

# NAUST 1 - NORÐFJARÐARHÖFN OG NÁGRENNI

## Landanaust. Tillaga að breytingu á deiliskipulagi.

### Inngangur

Eigna- skipulags- og umhverfisnefnd Fjarðabyggðar samþykkti á fundi sínum þann 17.5.2018 að gera breytingu á deiliskipulaginu „Naust 1 - Norðfjarðarhöfn og nágrenni.“ Breytingin er tilkomin vegna óska lóðarhafa Landanausts 3 um aukid athafnasvæði innan sinnar lóðar. Breytingin nær til lóða nr. 3, 5, 9, 11 og 13 við Landanaust sem og til götunnar Landanausts.

Tillaga að breytingu er talin óveruleg þar sem ekki er vikið frá notkun, nýtingarhlutfalli, útliti eða formi svæðisins á verulegan hátt. Þá er breytingin í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar. Umsógn hafnstjórnar liggur fyrir.

### Breytingar á uppdrætti

Breytingin nær til götunnar Landanausts og lóðanna Landanausts 3, 5, 9, 11 og 13. Lóðir Landanaust 3 og 5 stækka, byggingarreitir þeirra stækka og nýtingarhlutfall Landanausts 3 lækkar. Þá breytast heiti lóða nr. 3, 5, 9, 11 og 13 við Landanaust.

Gatan Landanaust verður að botngötu sem endar við lóðamörk Landanausts 5, sem verður Landanaust 9 skv. tillögu.

Lóð Landanausts 3 stækkar til vesturs yfir götuna Landanaust, til suðurs inn á lóð Landanausts 5, sem verður Landanaust 9 skv. tillögu, og til norðurs út á nýja landfyllingu. Aðkoma að lóðinni verður frá Naustahvammum og því breytist heiti hennar í Naustahvamm 49.

Landanaust 5 stækkar til vesturs, yfir götuna og minnkar sem nemur stækkun Landanausts 3 (Naustahvamm 49) við lóðamörk. Heiti lóðar verður Landanaust 9 eftir breytingu.

### Breytingar á greinargerð

Heiti lóða breytast á eftirfarandi hátt:

- Landanaust 11 verður Landanaust 1
- Landanaust 13 verður Landanaust 3
- Landanaust 9 verður Landanaust 5
- Landanaust 5 verður Landanaust 9

Landanaust 3 verður Naustahvammur 49

Sérskilmálar fyrir Landanaust 3 (Naustahvamm 49) og Landanaust 5 (Landanaust 7) breytast (breytingar eru undirstrikaðar):

### Landanaust 3 (verður Naustahvammur 49):

Fyrir breytingu:

Landanaust 3. Ný lóð á hafnarsvæði (H1). Stærð lóðar er 3.836 m<sup>2</sup>. Stærð byggingarreits er 3.153 m<sup>2</sup>. Landnotkun í samræmi við skipulagsákvæði í aðalskipulagi. Hámarksflatarmál nýbyggingar er 3.069 m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfall lóðar er 0,8. Hámarkshæð byggingar 14 m.

Eftir breytingu:

Naustahvammur 49. Ný lóð á hafnarsvæði (H1). Stærð lóðar er 5.296 m<sup>2</sup>. Stærð byggingarreits er 4.312 m<sup>2</sup>. Landnotkun í samræmi við skipulagsákvæði í aðalskipulagi. Hámarksflatarmál nýbyggingar er 2.648 m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfall lóðar er 0,5. Hámarkshæð byggingar 14 m.

Landanaust 5 (verður Landanaust 9):

Fyrir breytingu:

Landanaust 5. Ný lóð á hafnarsvæði (H1). Stærð lóðar er 3.618 m<sup>2</sup>. Stærð byggingarreits er 2.937 m<sup>2</sup>. Landnotkun í samræmi við skipulagsákvæði í aðalskipulagi. Hámarksflatarmál nýbyggingar er 1.809 m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfall lóðar er 0,5. Hámarkshæð byggingar 14 m.

