

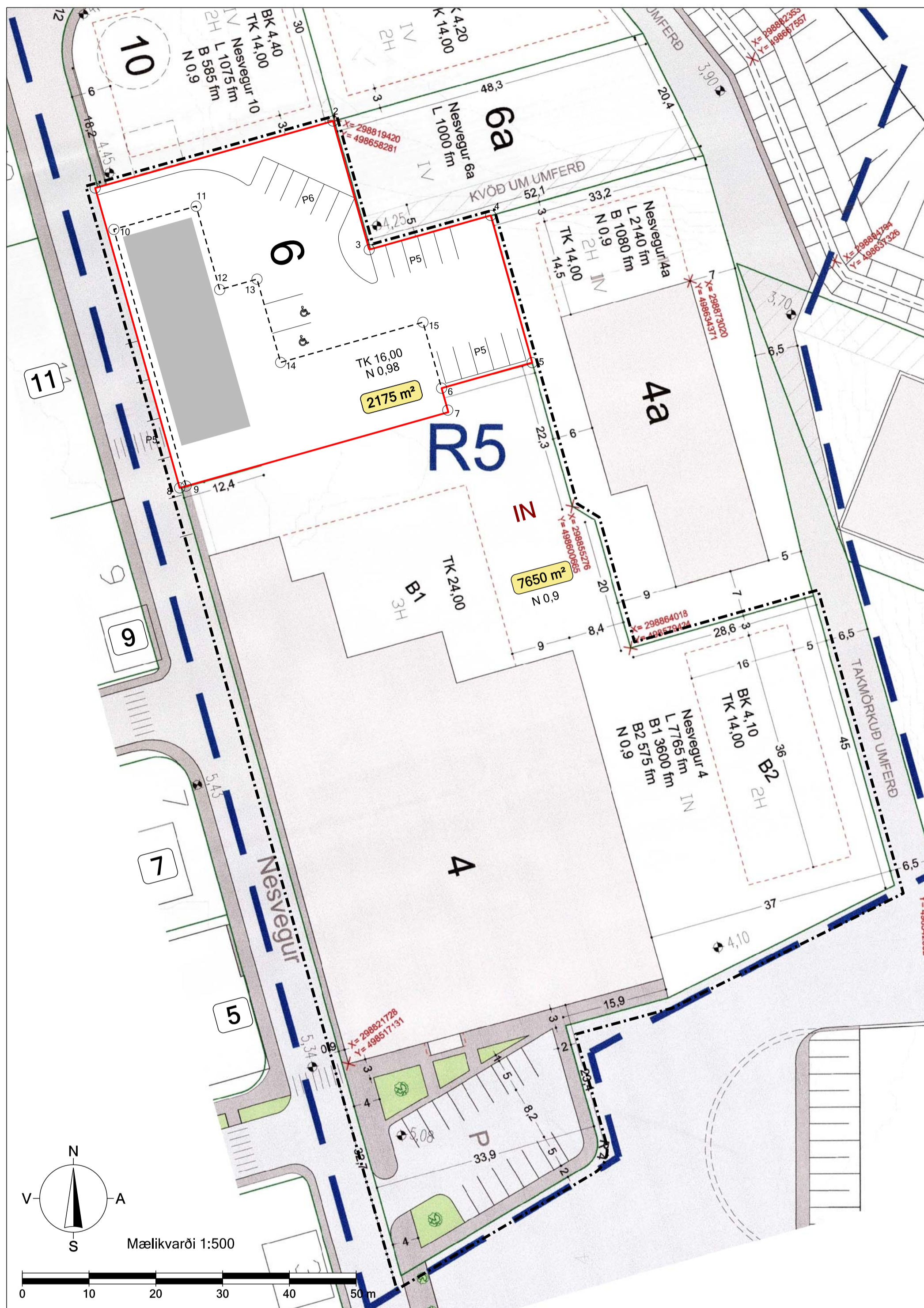
HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS FYRIR BREYTINGU

SAMÞYKKT 13.3.2008



DEILISKIPULAG EFTIR BREYTINGU

DAGSETNING 09.09.2015



HLUTI GILDANDI AÐALSKIPULAGS GRUNDFARFJARÐAR



GREINARGERÐ - LÝSING OG RÖKSTUÐNINGUR

DEILISKIPULAG FRAMNES, AUSTAN VIÐ NESVEG (DAGS. 13.3.2008) - BREYTING Á LÓÐUNUM NESVEGI 4, 4B OG 6

SAMRÆMI SKIPULAGSSTIGA
Stefnumörkun í aðalskipulagi Grundarfjarðar 2003-2015 gerir ráð fyrir að svigrúm sé aukð fyrir uppbyggingu atvinnufyrirtækja í Grundarfirði og að tryggja aðstöðu fyrir hafnsæna starfsemi án þess að skemma ámynd hafnarinnar. Lóðirnar Nesvegur 4, 4b og 6 eru á svæði B sem sýnir eftir á þemakort 1 í greinargerð aðalskipulags. Í aðalskipulagi er bent á möguleika á upplýtingu á Framnesi til að mynda aðstöðu fyrir hafnsækin fyrirtæki á svæði B. Í aðalskipulagsbreytingu sem tók gildi 21.10.2005 er hafnsævaði á svæði B, Norðurgarður, stækkað um 8000 m².

