

Austurbær, norðurhluti

Tillaga að deiliskipulagi

skv. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Tillaga á vinnslustigi

12. október 2020



Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð skv. 41. grein skipulagslaga nr. 123/2010
var samþykkt í bæjarstjórn Vestmannaeyja þann _____ 202__.

f.h. Vestmannaeyjabæjar

Deiliskipulagið tók gildi með birtingu auglýsingar nr. _____/_____ þann
_____ 202__ í B-deild Stjórnartíðinda.

Unnið af ALTA ehf fyrir Vestmannaeyjabæ
ALTA: www.alta.is, alta@alta.is

A1176-028-U02

Efnisyfirlit

1 Greinargerð	3
1.1 Inngangur	3
1.2 Tímalína verkefnis og málsmeðferð	3
1.3 Skipulagssvæðið	5
1.4 Tengsl við aðrar áætlanir	6
1.4.1 Aðalskipulag Vestmannaeyja 2015-2035	6
1.1.2 Deiliskipulag Blátinds	6
1.5 Áhrif á umhverfið	7
2 Skipulagsskilmálar	8
2.1 Almennir skilmálar	8
2.1.1 Uppdrættir, mæli- og hæðarblöð	8
2.1.2 Gönguleiðir og aðgengi	8
2.1.3 Bílastæði og innkeyrslur	8
2.1.4 Lóðaðfrágangur	8
2.1.5 Jarðhæðir á miðsvæði	9
2.1.6 Byggingareitir	9
2.1.7 Svalir og útbyggingar	9
2.1.8 Sorpgeymslur	9
2.1.9 Menningarminjar	9
2.1.10 Fornminjar	9
2.1.11 Lýsing	9
2.1.12 Breytingar á þegar byggðum húsum	9
2.2 Sérskilmálar	11
2.2.1 Sóhlíð 4	11
2.2.2 Kirkjuvegur 27	11
2.2.3 Kirkjuvegur 29	11
Deiliskipulagsuppdráttur	12

1 Greinargerð

1.1 Inngangur

Vestmannaeyjabær hefur um nokkurt skeið unnið að gerð deiliskipulags fyrir norðurhluta austurbæjar. Tillagan hefur tekið breytingum frá því hún var kynnt á vinnslustigi í apríl 2018 og er því nú kynnt að nýju á vinnslustigi í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Hafa ber í huga að tillagan getur tekið breytingum áður en endanleg tillaga liggur fyrir og verður auglýst.

1.2 Tímalína verkefnis og málsmeðferð

Skipulagsferlið hófst í maí 2016 með auglýsingu á skipulagslýsingu. Lýsingin var send á alla lóðarhafa innan deiliskipulagssvæðisins og þeim gefinn kostur á að koma ábendingum á framfæri. Einnig var leitað umsagnar Minjastofnunar Íslands og Skipulagsstofnunar. Engar umsagnir eða ábendingar bárust.

Í upphafi skipulagsvinnunnar var haldinn opinn fundur með helstu hagsmunaaðilum og íbúum hverfisins og þeim boðið að koma ábendingum á framfæri sem hafðar voru til hliðsjónar við mótun tillögunnar. Tillaga á vinnslustigi var kynnt 3.-28. apríl 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust og gerðar voru breytingar á tillögu til að kynningu lokinni. Breytingar sem gerðar voru á tillögunnir eru eftirfarandi:

- Byggingarreitur fyrir viðbyggingu við Kirkjuveg 23 er felldur út.
- Gert er ráð fyrir nýrri lóð, Kirkjuveg 27. Á lóðinni er gert ráð fyrir einbýlishúsi á einni hæð með kjallara og risi. Settir eru skilmálar um að nýbygging skuli vera í samræmi við nálæg hús t.a.m. hvað varðar hæð, efnisnotkun og byggingarstíl. Lóð Sólhlíðar 4 stækkar til vesturs og sameinast lóð Kirkjuvegar 35 og hluta lóða Kirkjuvegar 39A og 41 og Breiðabliksvegar 3, sem minnka sem því nemur.
- Byggingarreitur Sólhlíðar 4 breytist þannig að í stað einnar byggingar með með 10 meðalstórum íbúðum er gert ráð fyrir tveimur byggingum með 18 til 20 minni íbúðum. Byggingarlína við Sólhlíð er færð fremst í lóð til samræmis við byggingarlínu aðliggjandi húsa við Sólhlíð. Bílastæði eru færð inn á baklóð og

gert er ráð fyrir bílakjallara sem tengir bæði húsin.

