Greinargerð:

Gerð er tillaga að breytingu á „Deiliskipulagi Miðbæjarsvæðis 2. Áfangi " dags. janúar 2014, m.s.br., vegna lóðarinnar Strandvegur 51 í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Á lóðinni stendur 334,6m^2
steinsteypt bygging á einni hæð skv. skráningu hjá Fasteignamati Ríkisins. Byggt í áföngum fyrst austurhluti 1950 og vesturhluti 1982.

Gildandi deiliskipulag
Þar er gert var gert ráð fyrir tveggja hæða byggingu, með möguleika á þriðju hæð að hluta. H*eildarflatarmál verði* 849,2m^2

Aðkoma að lóð frá Strandvegi. Bílastæði í húsagarði sunnan húss. *Húsgerð* tvær hæðir. Byggingarreitur er leiðbeinandi. Hámarksgrunnflötur efri hæðar 344,6, þakhæðar 90, geymslu 65,5m^2 og bílgeymslu 76 m^2. Allir hlutar byggingar skulu vera innan byggingarreits með undantekningum í samræmi við kafla 3.4.2.4 *Húshæð og þak* Hámarkshæð 9 m að þakhæð undanskilinni. Hámarkshæð þakhæðar 14,5 m. Hallandi þak, allt að 45°. Mænisstefna í samræmi við aðliggjandi byggingar. *Annað* Kvöð um atvinnustarfsemi á jarðhæð. Óheimilt er að nota speglagler eða filmur til að byrgja glugga á jarðhæð. Á efri hæðum er heimilt að hafa atvinnustarfsemi og íbúðir.

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi
Fjöldi íbúða verði allt að átta á þremur hæðum með 4 stæði bílageymslu. Gert hefur verið þinglýst samkomulag um afnot af 4. bílastæðum á bílastæðalóð Strandvegar 50. Við gerð viðbyggingar verðir notað steinsteypa og krosslímt tré . Húsið verði klætt að utan með áli, flísum og lerki. Húsið verði brotið upp með hallandi útdregnum svölum á norður-og vestuhlið hússins upp á 4. hæð. Allar hliðar fjórðu hæðar verði inndregnar að lágmarki um 1.20m og með svalar aðgengi. Hámarksvegghæð 3. hæðar verði 9.5m .Vegghæð 4 hæðar verði 13.5 m en hámarkshæð byggingar / mænishæð 14.m.

Skipulag Miðbæjarsvæðis talar um að bílastæðaþörf verði mætt með bílastæðum á lóðum og samnýtingu við nálæg bílastæði sem er við Herjólfsgötu, Strandveg *54 eru 18 stæði auk tveggja hjólastóla* stæða. *Aðkoma að húsinu verði frá Strandvegi og Herjólfsgötu . Atvinnutarfsemi verði á jarðhæð með aðkomu frá Strandvegi en efri hæðum, sorpgeymslu og bílageymslu verði frá Herjólfsgötu. Heimilt verði að hafa atvinnu-og íbúðarhúsnæði á efri hæðum. Húsið verði með þakkhala 0-5° og hámarkshæð verði undir 14.0m. Við byggingu hússins verði tekið mið að BREEAM vottunarkerfinu sem sem tekur mið að vistvænum byggingarefnum. Stefnt er að góðri innivist með góðri orkunýtingu með endurnýjanlegum orkugjöfum og sjálfbærni með sólarsellum og varmadælulausnum. Einnig er stefnt að því að lágmarka úrgang, frárennsli og ljósmengun.*

Uppdráttur
Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Vestmannaeyja 2015-2035
Skýringarmyndir: Strandvegur 51
Ásýnd norð austur horn
Ásýnd norðuhlið
Ásýnd norðvesturhorn
Ásýnd vesturhlið
Skýringarmynd afnot af bílastæðum við Strandveg 50
Skýringarmynd: Afstöðumynd gildandi deiliskipulag mkv. í 1:200
Skýringarmynd: Afstöðumynd deiliskipulags eftir breytingar í mkv:200

Helstu stærðir
1.Hæð núverandi bygging 334.6 m² eftir stækkun 455.0m²
Viðbygging við 1 hæð m²
Bílageymsla 65.0 m²
Sorp og hjólageymsla 56.0 m²

2.Hæð 320 m² / 3 íbúðir
3.Hæð 270.0 m² / 3 íbúðir
4.Hæð 240.0 m² / 2 íbúðir
Samtals byggingarmagn 950.4m²
Hámarks byggingarmagn á lóð verði 1285.m²

