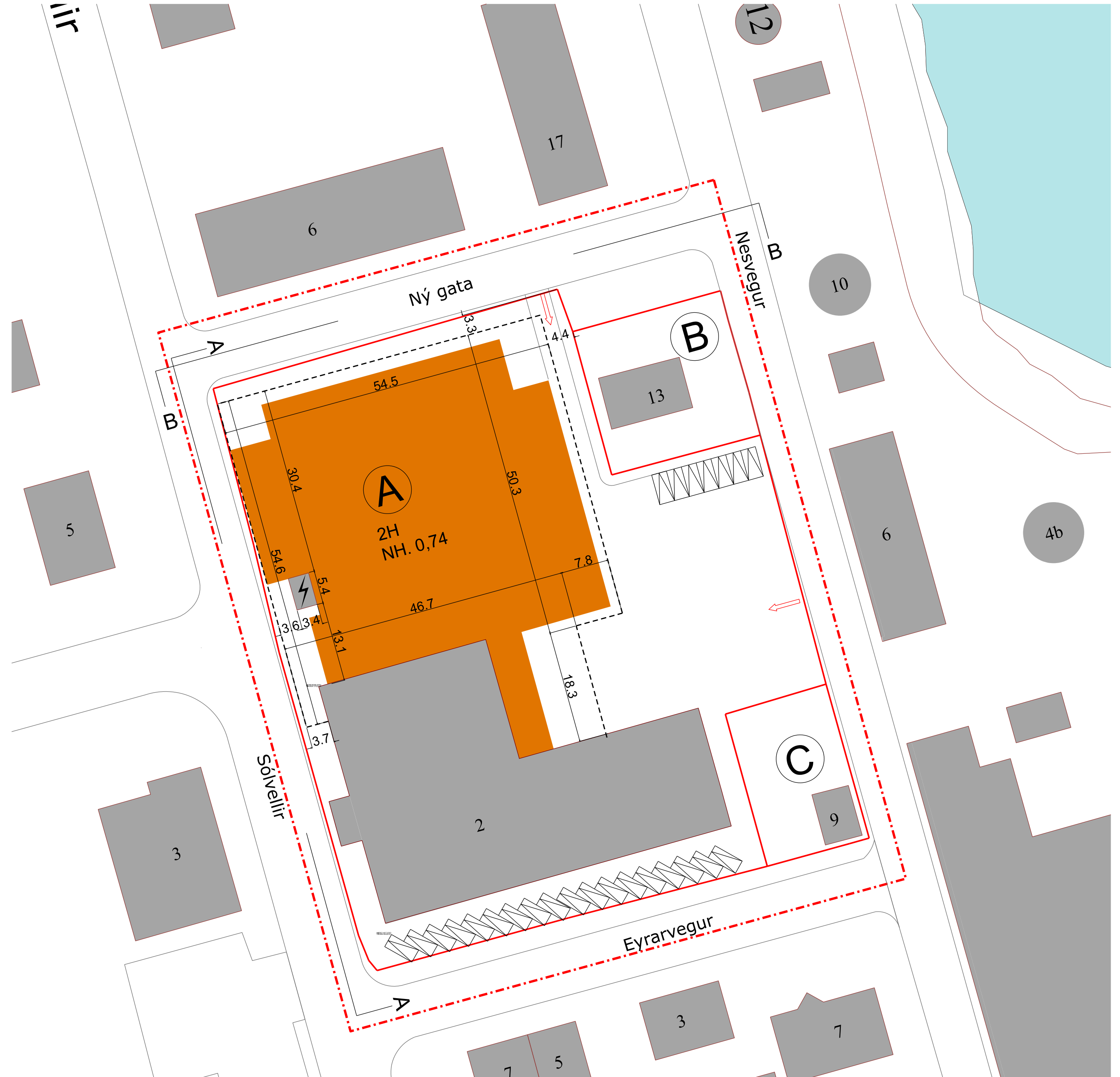


DEILISKIPULAG - SÓLVALLARREITUR - Grundarfjörður



Aðalskipulag Grundarfjarðar 2003-2015

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Núverandi byggingar
- Aðkoma að fiskvinnslu
- Bílastæði
- Lóðarhelti
- Spennistöð
- Nýbygging til skýringar

NÚVERANDI ÁSTAND

DEILISKIPULAGSTILLAGA 1:500

GREINARGERÐ

Almennar upplýsingar

Deiliskipulagið er unnið af ASK arkitektum ehf, Geirsgötu 9, 101 Reykjavík í umboði G-RUN Hf. og í samráði við Grundarfjarðarbæ.

Skipulagsgögn

Deiliskipulagið er sett fram á einum uppdrætti (05-01) dags. 28.09.2017 með greinargerð.

Afmörkun og aðstaður

Skipulagssvæðið er á Framnesi og er það skilgreint sem iðnaðarsvæði skv. gildandi Aðalskipulagi Grundarfjarðar 2003-2015. Skipulagssvæðið er 1,1 ha á stærð miðað við mælingu út í miðlinu aðliggjandi gatna. Þrjár lóðir er á svæðinu. Við Sólvelli 2, lóð A, er iðnaðarhús en samkvæmt nýju deiliskipulagi er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu á lóð A. Á lóð B við Nesveg 13 er íbúðarhús með tveimur íbúðum og á lóð C við Nesveg 9 stendur einbýlishús.

Skipulag í dag

Ekkert formlegt deiliskipulag er til fyrir reittinn í dag. Hér er því um nýtt deiliskipulag að ræða.

Aðalskipulag

Í gildandi aðalskipulagi er eitt af markmiðunum að auka svigrúm fyrir uppbyggingu atvinnufyrirtækja í Grundarfirði. Tillagan samræmist tillitnum markmiðum.

Markmið deiliskipulags

Markmið deiliskipulagsins er að nýta landsvæði sem nú er óráðstafað og að sameina og fækka lóðum. Nýtt deiliskipulag gerir ráð fyrir stækun fiskvinnslu sem nú þegar er rekin að Sólvöllum 2.

Veitur og lagirnir

Veitulagnir verða með hefðbundnu fyrirkomulagi undir götum eða gangstöttum. Bæjarfélagið mun koma fyrir einni tengingu inn á lóðina, en það er í höndum lóðhafna að dreifa innan lóðar. Kvæðir um stofn- og dreifikerfi koma fram á hæðar- og mælliblöðum eftir því sem við á og skulu lóðarhafar hlíta þeim. Spennustöð sem þjónar byggingum á skipulagssvæðinu ásamt byggingum utan svæðisins, er staðsett innan lóðar A. Spennustöðin er í eigu lóðarhafa A en spennarnir eru í eigu Rarik.

Gatnakerfi

Núverandi byggingum er í dag aðallega þjónað frá Nesvegi og Sólvöllum. Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir því að gerð verði ný gata samsíða Eyrarvegi norðan við svæðið.

Byggingar á skipulagssvæðinu.

Á svæðinu er tveggja hæða einbýlishús, Nesvegi 9, íbúðarhús Nesvegi 13 og 1-2 hæða iðnaðarhúsnæði Sólvöllum 2 þar sem starfkerfi er fiskvinnsla í dag.

Almennir skipulagsskilmálar

Húsaugerðir eru frjálstar að öðru leyti en því sem fram kemur í skilmálum þessum, mæli- og hæðarblöðum og byggingarreglugerð.

Hönnun og uppdrætti

Á aðaluppdrætti skal sýna skipulag lóða í aðalatriðum, hæðatölur á landi við hús og á lóðarmörkum, skjólveggi og annað sem máli skiptir fyrir fyrirkomulag og útlit mannvirkja.

Mæli og hæðarblöð

Gera skal sérstakt mæli- og hæðarbláð fyrir hverja lóð fyrir sig á grundvelli þessa deiliskipulags. Mæli- og hæðarbláð sýnir görunafn og númer, afstöðu húss og lóðar, hæðarlegu miðað við götu, eftir því sem við á, hnitaskrá og landnúmer. Mæli- og hæðarbláð sýnir en fremur staðsetningu og hæðir á frærensli- og vatnslögnum svo og kvæðir um inntök veitna. Endanlegar lóðarstærðir eru háðar gerð mæli- og hæðarbláða.

Byggingarreitur

Hús skulu í meginatriðum byggð innan byggingarreita en heimilt er að byggja skýgni, opnar útrúppur o.þ.h. utan byggingareits.

Hæð húsa/pakformi

Ný hús eru 1-2ja hæða með frjálsum þakformi

Bílastæði

Bílastæði eru við Eyrarveg og að öðru leyti inn á baklóð við aðkoma frá Nesvegi.

Efnis- og litaval

Ekki eru kvæðir um efnisval umfram það sem reglugerðir og þessir skilmálar segja fyrir um. Litaval er frjálst. Vanda skal til vals á efnivið og tekið skal tillit til nærliggjandi byggðar þegar unnið er með mælikvarða bygginga.

