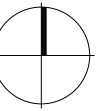




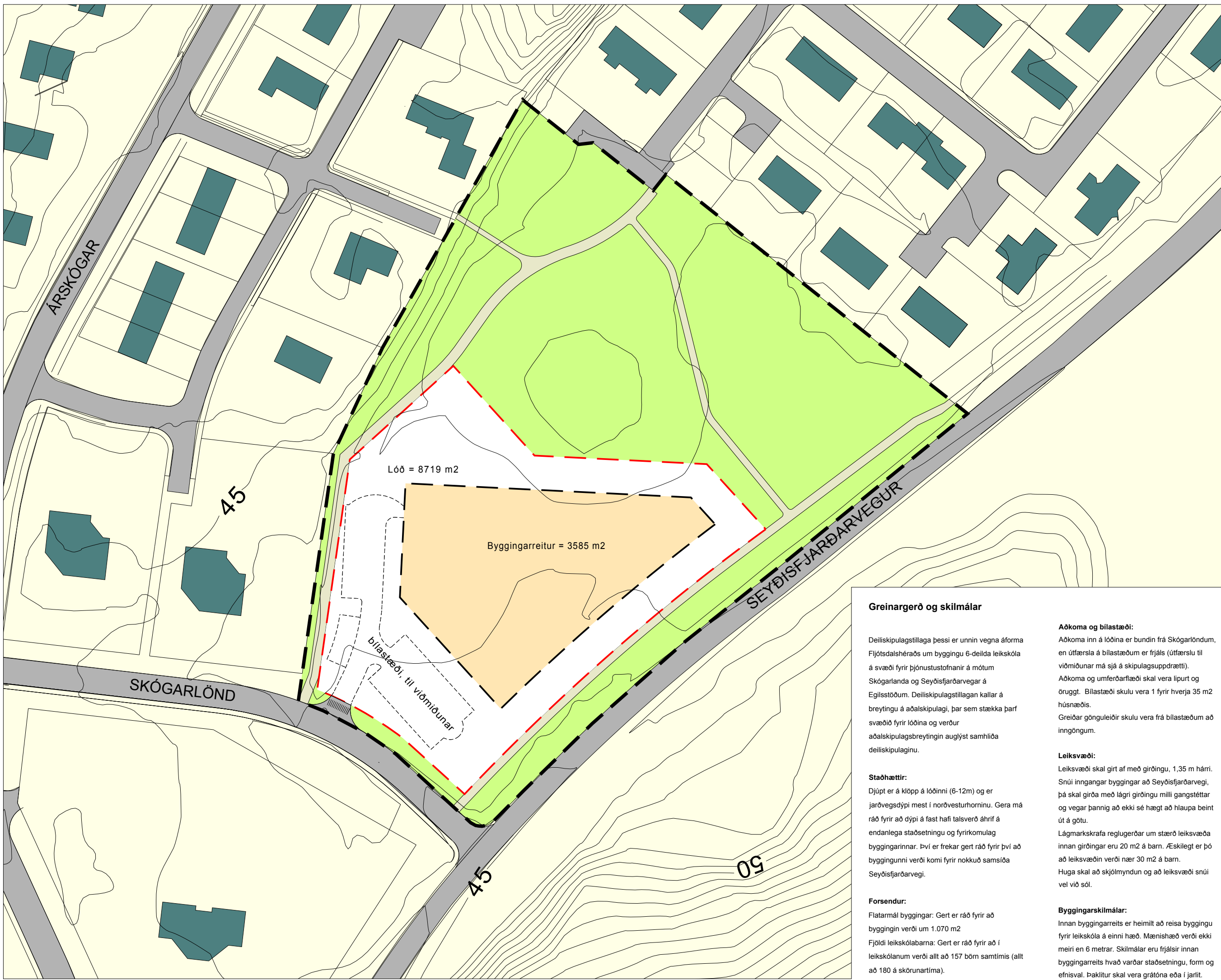
STADSETNING SKIPULAGSSVÆÐA



Skýringar

- Mörk skipulagssvæða
- Lóðamörk
- Byggingarreitur, afmarkandi lína
- Götur og bílastæði
- Göngustígar

Grunngögn: Ísgraf ehf. og Verkfæðistofa Austurlands.



Greinargerð og skilmálar

Deiliskipulagstillaga þessi er unnin vegna áforma Fljótisdalshéraðs um byggingu 6-deilda leikskóla á svæði fyrir þjónustustofnanir á mótum Skógarlanda og Seyðisfjarðarvegur á Egilsstöðum. Deiliskipulagstillagan kallar á breytingu á aðalskipulagi, þar sem stækka þarf svæðið fyrir lóðina og verður aðalskipulagsbreytingin auglýst samhliða deiliskipulaginu.

Staðhættir:
Djúpt er á klöpp á lóðinni (6-12m) og er jarðvegisdýpi mest í norðvesturhorninu. Gera má ráð fyrir að dýpi á fast hafi talsverð áhrif á endanlega staðsetningu og fyrirkomulag byggingarinnar. Því er frekar gert ráð fyrir því að byggingunni verði komi fyrir nokkuð samsíða Seyðisfjarðarvegi.

Forsendur:
Flatarmál byggingar: Gert er ráð fyrir að byggingin verði um 1.070 m²
Fjöldi leikskólabarna: Gert er ráð fyrir að í leikskólanum verði allt að 157 börn samtímis (allt að 180 á skrunartíma).

Aðkoma og bílastæði:
Aðkoma inn á lóðina er bundin frá Skógarlöndum, en útfærsla á bílastæðum er frjáls (útfærslu til viðmiðunar má sjá á skipulagsupprætti). Aðkoma og umferðarflæði skal vera lipurt og öruggt. Bílastæði skulu vera 1 fyrir hverja 35 m² húsnæðis. Greiðar gönguleiðir skulu vera frá bílastæðum að inngöngum.

Leiksvæði:
Leiksvæði skal girt af með girðingu, 1,35 m hárrí. Snúi inngangur byggingar að Seyðisfjarðarvegi, þá skal girða með lágrí girðingu milli gangstéttar og vegar þannig að ekki sé hægt að hlaupa beint út á götu.
Lágmarkskrafa reglugerðar um stærð leiksvæða innan girðingar eru 20 m² á barn. Æskilegt er þó að leiksvæðin verði nær 30 m² á barn. Huga skal að skjólmyndun og að leiksvæði snúi vel við sól.

Byggingarskilmálar:
Innan byggingarreits er heimilt að reisa byggingu fyrir leikskóla á einni hæð. Mænishæð verði ekki meiri en 6 metrar. Skilmálar eru frjálssir innan byggingarreits hvað varðar staðsetningu, form og efnisval. Þaklitur skal vera grátóna eða í jarlit.

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SAMKV. 25 GR. SKIPULAGS- OG BYGGINGARLAGA NR. 73/1997 VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN FLJÓTSDALS- HÉRAÐS ÞANN

BÆJARSTJÓRI FLJÓTSDALSHÉRAÐS

BREYTINGAR Á LEGU GÖNGUSTIGA, 08.03.05
BREYTINGAR Á LÓÐARMÖRKUM OG BYGGINGARREIT, 06.08.04

EGILSSTAÐIR
SKÓGARLÖND 5
DEILISKIPULAG - TILLAGA

KVARDI: 1:1000	TEIKN NR.: 001
DAGS: 18.12.2003	HANNAÐ: DH
FLOKKUR: 7603EGIL	VERKNR.: 03121
	TEIKNAD: ÓÍ

