Greinargerð:

Gerð er tillaga að breytingu á „Deiliskipulagi Miðbæjarsvæðis 2. Áfangi “ dags. janúar 2014, m.s.br., vegna lóðarinnar Strandvegur 51 í samræmi við 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Á lóðinni stendur 334,6m2 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* 849,2m2

Aðkoma að lóð frá Strandvegi. Bílastæði í húsagarði sunnan húss. *Húsgerð* Tvær hæðir. Byggingarreitur er leiðbeinandi. Hámarksgrunnflötur efri hæðar 344,6, þakhæðar 90, geymslu 65,5 og bílgeymslu 76 m2. 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 4 bílageymslur í húsinu fyrir hluta íbúða. Við gerð viðbyggingar verðir notað steinsteypa og krosslímt tré . Húsið verði klætt að utan með áli, físum og lerki. Gerð er krafa um að jarðhæð verði slitin frá efri hæðum með öðru efnisvali , litum og eða láréttri skiptingu. Á norðvestur horni verði horn brotið upp með lóðrétt vegguppbroti lita og efnisvali. Svalir verði almennt inndregnar en á í einhverjum tilfellum nái þær allt að 1.6m út fyrir byggingarreit sbr. almenn ákvæði skipulags.

Gert ráð fyrir að tvö bílastæðum fylgi húsinu sem verði á sameigilegri lóð Strandvegar 55 og þrjú bílastæði fylgi því húsi. Skipulag Miðbæjarsvæðis talar um að bílastæðaþörf verði mætt með bílastæðum á lóðum og samnýtingu
bílastæða með atvinnustarfsemi og almennum bílastæðum í umsjón Vestmannaeyjarbæjar.
Í nálægð eru bílastæði 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 á efri hæðum og bílageymslum verði frá Herjólfsgötu. Heimilt verði að hafa atvinnu-og íbúðarhúsnæði á efri hæðum.
Húsið verði 4. Hæðir með inndregnum hæðum eftir því sem ofar dregur og svalir á suður-, austur og vesturhliðum. Húsið verði með einhalla þaki 0-10° til suðurs og hámarkshæð verði undir 14,5m.
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 ogt ljósmengun.

Uppdráttur
Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Vestmannaeyja 2015-2035
Skýringarmynd: Strandvegur 51 ásýnd allra hliða.í mkv. í 1:200
Skýringarmynd: Afstöðumynd gildandi deiliskipulag mkv. í 1:200
Skýringarmynd: Afstöðumynd deiliskipulags eftir breytingar í mkv. 1:200

Helstu stærðir
1.Hæð núverandi bygging 334.6 m² stækkun 467.0m²
Viðbygging við 1 hæð m²
Bílageymsla 83.0 m²
Sorp og hjólageymsla 50.0 m²

2.Hæð 410.0 m² / 3 íbúðir
3.Hæð 335.0 m² / 3 íbúðir
4.Hæð 278.0 m² / 2 íbúðir
Samtals byggingarmagn 1490.0m²

