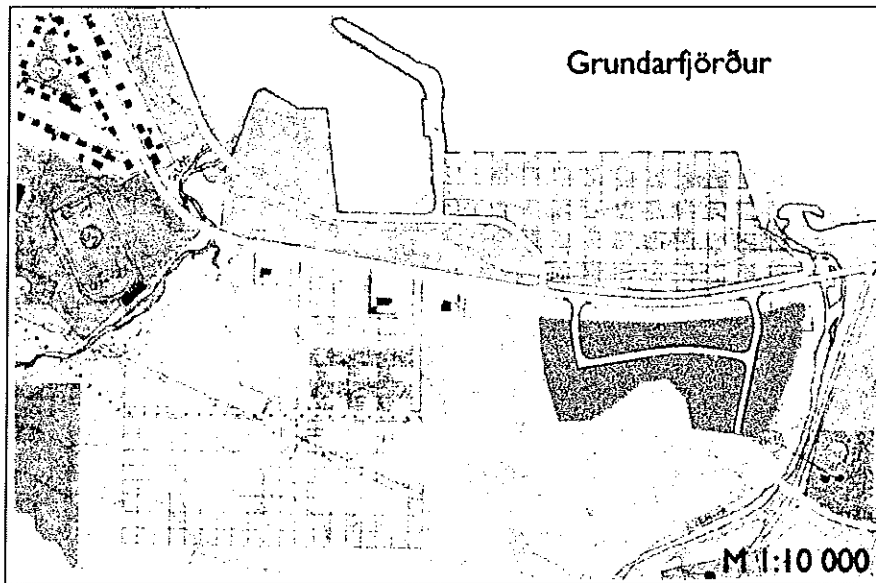




EYRARSVEIT



**DEILISKIPULAG**  
**IÐNAÐAR- OG ATHAFNASVÆÐIS**  
Sunnan Þjóðveggar 57, vestan Kvernár

**Teiknistofan Eik ehf.**

Hlíðarvegi 14, 350 Grundarfirði  
Netfang: erlkri@heimsnet.is



Mótt: - 2 JULI 1999

Málnr. 99.07.00.03

## Efnisyfirlit

1. Skipulagssvæðið.....	1
1.1 Staðsetning .....	1
1.2 Staðarval.....	1
1.3 Landslag.....	1
1.3.1 Einkenni skipulagssvæðisins.....	2
1.4 Friðlýst svæði.....	2
1.5 Helgunarsvæði.....	2
1.6 Ásýnd Grundarfjarðar .....	3
2. Deiliskipulag.....	4
2.1 Landmótun .....	4
2.2 Girðingar .....	4
2.2.1 Manir við Þjóðveg.....	5
2.2.2 Manir við Kverná.....	5
2.2.3 Manir við vesturmörk svæðisins .....	5
2.3 Lóðir .....	5
2.4 Nýtingarhlutfall.....	6
3. Skipulags- og byggingarskilmálar .....	7
3.1 Landnotkun .....	7
3.2 Byggingareitir .....	7
3.2.1 Byggingareitir á metralóðum .....	7
3.3 Nýtingarhlutfall.....	7
3.4 Lóðir .....	8
3.4.1 Metralóðir, merktar -b .....	8
3.4.2 Lóðir merktar -d .....	8
3.5 Lóðarmörk.....	8
3.6 Uppgröftur.....	9
3.7 Húsagerð .....	9
3.8 Brunavarnir.....	9
3.9 Jarðrask .....	9
3.10 Sorpgeymsla .....	9
3.11 Bílastæði.....	9
3.12 Byggingarleyfisumsóknir .....	10
3.13 Gildistími byggingarleyfis .....	10
3.14 Framkvæmdir .....	10
3.15 Byggingareftirlit .....	11
3.16 Gatnagerðargjöld .....	11
3.17 Sérskilmálar .....	11
3.18 Lög og reglugerðir .....	11
3.19 Úrskurður um ágreining .....	11
4. Samþykktir .....	12

# Greinargerð deiliskipulags

## Iðnaðar- og athafnasvæði sunnan Þjóðveggar 57, vestan Kvernár

### 1. Skipulagssvæðið

#### 1.1 Staðsetning

Skipulagssvæðið er við Lambakróarholt í landi Grafar, sunnan Þjóðveggar og vestan Kvernár. Landsvæðið er í leigu Eyrarsveitar skv. þinglýstum samningi beggja aðila. Svæðið er um 4 hektarar og er skipulagt sem iðnaðar- og athafnasvæði. Það afmarkast af ánni Kverná í austri, afgirtu ræktuðu landi í Gröf í vestri og Lambakróarholti í suðri. Í norðri afmarkast svæðið af Þjóðvegi nr. 57, Snæfellsnesvegi, sem er eystri aðkoman að þéttbýlinu.

