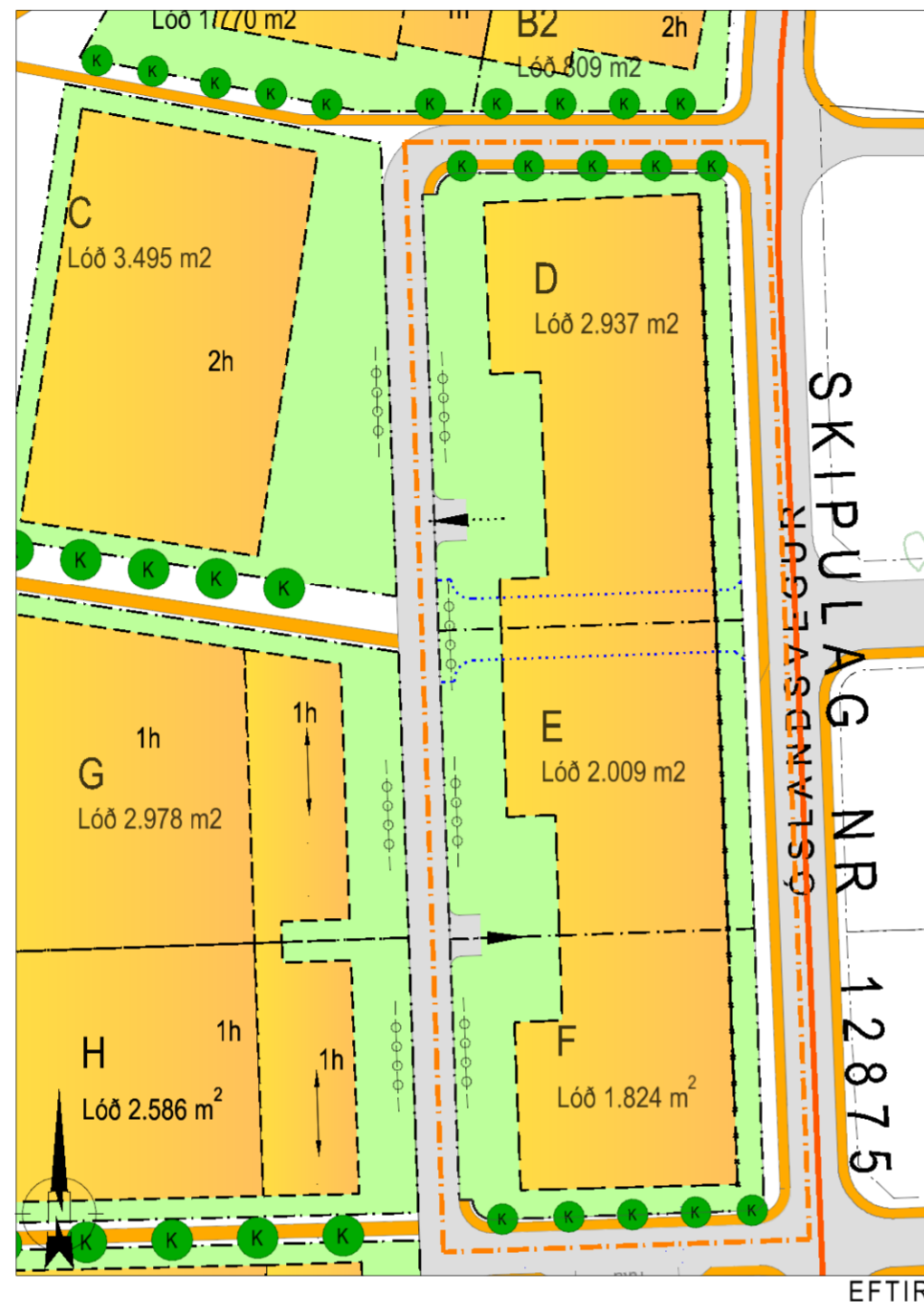




# HÖFN ÚTBÆR - á Höfn í Hornafirði

## Deiliskipulagsbreyting



### SKILMÁLATAFLA

#### Gildandi skilmálar

| LÓÐ | landnúmer | ár | tegund lóðar    | lód m² | núv. bm. m² | hámarks bm. m² | hæðir | nhlf | bílastæði | HELSTU SKILMÁLAR  |
|-----|-----------|----|-----------------|--------|-------------|----------------|-------|------|-----------|---|
| D   |           |    | viðsk./þjónusta | 2,720  | -           | 1,600          | 2 h.  | 0,59 | 30        | Nýbygging heimil. Mennta- og menningarstofnanir.                        |
| E   |           |    | viðsk./þjónusta | 1,800  | -           | 550            | 2 h.  | 0,31 | 14        | Nýbygging heimil. Þjónustustarfsemi og / eða hreinleg atvinnustarfsemi. |
| F   |           |    | viðsk./þjónusta | 1,824  | -           | 550            | 1 h.  | 0,30 | 12        | Nýbygging heimil. Þjónustustarfsemi og / eða hreinleg atvinnustarfsemi. |

