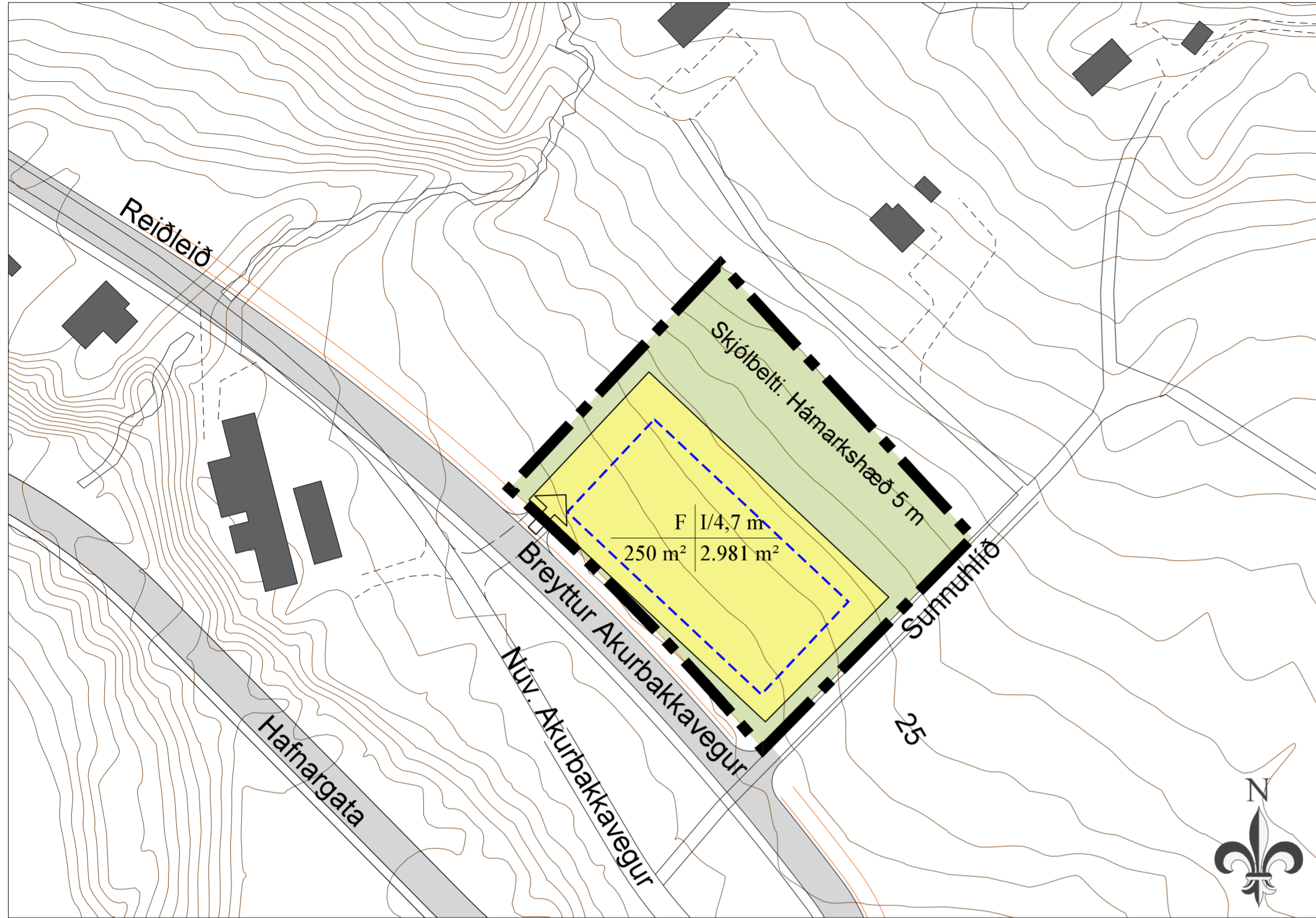


# DEILISKIPULAG FERÐAÞJÓNUSTUSVÆÐIS VIÐ AKURBAKKAVEG Á GRENIVÍK



MKV.: 1:1.000

## SKÝRINGAR

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- LÓÐAMÖRK
- LÓÐ FYRIR FERÐAÞJÓNUSTU
- OPIN SVÆÐI
- BYGGINGARREITUR
- GATNAKERFI; AKBRAUT, GANGSTÉTT-/STÍGAR
- F NOTKUN: FERÐAÞJÓNUSTA
- I HÆÐAFJÖLDI: EIN HÆÐ
- SKILMÁLALYKILL: Notkun | Hæðafjöldi, mesta hæð  
Byggingarmagn | Flatarmál lóðar
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- SKÝRINGARLÍNUR, GRUNNKORT



SKÝRINGARUPPDRÁTTUR, DÆMI. MKV.: 1:1.000

## 1. FORSENDUR

### ÁKVÆÐI AÐALSKIPULAGS

Deiliskipulag þetta nær til landnotkunarreits 118 VP í Aðalskipulagi Grýtubakkahrepps 2010-2022. Svæðið er ætlað undir ferðaþjónustu og er skilgreint með breytingu á aðalskipulaginu, sem auglýst er samhliða deiliskipulagstillögunni. Deiliskipulagið mun ekki óðlast gildi fyrr en breyting á aðalskipulagi hefur verið staðfest.