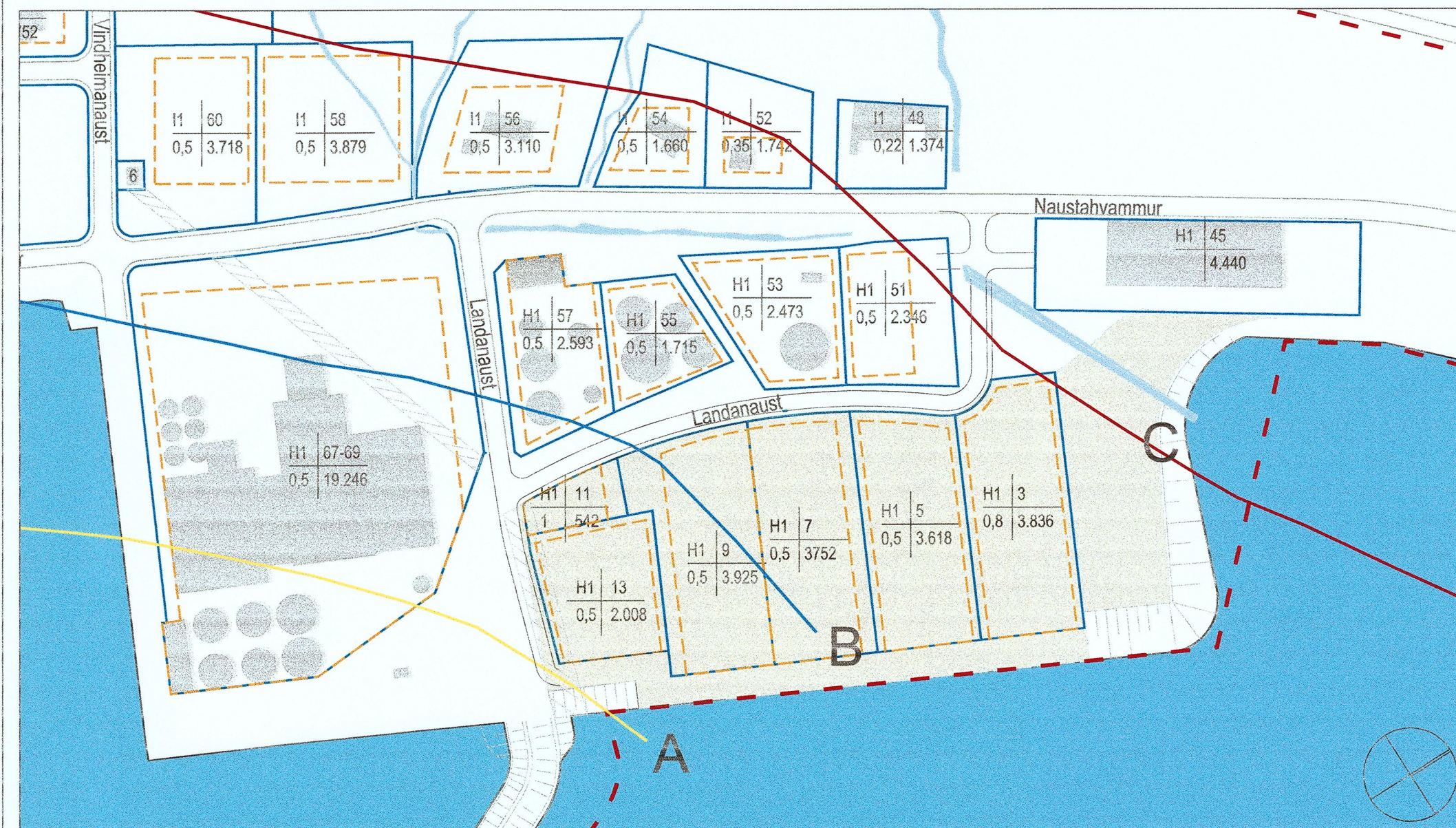
Eftir breytingu:

Landanaust 9. Ný lóð á hafnarsvæði (H1). Stærð lóðar er 3.762 m<sup>2</sup>. Stærð byggingarreits er 2.600 m<sup>2</sup>. Landnotkun í samræmi við skipulagsákvæði í aðalskipulagi. Hámarksflatarmál nýbyggingar er 1.881 m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfall lóðar er 0,5. Hámarkshæð byggingar 14 m.