#### Nýjir skilmálar - sameining lóða D og E

| LÓÐ | landnúmer | ár | tegund lóðar    | lód m² | núv. bm. m² | hámarks bm. m² | hæðir | nhlf | bílastæði | HELSTU SKILMÁLAR  |
|-----|-----------|----|-----------------|--------|-------------|----------------|-------|------|-----------|---|
| D+E |           |    | viðsk./þjónusta | 4,949  | -           | 4,000          | 2 h.  | 0,81 | 50        | Nýbygging heimil. Þjónustustarfsemi og / eða hreinleg atvinnustarfsemi. |
| F   |           |    | viðsk./þjónusta | 1,824  | -           | 550            | 1 h.  | 0,30 | 12        | Nýbygging heimil. Þjónustustarfsemi og / eða hreinleg atvinnustarfsemi. |

#### Nýjir skilmálar - sameining lóða D, E og F

| LÓÐ       | landnúmer | ár | tegund lóðar    | lód m² | núv. bm. m² | hámarks bm. m² | hæðir | nhlf | bílastæði | HELSTU SKILMÁLAR  |
|-----------|-----------|----|-----------------|--------|-------------|----------------|-------|------|-----------|---|
| D, E og F |           |    | viðsk./þjónusta | 6,770  | -           | 4,500          | 2 h.  | 0,66 | 62        | Nýbygging heimil. Þjónustustarfsemi og / eða hreinleg atvinnustarfsemi. |

#### ALMENNT

Deiliskipulagsbreyting þessi er unnin skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Gildandi deiliskipulag var samþykkt í bæjarstjórn þann 12.02.2016 og auglýst í B – deild Stjórnartíðinda þann 05.04.2018 og byggir á Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030.

Á skipulagssvæðinu er skilgreint svæði sem nær frá rótum Afkastahóls á Sandeyri vestan við hafnarvæðið, suður um vestrhluta Óslands. Stærð skipulagssvæðisins er alls um 28 ha og nær breytingin til um 0,5 ha eða lóðanna Óslandsvegur D, E og F og er innan þéttbýlis Hafnar í Hornafirði.

Með breytingu deiliskipulags verður heimilt að byggja skv. gildandi skilmálum eða skv. nýjum skilmálum á lóðum sem verða sameinaðar. Heimilt verður að sameina lóðir merktar D, E og F á upprætti, en í gildandi skilmálum er heimilt að sameina lóðir E og F. Samhliða er búið til einn samfelldur byggingarreitur sem nær yfir hluta lóðanna þriggja og notkunarskilmálar lóðanna samræmdir.

#### BREYTING

Deiliskipulagsbreytingin felur í sér möguleika að sameina lóðir D, E og F, eða tvær af þrem. Á lóðunum verður heimilt að byggja upp gistingu/hótel á einni til tveimur hæðum ásamt þjónustu og veitingasölu. Verði ein lóðin stök mun hún halda gildandi skilmálum, þar með talið nýtingarhlutfalli.

#### GILDANDI SKILMÁLAR

Í gildandi deiliskipulagi eru almennir skilmálar sem haldað óbreyttir, en sérskilmálar eru fyrir lóðirnar sem breytingin nær yfir. Eftirfarandi eru gildandi skilmálar:

