

EIÐI - HAFNARSVÆÐI H-2 TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

Stækkun byggingarreits á lóð Kleifa 2

GREINARGERÐ

Lóðarhafi Kleifa 2, sem tilheyrir deiliskipulagi Eiðis - Hafnarsvæðis H-2 hefur óskað eftir stækkun á byggingarreit til suðurs og austurs, auk hækkunar á hámarkshæð úr 13 m í 15 m.

TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Deiliskipulagssvæðið er á hafnarsvæði H-2. Fjallað er um hafnarsvæði í aðalskipulagi Vestmannaeyja 2002 - 2014 með eftirfarandi hætti:

4.8.2 Markmið, hafnarsvæði

- Áfram verði áhersla lögð á öfluga útgerð og fiskvinnslu. Aðstaða þessara greina í landi og í höfn verði eins og best getur orðið á hverjum tíma.
- Lóðir fyrir þessa starfsemi verði tiltækar, einkum á Eiðinu. Hugsanlega verði að kaupa upp og rífa eldri eignir á öðrum stöðum.
- Í samstarfi rannsóknarstofnana og útvegs- og fiskvinnslufyrirtækja verði stuðlað að fjölbættari sjávarnyttjum, vinnslu nýrra afurða og aukinni fullvinnslu.
- Áfram verði áhersla lögð á öflugan þjónustuiðnað fyrir útgerð og fiskvinnslu.

Undir H-2 heyrir allt svæðið vestan og norðan hafnarinnar austur að Hörgeyrargarði. Stærð H-2 er 18,2 ha, fullbyggt um 50.000 m² með nýtingarhlutfall um 0,3.

TILLAGA AÐ BREYTINGU

Fyrirhugað er að reisa frystiklefa á byggingarreitnum sem um ræðir. Breytingin myndar skjól fyrir athafnasvæði sem staðsett er vestan við stækkun og hentar lögun hennar starfsemi betur. Hækkun á hámarkshæð stuðlar að betri nýtingu húsnæðisins, en með hækkun verður stöflunarhæð sex rekkar í stað fjögurra miðað við gildandi skipulagsskilmála.

KLEIFAR 2 SÉRSKILMÁLAR Í GILDANDI DEILISKIPULAGI

Stærð lóðar: 11.864 m²
 Hámarksflatarmál: 7200 m²
 Hámarkshæð: 13 m

KLEIFAR 2 TILLAGA AÐ BREYTTUM SÉRSKILMÁLUM

Stærð lóðar: 11.864 m²
 Hámarksflatarmál: 8.352 m²
 Hámarkshæð: 15 m
 Þakhalli: 11°

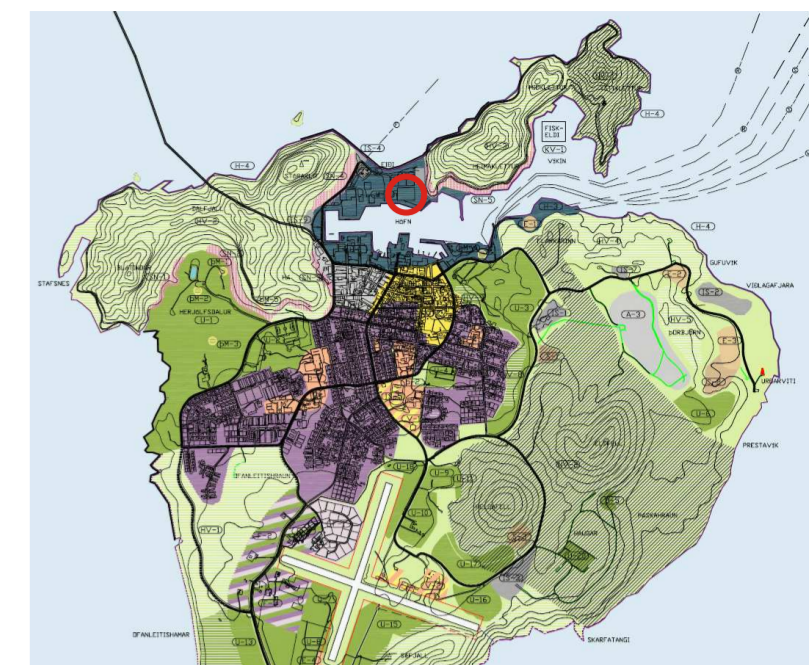
Nýbygging verður í stærri skala en aðrar byggingar á hafnarsvæðinu á Eiði. Því er mikilvægt að vanda til efnisvals og frágangs hennar. Litir yfirborðsefna skulu falla vel að umhverfi sínu. Leitast skal við að brjóta upp skala byggingar með uppbroti í efnisvali, lit áferð eða öðru sem er til þess fallið að draga úr stærð hennar. Mælst er til þess að náttúruleg efni en borð við grjót, torf og þess háttar sé nýtt til hleðslu meðfram byggingu. Skipulags- og umhverfisráð Vestmannaeyjabæjar getur sett nánari skilmála um umhverfisfrágang en settir eru í deiliskipulagsbreytingu þessari, við útgáfu byggingarleyfis.

ÁHRIF BREYTINGAR UMhverfi SITT

Fyrir breytingu var hámarkshæð bygginga á deiliskipulagssvæðinu 13 m. Byggingin verður staðsett næst Heimakletti, en hann er hæstur 283 m.y.s. Frá bænum er gott útsýni yfir höfnina, Heimaklett og Klifið. Milli Heimakletts og Klífsins myndast flati og stórt op í landslaginu. Þegar skyggni er gott sést þaðan upp í land og Klifið og Heimaklettur ramma útsýnið inn. Ásýndin svæðisins er því mjög mikilvæg. Háar byggingar á þessu svæði geta haft áhrif á það útsýni sem er þar nú og þetta einkennandi op sem verður í landslaginu milli klettanna. Það vinnur með tillögunni að um er ræða byggingu sem er næst hækkun (Heimakletti) í landslaginu, en ekki á miðju hafnarsvæðinu. Það getur dregið úr neikvæðum sjónrænum áhrifum hennar. Byggingin hefur í för með sér vinnuhagræðingu og er því í samræmi við markmið um hafnarsvæði í aðalskipulagi Vestmannaeyja um að aðstaða í landi og höfn verði eins og bestu verður á kosið á hverjum tíma.

Til að draga úr neikvæðum sjónrænum áhrifum byggingarinnar á umhverfi sitt er mikilvægt að huga að efnisvali, áferð og samspili við nærliggjandi byggingar. Mikilvægt er að fella bygginguna að umhverfi hennar eins og kostur er á.

Að sjónrænum áhrifum undanskildum er ekki talið að breytingin hafi veruleg áhrif á umhverfi sitt og lífríki.



Yfirlitsmynd. Deiliskipulagssvæðið afmarkað með rauðum hring. Ekki í kvarða.



Ásýnd á norðurhlíð lóðar Kleifa 2 fyrir breytingu á byggingarreit.



Ásýnd á norðurhlíð lóðar Kleifa 2 með nýbyggingu. Nýbygging er 2m hærrí en aðrar byggingar á deiliskipulagsvæðinu og 3.780 m² að stærð.

SKÝRINGAR

- Skipulagsmörk deiliskipulags
- Afmörkun deiliskipulagsbreytingar
- Byggingarreitir í gildandi deiliskipulagi
- Nýr byggingarreitir
- Núverandi byggingar innan deiliskipulagsmarka
- Bryggja
- Sjór

