

DEILISKIPULAGSTILLAGA VEGNA HÓTELS HAFNAR VIÐ VÍKURBRAUT 20 Í HÖFN Í HORNAFIRÐI

Staðgreinir: 7708-6-94430200



Deiliskipulagsuppráttur

Mkv. 1/1000

Hnit lóðar númer 20 við Vikurbraut:

nr.	x	y
1.	683500.741,	422768.084
2.	683518.253,	422754.180
3.	683537.267,	422713.387
4.	683522.506,	422706.542
5.	683518.144,	422694.599
6.	683531.561,	422665.809
7.	683517.766,	422650.376
8.	683470.495,	422692.628
9.	683448.446,	422729.988
10.	683445.609,	422742.390

GREINARGERÐ:

Ekki er til deiliskipulag fyrir lóðina, en á henni var byggt og hefur verið rekið hótelíð Hótel Höfn frá árinu 1966. Árið 1992 var byggð lítil glerbygging framan við Hótelíð.

Vegna aukins fjölda ferðamanna, breyttum áherslum og auknum kröfum þeirra hafa eigendur hótelsins endurmetið stöðu hótelsins og komist að þeirri niðurstöðu að hótelíð uppfyllir ekki kröfur ferðalang dagsins í dag. Til að gera hótelíð samkeppnishæft og að fært verði að taka við stærri hópum þurfi að bæta verulega alla þjónustu og fjölga herbergjum, auk þess sem þau þurfi að vera stærri en núverandi herbergi hótelsins. Til að mæta þessum kröfum hyggjast eigendur hótelsins stækka það og fjölga herbergjum úr 36 í allt að 100.

Deiliskipulagsstillinga þessi er unnin í samræmi við Aðalskipulag Hornafjarðar 2012-2030, en þar er svæðið sem hótelíð stendur á skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði, lítað með gulum lit og merkt (VP).

Næsta umhverfi:

Skipulagssvæðið er ofarlega í bænum, við hlíð Hafnarkirkju og Hafnarkirkjugarðs. Vestan við svæðið er Júllatún, nýskipulagt íbúðahverfi og norðar eru leikskóli, heilsugæsla og fleiri heilsutengdar stofnanir. Stutt er niður í náttúrulega fjöru.

Umhverfisáhrif:

Breytingunni mun fylgja eitthvað aukin bílaumferð og hótélbyggingin sjálf mun verða meira áberandi í bæjarlandslaginu. Því riður á að vanda til þegar farið verður í hönnun hennar. Eftir stækkun má ætla að stöðugildum hótelsins fjölgi um 25-30 og verði þannig 65-70 á háannatíma.

Byggingarreitur:

Byggingarreitur hótelsins er sýndur á mælilaði og skal bygging vera innan hans, einnig svaltí, skyggni og léttbyggingar úr gleri. Reiturinn er rúmur að stærð miðað við nýtingarhlutfall lóðar, til þess að gefa svigrúm á skipulagi og staðsetningu byggingar innan lóðar. Að öðru leiti er staðsetning byggingar innan byggingarreits frjáls innan þess ramma sem reiturinn gefur.

Skilmálar:

Heimilt verður að hækka núverandi byggingu um eina hæð og byggja fjögurra hæða herbergjaálfu norðvestan við hana. Einnig verður heimilt að stækka núverandi veitingasal til vesturs. Hámarksfjöldi hæða er sýndur á deiliskipulagsupprætti. Byggingarefni skulu vera vönduð og endingagóð og valin með það í huga að hótélbyggingin falli vel að umhverfinu.

Bílastæði:

Bílastæði verða bæði vestan og sunnan við hótelíð. Hefðbundin bílastæði í flokki A verða 48 og að auki verða 3 bílastæði fyrir fatlaða. Á lóð er einnig gert ráð fyrir stöðum fyrir tvo stóra hópferðabíla, en þeim verður lagt annars staðar, þegar farþegar eru farnir frá borði.

