

SÚÐAVÍK

DEILISKIPULAG

SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLAR

DAGS: 2006-04-10

BREYTT: 2007-08-21

SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLAR DAGS: 1995-06-28 FALLA ÞAR MEÐ ÚR GILDI.

Útgefandi:

Súðavíkurbreppur

TEIKNISTOFA

Gylfi Guðjónsson

Sigurður J Jóhannsson

Skólavörðustíg 3

101 Reykjavík

SÚÐAVÍK

DEILISKIPULAG

SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLAR

DAGS: 2006-04-10

BREYTT: 2007-08-21

SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLAR DAGS: 1995-06-28 FALLA ÞAR MEÐ ÚR GILDI.

Skipulagið er unnið á vegum Súðavíkurbreytingar.

Höfundar:

TEIKNISTOFA

Gylfi Guðjónsson og Sigurður J Jóhannsson arkitektar faí

Gatnahönnun

VST hf, verkfræðiráðgjafar FRV Ísafirði.

EFNISYFIRLIT

1. ALMENN ATRIÐI.....	2
1.1. LEGA, AFMÖRKUN, AÐKOMA.....	2
1.2. MARKMIÐ SKIPULAGSHÖFUNDA.....	2
1.3. MEGININNTAK DEILISKIPULAGSINS	2
1.3.1. UMHVERFIÐ	2
1.3.2. BYGGÐIN	3
1.3.3. ÞJÓÐVEGUR	6
1.4. LANDSLAG, NÁTTÚRUFAR OG JARÐVEGSDÝPI	6
1.5. FJÖLDI ÍBÚÐA.....	6
1.6. HÖNNUN MANNVIRKJA	7
1.7. ALMENNIR SKILMÁLAR.....	7
1.8. HÚSAGERÐIR	7
1.9. MÆLIBLÖÐ OG HÆÐARBLÖÐ.....	7
1.10. BYGGINGAREITIR	7
1.11. FRÁGANGUR LÓÐA	7
1.12. OPIN SVÆÐI TIL SAMEIGINLEGRA NOTA.....	8
2. SÉRÁKVÆÐI 9	
2.1. ÍBÚÐARBYGGÐ	9
2.1.1. ALMENNT	9
2.1.2. HÚSGERÐIR (SJÁ OG SKÝRINGARMYNDIR).....	9
2.2. SKÓLASVÆÐI	27
2.2.1. ALMENNT	27
2.2.2. HÚSGERÐIR.....	27
2.3. MIÐSVÆÐI	27
2.3.1. ALMENNT	27
2.3.2. HÚSGERÐIR	28
2.4. HESTHÚSASVÆÐI.....	28
2.4.1. ALMENNT	28
2.4.2. HÚSGERÐ.....	28
3. SAMÞYKKTIR OG GILDISTAKA	29

1. ALMENN ATRIÐI

1.1. LEGA, AFMÖRKUN, AÐKOMA

Skipulagssvæðið er tæplega 1 km sunnan hafnarsvæðisins í gömlu Súðavík í suðaustur hallandi hlíð niður af Kofra.

Skipulagssvæðið afmarkast af Eyrardalsá að norðan, en að sunnanverðu af línu dreginni frá Langeyri til fjalls í átt að Kofra. Skipulagssvæðið nær frá fjöru til fjalls upp í u.þ.b. 30 m hæð yfir sjávarmáli.

Þjóðvegurinn, Djúpvegur, liggur um skipulagssvæðið og tengist það veginum á fjórum stöðum.

Á Langeyrinni syðst og austast er land tiltölulega flatt.

Svæðið er í landi Eyrardals sem er í eigu Súðavíkurbrepps.

1.2. MARKMIÐ SKIPULAGSHÖFUNDA

Heilstæð mynd byggðar og nánasta umhverfis.

Góð tengsl byggðar við aðliggjandi svæði með útivistargildi.

Skjólsemt umhverfi jafnt á sumri sem vetri.

Byggðarmynstur og stefna gatna taki mið af veðurskilyrðum á veturnum.

Skýrt og einfalt byggðarmynstur þar sem stakstæð hús eru áberandi.

Byggð felld að landslagi.

Augljóst og hagkvæmt gatnakerfi felld að landslagi og í eðlilegum tengslum við þjóðveg.

Augljóst og virkt göngustígakerfi.

Þjónustusvæði, skólar, íþróttasvæði og önnur opin svæði í góðum tengslum við íbúðarbyggð.

Fjölbreytileiki í húsgerðum.

Flutningshús, gömlu húsin svo og ný hús áþekk þeim, áberandi í byggðarmyndinni.

1.3. MEGININTAK DEILISKIPULAGSINS

1.3.1. UMHVERFIÐ

Almennt

Leitast er við að byggð og umhverfi skapi heildstæða mynd þar sem markvisst er hugað að skjólmyndandi aðgerðum. Skjólbeltin eru fyrirhuguð í jöðrum trjáræktarsvæða eða eru beinlínis hluti af þeim. Beltin umlykja byggðina, mynda umgjörð um hana og auka gildi aðliggjandi svæða til útivistar. Í þessari umgjörð er hluti stíga-kerfisins sem tengist nálægum svæðum sem hafa sérstakt útivistargildi svo sem árdalnum, fjallinu og fjörunni.

Skjólmyndandi aðgerðir

Gerðar eru tillögur um markvissar aðgerðir til þess að draga úr áhrifum vinda á svæðinu jafnt á sumri sem vetri með snjógrindum, snjógirðingum, skjólbeltum og jarðvegsmönnum. Þessum vindbrjótum er stillt sem mest á móti norðlægum vindum en einnig á móti ríkjandi norðaustan átt. Þeir mynda skjólsamfellu og draga úr áhrifum vinda á svæðinu í samspili við byggðina. Þannig myndar byggðin ásamt nánasta umhverfi sínu oddlaga form sem stefnir á ríkjandi vindátt. Snjógrindurnar eru varanleg mannvirki sem draga úr vindi og áhrifum skafrennings. Snjógirðingar eru ekki eins varanlegar en gera sama gagn. Einnig styðja þær við trjágróður í uppvexti.

Í heild draga grindurnar, girðingarnar ásamt skjólbeltum, trjárækt og jarðvegsmönnum verulega úr áhrifum vinda og skafrennings.

Stígakerfi

Meginstígakerfið þjónar gangandi og hjólandi umferð og tengir saman helstu svæðin svo sem íbúðarbyggð, skólasvæði, íþróttasvæði, miðsvæði og Langeyri. Einnig tengir meginstígur byggðina við höfn og hafnarmannvirki í gömlu Súðavík.

Þá er gert ráð fyrir gönguleiðum í fjörunni og útjöðrum svæðisins. Slíkar gönguleiðir má merkja með skiltum eða móta sem slóða eða troðninga. Reiðleiðir má sameina göngu-slóðum ofan byggðar.

Trjárækt

Taka verður markvisst á trjáræktaráformum og skjólbeltagerð, enda trjárækt raunhæf á svæðinu ef rétt er að farið varðandi gerð belta og tegundaval.

1.3.2. BYGGÐIN

Almennt

Ný Súðavík verður í meginatriðum ofan vegar á núverandi tünnum sem einmitt hafa verið ræktuð þar sem landkostir eru bestir.

Íbúðarbyggðin er dregin upp í hlíðina þar sem útsýni er út yfir Álftafjörð.

Landhalli er hentugur fyrir hagkvæmar húsagerðir og innra gatnakerfi með hagstæðum lengdarhalla.

Íbúðarbyggð

Við skipulag íbúðarbyggðar er af hagkvæmnisástæðum almennt lögð sérstök áhersla á einnar hæðar sérbýlishús. Þar af leiðir að víða er hægt að koma fyrir nýlegum, aðfluttum húsum.

Norðvestur af skólalóð eru fjögur tvíbýlishús á tveimur hæðum með um 30° þakhalla.

Innakstur á lóðir og inngangar taka mið af snjóálagi á vetrum.

Aðfluttum húsum af eldri gerð eru ætlaðar sérstakar lóðir í nýja kaптúninu þar sem þau setja mark gömlu Súðavíkur á nýju byggðina. Lögð er áhersla á að gömlu húsin standi í umhverfinu á sama hátt og í dag, þ.e. séu í fremstu röð með götu framan húss og aðkomu og inngang frá austri.

Lóðirnar sem um ræðir eru við Víkurgötu, vestan Grundarstrætis, "þorpsgötunnar", svo og við Hlíðargötu.

Þannig setja þessi hús sterkt svipmót á aðkomuna eftir þjóðveginum bæði frá suðri og norðri. Auk þess verður þessi húsagerð afgerandi við þorpsgötuna og miðsvæðið þar sem Grund/ Kirkja og gamla félagsheimilið (ef flutt verður) gegna umhverfislega miklu hlutverki.

Ljóst er að aðflutt hús af eldri gerð munu tæpast flutt á allar þessar lóðir.

Því er lagt til að yfirbragð nýrra húsa á umræddum lóðum verði hvað varðar stærð grunnflatar, form, þakhalla og byggingarefni sniðin að útliti gömlu vestfirsku húsanna á 80 -100 m² grunnfleti.

Nyrst og vestast á svæðinu við þjóðveginn næst miðsvæðinu er gert ráð fyrir íbúðarbyggð, 13 íbúðum í einbýlishúsum.

Skipulags- og byggingarskilmálar eru almennt hefðbundnir og taka einkum til þakhalla, byggingarlínu, mænisstefnu og afstöðu til götu.

Miðsvæði

Verslunar- og þjónustustarfsemi, eins konar miðsvæði, er staðsett vestan þjóðvegar skammt sunnan skólasvæðis.

Miðsvæðið er þannig staðsett að það liggja vel við leið íbúa kaupsins til og frá vinnustað. Tvær að þremur aðkomuleiðum kaupsins tengja miðsvæðið við þjóðveginn og stuðla þannig að þjónustu kaupsins við vegfarendur.

Miðsvæðið er við Grundarstræti, "þorpsgötuna", og tengist m.a. "torginu".

Á miðsvæðinu er gert ráð fyrir gamla félagsheimilinu með stækkunarmöguleikum (ef flutt verður), hreppsskrifstofur, heilsugæslustöð, banki og pósthús auk matvöruverslunar.

Þá er syðst á svæðinu blönduð byggð íbúðar- og þjónustu til síðari nota.

Á miðsvæðinu gegnt kirkjunni er lítið opið svæði eða "völlur" sem m.a. stuðlar að sjónrænum tengslum frá miðsvæðinu við kirkju og fjörð svo og umferð um þjóðveg.

Athafnasvæði

Framtíðarathafnasvæði er á Langeyri vegna frábærra aðstæðna og framtíðarmöguleika í hafnarmálum. Þar verður bæði notast við núverandi húsakost og byggð ný hús að undangenginni úttekt á núverandi byggð.

Ekki er áætlað að færa athafnasvæðið norður fyrir núverandi veg sem afmarkar í dag svæðið til norðurs.

Útivistarsvæði

Auk þess sem fram hefur komið er umfangsmikið og fjölbreytilegt útivistarsvæði á Langeyri í tengslum við fjörur og tjörn. Einnig eru þar áhugaverðar gönguleiðir, fjölskrúðugt fuglalíf og tjörn sem hefur mikið aðdráttarafl jafnt á sumri sem vetri. Möguleikar eru á uppbyggingu sportbátaaðstöðu á Langeyri.

Skólasvæði

Skólasvæði þróast vestur af skóla- og íþróttahúsi. Þar er m.a. gert ráð fyrir sparkvöllum. Í beinum tengslum við skólann er gert ráð fyrir viðbyggingu við skóla, bókasafni og leikskóla svo og sundlaug. Hægt er að samnýta hluta skólalóðar. Leikskólinn er staðsettur með tilliti til góðs aðgengis foreldra á leið til og frá vinnustað.

Opin svæði og stígar innan byggðar

Opið svæði, Arnarhóll, tengist suðurhluta íbúðarbyggðarinnar, miðsvæðinu og skólalóðinni.

Opið svæði norðan til í byggðinni tengist nyrðri hluta íbúðarbyggðarinnar svo og íþróttasvæðinu.

Opnu svæðin tengjast göngustígakerfi kaupsins og leiða til fjalls, fjöru, miðsvæðis og skólasvæðis.

Á miðsvæðinu gegnt kirkjunni er og lítið opið svæði eða "völlur".

Kirkjan

Gert er ráð fyrir safnaðarhúsi við kirkjuna sem með henni myndar eins konar "kirkjutorg". Leitast er við að tengja kirkjuna miðsvæðinu og íbúðarbyggðinni þrátt fyrir staðsetningu hennar austan þjóðvegjar. Kirkjulóðin tengist þjóðvegi við nyrðri aðkomuleiðina á miðsvæðið.

Göngustígur tengir og kirkjusvæðið við byggðina vestan þjóðvegjar og Langeyrar-svæðið.

Þá er leitast við að tengja kirkjuna byggðinni vestan þjóðvegjar á óbeinan hátt.

Sjónræn tengsl eru á milli kirkjutorgsins og torgsins við félagsheimilið á miðsvæðinu. Einnig eru sjónræn tengsl frá kirkjutröppum á húsaröð aðfluttra húsa við "þorpsgötuna" þar sem íbúðarhúsið "Grund" blasir við.

Gert er ráð fyrir stækkun kirkjugarðs til suðurs.

Eyrardalstorfán

Nyrst á samkeppnissvæðinu er "Eyrardalstorfán" með sérstakri aðkomu frá þjóðvegi og í góðum tengslum við árdalinn og þorpið um þjóðveginn.

Torfán minnir á að landbúnaður hefur alla tíð verið all nokkur í Súðavík.

Á torfunni er gert ráð fyrir fimm stórum lóðum fyrir smábýli, tómsundabúskap, hestamennsku og eða sauðfjárhald í smáum stíl.

Eyrardalur stendur á einni lóðinni.

Upp af Eyrardalstorfunni er komið fyrir litlu hesthúsasvæði með 25- hesta húsi ásamt litlu æfingasvæði.

