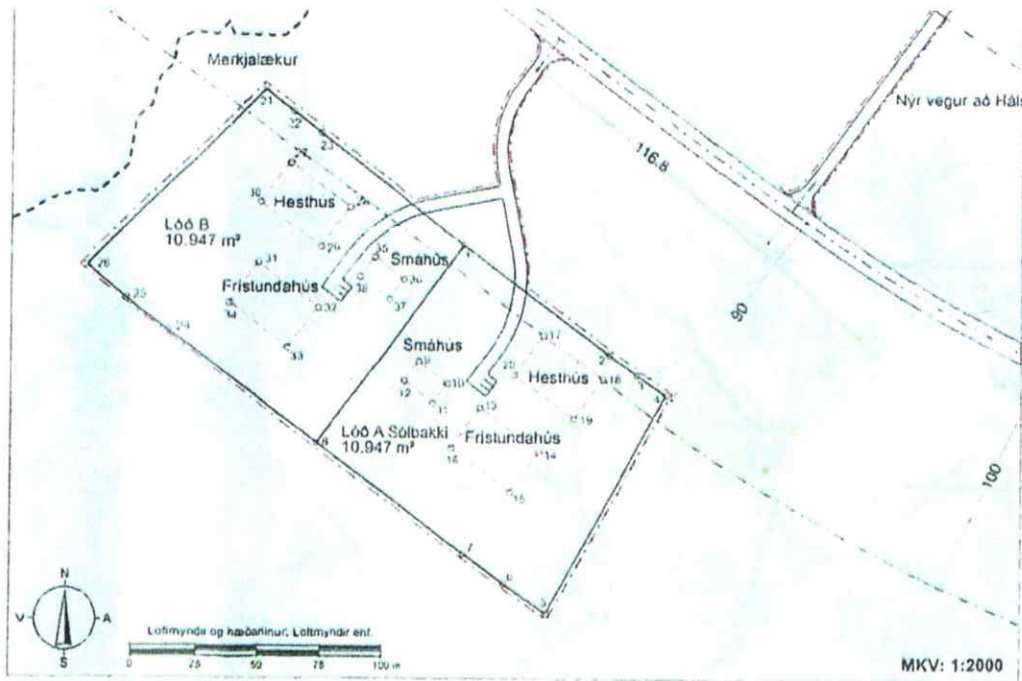


BREYTING Á DEILISKIPULAGI HÁLSI GRUNDARFJ.



Núgildandi deiliskipulag.
1:1000

Núgildandi deiliskipulag.

Lýsing á breytingu

Óveruleg breyting deiliskipulags Háls í Grundarfjarðarbæ felur í sér breytingu á skipulagsuppdrætti fyrir lóð A og B Sólþakka, úr íbúðarlóð í fristundalóð og byggingarskilmálum. Breyting felur í sér færslu á byggingarreitum er varðar fristundahús og smáhýsi á lóð A Sólþakka. Byggingarreitirinn fyrir fristundahúsið er hliðrað til suðausturs og byggingarreitum fyrir smáhýsi er hliðrað til suðvesturs. Ástæða hliðrun byggingarreits fristundahúss er sú að hlutar hússins og fyrirhugari viðbyggingu felur utan byggingarreits. Byggingarreitir smáhýsis er hliðraður fyrir ákjósanlegri staðsetningu. Skipulagsskilmálar eru óbreyttir en byggingarskilmálar breytast er varðar að skilgreina íbúðarhús á lóð A og B sem fristundahús, byggingarskilmálar fyrir íbúðarhús er fyrir nýtt íbúðarhús á Hálsi 1. Hljálögð er breyting er í samræmi við aðalskipulag Grundarfjarðarbæjar 2019 til 2039, staðfest 29.04.2021.

Gildandi skipulag

Deiliskipulag Háls í Grundarfjarðarbæ var samþykkt í bæjarstjórn þann 13.06.2013 og staðfest með auglýsingu nr. 728/2013 í B-deild Stjórnartíðinda.

Eftirfarandi breytingar verða á byggingarskilmálum

Fyrir breytingar

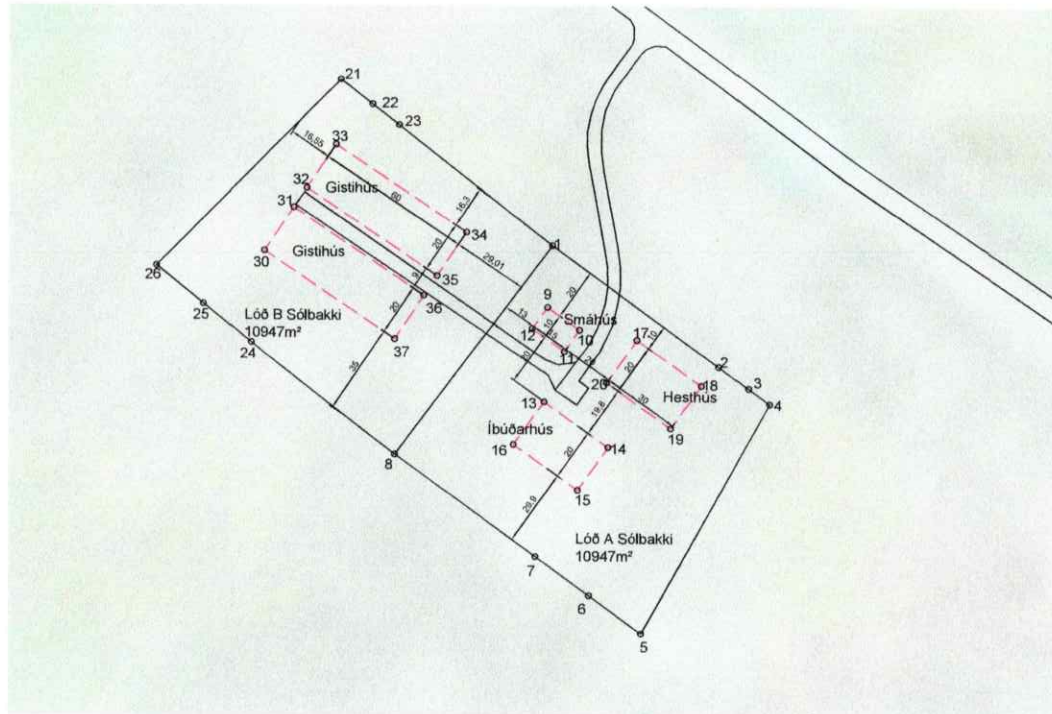
Byggingarreitir eru almennt nokkuð rúmir. Innan byggingarreits fyrir gripahús má reisa tvær allt að 360m² skemmur og inndregna tengibyggingu á milli þeirra. Á byggingarreitum íbúðarhúsa er heimilt að reisa allt að 240m² íbúðarhús á einni hæð. Smáhýsi á lóðum A og B mega verða allt að 50m². Hesthús og létt skemma mega vera allt að 130m² og fristundahús á lóð C má vera allt að 90m². Við hönnun húsa verði haft í huga að frá byggingarreitum er stórbrotin fjallasýn.

Húsin verði með lítt hallandi þökum eða mænispökum með allt að 15° þakhalla. Ef um mænispök er að ræða skal samræma mænisstefnu og halla í hverri þyrpingu og leitast við að hafa langhlíð /mæni samsíða landslagi og húsin frekar löng og grónn. Hæsti punktur þaka á skemmum og gripahúsum verði ekki hærri en 5.5m og íbúðarhúsa ekki hærri en 4.2m yfir aðalgölfi. Varðandi þakhæðir er miðað við hæð undir ystu klæðningu verði meira en 0.5m undir frambrún á verönd.

Eftir breytingu

Byggingarreitir eru almennt nokkuð rúmir. Innan byggingarreita fyrir gripahús má reisa tvær allt að 360m² skemmur og inndregna tengibyggingu á milli þeirra. Á byggingarreitum íbúðarhúsa (Háls 1) er heimilt að reisa allt að 240m² íbúðarhús á einni hæð. Á byggingarreitum fristundahúsa á lóðum A og B er heimilt að reisa allt að 240m² fristundahús á einni hæð. Smáhýsi á lóðum A og B mega vera allt að 50m². Hesthús og létt skemma mega vera allt að 130m² og fristudahús á lóð C má vera allt að 90m². Við hönnun húsa verði haft í huga að frá byggingarreitum er stórbrotin fjallasýn.