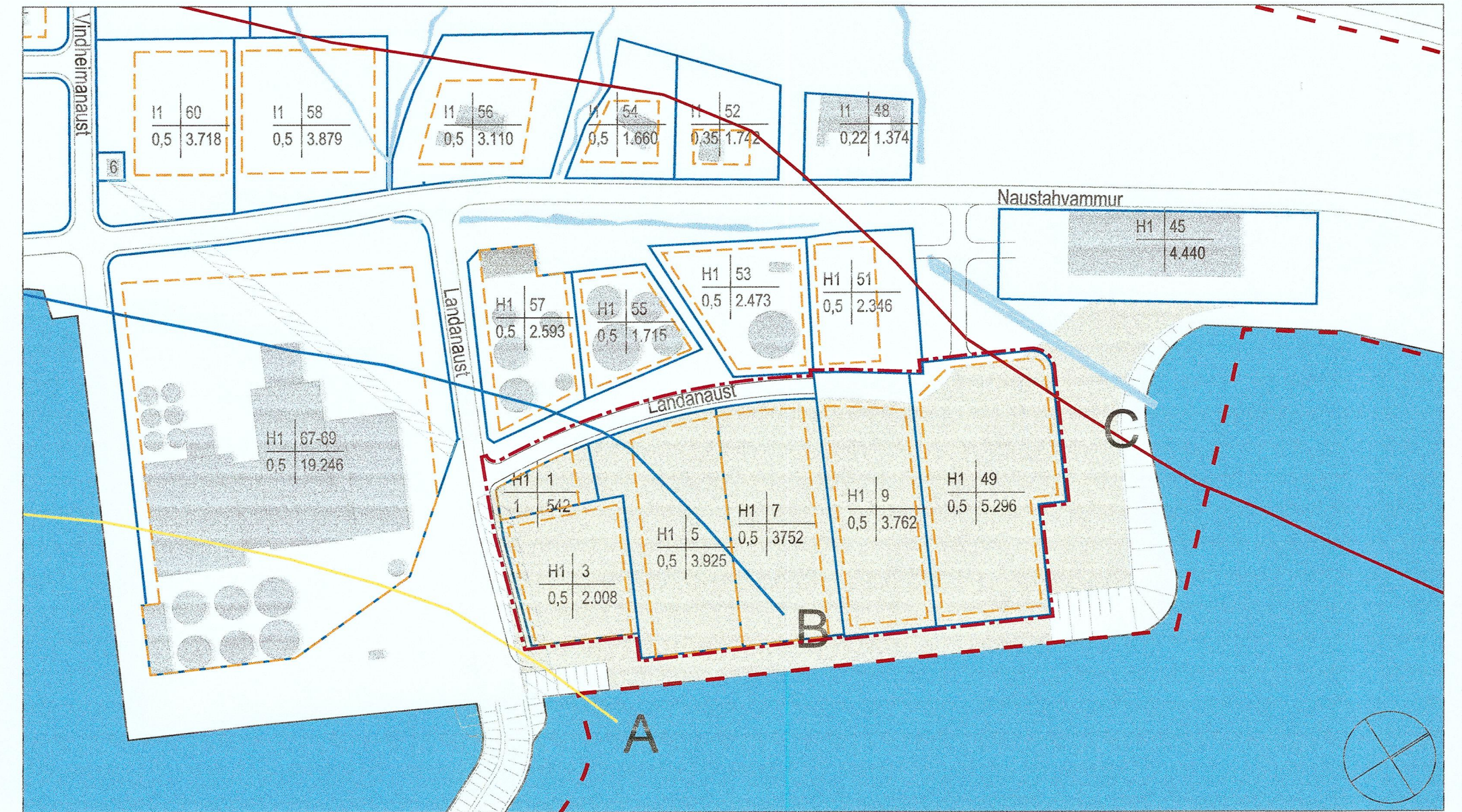
Að öðru leyti gilda skilmálar gildandi deiliskipulags.



Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Fjarðabyggðar 2007-2027, þéttbýlisuppdráttur fyrir Norðfjörð m.s.br.



Hluti gildandi deiliskipulags í mkv. 1:2000



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi í mkv. 1:2000

### SKÝRINGAR:

- Mörk deiliskipulagssvæðis
  - Mörk svæðis sem breyting nær til
  - Núverandi byggingar
  - Lóðamörk
  - Byggingareitur
  - Kvöð um lagnaleið
  - Svæði undir náttúruvá - hættusvæði A
  - Svæði undir náttúruvá - hættusvæði B
  - Svæði undir náttúruvá - hættusvæði C
  - Landfylling
  - Lækur
- | H1  | # | Landnotkun       | Húsnúmer                     |
|-----|---|------------------|------------------------------|
| 0,5 | # | Nýtingarhlutfall | Stærð lóðar í m <sup>2</sup> |

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. og 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br., var samþykkt í sveitarstjórn þann 16. júlí 2018. Samþykkt deiliskipulagsins var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda með auglýsingu nr. / , dags. 2018.

*[Signature]*  
 Fjarðabyggð  
 Reykjavík



FJARÐABYGGÐ

Dags: 5. júlí 2018	<b>FJARÐABYGGÐ</b>
Mælikvæði: 1:2000 @ A2	Naust 1 - Norðfjarðarhöfn og nágrenni.
Teknaöryfirfarir: BK / HB	Landanaust. Tillaga að breytingu á deiliskipulagi.
Vorð: 1356-002-U01	