Strandvegur 51, skilmálatafla

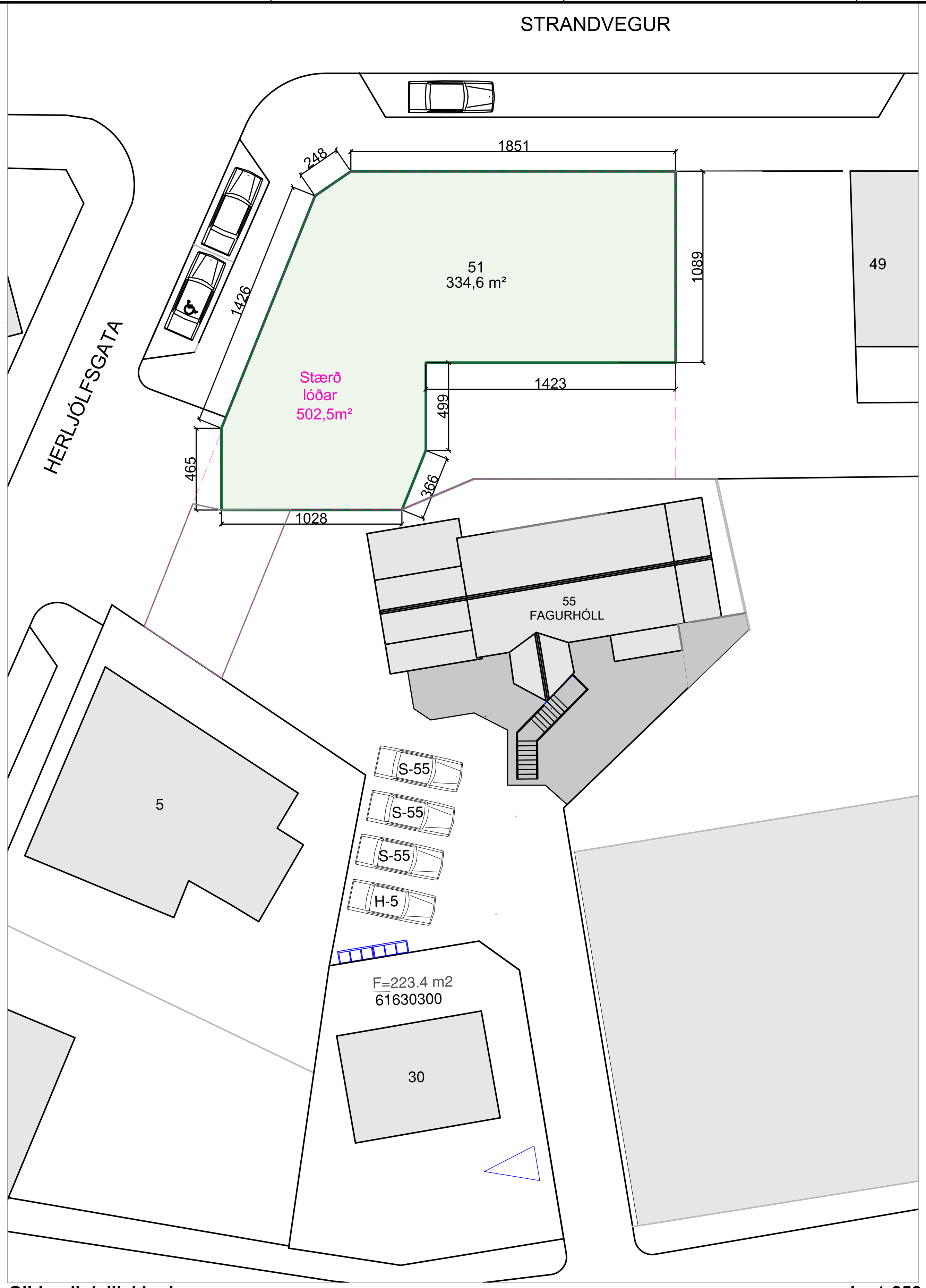
	Fyrir breytingu	Eftir breytingu
Stærð lóðar	502,5 m²	537.7 m²
Hámarksbyggingarmagn	514 m²	950.4 m²
Nýtingarhlutfall	2,66	3.73
Hámarksvegghæð 3. hæðar	14,5 m	9.5 m
Hámarksþakhæð	14,5 m	14.00 m

Að öðru leyti gilda skilmálar gildandi deiliskipulags.

