

# HAFNARSVÆÐI VIÐ EIÐI, VESTURHLUTI. TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI. Kleifar 8a og 8b - Nýbygging og stækkun lóðar.

## GREINARGERÐ:

Lóðarhafi Kleifa 8a og 8b, sem tilheyrir deiliskipulagi *Hafnarsvæðis við Eiði - vesturhluta*, hefur óskað eftir breytingu á samþykktu deiliskipulagi. Í breytingunni felst að lóð stækkar um tæpa 755 m<sup>2</sup> á norðausturhorni, 20,5 m til austurs og 40 m til norðurs. Einnig er afmarkaður nýr 720 m<sup>2</sup> byggingarreitur á norðausturhluta lóðarinnar sem er 18x40 m að stærð; Kleifar 8c. Hámarkshæð nýbyggingar verður 9 m með 6,5 m hámarksvegghæð.

## TENGLS VIÐ ADRAR 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 fjölþættari 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 m<sup>2</sup> með nýtingarhlutfall um 0,3.

## TILLAGA AÐ BREYTINGU:

SÉRSKILMÁLAR Í GILDANDI DEILISKIPULAGI: KLEIFAR 8a og 8b

Notkun: Skipasmíðastöð, geymsla

Stærð lóðar: 6.634 m<sup>2</sup>

Nýtingarhlutfall: 0,35

Hámarkshæð: 10,3 m

Heimilt er að reisa nýtt hús á skilgreindum byggingarreit (Kleifar 8a), allt að 465 m<sup>2</sup> að grunnfleti. Mænishæð má ekki fara yfir 6,5 m. Með nýjum vegi, Kleifum, skerðist lóð Skipalyftunnar um 2.843 m<sup>2</sup> eða sem nemur svæðinu norðan við veglínu Kleifa.

## TILLAGA AÐ BREYTTUM SÉRSKILMÁLUM: KLEIFAR 8a, 8b og 8c:

Notkun: Skipasmíðastöð, geymsla, **skrifstofa, verslun**

Stærð lóðar: **7387 m<sup>2</sup>**

Nýtingarhlutfall: **0,46**

Hámarkshæð: 10,3 m

**Kleifar 8a:** Heimilt er að reisa nýtt hús á skilgreindum byggingarreit (Kleifar 8a), allt að 465 m<sup>2</sup> að grunnfleti. Mænishæð má ekki fara yfir 6,5 m.

**Kleifar 8c:** Heimilt er að reisa nýtt hús á skilgreindum byggingarreit (Kleifar 8c), allt að 720 m<sup>2</sup> að grunnfleti. Mænishæð má ekki fara yfir 9 m og vegghæð fari ekki yfir 6,5 m.

Með nýjum vegi, Kleifum, skerðist lóð Skipalyftunnar um 2.843 m<sup>2</sup> eða sem nemur svæðinu norðan við veglínu Kleifa.

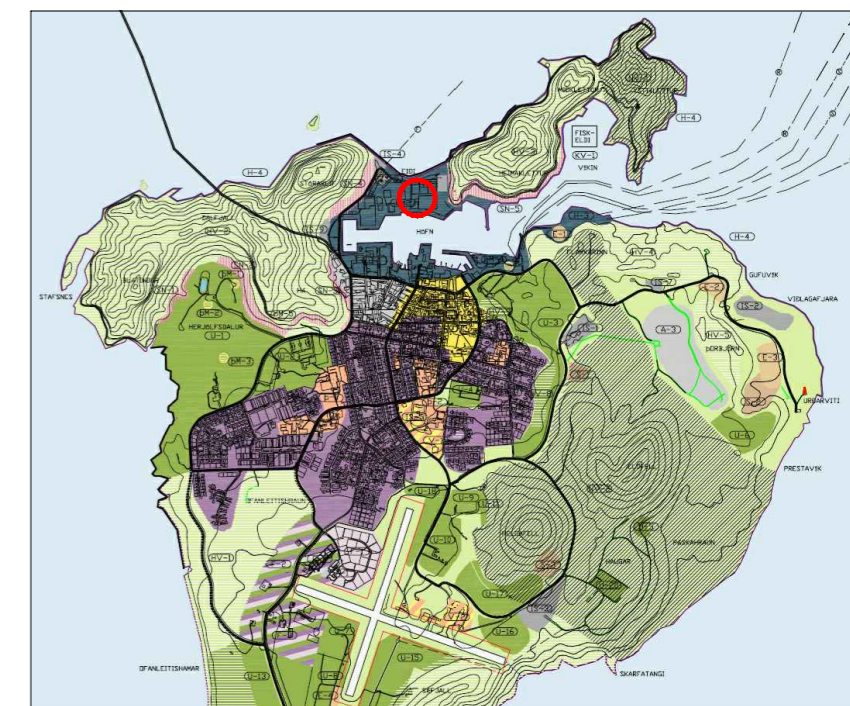
(Breyting á skilmálum eru feitletraðar)