#### 1.2 Staðarval

Aðkomuleiðir á landi til Grundarfjarðar eru með ströndinni; austan og vestan þéttbýlisins. Höfn er við austanvert Framnesið. Annað hafnarsvæði er austan við þéttbýlið, norðan við skipulagssvæðið.

Núverandi iðnaðarsvæði er í Framnesinu og því í beinum tengslum við höfnina. Svæði þetta er fullnýtt og ekki er möguleiki á stækkun þess. Möguleg nýbyggingasvæði fyrir iðnað eru við Þjóðveginn austan og vestan þéttbýlisins. Iðnaðaruppbygging að vestanverðu myndi leiða til aukinnar umferðar í gegnum þéttbýlið vegnar staðsetningar hafnarsvæða.

Svæðið austan þéttbýlisins er því betri kostur. Nálægð við hafnarsvæðin er mikil og aðkoma að svæðinu er góð. Þessi staðsetning leiðir til lámarks þungaumferðar um íbúðarhverfi.

Þessum kosti fylgir þó sá annmarki að svæðið er mjög sýnilegt og mun geta breytt ásýnd Grundarfjarðar. Á svæðinu er nú þegar starfrækt fyrirtæki sem óhjákvæmilega setur svip sinn á umhverfið. Gott skipulag, sem fyrirtækið er fellt inn í, getur haft jákvæð áhrif á svæðið.

#### 1.3 Landslag

Landslaginu umhverfis skipulagssvæðið má skipta í tvo meginhluta; austur- og vesturhluta. Skilin liggja austan Kvernárrana niður með býlinu Kverná, að Lambakróarholti og þaðan í norðvestur að sjó.

Vesturhlutinn einkennist af aflíðandi fjallshlíðum sem halla mót norðri. Hallinn er mismikill; sumsstaðar er landið nær flatt en annarsstaðar eru hjallar og klettaborgir með

bröttum hlíðum. Þessar borgir eru einkennandi fyrir landslagið. Í nyrsta hluta þessa svæðis er býlið Gröf með ræktuð tún í litlum halla. Í Gröf eru fjögur íbúðarhús.

Austurhlutinn er allfrábrugðinn. Þar er tiltölulega víðáttumikið flatlendi með ræktuðum tünnum. Fjöllin teygja sig inn á flatlendið í tilkomumiklum rönnum; Kvernárrana og Grundarrana. Efst í bröttum hlíðum rananna eru miklar klettaborgir. Skilin milli flatlendisins og rananna eru skörp. Vestast á svæðinu er býlið Kverná. Á austurbökkum árinna Kverná eru tvö sumarhús, sem tilheyra býlinu.

Við ströndina í austurhlutanum er grasi gróinn sjávarkampur; svokallaður Grundarkampur. Þjóðvegurinn fylgir kampinum að sunnanverðu á um 1,5 km löngu svæði. Í vesturenda kampsins er malarnám.

Áin Kverná rennur úr hlíðum vesturhlutans, teygir sig inn á flatlendið í austurhlutanum og sker kampinn þar sem hún rennur til sjávar.

### **1.3.1 Einkenni skipulagssvæðisins**

Skipulagssvæðið er á skilunum milli landlagshlutanna og skiptist á sama hátt. Það liggur norðan við áður nefnt Lambakróarholt, sem er helsta kennileiti svæðisins. Hæst er holtið í rúmlega 14 m hæð yfir sjávarmáli, en skipulagssvæðið er í 4 - 14 m hæð. Austurendi skipulagssvæðisins er flatur eins og landslagið í austri. Skilin milli holtsins og flatlendisins eru áberandi.

Vesturendinn tilheyrir landslaginu í vestri. Landið hallar jafn mót norðri að þjóðveginum, án áberandi skila. Í vesturendanum er halli um 6%. Þó það sé ekki óviðunandi er það mikill ókostur ef halli á athafnasvæði er svo mikill. Því er nauðsynlegt að breyta hæðarlegu með tilliti til lóða og gatnakerfis.