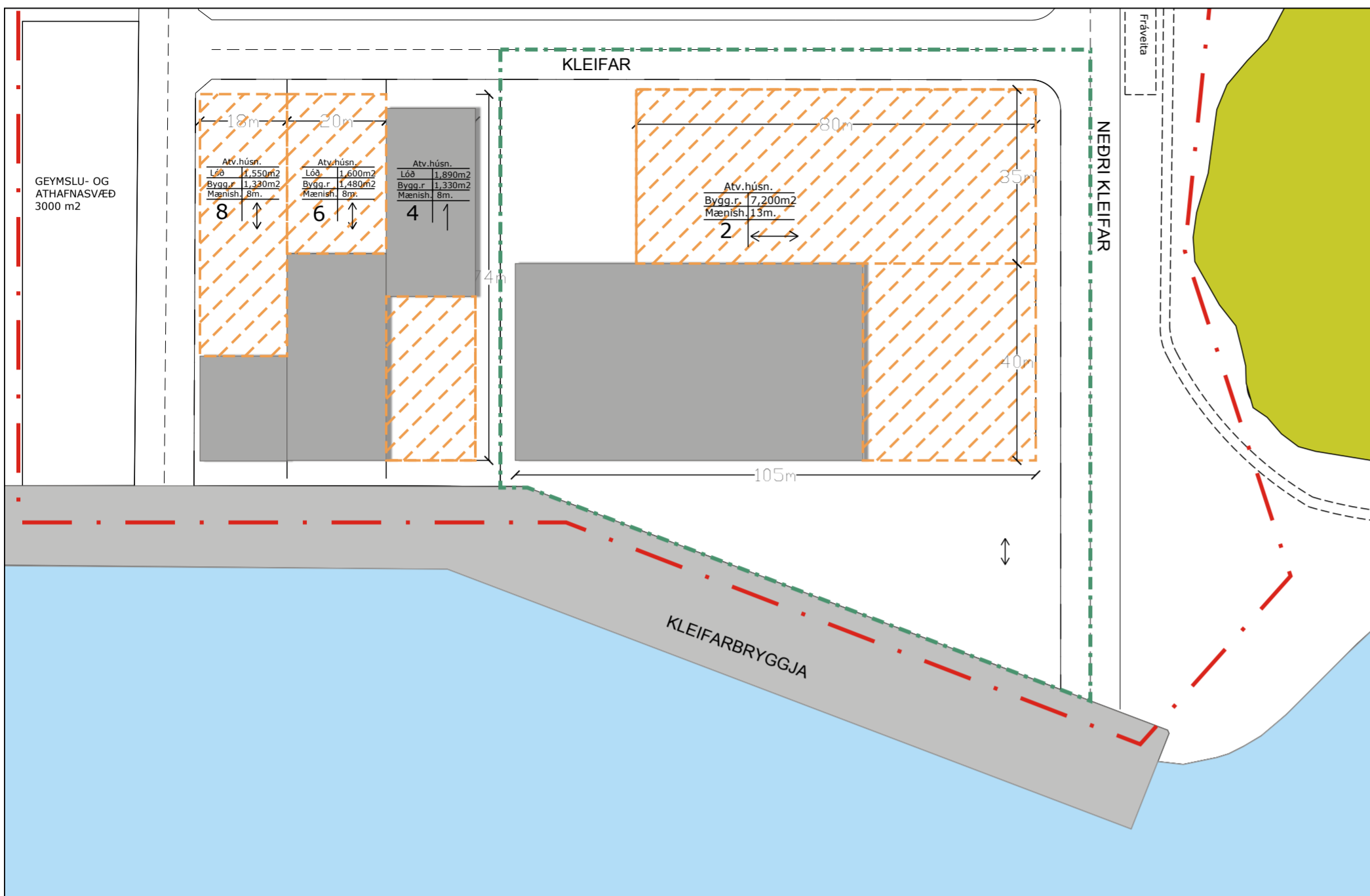
Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði þann _____ 20__ og í bæjarstjórn þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafrest til _____ 20__.