Húsin verði með lítt hallandi þökum eða mænispökum með allt að 15° þakhalla. Ef um mænispök er að ræða skal samræma mænisstefnu og halla í hverri þyrpingu og leitast við að hafa langhlíð /mæni samhlíða landslagi og húsin frekar löng og grónn. Hæsti punktur þaka á skemmum og gripahúsum verði ekki hærri en 5.5m og íbúðarhúsum ekki hærri en 4.2m yfir aðalgölfi. Varðandi þakhæðir er miðað við hæð undir ystu klæðningu. Gólfkóti verði ekki ofan en 0.4m yfir landi og þar sem hús eru í halla er æskilegt að stalla hús og / eða verandir með landhalla svo hvergi verði meiri en 0.5m undir frambrún á verönd.



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi.
1:1000

Tillaga að breytingu.

Lýsing á breytingu

Óveruleg breyting deiliskipulags Háls í Grundarfjarðarbæ felur í sér breytingu á skipulagsuppdrætti fyrir lóð B Sólþakka, úr hesthús og fristundahús í gistihús og byggingarreitum breytt og byggingarskilmálum. Breyting felur í sér færslu á byggingarreitum er varðar smáhýsi á lóð A Sólþakka, fristundahúsi á lóð A er breytt í einbýll. Byggingarreitirinn fyrir smáhýsi er hliðrað til út af aðkomu að lóð B. Hljálögð er breyting er í samræmi við aðalskipulag Grundarfjarðarbæjar 2019 til 2039, staðfest 29.04.2021.

Gildandi skipulag

Deiliskipulag Háls í Grundarfjarðarbæ var samþykkt í bæjarstjórn þann 13.06.2013 og staðfest með auglýsingu nr. 728/2013 í B-deild Stjórnartíðinda.

Eftirfarandi breytingar verða á byggingarskilmálum

Fyrir breytingar

Byggingarreitir eru almennt nokkuð rúmir. Innan byggingarreita fyrir gripahús má reisa tvær allt að 360m² skemmur og inndregna tengibyggingu á milli þeirra. Á byggingarreitum íbúðarhúsa (Háls 1) er heimilt að reisa allt að 240m² íbúðarhús á einni hæð. Á byggingarreitum fristundahúsa á lóðum A og B er heimilt að reisa allt að 240m² fristundahús á einni hæð. Smáhýsi á lóðum A og B mega vera allt að 50m². Hesthús og létt skemma mega vera allt að 130m² og fristudahús á lóð C má vera allt að 90m². Við hönnun húsa verði haft í huga að frá byggingarreitum er stórbrotin fjallasýn.

Húsin verði með lítt hallandi þökum eða mænispökum með allt að 15° þakhalla. Ef um mænispök er að ræða skal samræma mænisstefnu og halla í hverri þyrpingu og leitast við að hafa langhlíð /mæni samhlíða landslagi og húsin frekar löng og grónn. Hæsti punktur þaka á skemmum og gripahúsum verði ekki hærri en 5.5m og íbúðarhúsum ekki hærri en 4.2m yfir aðalgölfi. Varðandi þakhæðir er miðað við hæð undir ystu klæðningu. Gólfkóti verði ekki ofan en 0.4m yfir landi og þar sem hús eru í halla er æskilegt að stalla hús og / eða verandir með landhalla svo hvergi verði meiri en 0.5m undir frambrún á verönd.