#### LÓÐ D

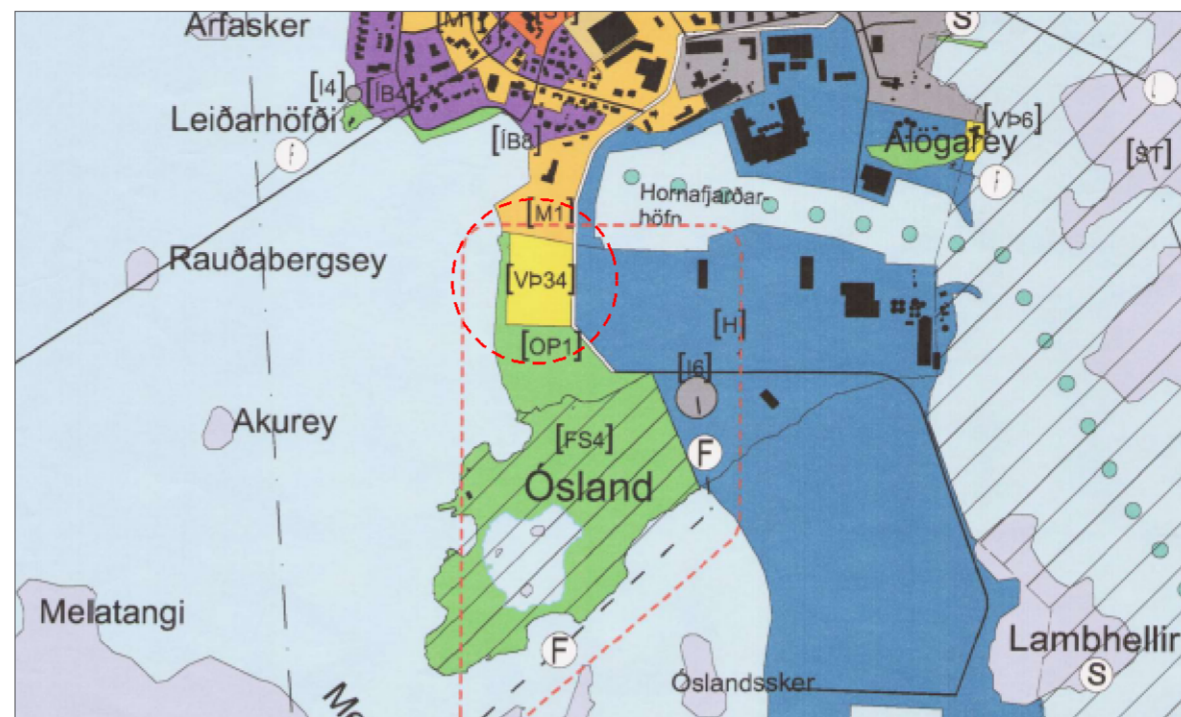
- Heimilt er að byggja tveggja hæða hús innan byggingarreits. Álma meðfram Óslandsvegi skal hafa mænispak í langstefnu reits, að öðru leyti eru ekki ákvæði um þakgerð. Hæsta vegg hæð útteggja má vera 6,0m frá gólf neðsta gólfs og byggingarhlutar í / á þaki hæst 7,5m yfir gólf neðsta gólfs.
- Gistihús, verslun eða þjónusta.
- Heimilt er að gera allt að 25 bílastæði á lóð. Uppröðun bílastæða sem sýnd er í skýringarmynd er til viðmiðunar.
- Kvöð er um trjágróður á lóðinni en staðsetning er leiðbeinandi. Planta skal seluþolnum lauftrjám s.s. víðtegundum, glæstoppi, álmi, sjrenum eða gullregni. Forðast skal aspir og barrtré.

#### LÓÐ E

- Heimilt er að byggja hús á einni hæð innan byggingarreits. Álma meðfram Óslandsvegi skal hafa mænispak í langstefnu reits, að öðru leyti eru ekki ákvæði um þakgerð. Hæsta vegg hæð útteggja má vera 4,0m frá gólf neðsta gólfs og byggingarhlutar í / á þaki hæst 4,5m yfir efi brún gólfs.
- Gistihús, verslun og þjónusta eða hreinleg „létt“ atvinnustarfsemi.
- Heimilt er að gera 10 - bílastæði á lóð og skal innkeyrsla á lóð / bílastæði vera sameiginlega með lóð F. Ef gistiþjónusta verður rekin í húsinu, skal að lágmarki koma fyrir einu sleppstæði fyrir rútu á lóðinni.

#### LÓÐ F

- Heimilt er að byggja hús á einni hæð innan byggingarreits. Álma meðfram Óslandsvegi skal hafa mænispak í langstefnu reits, að öðru leyti eru ekki ákvæði um þakgerð. Hæsta vegg hæð útteggja má vera 4,0m frá gólf neðsta gólfs og byggingarhlutar í / á þaki hæst 4,5m yfir efi brún gólfs.
- Gistihús, verslun og þjónusta eða hreinleg „létt“ atvinnustarfsemi.
- Heimilt er að gera 10 - bílastæði á lóð og skal innkeyrsla á lóð / bílastæði vera sameiginlega með lóð E. Ef gistiþjónusta verður rekin í húsinu, skal að lágmarki koma fyrir einu sleppstæði fyrir rútu á lóðinni.
- Kvöð er um trjágróður á lóðinni en staðsetning er leiðbeinandi. Planta skal seluþolnum lauftrjám s.s. víðtegundum, glæstoppi, álmi, sjrenum eða gullregni. Forðast skal aspir og barrtré.