- ▶ Í vinnslutillögu er gert ráð fyrir að íbúðarhús við Kirkjuveg 35 verði flutt á lóð Kirkjuvegar 29 eða á nýja lóð Kirkjuveg 27, þar sem áður stóð einbýlishús á 2 hæðum með risi. Húsið við Kirkjuveg 35 var byggt árið 1906 og er því friðað. Sækja þarf um heimild Minjastofnunar fyrir flutningi hússins.
- ▶ Nýjir yggingarreitir fyrir Heimagötu 20 og Breiðabliksveg 1 detta út þar sem byggingaráform hafa þegar verið grenndarkynnt og bæði húsin byggð.
- ▶ Byggingarreitur fyrir viðbyggingu við Sólhlíð 17 er felldur út.
- ▶ Vegna ábendinga frá íbúum við Heimagötu um skort á bílastæðum í götu er gert ráð fyrir samnýtanlegum 8-10 bílastæðum á bæjarlandi við hlið Sólhlíðar 35.
- ▶ Lóðir Heimagötu 20 og Vestmannabrautar 5 stækka og fara fyrir vikið inn fyrir mörk deiliskipulags gosminja við Blátind frá 2005. Deiliskipulagsmörk tillögunnar breytast þannig að þau fylgja breyttum lóðamörkum.
- ▶ Deiliskipulagsmörk eru lagfærð að vestanverðu til samræmis við mörk deiliskipulags miðbæjarsvæðis.
- ▶ Í samræmi við umsögn Minjastofnunar var húsakönnun uppfærð og gerð ítarlegri.
- ▶ Í vinnslustillögu var í kafla 3.3.6. settir skilmálar um að hámarkshraði innan hverfis skyldi vera 30 km/klst. Með nýlegri lögreglusamþykkt verður hámarkhraði á Vestmannabraut (austurhluti), Heimagötu, Austurvegi, Fífilgötu og Sólhlíð 30 km/klst og er kafla 3.3.6 því tekinn út.

Tillaga að deiliskipulagi er nú kynnt á vinnslustigi að nýju í samræmi við 40 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og frestur gefinn til að koma á framfæri ábendingum. Ábendingar sem kunna að berast verða hafðar til hliðsjónar

við gerð endanlegrar tillögu.

Að lokinni umfjöllun í sveitarstjórn verður tillaga að deiliskipulagi auglýst skv. 1. mgr. 43. gr skipulagslaga nr. 123/2010. Frestur til athugasemda skal ekki vera skemmri en sex vikur. Tillagan verður send umsagnaraðilum og aðgengileg almenningi. Tillagan verður birt á vef sveitarfélagsins, auglýst í svæðisbundnum fjölmiðli og verður til sýnis á bæjarskrifstofum. Ábendingum sem kunna að berast við auglýsta tillögu verður svarað skriflega og gert verður grein fyrir viðbrögðum við þeim og mögulegum breytingum sem þær kunna að leiða til. Umsagnaraðilar eru Skipulagsstofnun og Minjastofnun.

Að lokinni umfjöllun í sveitarstjórn og yfirferð Skipulagsstofnunar mun deiliskipulagið taka gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda.

1.3 Skipulagssvæðið

Deiliskipulagssvæðið afmarkast af deiliskipulagsmörkum miðbæjar, miðlínu Ásavegar, mörkum aðliggjandi deiliskipulags fyrir þjónustustofnanir, mörkum deiliskipulags austurbæjar, jaðri Eldfellshrauns og deiliskipulagi gosminja Blátinds. Deiliskipulagssvæðið er um 4,1 ha að stærð.

Byggð innan deiliskipulagssvæðisins er rótgróin og þar er að finna nokkuð gamlar byggingar í bland við nýbyggingar. Elsta húsið á svæðinu er Langi-Hvammur (Kirkjuvegur 41), sem var byggt árið 1901 og er með elstu íbúðarhúsum í Vestmannaeyjum.

Byggingarstíll er fjölbreyttur innan svæðisins og bera götummyndir skýr merki fjölbreytni. Sem dæmi er engin ákveðin regla í því hversu langt bíl er milli húsa eða hver fjarlægð þeirra er frá götu. Göturýmið er víðast hvar nokkuð afmarkað, götur eru þröngar og hús alveg upp við götu, eins og víða er í eldri byggðum. Víða eru lóðir afmarkaðar með lágum steypuvegg eða girðingu. Byggðin er fremur lágreist og fíngerð og flest hús á svæðinu eru á einni til tveimur hæðum, með kjallara og risi. Eldri byggingar hafa yfirleitt valmapak eða hallandi þak með mæni, oft með kvistum. Þó að svæðið sé að mestum hluta íbúðabyggð er ýmis starfsemi inni á milli, sérstaklega á miðbæjarsvæðinu.