Eftir breytingu

Byggingarreitir eru almennt nokkuð rúmir. Innan byggingarreita fyrir gripahús má reisa tvær allt að 360m² skemmur og inndregna tengibyggingu á milli þeirra. Á byggingarreitum íbúðarhúsa (Háls 1) er heimilt að reisa allt að 240m² íbúðarhús á einni hæð. Á lóð A er smáhús fært til og byggingarreit fristundahúss breytt í íbúðarhúsnæði. Á byggingarreitum lóðar B er heimilt að reisa allt að gistihús á einni hæð. Þakhalli má vera frá 15 til 25° og mænisstefna fjáls. Hámarks byggingarmagn innan byggingarreitana er 200m² á lóð B. Við hönnun húsa verði haft í huga að frá byggingarreitum er stórbrotin fjallasýn.

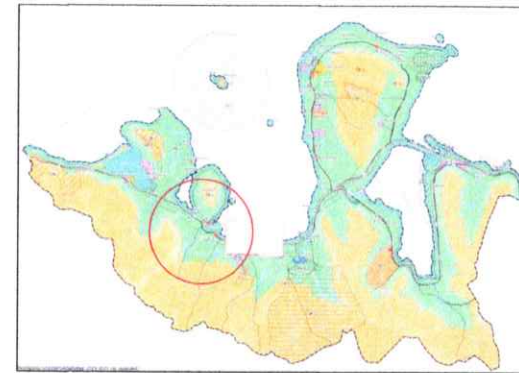
Hæsti punktur þaka á gistihúsum skal ekki vera hærri en 4.2m og íbúðarhúsum ekki hærri en 4.2m yfir aðalgölfi. Varðandi þakhæðir er miðað við hæð undir ystu klæðningu.

Uppfærð Hnitaskrá ÍSNET 93

Lóðarmörk
Hnit X og Y
1 - 295806.41 : 499112.60
2 - 295866.05 : 499068.72
3 - 295877.61 : 499060.40
4 - 295889.33 : 499052.33
5 - 295840.77 : 498964.52
6 - 295823.62 : 498976.13
7 - 295806.78 : 498988.18
8 - 295746.36 : 499032.64
21 - 295725.40 : 499175.42
22 - 295736.43 : 499166.42
23 - 295747.64 : 499157.64
24 - 295686.82 : 499078.26
25 - 295670.55 : 499091.07
26 - 295654.63 : 499104.31

Byggingarreitir

Hnit X og Y
9 - 295804.62 : 499089.09
10 - 295816.85 : 499080.42
11 - 295811.07 : 499072.26
12 - 295798.83 : 499080.94
13 - 295813.41 : 499046.93
14 - 295837.68 : 499029.29
15 - 295825.92 : 499013.12
16 - 295801.66 : 499030.75
17 - 295839.24 : 499076.38
18 - 295863.50 : 499058.74
19 - 295851.74 : 499042.56
20 - 295827.48 : 499060.20
30 - 295696.53 : 499110.31
31 - 295707.68 : 499126.92
32 - 295712.69 : 499134.39
33 - 295723.84 : 499151.00
34 - 295773.66 : 499117.57
35 - 295762.52 : 499100.96
36 - 295757.50 : 499093.49
37 - 295746.35 : 499076.88



Aðalskipulag Grundarfjarðar 2019-2039

Landamerki	---
Lóðarmörk	---
Byggingarreitir	---
Mörk deiliskipulags	---

Deiliskipulag þetta var auglýst
frá 8. des. 2025 til 11. des. 2025

Deiliskipulag þetta sem hefur hlotið meðferð
skv. 2.mgr. 43.gr. og grenndarkynnt samkv.
44. gr. Skipulagslaga 2010 nr.123 og var
samþykkt í skipulagsnefnd
þann 8. des. 2025

og í bæjarstjórn þann 11. des. 2025

Björg Þórisdóttir
Bæjarstjóri Grundarfjarðarbæjar

Auglýsing um deiliskipulag þetta var birt í
B-deild stjórnartíðinda
þann 10. febrúar 2026

02: 04.09.2025 Útgáfa uppfærð.
01: 31.03.2025 Fyrsta útgáfa.
Útg. Dags. Skýring / Breyting.



W7 slf
Laufásvegi 4
340 Stykkishólmi

GSM: 788-0077
Netfang: baddi@w7.is
Heimasíða: www.w7.is

Sigurbjartur Loftson
kt. 120173-3329