DEILISKIPULAGSBREYTING
Deiliskipulagsbreyting felst í samningu lóða 4b og 6 á Nesvegi í lóð 6. Lóðarmörk lóðar 4 breytast jafnframt á móti lóð 6. Nýtingarhlutfall nýrrar lóðar (nr. 6) hækkar úr 0,9 í 0,98, og mesta leyfilega hæð mannvirkis verður 16 m í samræmi við gildandi skilmála lóðar nr. 6. Gert er ráð fyrir 18 bílastæðum á lóðinni.

RÖKSTUÐNINGUR FYRIR BREYTINGU
Á lóð nr. 6 er starfrækt hótél. Helsta aðfeyring hótélgesta eru siglingar, einkum hvalaskoðunarferðir. Nátagó hótels við hafið er því mikilvæg. Því má færa rök fyrir að starfsemi hótels sé hafnsækin. Rektur hótelsins hefur eflst undanfarni ár og er nú þjóf á staðkun þess. Fyrirhuguð viðbygging hótels rúmast ekki innan lóðar nr. 6 og er hún því sameinuð lóð 4b og stækkuð til suðurs (lóð 4 minnkar).

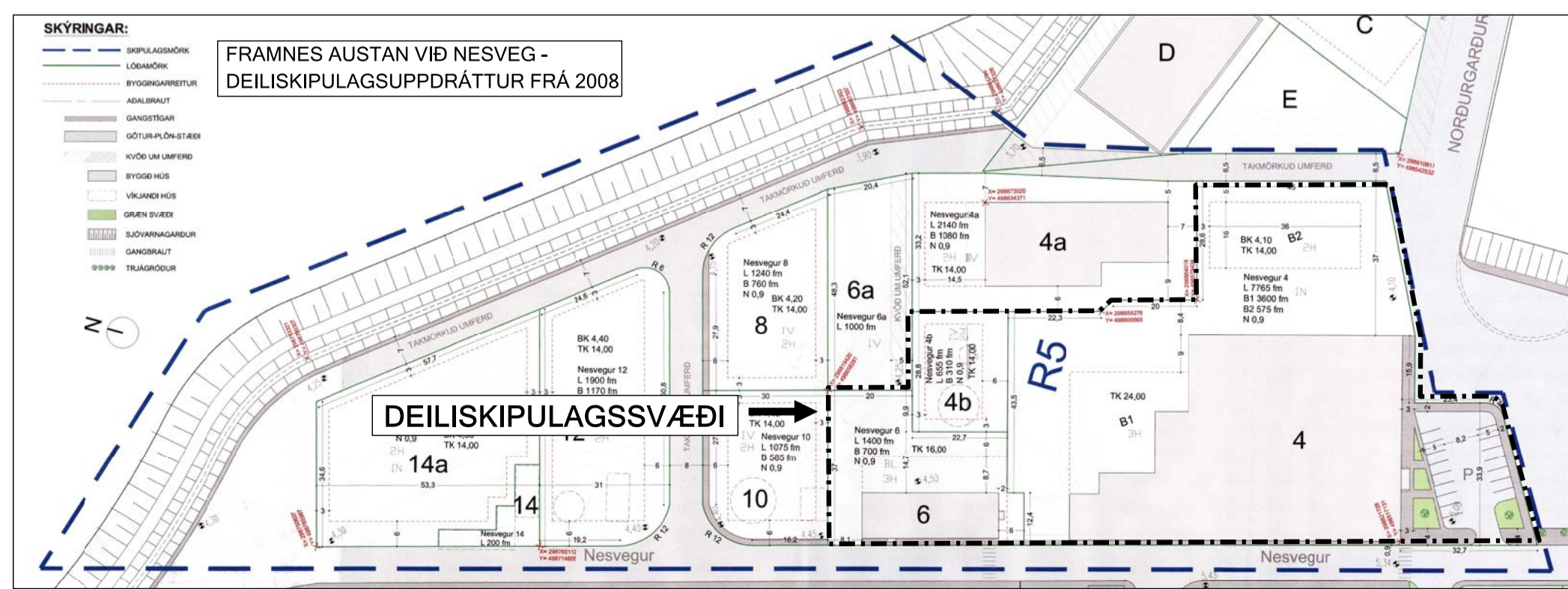
DEILISKIPULAG FYRIR BREYTINGU
Lóð 4: Lóðarstærð 7765 m². Nýtingarhlutfall lóðar er 0,9. Tveir byggingarreitir eru innan lóðar. Stærð byggingarreit B1 er 3620. Mesta leyfilega hæð mannvirkis á byggingarreit (TK) 24,00 m, fjöldi hæða er 3. Stærð byggingarreit B2 er 574. Mesta leyfilega hæð mannvirkis á byggingarreit (TK) er 14,00 m, botnplúkkóði (BK) er 4,10, fjöldi hæða er 2. Lónaðarlóð.
Lóð 4b: Lóðarstærð 655 m². Stærð byggingarreit 310 m². Nýtingarhlutfall 0,9. Mesta leyfilega hæð mannvirkis á byggingarreit (TK) er 14,00 m. Lóð með blandaða húsagerð, allt nema íbúðarhúsnæði (IV). Fjöldi hæða sem leyflegt er að byggja eru tvær.
Lóð 6: Lóðarstærð 1400 m². Stærð byggingarreit 700 m². Nýtingarhlutfall 0,9. Mesta leyfilega hæð mannvirkis á byggingarreit (TK) er 16,00 m. Lóð með blandaða húsagerð (BL). Fjöldi hæða sem leyflegt er að byggja eru þrjár.

