

Kollur

Deiliskipulag búfjársvæðis á Reyðarfirði

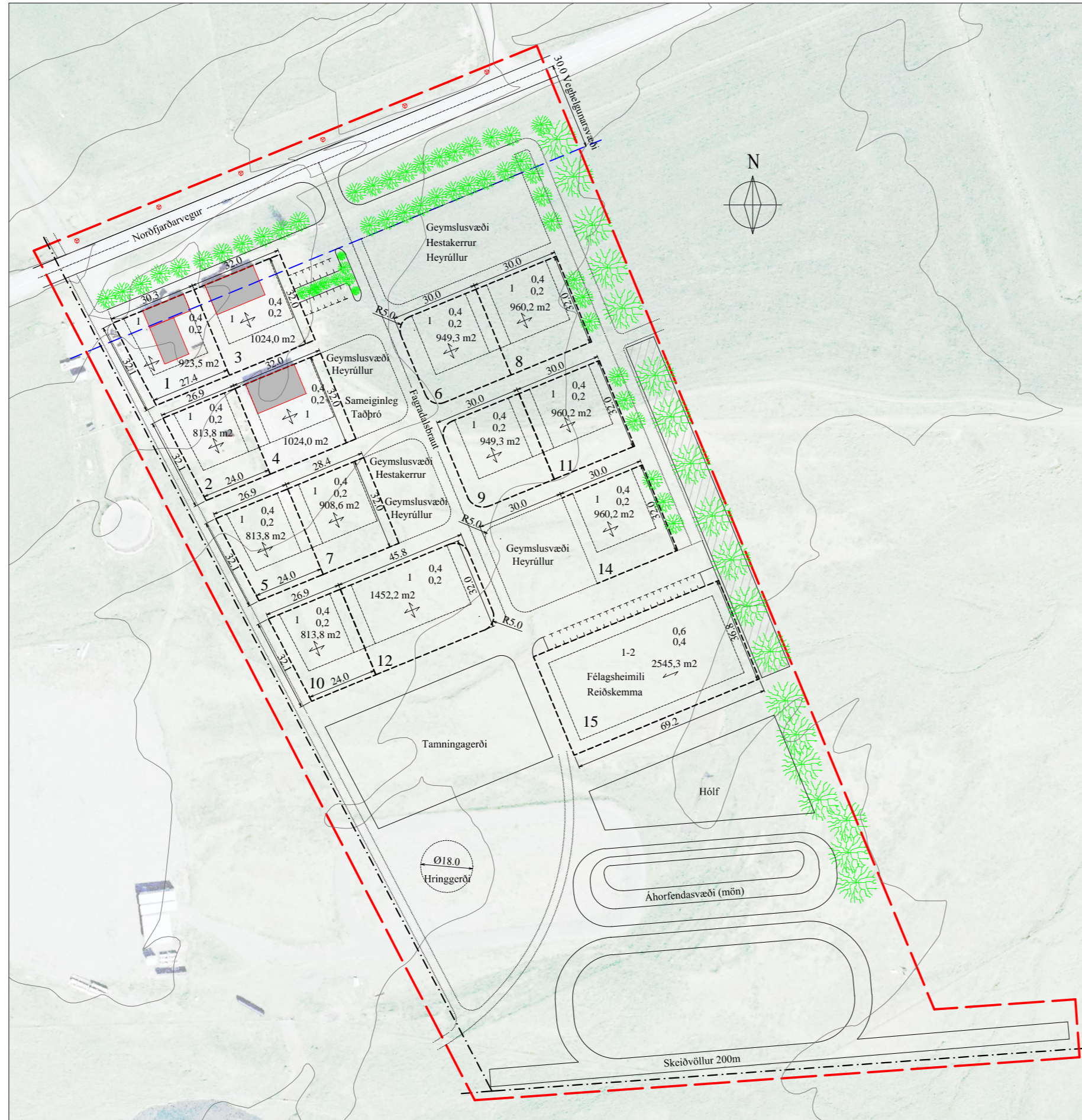
Skipulagsskilmálar:

Aðalskipulag Fjarðabyggðar 2007-2027

Í aðalskipulagi grein nr. 9.1.10 opið svæði til sérstakra nota er í reit O15 gert ráð fyrir athafnasvæði hestamanna og opnu svæði neðan við þjóðveginn.

