



GILDANDI DEILISKIPULAG, ÖDLADIST GILDI 19.07.2013

FJALLABYGGÐ - SIGLUFJÖRÐUR

EYRARFLÖT - BREYTING Á DEILISKIPULAGI

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

Breyting á deiliskipulagi fellst í eftirfarandi:

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

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



BREYTT DEILISKIPULAG

FJALLABYGGÐ - SIGLUFJÖRÐUR

EYRARFLÖT - BREYTING Á DEILISKIPULAGI

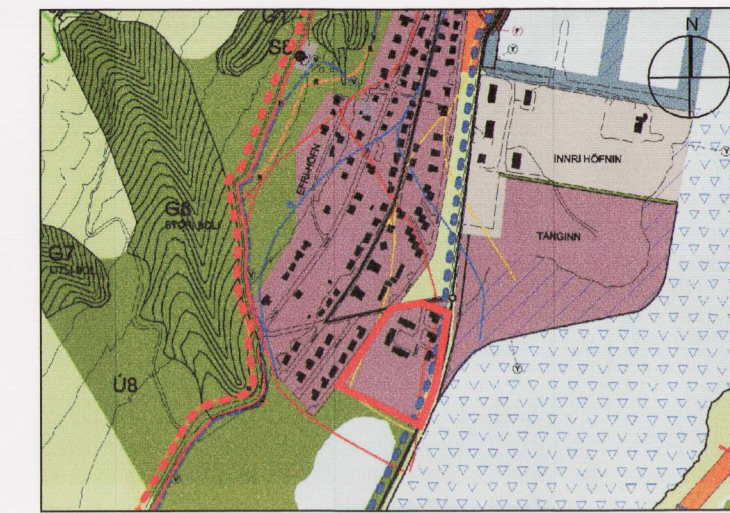
Hér að neðan eru skilmálar fyrirhugaðra par- og raðhúsa.

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

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

UPPLÝSINGAR UM NÝJAR LÓÐIR EFTIR BREYTINGU

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



ADALSKIPULAG FJALLABYGGÐAR 2008-2028

SKÝRINGAR

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

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGID HEFUR MÁLSMEDFERÐ

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

FRÁ 29.06.2017 TIL 10.08.2017.

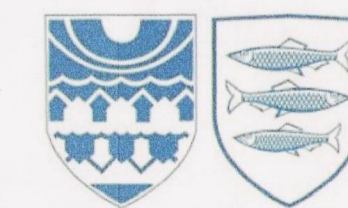
VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN ÞANN 29.08.2017.

Gættun síf Gættbrandsdóttir Fjallabyggð
BÆJARSTJÓRI FJALLABYGGÐAR

SAMÞYKKT DEILISKIPULAGSBREYTINGARINNAR VAR AUGLÝST Í

B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN 19.09.2017.

Fjallabyggð



FJALLABYGGÐ - SIGLUFJÖRÐUR

EYRARFLÖT - DEILISKIPULAG

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

KVARÐI-A2:	1:1000	TEIKN NR:	
DAGS:	31.05.2017	HANNAÐ:	ÓI
FLOKKUR:	6250	TEIKNAB:	ÓI
SKRÁ:		VERKNR:	17087

LANDSLAG FÍL
LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA
SKÓLAVÖRÐUSTÍG 11, 101 REYKJAVÍK, SÍMI: 5355300, FAX: 5355301
VEFFANG: WWW.LANDSLAG.IS / NETFANG: LANDSLAG@LANDSLAG.IS