

Hluti af gildandi deiliskipulagi, mkv. 1:1000.

Í gildi er heildarskipulag Norðvestursvæði Egilsstaða samp. dags. 06.02.2013 m.s.br.



Tillaga að deiliskipulagsbreytingu, mkv. 1:1000.

**Greinargerð**

Sótt er um breytingu á deiliskipulagi Norðvestursvæði Egilsstaða sem felst í því að sameina tvær lóðir Miðvang 12 og 13. Lóðin verður eftir breytingu Miðvangur 13. Lóðin stækkar til norðurs og gata sem aðskildi lóðirnar verður innan marka nýrra lóðarmarka. Bætt er við nýjum byggingarreitir fyrir tækjahlús hleðslustöðva en heildarbyggingarmagn helst óbreytt. Heimilt verður að staðsetja hleðslustöðvar fyrir rafbla á lóð samkvæmt gildandi byggingarreglugerð og leiðbeiningarblaði Mannvirkjastofnunar. Breyta þarf mæli- og hæðarlóðum vegna þessara deiliskipulagsbreytingu. Að öðru leiti haldast almennir skilmálar óbreyttir.

**Fyrir breytingu hljóma skilmálar svo hljóðandi:**

**3.2 Verslun og þjónusta VP, Miðvangur 13**

**3.2.1 Notkun húsnæðis og lóðar- byggingarmagn.**

Lóðin er 7.236 m<sup>2</sup> að stærð fyrir verslun og þjónustu. Byggingarreitur er fyrir viðbyggingu eða nýbyggingu, ef núverandi bygging verður fjarlægð af einhverjum ástæðum, er 3.078 m<sup>2</sup> að stærð og er heimilt að nýta hann allan. Byggingarreitur 162 m<sup>2</sup> að stærð fyrir athafnarsvæði er afmarkaður við norðurenda byggingarreits, þar sem heimilt er að girða athafnarsvæði með allt að 2,4 m hárrí girðingu. Hámarks nýtingarhlutfall er 0,45.

**3.2.2 Húsagerð.**

Byggingin er ein hæð, hámark er 3.078 m<sup>2</sup> að grunnfleti. Þakform frjálst. Lámarks salarhæð er 4 m. Hámarkshæð byggingar er 6,0 m frá gólfi aðalhæðar.

**3.2.3 Bilastæði.**

Á lóðinni skal koma fyrir 1 bilastæði fyrir hverja 35 m<sup>2</sup> byggingar, að lágmarki (miðað er við birt flatarmál) fyrir verslun, sjá kaffa 2.8. A.m.k. 6 sérmerkt bilastæði fyrir hreyfihamlaða skulu vera á lóðinni. Heimilt að setja bilageymslu neðanjarðar ef ástæða þykir til og skal hún vera innan byggingarreits byggingarinnar.

**3.2.4 Frágangur utanhús, skilti, lýsing og gróður.**

Allan utanhúss frágang og nærumhverfi byggingar skal vanda og bilastæði skulu malbikuð eða hellulögð og trjágróðri plantað umhverfis bilastæðin.

Hafa skal samráð við Fljótsdalshérad um frágang á umhverfi bilastæða og lýsingu þeirra.

Kvöð er um almenna gönguleið meðfram vestari mörkum byggingarreits frá norðri til suðurs yfir lóðina.

Efnisval utanhúss miðar að því að samræma efnistöð á byggingum í miðbæ Egilsstaða til þess að ná samræmdri heildarmynd varðandi efnis- og litaval. Efnisval utanhúss skal vera eitt eða fleiri af eftirfarandi efnum: báruð eða slétt ál- eða stálklæðning, læst málmklæðning, málaðir steyptrir veggir með sjónsteypuáferð, steyptrir veggir með steiningu og veggir með steinflisum eða náttúrusteini.

Skilti og merkingar bygginga skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð. Skilti skal samræma og koma haganlega fyrir á byggingunni. Á aðaluppdráttum skal gera grein fyrir hvar og hvernig þeim er hátt að á byggingum eða á lóð. Ekki er heimilt að gera skilti, auðkenni eða merkingar sem hluta af byggingunni sjálfri, þannig að ekki sé unnt að fjarlægja þau eða breyta þeim, komi til sölu húsa, breyttrar starfsemi eða aðrar orsakir sem kalla á breytta útfærslu á skiltum. Ekki er heimilt að koma fyrir skiltum eða öðrum einkennum á húspökum. Skilti og merkingar skulu vera úr varanlegum efnum. Ekki er heimilt að nota skilti með blikkandi eða breytilegrí lýsingu.

Sé sótt um sjálfstæða skiltaturna eða merki á lóð, skal gera grein fyrir þeim á aðaluppdráttum. Sama gildir um fánaraðir eða fánaborgir.

