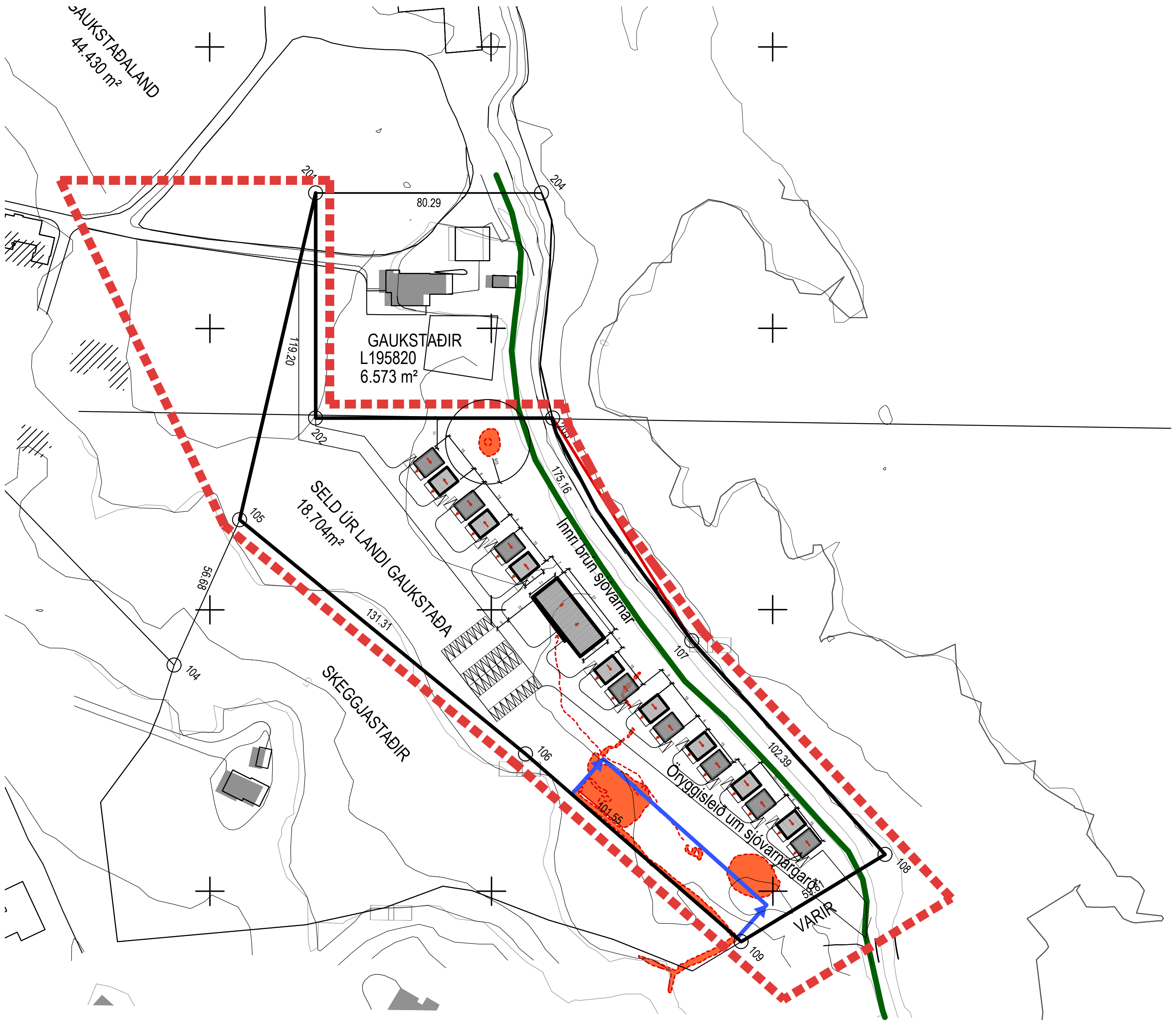
Tillaga að deiliskipulagi við Gauksstaði L196408



Tillaga að deiliskipulagi Gauksstaða MKV:1:1500

Greinargerð

1. Almennt:

Á jörð Gauksstaða L196408 er fyrirhugað að byggja upp ferðaþjónustu. Fyrirhugað er að útbúa gistirými fyrir allt að 50 manns í 15 ferðaþjónustu húsum auk þjónustubyggingar. Deiliskipulaginu er ætlað að gera grein fyrir skipulags- og byggingaskilmálum fyrir ný gistirými.

2. Aðkoma og vegir

Aðalaðkoma er frá Gauksstaðavegi Afleggjari frá Gauksstaðavegi verður breikkaður um 2 metra auk þess sem Suðurnesjabær áformar breikkun og gangstígatengingu á Gauksstaðavegi. Öryggisleið verður tryggð um sjóvarnargarð á suðurhlið svæðisins. Akstursleið verður að öllum nýjum mannvirkjum á lóðinni auk núverandi mannvirkjum á landi Gauksstaða L195820. Tillagan ger ráð fyrir 48 bílastæðum, þar af 5 fyrir hreyfihamlaða. Bílastæði eru staðsett miðsvæðis á svæðinu.

3. Gönguleiðir

Gönguleiðir verði frá bílastæði að gistihúsum. Grófar leiðir eru sýndar á uppdrætti en almennt er stígagerð gerð frjáls. Tryggt verður að fyrirhuguð uppbygging skerði ekki á nokkurn hátt gönguleið meðfram ströndinni fyrir almenning.

4. Núverandi byggingar

Ekkert íbúðarhús er á jörðinni.

5. Nýjar byggingarheimildir

Gert er ráð fyrir 16 samskonar útlítandi mannvirkjum sitthvoru megin við þjónustubyggingu, 15 til útleigu ferðaþjónustu og 1 sem mun vera sorpgeymsla. Gólfkóti allra bygginga verði 5,0 m yfir sjávarmáli.

Þjónustubygging verður að hámarki 300 m².

Samanlögð stærð ferðaþjónustuhúsa sé 700 m²

Hámarksbyggingarmagn á reitnum skv. samþykktu aðalskipulagi er 800 m² en tillagan gerir ráð fyrir aukningu byggingamagns í allt að 1.050 m² í samræmi við aðslskipulagsbreytingu sem auglýst er samhliða deiliskipulagstillögu þessari.

6. Rotþrær og frárennslu

Gert er ráð fyrir að fráveita tengist inn á fráveitukerfi Sveitarfélagsins.

7. Sorphirða

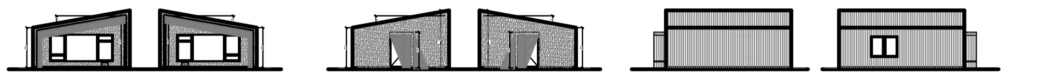
Gert er ráð fyrir að sorphirða verði á vegum rekstraraðila. Sorp skal flokkað skv. reglum sveitarfélagsins og geymt í aflokuðu, loftræstu rými.

8. Fornminjar

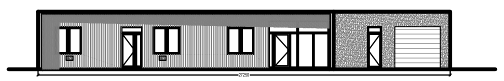
Fornminjar eru innan deiliskipulagssvæðisins skv. fornleifaskráningu Antikva 2022; Gauksstaðir, Fornleifaskráning vegna deiliskipulags. Ekki skal hrófla við neinum fornleifum án samráðs við Minjastofnun og tryggt skal í samræmi við 24. gr. laga um menningarminjar að ef finnist fornminjar við framkvæmd verks skuli verkið stöðvað án tafar og samráð haft við Minjastofnun um vettvangskönnun svo skera megi úr um eðli fundarins.

9. Umhverfisáhrif

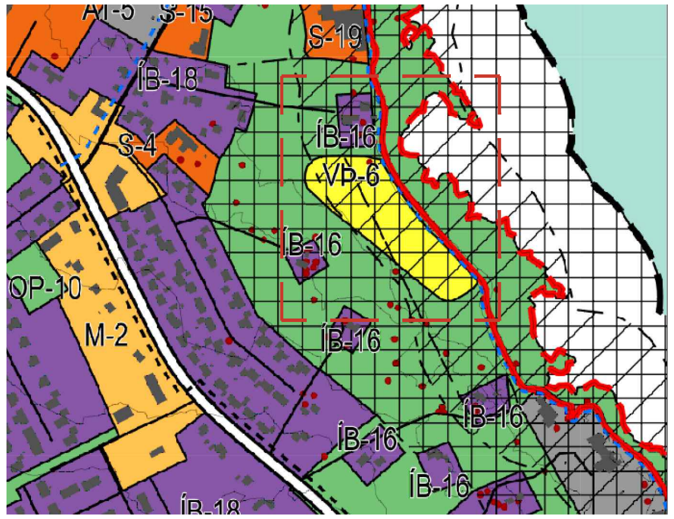
Umhverfisáhrif eru talin óveruleg. Svæðið er innan hverfisverndar 5 og 7 skv. aðalskipulagi. Umferð vélknúinna ökutækja á strandlengju er bönnuð. Tryggt verður að fornleifar verði óhreyfðar. Svæðið innan deiliskipulagsmarka myndar eina heild.



Fyrirhugað útlit ferðaþjónustu við Gauksstaði MKV: 1:500



Fyrirhugað útlit þjónustubyggingar við Gauksstaði MKV:1:500



Úr aðalskipulagi (Sveitarfélagsuppdrætti) Suðurnsjabæjar 2022-2034

Auglýsing og samþykkt

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41.gr skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Framkvæmda- og skipulagsráði _________2024 og í bæjarstjórn ___________2024

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann __________2024

F.h Suðurnesjabæjar

Skýringar:

Bílastæði

Fornminjar

Mörk deiliskipulags

BR.	DAGS.	BREYTING	REIKN.	TEIKN.

GLÓRA
HÖNNUN I RÁÐGJÖF I ÁÆTLANIR

Þorleifur Björnsson 030673 3799
Byggingafræðingur BFÍ
Hafnargata 27a 230 RNB
Sími: 421 7562 780 4400
Póstfang: thb@glora.is

GAUKSSTAÐIR
Tillaga að deiliskipulagi

HANNAÐ/TEIKN. Guðmundur Árni Þórðarson

ATH.

KT. 120986-3769

KVARÐI Sjá teikn

REYKJAVÍK 27/08/2024

VERKNR.

BR.

A-602