



FJARÐABYGGÐ

STEKKIR 2

**DEILISKIPULAG ÍBÚÐARSVÆÐIS
NORÐAN STEKKJAR
Á REYÐARFIRÐI**

**SKIPULAGS- OG
BYGGINGARSKILMÁLAR**

Skilmálar þessir fylgja deiliskipulagi
Dags: 14.06. 2006

Tæknideild Fjarðabyggðar
14.06. 2006
Skipulagsfulltrúi

STEEKIR 2.

ÍBÚÐARSVÆÐI NORÐAN STEKKJAR Á REYÐARFIRÐI.

1. Gildissvið

Skilpulangló nær til íbúðasvæðisins norðan Stekkjar eins og það er sýnt á skipulagsupprætti.

Götur á svæðinu eru Stekkjartún, Bakkatún, Lækjartún, Heimatún, Norðurtún, Miðtún, Suðurtún, Ártún, Kolltún og Hálstún og nær skipulagið til allra lóða við þessar götur, eins og þeim er lýst á skipulagsupprætti..

2. Eignarhald

Svæðið er í eigu Fjarðabyggðar.,

3. Nýting

Hverfið er engöngu ætlað fyrir íbúðabyggð og ekki má byggja hús til annara þarfa innan svæðisins.

Nýtingarhlutfall lóða skal vera eins og sýnt er á upprætti.

Rekstur sem kallar á umferð um hverfið umfram það sem ella væri er háður samþykki bæjarstjórnar.

Gert er ráð fyrir leiksvæði barna milli lóða við Stekkjartún og Ártún sem og milli lóða við Átsún og Kolltún. Þá er innig gert ráð fyrir leiksvæðum í suðvestur- og suðausturhorni svæðisins

4. Húsagerðir.

Fjöldi hæða skal vera eins og fram kemur á uppdrætti.

Kjallara má hafa undir húsum , þar sem því verður við komið vegna aðstæðna. Ekki er þó heimilt í því skini að víkja frá uppgefnum hæðarkóta gólfplötu meira en 20 cm. Sveitarfélagið er ekki skuldbundið að sjá um frárennsli frá kjöllum þessum hvorki skólp né jarðvatn, nema það sé sérstaklega tekið fram við veitingu byggingarleyfis.

Gera skal ráð fyrir bílskúr á hverri lóð, og skal hámarksstærð þeirra vera 40m². Þakhalli á frístandandi bílskúrum skal vera í samræmi við þakhalla íbúðarhúss.

Ysta byrði veggja skal vera úr timbri, steinsteypu eða öðrum þeim efnum sem byggingarnefnd samþykkir.

Gera skal grein fyrir efnisvali og áferð utanhússflata á byggingarteikningum.

Litavali skal hagað í samræmi við góða venju þar um.

5. Byggingarreitir.

Á lóðaruppdrætti sem lóðarhafi fær við úthlutun skal sýna byggingarreiti hverrar lóðar.

Íbúðarhús og bílskúra skal staðsetja innan byggingarreits, og er þá miðað við ysta borð útveggjar.

6. Skipulag lóða.

Stærð, staðsetning og lögun lóða skal vera eins og hún er sýnd á skipulagsuppdrætti.

Byggingarnefnd getur farið fram á, að lóðarhafi skili uppdrætti er sýni í höfuðatriðum skipulag lóðar.

Á lóðum íbúðarhúsa skal jafnan gera ráð fyrir einu bifreiðastæði vegna hverrar íbúðar og einu gestastæði að auki.

Óheimilt er að leggja vörubílum, vinnuvélum og þess konar tækjum í hverfinu.

7. Kvaðir.

Kvaðir vegna útsýnis við gangstíga eru á lóðunum nr. 3,5,6 og 8 við Suðurtún, 3 og 7 við Miðtún, 4 og 8 við Norðurtún, 1 og 9 við Ártún og nr.1 og 9 við Kolltún. Á þessum svæðum sem sýnd eru á Skipulagsupprætti má ekki koma fyrir gróðri, grindverkum, eða neinu öðru sem hærra er en 1/3 hluti fjarlægðar þess frá lóðarhorni.

