

DEILISKIPULAG: HAFNARSVÆÐI (H-1) OG MIÐSVÆÐI NORÐAN STRANDVEGAR (M-1)

REITUR C1 - SKILDINGARVEGUR 4

INNGANGUR

Vegna breyttra aðstæðna og aukinna umsvifa vöru- og farþegaflutninga til og frá Vestmannaeyjum með Herjólfri er þörf fyrir að stækka athafnasvæði í kringum ferjuna. Skipulagsbreyting þessi felur í sér að rífa húsnæði sem nú standa við í nálægð bílanngang ferjunnar og gera þar ráð fyrir bílastæði fyrir stór ökutæki og vöruflutningavagna



DEILISKIPULAG Í GILDI:
DEILISKIPULAG: HAFNARSVÆÐI (H-1) OG MIÐSVÆÐI NORÐAN STRANDVEGAR (M-1)

GILDANDI SKIPULAG C1 - SKILDINGAVEGUR 4

Hluti Skildingavegar 4 er hálfbyggður en þar sem nú er flatt þak. Áður hefur verið gefið út byggingarleyfi og taka skipulagsskilmálarinnar mið að því. Mikilvægi byggingarinnar er að þetta er fyrsta bygging sem blasir við þegar ekið er niður Skildingaveg eins þegar ekið er úr og í Herjólf. Með því að hækka bygginguna mun bera enn meira á henni. Hönnun byggingarinnar þarf að taka tillit til þessarar staðsetningar og huga sérstaklega að byggingin falli vel að umhverfi sínu. Lóð Skildingavegar 4 markast af byggingunum.

Bílastæði eru því á almennu rými. Nýjum bílastæðum skal koma fyrir í nágrenni byggingarinnar:

C1	
Hámarksflatarmál brúttó m ²	989
Hámarksflatarmál viðbyggingar m ²	250
Fjöldi bílastæða (viðmiðunar)	12
Stærð lóðar m ²	388
Notkun	Lóðin er á skilgreindu hafnarsvæði. Gert er ráð að á lóðinni verði þjónustu- og tengslum við atvinnu- og hafnarstarfsemi.
Hæð	Heimilt er að byggja háfa vegg með ofan á núverandi byggingu. Hámarksvegg hæð er 6 metrar.
Þakform	Gert er ráð fyrir mænispaki í samræmi við suðurhluta hússins. Hámarks þak hæð er 8 metrar.
Byggingarlínur	Bindandi byggingarlínur mótast af útlinum byggingareits. Að minnsta kosti 80% af útvægja skal fylgja bindandi byggingarlínur.
Bílastæði	Lóðin fylgir útlinum bygginga og því er bílastæðapörf mætt með almennum bílastæðum í nágrenni.

BREYTT SKIPULAG C1 - SKILDINGAVEGUR 4

Hluti Skildingavegar 4 er hálfbyggður þar sem nú er flatt þak. Mikilvægi reitsins er að svæðið blasir við þegar ekið er niður Skildingaveg eins þegar ekið er úr Herjólf. Lóð Skildingavegar 4 markast sem stendur af byggingunum.

Heimilt er að rífa húsnæði við Skildingaveg 4. Ekki er gert ráð fyrir byggingum/mannvirkjum á lóðinni eftir að húsnæði eru rífin og verða byggingarreitur því teknir úr skipulagi. Þegar byggingar við Skildingaveg 4 verða rífnar mun lóð við Skildingavegar 4 falla úr gildi og svæðið falla undir Helgunarsvæði hafnarinnar. Skilmálatafa lóðarinnar fellur úr gildi.

Á svæðinu er gert er ráð fyrir bílastæðum fyrir stór ökutæki og vagna á svæðinu, þar sem þau verða geymd meðan þess er beðið að þeir verði ferjadir um borð í Herjólf.

Samræmi við Aðalskipulag

Herjólfur er helsta flutningsleið til og frá Vestmannaeyjum og samkvæmt aðalskipulagi er aðkomuhöfn Herjólf norðan við lóð Skildingavegar 4 og er starfsemi ferjunnar forgangsráði varðandi nýting svæðisins. Umliggjandi svæði tilheyrir að mestu leiti Helgunarsvæði hafnarinnar. Með því að heimila ríf bygging við Skildingaveg 4 verður mögulegt að auka sveigjanleika til meðhöndlunar stórra ökutækja á svæðinu og aðskila betur stór ökutæki og farþega flutninga.