## ÁHRIF BREYTINGAR Á UMhverfi SITT

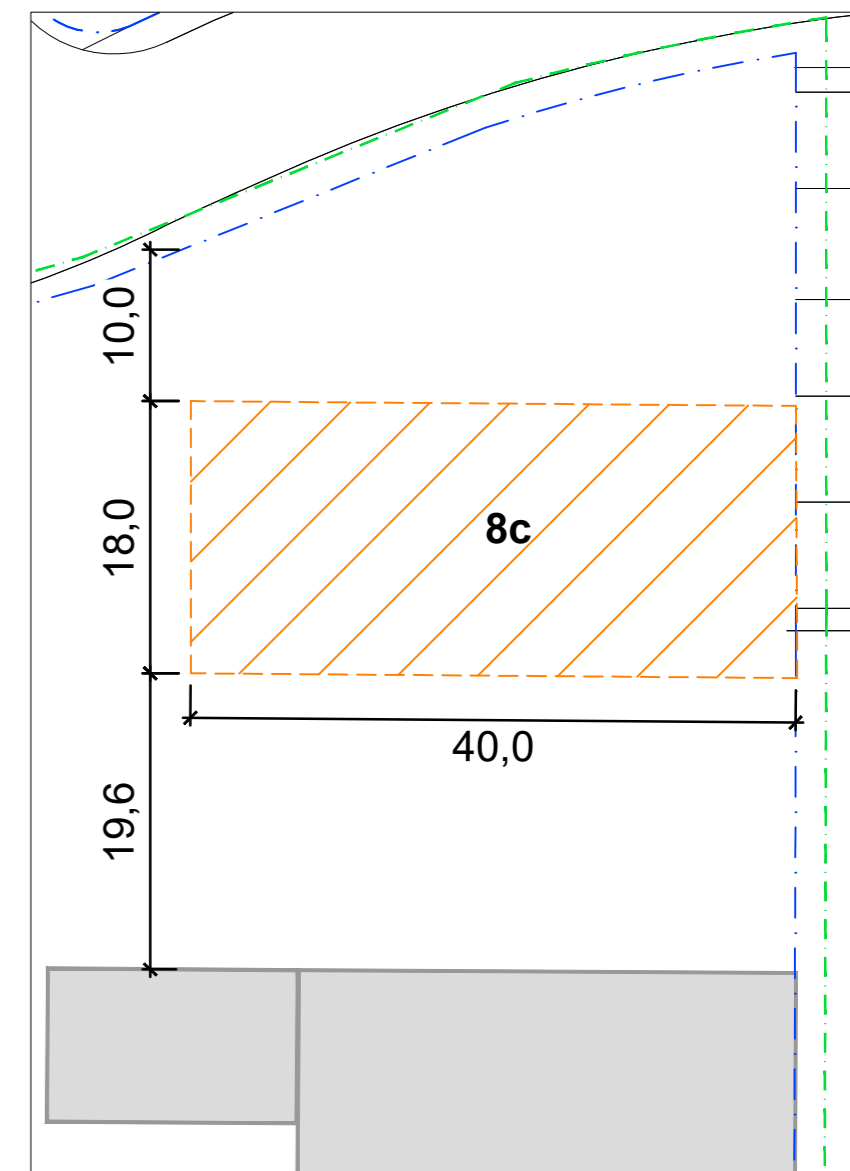
Nýbygging (Kleifar 8c) er lægri en núverandi bygging á lóð, Kleifar 8b, sem er 10,3 m á hæð. Ekki er því talið að neikvæð sjónræn áhrif verði vegna nýbyggingar.

Vegna lóðarstækkunar skerðist lóð austan megin við Kleifar 8a, b og c, lóð sem tilheyrir upptökumannvirkjum í eigu Vestmannaeyjahafnar.

Byggingin hefur í för með sér vinnuhagræðingu og er því í samræmi við markmið 4.8.2. um hafnarsvæði H-2 í aðalskipulagi Vestmannaeyja 2002-2014. Fjallað er um hafnarsvæði í aðalskipulagi Vestmannaeyja 2002 - 2014.



Yfirlitsmynd. Aðalskipulag Vestmannaeyja 2002-2012. Deiliskipulagssvæðið afmarkað með rauðum hring. Ekki í kvarða.



