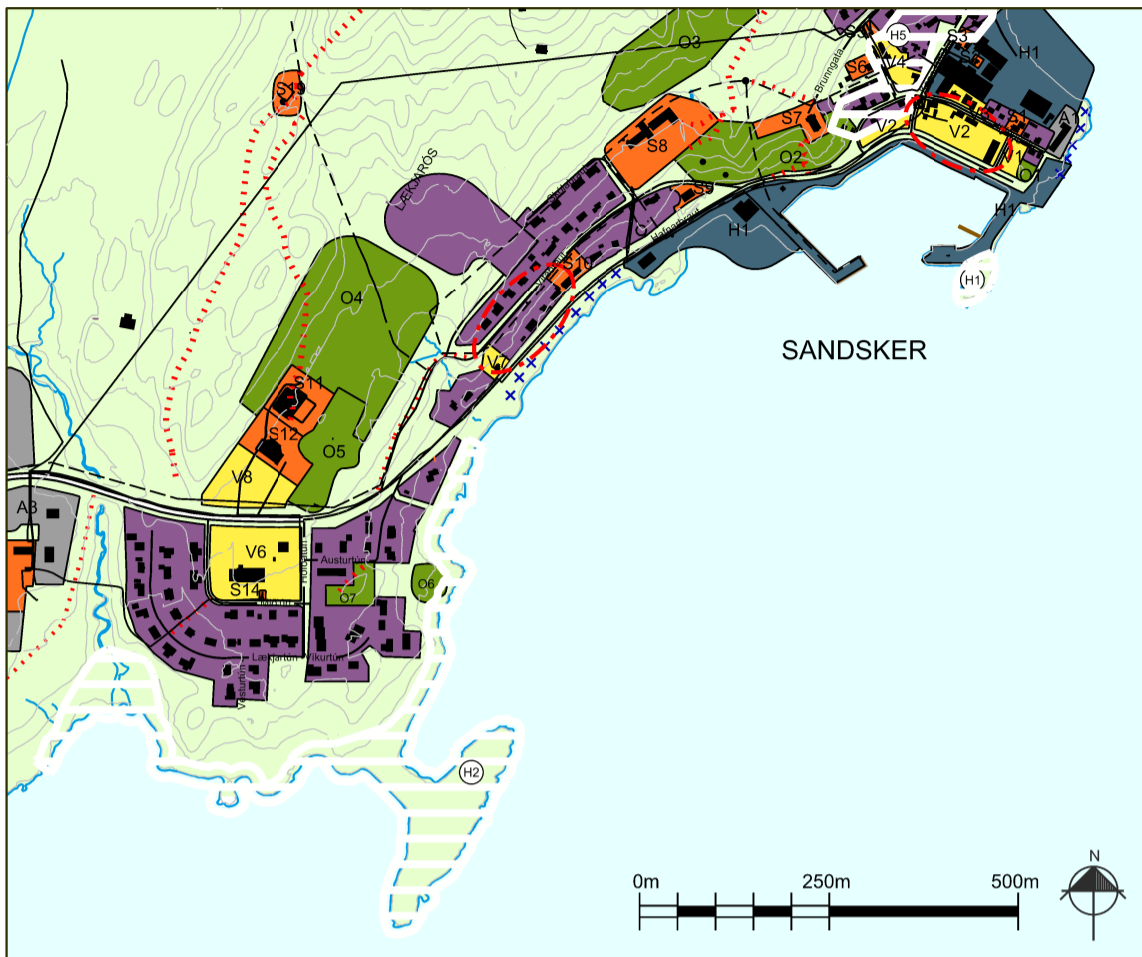




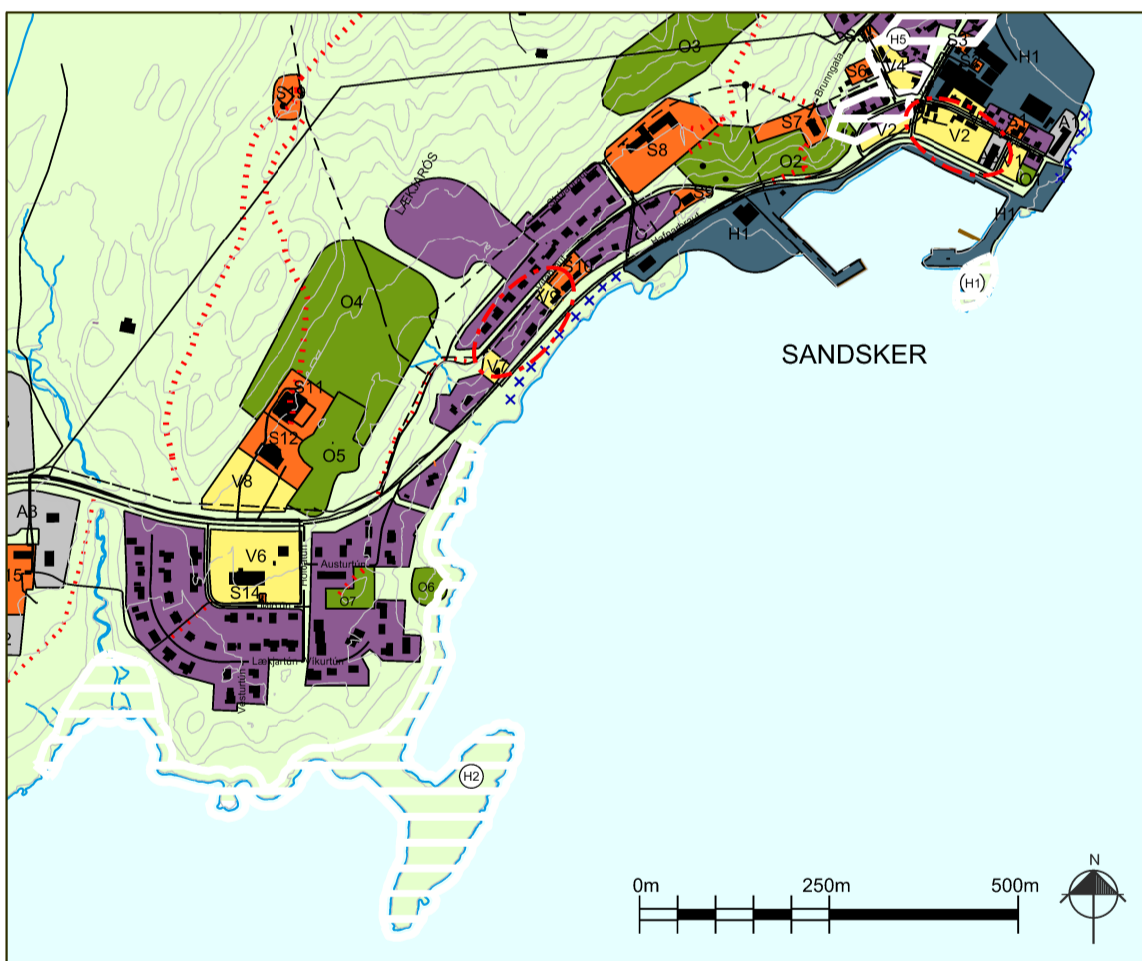
ADALSKIPULAG STRANDBYGGÐAR 2010 - 2022

ÞÉTTBÝLIÐ Á HÓLMAVÍK

Breyting á aðalskipulagi - Nýtt verslunar- og þjónustusvæði



Staðfest aðalskipulag frá 21.6.2011, breytt 30.11.2015 mkv. 1:10.000



Breyting á aðalskipulagi, mars 2018 mkv. 1:10.000

SKÝRINGAR :

--- Afmörkun breytingar

Byggð

- Landbúnaðarsvæði
- Lögbýli / Eyðibýli
- Íbúðarsvæði
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Svæði undir þjónustustofnanir
- Hafnar svæði
- Athafnasvæði
- Sorpförgunarsvæði
- Fristundabyggð
- Opin svæði til sérstakra nota
- Óbyggð svæði
- Vötn og sjór

Verndarsvæði

Hverfisvernd

Veitur

- Háspennulínur 33kV - 220kV
- Spennistöð/tengivirki
- Stofnæð fráveitu
- Stofnæðar vatnsveitu

Samgöngur

- Stofnvegir
- Aðrir vegir
- Gönguleiðir
- Reiðstígar
- Flugvöllur ásamt helgunarsvæði
- Sjónvörn

Greinargerð

Markmið breytingarinnar er að svara aukinni eftirspurn er eftir verslunar- og þjónustusvæði fyrir ferðaþjónustu, og athafnalóð.

Breytingin felst í eftirfarandi:

Í fyrsta lagi er gerð breyting á landnotkun á lóð við Hafnarbraut 17 þar sem afmarkað er nýtt svæði fyrir verslun og þjónustu sem ætlað er fyrir gistingu fyrir ferðamenn. Lóðin er við hlið svæðis fyrir þjónustustofnanir S10 þar sem Sparisjóðurinn og Pósturinn eru til húsa. Við bætist því eitt svæði við núverandi töflu í aðalskipulagi. Gerð er því breyting á kafla 8.1.1. um verslun og þjónustu. Þá er hluta verslunarlóðar V2 breytt í athafnasvæði, þar sem fyrirhuguð er þjónusta fyrir bifreiðar og báta.

Tafla yfir verslunar- og þjónustusvæði fyrir breytingar: Svæði V1-V8 helst óbreytt og er því einungis sýndur sá hluti töflunnar sem breytist og línurnar þar fyrir ofan.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
V7	Veitingastaður	Á svæðinu er veitingastaður. Stærð svæðis er um 0,1 ha.
V8	Þjónustureitur	Óbyggður reitur. Svæðið er ætlað undir verslun og þjónustu sem er í góðum tengslum við sundlaug, félagsheimili, tjaldsvæði og hægt að samnýta bílastæði og aðra þjónustu. Stærð svæðis 0,7 ha.

Tafla eftir breytingar:

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
V7	Veitingastaður	Á svæðinu er veitingastaður. Stærð svæðis er um 0,1 ha.
V8	Þjónustureitur	Óbyggður reitur. Svæðið er ætlað undir verslun og þjónustu sem er í góðum tengslum við sundlaug, félagsheimili, tjaldsvæði og hægt að samnýta bílastæði og aðra þjónustu. Stærð svæðis 0,7 ha.
V9	Þjónustureitur	Hafnarbraut 17. Nýtt verslunar- og þjónustusvæði við aðal innkomuleiðina í plássíð.

Í öðru lagi er bætt við nýjum reit fyrir athafnasvæði, A8, við Fiskislóð 1, og gerð eftirfarandi breyting á töflu í kafla 8.1.3. athafnasvæði

Tafla yfir athafnasvæði fyrir breytingar: Svæði A1-A7 helst óbreytt og er því einungis sýndur sá hluti töflunnar sem breytist og línurnar þar fyrir ofan.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
A6	Skeiði	Svæðið er ætlað undir athafnastarfsemi. Svigrúm fyrir breytingar á núverandi húsnæði. Stærð svæðis 0,6 ha.
A7	Djúpvægur	Óbyggður reitur og því svigrúm fyrir nýbyggingar, sem falla að nýtingu svæðisins. Frekari uppbygging á svæðinu miði að því að styrkja og fegra götumynd Djúpvegar og stuðlað verði að aðlaðandi ásvind svæðisins við innkomu í bæinn og áhersla lögð á vandaðan umhverfisfrágang. Stærð svæðis 1,9 ha.

Tafla eftir breytingar:

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing
A6	Skeiði	Svæðið er ætlað undir athafnastarfsemi. Svigrúm fyrir breytingar á núverandi húsnæði. Stærð svæðis 0,6 ha.
A7	Djúpvægur	Óbyggður reitur og því svigrúm fyrir nýbyggingar, sem falla að nýtingu svæðisins. Frekari uppbygging á svæðinu miði að því að styrkja og fegra götumynd Djúpvegar og stuðlað verði að aðlaðandi ásvind svæðisins við innkomu í bæinn og áhersla lögð á vandaðan umhverfisfrágang. Stærð svæðis 1,9 ha.
A8	Fiskislóð	Á lóðinni er iðnaðarhúsnæði frá árinu 1998 þar sem lengst af hefur verið fiskvinnsla og önnur útgerðartengd starfsemi. Skilgreining svæðisins breyttist í verslun og þjónustu í nýju aðalskipulagi árið 2010. Í húsnæðinu verður rekstur á þjónustu fyrir bifreiðar og báta. Þess skal gætt að umhverfi hússins sé ávallt snyrtilegt. Stærð svæðis er 0,1 ha.

Vegna breytinganna sem getið er hér að framan breytist stærð og afmörkun á íbúðarsvæði við Hafnarbraut sem minnkar úr 0,4 ha í 0,3, og reitur V2 fyrir verslun og þjónustu minnkar úr 0,6 ha í 0,5.

Um er að ræða óverulega breytingu á aðalskipulagi sem felur ekki í sér stórvægilegar breytingar á landnotkun. Nú þegar er rekin gististarfsemi í hluta hússins að Hafnarbraut 17 og er breytingin gerð svo að sú starfsemi samræmist aðalskipulagi. Með breytingunni er verið að samtvinna verslun og þjónustu við núverandi mannvirki á svæðinu og samnýta þannig vegi, bílastæði og lagnakerfi.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann

_____ / 2018. _____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann

_____ / 2018. _____



Dags: 15.03.2018 Mkv: 1:10.000 Teikn: ÓÖG, KUS Verk nr: 4911-SA0035D
Óskar Örn Gunnarsson skipulagsfræðingur SFFÍ

LANDMÓTUN Hamraborg 12, 200 Kópavogi, sími: 575 5300 fax: 554 5360 netf: landmotun@landmotun.is