Í húsakönnun sem mun fylgja deiliskipulagstillögu verður gert ítarlega grein fyrir byggingum og mannvirkjum innan svæðisins og lagt mat á varðveislugildi.



1.4 Tengsl við aðrar áætlanir

1.4.1 Aðalskipulag Vestmannaeyja 2015-2035

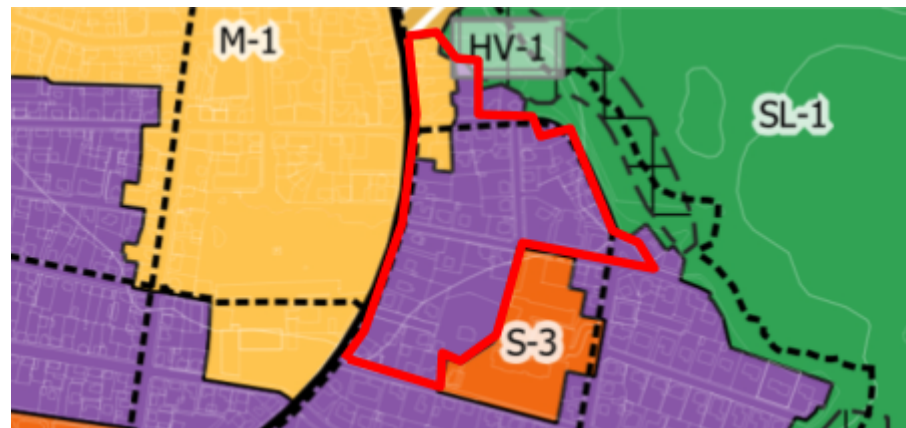
Nýtt deiliskipulag fyrir norðurhluta austurbæjar er í samræmi við aðalskipulag Vestmannaeyja 2015-2035. Innan deiliskipulagssvæðis eru tveir landnotkunarreitir, íbúðarsvæði ÍB-3 og miðsvæði M-1.

ÍB-3: Austurbær 30,3 ha	<i>Hluti skipulagsákvæða:</i> Hverfið er nánast fullbyggt og eingöngu örfáar lóðir óbyggðar. Heimilt er að leyfa breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar sem falla vel að einkennum og yfirbragði þeirrar byggðar sem fyrir er. Heimilt er að þetta byggð t.d. með því að byggja á óbyggðum lóðum, byggja við eða endurbyggja. Möguleikar eru á þéttingu byggðar við Sólhlíð og Kirkjuveg með grisjun og lóðarbreytingum.
----------------------------	--

Markmið aðalskipulagsins fyrir íbúðabyggð eru m.a.:

- ▶ Þetta miðbæ og eldri hverfi með því að byggja á lausum lóðum til að fylla upp í göt og nýta þá grunngerð sem fyrir er.
- ▶ Breytingar og uppbygging á einstökum lóðum í eldri hverfum skulu taka mið af þeirri byggð sem fyrir er m.t.t. samræmis við núverandi götmynd, hlutföll bygginga og byggingarlist.

M-1: Miðsvæði 15,7 ha	<i>Hluti skipulagsákvæða:</i> Viðhalda skal því byggðamynstri sem er innan svæðisins með því að virða byggingarstíl eldri húsa og tryggja að nýbyggingar og breytingar á eldri húsum falli vel að umhverfinu og stuðli að bættri götmynd. Æskilegt er að byggja í þær eyður sem eru í byggðinni og fjölga íbúðum, sérstaklega á efri hæðum. Í deiliskipulagi eru sett skilyrði, þegar við á, um að á jarðhæðum verði lifandi starfsemi opin fyrir almenning.
--------------------------	---



Skýringarmynd: Hluti Aðalskipulags Vestmannaeyja 2015-2035 og mörk deiliskipulagstillögu fyrir austurbæ, norðurhluta (rauð lína).

