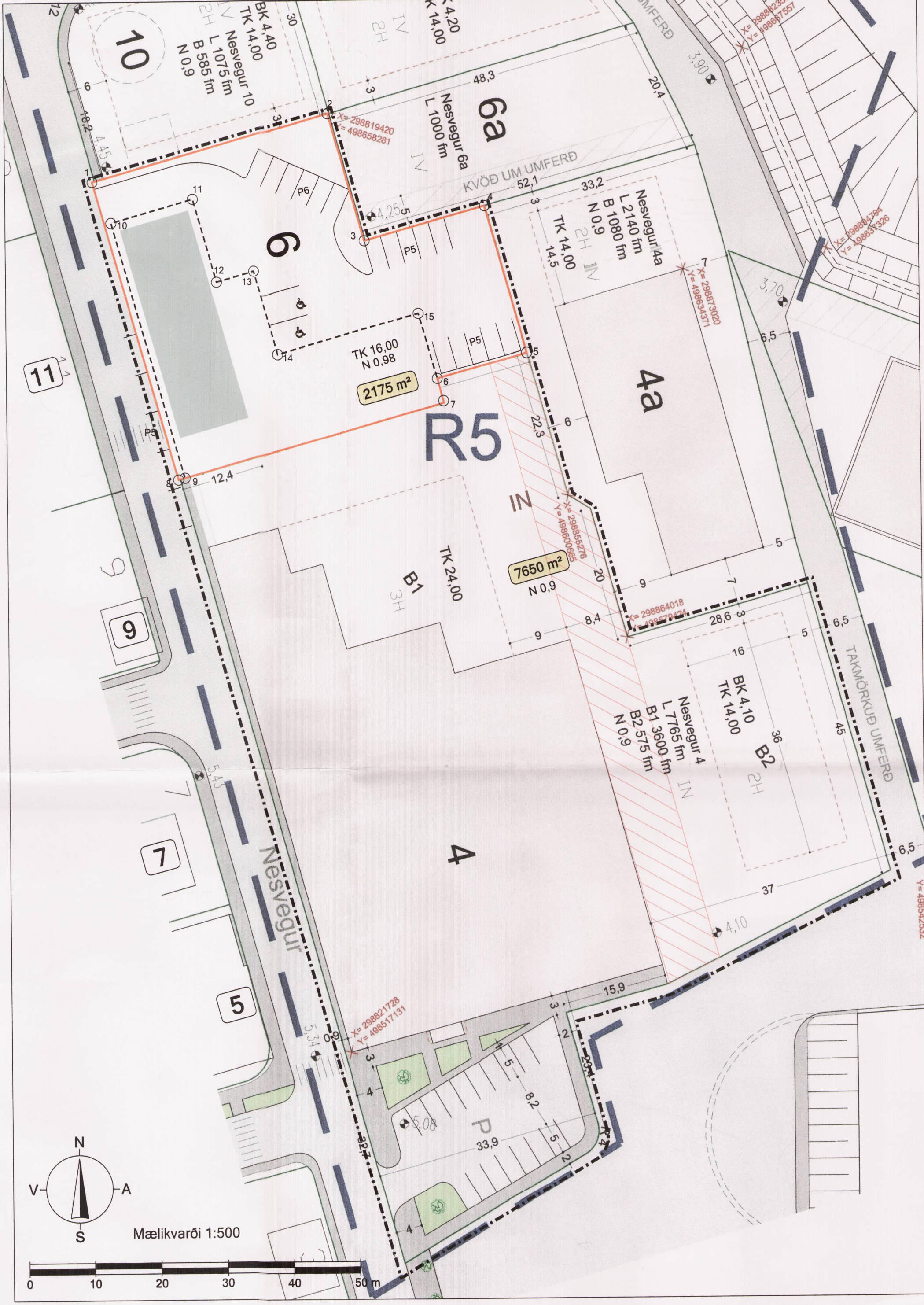


HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS FYRIR BREYTINGU SAMÞYKKT 13.3.2008