Sökum smæðar sinnar er svæðið staðsett upp af "torfunni" þrátt fyrir víska nálægð við syðsta hluta íbúðarbyggðarinnar.

Innra gatnakerfi

Meginmarkmið innra umferðarkerfis er að götur kaupsins falli eðlilega að landslagi svæðisins.

Leitast er við að takmarka umfang gatnakerfisins. Aðalgötur byggðarinnar mynda eins konar innra kerfi, sem tengist þjóðveginum á þremur stöðum. Út frá þeim ganga húsagötur inn í íbúðarbyggðina.

Hvergi verður mikill lengdarhalli og ávallt verða lóðir beggja vegna götu. Þá hefur verið leitast við að götur verði sem mest í norður/suður stefnu til þess að lágmarka vandræði á vörum.

Víða er gert ráð fyrir svæðum fyrir snjóruðning og auðvelt er að ryðja snjó út úr götuendum.

Gestabílastæðum er komið fyrir langs meðfram íbúðargötum annars vegar.

Gangstéttar við íbúðargötur eru og aðeins annars vegar.

1.3.3. ÞJÓÐVEGUR

Nálægt suðurmörkum samkeppnissvæðis er komið upp hraðahindrunum á og við þjóðveg.

Auk umferðarmerkinga er bæði um að ræða markvissa gróðursetningu trjáa við veginn og aðgerðir á yfirborði hans.

Stungið er upp á sams konar hraðahindrunum norðan Eyrardals.

Þrjár aðkomuleiðir eru frá þjóðvegi að nýja kaптúninu með um 200 m millibili.

Skammt sunnan kirkju er hringtorg sem minnir vegfarendur að sunnan á kaптúnið, stuðlar að lækkun umferðarhraða og dreifir umferð annars vegar inn á miðsvæði kaптúnsins en hins vegar niður á Langeyri, íbúðar-, útivistar- og athafnasvæði Súðavíkur.

1.4. LANDSLAG, NÁTTÚRUFAR OG JARÐVEGSDÝPI

Svæðið er að mestu leyti framræst ræktað graslendi. Mýrlent er á afmörkuðu svæði næst fjallinu en að öðru leyti er um að ræða lyngmóa.

Almennt er um 0,5 -1,5 m niður á burðarhæfan botn, leirkennda mól eða jökulleir.

1.5. FJÖLDI ÍBÚÐA

Einnar hæðar einbýlishús (ÍB-1):	47	íbúðir
Tveggja hæða einbýlishús (ÍB-2):	0	-
Einnar hæðar parhús (ÍB-3):	4	-
Einnar hæðar einbýlishús með portbyggðri rishæð:		
Kjallari grafinn niður að hálfu (ÍB-4):	4	-
Aðflutt eldri hús eða ný hús af sömu gerð (ÍB-AÐFL):	6	-
Tvíbýlishús. Ein hæð og portbyggð rishæð (ÍB-5):	8	-
Smábýli (ÍB-6):	4	-
Einnar hæðar parhús neðan Holtagötu (ÍB-7):	6	-
Einnar hæðar einbýlishús ofan Hlíðargötu (ÍB-8):	5	-
Einnar hæðar raðhús ofan Holtagötu (ÍB-10):	3	-
Íbúðir á efri hæð þjónustuhúsnæðis á miðbæjarsvæði (ÍB/V2)	3	-
SAMTALS:	90	ÍBÚÐIR

Framtíðaríbúðarbyggð

Gert er ráð fyrir íbúðarbyggð til síðari nota á þremur stöðum:

Á Langeyri, sunnanverðri:	Einbýlis-og raðhús:	um	20	ÍBÚÐIR
Ofan byggðar:	Einbýlishús:	um	10	-
		SAMTALS:	um	30

ÍBÚÐIR

Skilmálar þessir taka til allrar íbúðarbyggðarinnar í Nýju Súðavík, samtals 87 íbúða svo og öll mannvirki á miðsvæði og skólasvæði ásamt hesthúsasvæði.

1.6. HÖNNUN MANNVIRKJA

Aðalteikningar (byggingarnefndarteikningar) skulu vera í samræmi við byggingarlög, byggingarreglugerð og aðrar reglur um byggingamál.

Sækja skal um byggingarleyfi fyrir parhús eða önnur samtengd hús sem eina heild.

1.7. ALMENNIR SKILMÁLAR

Vísað er til almennra skilmála frá Súðavíkurbreytingu.

1.8. HÚSAGERÐIR

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð og skipulags- og byggingarskilmálar þessir segja til um. Við hönnun húsa skal gæta þess að nýta landkosti lóða sem best og fella mannvirki vel að landi.

Þar sem hús eru samtengd skal samræma þakform, lita- og efnisval.

Fjöldaframleidd hús skulu einnig falla undir skipulags- og byggingarskilmála þessa svo og sérákvæði þeirra. Sjá einnig grein 3.4.9. í byggingarreglugerð.

1.9. MÆLIBLÖÐ OG HÆÐARBLÖÐ

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa og bílgeymslu, fjölda bíla-stæða og kvaðir ef einhverjar eru.

Hæðarblöð sýna hæðir mannvirkja Súðavíkurbreytingu við lóðamörk (G). Hæðartölur (H) eru leiðbeinandi fyrir aðalhæð. Í vissum tilvikum geta þær verið bindandi vegna frárennslislagna. Mesta hæð á þaki (Þ) er gefin í þessum skilmálum. Á hæðarblöðum eru sýndar hæðir á lóðamörkum fjær götu (L). Þar er einnig sýnd lega vatns- og frárennslislagna og inntakshliðar fyrir rafmagnsveitu.

1.10. BYGGINGAREITIR

Byggingarreitir eru sýndir á mæliblöðum og skulu byggingar standa innan þeirra. Sjá nánari lýsingar einstakra húsgerða á skýringamyndum í sérákvæðum byggingar- og skipulagsskilmála.

1.11. FRÁGANGUR LÓÐA

Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir á lóð sinni og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar og uppgefnar hæðartölur. Fylgja ber G- og L- tölum sem sýndar eru á hæðarblaði. Verði ágreiningur um frágang á sameiginlegum lóðamörkum

skal hlíta úrskurði byggingarnefndar í því máli.

Ekki er heimilt að moka eða ryðja jarðvegi út fyrir lóðamörk.

Skjólveggi og girðingar skal sýna á aðalteikningum. Mesta leyfilega hæð skjólveggja og girðinga sem ná út fyrir byggingarreit (þar sem það er leyft) er 1,2 metrar. Ef skjólveggir og girðingar snerta eða liggja á lóðamörkum skal fylgja umsóknnum skriflegt samþykki viðkomandi nágranna.

Úthlutunarhafi skal ganga endanlega frá lóð og bifreiðastæðum innan tveggja ára frá útgáfu fokheldisvottorðs.

Einnig vísast í kafla 5 í Byggingarreglugerð "Ytra skipulag lóðar og viðhorf húsa".

1.12. OPIN SVÆÐI TIL SAMEIGINLEGRA NOTA

Öllum húsum á svæðinu tilheyra sameiginleg opin svæði, íþróttavöllur og grenndarvöllir. Svæðin nýtist sem sameiginleg leik- og útivistarsvæði. Gert er ráð fyrir að koma megi fyrir einnar hæðar þjónustubyggingu á svæðinu. Uppbygging og viðhald leik- og útivistarsvæða verður á vegum hreppsins.

2. SÉRÁKVÆÐI

2.1. ÍBÚÐARBYGGÐ

2.1.1. ALMENNT

Skilmálar þessir taka til allrar íbúðarbyggðarinnar í Nýju Súðavík, samtals 86 íbúða sbr. kafla 1.5.

Aukaíbúðir eru heimilar í ÍB-2 þar sem aðstæður leyfa að mati byggingarnefndar og hægt er að afmarka eignarlóðarluta og koma fyrir nauðsynlegum viðbótarbílastæðum.

Byggingarreitir á deiliskipulagsupprætti miðast við steinsteypt hús. Ef um er að ræða timburhús skal fylgja ákvæðum byggingar- og brunamálareglugerða varðandi fjarlægð húsa frá lóðamörkum.

2.1.2. HÚSGERÐIR (SJÁ OG SKÝRINGARMYNDIR)

GERÐ ÍB-1 (ofan Holtagötu og Vallargötu)

Einnar hæðar einbýlishús með innbyggðri eða stakstæðri bílgeymslu. Þakhalli er 14-22°.

Að öðru leyti vísast til skýringarmynda.

GERÐ ÍB-1 (neðan Holtagötu og Vallargötu)

Einnar hæðar einbýlishús með innbyggðri eða stakstæðri bílgeymslu. Þakhalli er 14-22°.

Að öðru leyti vísast til skýringarmynda.

GERÐ ÍB-1 (Álfabyggð, sunnan götu)

Einnar hæðar einbýlishús með innbyggðri eða stakstæðri bílgeymslu. Þakhalli er 14-22°.

Að öðru leyti vísast til skýringarmynda.

GERÐ ÍB-1 (Álfabyggð, norðan götu)

Einnar hæðar einbýlishús með innbyggðri eða stakstæðri bílgeymslu. Þakhalli er 14-22°.

Að öðru leyti vísast til skýringarmynda.

GERÐ ÍB-1 (ofan Melagötu)

Einnar hæðar einbýlishús með innbyggðri bílgeymslu. Þakhalli er 14-22°.

Að öðru leyti vísast til skýringarmynda.

GERÐ ÍB-1 (neðan Melagötu)

Einnar hæðar einbýlishús með innbyggðri bílgeymslu. Þakhalli er 14-22°. Hús stölluð.

Að öðru leyti vísast til skýringarmynda.

GERÐ ÍB-2 (ofan Holtagötu og Grundarstrætis)

Tveggja hæða einbýlishús ofan götu með innbyggðri bílgeymslu. Þakhalli er 14-22°. Aukaíbúðir eru heimilar í ÍB-2 þar sem aðstæður leyfa að mati byggingarnefndar og hægt er að afmarka eignarlóðarluta og koma fyrir nauðsynlegum viðbótarbílástæðum.

Að öðru leyti vísast til skýringarmynda.

GERÐ ÍB-3 (neðan Vallargötu)

Einnar hæðar þarhús með innbyggðri bílgeymslu. Þakhalli er um 14-22°. Hús stölluð.

Að öðru leyti vísast til skýringarmynda.

GERÐ ÍB-4 (Ofan Grundarstrætis)

Einbýlishús með stakstæðri bílgeymslu.

Ein hæð ásamt portbyggðri rishæð á sökkli eða kjallara sem er niðurgrafinn að hluta eftir aðstæðum.

Þakhalli er 30- 35°.

Þakkvistar af hóflegri stærð eru heimilir.

Að öðru leyti vísast til skýringarmynda.

GERÐ ÍB-5 (við Arnarflöt)

Tvíbýlishús, ein hæð ásamt portbyggðri rishæð með stakstæðri bílgeymslu. Þakhalli er 30-35°.

Að öðru leyti vísast til skýringarmynda.

GERÐ ÍB-6 (á Eyrardalstorfu)

Einbýlishús á einni hæð. Portbyggð rishæð heimil. Bílgeymsla innbyggð eða stakstæð.

Þakhalli er 20-35°.

Útihús á einni hæð með 12-15°þakhalla.

Að öðru leyti vísast til skýringarmynda.

GERÐ ÍB-7 (þarhús neðan Holtagötu)

Einnar hæðar þarhús með tengdri eða stakstæðri bílgeymslu.

Þakhalli er 14-22°.

Að öðru leyti vísast til skýringarmynda.

GERÐ ÍB-8 (ofan Hlíðargötu)

Einnar hæðar einbýlishús með innbyggðri bílgeymslu. Bílgeymslu má hæðarsetja um neðar en hús. Stöllun húss í samræmi við landhalla er heimil.

Að öðru leyti vísast til skýringarmynda.

GERÐ IB-9 (Holtagata 2)

Fjölbýlishús á tveimur hæðum. Þakhalli 14-22°.

Að öðru leyti vísast til skýringarmynda.

GERÐ IB-10 (Holtagata 19, 21 og 21a)

Einnar hæðar raðhús með innbyggðri bílgeymslu. Bílgeymslu má hæðarsetja neðar en hús. Stöllum húss í samræmi við landhalla er heimil.

Að öðru leyti vísast til skýringarmynda.

GERÐ ÍB-AÐFL (ofan Víkurgötu)

Um er að ræða gömul aðflutt timburhús úr gömlu Súðavík eða ný hús sem taka mið af þeim gömlu hvað varðar yfirbragð, stærð, form og byggingarefni að mati byggingarnefndar.

Þakhalli er 30- 35°.

BÍLASTÆÐI

Gert er ráð fyrir tveimur einkabílastæðum á hverri einbýlis- og parhúsalóð. Á lóðum tvíbýlishúsa er gert ráð fyrir þremur bílastæðum á lóð. Auk þess er gert ráð fyrir einu gestabílastæði á íbúð við götu. Staðsetning bifreiðastæða er sýnd á mæliblöðum og deiliskipulagsupprætti.