1.1.2 Deiliskipulag Blátinds

Norðan við deiliskipulagssvæði austurbæjarins er í gildi deiliskipulag gosminja Blátinds frá árinu 2005. Mörk deiliskipulagsins liggja eftir lóðamörkum Heimagötu 20 og Vestmannabrautar 5. Í tillögu að deiliskipulagi stækka báðar lóðirnar og inn fyrir mörk deiliskipulags gosminjanna. Samhliða gerð deiliskipulags fyrir norðurhluta austurbæjar verður gerð breyting á deiliskipulagsmörkum gosminjanna þannig að þau fylgi breyttum lóðamörkum. Deiliskipulagssvæði gosminjanna minnkar sem því nemur.



Skýringarmynd: Hluti deiliskipulagsuppdráttar fyrir deiliskipulag gosminja við Blátind. Svört punktalína sýnir núverandi deiliskipulagsmörk. Rauðar línur sýna hvar mörkin breytast.

1.5 Áhrif á umhverfið

Hér er gerð grein fyrir áhrifum skipulagstillögunnar á umhverfið í samræmi við 12 gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Deiliskipulagstillagan tekur til svæðis með gróinni íbúðabyggð og hluta af miðbæ Vestmannaeyja, þar sem sum húsanna eru yfir 100 ára gömul. Heimilaðar eru minni háttar breytingar á núverandi húsum en settir skilmálar um að þær breytingar þurfi að falla vel að umhverfinu og viðkomandi byggingu. Almennir skilmálar um yfirbragð byggðar og göturýma miða að aðlaðandi götummynd og eru líklegir til að stuðla að því að framtíðarþróun hverfisins verði jákvæð.

Með að hóflegri uppbyggingu innan hverfisins er byggðin þétt, sem er viðeigandi fyrir íbúahverfi í nálægð við miðbæ og í samræmi við ákvæði aðalskipulags Vestmannaeyja. Búast má við að þéttingin hafi jákvæð umhverfisáhrif m.a. vegna þess að innviðir nýtast betur og hverfið styrkist með tilliti til vistvænna samgangna. Þéttingin, er jafnframt líkleg til að hafa jákvæð áhrif á umhverfið og bæjarlífið í miðbænum. Fjölgun íbúða í fjölbreyttum stærðum er jákvæð fyrir samfélagið. Áform um ný íbúðarhús við Sólhlíð 4 er í stærri skala en almennt á við um íbúðarhús í hverfinu en nýbyggingar eru á stórra lóð sem dregur úr áhrifum. Nýbygging er áþekk íbúðarhúsi við Sólhlíð 19 í skala.

Áhersla á gönguvænt umhverfi er studd með ákvæðum um vandaðan umhverfisfrágang og göngupveranir.

2 Skipulagsskilmálar

2.1 Almennir skilmálar

Almennir skilmálar gilda um allar lóðir innan deiliskipulagssvæðisins. Ef sérskilmálar víkja frá almennum skilmálum þá gilda sérskilmálar. Öll uppgefin mál eru í metrum.

2.1.1 Uppdrættir, mæli- og hæðarblöð

Á deiliskipulagsuppdrætti koma fram stærðir lóða, hámarksbyggingarmagn og leyfilegur fjöldi hæða nýbygginga og/eða viðbygginga. Deiliskipulagsuppdrátt skal ekki nota sem viðmið við útmælingu lóða eða staðsetningu bygginga heldur skal miða við samþykkt mæli- og/eða hæðarblöð.

Gefin verða út mæli- og hæðarblöð sem skulu byggja á deiliskipulagi þessu. Mæliblöð sýna málsettar og hnitsettar stærðir lóða, lóðamarka og byggingarreita, fjölda bílastæða og kvaðir á lóð ef einhverjar eru. Hæðarblöð sýna bindandi hæð aðkomuhæðar húss og hæðir á lóðarmörkum nær og fjær götu, að opnum svæðum og á milli lóða. Endanleg hæðarsetning bygginga, lóða og gatna kemur fram á hæðarblöðum. Stærðir lóða og byggingarreita sem gefnar eru upp á deiliskipulagsuppdrætti og í greinargerð geta breyst lítillega við útgáfu mæli- og hæðablaða.

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við hús og lóðamörk, landmótun og annað það sem máli skiptir fyrir fyrirkomulag og ásjúnd lóðar og húss.