Á flatlendinu austast á skipulagssvæðinu er ein iðnaðarlóð. Á henni er starfrækt steypustöð og eru vinnusvæði hennar vel sýnileg. Fyrirtækið stendur eitt og sér og virkar framandi í umhverfinu.

### **1.4 Friðlýst svæði**

Skv. Fornminjaskrá sem unnin var af dr. Bjarna Einarssyni fornleifafræðingi sumarið 1998 eru engar fornminjar á skipulagssvæðinu.

Engar skráðar náttúruminjar eru á umræddu svæði.

### **1.5 Helgunarsvæði**

Skipulagssvæðið er staðsett sunnan við þjóðveg 57. Svæðið skarast lítillega við helgunarsvæði þjóðvegarins, en það er 30 m breitt belti frá miðlínu vegar.

Skipulagssvæðið nær einnig inn á helgunarsvæði árinna Kverná sem er 50 m. Núverandi iðnaður, byggingar og lóð, er staðsettur að stærstum hluta innan helgunarsvæðisins.

## 1.6 Ásýnd Grundarfjarðar

Skipulagssvæðið er vel sýnilegt frá þjóðveginum. Vegfarendur sem koma til Grundarfjarðar, úr austri hafa góða yfirsýn yfir skipulagssvæðið og leiðin inn í þéttbýlið liggur þar fram hjá.

Svæðið er einnig sýnilegt frá stórum hluta þéttbýlisins. Nálægð er mikil við íbúðarhúsin í Grafarlandi sem og sumarhúsin við Kverná. Svæðið er einnig sýnilegt að hluta frá býlinu Kverná og liggur nálægt heimreiðinni þangað.

Iðnaðurinn sem nú er starfræktur á staðnum er á bökkum Kvernár. Hann hefur því talsverð áhrif á umhverfi heimreiðarinnar að Kverná en ekki síður á umhverfi og starfsgrundvöll sumarhúsanna. Nýtt skipulag þar sem núverandi iðnaður er feldur inn í, gefur möguleika á að breyta og bæta ástand svæðisins.

Tilkoma iðnaðarsvæðisins mun einnig breyta ásýnd Grundarfjarðar í heild. Útlit svæðisins skiptir því miklu. Það stafar oft mikil sjónmengun af iðnaðarhverfum. Það orsakast helst af sýnilegum vinnusvæðum, en oft er misbrestur á að þeim sé haldið snyrtilegum.

Byggingar eru almennt stórar og falla illa að umhverfinu. Séu þær málaðar í ljósum litum virka byggingarnar stærri en ella og verða framandi í umhverfinu. Á ljósum byggingum verða óhreinindi mun sýnilegri. Með góðu skipulagi er hægt að sneiða hjá neikvæðum áhrifum og sjónrænni mengun. Þá skiptir miklu máli að skilmálum sé fylgt og almenn umgengni sé góð.

## 2. Deiliskipulag

### 2.1 Landmótun

Eins áður er nefnt skiptist skipulagssvæðið í tvo landslagshluta. Kostur austurhlutans er að hann er flatur og því ákjósanlegt byggingarland. Lambakróarholt myndar einskonar mön við suðurmörkin og takmarkar innsýn úr suðri.

Í vesturendanum er halli um 6%. Landið er því lækkað í suðvestur hlutanum þannig að kjöraðstæður skapist. Hæðarmismunur innan svæðisins verður um 4 metrar, eða um 3%. Efnismagn sem verður fjarlægt er um 25.000 m<sup>3</sup>, en það er sama magn og þarf í gerð mana skv. skýringarmynd II, Landmótun. Ekki er því þörf á að flytja efni til eða frá svæðinu.

Við landlækkunina myndast mikill hæðarmismunur við suðurmörkin. Þessi mismunur verður í beinu framhaldi af Lambakróarholti og takmarkar því á sama hátt innsýn úr suðri. Þetta leiðir einnig til þess að byggingar á svæðinu munu standa lægra og þannig minni aðgerðir þarf til að hindra innsýn úr öðrum áttum.

Öll sár í landið sem myndast við landlækkunina, skulu grædd með sjálfbærum grastegundum, þannig að fram náist náttúrulegt gróðurfar. Ekki er gert ráð fyrir að þessi hluti verði sleginn eða hirtur á annan hátt.

