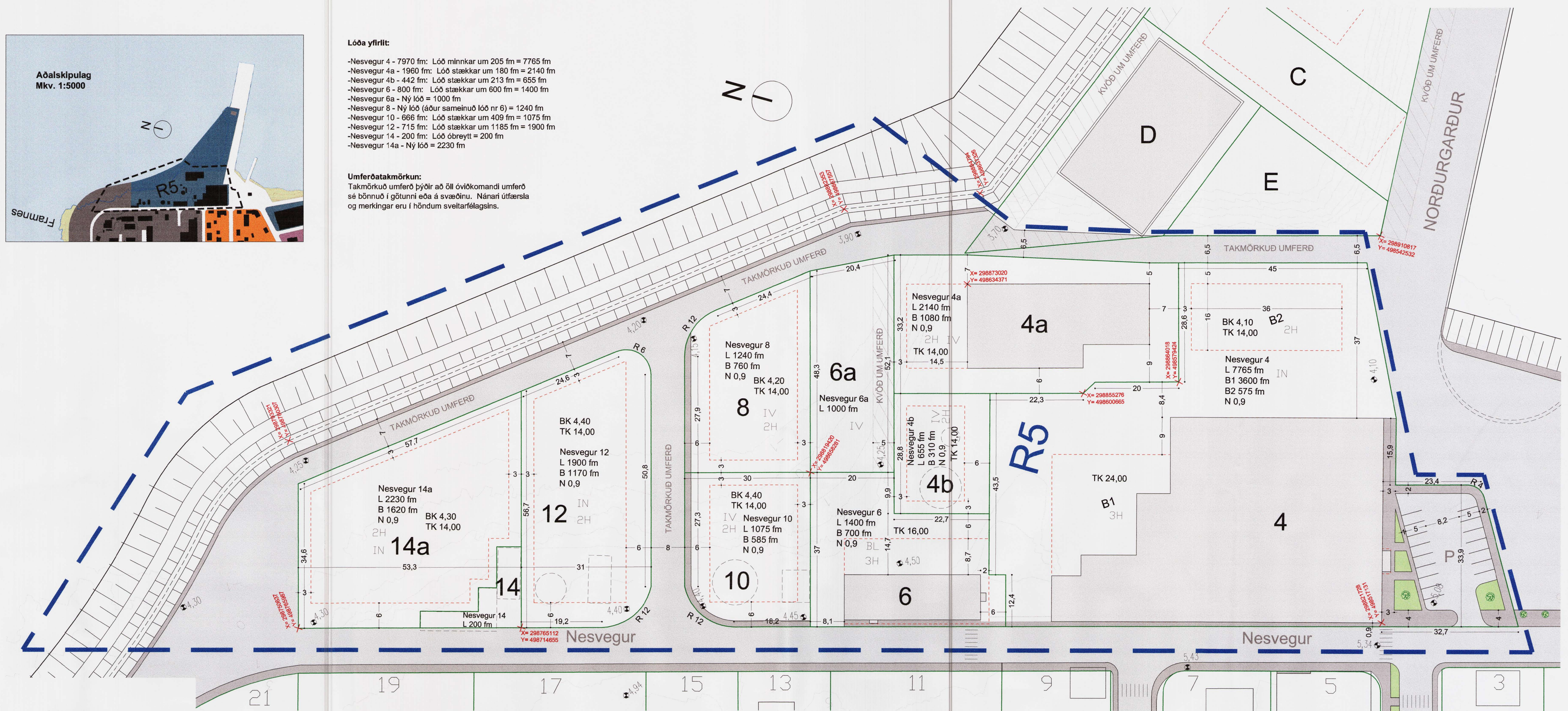


Lóða yfirlit:

- Nesvegur 4 - 7970 fm: Lóð minnkar um 205 fm = 7765 fm
- Nesvegur 4a - 1960 fm: Lóð stækkar um 180 fm = 2140 fm
- Nesvegur 4b - 442 fm: Lóð stækkar um 213 fm = 655 fm
- Nesvegur 6 - 800 fm: Lóð stækkar um 600 fm = 1400 fm
- Nesvegur 6a - Ný lóð = 1000 fm
- Nesvegur 8 - Ný lóð (áður sameinuð lóð nr 6) = 1240 fm
- Nesvegur 10 - 666 fm: Lóð stækkar um 409 fm = 1075 fm
- Nesvegur 12 - 715 fm: Lóð stækkar um 1185 fm = 1900 fm
- Nesvegur 14 - 200 fm: Lóð óbreytt = 200 fm
- Nesvegur 14a - Ný lóð = 2230 fm

Umferðatakmörkun:

Takmörkuð umferð býðir að öll óvilkomandi umferð sé bönnuð í götunni eða á svæðinu. Nánari útfærsla og merkingar eru í höndum sveitarfélagsins.



- SKÝRINGAR:**
- SKIPULAGSMÖRK
 - LÓÐAMÖRK
 - BYGGINGARREITUR
 - ADALBRAUT
 - GANGSTÍGAR
 - GÖTUR-PLÓN-STÆÐI
 - KVÖÐ UM UMFERÐ
 - BYGGÐ HÚS
 - VÍKJANDI HÚS
 - GRÆN SVÆÐI
 - SJÓVARNAGARÐUR
 - GANGBRAUT
 - TRJÁGRÖÐUR

0. Almenn: Deiliskipulagssvæðið liggur frá Norðurgarði, norðan við Hranarstíg og út Framnesið austan við Nesveg. Um er að ræða deiliskipulagsreit nr. 5, eins og sýnt er á uppdraetti og afmarkað með punktlinnu.