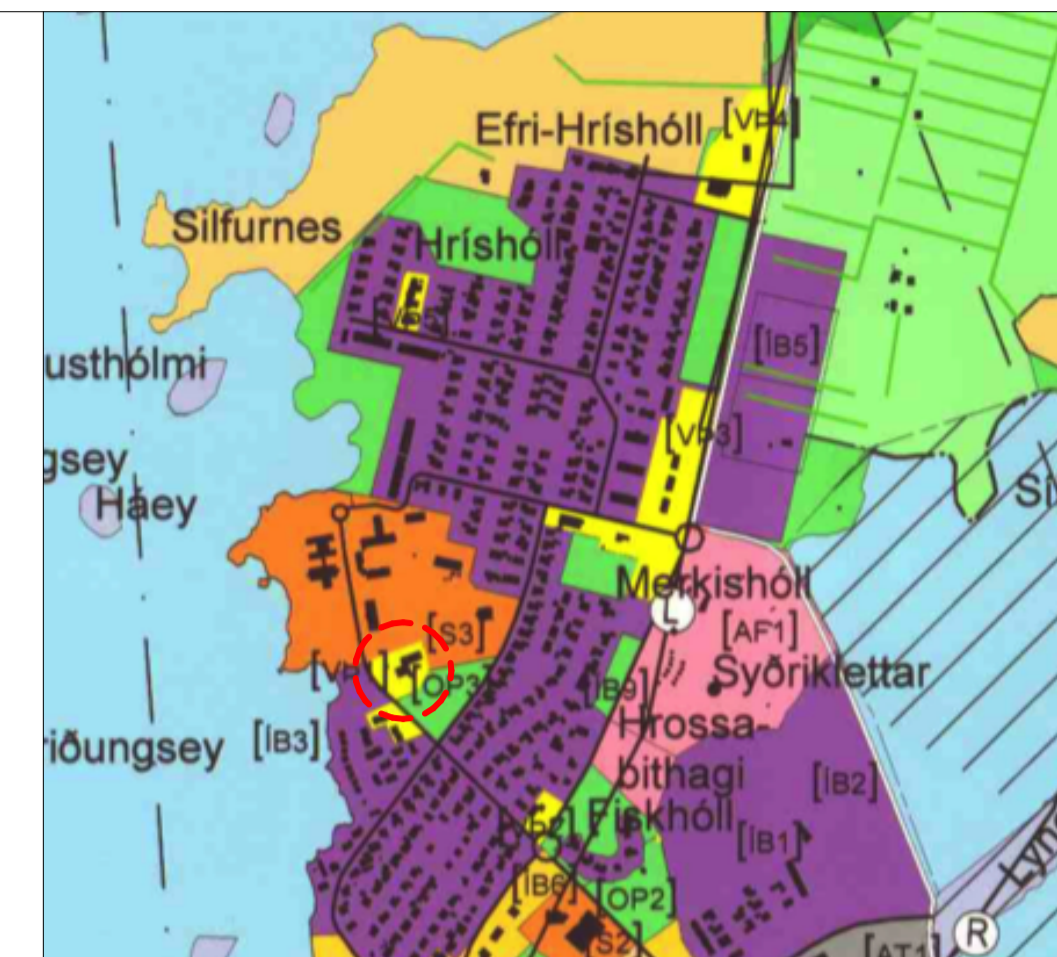
Helstu stærðir:

Lóð:	6.014,2m ²
Byggingarmagn fyrir breytingu:	1.533,2m ²
Hámarksbyggingarmagn eftir breytingu:	4.083,2m ²

(Samkvæmt tillögu að stækkun hótelsins eykst leyfilegt byggingarmagn á lóðinni um 2.550m²).

Nýtingarhlutfall er: 0,25

Nýtingarhlutfall verður: 0,68



Hluti Aðalskipulags Hornafjarðar 2012-2030 mkv. 1:20.000

Deiliskipulagsbreytingin er á svæði í aðalskipulagi sem merkt er (VP), en þar er einukert ráð fyrir verslun og þjónustu.

SKÝRINGAR

- Skipulagsmörk
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Bygging sem heimilt er að hækka
- Núverandi bygging, en óheimilt er að hækka
- Húsnúmer
- Fjöldi hæða
- Lóðastærð
- Göngustigar/gangstéttir

Skýringarmyndir

(Myndirnar sýna leyfilegt umfang/stækkun hótelsins, en útlit er aðeins hugmynd, til að gefa tillögunni skala).



Skýringaruppráttur með nýju deiliskipulagi

Mkv. 1/1000



Yfirlitsmynd - Suðvestur



Útlit - Suður



Útlit - Suðvestur



Útlit - Vestur

Samþykktir:

Deiliskipulagstillaga þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr.

123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann _____ 20 _____

Tillagan var auglýst frá _____ 20 _____ með

athugasemdafresti til _____ 20 _____.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20 _____.

Sveitarstjóri Hornafjarðar

Blaðstærð A1

Deiliskipulagstillaga fyrir Vikurbraut 20 í Höfn á Hornafirði
Stgr. 7708-6-94430200

Dags.05.03.2018: