

# DRANGSNES, KALDRANANESHREPPI STRANDASÝSLU DEILISKIPULAG: SVÆÐI-G

MKV. 1/1000 Á BLAÐ A2  
MKV. 1/1500 Á BLAÐ A3

## Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Götur og umferðarkerfi
- Göngustígar
- Útlínur lóða
- Bílastæði-núv./fyrirh.
- Flatarmál lóðar
- Byggingarreitur, bindandi línur
- Hæðafjöldi bygginga
- Opin svæði til sérstakra nota
- Sameiginleg bílastæði
- Steypa/timbur/málmur
- Mænisstefna
- Mannvirki sem fyrir eru
- Gólfkóti nýbygginga
- Háspennulína
- Vatnslagnir
- Rotþrær/Sameiginleg rotþró
- ATHAFNAHÚS
- VERSLUN/ÞJÓNUSTA
- Sameiginleg bílageymsla
- Stæði fyrir stórar bifreiðir
- Sjóvarnargarður

### Svæði-G: Kokkálsvík

(1) Hafnarsvæði 2.781 fm		Nýting húss	Nýtnarhlutfall-hámark	Hæðir húsa-hámark	Gólfkóti jarðhæða
Stærð lóðar					
a	1.187,5 fm	Hafnarsækin starfsemi	0,25	1,0	5,0
b	789,2 fm				
c	794,3 fm				
(2) Iðnaðarsvæði 10.723 fm		Nýting húss	Nýtnarhlutfall-hámark	Hæðir húsa-hámark	Gólfkóti jarðhæða
Stærð lóðar					
1	3.192,4 fm	Iðnaður/Hafnarsækin starfsemi	0,15	1,5	10,0
2	2.601,6 fm				13,0
3	1.988,9 fm				12,0
4	2.501,8 fm				8,0

<b>G1</b>	X=385169.6946	Y=579208.2985	<b>G11</b>	X=385180.9057	Y=579221.7202	<b>G21</b>	X=385236.5538	Y=579319.2222
<b>G2</b>	X=385147.4423	Y=579228.8775	<b>G12</b>	X=385196.8769	Y=579226.5506	<b>G22</b>	X=385279.3363	Y=579380.5510
<b>G3</b>	X=385148.3226	Y=579245.3218	<b>G13</b>	X=385203.7549	Y=579240.6067	<b>G23</b>	X=385292.2780	Y=579381.7684
<b>G4</b>	X=385163.0952	Y=579266.9143	<b>G14</b>	X=385215.2379	Y=579270.4694	<b>G24</b>	X=385372.8092	Y=579362.4263
<b>G5</b>	X=385160.6706	Y=579286.3325	<b>G15</b>	X=385260.3480	Y=579270.4694	<b>G25</b>	X=385366.0632	Y=579286.1223
<b>G6</b>	X=385179.2915	Y=579289.1510	<b>G16</b>	X=385272.2677	Y=579262.6621			
<b>G7</b>	X=385206.1076	Y=579277.2759	<b>G17</b>	X=385255.1134	Y=579245.2829			
<b>G8</b>	X=385195.9193	Y=579251.1856	<b>G18</b>	X=385217.5420	Y=579234.9528			
<b>G9</b>	X=385193.6242	Y=579244.9302	<b>G19</b>	X=385201.5365	Y=579226.8067			
<b>G10</b>	X=385187.3671	Y=579232.1431	<b>G20</b>	X=385230.0648	Y=579286.2749			

Hnit lóða og byggingarrita

Deiliskipulagssvæði



### Svæði-G: (1) Hafnar- og (2) Iðnaðarsvæði

Þetta svæði á Drangsnesi, rúmri 12 ha að stærð, að mestu óbyggt, verði sérhæft sem hafnarsvæði og iðnaðarsvæði fyrir hafnarsækin iðnað. Hafnarsvæðið er á nánast láréttu landi, en landhelli er nokkur á iðnaðarsvæðinu. Um er að ræða hentugt byggingarland. Á skipulagssvæðinu eru tveir samfelldir landskikar. (1)Hafnarsvæði: 2.781 fm og (2)Iðnaðarsvæði: er 10.723 fm. Stærðir húsa geta verið mismunandi á hafnar- og iðnaðarsvæðinu eða allt frá 80 til 250 fermetrar, með afmörkuðum útlögum á lóð. Þarna þarf að leggja nýja götu inn á iðnaðarsvæðið. Mikilvægt er að vanda vel til í þessu verkefni. Húsin verði byggð úr hefðbundnum byggingarefnum, timri eða steindum efnum. Nýtnarhlutfall lóða getur verið allt að: 0,5. Hámarks hæð, gólfplötu til mænisáss, verði að ekki meiri en 7,5 m. Í skjölhönninni í Kokkálsvík aðstaða fyrir smábáta og minni fiskiskip. Skjölhönnin í Kokkálsvík er einnig Iðndunar- og viðlegubryggja. Höfnin var upphaflega byggð árið 1974. Höfnin er samtals 60 m löng, þar af 40 m timburbyggja úr gagnvarrinni furu. Flokbryggja fyrir smábáta kom árið 1988, síðan kom 20 m steinsteyptr flokbryggja árið 2007. Flokbryggja, sem er hluti af hafnarmanvirkjum, er 50 m löng, byggður steypueiningum. Bryggjan er varin með grjótvörn sem smám saman hefur verið styrkt og bætt. Hafnarsvæðið er alls um 3500 fm.

### Verndun

Ekkert er fróðlyst svæði eða svæði á Náttúruminjaskrá á skipulagssvæðinu og ekkert er kunnugt um fornminjar þar. Komí í fós einhverjar fornminjar skal framfylgja 10. og 13 gr. Þjóðminjalaga nr. 107/2001, einnig skal brúðst við ef náttúruminjar finnast á svæðinu.

### Umferð

Vegurinn að höfninni er nýlegur og er skilgreindur sem héraðsvegur, æskilegt að hann verði bundinn sláttlagi. Hámarks hraði er 50 km og skulu aðstæður annars ráða. Umferð að höfninni er takmörkuð og nokkuð afmörkuð við dagstímann.

### Byggingarskilmálar

Þar eð uppbygging á Drangsnesi hefur verið hægt á síðari árum þá er erfitt að setja mjög fastmótaða byggingarskilmála. Gólfkótar óbyggðra húsa eru gefnir upp, en það er fremur nálgun en nákvæmni. Þetta þarf að skoða betur þegar kemur að framkvæmdum.

### Veitukerfi

Gatnakerfi sem fyrir er nýlist vel, en gert er ráð fyrir vissri þróun þess á næstu árum. Veitukerfið verður þróað eftir því sem þörf krefur á næstu árum. Að öðru leyti er vísað til laga og reglugerða sem við eiga varðandi þær framkvæmdir sem um ræðir.

### Fyrirhugaðar framkvæmdir á svæði G (samantekt)

(A) Gert er ráð fyrir eðlilegri þróun hafnarsvæðis fyrir Drangsnis í Kokkálsvík.  
(B) Á svæðinu er gert ráð fyrir þremur hafnarsækinum lóðum og fjórum iðnaðarlóðum í næsta nágrenni.

Tillagan send Skipulagsstofnun til yfirferðar .....

Gildistaka deiliskipulags auglýst í B-deild Stjórnartíðinda .....

**Deiliskipulag þetta sem hefur verið auglýst samkvæmt 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í hreppsnefnd Kaldrananeshrepps, hinn .....2014**

F.h. hreppsnefndar, \_\_\_\_\_  
**Finnur Ólafsson oddviti**

<p><b>Teiknistofa Benedikts Björnssonar, Túnbrekku 4, 200 Kópavogur</b> Sími 5640492 GSM 8960492 benediktbjornsson@gmail.com</p>	<p>Dags. 31. des. 2011 20. nóvember 2013 Teikn. nr. 100845 Verknr. 1511 Mkv. 1000 í A2</p>
<p><b>Benedikt Björnsson arkitekt FAÍ</b></p>	