ADALSKIPULAG HORNAFJARDAR 2012-2030, ÞÉTTBÝLID Á HÖFN MEÐ SÍÐARI BREYTINGUM, ekki í kvarða.

#### NÝJIR SKILMÁLAR

Settir eru nýjir skilmálar fyrir lóðir D, E og F og er breytingin gerð á kalla „SÉRSKILMÁLAR FYRIR HVERJA LÓÐ“.

#### LÓÐ D

- Heimilt er að byggja tveggja hæða hús innan byggingarreits. Álma meðfram Óslandsvegi skal hafa mænispak í langstefnu reits, að öðru leyti eru ekki ákvæði um þakgerð. Hæsta vegg hæð útteggja má vera 8,0m frá gólf neðsta gólfs og byggingarhlutar í / á þaki hæst 9,5 m yfir gólf neðsta gólfs.
- Gistihús, verslun eða þjónusta „létt“ atvinnustarfsemi.
- Heimilt er að gera allt að 25 bílastæði á lóð. Uppröðun bílastæða sem sýnd er í skýringarmynd er til viðmiðunar.
- Kvöð er um trjágróður á lóðinni en staðsetning er leiðbeinandi. Planta skal seluþolnum lauftrjám s.s. víðtegundum, glæstoppi, álmi, sjrenum eða gullregni. Forðast skal aspir og barrtré.

#### LÓÐ E

- Heimilt er að byggja eins til tveggja hæða hús innan byggingarreits. Álma meðfram Óslandsvegi skal hafa mænispak í langstefnu reits, að öðru leyti eru ekki ákvæði um þakgerð. Hæsta vegg hæð útteggja má vera 8,0m frá gólf neðsta gólfs og byggingarhlutar í / á þaki hæst 9,5 m yfir gólf neðsta gólfs.
- Gistihús, verslun og þjónusta eða hreinleg „létt“ atvinnustarfsemi.
- Heimilt er að gera 10 - bílastæði á lóð og skal innkeyrsla á lóð / bílastæði vera sameiginlega með lóð F. Ef gistiþjónusta verður rekin í húsinu, skal að lágmarki koma fyrir einu sleppstæði fyrir rútu á lóðinni.

#### LÓÐ F

- Heimilt er að byggja eins til tveggja hæða hús innan byggingarreits. Álma meðfram Óslandsvegi skal hafa mænispak í langstefnu reits, að öðru leyti eru ekki ákvæði um þakgerð. Hæsta vegg hæð útteggja má vera 8,0m frá gólf neðsta gólfs og byggingarhlutar í / á þaki hæst 9,5 m yfir gólf neðsta gólfs.
- Gistihús, verslun og þjónusta eða hreinleg „létt“ atvinnustarfsemi.
- Heimilt er að gera 10 - bílastæði á lóð og skal innkeyrsla á lóð / bílastæði vera sameiginlega með lóð E. Ef gistiþjónusta verður rekin í húsinu, skal að lágmarki koma fyrir einu sleppstæði fyrir rútu á lóðinni.
- Kvöð er um trjágróður á lóðinni en staðsetning er leiðbeinandi. Planta skal seluþolnum lauftrjám s.s. víðtegundum, glæstoppi, álmi, sjrenum eða gullregni. Forðast skal aspir og barrtré.

#### LÓÐ D, E og F – sameiginlegir skilmálar

Heimilt er að sameina allar lóðirnar eða tvær af þrem lóðum. Með sameiningu lóða D og E fellur út vegur milli lóða. Heimilt er að byggja skv. nýjum skilmálum, á þeim lóðum sem verða sameinaðar. Lóðirnar eru ætlaðar undir gistihús, verslun eða þjónusta. Hámarks fjöldi bílastæða á lóð er tilgreindur í skilmálatoflu en ef bygging á lóð mun hysa gistingu skulu stæði vera fleiri eða 0,8 bílastæði á hvert gistirými og stæði fyrir hreyfihlaða vera skv. viðmiðum í gr. 6.2.6 í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Aðkoma að lóðum á upprætti sýnir frá hvaða götu aðkoma skal vera en að öðru leyti er staðsetning hennar leiðbeinandi.

