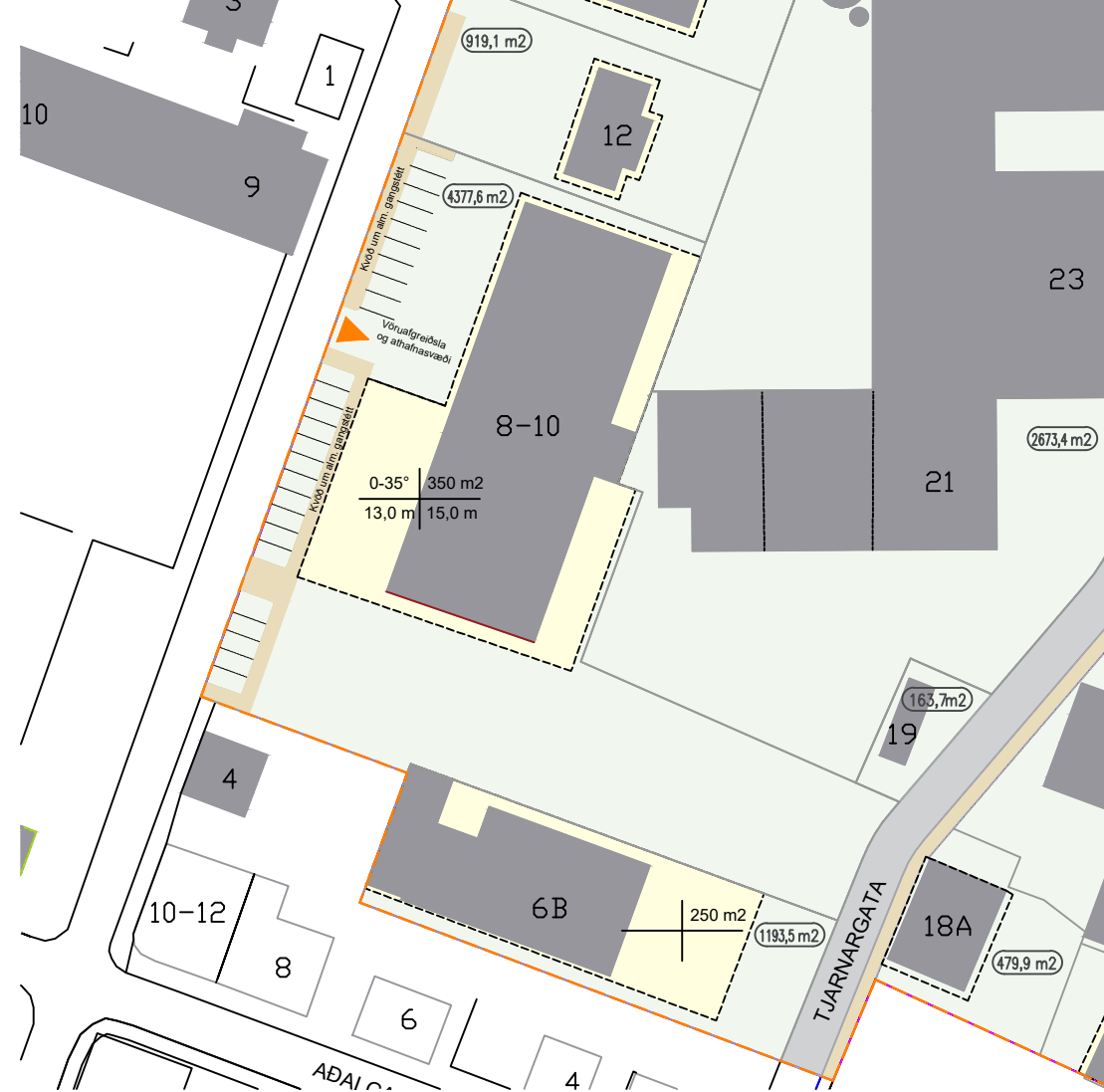


Þormóðseyri - athafnasvæði

Breyting á deiliskipulagi lóðarinnar Vetrarbrautar 8-10



Gildandi deiliskipulag 1:1000

ÞORMÓÐSEYRI - ATHAFNASVÆÐI

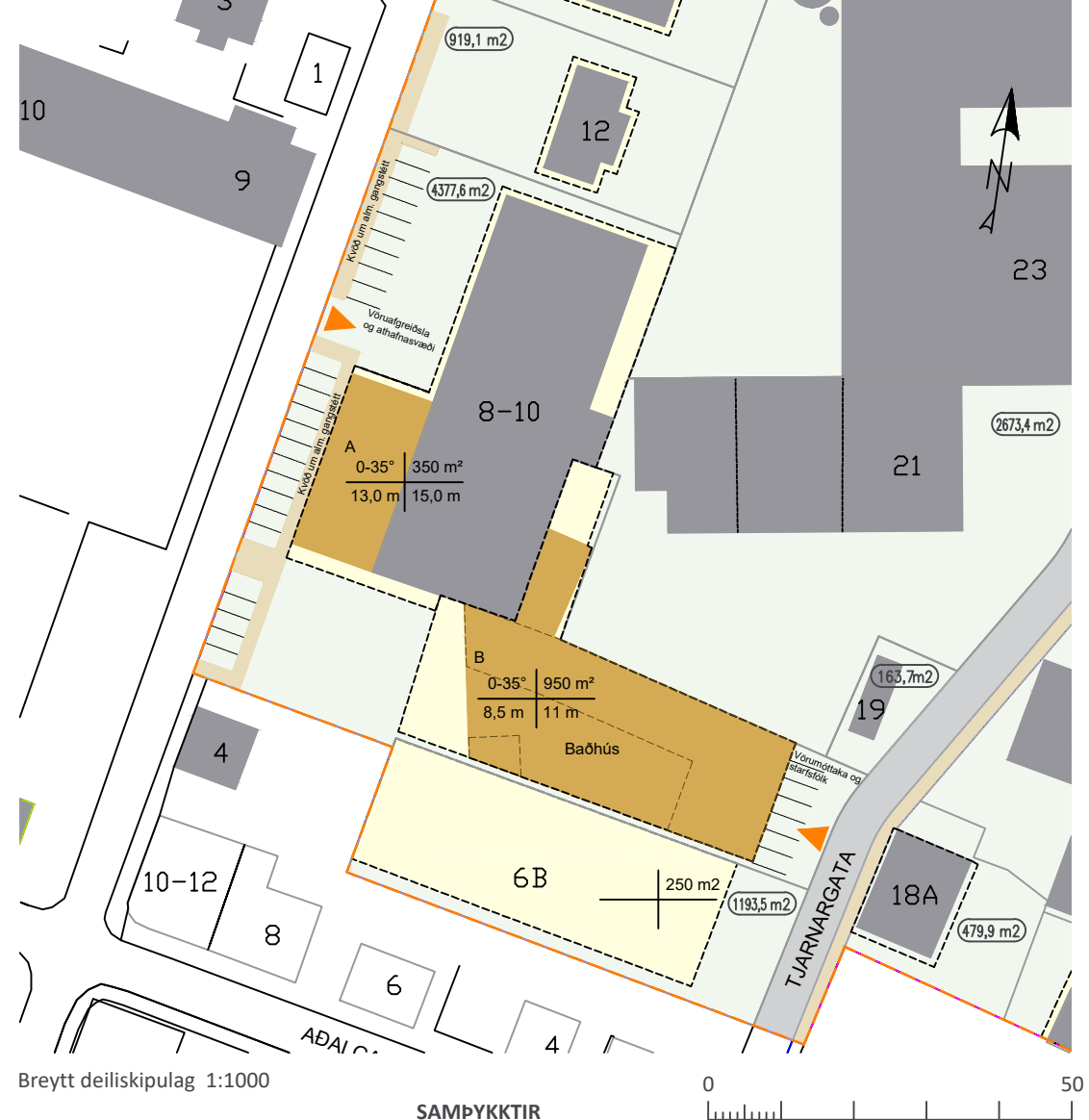
GREINARGERÐ

Í gildi er deiliskipulag fyrir athafnasvæði á Þormóðseyri sem samþykkt var 13.11.2013. Lögð er fram á breyting á deiliskipulagi í samræmi við 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin tekur til lóðarinnar Vetrarbrautar 8–10 og felur í sér nýjan byggingarreit á suðausturhluta lóðarinnar vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar nýs húss undir baðstofu og tengda þjónustu. Á þessum stað stóð áður hús sem var sambyggt núverandi verksmiðju.

NÚVERANDI STAÐA OG FORSENDUR

Á Vetrarbraut 8–10 starfar bruggverksmiðja með viðburðaaðstöðu og móttöku viðskiptavina. Á árinu 2025 var samþykkt breyting á deiliskipulagi þar sem byggingarreitir við núverandi hús var stækkaður með það að markmiði að heimila viðbyggingu fyrir baðstofu. Við nánari hönnun kom í ljós að hagkvæmara væri að byggja nýja byggingu á suðaustanverðum hluta lóðarinnar.

Gildandi byggingarreitur "A" vestan við núverandi hús verður áfram hluti skipulagsins til að tryggja þróunarmöguleika starfseminnar til framtíðar.



BREYTING DEILSKIPULAGS

Breyting á uppdrætti:

- Nýr byggingarreitur "B" er færður inn á suðausturhluta lóðarinnar Vetrarbrautar 8–10. Viðbygging fyrir baðhús er þar fyrirhuguð á tveimur hæðum. Grunnflötur jarðhæðar er um 950 m². Efri hæð er inndregin að hluta og liggur meðfram norður- og