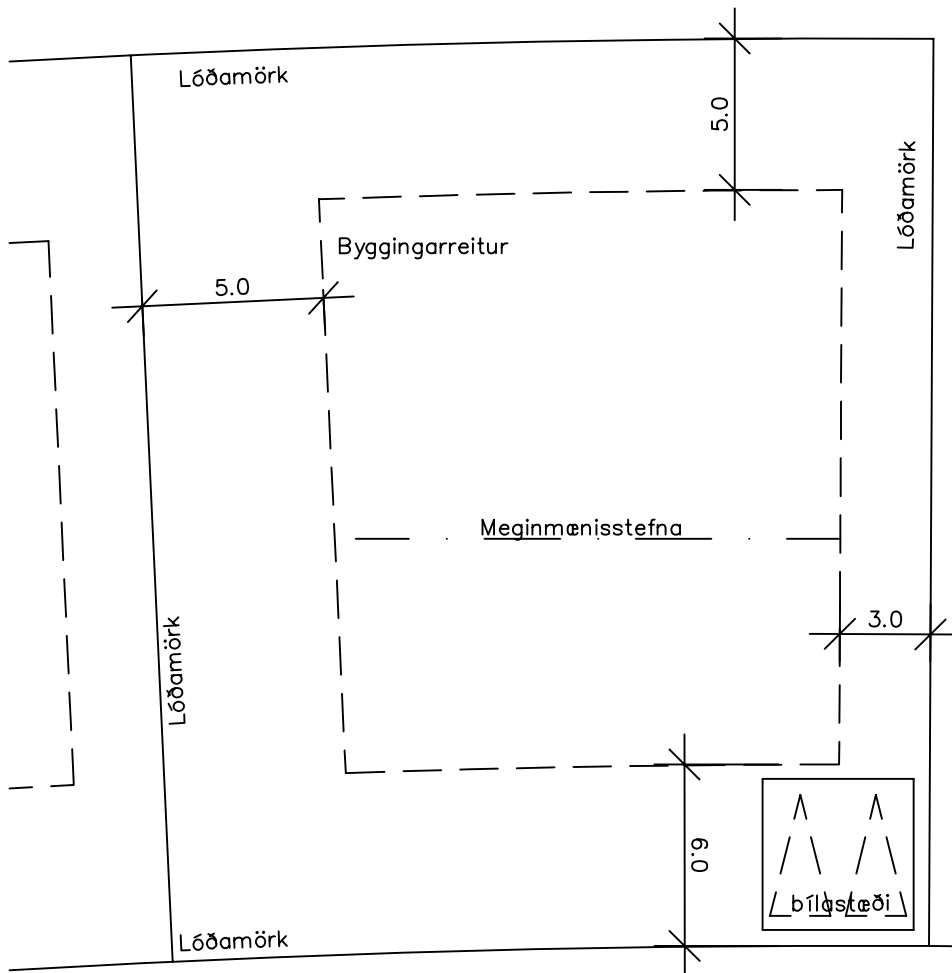
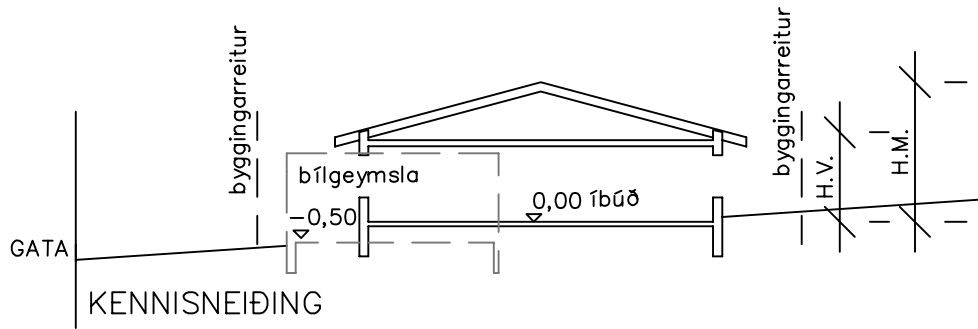
Á Eyrardalstorfu er gert ráð fyrir þremur bílastæðum á einkalóðum, en engu stæði við götu.

ÚTBYGGINGAR

Útbyggingar út fyrir byggingarreit eru heimilar. Þar er átt við minni háttar léttbyggð útskot, blómaglugga og sólstofur að mati byggingarnefndar. Útbyggingar skulu þó ætíð samræmast ákvæðum byggingarreglugerðar gr. 5.9.

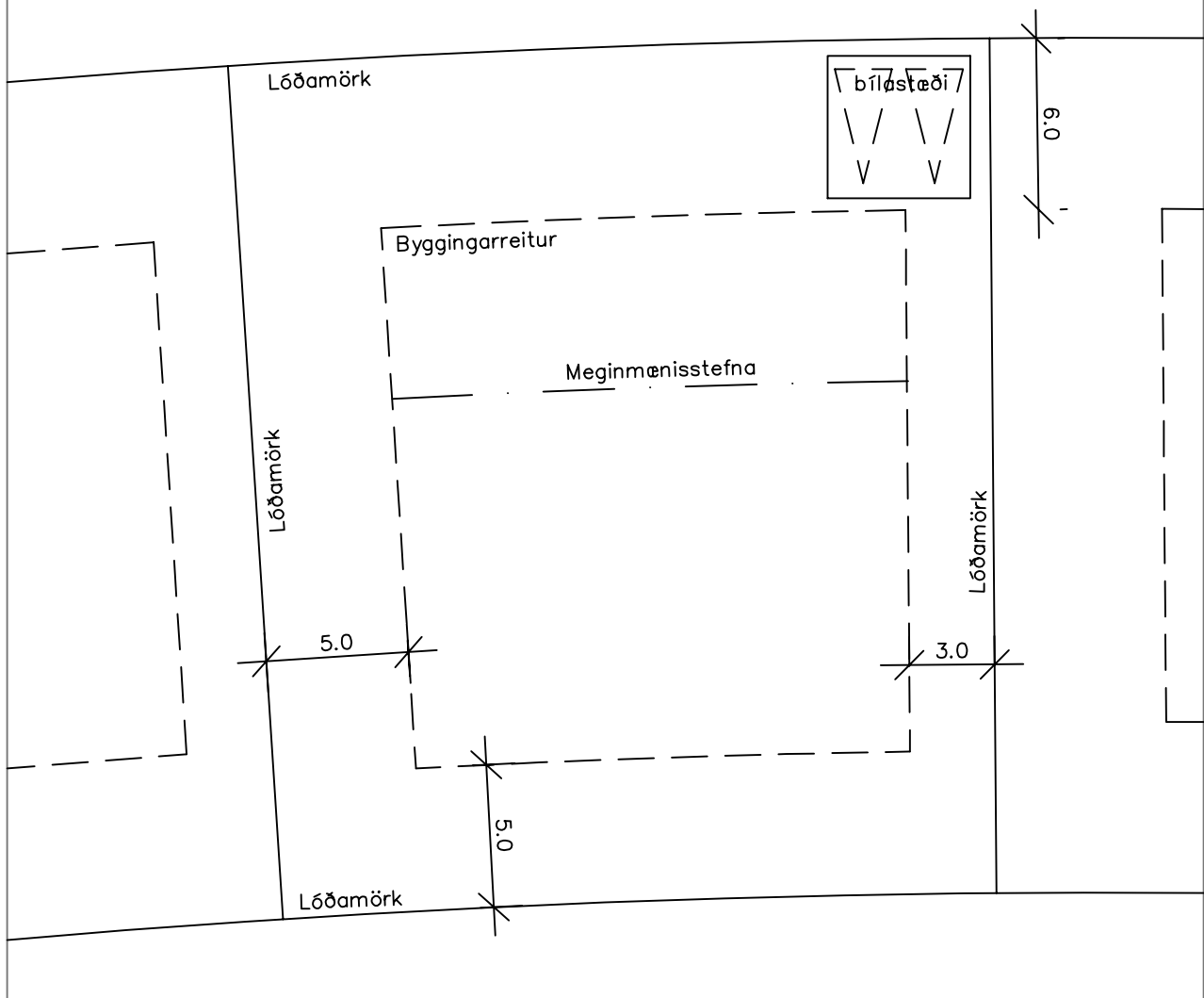
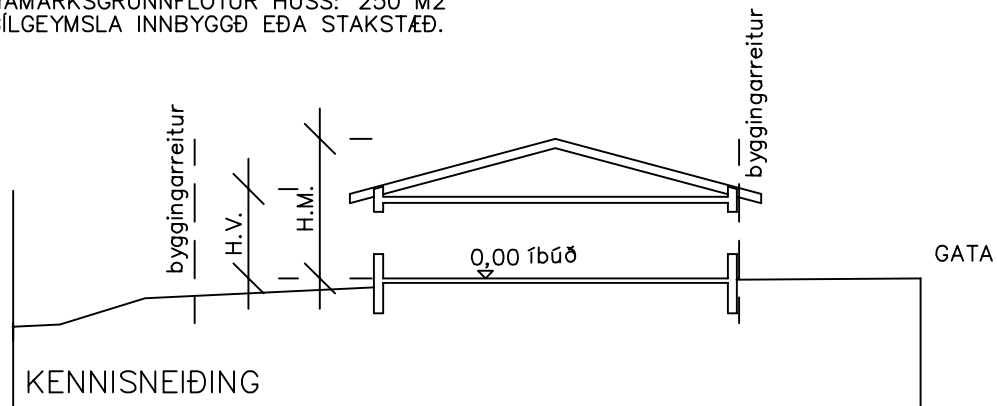
GERÐ ÍB-1 (OFAN HOLTAGÖTU OG VALLARGÖTU)

EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ.
MESTA MÆNISHÆÐ: 5,2 M. (H.M.)
MESTA VEGGHÆÐ LANGHLIÐA: 2,8 M. (H.V.)
HÁMARKSGRUNNFLÖTUR HÚSS: 250 M²
BÍLGEYMSLA INNBYGGÐ EÐA STAKSTÆÐ.



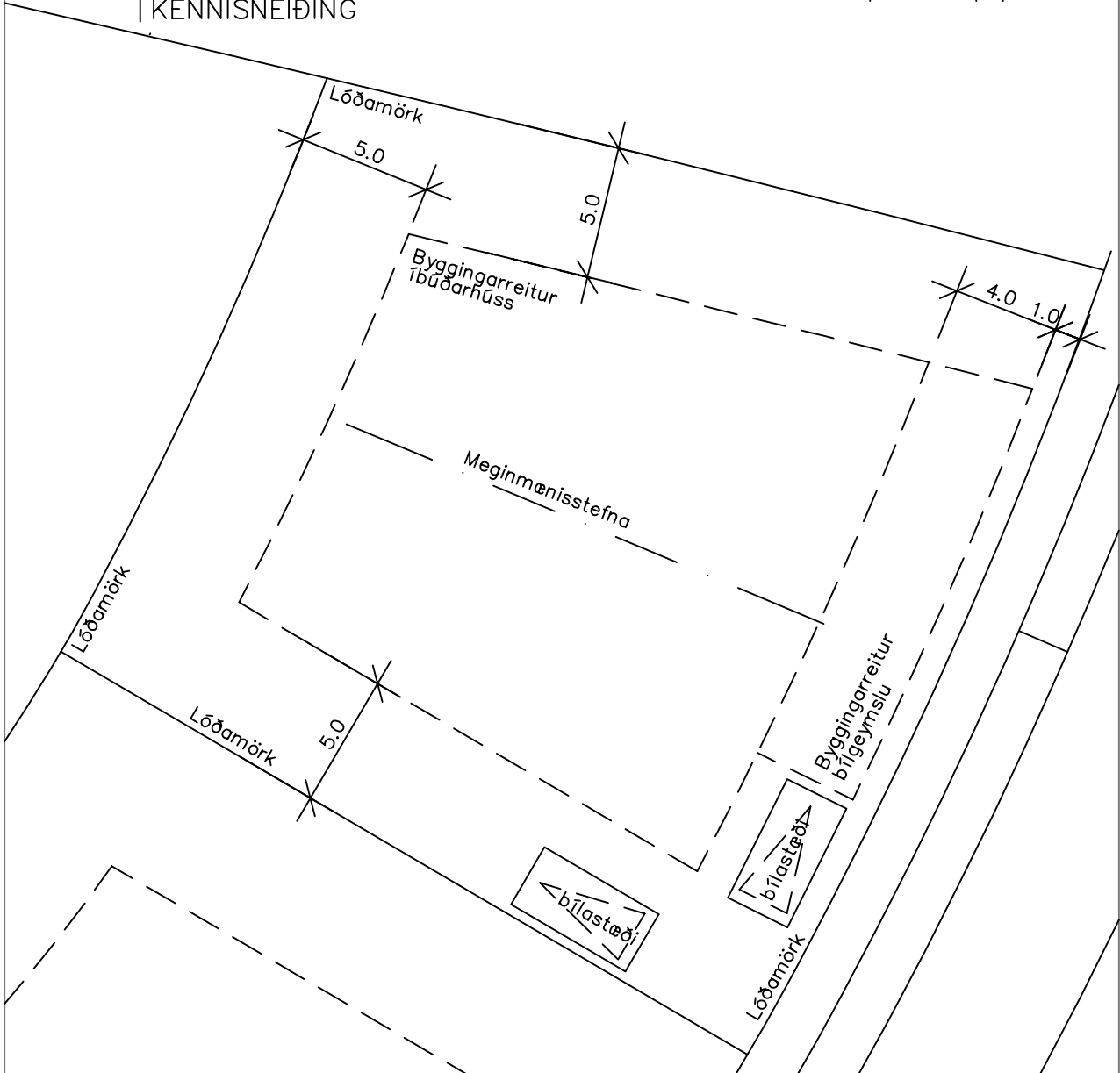
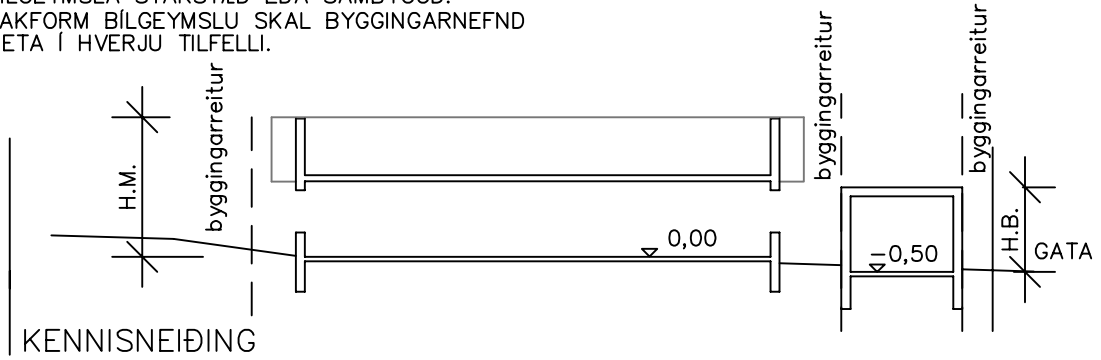
GERÐ ÍB-1 (NEÐAN HOLTAGÖTU OG VALLARGÖTU)

EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ.
MESTA MÆNISHÆÐ: 5,2 M. (H.M.)
MESTA VEGGHÆÐ LANGHLIÐA: 2,8 M. (H.V.)
HÁMARKSGRUNNFLÖTUR HÚSS: 250 M²
BÍLGEYMSLA INNBYGGÐ EÐA STAKSTÆÐ.



