



## Grenndarkynning:

### Kynningarbréf vegna byggingaráforma að Fellabrekku 7-13

Til eigenda húsa við Fellabrekku 5, 15, 17, 19 og 21, Fellasneið 2, 4, 10 og 14 og Hellnafelli 2.

Grundarfirði, 12. desember 2024

Hér með er eigendum nærliggjandi húsa tilkynnt um og þeim grenndarkynntar fyrirhugaðar byggingarframkvæmdir á fjórum lóðum í Fellabrekku 7-13, en lóðarhafi hyggst reisa þar á tveimur hæðum fjölbýlishús með átta íbúðum. Aðaluppdráttur sem sýnir útlit húsanna og götuásýnd fylgir með, og hér fyrir neðan er farið yfir skipulagsferlið og meðferð athugasemda ef einhverjar eru.

### Lýsing á framkvæmd og byggingu

Húsið sem um ræðir er tveggja hæða fjölbýlishús með átta íbúðum, tveggja eða þriggja herbergja, af stærðinni 70-90 m<sup>2</sup>, auk svala á efri hæð, og þá er sameiginlegt stigahús í miðjuhúsi með inngangi bæði til norðurs og suðurs. Einnig er gert ráð fyrir stakstæðu einlyftu geymslurými fyrir hjól. Heildarbyggingarmagn er 802 m<sup>2</sup>. Gert er ráð fyrir 12 bílastæðum með raflögn fyrir hleðslustöðvar. Sökkull verður staðsteyptur með járnbentri steinsteypu, en húsið er annars byggt úr einingum sem koma tilbúnar og eru festar á sökkul á byggingarstað. Sjá nánar í byggingarlýsingu á afstöðumynd í aðaluppdrætti.

### Lóðarumsókn og óveruleg aðalskipulagsbreyting

Á 257. fundi sínum þann 21. mars sl. samþykkti skipulags- og umhverfisnefnd að úthluta lóðunum við Fellabrekku 7, 9, 11 og 13 sameiginlega til byggingar fjölbýlishúss á lóðunum. Ennfremur samþykkti nefndin á þeim fundi að breyta skipulagsákvæðum í aðalskipulagi fyrir svæðið ÍB-3 þannig að byggja mætti allt að 8 íbúðir sameiginlega á lóðunum á tveimur hæðum. Var það mat nefndarinnar að breytingin teldist óveruleg þar sem byggingarmagn og hæð húsa væri í samræmi við aðliggjandi byggðamynstur, og að aukin umferð um götuna myndi hafa óveruleg áhrif á núverandi hús í götunni þar sem þau



væru innar í götunni sem er botnlangi. Skipulagsstofnun staðfesti breytinguna með bréfi þann 23. maí sl. og hefur breytingin verið birt.

### Ákvörðun um grenndarkynningu uppdráttá

Á 262. fundi skipulags- og umhverfisnefndar þann 12. nóvember sl. höfðu borist uppdrættir frá framkvæmdaraðila. Þar sem ekki liggur fyrir deiliskipulag var ákveðið að fram færi grenndarkynning í samræmi við 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br., og skipulagsfulltrúa falið að grenndarkynna byggingaráformin fyrir eigendum lóðanna Fellabrekku 5, 15, 17, 19 og 21, Fellasneið 2, 4, 10 og 14 og Hellnafelli 2. Einnig var honum falið að birta grenndarkynningargögnin á heimasíðu bæjarins.

### Meðferð ábendinga og athugasemda

Frestur til að skila inn athugasemdum við byggingaráformin er 4 vikur (rúmlega) og þurfa athugasemdir/ábendingar að berast fyrir kl. 16 mánudaginn 13. janúar 2025. Berist ekki athugasemd úr grenndarkynningu teljast áformin samþykkt. Athugasemdir þurfa að vera skriflegar. Þeim skal skila á bæjarskrifstofu Grundarfjarðarbæjar, Borgarbraut 16, 350 Grundarfirði, merkt: Fellabrekka 7-13, Grenndarkynning. Einnig má skila athugasemdum í tölvupósti á skipulag@grundarfjordur.is.

Ef spurningar vakna og fyrir frekari upplýsingar má hafa samband við þjónustufulltrúa skipulags- og byggingarfulltrúaembætta Grundarfjarðarbæjar, Guðmund Rúnar Svansson, í síma 430-8500 eða á netfanginu guðmundur@grundarfjordur.is

F.h. skipulagsfulltrúa, Sigurðar Vals Ásbjarnarsonar,

*Guðmundur Rúnar Svansson*



Guðmundur Rúnar Svansson,  
þjónustufulltrúi skipulags- og byggingarfulltrúa