Ákvæði breytt aðalskipulags um svæðið:

### STADARVAL

Gerð var grein fyrir kostagreiningu staðarvals í lýsingu aðalskipulagsbreytingarinnar og bárust ábendingar og sjónarmið sem tekið var mið af við ákvörðun um staðsetningu starfseminnar. Til álita komu tvö svæði á Grenivík, norðaustan gatnamóta Lundsbrautar og Grenivíkurvegar og ofan Akurbakkavegar. Staðarval fyrir ferðaþjónustubyggingar ofan

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
118 VP	0,41	Svæði ofan við Akurbakkaveg.	Óbyggt. Óskipulagt.	Ferðaþjónustubyggingar. Ein hæð, hámarksbyggingarmagn um 250 m <sup>2</sup> . Nánari skilmálar settir í deiliskipulagi.

Akurbakkavegar ræðst m.a. af líklegum samlegðaráhrifum svæða 118 og 126 annars vegar og göðum tengslum við starfsemi á hafnar svæðinu, þar á meðal ferðaþjónustu, hins vegar. Breytt lega Akurbakkavegar, sem ákvörðuð er í aðalskipulagsbreytingunni gefur kost á bættri landnýtingu.

## 2. SKIPULAGSÁKVÆÐI

### MEGINATRÍÐI DEILISKIPULAGS

Skipulagssvæðið er 0,57 ha og nær frá breyttum Akurbakkavegi upp að deiliskipulagsmörkum frístundahúsbýggðar í Sunnuhlíð. Innan þess er afmörkuð 2981 m<sup>2</sup> lóð fyrir ferðaþjónustubyggingar. Á lóðinni er gert ráð fyrir fjórum gistiskálum og þjónustubyggingum á einni hæð. Afmarkaður er einn byggingarreitur fyrir allar byggingar og verður staðsetning þeirra sýnd á afstöðumynd aðalteikninga. Aðkoma að lóðinni er frá Akurbakkavegi við norðurhorn lóðar.

Opíð svæði er ofan ferðaþjónustulóðarinnar þar sem gert er ráð fyrir trjá- og runngróðri sem lokar sjónlínum milli gistiskálanna og næstu frístundahúsa og dregur úr áhrifum af umgengni og umsvifum á báða bóga. Gróðurbelti má ekki skerða útsýni frá frístundahúsunum.

### SKILMÁLAR

Húsagerð: Einnar hæðar frístundahús og þjónustubyggingar. Hámarks hæð 4,7 m yfir gólfkóta.

Húsin skulu vera góð byggingarlist þar sem tekið er mið af tæknilegum gæðum, notagildi og vönduðu útliti sem sómir sér innan þéttbýlis.

Gera skal grein fyrir gangstígum, akbrautum, bílastæðum og frágangi lóðar að öðru leyti á afstöðumynd aðalteikninga. Einnig skal gera skýra grein fyrir hæðarsetningu húsa og skulu þau fellt vel að hallandi landi.

A.m.k. 6 bílastæði skulu vera innan lóðar. Gæta skal þess að bílastæði móti ekki yfirbragð lóðarinnar.

## 3. UMhverfismatsskýrsla

Öll skipulagsvinna, bæði nýjar áætlanir og breytingar á gildandi skipulagi, fellur undir lög um umhverfismat áætlana og framkvæmda nr. 111/2021. Við gerð deiliskipulagsins verður unnin umhverfismatsskýrsla þar sem gerð verður grein fyrir líklegum áhrifum skipulagsins á umhverfið eftir því sem við á. Líðir a) til f) vísa til ákvæða laganna um efni umhverfismatsskýrslu.

Ný byggð smáhúsa neðst á túninu suðvestan frístundahúsa í Sunnuhlíð mun hvorki skuggja á útsýni þaðan né varpa skugga á núverandi lóðir. Húsaþyrpingin verður á milli þéttbýlisins og sumarhúsbýggðarinnar og getur fallið inn í bæjarmynd Grenivíkur.

a) YFIRLIT

Sjá 1. kafla.

b) MAT Á LÍKLEGUM UMhverfISÁHRIFUM

Umhverfisþáttur	Skýringar
Landslag og ásýnd	Ný húsaþyrping verður hluti þéttbýlisins á Grenivík. Hefur ekki áhrif á útsýni eða umhverfi umfram aðra byggð. Skerðir ekki útsýni frá nálægri frístundabýggð. Skerðir ræktarland innan þéttbýlis lítilla. Överuleg áhrif.
Yfirborðsvatn, grunnvatn	Överuleg áhrif ef nokkur umfram aðra byggð og óbreytta landnotkun.
Meningarminjar	Um er að ræða raskað land, tún. Engin ummerki eru um fornminjar eða horfnar byggingar á yfirborði.
Náttúruminjar	Hvorki er um að ræða náttúruminjar né vistkerfi, sem njóta sérstakrar verndar skv. ákvæðum náttúruverndarlaga.
Heilsa og öryggi	Engin áhrif.
Byggð og efnisleg verðmæti	Líkleg jákvæð áhrif á atvinnulíf og efnahag. Möguleg samlegðaráhrif með aðliggjandi svæðum og starfsemi á hafnar svæði. Fjölbreyttir dvalarkostir fyrir ferðamenn í nágrenni Gjögorskaga og Látrastrandar bæta aðráttarafi svæðisins.
Útivist	Skerðir ekki útivistarsvæði. Gistþjónusta stuðlar að aukinni ferðamennsku og útivist á svæðinu.