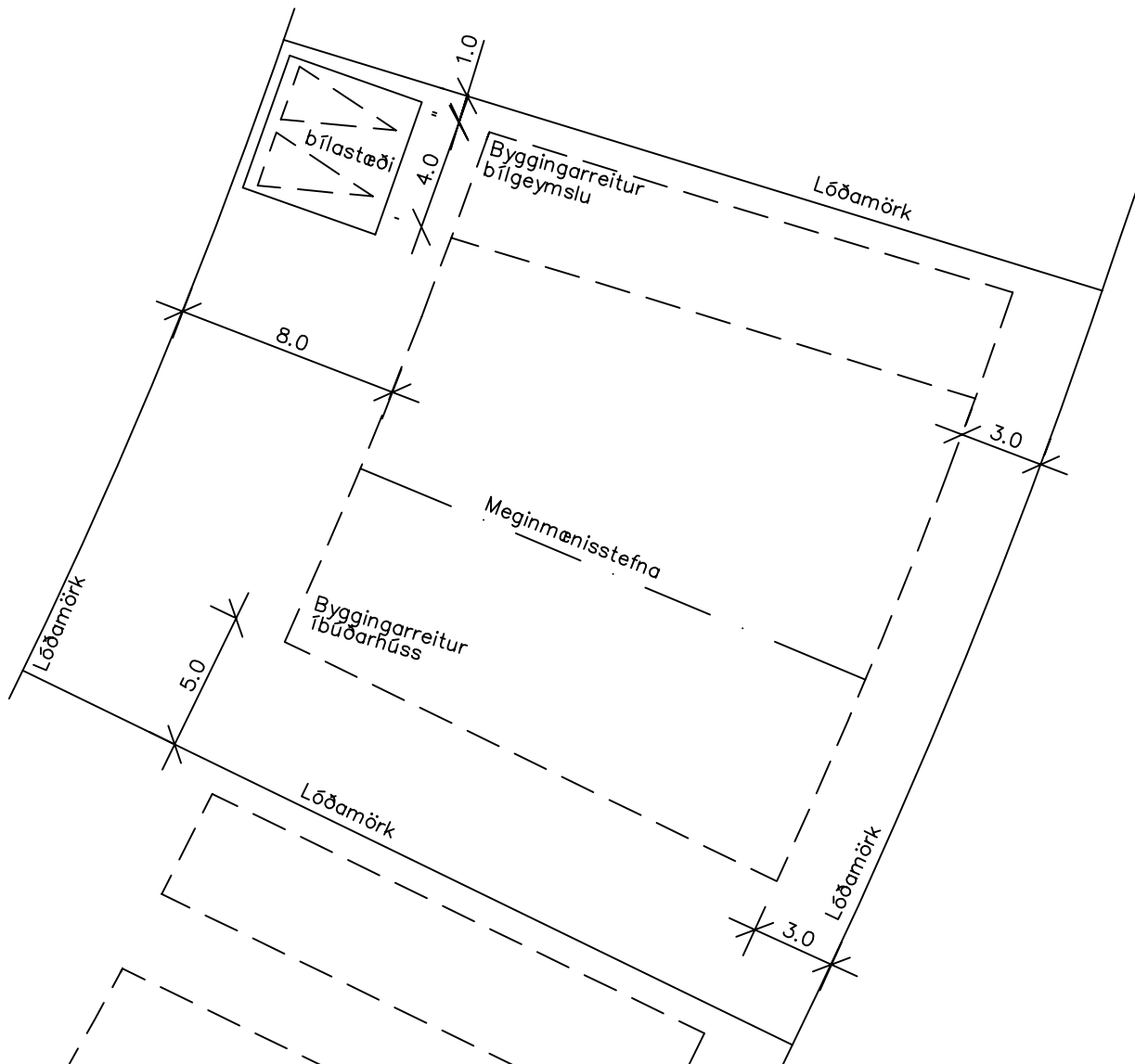
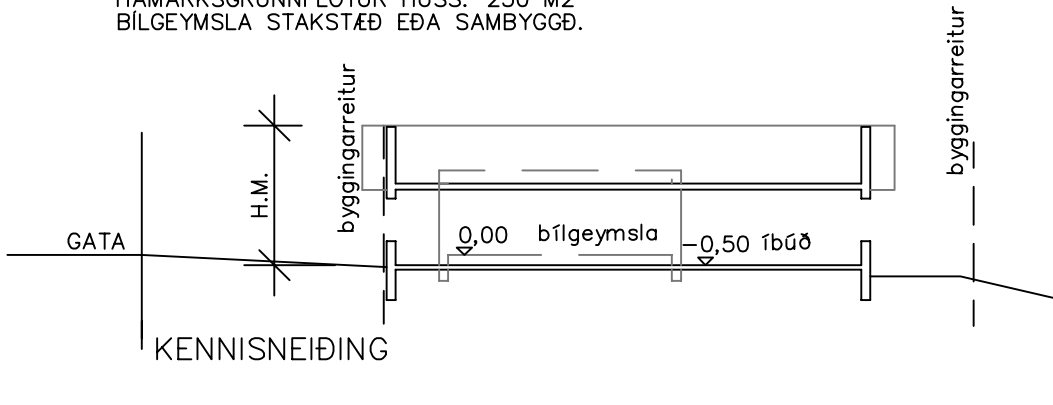
GERÐ ÍB-1 (ALFABYGGÐ, SUNNAN GÖTU)

EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ.
MESTA MÆNISHÆÐ ÍBÚÐARHÚSS: 5,2 M. (H.M.)
MESTA MÆNISHÆÐ BÍLGEYMSLU: 3,5 M. (H.B.)
MESTA VEGGHÆÐ LANGHLIÐA: 3,0 M. (H.V.)
HÁMARKSGRUNNFLÖTUR HÚSS: 250 M²
BÍLGEYMSLA STAKSTÆÐ EÐA SAMBYGGÐ.
ÞAKFORM BÍLGEYMSLU SKAL BYGGINGARNEFND
META Í HVERJU TILFELLI.



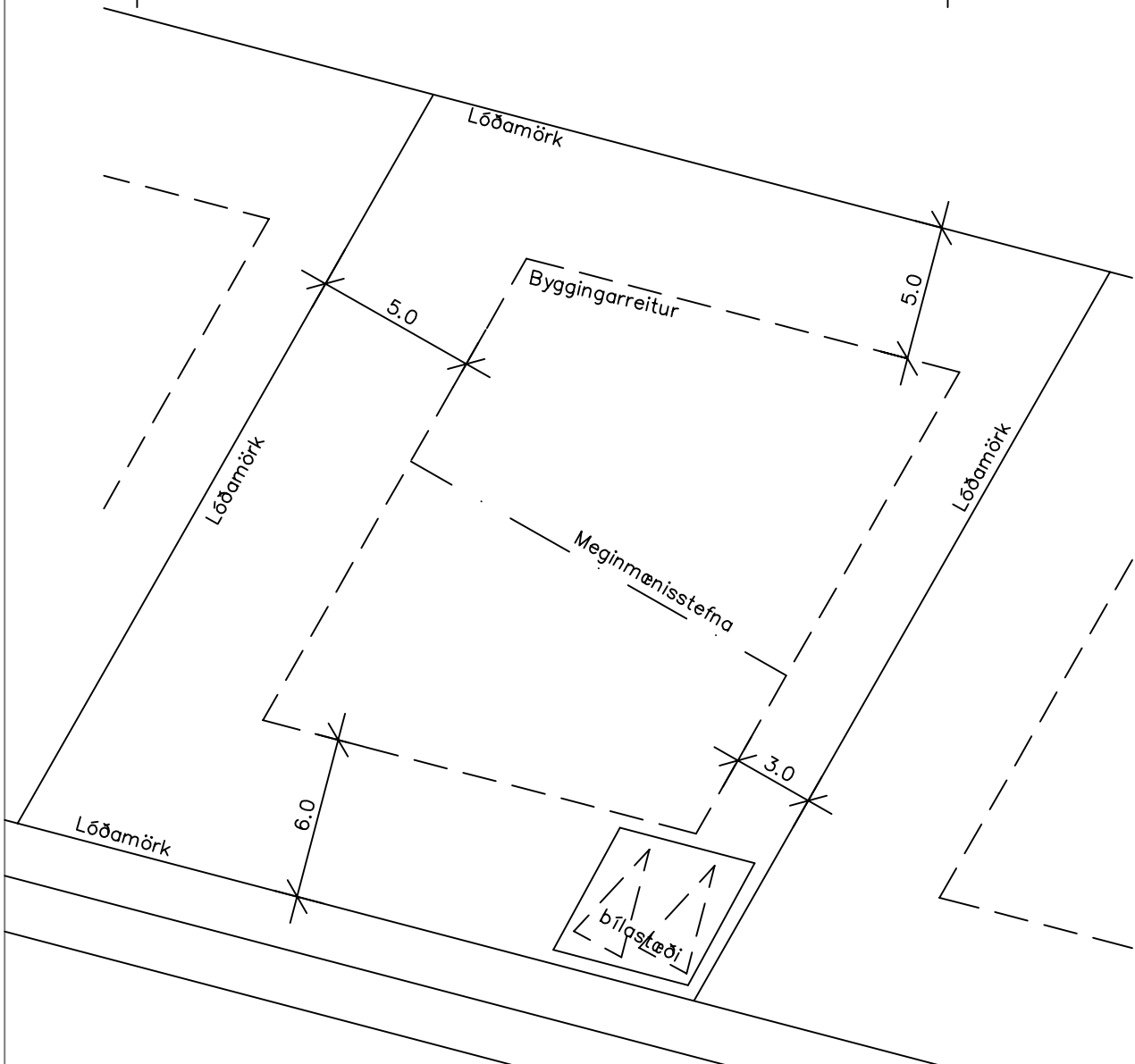
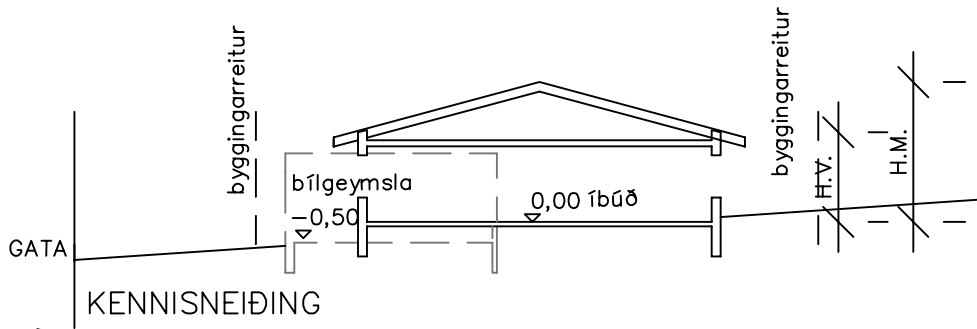
GERÐ ÍB-1 (ALFABYGGÐ, NORÐAN GÖTU)

EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ.
MESTA MÆNISHÆÐ: 5,2 M. (H.M.)
MESTA VEGGHÆÐ LANGHLIÐA: 2,8 M. (H.V.)
HÁMARKSGRUNNFLÖTUR HÚSS: 250 M²
BÍLGEYMSLA STAKSTÆÐ EÐA SAMBYGGÐ.