### 2.2 Girðingar

Ekki er gert ráð fyrir girðingum á svæðinu. Allt svæðið er afmarkað með mönum eða afmarkast af hæðarmismun í landinu. Halli mananna er eins lítill og landrými leyfir á hverjum stað. Toppurinn á mönunum er ávalur og sumsstaðar nokkuð flatur. Þannig virka þær lægri og eðlilegri í landslaginu. Manirnar fela byggingarnar ekki en þær takmarka innsýn á vinnusvæðin (sjá skýringarmyndir III og IV). Stærstur hluti mana liggur utan við eiginlegt skipulagssvæði.

### **2.2.1 Manir við Þjóðveg**

Manir við þjóðveg eru staðsettar innan 30 m helgunarsvæðis vegarins, þó aldrei nær en 15 m.

Fyrirmynd mananna er fenginn frá Grundarkampinum sem myndar einskonar manir norðan við Snæfellsnesveg, fyrir austan skipulagssvæðið. Fyrirhugaðar manir eru í beinu framhaldi af kampinum, þó þær flytjist suður fyrir veginn. Form þeirra er svipað, þ.e. sami halli og toppur þeirra er nokkuð flatur eins og hann er á kampinum.

Halli mananna er eins lítill og landrými leyfir og allar línur þeirra ávalar. Þetta er gert til að lágmarka hættu á snjósöfnun við Snæfellsveg.

Gert er ráð fyrir að þessar manir verði slegnar og hirtar reglubundið.

### **2.2.2 Manir við Kverná**

Manir við Kverná eru staðsettar milli núverandi iðnaðarbyggingar og árinna. Þær eru innan 50 m helgunarsvæðis árinna, en með þessu móti er ásýnd árinna bætt. Manir færast fjær ánni í suðurenda svæðisins. Halli mananna er eins takmarkaður og unnt er eða 15-20%. Hér er ekki reynt að líkja eftir Grundarkampi, heldur er aðeins um hækkun landlagsins að ræða. Yfirborð mananna verður sem líkast því sem er í hinu náttúrulega umhverfi þeirra. Ekki er gert ráð fyrir að þessi hluti verði sleginn eða hirtur reglubundið, en leitast verður við að ná fram náttúrulegu gróðurfari með sjálfbærum grastegundum.

### **2.2.3 Manir við vesturmörk svæðisins**

Einungis eru manir nyrst á vesturmörkunum. Þær eru í beinu framhaldi af hæðinni sem myndast við landlækkunina. Yfirborð mananna verður sem líkast því sem er í hinu náttúrulega umhverfi þeirra. Ekki er gert ráð fyrir að þessi hluti verði sleginn eða hirtur reglubundið, en leitast verður við að ná fram náttúrulegu gróðurfari með sjálfbærum grastegundum.

## **2.3 Lóðir**

Á svæðinu er gert ráð fyrir eftirfarandi gerðum af lóðum:

Lóðir merktar **-a** á skipulagsuppdraetti eru afmarkaðar lóðir, ætlaðar undir iðnaðar- eða þjónustustarfsemi. Lóðirnar eru tvær; lóð **1-a** er 1283 m<sup>2</sup> en lóð **2-a** er 1515 m<sup>2</sup>,

Lóðir merktar **-b** eru skilgreindar sem metralóðir. Með metralóð er átt við lóð sem er skipt upp í um þ.b. 5 m breið lóðarbil. Stærð lóða ákvarðast af þeim fjölda lóðarbila sem væntanlegir lóðarumsækjandur sækja um. Lámærð stærð slíkra lóða takmarkast við 6 lóðarbil. Lóðirnar eru ætlaðar undir iðnaðar- eða þjónustustarfsemi. Fjöldi lóðarbila er 75, dýptin er allt frá 28 m til 66 m.



Lóðir merktar -c eru afmarkaðar lóðir með möguleika á stækkun með metralóðum (b-). Lóðirnar eru ætlaðar undir iðnaðar- eða þjónustustarfsemi. Fjöldi lóða er 4; lóð 3-c er 3041m<sup>2</sup>; lóð 5-c er 1211 m<sup>2</sup>; lóð 10-c er 1185 m<sup>2</sup>; lóð 13-c er 1095 m<sup>2</sup>.

Lóð merkt 11-e er stækkuð lóð fyrir núverandi steypustöð. Stærð lóðarinnar er 2242 m<sup>2</sup> í stað 960 m<sup>2</sup> eins og núverandi lóð er.

Lóðir merktar -d eru afmarkaðar lóðir, en möguleiki er að nýta þær saman sem eina lóð undir sorpflokkunarstöð. Lóð 7-d er 1882m<sup>2</sup>, lóð 8-d er 2704 m<sup>2</sup>, lóð 9-d er 2933 m<sup>2</sup>. Samanlögð stærð lóðanna er 7500 m<sup>2</sup>.

