




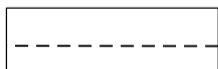




SKÝRINGAR

-  MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
-  LÓÐARMÖRK
-  GANGSTÉTTIR/GÖNGUSTÍGAR
-  AKBRAUT
-  BÍLASTÆÐI
-  BYGGINGARREITUR
-  HÚS
-  JARÐVEGSMÖN

GREINARGERÐ

SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Skipulagssvæðið tekur til reits opinberra bygginga við Ægisgrund ásamt næsta umhverfi. Reiturinn var afmarkaður í Aðalskipulagi Skagastrandar 1988-2008. Á reitnum eru tvær lóðir, annars vegar lóð íbúða aldraðra (húsnúmer 2-12) og hins vegar lóð dvalarheimilis og heilsugæslu (húsnúmer 14). Samtals eru lóðirnar 6.760 m² að stærð. Reiturinn afmarkast af Ægisgrund að norðan, íbúðarlóð og verslunarlóð að vestan og sunnan og Norðurbraut að austan. Innan skipulagssvæðis er, auk reitsins, landskiki skilgreindur sem óbyggt svæði í Aðalskipulagi og liggur hann milli lóða Ægisgrundar 5 og Norðurbrautar 5.

STARFSEMI

Á lóð Ægisgrundar 2-12 hafa verið íbúðir aldraðra og verður þar engin breyting á. Á lóð Ægisgrundar 14 hefur verið starfrækt dvalarheimili aldraðra og verður áfram, en að auki mun heilsugæslustöð flytja starfsemi sína í viðbyggingu sem fyrirhuguð er og sést staðsetning hennar á skýringarupprætti.

BYGGINGAR OG AFMARKANIR

Á lóð Ægisgrundar 2-12 standa nú tvö sambyggð hús með tveimur íbúðum hvort og ráðgert er að þriðja hús sömu gerðar risi þar sunnan við. Á skipulagsupprætti er sýndur byggingarreitur fyrir þessa viðbyggingu.

Á lóð Ægisgrundar 14, austan við dvalarheimilið verður byggt yfir starfsemi heilsugæslu með aðkomu sjúkrahlaða að tengibyggingu. Stærð viðbyggingar samkvæmt hönnunarteikningum arkitekts er 250 m². Gert er ráð fyrir að byggja megi við bæði húsin innan skilgreinds byggingarreits.

Á milli lóða Ægisgrundar 5 og Norðurbrautar 5 er lagt til að komið verði upp jarðvegsmön til varnar snjósofnun í gótnni. Mönin er staðsett á óbyggðu svæði samkvæmt Aðalskipulagi.

AÐKOMA OG BÍLASTÆÐI

Aðkoma lóðanna er sem stendur aðeins um Ægisgrund, en í deiliskipulaginu er einnig sýnd aðkoma um Norðurbraut, til að fullnægja kröfum um bílastæðafjölda. Heildarfjöldi bílastæða er 38. Aðkoma sjúkrahlaða er að tengibyggingu eins og sést á upprættum.

Skýringarupprættur sýnir hvernig svæðið gæti litið út, samkvæmt þeim reglum og skilmálum sem sett eru fram á skipulagsupprætti. Við samþykkt deiliskipulags fær skipulagsupprættur gildi en ekki skýringarupprættur, sem er aðeins sýndur til glöggvunar.

BYGGINGARSKILMÁLAR

1. Byggingarskilmálar þessir glíða ásamt skipulagskilmálum á deiliskipulagsupprætti dags. 24.júní 2005 um svæði opinberra bygginga, samkvæmt Aðalskipulagi 1988-2008, við Ægisgrund á Skagaströnd.
2. Lóð Ægisgrundar 2-12 er 1330 m² að stærð. Nýtingarhlutfall verði að hámarki 0,4. Lóð Ægisgrundar 14 er skilgreind sem ein lóð samnýtt. Lóðarhlutfall reiknast af golfleti bygginga og er hlutfall dvalarheimilis í lóðinni 72 % og heilsugæslu 28%. Nýtingarhlutfall lóðarinnar verði að hámarki 0,4.
3. Á skipulagsupprætti er sýndur byggingarreitur fyrir hús númer 10-12 við Ægisgrund. Stærð byggingarreits er 130 m². Þar verði byggt hús úr steinsteypu í samræmi við hús sem fyrir eru númer 2-8.
4. Á skipulagsupprætti er sýndur byggingarreitur á lóð Ægisgrundar 14. Stærð byggingarreits er 1545 m². Þar verði byggt hús fyrir starfsemi heilsugæslu með tengibyggingu að dvalarheimili. Hámarkshæð húss skal ekki vera meiri en 6 metrar. Nýtingarhlutfall verði að hámarki 0,4.
5. Húsin skal byggja í samræmi við Byggingarreglugerð. Þau skulu byggð úr vonduðu byggingarefni og falla vel að byggð sem fyrir er.
6. Innan lóðarmarka skal gera bílastæði í samræmi við Byggingarreglugerð, hvað varðar fjölda, gerð, stærð og frágang. Bílastæðin og aðkomu lóðar, sem tengist við gatnakerfi Skagastrandar, skal leggja í samræði við Tæknideild Höfðahrepps.
7. Gatnagerðargjöld skal greiða af húsunum samkvæmt reglugerð um gatnagerðargjöld í Höfðahreppi.
8. Jarðvegsmön sem sýnd er á óbyggðu svæði verður byggð af sveitarfélaginu og í umsjá þess.
9. Ef bæjaryfirvöldum finnst umgengi á svæðinu þar verði bæta úr því samkvæmt ábendingum bæjaryfirvalda. Verði skriflegum ábendingum varðandi úrbætur ekki sinnt, er bæjaryfirvöldum heimilt til að framkvæma úrbætur á kostnað lóðarhafa.
10. Skilmálarnir eru gerðir í tvíriti og heldur lóðarhafi öðru eintakinu en byggingarfulltrúi sínu, undirrituðu af lóðarhafa.



HÖFÐAHREPPUR

ÆGISGRUND, SKAGASTRÖND

LÓÐIR OPINBERRA BYGGINGA

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

SKIPULAGSUPPRÁTTUR 1:500

Grunnkort gert úr tölvlugerðum kortagrunni Höfðahrepps



Árni Ragnarsson skipulagsfræðingur, arkitekt FAÍ

Dags.	Skrá	Höfn.	Titill.
24.06.2005	4414/DSK_Ægisgrund.s02	SOS/ÁR	SOS