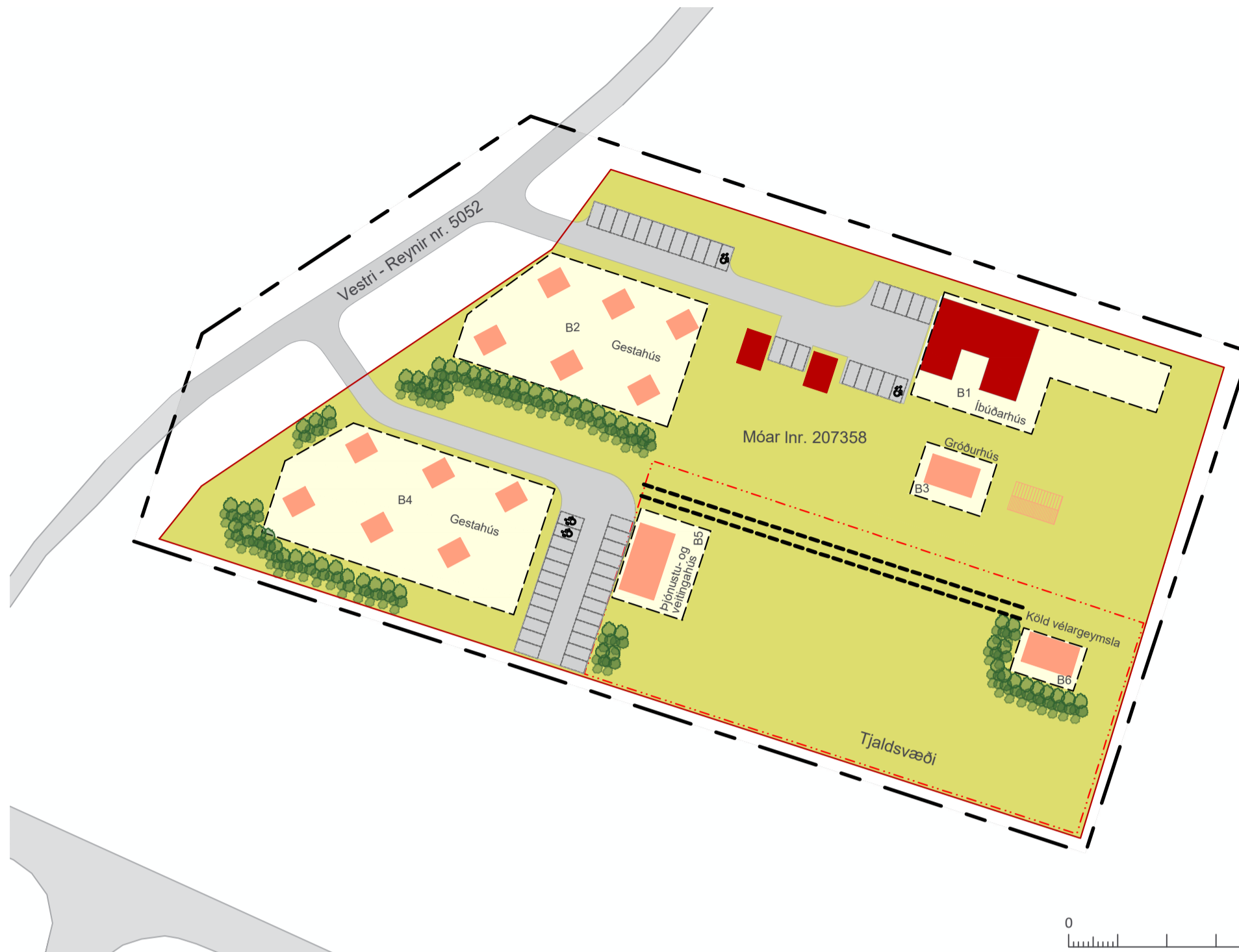


# Móar

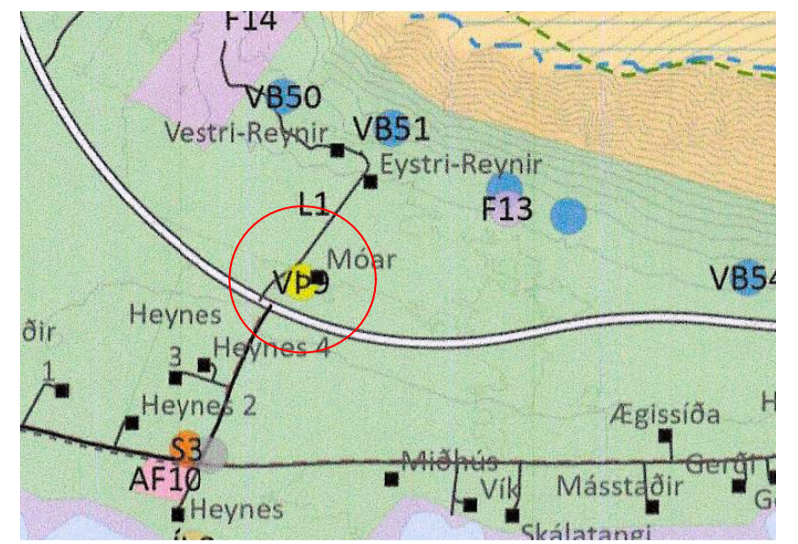
## Deiliskipulagsbreyting



GILDANDI DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR, DAGS. 25.10.2021, MKV. 1:1000