## **2.4 Nýtingarhlutfall**

Á öllum lóðum nema einni er nýtingarhlutfall 0,3. Á lóð 13-c er nýtingarhlutfall 0,25.

### 3. Skipulags- og byggingarskilmálar

#### 3.1 Landnotkun

Skipulagssvæðið er ætlað sem iðnaðar- og athafnasvæði. Á lóðunum er heimilt að reisa iðnaðar-, þjónustu-, og/eða geymsluhúsnæði. Þó er ekki gert ráð fyrir umfangsmikilli iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem getur haft mengun í för með sér, s.s. stórum verksmiðjum, virkjunum, tengivirkjum, veitustöðvum, skólpdælu- og hreinsistöðvum og birgðastöðvum fyrir mengandi varning.

Skipulags- og byggingarnefnd getur metið umsóknir með tilliti til landnotkunar úthlutaðra lóða. Telji nefndin að fyrirhuguð starfsemi fari ekki saman við starfsemi aðliggjandi lóða, getur hún hafnað umsókninni eða bent á aðra lóð. Allar óskir um breytingar á skipulags- og byggingarskilmálum eða breytta starfsemi frá upphaflegum samþykktum skal bera undir skipulags- og byggingarnefnd til samþykktar.

#### 3.2 Byggingareitir

Lágmarksfjarlægð frá húsvegg að lóðarmörkum er 3 m enda sé kröfum um klæðningar og þakefni skv. 4. kafla byggingarreglugerðar fylgt, þó skal fjarlægðin aldrei vera minni en 0,5 af hæð húss.

Minni háttar útbyggingar út fyrir byggingarreit eru leyfðar svo framarlega að sýnt sé fram á að lóð og bygging þoli slíka útbyggingu og að hún samræmist 4. kafla byggingarreglugerðar.

Bygging skal staðsett við byggingalínu á þeim lóðum þar sem byggingalína er bundin.

##### 3.2.1 Byggingareitir á metralóðum

Byggingarreitur á metralóðum er ekki sýndur á skipulagsupprætti. Við umsókn um metralóð skal skipulags- og byggingarnefnd tilgreina byggingarreit fyrir viðkomandi lóð, áður en til úthlutunar kemur. Nýtingarhlutfall lóðarinnar skal ekki fara yfir 0,3 og sýnt skal fram á að unnt sé að útbúa bílastæði í samræmi við 64. gr. byggingarreglugerðar. Byggingarreitur skal þó ekki vera nær lóðarmörkum en 3 m og ekki nær þjóðvegi en 30 m frá miðlínu hans.

#### 3.3 Nýtingarhlutfall

Hámarks nýtingarhlutfall lóða á svæðinu er 0,3. Þó takmarkast heildarbyggingarmagn hverrar lóðar af því að séð verði fyrir nægum vinnusvæðum og tilskyldum fjölda bílastæða skv. 64. gr. byggingarreglugerðar.

### 3.4 Lóðir

Lóð hverrar byggingar er óskipt leigulóð frá Eyrarsveit. Lóðirnar eru veittar í því ástandi sem þær eru við afhendingu. Hreppsstarfmönnum skal frjáls umferð um þær með vinnutæki og önnur afnot eftir því sem nauðsyn krefur meðan undirbygging gatna fer fram. Lóðarhafi skal kosta og sjá um frágang lóða og sameiginlegra lóðarluta, grófjafna lóð, ganga frá og fullgera bílastæði og aðkomuleiðir. Honum er óheimilt að undanskilja þessa þætti við sölu einstakra eignarluta. Óheimilt er að breyta hæðalegu lóðar frá skipulagsupprætti.

Á lóðum er óheimilt að geyma gáma. Þó getur lóðarhafi sótt um stöðuleyfi fyrir gáma til skipulags- og byggingarnefndar. Gámar með slíkt leyfi mega að hámarki standa á lóð í 1 mánuð og skulu þeir þá fjarlægðir.

Yfirborðsefni vinnusvæða skal vera þannig gert að hugsanleg spilliefni s.s olía frá vélum nái ekki að síga niður í jarðveginn.

Lóðarhafi getur, að fengnu leyfi skipulags- og byggingarnefndar, sett upp girðingar á lóðarmörkum. Tryggt skal að ekki stafi lýti af girðingum eða að þær geti leitt til snjóasöfnunar við Snæfellsveg.