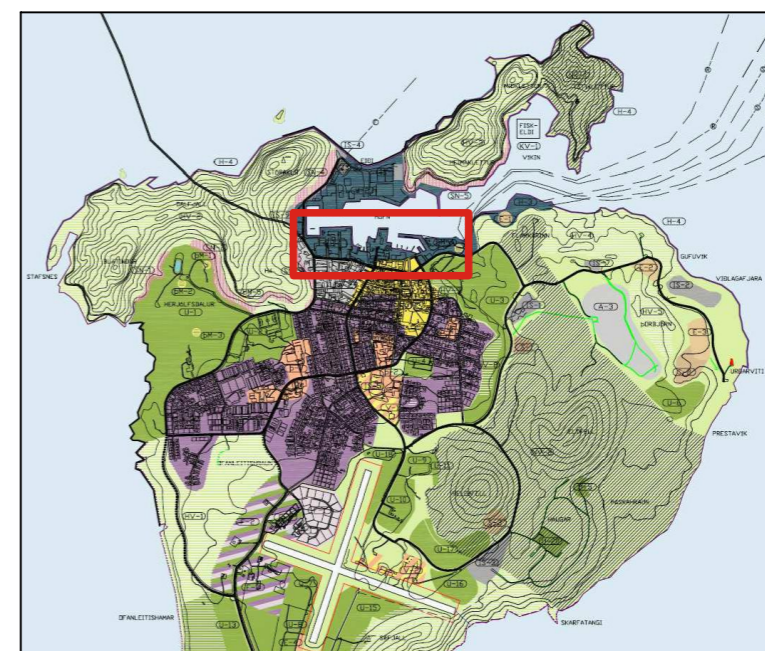
Mat á Umhverfisáhrifum

Sem stendur nýttist tiltekið svæði frekar illa fyrir starfsemi hafnarinnar. Ásýnd svæðisins er ekki með besta móti en eins og kemur fram er það áberandi umhverfi í Vestmannaeyjum. Ekki er gert ráð fyrir plássi fyrir gangandi vegfarendur um svæðið og umferð og bílastæði illa skipulögð.

Með niðurrífi bygginganna verður hægt að endurskipuleggja nýtingu svæðisins og umferð um það, auk þess að bæta ásýnd. Svæðið er skammt frá háspennu innviðum og mögulega verður hægt að gera þar hleðslustöðvar fyrir stór ökutæki til framtíðar.

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI:
DEILISKIPULAG: HAFNARSVÆÐI (H-1) OG MIÐSVÆÐI NORÐAN STRANDVEGAR (M-1)

- Skýringar
- Skipulagsmörk
 - Mörk reita A - D
 - Lóðamörk
 - Núverandi byggingar
 - Byggingarreitur
 - Byggingarreitur hafnarinnar
 - Helgunarsvæði hafnarinnar
 - Bundin byggingarlína
 - Ný opin togsvæði
 - Hellulögð bílastæði
 - Hellulögð gangstétt
 - Upphækkuð gangbraut
 - Upphækkun á gatnamótum
 - Niðurgráfinn byggingarreitur
 - Byggingarreitur inndreginn þak hæðar
 - Kvöld um gróður
 - Bílastæði
 - Innkeyrsla í bílastæðahús
 - Gangbraut
 - Girðingar í kringum þrær
 - Stærð lóða í fermetrum í Nýtingarhlutal
 - Af-Of Tilvisun í skilmála í greinagerð
 - 50 Húsnúmer
 - Niðurríf bygginga



SKIPULAGSGÖGN:
- Skipulagsuppráttur dagsettur 16.02.2015 // breytt 29.6.2015 // breytt 10.11.2023
- Greinargerð, skipulags- og byggingaskilmálar dagsettur 16.02.2015 // breytt 29.06.2015 // breytt 11.11.2023

Á mæli og hæðarlöðum eru lóðir og byggingarreitur málsettir og gefnir upp hæðarkortar. Þar eru einnig tilgreindar kvadrif einhverjar eru t.d. vegna umferðar.

SAMBÝKKT:
Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð skv. 40. og 41. grein skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Vestmannaeyja þann

Tillagan var auglýst frá _____ 20____ með athugasemdafrésti til _____ 20____.

f.h. Vestmannaeyjabæjar

Íris Róbertsdóttir, bæjarstjóri

Deiliskipulagið tók gildi með birtingu auglýsingar nr. _____ þann _____ 2015 í B-deild Stjórnartíðinda.

Verk: A0994-001-U02	Vestmannaeyjabær	Alta ehf.
Blasískrá: 20-01	Breytt deiliskipulag H1 og M1 norðan Strandvegar.	Ármúla 32 108 Reykjavík alta@alta.is www.alta.is
Dags: 16.02.15/29.06/10.11.23	Mælikvarði: 1:500/ A2	Umsjón: Alta ehf / Tpz ehf.
Kirkjuvegi 23 900 Vestmannaeyjum Sími 481-2711 tpz@teiknistofa.is www.teiknistofa.is		