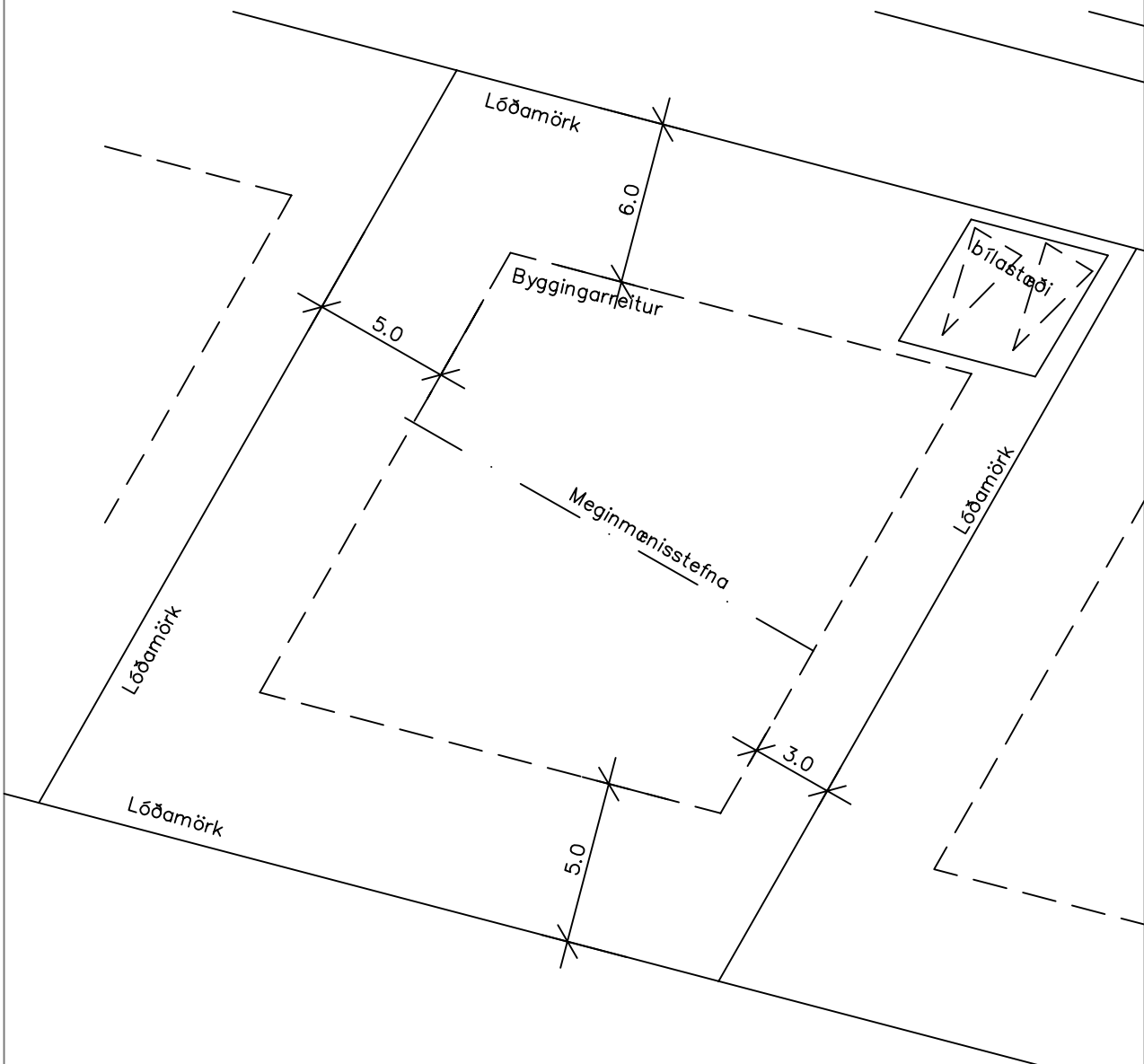
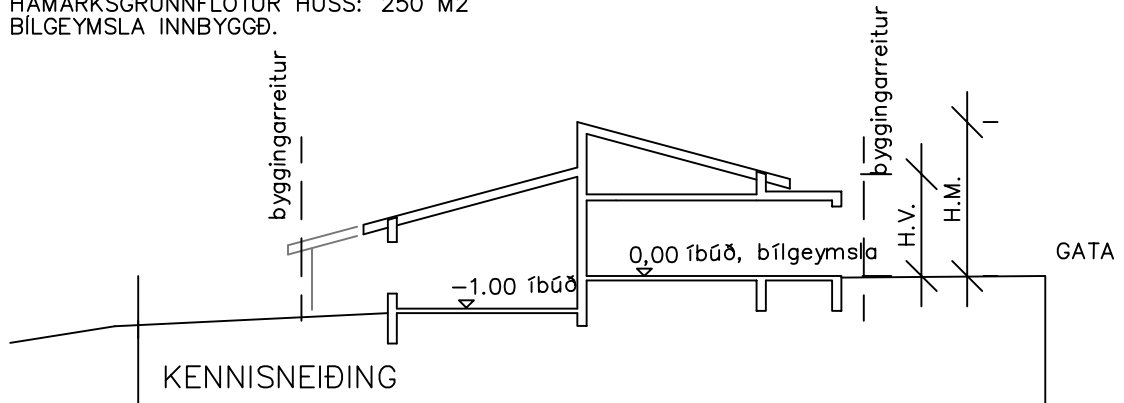
GERÐ ÍB-1 (OFAN MELAGÖTU)

EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ.
MESTA MÆNISHÆÐ: 5,2 M. (H.M.)
MESTA VEGGHÆÐ LANGHLIÐA: 2.8 M. (H.V.)
HÁMARKSGRUNNFLÖTUR HÚSS: 250 M²
BÍLGEYMSLA INNBYGGÐ.



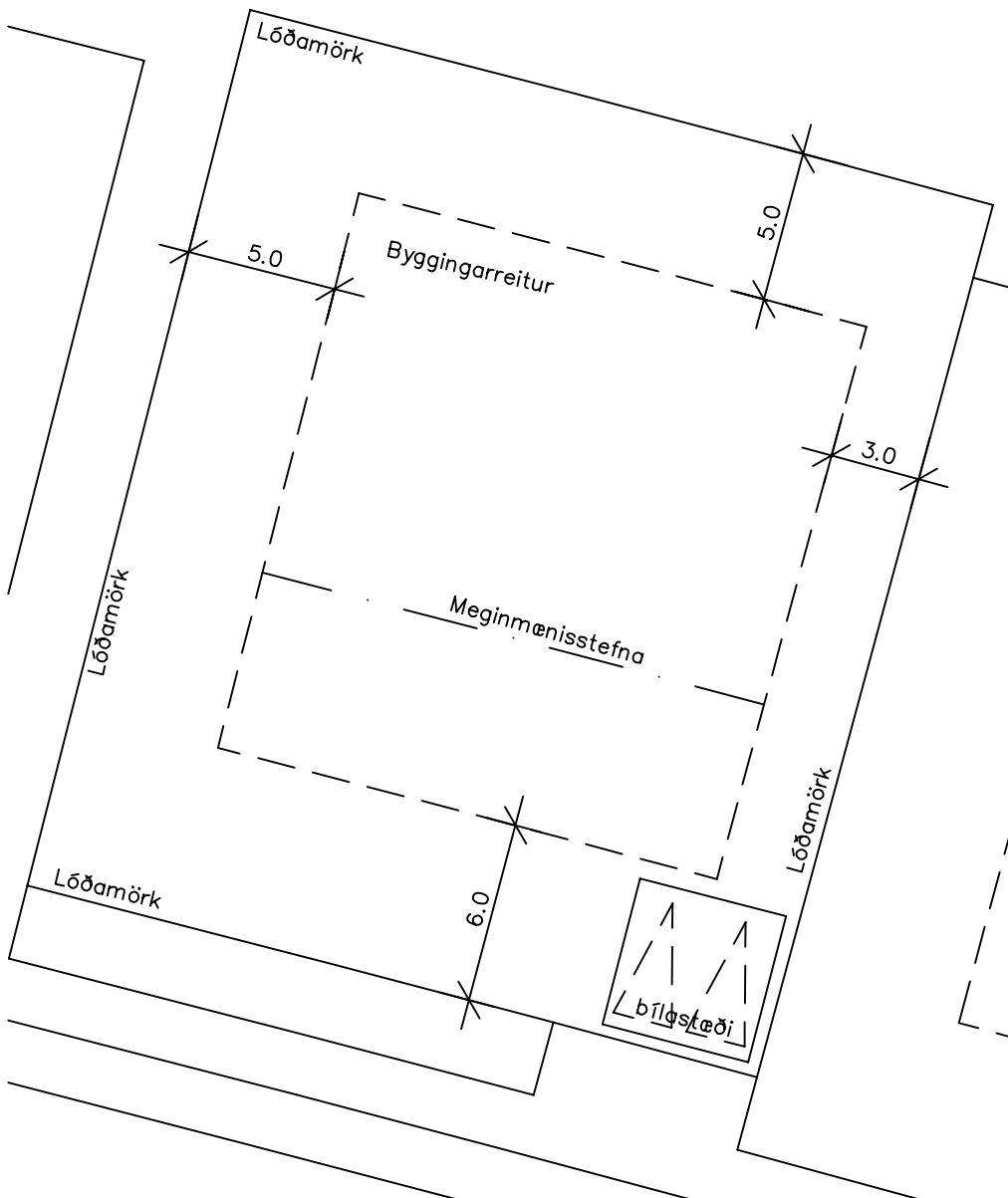
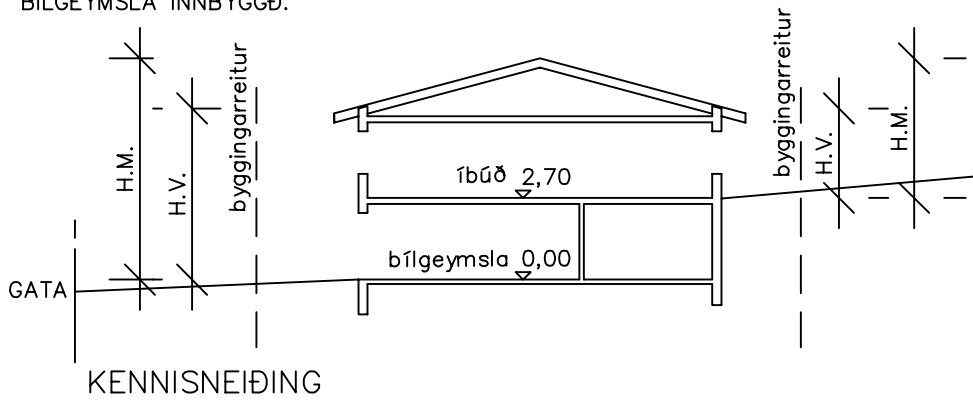
GERÐ ÍB-1 (NEÐAN MELAGÖTU)

PARHÚS Á EINI HÆÐ (STALLAÐ).
MESTA MÆNISHÆÐ: 5,5 M. (H.M.)
MESTA VEGGHÆÐ LANGHLIÐA: 3,6 M. (H.V.)
HÁMARKSGRUNNFLÖTUR HÚSS: 250 M²
BÍLGEYMSLA INNBYGGÐ.



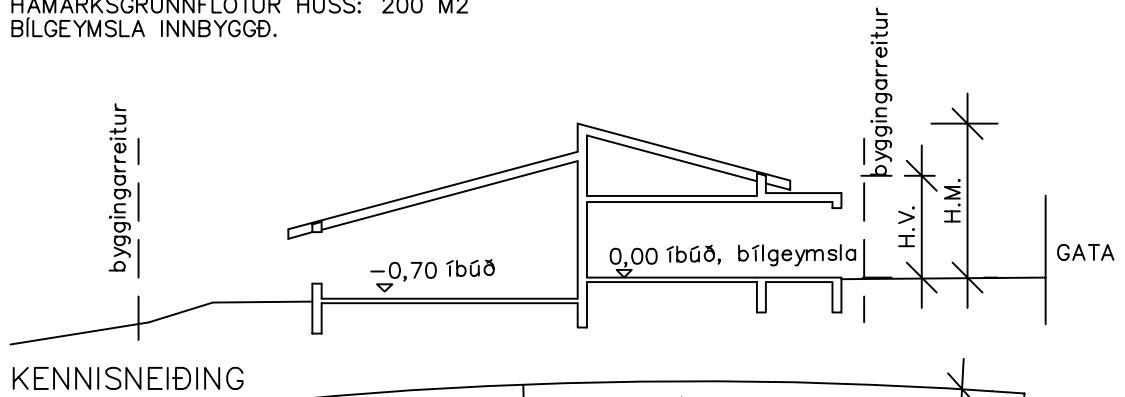
GERÐ ÍB-2 (OFAN HOLTAGÖTU)

EINBYLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.
MESTA MÆNISHÆÐ: 7,5 M. (H.M.)
MESTA VEGGHÆÐ LANGHLIÐA: 6,0 M. (H.V.)
HÁMARKSGRUNNFLÖTUR HÚSS: 200 M²
BÍLGEYMSLA INNBYGGÐ.

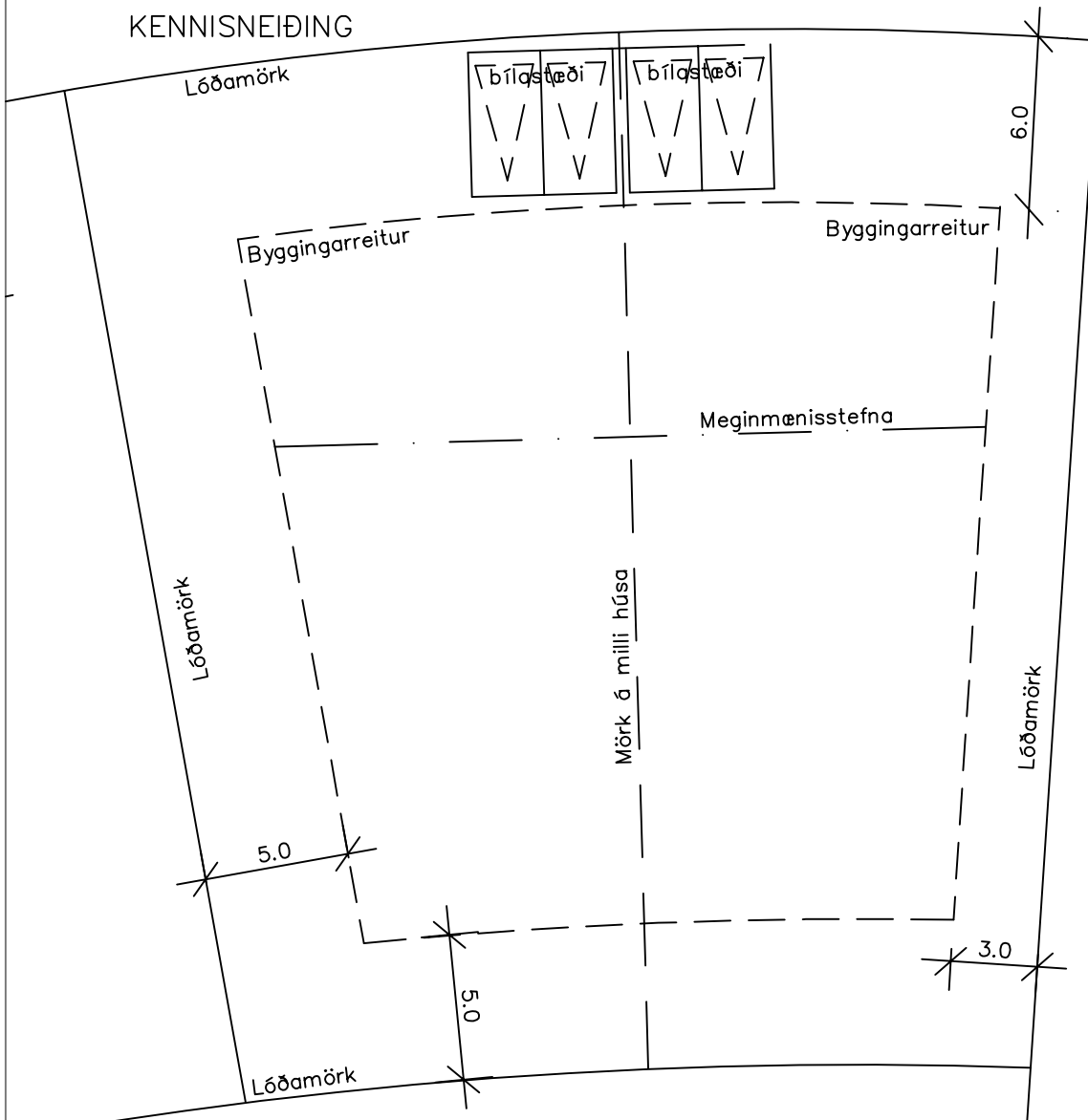


GERÐ ÍB-3 (NEÐAN VALLARGÖTU)

PARHÚS Á EINNI HÆÐ.
 MESTA MÆNISHÆÐ: 5,5 M. (H.M.)
 MESTA VEGGHÆÐ LANGHLIÐA: 3,6 M. (H.V.)
 HÁMARKSGRUNNFLÖTUR HÚSS: 200 M²
 BÍLGEYMSLA INNBYGGÐ.

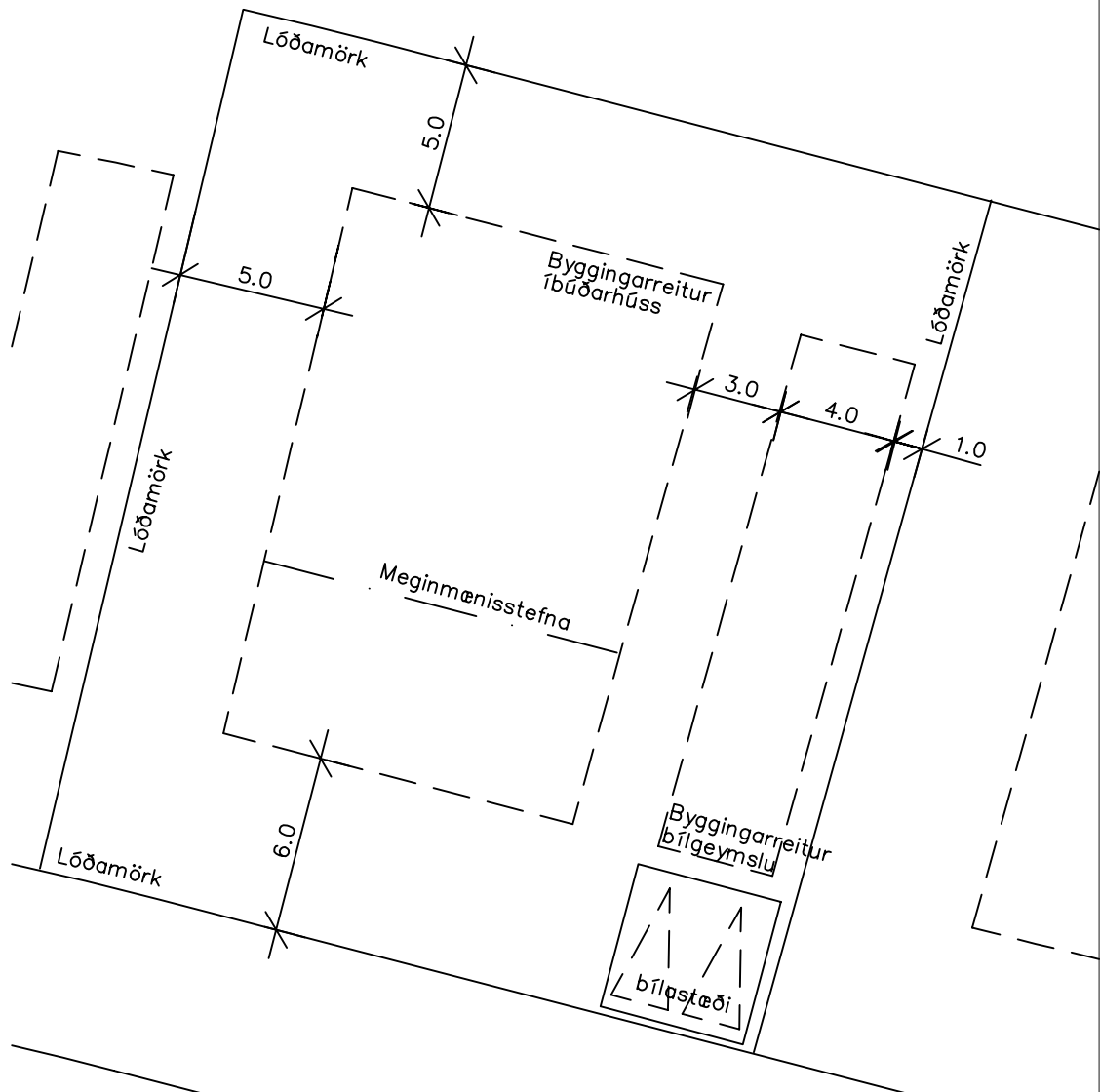
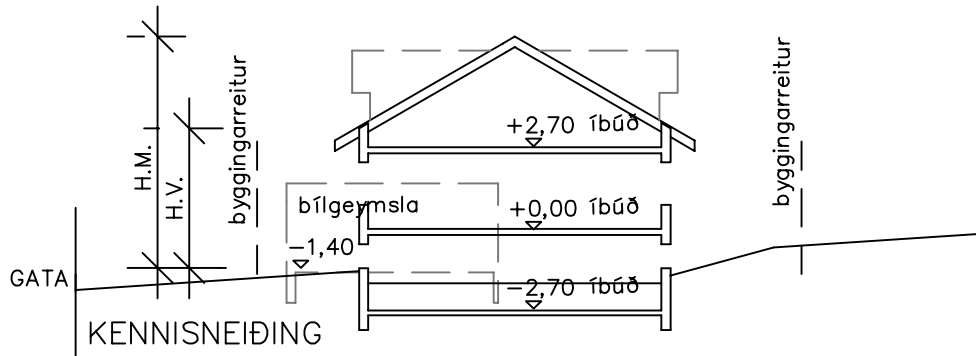


KENNISNEIÐING



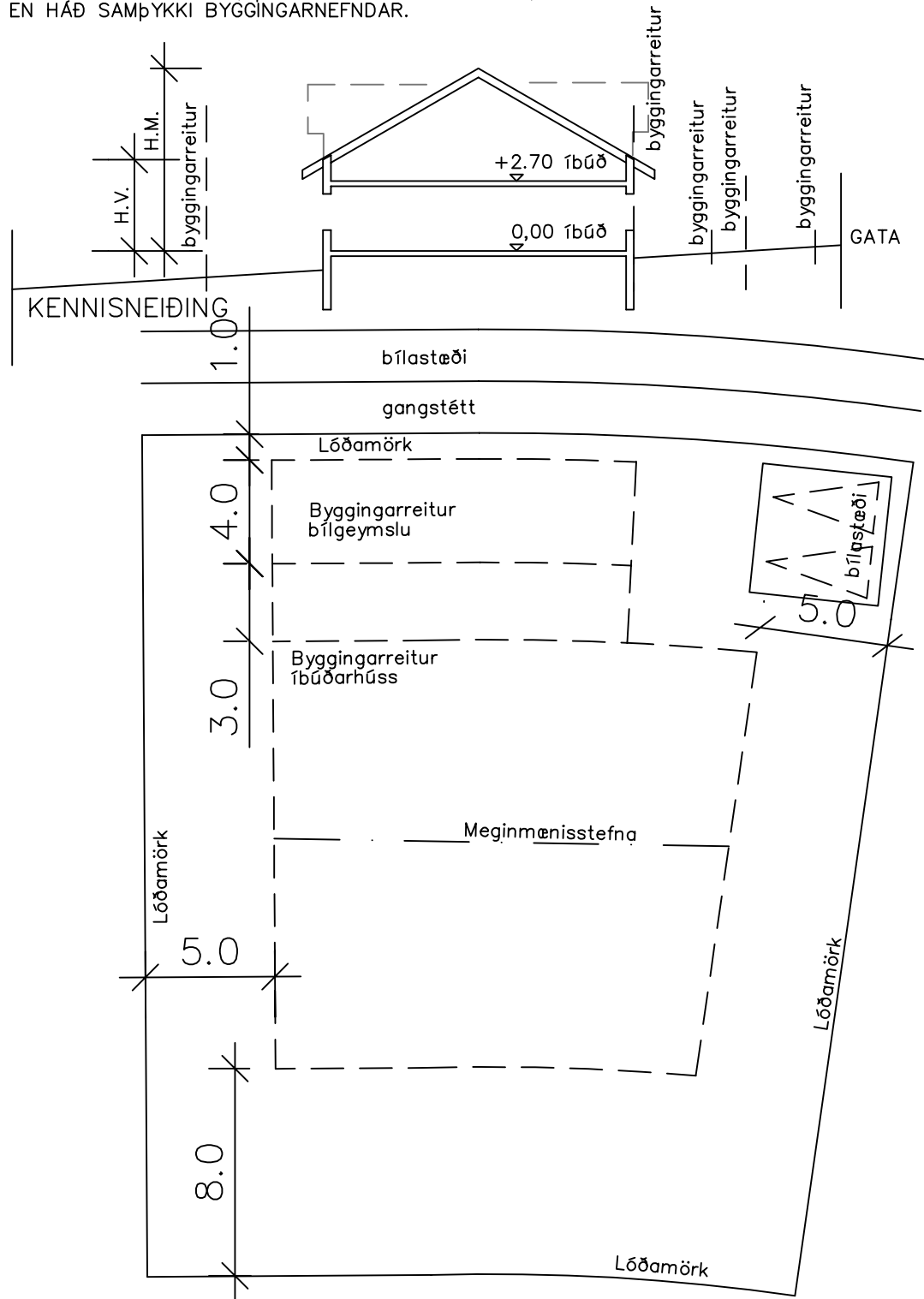
GERÐ ÍB-4 (OFAN GRUNDARSTRÆTIS)

EINBÝLISHÚS, AÐFLUTT EÐA NÝ HÚS, EIN HÆÐ, RIS OG KJALLARI.
MESTA MÆNISHÆÐ: 8,0 M. (H.M.)
MESTA VEGGHÆÐ LANGHLIÐA: 5,0 M. (H.V.)
HÁMARKSGRUNNFLÖTUR HÚSS: 150 M²
BÍLGEYMSLA STAKSTÆÐ, ÞAKFORM HENNA FRJÁLST,
EN HÁÐ SAMÞYKKI BYGGINGARNEFNDAR.



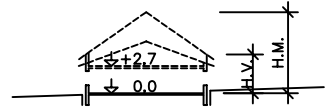
GERÐ ÍB-5 (VIÐ ARNARFLÖT)

TVÍBÝLISHÚS, EIN HÆÐ OG PORTBYGGÐ RISHÆÐ.
 MESTA MÆNISHÆÐ ÍBÚÐARHÚSS: 7,5 M. (H.M.)
 MESTA MÆNISHÆÐ BÍLGEYMSLU: 3,5 M. (H.B.)
 MESTA VEGGHÆÐ LANGLIÐA ÍBÚÐARHÚSS: 3,5 M. (H.V.)
 HÁMARKSGRUNNFLÖTUR HÚSS: 150 M²
 BÍLGEYMSLA STAKSTÆÐ, ÞAKFORM HENNAR FRJÁLST,
 EN HÆÐ SAMÞYKKI BYGGINGARNEFNDAR.

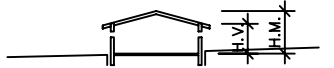


GERÐ ÍB-6 (EYRARDALSTORFAN)

EINBYLISHÚS Á EINNI HÆÐ.
 (PORTBYGGÐT RIS LEYFILEGT)
 ÞAKHALLI 20°-35°
 MESTA MÆNISHÆÐ 8,0 M (H.M.)
 MESTA VEGGHÆÐ LANGHLIÐA 4,0 (H.V.)
 HÁMARKSGRUNNFLÖTUR HÚSS 250 m²



KENNISNEIÐING

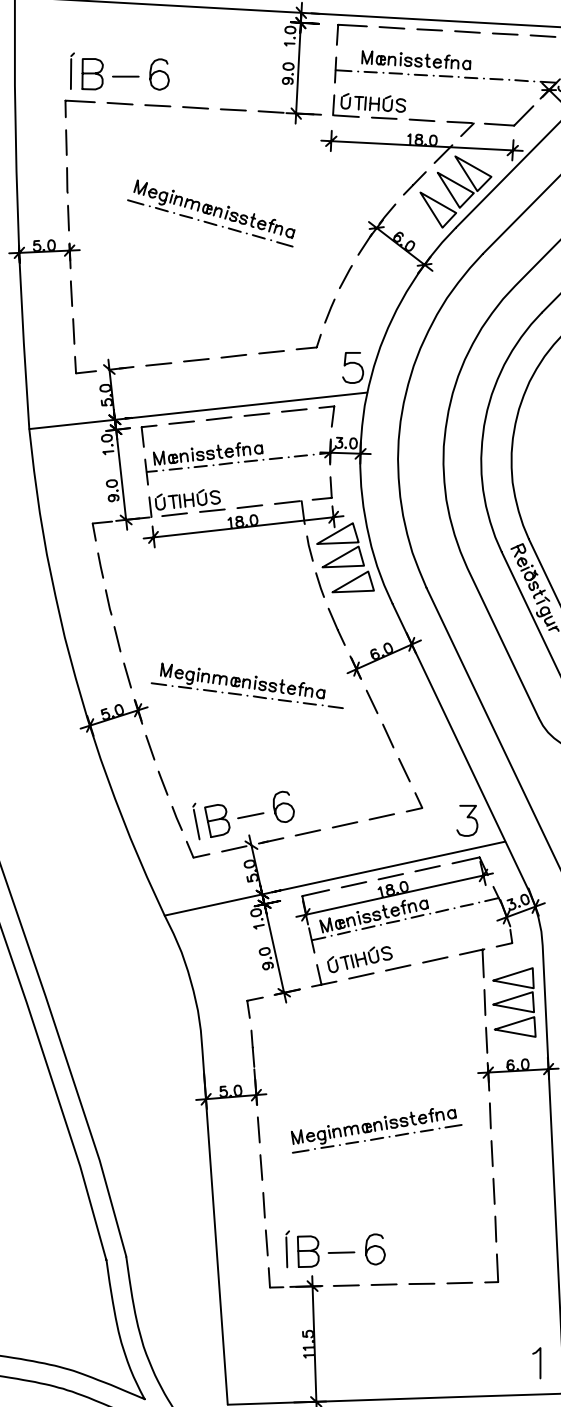


KENNISNEIÐING

HESTHÚS:
 HÚS Á EINNI HÆÐ.
 ÞAKHALLI 12-15°
 MESTA MÆNISHÆÐ 4,6 M (H.M.)
 MESTA VEGGHÆÐ LANGHLIÐA 3,0 (H.V.)
 HÁMARKSGRUNNFLÖTUR HÚSS 300 m²