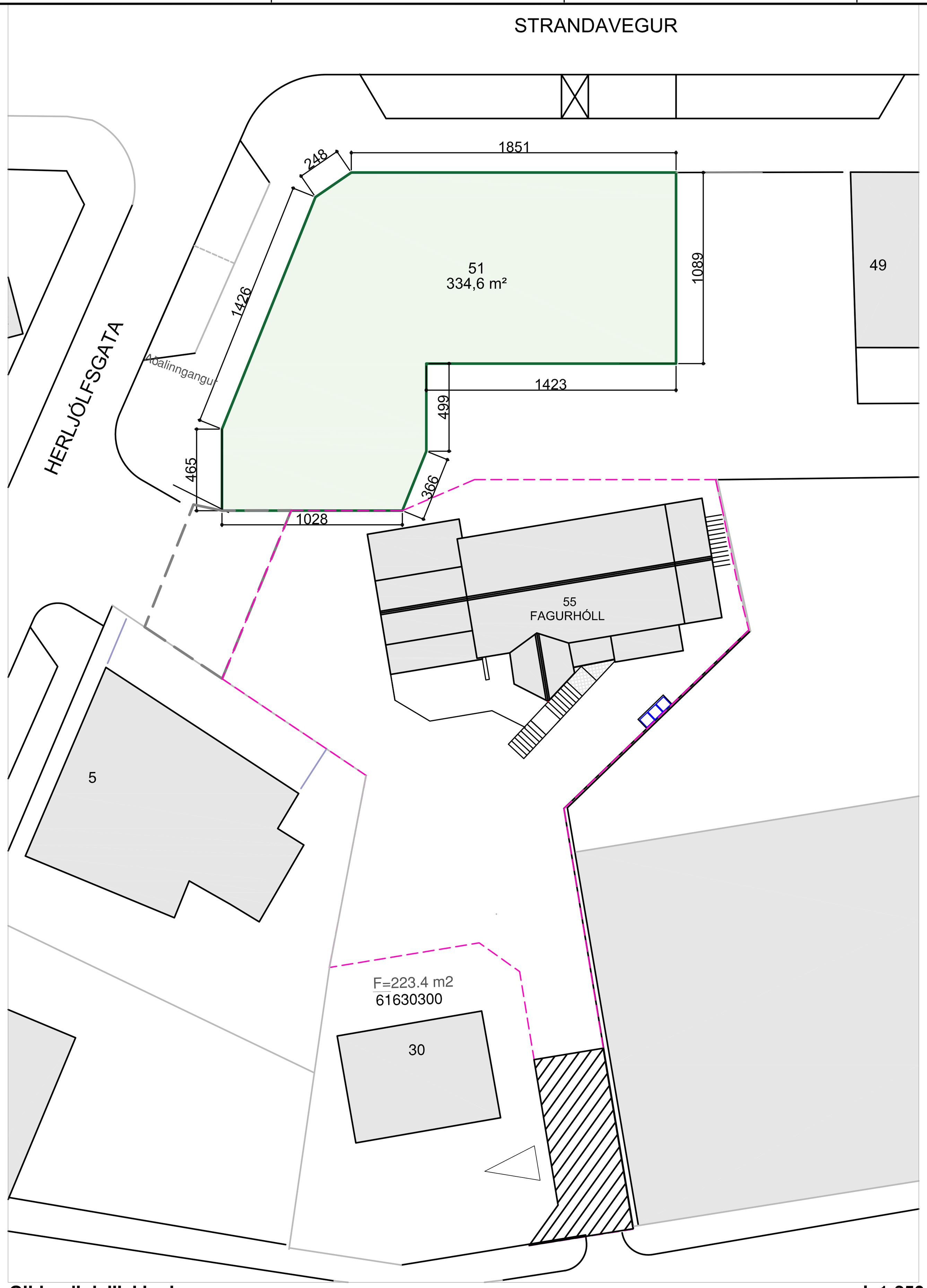
Lóðastærð

Strandvegur 51, skilmálatafla

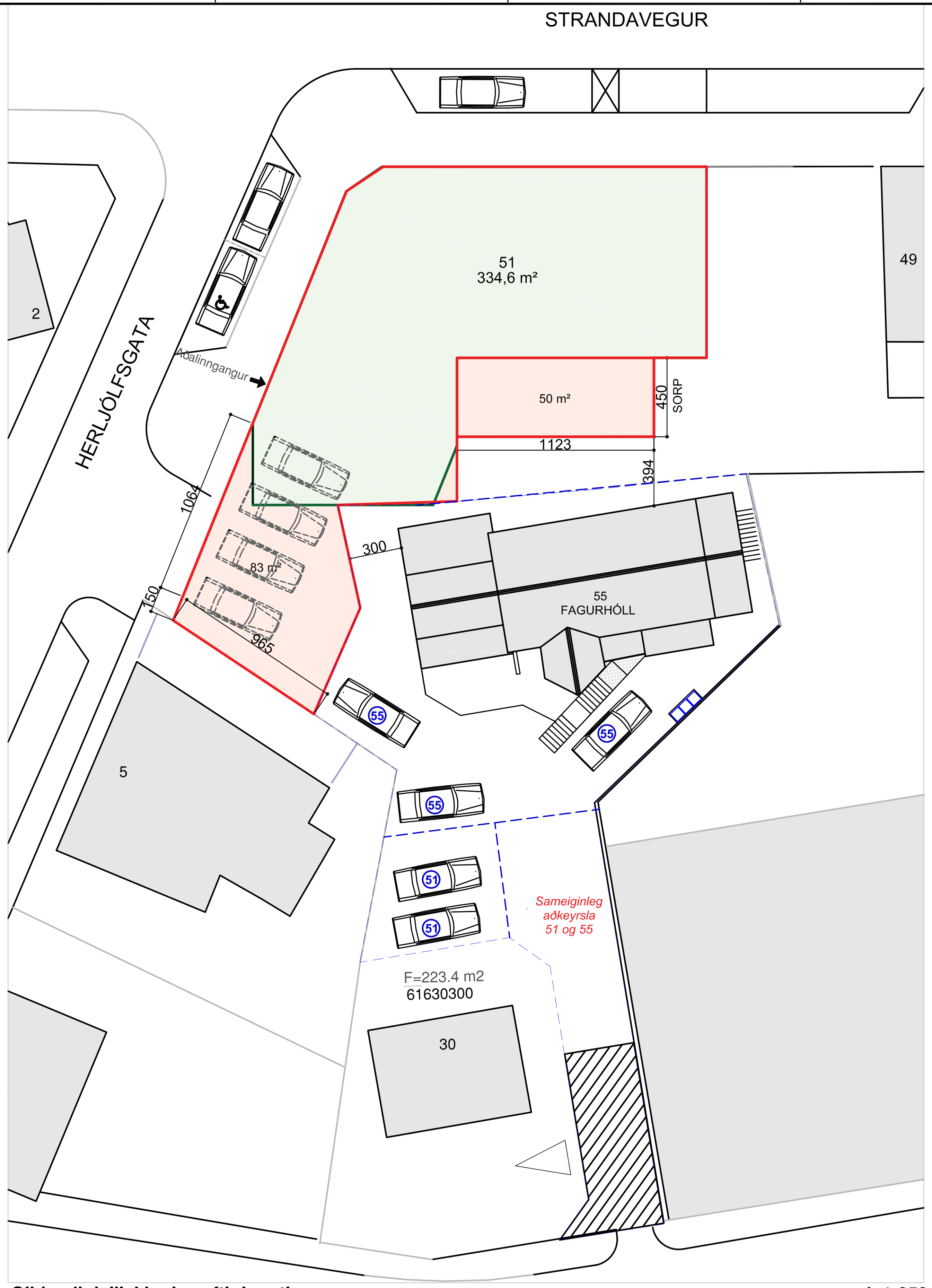
	Fyrir breytingu	Eftir breytingu
Stærð lóðar	332,4 m²	477.8 m²
Hámarksbyggingarmagn	360 m²	1500.0 m²
Nýtingarhlutfall	2,66	3,13
Hámarksvegghæð	14,5 m	14,5m
Hámarksmænishæð	14,5 m	14,5 m

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 ______________ 2022 og í bæjarstjórn ___________ __ 2022.
Tillagan var auglýst frá ______________ 2022 með athugasemdafresti til ______________ 2022.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda ______________ 2022.

