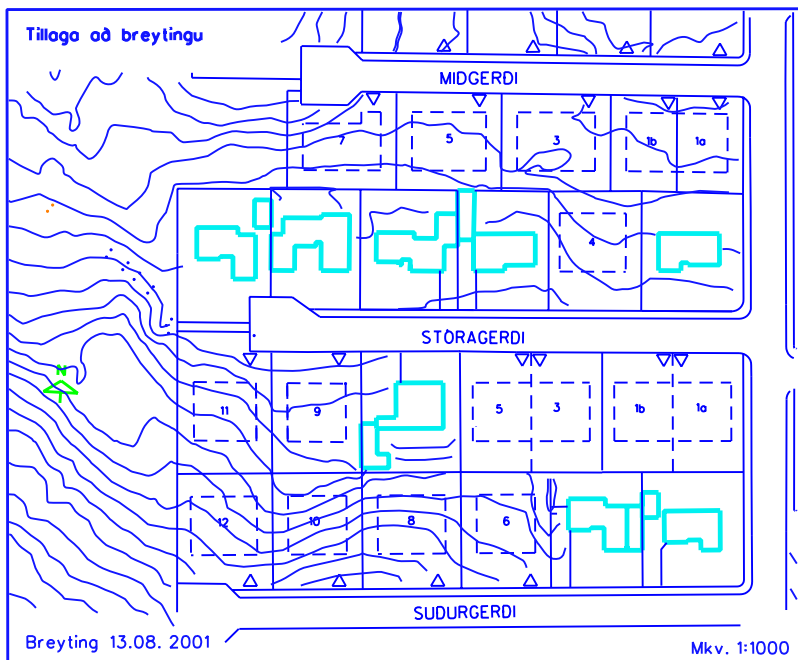
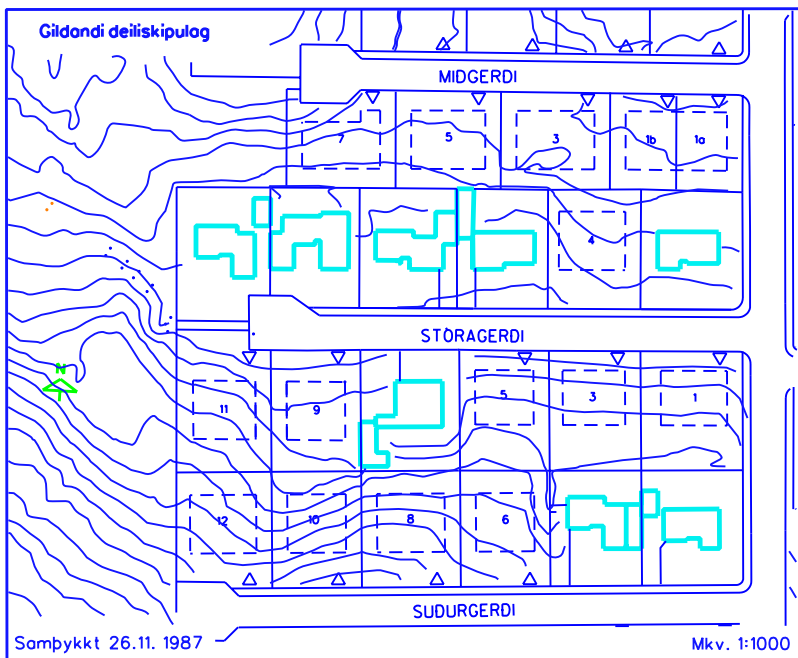


AUSTURBÆRINN Í VESTMANNAEYJUM



Deiliskipulag Austurbæjar

- Skipulagsskiðmálar -

1. gr.
Deiliskipulag Austurbæjar kemur í stað annars deiliskipulags fyrir sama svæði sem staðfest var 1979. Innan þess svæðis sem deiliskipulagð nær til er reiknað með 63 nýjum íbúðum. 40 íbúðir eru í stakstæðum einbýlishúsum, 21 íbúð í raðhúsum og 2 íbúðir í parhúsi. Við Nýjubæjarbraut, Gerðisbraut, Austurgerði, Sudurgerði og Störagerði eru einbýlishús. Við Miðgerði eru einbýlishús og eitt parhús og við Litlagerði eru raðhús.

Húsagötlur liggja út frá Helgafellsbraut sem að norðan tengist Heimgötu og að sunnan Fellavegi. Húsagötlur sem deiliskipulagð nær til eru lokaðar í annan endann nema Litlagerði þar sem haldið er opnum möguleika á tengingu til vestrars yfir á Dalaveg. Gölu-staði í húsagötum er 10 metra breitt milli lóða. gangstítt er að neðanverðu, að jafnaði 2m breið.

2. gr.
Einbýlishúsalóðirnar eru á bilinu 660-900 fermetrar að stærð. Á þessum lóðum er heimilt að reisa hús á einni hæð. Þar sem aðstæður leyfa má leyfa hús á einni og hálfri hæð og/eda kjallara. Nýtingarhlutfall má ekki vera meira en 0,3.

3. gr.
Raðhúsalóðir eru á bilinu 360-510 fermetrar að stærð. Á þessum lóðum er heimilt að reisa hús á einni og hálfri hæð og kallara þar sem aðstæður leyfa. Nýtingarhlutfall má ekki vera meira en 0,5.

4. gr.
Parhúsalóð er u.þ.b. 830 fermetrar að stærð. Á lóðinni er heimilt að byggja hús á einni og hálfri hæð. Kjallari getur verið undir hálfu húsinu gölmegin. Nýtingarhlutfall má ekki vera meira en 0,5.

5. gr.
Reiknað er með að lóðin nr. 17 við Kirkjubraut geti stækkað til austurs þegar og efr ekki verður lengur þörf fyrir snúning og staði fyrir langferðabíreiðar.

6. gr.
Byggingarreitur er sýndur á uppdrætti. Ekki má byggja hús nær götu en 5 metra. Byggingarlina á lóðum sunnan götu er 5 metra frá lóðarmörkum að norðan. Á lóðum norðan götu skal miðast við að hús séu 4 metra frá lóðarmörkum að norðan. Miðast skal við að hús séu 4 metra frá lóðarmörkum að austan.

7. gr.
Gert er ráð fyrir tveimur bifreiðastæðum inn á hverri lóð. Ekki er heimilt að byggja bifreiðageymslu á lóðarmörkum nema samþykkt nágranna liggj fyrir. Bifreiðageymslur skulu vera í austurhluta byggingarreits.

8. gr.
Byggingarnefnd mun reyna að samræma þakhalta eftir því sem aðstæður leyfa. Mænishæð er austur-vestur. Mænishæð má ekki vera meiri en 6m frá jarðvegshæð eins og hún er óður en framkvæmdir hefjast.

9. gr.
Á mæliblaði sem gefið er út fyrir hverja lóð er gerð nánari grein fyrir málsetningu og hæðarlögu.

10. gr.
Áður en byggingarleyfi er veitt skal sýnt fram á hvernig hæðarlögu lóðar verður háttáð.

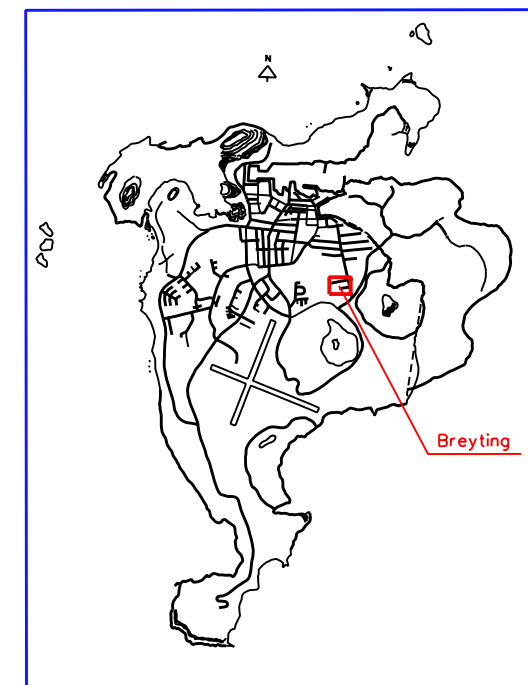
Lýsing á breytingu, rök og nýir skilðmálar

Breyting á gildandi deiliskipulagi gerir ráð fyrir að lóðunum að Störagerði 1, 3 og 5 er breytt í tvær parhúsalóðir í stað þriggja einbýlishúsalóða. Umræddar lóðir eru á svæði óaðalskipulagsuppdrætti merkt 1B-4.2 og er skv. kaffa 4.3.3 á bls. 26 í greinargerð aðalskipulags. Í gildi er deiliskipulag fyrir austurbæinn sem var samþykkt hjá byggingarnefnd Vestmannaeyja þann 26. nóvember 1987 og var það skipulag unnið af Skipulagi ríkisins á sínum tíma.

Rök fyrir breytingunni eru þau að á s.t. drum hefur verið meiri þörf á lóðum fyrir parhús. Í Vestmannaeyjum hefur ekki verið mikið framboð af slíkum lóðum og því hefa bæjarstjórnir víðja nýta þær götlur sem ekki eru fullbyggðar. Í deiliskipulagi austurbæjarins er einungis ein slík lóð ábyggð en þar sem sú göta hefur verið sett í bíð þar til óðrar götlur eru fullbyggðar, þá vill Vestmannaeyjastjórn stuðla að betrinýtingu Störagerðis. Í austurbænum er nægt framboð af einbýlishúsalóðum þannig, að breyting þessum hjálpa til með að þetta þá byggð sem fyrir er.

Skipulagsskiðmálar deiliskipulagsins verða óbreyttir þ.e. byggingarmagn er óbreytt sem þýðir að nýtingarhlutfall verður það sama N=0,3.

VESTMANNAEYJAR



Yfirlýsing bæjarstjórnar Vestmannaeyja

Bæjarstjórn Vestmannaeyja tekur að sér að bæta það ljón sem óðilar kunna að verða fyrir við breytingu á deiliskipulagi austurbæjarinnar varðandi lóðirnar að Störagerði 1, 3 og 5.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í bæjarstjórn Vestmannaeyja þann _____ 2001.