#### 3.4.1 Metralóðir, merktar -b

Stærð metralóða (-b) ákvarðast af fjölda lóðarbila. Lágmarks fjöldi lóðarbila eru 6 bil. Við úthlutun skal umsótt lóð skilgreind sem sjálfstæð, afmörkuð lóð. Lóðin tilheyrir þá ekki lengur metralóðum.

Skipulags- og byggingarnefnd skal meta umsóknir um metralóðir með tilliti til nýtingarmöguleika úthlutaðra lóðarbila. Telji nefndin að umsótt lóð rýri möguleika svæðisins getur hún hafnað umsókninni eða úthlutað önnur lóðarbil sem gefa betri nýtingu á svæðinu.

Um aðliggjandi lóðir (-c) gilda skilmálar metralóða, ef um stækkun með lóðarbilum er að ræða.

#### 3.4.2 Lóðir merktar -d

Lóðir merktar (-d) eru afmarkaðar lóðir með möguleika á sameiginlegri nýtingu undir sorpflokkunarstöð. Komi til sameiginlegrar nýtingar skal byggingarreitur lóðar 7-d gilda. Telji skipulags- og byggingarnefnd að lóðarhafi, hafi ekki þörf fyrir allar lóðirnar getur hún, með 3. mánaða fyrirvara, sagt upp lóðarsamningi viðkomandi lóðar. Einnig getur lóðarhafi sagt upp samningnum með sama fyrirvara.

### 3.5 Lóðarmörk

Eyrarsveit sér um framkvæmdir vegna mana skv. skýringarmynd II, Landmótun. Sveitarfélagið skal, innan 14 mánaða frá upphafi byggingaframkvæmdar lóðarhafa, fullklára aðliggjandi manir viðkomandi lóðar. Kostnaður leggst á lóðarhafa í réttu hlutfalli miðað við rúmmálmagn bygginga.

Annar frágangur á lóðarmörkum skal samræmdur, þannig að ekki myndist skörp skil eða mikil hæðarmunur milli lóða. Framkvæmdir á lóðarmörkum aðliggjandi lóða eru háðar samþykkis beggja lóðarhafa.

### 3.6 Uppgröftur

Allur uppgröftur vegna húsgrunna og jöfnunar lóða skal nýttur í gerð mana. Lóðarhafi skal fylgja fyrirmælum Tæknisviðs Eyrarsveitar um framkvæmdir þessar.

### 3.7 Húsagerð

Vegghæð bygginga á svæðinu skal vera 3,3 - 4,95 m. Þakform er frjálst en lágmarks þakhalli skal vera 15°, enda sé 136. gr. byggingarreglugerðar fylgt. Byggingarefni húsa, gerð og burðarþol skal vera í samræmi við 6. kafla byggingarreglugerðar og 111. gr. sömu reglugerðar.

Mænisstefna skal vera norður-suður skv. skýringarmynd I, mænisstefna bygginga. Á norðurhlið bygginga skulu gluggar vera að lágmarki 5% af veggfleti. Utanhússlitaval allra mannvirkja innan hvernar lóðar skal vera samræmt. Veggir og þök húsa skulu í samræmi við litaval í fylgiskjali I: Leiðbeinandi litaval. Litaval á gluggum, dyrum, þakköntum, listum og öðrum minni hlutum bygginga er frjálst.

### 3.8 Brunavarnir

Brunavarnir bygginga skulu vera í samræmi við 7. kafla byggingarreglugerðar og 111. gr. sömu reglugerðar.

### 3.9 Jarðrask

Allt jarðrask utan lóða er óheimilt. Eftir að gerð mana líkur er óheimilt að nota annað svæði en úthlutaða lóð sem vinnustað eða undir uppgröft eða byggingarúrgang. Allt slíkt skal fjarægt á kostnað lóðarhafa.

Bannað er að skilja eftir, flytja eða geyma úrgang eða annan varning á þann hátt að valdið geti skaða eða lýtum á umhverfinu. Þetta gildir jafnt um smærri sem stærri hluti.

### 3.10 Sorpgeymsla

Gera skal grein fyrir fullnægjandi aðstöðu til sorpgeymslu í húsi eða á lóð. Aðgangur til losunar sorps skal vera greiður. Gerð sorpgeymslu skal vera í samræmi við 84. gr. byggingarreglugerðar. Litaval skal vera í samræmi við aðrar byggingar á lóðinni og vanda skal útlit og frágang.