Eftirfarandi breyting er einnig gerð í sama kalla:

Almennt er heimilt að sameina samliggjandi lóðir ef það hentar starfsemi og byggingarlagi á lóðunum. Á það sér í lagi við:

- Lóðirnar D, E og F

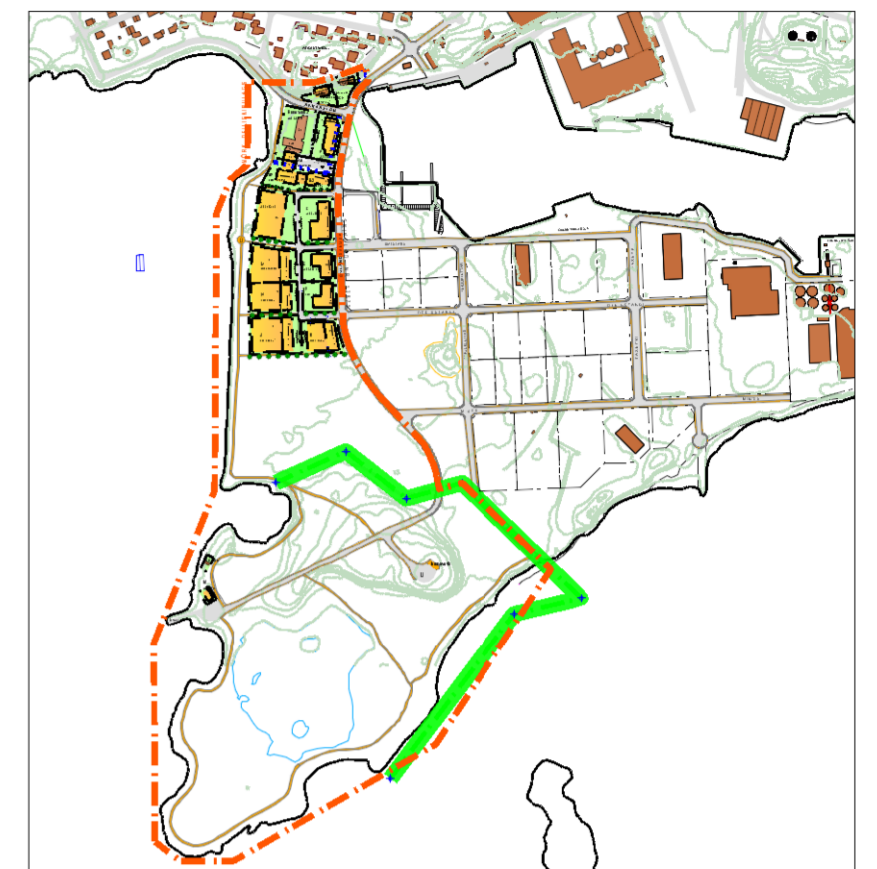
Að öðru leyti gilda eldri deiliskipulagsskilmálar.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 43. gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010 var samþykkt í skipulagsnefnd þann \_\_\_\_\_ og í bæjarstjórn þann \_\_\_\_\_

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_

undirskrift bæjarstjóra

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsbreytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda \_\_\_\_\_



GILDANDI DEILISKIPULAG - HÖFN ÚTBÆR

### SKÝRINGAR

|  |   |  |                                       |
|--|---|--|---------------------------------------|
|  | MÖRK DEILISKIPULAGS                                     |  | LÓÐARMÖRK                             |
|  | MÖRK BREYTINGAR   |  | LÓÐARMÖRK felld úr gildi              |
|  | NÚVERANDI BYGGING                                       |  | HÆDARLINUR                            |
|  | GANGSTÍGUR  |  | KVÖÐ um trjágróður                    |
|  | GÖTUR   |  | TRJÁGRÓÐUR staðsetning til viðmiðunar |
|  | BYGGINGARREITUR - hámarks fjöldi hæða - nýtanlegt ris   |  | KVÖÐ um umferð                        |
|  | BUNDIN BYGGINGARLÍNA byggingarlína bundin að 3/4 hlutum |  | KVÖÐ um gangstig                      |
|  | MÆNISSTEFNA   |  |                                       |

#### SKIPULAGSGÖGN

Deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:1.000.

#### KORTAGRUNNAR

Frá sveitarfélaginu.

## HÖFN ÚTBÆR

Breyting á deiliskipulagi

|  |                    |                  |
|--|--------------------|------------------|
|  | Verk: 2525-024     | Dags: 02.05.2018 |
|  | Mkv. 1: 1.000 í A2 | Breytt: 7.5.2018 |
|  | Unnið: JH          | Rýnt: EDP/ÁJ     |
|  | Samþykkt:          |                  |