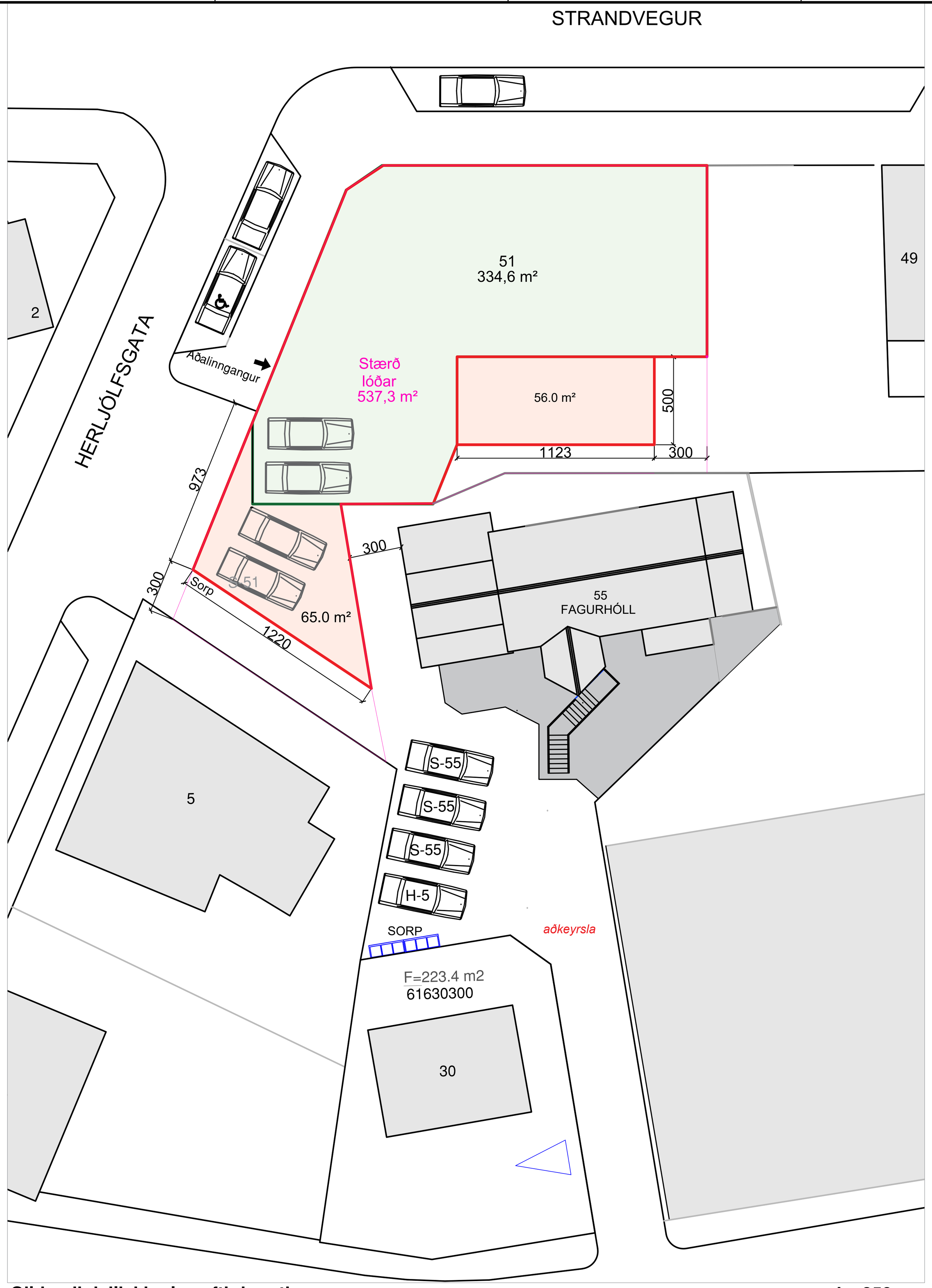
Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði ____________ 2023 og í bæjarstjórn ___________ __ 2023.
Tillagan var auglýst frá ____________ 2023 með athugasemdafresti til ____________ 2023.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda ____________ 2023.

