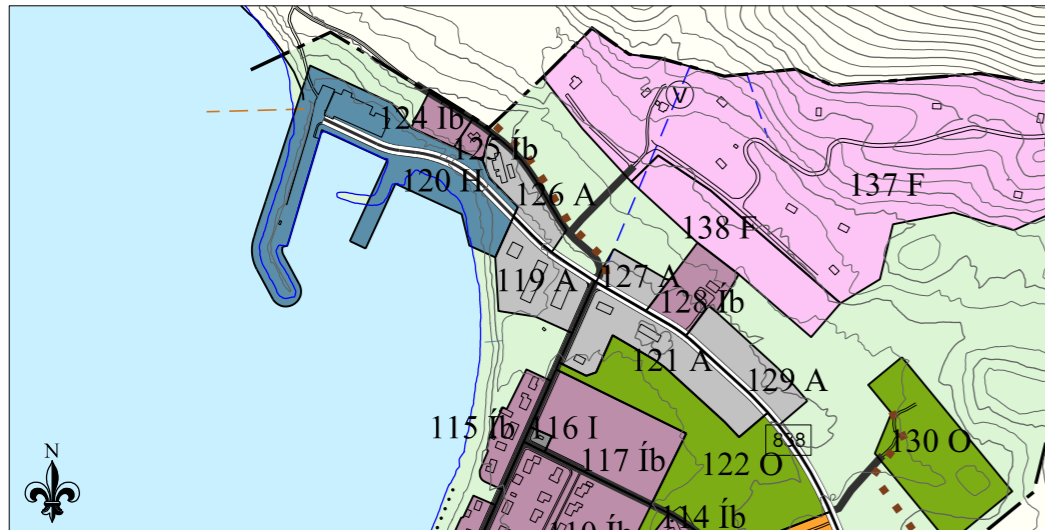
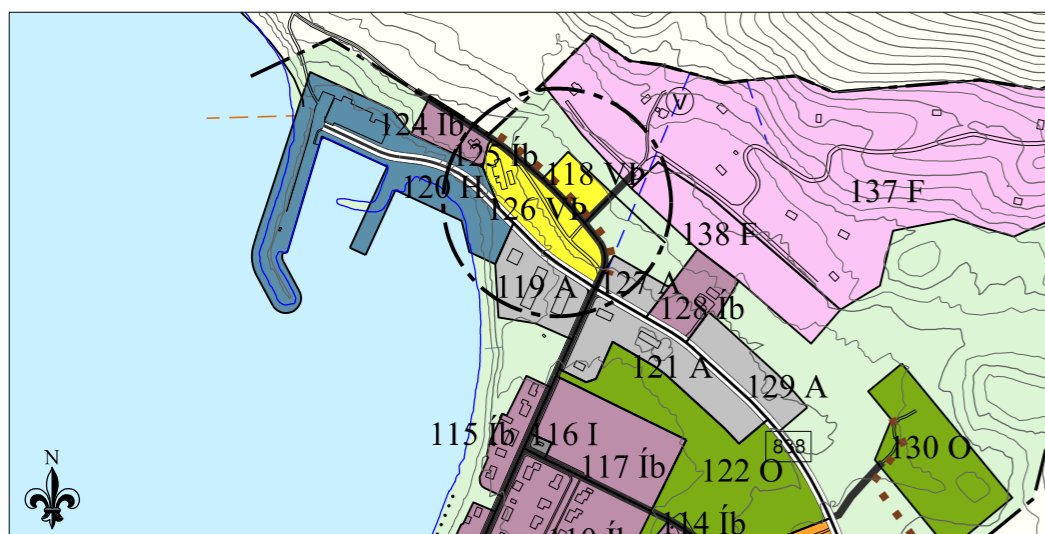


Breyting á aðalskipulagi - TILLAGA Verslunar- og þjónustusvæði við Akurbakkaveg, Grenivík



Staðfest aðalskipulag 21.12.2011

Mkv.: 1:10.000



Breytt aðalskipulag

--- Breyting

--- Mörk skipulagssvæðis

LANDNOTKUN

- Þéttbýli, þéttbýlismörk
- Íbúðarsvæði
- Svæði fyrir þjónustustofnanir
- Miðsvæði
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Athafnasvæði
- Iðnaðarsvæði
- Hafnarsvæði
- Opin svæði til sérstakra nota
- Óbyggð svæði
- Landbúnaðarsvæði L1
- Landbúnaðarsvæði L2
- Svæði fyrir frístundabyggð
- Efnistökusvæði
- Blönduð landnotkun

VERNDARSVÆÐI OG TAKMÖRKUN Á LANDNOTKUN

- Hverfisverndarsvæði
- Svæði á náttúruminjaskrá
Hv.vernd: Fjörður, Látraströnd
- Friðlýst svæði
- Vatnsverndarsvæði
- Brunnsvæði
- Grannsvæði
- Fjarsvæði
- Fornminjar
- Lárétt hönnunarhröðun í jarðskjálftum
- Sjóvarnargarður
- 123 Ib Merking landnotkunarreita

SAMGÖNGUKERFI

- Stofnbraut, stofnvegur
- Tengibraut, tengivegur
- Aðrir vegir; safnvegir, tengingar, landsvegir, sumrarvegir
- Gönguleið
- Reiðleið
- Hitaveita
- Vatnsveita
- Ljósleiðari
- Fráveita, útrás

STOFNLAGNIR VEITUKERFA

- Svæði á náttúruminjaskrá, Lónin og Laufáshólmar
- Grunnkort
- hæðarlínur, ár og vötn, núverandi vegir og slóðar, núverandi byggingar

Sveitarstjórn Grýtubakkahrepps leggur til að aðalskipulagi Grýtubakkahrepps 2010-2022 verði breytt á eftirfarandi hátt.