c) RAUNHÆFIR VALKOSTIR

Sjá kafla 1, kostagreiningu í aðalskipulagi og forsendur í lýsingu aðalskipulagsbreytingar.

d) MÖTVÆGISAÐGERÐIR OG VÓKTUN

Atvinnurekstur á svæðinu er háður leyfisveitingum og eftirliti sveitarfélags og viðkomandi stofnana. Ekki er þörf á sérákvæðum í deiliskipulagi.

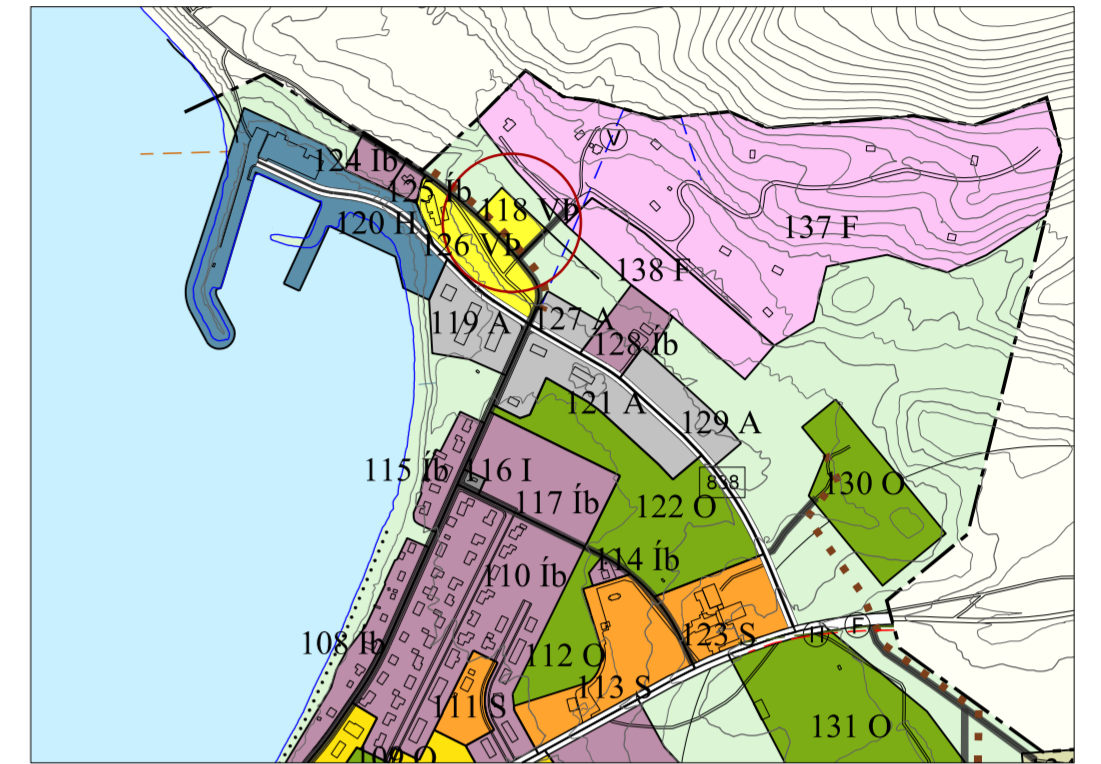
e) SAMANTEKT

Óþörf í svo litlu verki.

f) AÐRAR UPPLÝSINGAR

Á ekki við.

# GRÝTUBAKKAHREPPUR



Aðalskipulag Grýtubakkahrepps 2010-2022

# TILLAGA

Deiliskipulag þetta sem auglýst var skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá \_\_\_\_\_ til og með \_\_\_\_\_, var samþykkt í sveitarstjórn Grýtubakkahrepps þann \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ sveitarstjóri

Gildistaka deiliskipulagsins var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda \_\_\_\_\_



**TEIKNA**

TEIKNISTOFA ARKITEKTA

KAUPANGI V/MÝRARVEG  
600 AKUREYRI  
SÍMI 461 5508  
NETFANG: arni@teikna.is  
VEFFANG: www.teikna.is

DEILISKIPULAG FERÐAÞJÓNUSTUSVÆÐIS  
VIÐ AKURBAKKAVEG, GRENIVÍK

Deiliskipulagsupplýsingar

01

TEIKNINGANR.

HANNAÐ: \_\_\_\_\_  
KVARÐI: 1:1.000. Bláðstærð A1

TEIKNAD: AÓ

DAGS: 22.1.2024

VERKNR. 23-763