Tillaga að breytingu: Kleifar 8a, 8b og 8c í mkv. 1:500

## SKÝRINGAR

- [- - -] Skipulagsmörk deiliskipulags
- [---] Afmörkum deiliskipulagsbreytingar
- [---] Byggingareitur í gildandi deiliskipulagi
- [---] Nýr byggingareitur
- [---] Lóðamörk
- [---] Núverandi byggingar
- [---] Skilgreint hrunhættusvæði SN-2
- [---] Varnargarður gegn hrunhættu

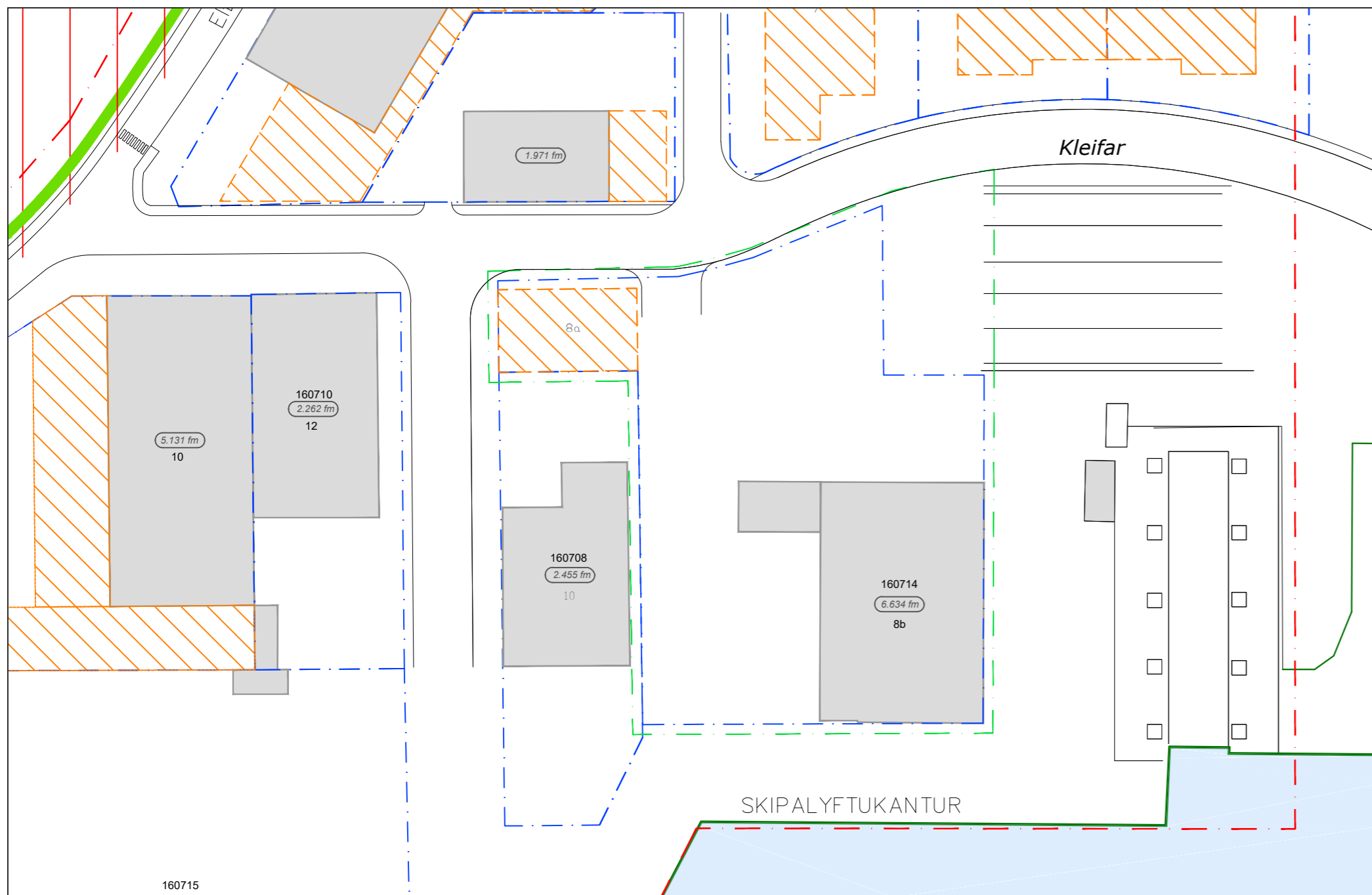
Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði þann \_\_\_\_\_ 20\_\_ og í bæjarstjórn þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20\_\_.

