



SÚÐAVÍKURHREPPUR.

CA/  
32-15

# DEILISKIPULAG VIÐ TÚNGÖTU.

**SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLAR JÚNÍ 1994.**

Elísabet Gunnarsdóttir arkitekt faí . Teiknistofa . Aðalstræti 22 . 400 ísafirði . s: 94-4731

D 4803



## DEILISKIPULAG VIÐ TÚNGÖTU.

Almennar upplýsingar.

Deiliskipulagið nær yfir svæðið umhverfis félagsheimilið og íbúðarsvæðið ofan við það.

Gert er ráð fyrir stækkun félagsheimilisins á baklóð og bílastæðum framan og norðan við húsið.

Skipulagið sýnir göngustíga gróðurbelti og tvö rjóður fyrir höggmyndir, minnisvarða, gosbrunna o.þ.u.l. einnig gerir það ráð fyrir stalli, til sömu nota, fram í höfnina handan við aðalgötuna.

Þrjár fánastengur eru framan við Félagsheimilið.

Skipulagið gerir ráð fyrir átta einbýlishúsum á einni hæð.

Gatan sem húsin standa við er í beinu framhaldi af Túngötu sem sveigir lítillega niður á við. Lóðirnar eru allar innan við hættumatslínu vegna snjóflóða. Kvöð um lagnir vegna vatnsleiðslu er neðst í lóðum neðan götunnar.

Hús ofan við götuna standa hærra en þau sem eru neðan við götuna og standast húsin ekki á, þannig að mögulegt er að ná útsýni frá þeim öllum fram á höfnina og sjóinn.

Ríkjandi vindátt er inn fjórðinn, þannig að skjólríkasta svæðið til ræktunar og útiveru er suðvestan til við húsin.

## EINBÝLISHÚSALÓÐIR VIÐ TÚNGÖTU (nr. 19, 21-26 og 28)

Skipulags- og byggingarskilmálar.

### 1. gr. Húsgerðir.

Á hverri lóð skal byggja eitt einbýlishús með bílgeymslu.

Húsin skulu vera á einni hæð, með heimild fyrir rishæð yfir hluta hússins (25 m<sup>2</sup> brúttó). Bílastæði og bílgeymslur skulu vera nyrst í lóð.

Bílgeymsla getur verið stakstæð eða sem álma vestur eða austur frá aðalhúsi.

Ef bílgeymsla er ekki byggð um leið og húsið, skal skilinn eftir nægilega stór skiki innan byggingarreits svo byggja megi bílgeymslu síðar norðan við húsið.

Þakhalli skal vera sá sami fyrir öll húsin (15 - 24°) að hluta eða fyrir allt þakið og ræður þakhalli þess húss sem fyrst rís.

Hámarkshæð á þaki skal vera 5,0 m yfir leiðsögukóta, þó má hæðin vera 7,0 m yfir leiðsögukóta í hluta húss vegna rishæðar.



Heimilt er að stalla gólf húsanna lítillega.

Mælt er til þess að byggð verði timburhús á svæðinu.

Ef um steinsteypt hús er hins vegar að ræða, er mælt með notkun timburs eins mikið og mögulegt er, t.d. á þakkanta, í klæðningar, skjólveggi o.s.frv.

## 2. gr. Mæliblöð.

Súðavíkurreppur afhendir lóðarhöfum mæliblöð (sem unnin eru af Verkfræðistofu Sig. Thoroddsen) í mkv. 1:500 fyrir lóðir þeirra. Á þeim eru lóðir og byggingarreitir málsettir. Þar eru einnig gefnir fastir hæðarkótar á lóðarmörkum, leiðsögukótar fyrir gólfplötur, lega tenginga fyrir skólp og sérstakar kvaðir ef einhverjar eru.

**Stærð lóðar: 720 m<sup>2</sup>.**

**Stær byggingarreits: 12 x 19 m.**

**Hámarksstærð húss: 180 m<sup>2</sup>.**

**Hámarksstærð bílgeymslu: 36 m<sup>2</sup>.**

Hús og bílgeymslur skulu vera innan byggingarreits, en geta ekki fyllt alveg út í hann. Heimilt er að reisa minniháttar garðskýli eða gróðurhús utan byggingarreita með samþykki byggingarnefndar. Byggingarnefnd getur leyft minniháttar frávík frá leiðsögukóta fyrir gólfplötu.

## 3. gr. Teikningar.

Hönnuðir skulu kynna Byggingarnefnd hugmyndir sínar í fyrirspurnarformi áður en aðaluppdrættir eru lagðir fram. Fyrirspurnarteikningar skulu vera í mkv. 1:200 eða 1:100 og sýna helstu drætti grunnmyndar og útlits húss, auk sneiðingar af húsi og lóð með helstu kótum. Sýna skal á sneiðingunum upprunalega (núverandi) hæð lóðar og fyrirhugaða hæðarlegu hennar. Aðaluppdrættir (byggingarnefndarteikningar) skulu vera í samræmi við Byggingarreglugerð, mæliblað og skilmála þessa.

## 4. gr. Bílastæði, mannvirki á lóð.

Á hverri lóð skal gera tvö opin stæði fyrir fólksbíla.

Sýna skal á byggingarnefndarteikningum öll fyrirhuguð mannvirki utanhúss, svo sem gangstéttar, stoðveggi, garðskýli/gróðurhús, girðingar og skjólveggi og gerð skal grein fyrir hæðarlegu lóðar og frágangi á lóðarmörkum. Haft skal samráð við nágranna um frágang á sameiginlegum lóðamörkum.

## 5. gr. Sorpgeymsla.

Gert er ráð fyrir sameiginlegum sorpgeymslum fyrir tvær lóðir í senn. Þess skal gætt að sorpgeymslur séu sem næst götu og að aðgangur að þeim með sorpkerrur sé greiður.

6. gr. Rafmagn, hitaveita, vatn og skólþ.

Hlíta skal skilmálum hreppsins um frárennsli, svo og skilmálum um heimtaugar. Hönnuðir skulu hafa samráð við þessar stofnanir um staðsetningu inntaka.

7. gr. Veiting lóða.

Lóðir eru veittar í því ástandi sem þær eru í við afhendingu. Gert er ráð fyrir að þær verði byggingarhæfar hinn .....1994.

8. gr. Jarðrask og uppgröftur.

Óheimilt er að nota annað svæði en hina úthlutuðu lóð undir uppgröft úr húsgrunni, byggingarefni og annað sem að byggingarstarfsemi lýtur. Þá er og óheimilt að gera jarðrask utan lóðarmarka án leyfis hreppsins.

9. gr. Merking lóðar.

Frá því framkvæmdir hefjast, skal auðkenna lóðina með götunafni og númeri.

10. gr. Aðstaða verkafólks.

Við upphaf byggingarframkvæmda skal húsbyggjandi sýna fram á að uppfyllt séu skilyrði reglugerða um aðstöðu fyrir verkafólk, sbr. gr. 4.23 í byggingarreglugerð.

11. gr. Úrskurður um ágreining.

Komi upp ágreiningur um ofangreinda skilmála, skal honum vísað til hreppsnefndar til úrskurðar.

Samþykkt í byggingarnefnd / 1994  
Samþykkt í hreppsnefnd / 1994

Ég undirritaður lóðarhafi lóðarinnar nr..... við Túngötu hefi kynnt mér ofanritaða byggingarskilmála og er samþykkur að hlíta þeim í hvítvetna.

Súðavík / 1994

---

Lóðarhafi kt.