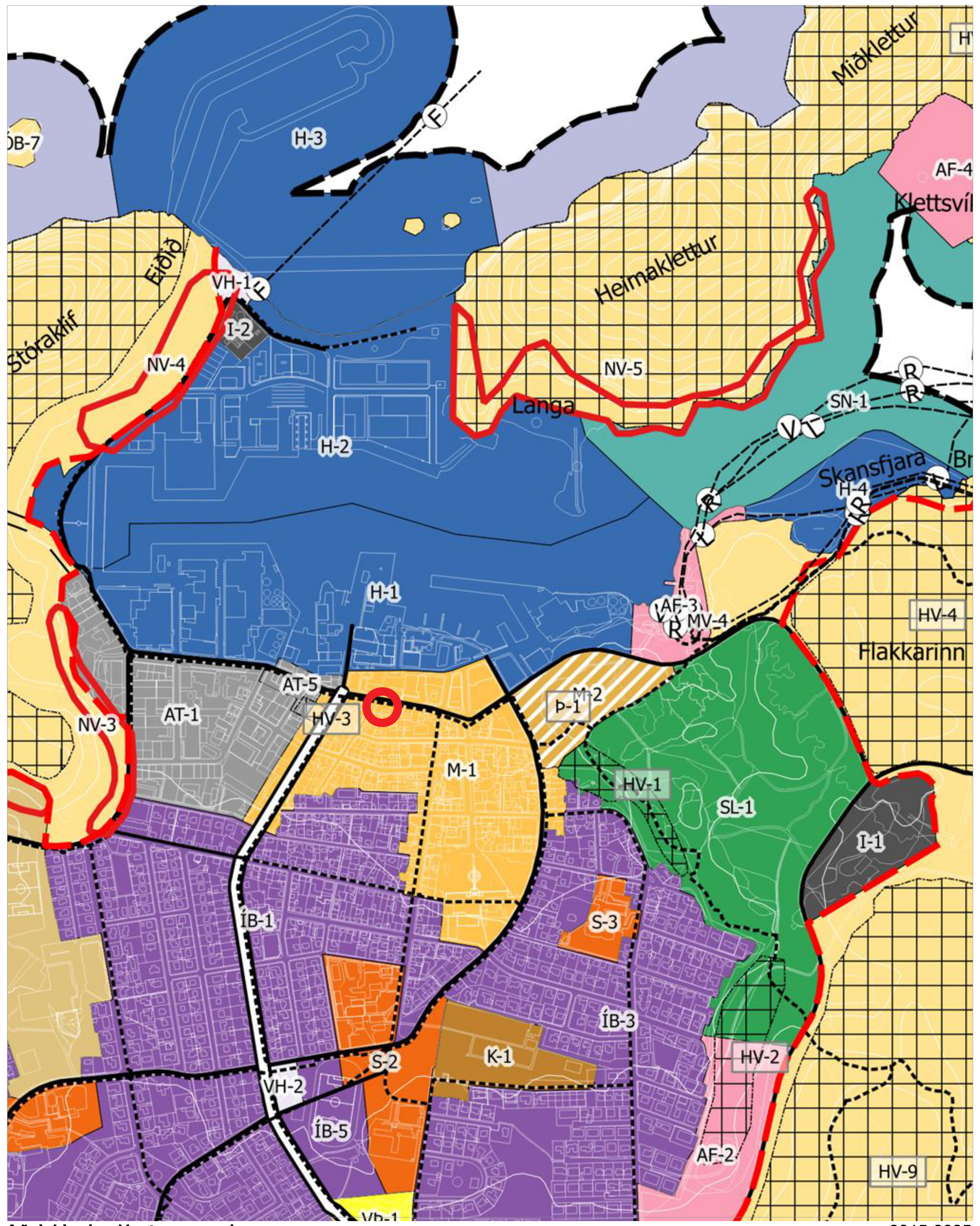
____
Íris Róbertsdóttir, bæjarstjóri



Gildandi deiliskipulag mvk 1:250

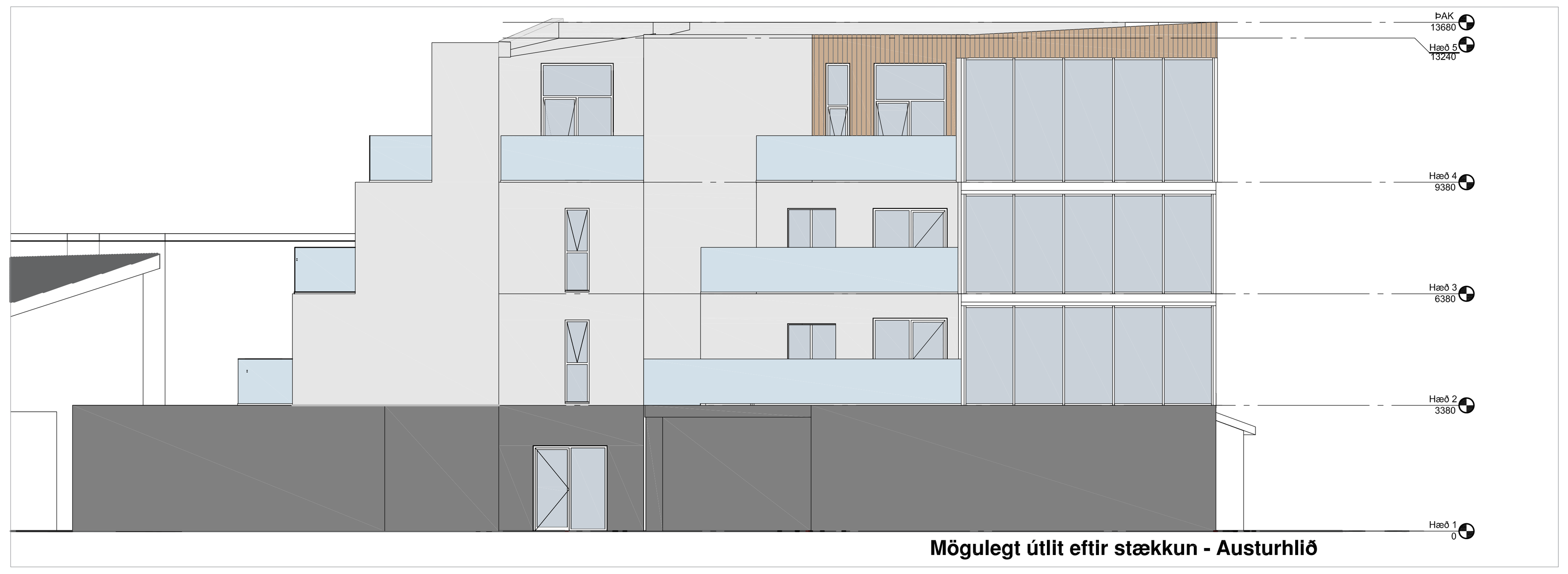


Gildandi deiliskipulag eftir breytingar mvk 1:250

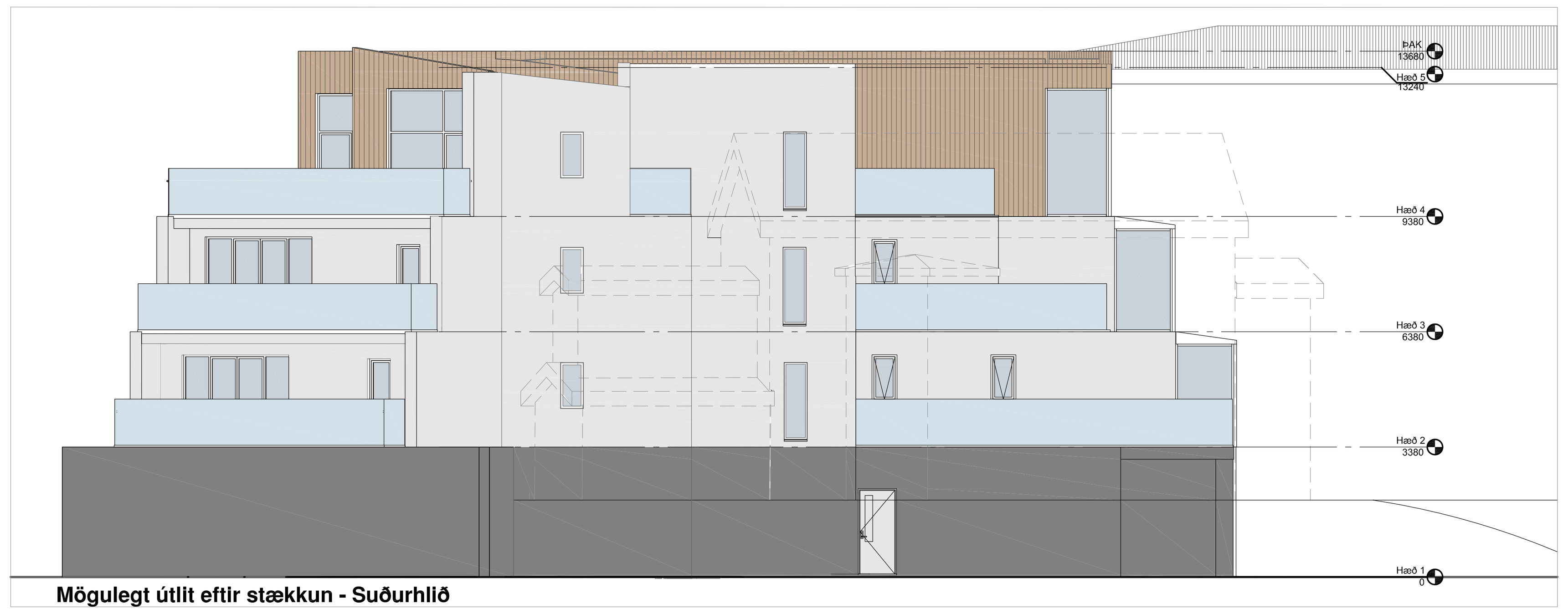


Aðalskipulag Vestmannaeyja 2015-2035

Mögulegt útlit eftir stækkun - Norðurhlið



Mögulegt útlit eftir stækkun - Austurhlið



Mögulegt útlit eftir stækkun - Suðurhlið

Mögulegt útlit eftir stækkun - Vesturhlið

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

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 2212	Dags 24.03.2022
	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