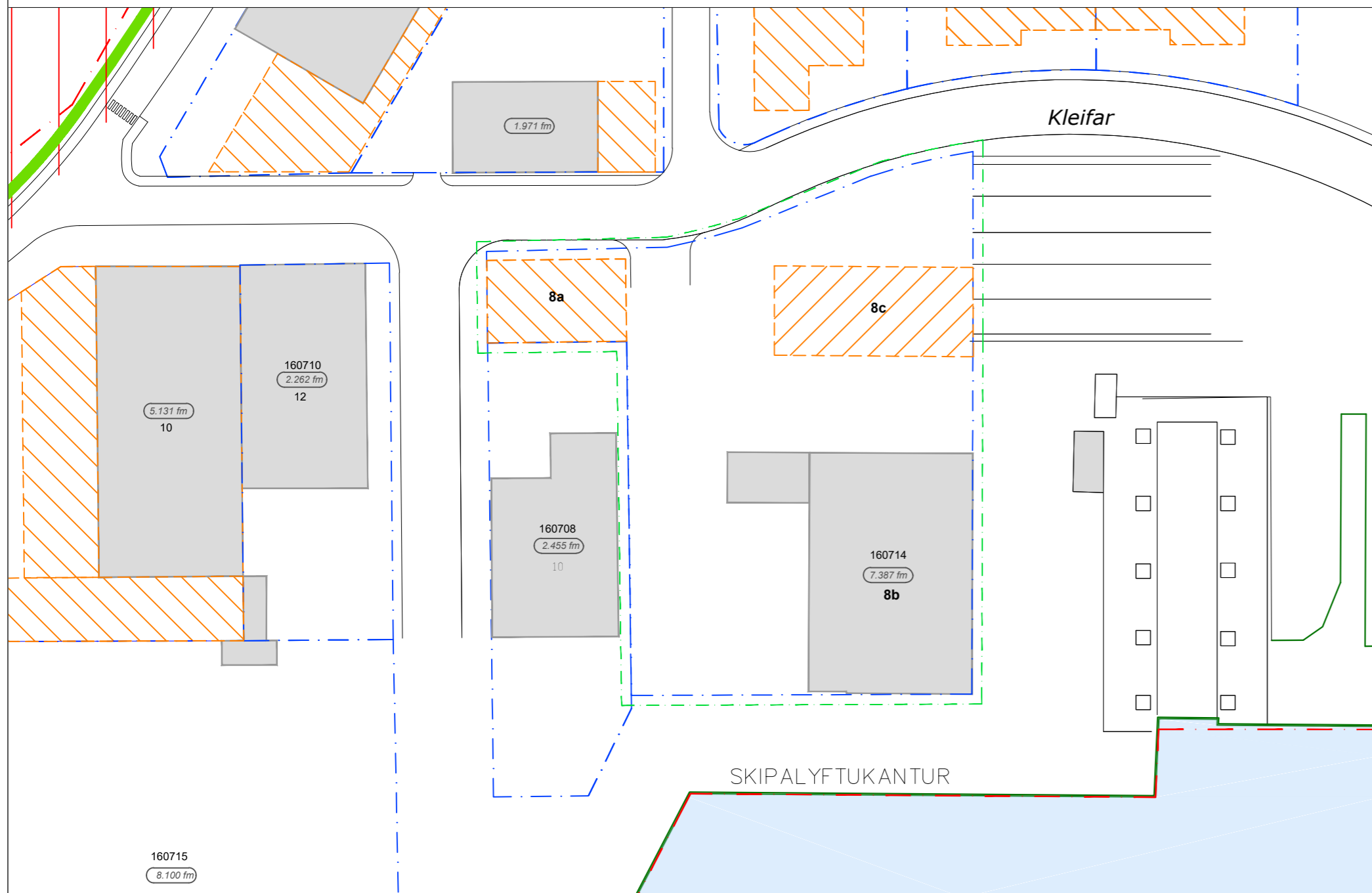
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Elliði Vignisson, bæjarstjóri

	Verk: 1207	Vestmannaeyjabær. Breyting á deiliskipulagi Hafnarsvæðis við Eiði	Alta ehf Armúla 32 108 Reykjavík alta@alta.is www.alta.is
	Blaðskrá: <b>20-01</b>	Vesturhluta: Stækkun lóðar og nýr byggingareitur á lóðinni Kleifar 8.	
Dags: 5.9.2016	Mælikvarði: 1:1000 @ A2	Teikn. / Yfirtal: PK/HB	



Staðfest deiliskipulag, samþykkt 21.3.2013  
Mkv: 1:1000



Tillaga að deiliskipulagsbreytingu: Kleifar 8a, 8b og 8cdags. 5.9.2016  
Mkv: 1:1000