### 3.11 Bílastæði

Fjöldi bílastæða á hverri lóð skal vera í samræmi við 64. gr. byggingarreglugerðar; 1 bílastæði fyrir hverja 50 m<sup>2</sup> húsnaðis. 1% stæða skal vera merkt og gert fyrir fatlaða, þó

að lágmarki 1 stæði. Skipulags- og byggingarnefnd getur ákveðið aðrar kröfur um fjölda bílastæða vegna eðlis starfseminnar, enda er sýnt fram á að unnt sé að útbúa stæðin í samræmi við 64. gr. byggingarreglugerðar.

Gera skal ráð fyrir að ferming og afferming fari fram á lóð.

Á metralóðum skulu bílastæði að jafnaði vera norðan eða austan við byggingar.

### **3.12 Byggingarleyfisumsóknir**

Byggingarleyfisumsóknir skal senda skriflega til skipulags- og byggingarnefndar.

Umsókninni skulu fylgja aðaluppdrættir í þremur eintökum skv. 18. gr.

byggingarreglugerðar, ásamt byggingarlýsingu skv. mgr. 18.5 í byggingarreglugerð.

Einnig skal fylgja lýsing á fyrirhuguðum framkvæmdum. Telji byggingarfulltrúi það nauðsyn getur hann krafist þess að tilteknir séruppdrættir ásamt greinargerð fylgi umsókninni skv. 19. gr. byggingarreglugerðar. Ennfremur skal fylgja mæliblað sem sýnir götunúmer, afstöðu húss og lóðar og hæðarlegu miðað við götu.

Ef bygging eða starfsemi er sérstaks eðlis getur skipulags- og byggingarnefnd krafist að eigandi afli frekari vottorða eða umsagna frá öðrum stjórnvöldum eftir því sem hún telur nauðsynlegt.

Einnig skal fylgja lýsing á rekstri og upplýsingar um hugsanlega mengunarhættu eða notkun hættulegra efna.

### **3.13 Gildistími byggingarleyfis**

Aðaluppdrættir skulu hafa borist skipulags- og byggingarnefnd til samþykktar eigi síðar en 8 mánuðum eftir dagsetningu lóðarúthlutunar. Að öðrum kosti fellur úthlutun úr gildi. Sömuleiðis falla lóðarúthlutun og byggingarleyfi úr gildi ef byggingarframkvæmdir eru ekki hafnar innan 12 mánaða frá útgáfu byggingarleyfis.

Hafi byggingarframkvæmdir stöðvast í 24 mánuði getur sveitarstjórn lagt dagssektir á byggingarleyfishafa sbr. 210. gr. í byggingarreglugerð, eða tekið ófullgerðar byggingarframkvæmdir eignarnámi.

Lóðarhafi skal, innan 27 mánaða frá lóðarúthlutun, hafa gert hús fokhelt og frágengið að utan, grætt lóð og gengið frá lóðarmörkum. Ef um áfangauppbyggingu er að ræða getur byggingarnefnd ákveðið önnur tímamörk í hverju tilviki.

Skipulags- og byggingarnefnd getur framlengt ofangreinda fresti ef hún telur góðar og gildar ástæður til þess. Óski lóðarhafi eftir slíkri framlengingu skal hann senda skriflega, rökstudda umsókn þar um til byggingarnefndar.

### **3.14 Framkvæmdir**

Við upphaf byggingaframkvæmdar skal byggingaleyfishafi sýna fram á að uppfyllt séu skilyrði byggingarreglugerðar í 56. gr. um byggingarvinnustaði; í 57. gr. um meðferð eiturefna og sprengiefna; í 58. gr. um aðstöðu fyrir starfsmenn; og í 59. gr. um lagnir á lóð. Verði misbrestur á að reglum þessum sé fylgt og aðvörunum byggingarfulltrúa er ekki sinnt getur hann látið stöðvað framkvæmdir uns úr er bætt.

Lóðir skulu auðgreindar við upphaf framkvæmda.

### **3.15 Byggingareftirlit**

Skipulags- og byggingarnefndarmönnum, byggingarfulltrúa, slökkviliðsstjóra og starfsmönnum þeirra skal frjálts aðgangur að lóðum og mannvirkjum til eftirlits með byggingarframkvæmdum skv. mgr. 61.1 í byggingarreglugerð.

Uppdrættir og samþykktir skulu ávallt liggja fyrir á byggingarstað og vera eftirlitsmönnum aðgengileg skv. mgr. 61.3 byggingarreglugerðar.