1. Gildissvið: Skilmálar þessir gilda fyrir það svæði sem afmarkað er skv. teikningu. Þ.e allar byggingalóðir, græn svæði, samgöngumannvirki og önnur mannvirki sem sýnd eru á uppdraetti þessum.

2. Eignarhald: Allar lóðir eru leigulóðir. Lóðarteigusamningar á svæðinu verða leiðréttir í samræmi við skipulag.

3. Skipulag lóða: Stærð, staðsetning og lögun lóða skal vera eins og hún er sýnd á uppdraetti þessum. Kvöð er um lágmark 2 bílastæði á hverja lóð, þar fyrir utan gilda ákvæði byggingareglugerðar um bílastæði á lóð í samræmi við húsagerð. Stærð lóða er sýnd á uppdraetti táknað: **L XXXX fm**. Nýtingarhlutfall er táknað: **N X,XX**. Lóðarkótar eru sýndir á uppdraetti, að öðru leiti skulu lóðarhæðir aðlagast að þeim mannvirkjum sem fyrir eru á lóð, þar sem það á við.

4. Byggingareitir: Hús skulu vera innan byggingarreits, og gildir það einnig um skyggni, svalir, glugga/útskot, sem og aðrar úbyggingar. Stærð byggingareita kemur fram á uppdraetti táknað: **B XXXX fm**. Fjöldi hæða sem leyfilegt er að byggja eru sýndar á uppdraetti þessum og er táknað: **XH**. Mesta leyfilega hæð mannvirkis á byggingareit er táknað: **TK XX,XXm** (toppkóti) og hæð á botnplötu er táknað: **BK XX,XXm** (botnplötukóti). Þar sem þegar byggð mannvirki eru á byggingareit skal botnplötukóti nýrra mannvirkja aðlagður að þeim sem fyrir eru. Um fjarlægðir milli húsa gildir að öðru leiti ákvæði í 4. kafla byggingareglugerðar.

5. Húsagerðir: Á svæðinu verður heimilt að byggja húsagerðir og mannvirki samkvæmt skipulagi. Gerðir húsnæðis sem leyfilegt er að byggja, eru merktar á hverri lóð fyrir sig, skv. eftirfarandi skammstöfunum:

IB = Íbúðalóð.
VT = Verslunar og þjónustulóð.
IN = Iðnaðarlóð.
BL = Lóð með blandaða húsagerð.
BV = Lóð með blandaða húsagerð, allt nema iðnaðarhúsnæði.
IV = Lóð með blandaða húsagerð, allt nema íbúðarhúsnæði.

6. Hönnun húsa: Öll hönnun húsa og frágangur á svæðinu skal vera vandaður og bæjarfélaginu til sóma. Við val á byggingarefnum skal hafa í huga nálægð við sjó, og skal því að fremsta megni reynt að velja viðhaldsfrí efni sem þola mikið seltuálga. Á aðaluppdráttum skal gera grein fyrir byggingarefni húsa svo og litum og áferð utanhúss.

7. Skil teikninga og melstaraþýgðir: Lóðarhafi skal skila bygginganefnd öllum tilskildum aðalteikningum, ásamt sérteikningum, styrkleika- og lagnateikningum, áður en framkvæmdir hefjast. Teikningar skulu gerðar af hönnuðum sem til þess hafa réttindi að lögum og bygginganefnd hefur viðurkennt. Áður en framkvæmdir eru hafnar skulu liggja fyrir ábyrgðarárntanir byggingastjóra og byggingameistara svo sem byggingareglugerð segir til um.

8. Gröfturn og framkvæmdir: Ekki er lóðarhafa heimilt að nota annað svæði en hina úthlutuðu lóð meðan á byggingarframkvæmdum stendur. Uppgröfturn sem ekki þarf til jöfnunar lóðar skal flytja burt á þann stað sem byggingarfulltrúi vísar á. Lóðarhafi skal gæta þess, að ekki stafi hættu af framkvæmdum á meðan þær standa yfir, né heldur af byggingarefni, vegna foks, rykmengunar eða annarra óþæginda, umfram það sem óhjákvæmilegt má kalla. Teikningar og önnur gögn um verklið skal hafa tiltækar og til sýnis á byggingarstað, þegar byggingarfulltrúi fer fram á það. Byggingarmeistari er ábyrgur fyrir 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.

9. Verkhraði: Sökkulum og jarðvegsfyllingum í þá skal lokið innan eins árs frá útgáfu byggingarleyfis. Byggingarframkvæmdum skal að öðru leyti haldið áfram með eðlilegum hraða. Lóð skal vera fullfræginn með sáningu, þökuögn, hellulögn o.þ.h. innan fjögurra ára frá útgáfu byggingarleyfis.

10. Viðuröng: Um brot á skilmálum þessum skal farið með sama hætti og með brot gegn gildandi byggingareglugerð, sbr. 11. kafla hennar.

11. Frekari ákvæði: Auk skilmála þessara ber lóðarhafa, hönnuðum og byggingarmeisturum að hlíta ákvæðum skipulags- og byggingarlaga, laga um brunavarnir, svo og reglugerðum sem settar eru samkvæmt þeim.

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur málsmeðferð skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 m.s.br., var samþykkt í umhverfisnefnd Grundarfjarðar: 4. mars 2008 og í bæjarráði Grundarfjarðar: 13. mars 2008

Hjörtur Jónsson
 Byggingarfulltrúinn Grundarfjarðar
 F.h. Grundarfjarðarbæjar
 Deiliskipulagstillaga dags. 20.02.2008