HESTHÚSASVÆÐI

ÚTIHÚS:
 HÚS Á EINNI HÆÐ.
 ÞAKHALLI 12°-15°
 MESTA MÆNISHÆÐ 4,2 M (H.M.)
 MESTA VEGGHÆÐ LANGHLIÐA 3,0 (H.V.)
 HÁMARKSGRUNNFLÖTUR HÚSS 50 m²

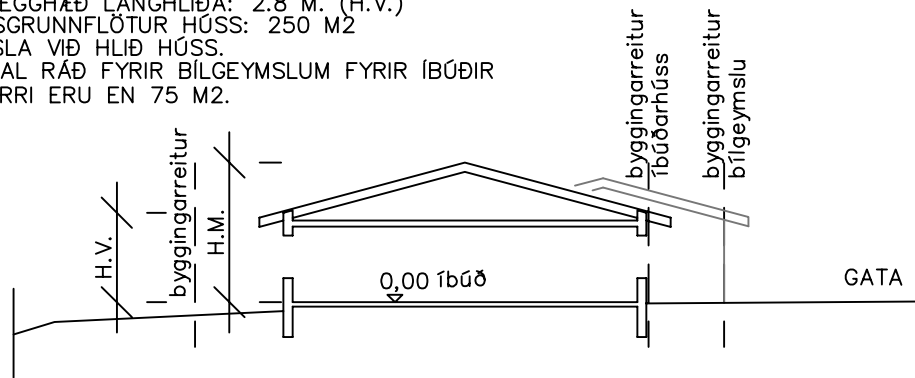


EYRARDALUR

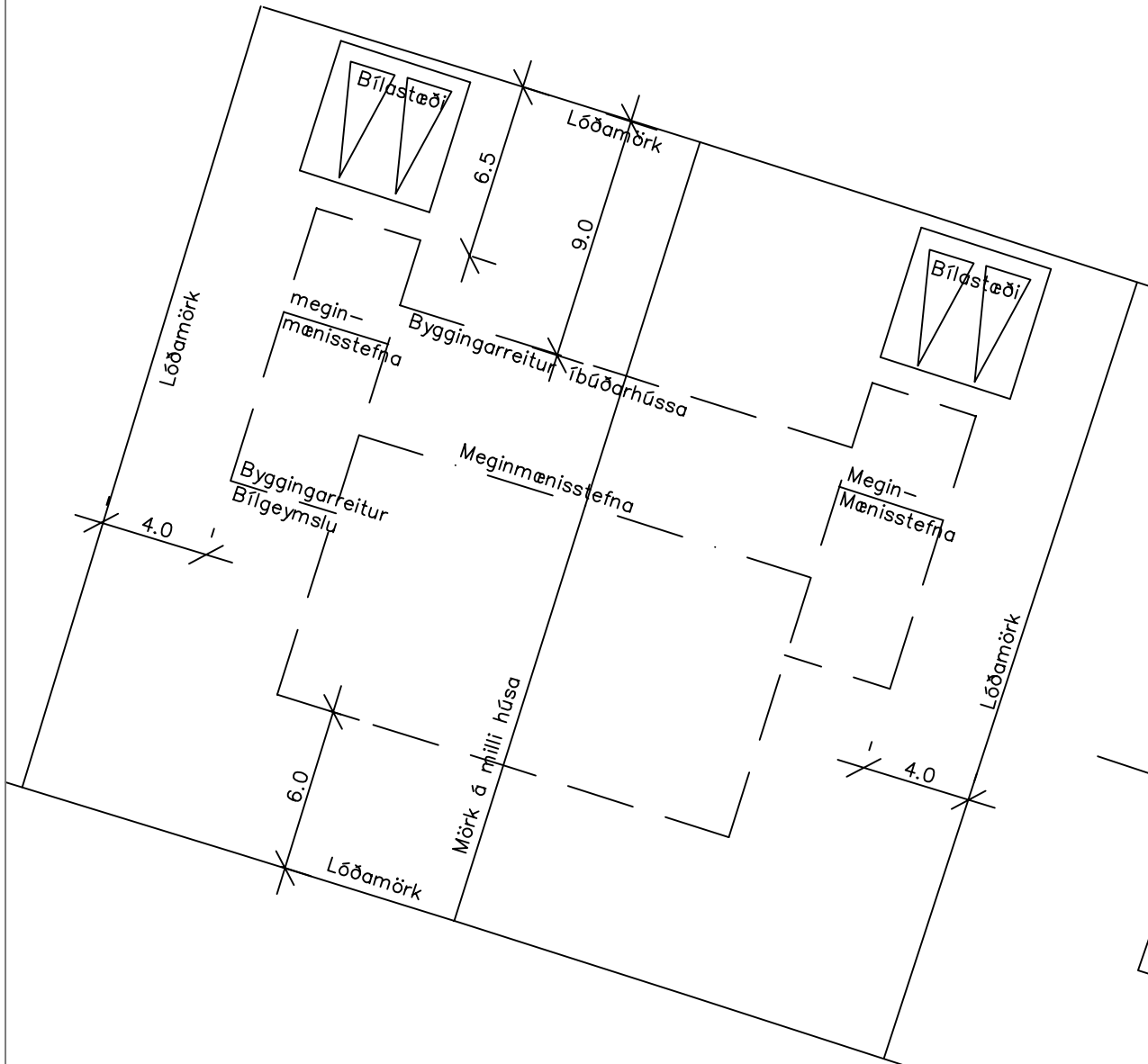
EYRARDALUR

GERÐ ÍB-7 (HOTAGATA 18, 20, 22, 24, 26 OG 28)

PARHÚS Á EINNI HÆÐ.
 MESTA MÆNISHÆÐ: 5,0 M. (H.M.)
 MESTA VEGGHÆÐ LANGLIÐA: 2,8 M. (H.V.)
 HÁMARKSGRUNNFLÖTUR HÚSS: 250 M²
 BÍLGEYMSLA VIÐ HLIÐ HÚSS.
 GERA SKAL RÁÐ FYRIR BÍLGEYMSLUM FYRIR ÍBÚÐIR
 SEM STÆRRI ERU EN 75 M².

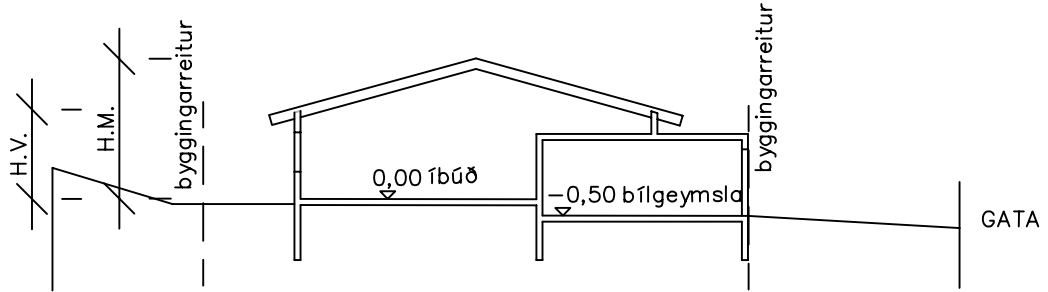


KENNISNEIÐING

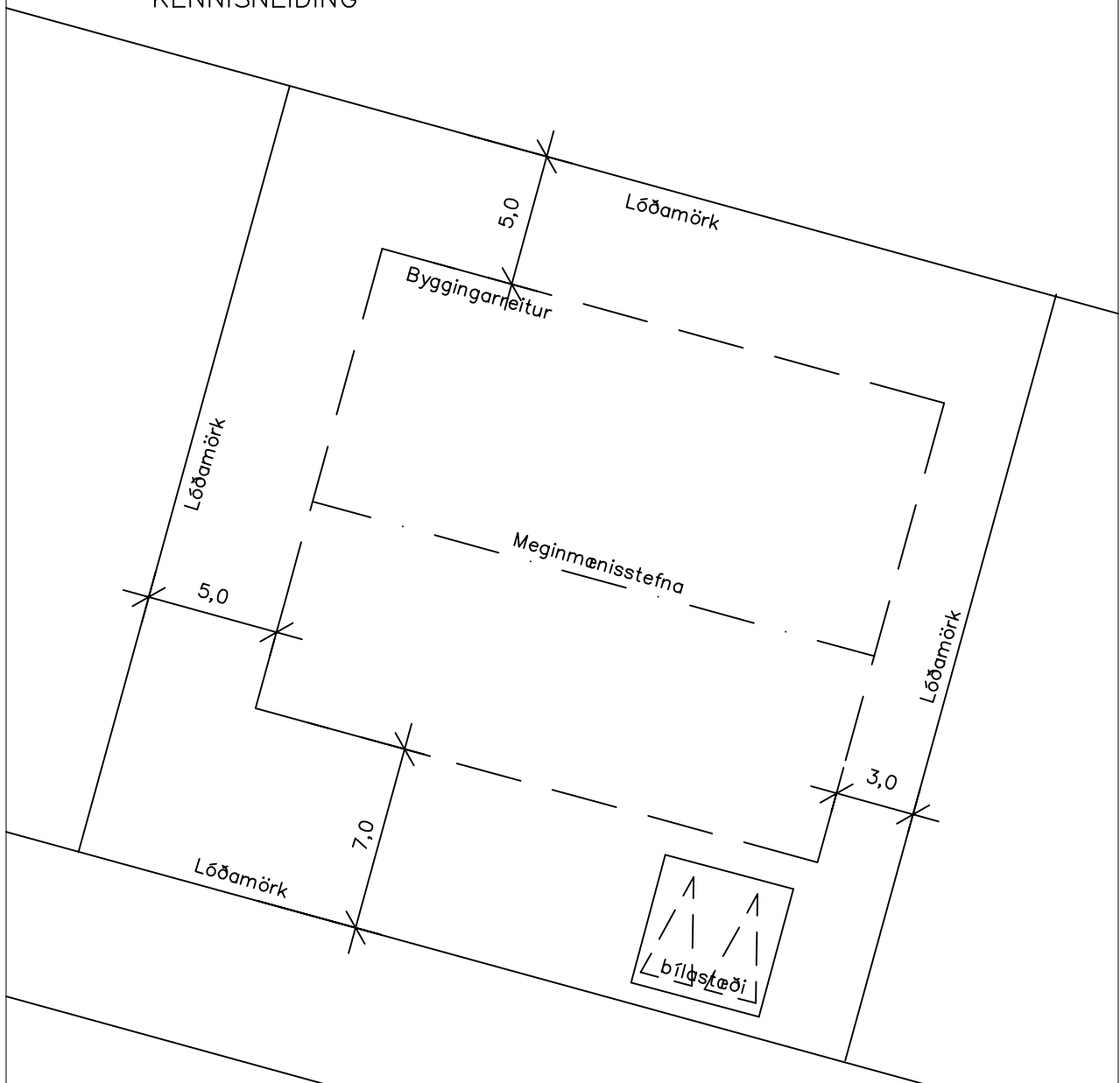


GERÐ ÍB-8 (OFAN HLÍÐARGÖTU)

EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ.
MESTA MÆNISHÆÐ: 5,2 M. (H.M.)
MESTA VEGGHÆÐ LANGHLIÐA: 2,8 M. (H.V.)
HÁMARKSGRUNNFLÖTUR HÚSS: 250 M²
BÍLGEYMSLA INNBYGGÐ.