**3.3 Bensín og olíudæla B, Miðvangur 12**

**3.3.1 Notkun húsnæðis og lóðar- byggingarmagn.**

Lóðin er 748 m<sup>2</sup> að stærð fyrir bensín- og olíudælur. Byggingarreitur fyrir létt skyggni er 202 m<sup>2</sup> að stærð og er heimilt að nýta hann allan.

**3.3.2 Húsagerð.**

Hámarkshæð skyggnis er 5,0 m frá gólfi aðalhæðar.

**Eftir breytingu hljóma skilmálar svo hljóðandi:**

**3.2 Verslun og þjónusta VP - bensín og olíudæla B, Miðvangur 13**

**3.2.1 Notkun húsnæðis og lóðar- byggingarmagn.**

Lóðin er 9.128 m<sup>2</sup> að stærð fyrir verslun og þjónustu - bensín- og olíudælur. Byggingarreitur er fyrir viðbyggingu eða nýbyggingu, ef núverandi bygging verður fjarlægð af einhverjum ástæðum, er 3.078 m<sup>2</sup> að stærð og er heimilt að nýta hann allan. Byggingarreitur 162 m<sup>2</sup> að stærð fyrir athafnarsvæði er afmarkaður við norðurenda byggingarreits, þar sem heimilt er að girða athafnarsvæði með allt að 2,4 m hárrí girðingu. Hámarks nýtingarhlutfall er 0,45.

Byggingarreitur er fyrir létt skyggni er 202 m<sup>2</sup> að stærð við suðvesturhluta lóðar og er heimilt að nýta hann allan. Byggingarreitur er fyrir tækjahlús hleðslustöðva er 160 m<sup>2</sup> að stærð, hámarks nýtingarhlutfall er 0,20.

**3.2.2 Húsagerð.**

Byggingin er ein hæð, hámark er 3.078 m<sup>2</sup> að grunnfleti. Þakform frjálst. Lámarks salarhæð er 4 m. Hámarkshæð byggingar er 6,0 m frá gólfi aðalhæðar. Hámarkshæð skyggnis er 5,0 m frá gólfi aðalhæðar.

**3.2.3 Bilastæði.**

Á lóðinni skal koma fyrir 1 bilastæði fyrir hverja 35 m<sup>2</sup> byggingar, að lágmarki (miðað er við birt flatarmál) fyrir verslun, sjá kaffa 2.8. A.m.k. 6 sérmerkt bilastæði fyrir hreyfihamlaða skulu vera á lóðinni. Heimilt að setja bilageymslu neðanjarðar ef ástæða þykir til og skal hún vera innan byggingarreits byggingarinnar.

**3.2.4 Frágangur utanhús, skilti, lýsing og gróður.**

Allan utanhúss frágang og nærumhverfi byggingar skal vanda og bilastæði skulu malbikuð eða hellulögð og trjágróðri plantað umhverfis bilastæðin. Bilaplön skulu vera með vökvaheldu yfirborði sem þolir olíur. Afrensli af því skal leitt í olíuskiljur. Afgreiðsluplan skal hannað með þeim hætti að það geti tekið við tilfallandi leka við eldsneytisafgreiðslu.

Hafa skal samráð við Fljótsdalshérad um frágang á umhverfi bilastæða og lýsingu þeirra.

Kvöð er um almenna gönguleið meðfram vestari mörkum byggingarreits frá norðri til suðurs yfir lóðina.

Efnisval utanhúss miðar að því að samræma efnistöð á byggingum í miðbæ Egilsstaða til þess að ná samræmdri heildarmynd varðandi efnis- og litaval. Efnisval utanhúss skal vera eitt eða fleiri af eftirfarandi efnum: báruð eða slétt ál- eða stálklæðning, læst málmklæðning, málaðir steyptrir veggir með sjónsteypuáferð, steyptrir veggir með steiningu og veggir með steinflisum eða náttúrusteini.

Skilti og merkingar bygginga skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð. Skilti skal samræma og koma haganlega fyrir á byggingunni. Á aðaluppdráttum skal gera grein fyrir hvar og hvernig þeim er hátt að á byggingum eða á lóð. Ekki er heimilt að gera skilti, auðkenni eða merkingar sem hluta af byggingunni sjálfri, þannig að ekki sé unnt að fjarlægja þau eða breyta þeim, komi til sölu húsa, breyttrar starfsemi eða aðrar orsakir sem kalla á breytta útfærslu á skiltum. Ekki er heimilt að koma fyrir skiltum eða öðrum einkennum á húspökum. Skilti og merkingar skulu vera úr varanlegum efnum. Ekki er heimilt að nota skilti með blikkandi eða breytilegrí lýsingu.

Sé sótt um sjálfstæða skiltaturna eða merki á lóð, skal gera grein fyrir þeim á aðaluppdráttum. Sama gildir um fánaraðir eða fánaborgir.