- Legu Akurbakkavegar er breytt og syðsta hluta hans hliðrað um allt að 30 m til norðausturs. Aðkomuvegur að frístundabyggð í Sunnuhlíð styttist að sama skapi.
- Afmarkað er nýtt svæði, 118 VP, fyrir verslun og þjónustu ofan Akurbakkavegar og norðan Sunnuhlíðar. Stefnt er að uppbyggingu lítilla gistiskála fyrir ferðamenn á svæðinu.
- Landnotkun á athafnasvæði 126 A neðan Akurbakkavegar er breytt í verslun og þjónustu. Jafnframt er svæðið stækkað sem nemur færslu Akurbakkavegar og austur að gatnamótum við Lundsbraut. Stefnt er á fjölbreytta starfsemi s.s. ferðaþjónustu sem tengist höfninni.
- Afmörkun hafnarsvæðis 120 H er breytt lítillega þannig að mörk við svæði 126 VP verða í miðlinu Hafnargötu.

Allt svæðið sem breytingin nær til er raskað land. Ekki er vitað um fornminjar á svæðinu en það verður kannað samhlíða gerð deiliskipulags. Svæði 118 og nýtt vegstæði Akurbakkavegar verður á ræktuðu túni í eigu hreppsins.

Í deiliskipulagi skal ákvarða byggingarmagn og setja ákvæði um yfirbragð og frágang, aðkomu og bílastæði. Á þessu stigi er miðað við að afmörkuð verði um 3100 m² lóð fyrir 5-6 byggingar, hver allt að 30 m². Skjólbelti með trjá- og runnagróðri skal vera efst á lóðinni.

1 BREYTING Á GREINARGERÐ

Ekki er gerð breyting á almennum texta greinargerðar. Eftirtaldir breytingar eru gerðar á sérákvæðum landnotkunarreita í köflum 4.6 Verslunar- og þjónustusvæði, 4.7 Athafnasvæði og 4.9 Hafnarsvæði. Nýrri línu fyrir svæði 118 VP er bætt við kafla 4.7. Svæði 126 færirst úr kafla 4.7 í kafla 4.6 (A verður VP) og flatarmál 120 H breytist lítillega.

GILDANDI SKIPULAG

Kaflar 4,7 Athafnasvæði og 4,9 Hafnarsvæði.

| Nr. | Stærð | Svæði | Lýsing | Skipulagsákvæði |
|-------|-------|--|-------------------------------|---|
| 126 A | 0,67 | Athafnasvæði milli Lundsbrautar og Hafnargötu. | Byggt að hluta. Óskipulagt. | Uppbygging skv. deiliskipulagi. |
| 120 H | 3,68 | Hafnarsvæði | Hafnarmannvirki og frystihús. | Uppbygging og hafnargerð skv. deiliskipulagi. |

BREYTT SKIPULAG

Kaflar 4.6 Verslunar- og þjónustusvæði, 4,7 Athafnasvæði og 4,9 Hafnarsvæði

Breytingar eru feitletraðar.

| Nr. | Stærð | Svæði | Lýsing | Skipulagsákvæði |
|--------|-------|---|---|--|
| 126 VP | 1,29 | Svæði milli Akurbakkavegar og Hafnargötu. | Byggt að hluta. Gamla sláturhúsið byggt 1915. Óskipulagt. | Uppbygging ákvörðuð í deiliskipulagi. Stefnt á starfsemi og ferðaþjónustu sem m.a. tengist höfninni. |

| 118 VP | 0,41 | Svæði ofan við Akurbakkaveg. | Óbyggt. Óskipulagt. | Ferðaþjónustubyggingar. Ein hæð, hámarksbyggingarmagn um 250 m ² . Nánari skilmálar settir í deiliskipulagi. |
|--------|------|------------------------------|-------------------------------|---|
| 120 H | 3,63 | Hafnarsvæði | Hafnarmannvirki og frystihús. | Uppbygging og hafnargerð skv. deiliskipulagi. |

2 BREYTING Á SKIPULAGSUPPDRÆTTI

- Breyting á Akurbakkavegi. Reiðleið breytt til samræmis.
- Nýtt svæði 118 VP.
- Svæði 126 er stækkað og verður VP í stað A.
- Mörkun og flatarmáli hafnarsvæðis 120 H breytt lítillega.

3 UMhverfismatsskýrsla

Breytingin felur ekki í sér heimildir til framkvæmda sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum. Breytingin á ekki við meginatriði aðalskipulagsins.

Til álita komu tvö svæði á Grenivík. Staðarval fyrir ferðaþjónustubyggingar ræðst m.a. af líklegum samlegðaráhrifum svæða 118 og 126 annars vegar og góðum tengslum við starfsemi á hafnarsvæðinu, þar á meðal ferðaþjónustu. Breytt lega Akurbakkavegar gefur kost á bættri landnýtingu.

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

Breytingin hefur hvorki áhrif á náttúruferðir né fornminjar svo vitað sé. Breytingin gefur kost á uppbyggingu í vaxandi atvinnugrein og stutt við markmið sveitarfélagsins þar um.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr.123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Grýtubakkahrepps þann _____

_____ sveitarstjóri

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____.

Auglýsing um gildistöku birtist í B-deild Stjórnartíðinda _____

GRÝTUBAKKAHREPPUR

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI - TILLAGA
Verslunar- og þjónustusvæði við Akurbakkaveg, Grenivík

Verk: 23-751

Unnið af: áó

Mælikvarði: A3, 1:10.000

Dagsetning: 11.12.2023/15.1.2024



TEIKNA

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