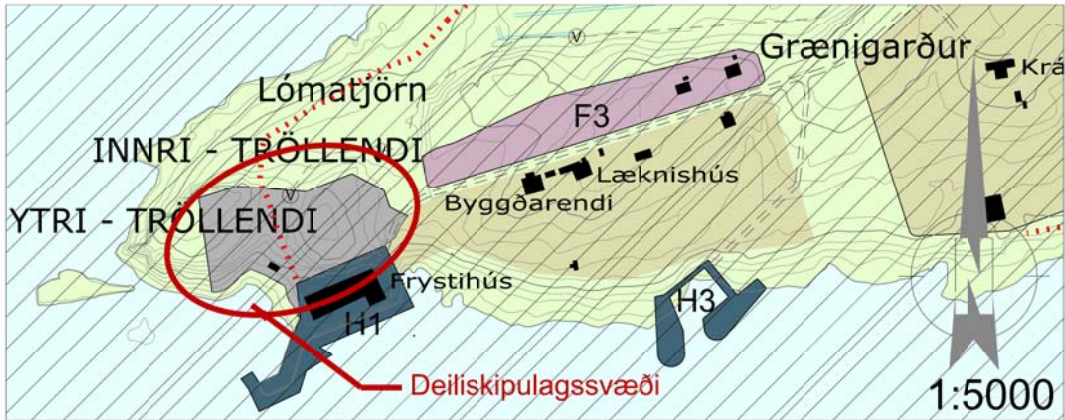


## DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR 1:1000



Hluti af gildandi aðalskipulagi Reykhólahrepps 2006-2018. Athafnasvæðið er sýnt með ljósgráum lit.



## YFIRLITSMYND - SKÝRINGARMYND 1:2000

Deiliskipulag fyrir byggingu á geymslu- og starfsmannahúsum á athafnasvæði við Tröllenda í Flatey.

### FORSENDUR

Svæðið er skilgreint sem athafnasvæði í gildandi aðalskipulagi.

### Aðalskipulag Reykhólahrepps 2006-2018:

Landnotkun á svæðinu er athafnasvæði skv. gildandi aðalskipulagi og fylgir eftirfarandi skilgreining skv. skipulagsreglugerð nr. 400/1998, sem aðalskipulagið byggir á:

„Á athafnasvæðum er gert ráð fyrir atvinnu-starfsemi þar sem lítil hætta er á mengun, s.s. léttum iðnaði, vörugeymslum, hreinlegum verkstæðum og umboðs- og heildverslunum. Almenn skal ekki gera ráð fyrir íbúðum á athafnasvæðum. Þó er unnt að gera ráð fyrir íbúðum tengdri starfsemi fyrirtækja, s.s. fyrir húsverði“.

Í markmiðum fyrir athafnasvæði í gildandi aðalskipulagi (kaflí 3.5) segir: „Lögd verður áhersla á að skapa fyrirtækjum góðar umhverfisaðstæður“.

Í markmiðum aðalskipulagsins fyrir búsetu og byggð segir: „Stefnt skal að eflingu atvinnugreina tengdum ferðaþjónustu og útivist þannig að Reykhólahreppur verði eftirsóttur staður fyrir ferðamenn.“

### SKILMÁLAR

Á athafnasvæði við ferjuhöfn Flateyjar er komið fyrir fjórum byggingalóðum. Skilgreind er lóð fyrir gamlan geymsluskúr sem stendur vestan fiskvinnsluhús, vatnstank, oliutank, mástur og lóð undir nýbyggingu norðaustast á svæðinu.

### SÉRSKILMÁLAR

**Lóð A1.** Lóðin er 492 m<sup>2</sup> stærð og skilgreinist öll sem byggingareitur. Byggja má allt að 120 m<sup>2</sup> hús á einni hæð með lágu risi (15-20° halli). Mænisstefna skal vera NV-SA. Þak skal vera klætt torfi og jarðvegur fylltur upp að þeirri hlið sem liggur inn í brekkuna. Í húsinu má vera gistiaðstaða fyrir starfsmenn atvinnufyrirtækja í Flatey. Gistiaðstaða starfsfólks skal uppfylla kröfur fristundahúsabygginga. Einnig má byggja allt að 20 m<sup>2</sup> geymsluskúr á lóðinni, annað hvort sem sér byggingu eða hluta af starfsmannahúsi. Alls 140 m<sup>2</sup>.

Vegna aðstæðna í Flatey skal leitast við að spara orku og neysluvatn s.s. nýta regnvatn af þaki og koma upp sólarrafhlöðum sem nýtast a.m.k. fyrir innljós. Vatnsveita er einkarekin og þarf að greiða stofn- og afnotagjald sem ákvarðast af áföllnum stofnkostnaði og núvirði. Vatnsveita Flateyjar getur ekki ábyrgst að notendur fái ótakmarkað vatn og þess vegna er lögd áhersla á að farið sé sparlega með vatn. Fyrirkomulag frárennslis skal gert í samráð Heilbrigðiseftirlit Vestfjarða, s.s. með rotþró eða lögn í sjó út.

**Lóð A2.** Lóðin er 82,5 m<sup>2</sup> að stærð. Á lóðinni stendur gamall geymsluskúr á einni hæð. Leyfilegt er að endurbyggja geymsluskúrinn með sama flatarmáli, eða um 32 m<sup>2</sup>. Endurbyggður skúr skal vera á einni hæð, efsta hæð á þaki skal ekki vera hærra en 4,5 m yfir hæð gólfplötu.

**Lóð A3.** Lóðin er 108 m<sup>2</sup> að stærð. Á lóðinni stendur vatnstankur í byggingu á einni hæð.

**Lóð A4.** Lóðin er 456 m<sup>2</sup> að stærð. Á lóðinni stendur mástur, 10,594 m.y.s.

**Lóð A5.** Lóðin er 121,0 m<sup>2</sup> að stærð. Á lóðinni 1000 lítra oliutankur sem voru upphaflega til bráðabirgða. Ljósavélin fer inn í frystihúsið.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

í \_\_\_\_\_  
þann \_\_\_\_\_ 201\_\_ og

í \_\_\_\_\_  
þann \_\_\_\_\_ 201\_\_.

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 201\_\_  
með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 201\_\_.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var

birt í B-deild Stjórnartíðinda  
þann \_\_\_\_\_ 201\_\_.

Við gildistöku þessa deiliskipulags fellur úr gildi deiliskipulag fyrir Oliubirgðastöð og rafstöðvarhúss í Flatey sem samþykkt var 20.10.2000.

BR.	DAGS.	BREYTING	TEIKN.
REYKHÓLHREPPUR			
ALFHEIMAR REYKHÓLUM - 380 REYKHÓLAHREPPUR - SÍMI: 434 7880 - VERFANG: www.reykholar.is			
			
LANDMÓTUN • HAMRABORG 12 - 200 KÓPAVOGUR - SÍMI: 575 5300 - FAX: 554 5360 - NETFANG: landmotun@landmotun.is			
Flatey í Breiðafirði			
LÓÐIR INNAN ATHAFNASVÆÐIS VIÐ TRÖLLENDI			
DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR - SKÝRINGARUPPDRÁTTUR		SKIPULAG: Yngvi Þór Loftsson	
		TEIKNAD: át, mó, mgj	
		SAMÞYKKT:	
		KT. 110252-4479 Yngvi Þ. Loftsson, fh Landmótunnar	
KVARD: 1:1000, 2000, 5000		KÓPAVOGUR dags. 7. ágúst 2015	
VERKNR.		TEIKN. NR.	
4502-DA1303		D01	
		A	