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 LÖÐUNUM NESVEGI 4, 4B OG 6

SAMRÆMI SKIPULAGSSTIGA
Stefnumörkun í aðalskipulagi Grundarfjarðar 2003-2015 gerir ráð fyrir að svigrúm sé aukió fyrir uppbyggingu atvinnufyrirtækja í Grundarfirði og að tryggja aðstöðu fyrir hafnsækna starfsemi án þess að skemma ástýnd hafnarinnar. Lóðirnar Nesvegur 4, 4b og 6 eru á svæði B sem sýnt er á þemakorti 1 í greinargerð aðalskipulags. Í aðalskipulagi er bent á möguleika á uppfyllingu á Framnesi til að mynda aðstöðu fyrir hafnsækna fyrirtæki á svæði B. Í aðalskipulagsbreytingu sem tók gildi 21.10.2005 er hafnar svæðið á svæði B, Norðurgarður, stækkað um 8000 m².

DEILISKIPULAGSBREYTING
Deiliskipulagsbreyting felst í sameiningu lóða 4b og 6 á Nesvegi í lóð 6. Lóðarmörk lóðar 4 breytast jafnframt á mót 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.

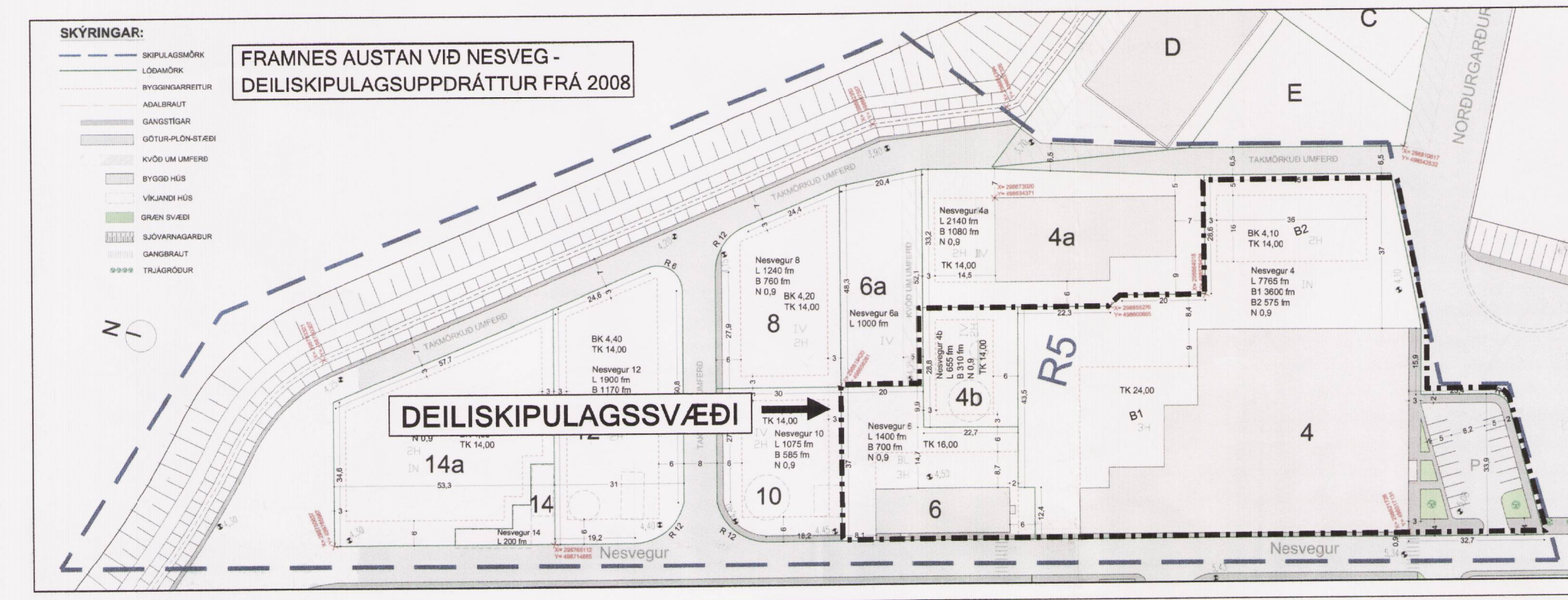
RÖKSTUÐNINGUR FYRIR BREYTINGU
Á lóð nr. 6 er starfrækt hótél. Helsta afþreying hótélsgæta eru siglingar, einkum hvalaskoðunarferðir. Nálægð hótels við haf ío því mikilvæg. Því má færa rök fyrir að starfsemi hótels sé hafnsæk. Rekstur hótelsins hefur eflast undanfarnar ár og er nú þörf á stækun þess. Fyrirtuguð 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 byggingarreitur eru innan lóðar. Stærð byggingarreits B1 er 3620. Mesta leyfilega hæð mannvirkis á byggingarreit (TK) 24,00 m, fjöldi hæða er 3. Stærð byggingarreits B2 er 574. Mesta leyfilega hæð mannvirkis á byggingarreit (TK) er 14,00 m, botnplötukóti (BK) er 4,10, fjöldi hæða er 2. lónðaríóð.
Lóð 4b: Lóðarstærð 655 m². Stærð byggingarreits 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 leyfilegt er að byggja eru tvær.
Lóð 6: Lóðarstærð 1400 m². Stærð byggingarreits 700 m². Nýtingarhlutfall 0,9. Mesta leyfilega hæð mannvirkis á byggingarreit (TK) er 16,00 m. Lóð með blandaða húsagerð (BL). Fjöldi hæða sem leyfilegt er að byggja eru þrjár.

DEILISKIPULAG EFTIR BREYTINGU
Lóð 4: Lóðarstærð 7650 m². Nýtingarhlutfall 0,9 sem samsvarar 6885 m² bruttó byggingarmagn. Tveir byggingarreitur 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. lónðaríóð.
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 hótélsgæta skal gera ráð fyrir a.m.k.1 bílastæði fyrir hverja 80 m² húsnæðis. Lóð með blandaða húsagerð (BL).

ÁHRIF BREYTINGAR Á SAMFÉLAG OG UMHVERFI
Deiliskipulagsbreyting þessi er talin hafa jákvæð áhrif á samfélag þar sem gert er ráð fyrir að rekstur 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 hótél. Bífléðastæðum á lóð nr. 6 munu fjölga.

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SAMKVÆMT 1. MGR. 41. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 FRÁ 09.12.15 TIL 21.01.16
VAR SAMÞYKKT Í SVEITARSTJÓRN ÞANN 11.02.16.
[Signature]
Bjarnarstjórn Grundarfjarðar



HNIT - ÍSN93

X=AUSTUR Y=NORDUR

1: 298783.80, 498648.26	9: 298797.42, 498603.64
2: 298819.42, 498658.28	10: 298786.59, 498642.06
3: 298824.84, 498639.03	11: 298798.93, 498645.54
4: 298843.04, 498644.15	12: 298802.45, 498633.04
5: 298849.24, 498622.12	13: 298808.04, 498634.61
6: 298835.67, 498618.29	14: 298811.57, 498622.15
7: 298836.60, 498615.01	15: 298832.89, 498628.16
8: 298796.46, 498603.37	

SKÝRINGAR DEILISKIPULAGS

--- Skipulagssvæði	H Fjöldi hæða
□ Lóðir	TK Toppkóti
□ Byggingarreitur	N Nýtingarhlutfall
□ Lóðarstærð	BK Botnkóti
nr ○ Hnitpunktur	IN lónðaríóð
□ Bílastæði	BL Lóð með blandaða húsagerð
□ Kvæð um lagnir og umferð	IV Lóð með blandaða húsagerð, allt nema íbúðarhúsnæði