**3.3 Bensín og olíudæla B, Miðvangur 12**

**3.3.1 Notkun húsnæðis og lóðar- byggingarmagn.**

Lóðin er 748 m<sup>2</sup> að stærð fyrir bensín- og olíudælur. Byggingarreitur fyrir létt skyggni er 202 m<sup>2</sup> að stærð og er heimilt að nýta hann allan.

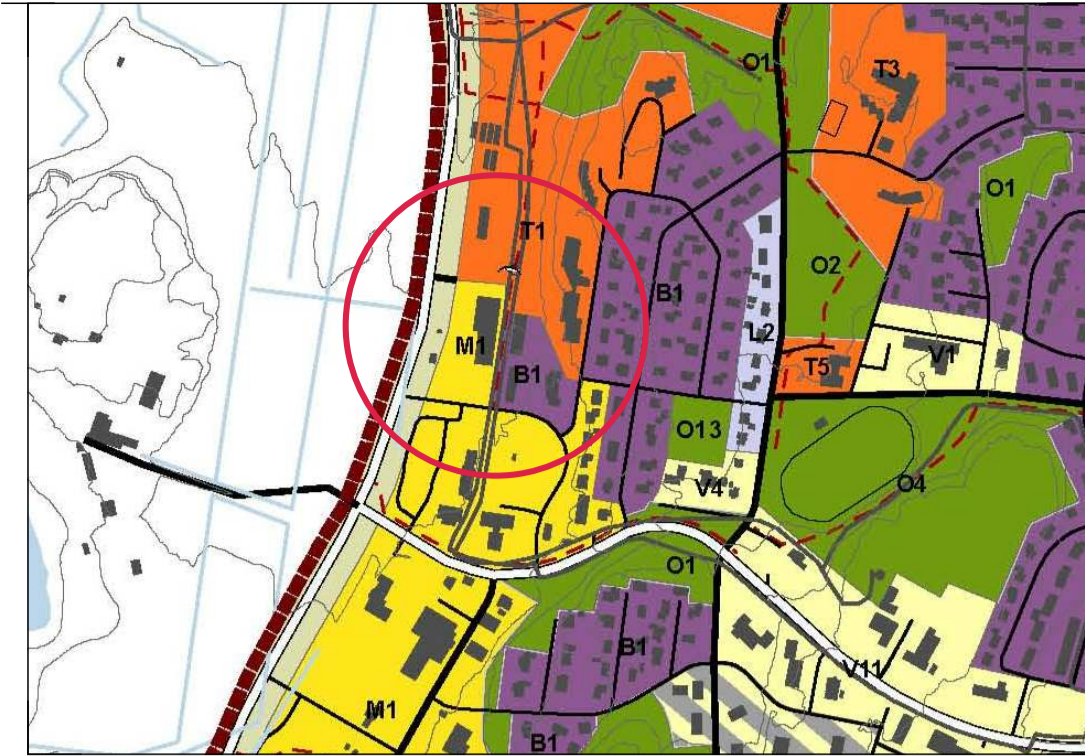
**3.3.2 Húsagerð.**

Hámarkshæð skyggnis er 5,0 m frá gólfi aðalhæðar.

**SKÝRINGAR**

- Mörk sem deiliskipulagsbr. tekur til
- Skipulagsmörk
- Lóðarmörk
- Eldri lóðarmörk
- Lóðarmörk, felld niður
- Byggingarreitur
- Byggingareitur skyggnis bensinstöðvar og girðingu athafnarsvæðis VP
- Byggingareitur fyrir tækjahlús hleðslustöðva
- Núverandi byggingar
- Byggingar sem verða fjarlægðar
- Bílastæði - fjöldi
- Gangstétt
- Gata
- Göngustígur
- Kvöð um almennan gangstíg
- Kvöð um trjágróður
- Bensín / olíudæla
- Spennistöð-Rarík
- Fjölþýlishús
- Verslun og þjónusta
- Fjöldi hæða
- Lóðarstærð í m<sup>2</sup>
- Húsnúmer
- Opíð svæði
- Grunnkort

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu



Hluti af aðalskipulagi Fljótsdalshéraðs 2008 - 2028

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Heimastjórn Fljótsdalshéraðs þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Tillagan var grenndarkynnt frá \_\_\_\_\_ 20\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.



**Norðvestursvæði Egilsstaða Deiliskipulagsbr. Miðvangur 13**

Deiliskipulagsuppdráttur

Sveitarfélag:	Múlaþing
Áfangi:	Deiliskipulag
Mælikvarði:	1:1000_A2
Verknúmer:	20-051
Dagsetning:	18.03.2022
Útgáfa:	
Teikning:	1 af 1

Skipulagshöfundar:

