lóðar. Sjá enn fremur kafla 2.4.  |

## **7. AUGLÝSING**

---

### **7.1. Auglýsingatími**

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í eigna-, skipulags- og umhverfisnefnd þann 24 nóvember 2014 og í bæjarstjórn þann 4. desember 2014. Tillagan var auglýst frá 14 ágúst 2014 með athugasemdafresti til 25. September 2014

### **7.2. Athugasemdir og afgreiðsla þeirra**

Sjá fylgiskjal.

### **7.3. Afgreiðsla eftir auglýsingu**

Deiliskipulagið var samþykkt í bæjarstjórn 4 desember 2014. Eftirfarandi breytingar voru gerðar á greinargerð og uppdrætti;

- Stígur felldur út á milli Kvíabólsstígs 4 og Sverristúns 2 og lóðarmörk aðlöguð að því.
- Fallið er frá einstefnu um Kvíabólsstíg.
- Umfjöllun um hættumat bætt við í greinargerð.
- Lóðarmörk og lóðarstærðir yfirfarnar .
- Kvöð um bílastæði fyrir hreyfihamlaða við Hafnarbraut 2 sett inn.
- Nafni deiliskipulagsins breytt í deiliskipulag miðbæjar Neskaupstaðar.

23. janúar 2015. Uppdrætti, greinargerð og skilmálatöflu breytt í samræmi við ábendingar Skipulagsstofnunar dagsettar 12. janúar 2015.

