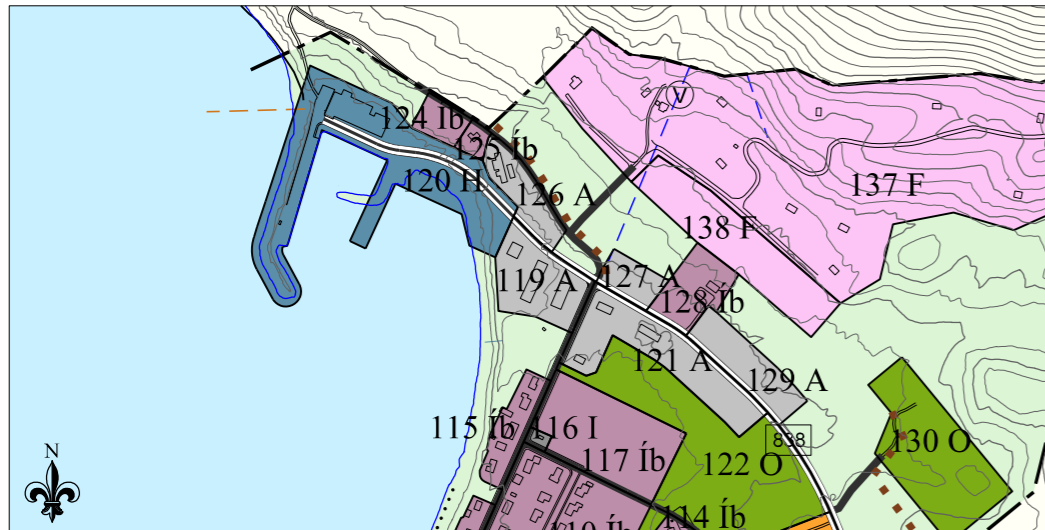
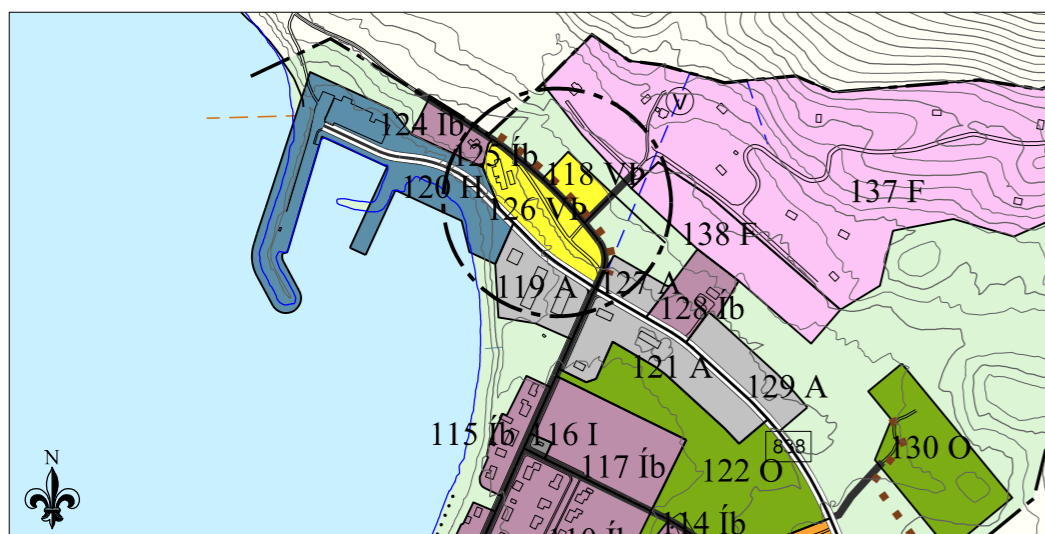


Breyting á aðalskipulagi, Verslunar- og þjónustusvæði við Akurbakkaveg, Grenivík



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 náttúruminjasvæði Hv.vernd: Fjörður, Látraströnd
 - Friðlýst svæði
 - Vatnsverndarsvæði
 - Brunnsvæði
 - Grannsvæði
 - Fjarsvæði
 - Fornminjar
 - Lárétt hönnunarhröðun í jarðskjálftum

123 Ib Merking landnotkunarreita

- SAMGÖNGUKERFI**
- Stofnbraut, stofnvegur
 - Tengibraut, tengivegur
 - Aðrir vegir, safnvegir, tengingar, landsvegir, sumarvegir
 - Gönguleið
 - Reiðleið
- STOFNLAGNIR VEITUKERFA**
- Hitaveita
 - Vatnsveita
 - Ljósleiðari
 - Fráveita, útrás
- Svæði á náttúruminjasvæði, 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 styttest 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 samhliða 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 færast 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.	Óbyggð. Óskipulagt.	Ferðaþjónustubyggingar. Uppbygging ákvörðuð í deiliskipulagi. N= 0,05
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.
- Mörkum 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 sumarhúsabygðarinnar og getur fallið inn í bæjarmynd Grenivíkur.

Breytingin hefur hvorki áhrif á náttúrufer og 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
Verslunar- og þjónustusvæði við Akurbakkaveg, Grenivík

Verk: 23-751

Unnið af: áó

Mælikvarði: A3, 1:10.000

Dagsetning: 30.8.2023



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