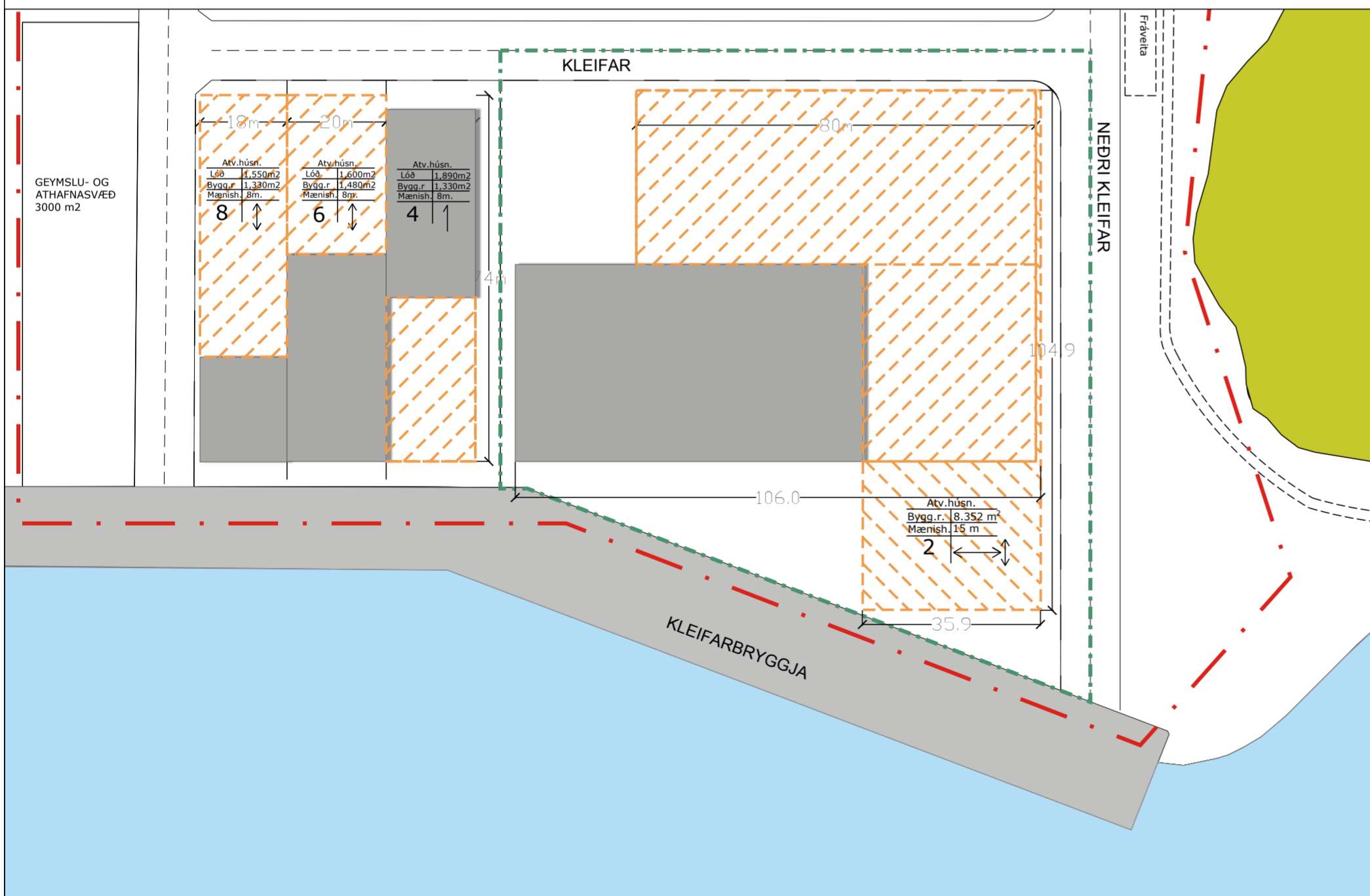
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

Elliði Vignisson, bæjarstjóri

	Verk: S1100-001-D02 Blaðskrá: 20-01 Dags: 30.03.2015	Vestmannaeyjabær Breyting á deiliskipulagi Eiða H-2: Stækkun byggingarreits á lóð Kleifa 2.	Alta ehf. Ármúla 32 108 Reykjavík alta@alta.is www.alta.is
	Mælikvarði: 1:1.000 @ A2 Teikn. / Yfirán: HA/HB		



Staðfest deiliskipulag, samþykkt 21.8.2008
 Mkv: 1:1000



Tillaga að deiliskipulagsbreytingu. Dagsettt 30.3.2015
 Mkv: 1:1000