BREYTTUR DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR, MKV. 1:1000



AÐALSKIPULAG HVALFJARÐARSVEITAR 2020-2032

### SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

Skipulagsgögn fyrir svæðið eru þessi:

- Gildandi deiliskipulagsuppráttur 1:000
- Breyttur deiliskipulagsuppráttur 1:000
- Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar 2020-2032

Kortagrunnur:

Skipulagsuppráttur er teiknaður í kortagrunni sveitarfélagsins.

### SAMÞYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem hlotið hefur málsmeðferð hefur verið skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt í

Umhverfis-, skipulags-, náttúruverndar- og landbúnaðarnefnd þann

og í sveitarstjórn Hvalfjarðarsveitar þann

Tillagan var grenndarkynnt þann.

f.h. Sveitarfélagsins Hvalfjarðarsveitar

Auglýsing um gildistöku skipulagsins

var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann

### SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits
- Skipulagt svæði
- Lóð
- Byggingareitir húsa
- Núverandi byggingar
- Bílastæði til skýringar
- Gróður til skýringar
- Nýjar byggingar - möguleg staðsetning
- Vegur
- Mörk tjaldsvæðis
- Slóði
- Bílastæði hreyfihamlaðra til skýringar
- Hnitakross

### 1. INNGANGUR

Í gildi er deiliskipulag fyrir Móa, samþykkt 12.01.2021 og birt í B-deild 25.10.2021. Gildandi deiliskipulag tekur til 2 ha spildu þar sem gert er ráð fyrir íbúðarhúsi, gróðurhúsi, húsum til ferðabjónustu, kaldrar vélargeymslu og þjónustu- og veitingahúsi.

Gerð er óveruleg breyting á deiliskipulagi svæðisins skv.

2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytt skipulag tekur til tilfærslu á gróðurhúsi og uppbyggingu og endurnýtingu á þjónustu- og veitingahúsi sem breytt er í 4 íbúðir, um 25m<sup>2</sup> hver.

Í Aðalskipulagi Hvalfjarðarsveitar 2020-2032 er skipulagssvæðið skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði, þar sem gert er ráð fyrir gistingu fyrir allt að 50 gestum í íbúðarhúsi og gestahúsum.

Á jörðinni hefur verið rekin ferðabjónusta. Á skipulagssvæðinu eru 7 gestahús nú þegar byggð, eitt íbúðarhús og köld vélargeymsla. Fjöldi gesta í gistingu í núverandi húsum ásamt viðbótunum eru innan heimilda aðalskipulagsins, þ.e. 50 gestir alls.

### 2. DEILISKIPULAGSBREYTING

Að öðru leyti en því sem hér er greint frá gilda skilmálar eldra skipulags.

Stærð skipulagssvæðisins er um 2ha og helst óbreytt. Byggingarreitur, ásamt skilmálum þeirra breytast nokkuð.

B3 - Í gildandi deiliskipulagi er heimilt að byggja allt að 60m<sup>2</sup> gróðurhús. Breytingin felur í sér að færa byggingarreitinn norður, við hlið byggingarreits B1 og heimila stærð gróðurhússins í allt að 80m<sup>2</sup>.

B5 - Í gildandi deiliskipulagi er heimilt að byggja 70m<sup>2</sup> þjónustuhús. Breytingin felur í sér að breyta þjónustu- og veitingahúsinu í 4 íbúðir, um 25m<sup>2</sup> hver íbúð, og með því breyta byggingarheimildinni úr 70m<sup>2</sup> í 100m<sup>2</sup>.

### 3. UMHVERFISÁHRIF

Deiliskipulagsbreyting fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Stefna deiliskipulagsins fellur vel að skilmálum í aðalskipulagi. Um er að ræða frekari uppbyggingu á svæðinu sem er í góðum tengslum við núverandi ferðabjónustustarfsemi og nýtir sömu aðkomu. Byggingarreitum er breytt ásamt byggingarskilmálum.

Aðrir skilmálar gildandi deiliskipulags haldast óbreyttir.



Móar  
Hvalfjarðarsveit  
Deiliskipulagsbreyting

SKJALALYKILL:	BLAÐSTÆRD:	UNNIÐ:	RÝNT:
108861	A2	HB	IS/ABH

MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYTT:
1:1000	06.05.2024	---

SAMÞYKKT: