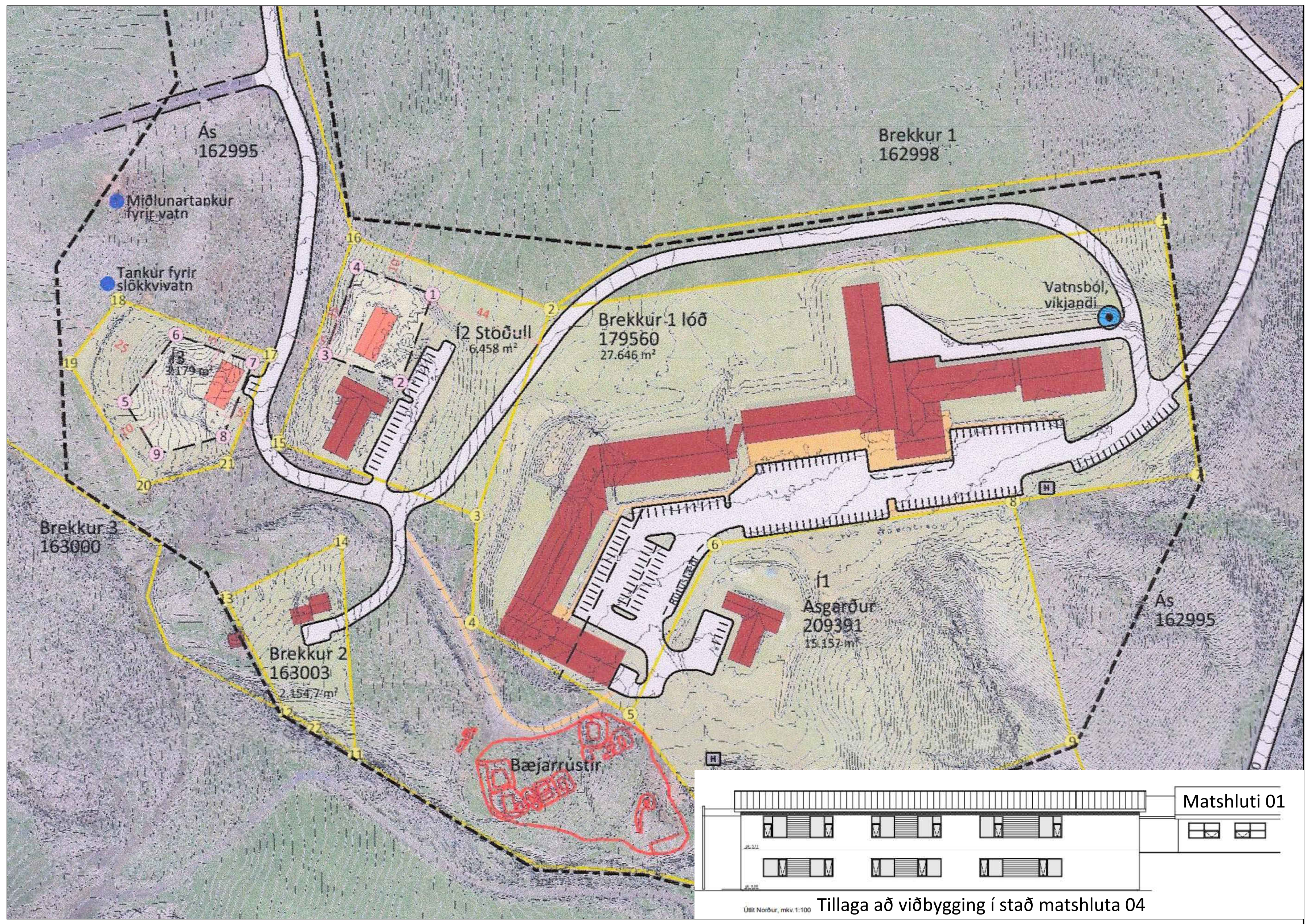