Í skipulagsákvæðum segir: „Á svæðinu er gert ráð fyrir hesthúsum og þeirri mannvirkjagerð og umhverfisfrágangi sem nýting svæðisins fyrir hesthús og annað frístundahúsdýrahald kallar á sem og almennu opnu svæði og útivistarsvæði sem ráðstafa má til annarrar útivistar.“

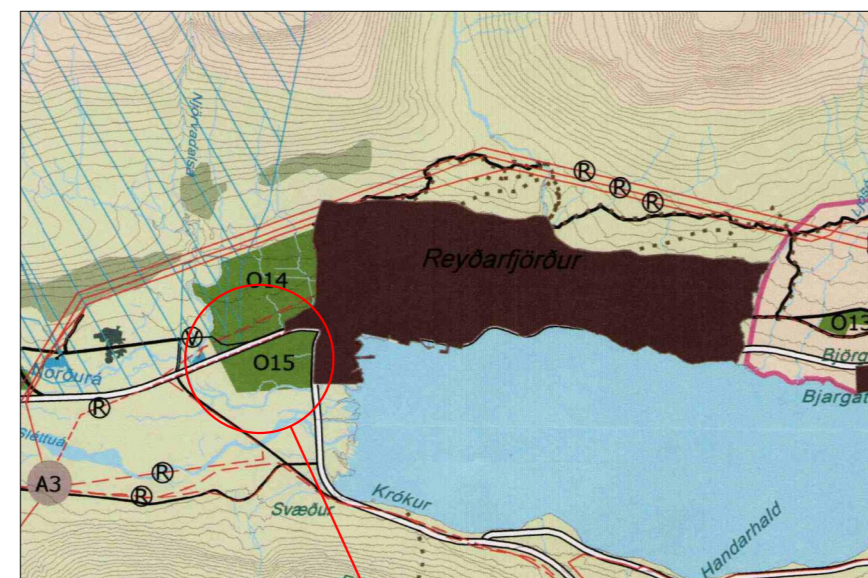
Gera skal kröfu um að frágangur mannvirkja og svæðis sé til sóma, enda svæðið á lykilstað sé frá þjóðvegi og við aðkomu inn í þéttbýlið.“