____

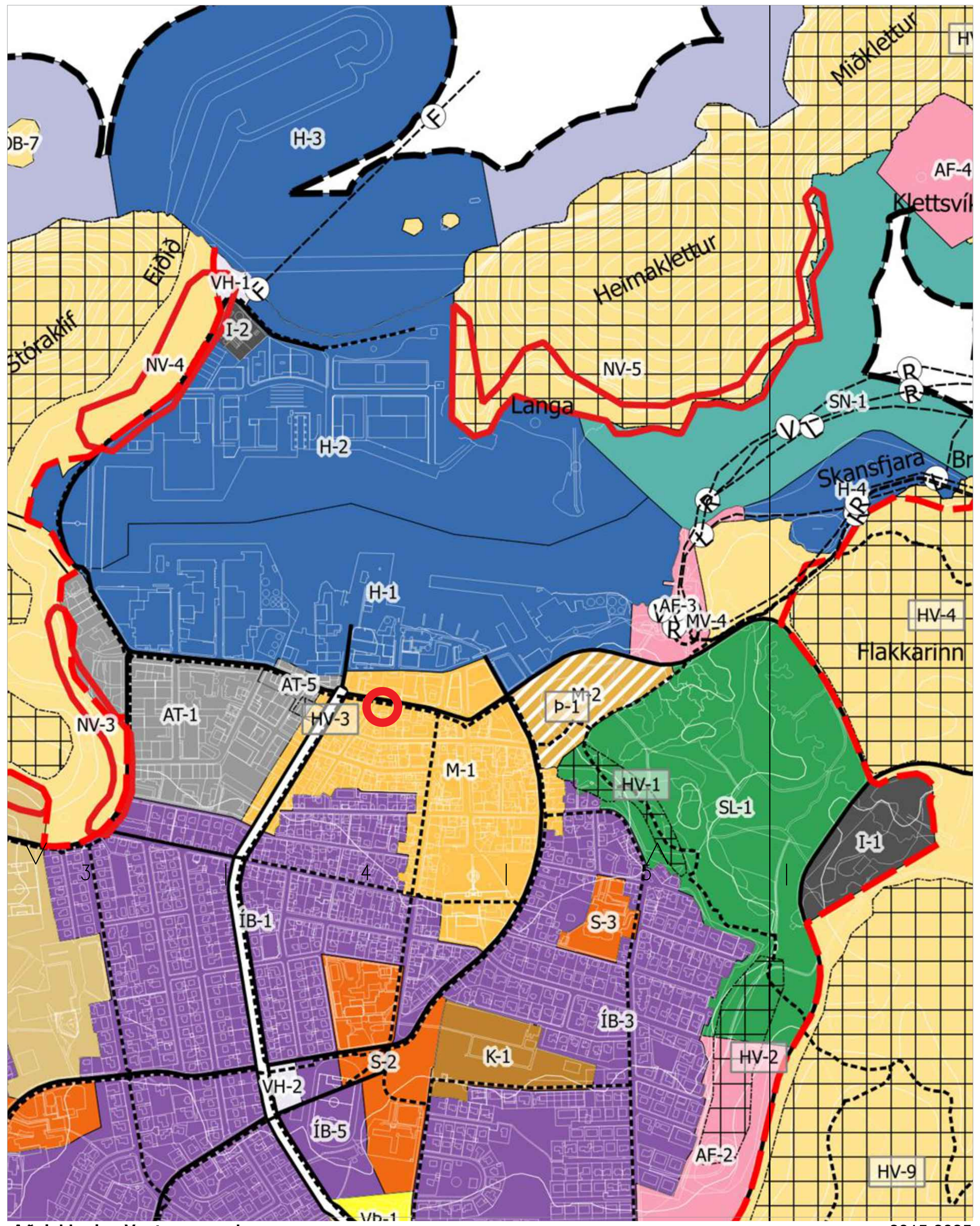
Íris Róbertsdóttir, bæjarstjóri



Gildandi deiliskipulag mkv 1:250



Gildandi deiliskipulag eftir breytingar mkv 250



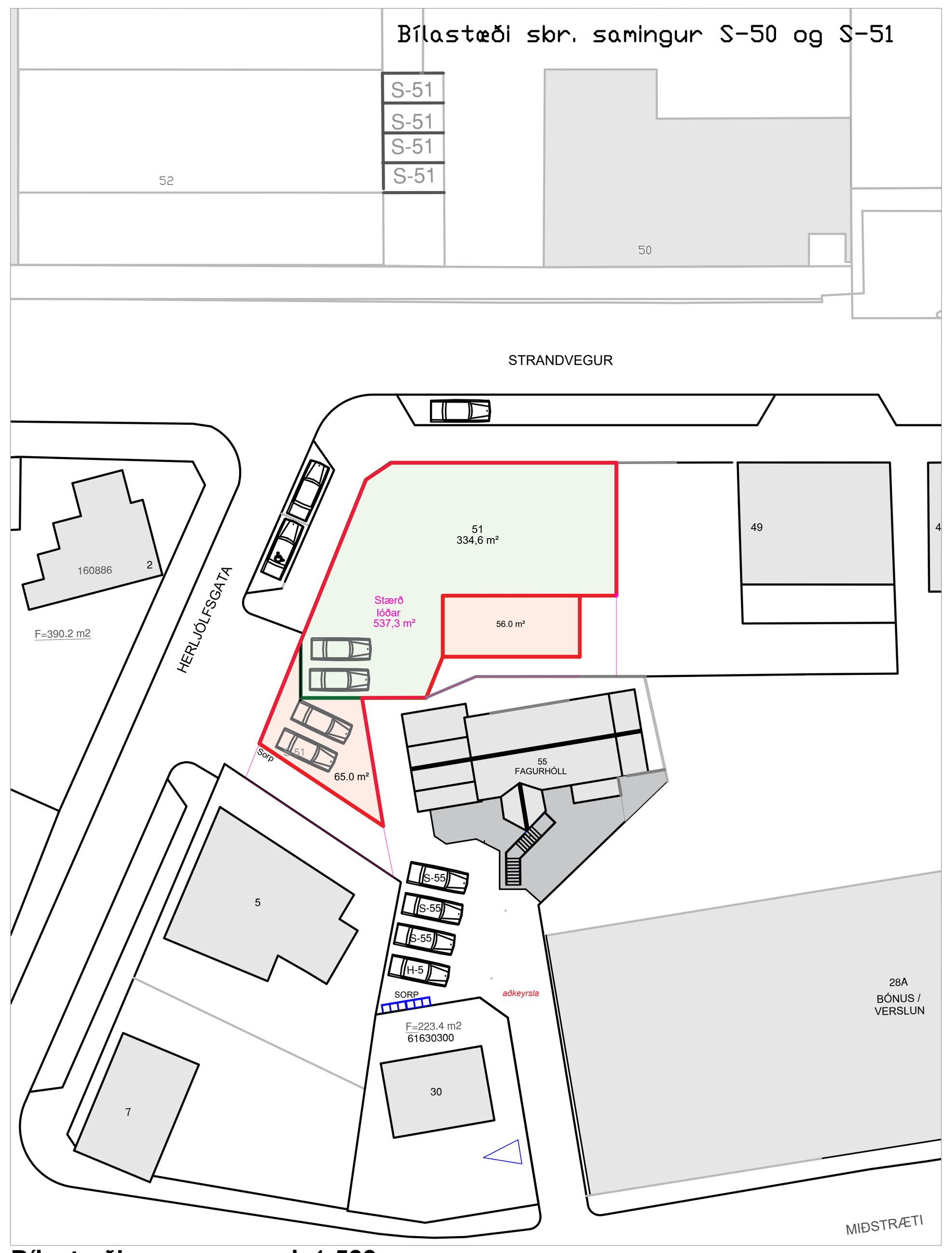
Aðalskipulag Vestmannaeyja 2015-2035

Norð austur horn

Norðurhlið

Norð vestur horn

Vesturhlið



Bílastæði mvk 1:500

SKÝRINGAR
- BYGGINGAR Í NÁGRENNI
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- NÝBYGGINGAR
- NÝR GÖNGUSTÍGUR
- MÖRK SKIPULAGSBREYTINGAR
- LÓÐAMÖRK
- HÆÐARMÖRK
- BÍLASTÆÐI FYRIR FATLAÐA

RIKKISTEFANS.IS

Vestmannaeyjabær - Deiliskipulag miðbæjar

Tillaga af breyttu skipulagi á Strandveg 51

tpz teiknistofa
Kirkjuvegi 23 900 Vestmannaeyjum
Sími 481-2711
tpz@teiknistofa.is
www.teiknistofa.is

Verk 0035-2	Dags 25.05.2023
Mkv: 1:1000 1:5000 1:50.000	Breytt
Teikn. RS	Rýnt:BB
Samþykkt:	

©Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild er háð skriflegu leyfi höfunda