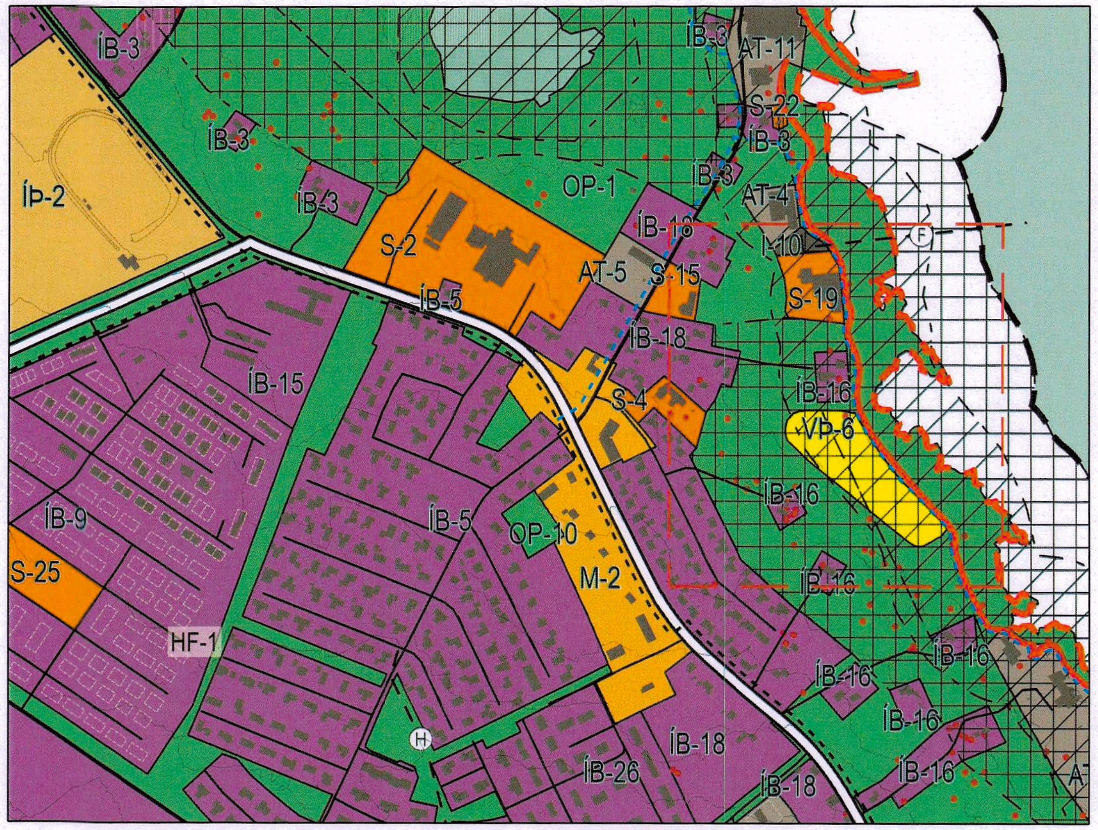
Breyting á skilmálum aðalskipulags við Gauksstaði



Svæði sem breytingin nær til

SKÝRINGAR

Landnotkun
- Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)
- Athafnasvæði (AT)
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E)
- Flugvellir (FV)
- Frístundabyggð (F)
- Hafnir (H)
- Iðnaðarsvæði (I)
- Íbúðarbyggð (ÍB)
- Íþróttasvæði (ÍÞ)
- Kirkjugarðar og grafreitir (K)
- Landbúnaðarsvæði (L)
- Miðsvæði (M)
- Opin svæði (OP)
- Óbyggð svæði (ÓB)
- Samfélagsþjónusta (S)
- Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)
- Sérstök not haf- og vatssvæða
- Strandsvæði (ST)
- Vötn, ár og sjór (V)
- Vatnsból (VB)
- Verslun og þjónusta (VÞ)

- Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E)
- Samfélagsþjónusta (S)
- Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)
- Verslun- og þjónusta (VÞ)

Verndar- og varúðarsvæði
- Hverfisvernd (HV)
- Önnur náttúruvernd (ÖN)
- Minjavernd (MV)
- Vatnsvernd grannsvæði (VG)
- Vatnsvernd fjarsvæði (VF)
- Varúðarsvæði (VA)
- Hindranafletir flugvalla (HF)
- Náttúruvá (NV)
- Sjóvarnargarður (VH-SG)
- Minjavernd (MV)
- Hverfisvernd (HV)
- Vatnsból (VB)
- Fornminjar

Samgöngur
- Stofnvegur/stofnbraut (VE-SV)
- Tengivegur/tengibraut (VE-TV)
- Aðrir vegir og götur (VE-AV)
- Göngu- og hjólreiðaleið (VE-GH)
- Gönguleið (VE-GL)
- Reiðleið (VE-RL)
- Mislæg þverun við reið,-göngu- og/eða hjólreiðaleið (VE-MÞ)

Veitur
- Fráveita (VH-FV)
- Hitaveita (VH-HV)
- Rafveita, jarðstrengur (VH-RN)
- Vatnsveita (VH-VV)

Afmörkun
- Sveitarfélagsmörk / Skipulagsmörk
- Mörk þéttbýlis
- Byggingarreitir skv. deiliskipulagi

Gildandi Aðalskipulagi (Sveitarfélagsuppdráttur) Suðurnsjabæjar 2022-2034 - mkv 1:10.000

Greinargerð

Gerð er breyting á Aðalskipulagi Suðurnesjabæjar 2022-2034 skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breyting er gerð á skilmálum VÞ6 þar sem komið er til móts við óskir landeigenda um uppbygginu á svæðinu.

Fyrirhugað er að koma fyrir gistihúsum ásamt tilherandi þjónustu.

Breytingin nær einungis til greinargerða, sértækra ákvæða í kafla 22.3. Verslun og þjónusta (VÞ) en aðalskipulagsuppdráttur helst óbreyttur.

Í núverandi skilmálum kemur eftirfarandi fram: *Gert er ráð fyrir gistingu í smáhýsum fyrir allt að 50 gesti. Leyfilegur fjöldi smáhýsa er allt að 15 og hámarksstærð hvers húss er 30 m². Heimild er fyrir allt að 800 m2 húsnæðis, en engin hús eru á svæðinu (nóvember 2022). Vísað er til Fasteignaskrár um flatarmál húsnæðis á hverjum tíma. Samanlögð heildarstærð smáhýsa er allt að 500 m². Einnig er gert ráð fyrir móttöku og þjónustuhúsi allt að 300 m2 . Áhersla skal lögð á að ásýnd uppbyggingar taki mið af aðliggjandi byggð og hverfisvernd á svæðinu. Svæðið er innan hverfisverndarsvæða HV-5 og HV-7 og skulu allar framkvæmdir taka mið af ákvæðum hverfisverndar (þ.e. innan afmörkunar hverfisverndar). Svæðið er einnig á svæði sem skilgreint er sem önnur náttúruvernd ÖN-1 og skulu allar framkvæmdir taka mið af annarri náttúruvernd. Forðast skal að raska fornleifum og vistgerðum með hátt eða mjög hátt verndargildi á svæðinu. Í deiliskipulagi skal sérstaklega skoða valkosti um vegtengingu inn á svæðið, svo sem hvað varðar grenndaráhrif og varaleið vegna öryggis. Tryggja skal aðgengi almennings að ströndinni og skal við uppbygginguna taka tillit til stíga sem liggja um svæðið, svo sem meðfram ströndinni. Við uppbyggingu á svæðinu skal taka mið af hættu af völdum sjávarflóða, svo sem hvað varðar hæðarsetningu*

Eftir breytingu skal kafli þessi hljóma eftirfarandi: *Gert er ráð fyrir gistingu í smáhýsum fyrir allt að 50 gesti. Leyfilegur fjöldi smáhýsa er allt að 15 og hámarksstærð hvers húss er **47** m². Heimild er fyrir allt að **1.050** m2 húsnæðis, en engin hús eru á svæðinu (nóvember 2022). Vísað er til Fasteignaskrár um flatarmál húsnæðis á hverjum tíma. Samanlögð heildarstærð smáhýsa er allt að **700** m². Einnig er gert ráð fyrir móttöku og þjónustuhúsi allt að 300 m2 auk **47m² sorpgeymslu** . Áhersla skal lögð á að ásýnd uppbyggingar taki mið af aðliggjandi byggð og hverfisvernd á svæðinu. Svæðið er innan hverfisverndarsvæða HV-5 og HV-7 og skulu allar framkvæmdir taka mið af ákvæðum hverfisverndar (þ.e. innan afmörkunar hverfisverndar). Svæðið er einnig á svæði sem skilgreint er sem önnur náttúruvernd ÖN-1 og skulu allar framkvæmdir taka mið af annarri náttúruvernd. Forðast skal að raska fornleifum og vistgerðum með hátt eða mjög hátt verndargildi á svæðinu. Í deiliskipulagi skal sérstaklega skoða valkosti um vegtengingu inn á svæðið, svo sem hvað varðar grenndaráhrif og varaleið vegna öryggis. Tryggja skal aðgengi almennings að ströndinni og skal við uppbygginguna taka tillit til stíga sem liggja um svæðið, svo sem meðfram ströndinni. Við uppbyggingu á svæðinu skal taka mið af hættu af völdum sjávarflóða, svo sem hvað varðar hæðarsetningu*

Aðalskipulagsbreyting þessi hfur hlotið málsmeðferð skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt í bæjarstjórn þann 02.10.2024

F.h Suðurnesjabæjar

Suðurnesjabær Bæjarstjóri

Aðalskipulagsbreyting þessi var samþykkt af Skipulagsstofnun þann 26.11.24.

Breytingin var staðfest með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann ________________

BR.	DAGS.	BREYTING	REIKN.	TEIKN.

GLÓRA
HÖNNUN I RÁÐGJÖF I ÁÆTLANIR

Þorleifur Björnsson 030673 3799
Byggingafræðingur BFÍ
Hafnargata 27a 230 RNB
Sími: 421 7562 780 4400
Póstfang: thb@glora.is

GAUKSSTAÐIR
Breyting á aðalskipulagi

HANNAÐ/TEIKN. Guðmundur Árni Þórðarson
ATH.
KT. 120986-3769

KVARÐI Sjá teikn
REYKJAVÍK 18/07/2024

VERKNR. BR.

A-601