8. Lóðarveiting

Lóðarhafa skal við veitingu lóðarinnar afhenda skilmála þessa, ásamt lóðarblaði er sýni stærð, og legu lóðarinnar, byggingarreit, nýtingar-hlutfall og fjölda hæða og svæði sem kvaðir eru á. Einnig skal á lóðarblaði sýna hæðarkóta plötu, lóðarhorn og tengingar fráveitu.

Lóðum er úthlutað í því ástandi sem þær eru á úthlutunardegi.

Lóðarhafi skal eigi síðar en einum mánuði eftir lóðarveitingu greiða hluta gatnagerðagjalds sbr. gjaldskrá um gatnagerðargjöld, ella verður lóðarveitingin sjálfkrafa ógild.

Lóðarhafi skal innan 8 mánaða frá lóðarveitingu leggja fram Aðalupprætti og sækja um byggingarleyfi skv. byggingarreglugerð til samþykktar.

9. Skil teikninga og meistaraábyrgðir.

Lóðarhafi skal skila byggingarnefnd öllum tilskildum teikningum, þar með töldum sérteikningum, styrkleika- og lagnateikningum, áður en framkvæmdir hefjast. Teikningar skulu gerðar af hönnuðum sem til þess hafa réttindi að lögum og lagt hafa fram ábyrgðartryggingu, svo sem byggingarreglugerð segir til um.

Áður en framkvæmdir eru hafnar skulu liggja fyrir ábyrgðaráritanir byggimgarstjóra og mestara, sem til þess hafa réttindi að lögum og lagt hafa fram ábyrgðartryggingu svo sem byggingarreglugerð segir til um.

10. Gröftur og framkvæmdir.

Ekki er lóðarhafa heimilt að nota annað svæði en hina úthlutaðu lóð meðan á byggingarframkvæmdum stendur. Uppgröft sem ekki þarf til jöfnunar lóðar skal flytja burt á þann stað sem byggingarfulltrúi vísar á.

Lóðarhafi skal gæta þess, að ekki stafi hætta af framkvæmdum á meðan þær standa yfir, né heldur af byggingarefni, vegna foks, rykmengunar eða annara óþæginda, umfram það sem óhjákvæmilegt má kalla.

Teikningar og önnur gögn um verkið skal hafa tiltækar og til sýnis á byggingarstað, þegar byggingarfulltrúi fer fram á það.

Byggingarstjóri er ábyrgur fyrir því, að byggingarfulltrúa sé gert aðvart, þegar hverjum verkáfanga er lokið, vegna úttekta og eftirlits.

Óheimilt er að taka byggingu í notkun, eða hluta hennar, án samþykkis byggingarfulltrúa.

11. Verkhraði.

Sökklum og jarðvegsfyllingum í þá skal lokið innan eins árs frá útgáfu byggingarleyfis.

Bygging skal vera fókheld innan þriggja ára frá útgáfu byggingarleyfis. Byggingarframkvæmdum skal að öðru leyti haldið áfram með eðlilegum hraða.

Lóð skal jafna og loka jarðvegsyfirborði með varanlegum hætti (sáning, þökulagning, heilulögn o.þ.h.) innan tveggja ára frá því að hús er tekið í notkun.

12. Viðurlög.

Um brot á skilmálum þessum skal farið með að sama hætti og með brot gegn gildandi byggingarreglugerð, sbr. 11. kafla hennar.

13. Frekari ákvæði.

Auk skilmála þessara ber lóðarhafa, hönnuðum, byggingarstjóra og byggingar-
meisturum að hlíta ákvæðum skipulags- og byggingarlaga, skipulagsreglugerðar
og byggingarreglugerðar sem og þeirra laga er þar er vísað til og reglugerða sem
settar eru samkvæmt þeim.

Samþykkt í Bæjarstjórn Fjarðabyggðar,

þann. 7 sept 2006


A blue circular official stamp of the Fjarðabyggð Bæjarstjórn is placed over the signature. The stamp features a central shield with a mountain and water, surrounded by the text 'FJARÐABYGGÐ' at the top and 'Bæjarstjórn' at the bottom.