DEILISKIPULAG EFTIR BREYTINGU
Lóð 4: Lóðarstærð 7650 m². Nýtingarhlutfall 0,9 sem samsvarar 6885 m² bruttó byggingarmagn. Tveir byggingarreitir eru innan lóðar, B1 og B2. B1: Mesta leyfilega hæð mannvirkis á byggingarreit (TK) 24,00 m, fjöldi hæða er 3. B2: Mesta leyfilega hæð mannvirkis á byggingarreit (TK) er 14,00 m, fjöldi hæða er 2. Lónaðarlóð.
Lóð 6: Lóðarstærð 2175 m². Nýtingarhlutfall 0,98 sem samsvarar 2131 m² bruttó byggingarmagn. Mesta leyfilega hæð mannvirkis á byggingarreit (TK) 16,00 m. Við áætlun fjölda bílastæða fyrir hótélgesta skal gera ráð fyrir a.m.k. 1 bílastæði fyrir hverja 80 m² húsnæðis. Lóð með blandaða húsagerð (BL).

ÁHRIF BREYTINGAR Á SAMFÉLAG OG UMHERFI
Deiliskipulagsbreyting þessi er talin hafa jákvæð áhrif á samfélag þar sem gert er ráð fyrir að rektur hótelsins muni eflast. Mesta leyfilega hæð mannvirkis hækkar úr 14 m í 16 m á hluta lóðar 6 (sá hluti sem áður var lóð 4b). Ekki er talið að aukin hæð mannvirkis muni hafa neikvæð áhrif á útsýni nærliggjandi byggðar. Þúast má við aukinni umferð við hótélið. Bífreibastæðum á lóð nr. 6 munu fjölga.

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SAMKV.EMT 1, MGR, 41, GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 FRÁ _____ TIL _____
VAR SAMÞYKKT Í SVEITARSTJÓRN PANN _____.

SAMÞYKKT DEILISKIPULAGS VAR AUGLÝST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA PANN _____.



HNIT - ÍSN93

X=AUSTUR	Y=NORDUR	9:	98797.42,	498603.64	
1:	298783.80,	498648.26	10:	298786.59,	498642.06
2:	298819.42,	498658.28	11:	298798.93,	498645.54
3:	298824.84,	498639.03	12:	298802.45,	498633.04
4:	298843.04,	498644.15	13:	298808.04,	498634.61
5:	298849.24,	498622.12	14:	298811.57,	498622.15
6:	298835.67,	498618.29	15:	298832.89,	498628.16
7:	298836.60,	498615.01			
8:	298796.46,	498603.37			

SKÝRINGAR DEILISKIPULAGS

- Skipulagssvæði
- Lóðir
- Byggingarreitir
- m² Lóðastærð
- nr ○ Hnitpunktur
- Bílastæði
- H Fjöldi hæða
- TK Toppkóti
- N Nýtingarhlutfall
- BK Botnkóti
- IN lónaðarlóð
- BL Lóð með blandaða húsagerð
- IV Lóð með blandaða húsagerð, allt nema íbúðarhúsnæði