Sinni byggingarleyfishafi ekki athugasemdum byggingarfulltrúa eða slökkviliðsstjóra getur sveitarstjórn látið, að liðnum eins mánaðar fresti, lagfæra, fjarlægja eða rífa mannvirki eða gera nauðsynlegar úrbætur á lóð sbr. mgr. 210.2 byggingarreglugerðar, allt á kostnað eiganda.

### **3.16 Gatnagerðargjöld**

Um upphæð og gjalddaga gatnagerðargjalds er vísað til gildandi gjaldskrár Eyrarsveitar á hverjum tíma.

### **3.17 Sérskilmálar**

Hlíta skal skilmálum tæknisviðs Eyrarsveitar um frárennsli og vatnsveitu, svo og skilmálum Rafmagnsveitu ríkisins og Landsímans um heimtaugar. Hönnuðir skulu hafa samráð við þessar stofnanir um staðsetningu inntaka.

### **3.18 Lög og reglugerðir**

Um byggingar á lóðum þessum gilda öll ákvæði laga og reglugerða sem við eiga s.s. bygginga- og skipulagslög, bygginga- og skipulagsreglugerðir, reglugerðir um brunavarnir og brunamál, heilbrigðisreglugerðir. Jafnframt gilda staðlar ÍST, EN og ISO eftir því sem við á ásamt samþykktu deiliskiplagi með skilmálum.

### **3.19 Úrskurður um ágreining**

Komi upp ágreiningur um ofangreinda skilmála, skal vísað til hreppsnefndar til úrskurðar. Úrskurði hreppsnefndar má skjóta til úrskurðarnefndar skipulags- og byggingarmála skv. 8. gr. skipulags- og byggingarlaga.

#### **4. Samþykktir**

Deiliskipulagstillaga að iðnaðar- og athafnasvæði sunnan Þjóðveggar 57, vestan Kvernár var auglýst skv. skipulags- og byggingalögum / 1999 - / 1999.

Skipulags- og byggingarnefnd samþykkti tillöguna þann / 1999

Samþykkt í hreppsnefnd Eyrarsveitar / 1999

---

Sveitarstjóri

Samþykkt af Skipulagsstofnun / 1999

---

Skipulagsstofnun

## Fylgiskjal I

### Leiðbeinandi litaval

Útanhússlitaval allra mannvirkja innan hvernar lóðar skal vera samræmt. Veggir skulu vera með dökku yfirbragði en þök í ljósum lit. Litaval á gluggum, dyrum, þakköntum, listum og öðrum minni hlutum bygginga er fjálst.

### Þök

Þök skulu máluð í ljósum lit, sem fellur vel að litavali annarra þátta byggingarinnar.

Eftirfarandi listi sýnir leiðbeinandi litaval:

*Litir skv. NCS litakerfi.*

### Gráir litir:

S 0500-N

S 1500-N

S 1002-G50Y

### Bláir litir:

S 1002-B

S 1005-B

S 1502-B

S 1002-G

S 1005-B20G

S 2010-B30G

### Grænir litir:

S 1005-B80G

S 2005-G10Y

S 2005-G20Y

S 2005-G70Y

### Gulir litir:

S 0502-Y

S 1002-Y

S 0505-Y20R

S 1005-Y80R

S 1010-Y40R

### Rauðir:

S 0502-Y50R

eða sambærilegir litir.



## **Veggir**

Veggir skulu málaðir í fremur dökkum litum. Varast ber að nota hreina frumlitni en tvenndar- og þrenndarlitir eru æskilegir.

Eftirfarandi listi sýnir leiðbeinandi litaval:

*Litir skv. NCS litakerfi.*

### **Gráir litir:**

S 6502-B  
S 5005-G50Y  
S 6005-R20B  
S 3005-Y20R  
S 5005-Y20R

### **Bláir litir:**

S 4020-B  
S 3020-R90B  
S 4020-R90B  
S 5030-R80B  
S 5030-R90B  
S 6020-R80B

### **Grænir litir:**

S 4040-B70G  
S 6020-B90G  
S 7010-B90G  
S 4020-G30Y  
S 5020-G10Y  
S 5030-G10Y

### **Rauðir litir:**

S 2060-Y40R  
S 3050-Y70R  
S 4050-Y70R  
S 3560-Y80R  
S 5040-Y80R  
S 4550-Y80R

eða sambærilegir litir.