- Gildissvið**
Skipulagið þetta nær til alls svæðisins eins og því er lýst á upprætti þessum. Lóðir á svæðinu eru númer 1 til 15 við Fagradalsbraut og eru allar fyrir gripahús nema lóð nr. 15 sem er fyrir félagsheimili og reioðskemma. Þá er á svæðinu sameiginleg aðstaða fyrir skeiðvöll, gerði og geymslusvæði fyrir hey, hestakerrur o.fl.
- Eignarhald**
Svæðið er allt í eigu Fjarðabyggðar.
- Nýting**
Nýtingarhlutfall lóða skal vera eins og fram kemur á upprætti þessum.
- Notkun**
Svæðið er eingöngu ætlað fyrir gripahús, hlóður og aðrar byggingar tengdar búfjárhaldi svo sem reioðskemma og félagsheimili hestamanna. Ekki má byggja mannvirki til annarra þarfa innan svæðisins. Á svæðinu er að auki gert ráð fyrir sameiginlegri aðstöðu svo sem taðpró, geymslusvæði fyrir hey og hestakerrur, skeiðvöll, hólf, tamingagerði og hring.
- Húsgæði**
Fjöldi hæða skal vera eins og fram kemur á upprætti. Vegghæð húsa skal minnst vera 3 m og mest 4 m mælt frá gólfi og í efribrún þaks. Í reioðskemma á lóð nr. 15 má þó vegghæð vera allt að 6 m. Þakhalli skal á öllu jöfnu vera undir 30° og megin mænisteftina eins og fram kemur á upprætti. Ysta byrði veggja skal vera úr stáli, steinsteypu eða öðrum þeim efnum sem byggingarfulltrúi metur jafngild. Gera skal grein fyrir efnisvali, litavali og áferð utanhúslata á byggingarteikningum. Við litaval skal leitast við að láta byggingar falla sem best að umhverfi sínu. Taðþrær skulu vera við öll gripahús. Þær skulu vera yfirbyggðar og rúma minnst 2 m² á hest. Sé komið upp á svæðinu sterri sameiginlegri þró skal þó heimilt að minnka þrær við hús niður í 1 m² á hest enda séu þær reglulega tæmdar í hina sameiginlegu þró. Afrennsli frá flórum og taðþróum skal veita með öðru skólpi í fráveitulögn og í roþró.
- Byggingarreitir**
Á lóðarupprætti sem lóðarhafi fer við úthlutun eru markaðir byggingarreitir hverrar lóðar. Byggingar skal staðsetja innan byggingarreis og er þá miðað við ysta borð útvegga. Gert er ráð fyrir sjálfstæðum húsum á hverri lóð og skal þá tekið mið af þeim fjarlægðum sem á upprætti eru sýndar til lóðarmarka. Þó er einnig heimilt að tengja tvö eða fleiri hús á aðliggjandi lóðum, enda séu þá uppfylltar kröfur um brunavarnir á lóðarmörkum. Taðþrær þurfa ekki að vera innan byggingarreis, enda séu þær ekki gerðar úr brennilegum efnum.
- Skipulag lóða**
Stærð, staðsetning og lögun lóða er sýnd á upprætti þessum. Lóðarhafi skal skila upprætti er sýni í höfuðatriðum skipulag lóða eins og það er fyrirhugað. Þar skal koma fram stærð og staðsetning gerðis og annars þess er máli skiptir um útlit og umhirðu lóðarinnar. Sameiginleg bilastæði eru á svæðinu og er því ekki gert ráð fyrir bilastæðum á lóðum að öllu jöfnu. Öll staðsetning gáma er oheimil á svæðinu nema með sérstöku leyfi byggingaryfirvalda hverju sinni og skal líkt leyfi aðeins veitt til eins mánaðar í senn. Óheimilt er að geima báta óskræð okuteki eða annað rusl á svæðinu. Byggingarfulltrúi getur látið fjarlægja slíkt með eins mánaðar fyrirfara án frekari tilkynninga.
- Kvaðir**
Kvaði er á öllum lóðum um að starfsmönnum sveitarfélagsins skal heimill aðgangur til þjónustu á vatsveitu, þeir skulu þó ávalt gæta þess að valda sem minnstu raski og ónáði. Þá skulu þeir og ganga vel um og skila svæðinu í þeim mæli sem hegt er í sama ástandi og það var þegar þeir komu að því.
- Frekari ákvæði**
Auk skilmála þessara ber lóðarhafa, hönnuðu, byggingarstjórn og iðnmeisturum að lýta ákvæðum mannvirkja- og skipulagslaga og byggingar- og skipulagsreglugerðar sem og þeirra laga og reglugerða sem þar er vísað til.

Öll mál á upprætti þessum eru í metrum nema annað sé tekið fram.

Aðalskipulag Fjarðabyggðar 2007-2027 Hluti sveitarfélagsuppráttar



Staðsetning í aðalskipulagi

Skýringar:	
	Mörk skipulagssvæðis
	Mörk lóða
	Mörk byggingarreit húss
	Mörk jarða
	Mörk akbrautar
	Miðlina akbrautar
	Mörk reiðstiga
	Veghelgunarsvæði
	Meginstefta mænis
	0.4 Nýtingarhlutfall lóðar
	0.2 2545.3 m ² Stærð lóðar
	1-2 Fjöldi hæða
	Bygging, myndmæld
	Roþpró og siturlagnir
	Hæðarlínur 1 m

Br.	Dags.	Breyting
	13.06.2013	Texta 4. lóðar greinargerðar breytt þannig að "gerð" er felld út úr textanum og er því aðeins rekstur gatna og veitna á ábyrgð lóðarhafa. Þrjár lóðir (áður 5, 7 og 14) verða geymslulóðir. 30 m veghelgunarsvæði Vegagerðarinnar bætt inn á upprætt Ytri reiðleið sem þverar Norðfjarðarveg er felld út af skipulagi, reiðleiðir sameinaðar sunnan Norðfjarðarvegjar.
	30.09.2013	Texta 4. lóðar greinargerðar breytt þannig að "rekstur gatna og veitna sé á ábyrgð lóðarhafa." er felld út úr textanum.

Deiliskipulag þetta var auglýst samkvæmt 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá _____ til _____

Deiliskipulag þetta sem hefur fengið meðferð samkvæmt 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Fjarðabyggðar

þann _____

Bæjarstjórnin í Fjarðabyggð

Skipulagið var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda _____ 2013

Framkvæmdasvið Fjarðabyggðar 09.02.2013

Skipulagsfulltrúi