Sorgþeymslur

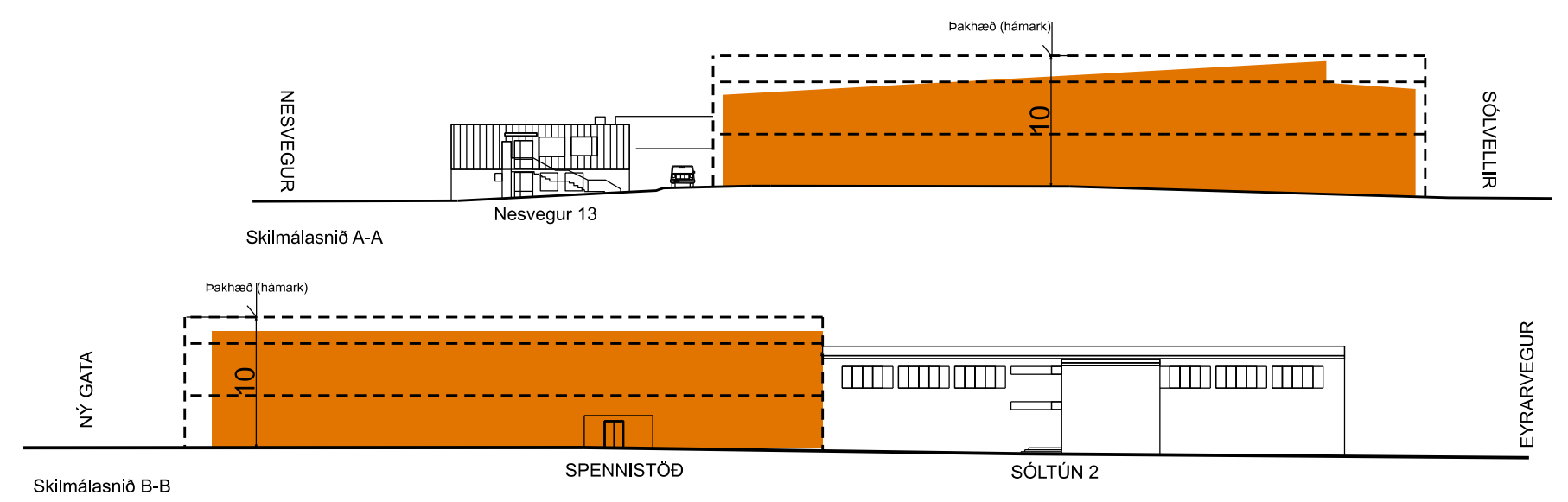
Sorgþeymslur eru staðsettar innan lóða. Þær eiga að vera í samræmi við fyrirmæli byggingarreglugerðar og reglur bæjarfélagsins.

Frágangur lóða / girðingar / gróður

Frágangur lóða skal vera í samræmi við samþykka aðaluppdrætti og fyrirmæli byggingarreglugerðar. Lóðarmörk samliggjandi lóða skal laga með jöfnum landhalla milli hæðarpunkta sem gefnir eru upp á mæli- og hæðarblöðum.

Á aðalteikningum skal sýna fyrirkomulag lóðar s.s. frágang lands, skjólveggi og trjágróður.

Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir og frágang á sinni lóð og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar teikningar og hæðartölur (G- og L-tölur), skv. mæli- og hæðarbláði. G- og L-tölur ráða hæð á lóðarmörkum á milli hornpunkta.



Sólvelli 2

Lóðir	Lóðarstærð (m ²)	Byggingarár	byggingarm. (m ²)	Heimilað byggingarm. (m ²)	Skýring	NHF
Sólvelli 2 (A)	7400	1971	2229,4	5500,0	Iðnaðarhús	0,74
Nesvegur 13 (B)	604	1945	226,6	226,6	Íbúðarhús	0,38
Nesvegur 9 (C)	450	1976	101,5	101,5	Einbýlishús	0,23
	8454		2557,5	5828,1		0,45

Stærðartafla

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 11. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og var samþykkt í þann 20.
Tillagan var auglýst frá 20.
með athugasemdarfræst 01 20.
Auglýsing um gildistöku breytinganna var birt í B-deild Sjónarmiðinda þann 20.

ÚTGÁFA	Í TERNNAÐ	Í VYRFARNAÐ	Í DAGS
BREYTINGAR			

ASK ARKITEKTAR EHF
GEIRSGÖTU 9 101 REYKJAVÍK
SMÍ 515 0300 FAX 515 0319
www.ask.is



VERKEFNI	
DEILISKIPULAG Sólvallarreitir Grundarfirði	
TEGUNDTEKINGAR	
DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR	SKILMÁLASNÍÐ
1:500	1:500
SKILMÁLASNÍÐ	ASK
TEKINGAR	GRY
VYRF.	HMH
DAGS	25.10.17
ÚTGÁFA	
VERJ.NR.	ALDEKJEN.NR.VERJ.TEKINGAR
1630	05-01