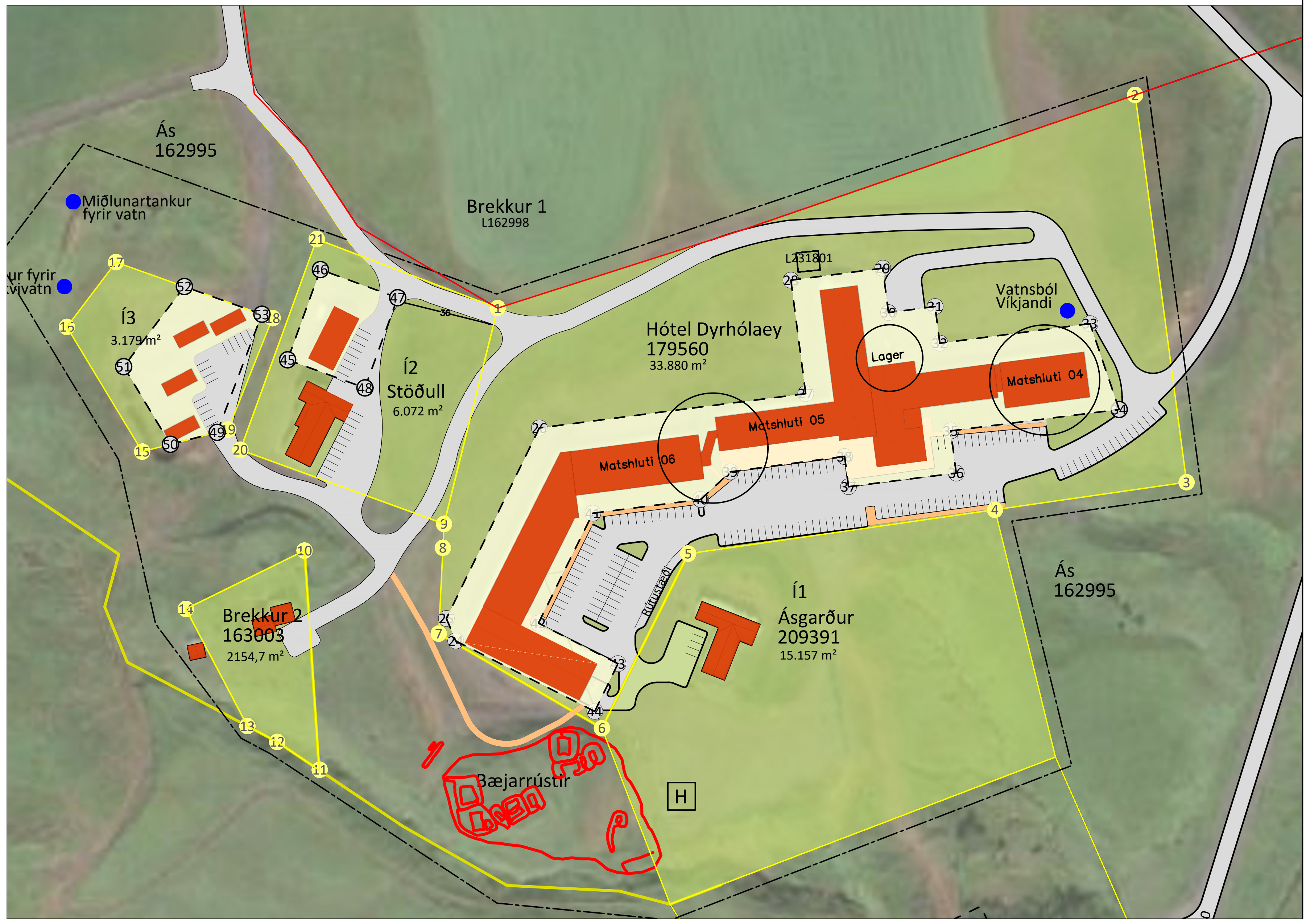
Hótel Dyrhólaey

Deiliskipulagsbreyting



Tillaga að viðbygging í stað matshluta 04



Greinargerð

1. Inngangur

Deiliskipulag fyrir Ás og Hótel Dyrhólaey tók gildi þann 7.10.2020. Skipulagstillagan tekur til um 11 ha svæði úr jörðinni ás, L162995 auk þess sem skipulagið tekur til nokkurra lóða sem tilheyra Hótel Dyrhólaey. Innan skipulagsins er m.a. gert ráð fyrir uppbyggingu á starfsmannahúsum á tveimur lóðum.

Í breytingunni felst að skilgreindur er byggingarreitur og byggingarheimildir á lóð hótelsins, Brekkur 1 lóð L179560 auk þess sem lega lóðarinnar eru endurskilgreind m.t.t. uppmælinga á svæðinu. Samhliða eru skilgreindar afmarkanir lóðar Í2 og Í3 lagfærð lítillega í takt við mælingar og byggingarreit Í3 breytt í takt við þau hús sem byggð hafa verið innan reisins.

Breytingin nær því til byggingarheimildum innan kafla 4.1. og 4.2. Gert er ráð fyrir heimild fyrir viðbyggingu við eldhús og lager hótelsins innan byggingarreits til norðurs auk þess sem gert er ráð fyrir að í stað núverandi gámahúss (matshl. 04) verði heimilt verði að byggja nýja álmu á tveimur hæðum með sömu mænishæð og núverandi hús.

Samhliða gildistöku breytingarinnar er unnið að gerð merkjalýsingar sem tekur til stofnunar á lóðum á grundvelli deiliskipulagsins auk þess sem landeigendur á svæðinu vinna að því að lagfæra mörk á milli landeigna Brekkna 1 lóð , Ás og Brekkna 1. Gert er ráð fyrir breytingu á staðfangi lóðar Brekkur 1 lóð innan breytingarinnar, nýtt staðfang lóðarinnar verði Hótel Dyrhólaey.

2. Skipulagsgögn

Skipulagsuppdráttur er unnin á grundvelli landeignaskrár Þjóðskrár Íslands, IS50 grunngögnum frá Landmælingum Íslands og loftmynd í eigu Mýrdalshrepps tekin af Loftmyndum ehf. Deiliskipulagið er unnið í hnitakerfinu ISN93. Skipulagsgögn eru deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:2000 sem sýnir breytingu deiliskipulagsins, úrklippa úr gildandi deiliskipulagi svæðisins og úrklippa úr dreifbýlisuppdrætti aðalskipulags Mýrdalshrepps ásamt greinargerð þessari. Svæðið er hnitsett auk þess sem lóðir og byggingarreitir eru hnitsetti. Hús innan svæðisins voru mæld upp á staðnum við úrvinnslu breytingarinnar.

3. Deiliskipulagsbreyting

Breytingin tekur til eftirfarandi kafla innan gildandi deiliskipulags:

4.1 Byggingar á verslunar- og þjónustulóðum (Fyrir breytingu):

Brekkur 1 lóð, landnr. 179560. Á lóðinni er Hótel Dyrhólaey. Heildarstærð núverandi bygginga er um 6400 m^2 og er gistipláss fyrir um 300 gesti ásamt veitingaaðstöðu. Stærð lóðar er 27.646 m^2

4.1 Byggingar á verslunar- og þjónustulóðum (eftir breytingu):

Hótel Dyrhólaey, landnr. 179560. Á lóðinni er Hótel Dyrhólaey. **Heildarstærð bygginga er heimiluð 8000 m^2 innan svæðisins með gistiplássi fyrir allt að 400 gesti ásamt veitingaaðstöðu. Gert er ráð fyrir eftirfarandi heimildum vegna stækkunar á húsum innan byggingarreits hótelsins:**

- **Stækkun eldhúss og lagersaðstöðu til norðurs. Hámarks mænishæð viðbygginga fari ekki umfram hæð núverandi bygginga.**
- **Heimilt verði að fjarlægja gámahús matshl. 04. Innan byggingarreits verði heimilt að byggja gistiálmu í stað matshluta 04 á tveimur hæðum. Hámarks mænishæð skal ekki fara umfram hæð núverandi byggingar og skal neðri hæð hússins því vera niðurgrafin.**
- **Heimilt verði að stækka núverandi matsal innan skilgreinds byggingarreits. Hámarks mænishæð viðbygginga fari ekki umfram hæð núverandi bygginga.**
- **Heimilt verði að stækka tengigang á milli matshluta 05 og 06 innan skilgreinds byggingarreits Hámarks mænishæð viðbygginga fari ekki umfram hæð núverandi bygginga.**

Stærð lóðar er skilgreind 33.880 m^2 innan deiliskipulagsbreytingar. Nákvæm stærð lóðar og lega verður nánar skilgreind innan merkjalýsingar sem tekur til lóðarmarka innan svæðisins.

4.2 Byggingar á landbúnaðarlandi

Gerð er breyting á stæð lóðarinnar Stöðuls á grundvelli mælinga á staðnum. Stærð lóðar verður um 6.072 m^2 í stað 6.458 m^2.

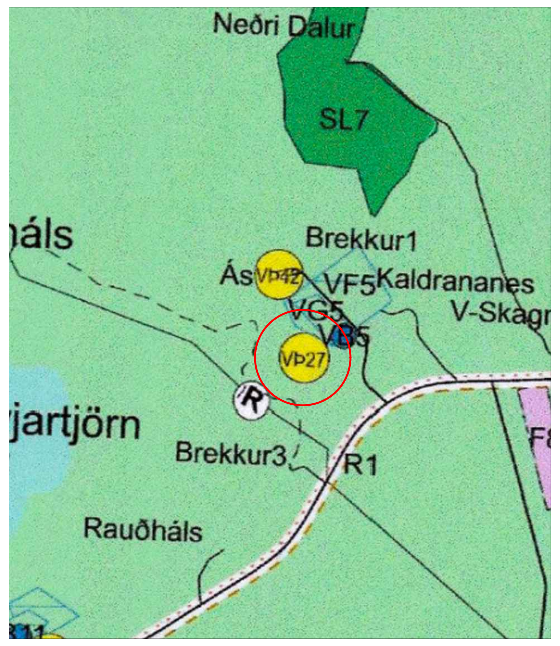
Að öðru leyti eru ekki gerðar breytingar á skilmálum deiliskipulagsins.

Hnit á lóðum

Hnitaskrá		
Hnit	Northing	Easting
1	327052.63	492743.41
2	327130.36	492975.97
3	326989.12	492994.73
4	326979.12	492924.83
5	326963.09	492812.93
6	326899.45	492781.44
7	326933.95	492721.90
8	326965.22	492723.43
9	326973.95	492723.86
10	326964.22	492672.93
11	326884.28	492678.32
12	326894.45	492663.00
13	326900.23	492652.11
14	326942.92	492629.64
15	327000.32	492613.72
16	327045.77	492586.24
17	327069.38	492604.16
18	327048.99	492661.29
19	327008.34	492645.08
20	327000.95	492649.54
21	327077.80	492677.40

Hnit á byggingarreitum

Hnitaskrá		
Hnit	Northing	Easting
24	326931.27	492728.09
25	326939.45	492724.70
26	327008.92	492758.61
27	327021.43	492855.77
28	327062.80	492850.38
29	327067.16	492883.88
30	327050.98	492885.98
31	327053.19	492902.97
32	327039.82	492904.71
33	327046.96	492959.52
34	327015.66	492970.13
35	327007.76	492908.72
36	326992.46	492910.68
37	326987.51	492871.41
38	326998.58	492869.90
39	326992.92	492828.29
40	326982.85	492817.46
41	326977.83	492778.12
42	326937.76	492758.29
43	326922.96	492787.29
44	326905.57	492778.81
45	327033.77	492666.77
46	327066.67	492678.72
47	327056.43	492706.92
48	327023.53	492694.97
49	327007.31	492641.05
50	327002.95	492624.02
51	327031.28	492606.96
52	327060.47	492629.12
53	327050.39	492657.38



Aðalskipulag Sveitarfélagsins Mýrdalshrepps 2021-2033, dreifbýlisuppdráttur

SKÝRINGAR

- Skipulagssvæðið
- Byggingareitir
- Núverandi hús
- Tillaga að staðsetning húsa
- Lóðarmörk
- Vegir og bílastæði
- H Hreinsivirki
- Vatnsból

Deiliskipulagsbreyting var auglýst frá _______ til _______

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga var samþykkt af sveitarstjórn Mýrdalshrepps þann______________

f.h Mýrdalshrepps

____

Öðlaðist gildi með auglýsingu í B-deild stjórnartíðinda þann ______ /______ 2024

Hótel Dyrhólaey		
Deiliskipulagsbreyting		
Vigfús Þór Hróbjartsson Skipulagsfræðingur Vigfusthor@gmail.com	Verk: 0710;04012022 Mkv: 1:2000 Blaðstærð: A2	Dags: 08.01.2023 Breytt: 02.11.2024
Hannað: VÞH Teiknað: VÞH	Samþykkt:	

2.11.2024 13:21:44 G:\My Drive\VþH Hönnun\4.VþH-Verkefni\2024\07100802 - Hótel Dyrhólaey\Deiliskipulag Hótel\DSK breyting Hótel Dyrhólaey V02.dwg