austurhlíð hússins, alls um 600 m² að grunnfleti. Útlínur efri hæðar eru settar fram á uppdrætti til skýringar en getur tekið einhverjum breytingum við endanlega hönnun. Gert er ráð fyrir að heildarstærð viðbyggingar undir baðhús og starfsemi þess sé um 1.550 m².
- Heimil vegg hæð baðhúss er allt að 8,5 m og mænishæð allt að 11 m.
- Byggingin mun hýsa baðstofu, búninga- og stöðu, mögulega veitingaþjónustu og tilheyrandi þjónusturými.
- Á lóðinni Aðalgötu 6B hefur núverandi hús verið rífið. Uppdráttur hefur verið uppfærður til samræmis og er húsið felld út af uppdrætti. Byggingarreitur lóðarinnar helst óbreyttur.

Breytingin samræmist aðalskipulagi Fjallabyggðar 2020–2032 þar sem lóðin er á athafnasvæði 216-AT. Innan slíks svæðis er gert ráð fyrir fjölbreyttri atvinnustarfsemi og þjónustu sem tengist starfsemi bruggverksmiðju. Stærð fyrirhugaðrar viðbyggingar er einnig í samræmi við umfang mannvirkis sem áður stóð á lóðinni og er grunnur þess enn sýnilegur.

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem kynnt hefur verið skv. 43. grein
skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt í
skipulags- og umhverfisnefnd þann _____
og í bæjarstjórn Fjallabyggðar þann _____

f.h. Fjallabyggðar

Auglýsing um gildistöku skipulagsins
var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann



Vetrarbraut 8-10
Fjallabyggð
Deiliskipulag athafnasvæðis á Þormóðseyri

SKJALALYKILL:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
110866	A3	ÍS	AB
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:1000	02.03.2026		

TILLAGA