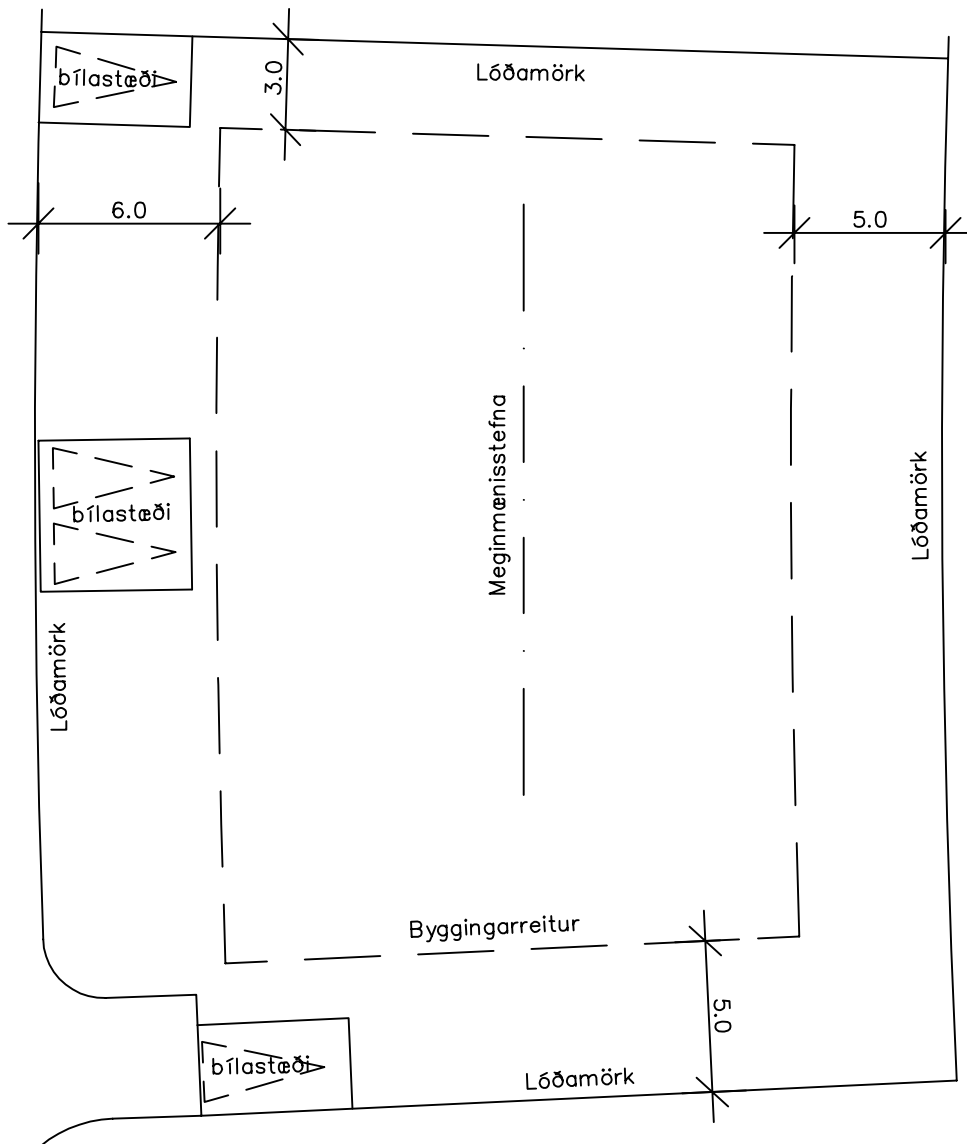
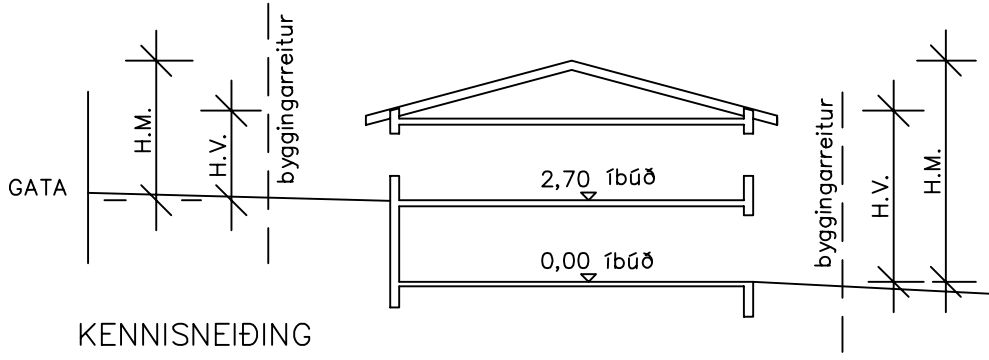


KENNISNEIÐING



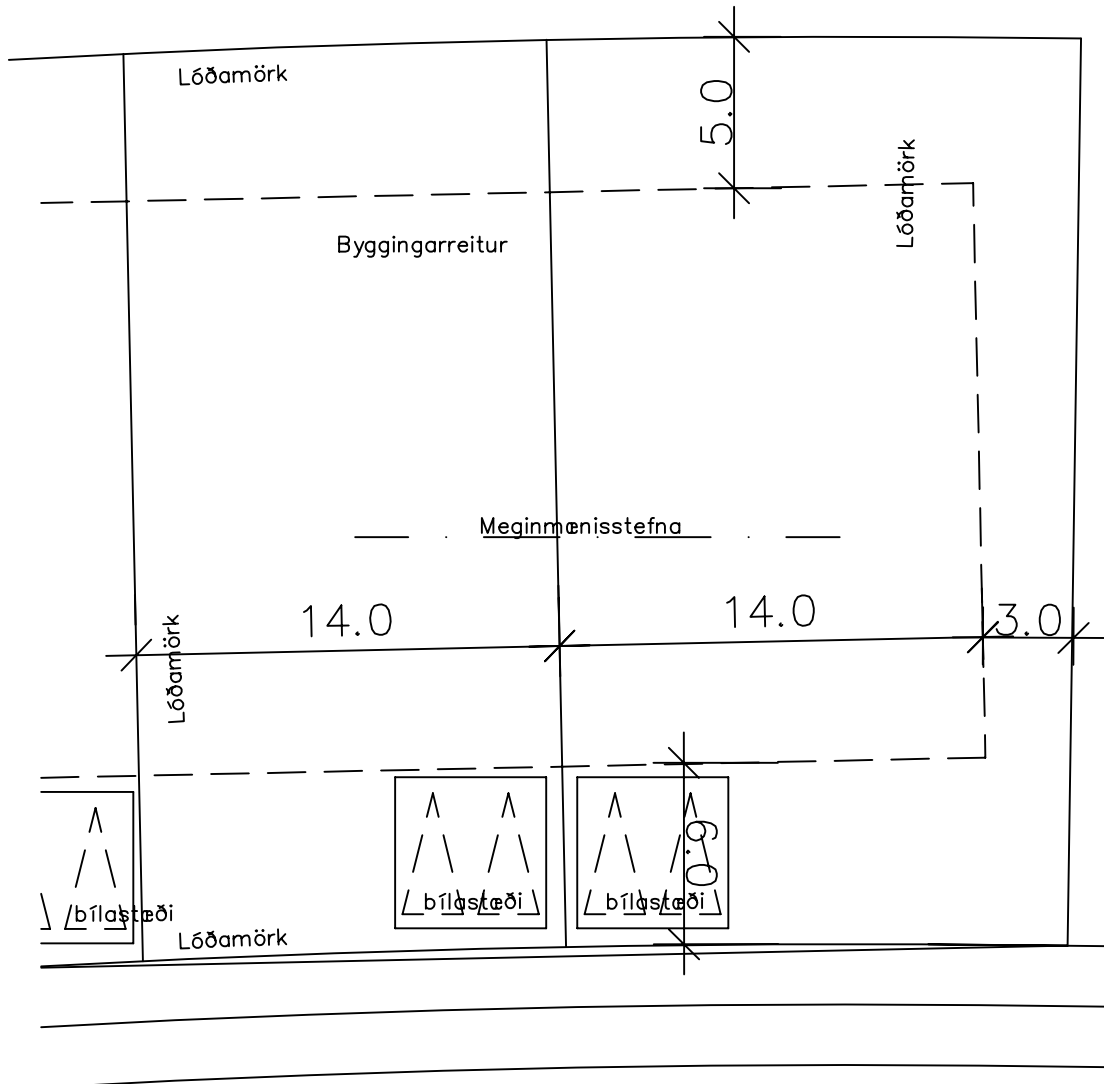
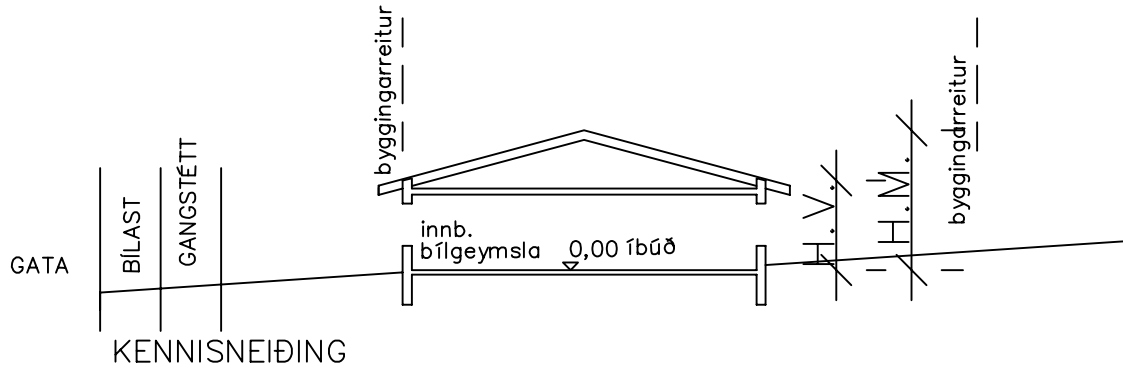
GERÐ ÍB-9 (HOLTAGATA 2)

FJÖLBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.
MESTA MÆNISHÆÐ: 7,5 M. (H.M.)
MESTA VEGGHÆÐ LANGHLIÐA: 6,0 M. (H.V.)
HÁMARKSGRUNNFLÖTUR HÚSS: 370 M²



GERÐ ÍB-10 (OFAN HOLTAGÖTU (NR. 19, 21, 21a))

RAÐHÚS Á EINNI HÆÐ.
 MESTA MÆNISHÆÐ: 5,2 M. (H.M.)
 MESTA VEGGHÆÐ LANGHLIÐA: 2.8 M. (H.V.)
 HÁMARKSGRUNNFLÖTUR HÚSS: 20 M²
 BÍLGEYMSLA INNBYGGÐ.



2.2. SKÓLASVÆÐI

2.2.1. ALMENNT

Skólasvæði þróast suður og vestur af skóla- og íþróttahúsi. Þar er m. a. gert ráð fyrir viðbyggingu við grunnskóla, leikskóla og bókasafni ásamt ríflegum útisvæðum með boltavöllum. Í beinum tengslum við skólann er og gert ráð fyrir sundlaug. Hægt er að samnýta hluta skólalóðar.

Ráðgert er að stækka íþróttahúsið á lóðinni.

Á skólasvæði skal gera ráð fyrir einu bílastæði á hverja 50 m² grunnflatar í byggingum.

2.2.2. HÚSGERÐIR

GERÐ S₁-1 (grunnskóli, bókasafn og leikskóli)

Einnar hæðar hús. Form og byggingarefni í samræmi við eldra skólahús.

Hámarksgrunnflötur viðbyggingar: 550 m².

Mesta vegghæð húss (H.V.): 2.8 m.

Mesta mænishæð (H.M.): 6.0 m.

Þakhalli um 14-17°.

Meginmænisstefna samsíða stefnu Grundarstrætis.

Eitt bílastæði á lóð á hverja 50 m² grunnflatar í byggingum.

GERÐ S₁-2 (tæknihús, áhaldahús, slökkvistöð, fjarvarmaveita eða þ.h.)

Einnar hæðar hús.

Hámarksgrunnflötur húss: 200 m².

Mesta vegghæð húss (H.V.): 4.0 m.

Mesta mænishæð (H.M.): 6.0 m.

Þakhalli um 14-17°.

Meginmænisstefna þvert á mænisstefnu íþróttahúss.

Eitt bílastæði á lóð á hverja 50 m² grunnflatar í byggingum.

GERÐ S₁-3 (safnaðarheimili)

Einnar hæðar hús. Form og byggingarefni í samræmi við kirkju.

Hámarksgrunnflötur húss: 140 m².

2.3. MIÐSVÆÐI

2.3.1. ALMENNT

Miðsvæðið er við norðanvert Grundarstræti. Þar er m.a. gert ráð fyrir verslun, heilsugæslu, banka, póst- og símahúsi auk hreppsskrifstofum. Bílastæði á miðsvæði eru almennt samsíða Grundarstræti báðum megin götunnar svo og á torginu. Miðað er við að eitt bílastæði sé á hverja 50 m² í byggingum á miðsvæðinu.

Syðst við Grundarstræti neðan götu er gert ráð fyrir íbúðarhúsi eftir skipulagstímabilið.

Á fyrstu hæð er heimilt að hafa þjónustustarfsemi af einhverju tagi sem byggingar-

nefnd telur við hæfi.

2.3.2. HÚSGERÐIR

GERÐ S₃ (stjórnssýsla, verslun, þjónusta)

Tveggja til þriggja hæða hús.

Mesta vegg hæð húss (H.V.): 10.0 m.

Mesta mænishæð (H.M.): 12.0 m.

Þakhalli um 14-22°.

Meginmænisstefna samsíða stefnu Grundarstrætis.

GERÐ SV₁ (stofnun, verslun, þjónusta)

Einnar hæðar hús.

Mesta vegg hæð húss (H.V.): 3.2 m.

Mesta mænishæð húss (H.M.): 5.7 m.

Þakhalli um 14-22°.

Meginmænisstefna samsíða stefnu Grundarstrætis.

GERÐ SV₂ (stofnun, verslun, þjónusta)

Tveggja hæða hús.

Mesta vegg hæð húss (H.V.): 6.8 m.

Mesta mænishæð húss (H.M.): 8.7 m.

Þakhalli um 14-22°.

Meginmænisstefna samsíða stefnu Grundarstrætis.

GERÐ ÍB/V₂ (þjónusta/íbúðir til síðari nota)

Tveggja hæða hús. Þjónusta og/eða íbúðir á neðri hæð.

Mesta vegg hæð húss (H.V.): 6.0 m.

Mesta mænishæð húss (H.M.): 8.5 m.

Þakhalli um 14-22°.

Meginmænisstefna samsíða stefnu Grundarstrætis.

2.4. HESTHÚSASVÆÐI

2.4.1. ALMENNT

Hesthúsasvæðið er norður af íbúðarbyggðinni í Súðavík og upp af Eyrardalstorfu. Þar er gert ráð fyrir einni hesthúsallengju um 300m² að stærð. Austur af hesthúsinu er gerði. Á hesthúsasvæði skal gera ráð fyrir fimm bílastæðum.

2.4.2. HÚSGERÐ

Einnar hæðar hús. Form og byggingarefni frjálst.

Hámarksgrunnflötur: 300 m².

Mesta vegg hæð húss (H.V.): 3.0 m.

Mesta mænishæð (H.M.): 4.6 m.

Þakhalli um 12-15°.

3. SAMÞYKKTIR OG GILDISTAKA

Skipulagstillagan var auglýst almenningi til sýnis þann _____ 200__

Athugasemdafrestur var til _____ 200__.

Gerðar voru eftirfarandi breytingar á auglýstri deiliskipulagstillögu:

- Suðurmörk skipulagssvæðisins færð til samræmis við mörk deiliskipulags iðnaðar- og hafnarsvæðis á Langeyri, skipulagssvæðið minnkar lítillega.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 25. gr. og 1. mgr. 26 gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í hreppsnefnd Súðarvíkur þann _____ 200__.

Sveitarstjórinn í Súðavík

Deiliskipulagið öðlaðist gildi við auglýsingu um samþykkt þess í
B-deild Stjórnartíðinda _____ 2007