2.1.2 Gönguleiðir og aðgengi

Ganga skal frá göngupverunum þannig að aðgengi sé tryggt fyrir alla vegfarendur. Við göngupveranir skulu ekki vera brúnir á gangstétt, þ.e. gata og gangstétt skulu mætast í sömu hæð. Göngupveranir skulu

auðkenndar á skýran hátt, t.a.m. með breyttu yfirborðsefni. Þar sem innkeyrslur þvera gangstéttir skal leitast við að gata og gangstétt mætist í götuhæð í stað þess að hafa brúnir. Við verslanir og þjónustu skal tryggja aðgengi fyrir alla.

2.1.3 Bílastæði og innkeyrslur

Bílastæði á þegar byggðum lóðum, þar sem ekki er gert ráð fyrir breytingum, eru ekki sýnd á deiliskipulagsuppdrætti. Í sérskilmálum lóða er fjöldi bílastæða tilgreindur. Útfærsla bílastæða á deiliskipulagsuppdrætti er leiðbeinandi og getur breyst við fullnaðarhönnun en skal vera í samræmi við skilmála greinargerðar og gildandi byggingarreglugerð. Sýna skal endanlega hönnun bílastæða á aðaluppdráttum.

Á bæjarlandi, við hlið Sóhlíðar 35, er gert ráð fyrir 8 til 10 samnýtanlegum bílastæðum. Útfærsla bílastæða á deiliskipulagsuppdrætti er leiðbeinandi og getur breyst við endanlega útfærslu.

Á lóð Kirkjuveggar 23 er kvöð er um aðkomu að Vestmannabraut 13B og Kirkjuvegi 27.

2.1.4 Lóðafrágangur

Lóðarhafi er ábyrgur fyrir frágangi innan eigin lóðar og skal fara að ákvæðum gildandi byggingarreglugerðar þar um. Á lóðarmörkum skulu lóðarhafar hafa samráð um frágang. Sá lóðarhafi eða lóðarhafar sem stofnar til framkvæmda eða breytinga, skal/skulu greiða kostnað vegna frágangs á aðliggjandi lóðum. Verði ágreiningur þar um, skal hlíta úrskurði byggingarnefndar, skipulagsfulltrúa og/eða byggingarfulltrúa.

Þar sem gert er ráð fyrir veggjum á lóðarmörkum eða stoðveggjum innan lóðar skal þess gætt að staðsetning þeirra og hönnun falli vel að byggingu og lóð. Gæta skal samræmis við núverandi byggð t.a.m. hvað varðar áferð, efnisval og form þeirra. Skjólveggir skulu ekki skyggja á

dvalarsvæði aðliggjandi lóða. Sé gróðursett á lóðarmörkum skal þess gætt að gróður skyggi ekki á dvalarsvæði aðliggjandi lóðar. Gróður á lóðamörkum við götu skal ekki vera þannig að umfangi að hann hindri umferð eða sjónlínur vegfarenda.

2.1.5 Jarðhæðir á miðsvæði

Á þeim hluta deiliskipulagssvæðisins sem er innan miðsvæðis (M-1) skv. aðalskipulagi er ekki heimilt að breyta atvinnuhúsnæði á jarðhæðum í íbúðir. Þær lóðir sem eru innan miðsvæðis eru Kirkjuvegur 13, 15, 17, 19, 21 og 23.

2.1.6 Byggingareitir

Byggingarreitir eru sýndir á deiliskipulagsuppdraetti og skulu allir meginhlutar bygginga standa innan þeirra. Komi annað ekki fram í sérskilmálum er staðsetning bygginga innan hvers byggingareits frjáls, innan þess svigrúms sem reiturinn gefur.

2.1.7 Svalir og útbyggingar

Þar sem aðstæður leyfa er heimilt að svalir og útbyggingar nái allt að 1,6 m út fyrir byggingarreit. Fylgja skal ákvæðum byggingarreglugerðar um fjarlægðir útbygginga frá lóðamörkum og ákvæðum um fjarlægðir milli húsa. Heimilt er að þakskegg, skyggni yfir anddyri, tröppur og gluggafrágangur með minniháttar útkrögun nái út fyrir byggingarreiti svo framarlega sem það rýrir ekki heildaryfirbragð byggðar eða séu íþyngjandi fyrir aðliggjandi lóðir.

2.1.8 Sorpgeymslur

Staðsetning sorpgeymsla og sorpskýla skal vera þannig að þær séu lítt áberandi. Gæta skal samræmis við fyrirliggjandi byggð t.a.m. hvað varðar áferð, efnisval og form. Sorpgeymslur/sorpskýli skulu vera innan lóðar og staðsetning þeirra sýnd á aðaluppdráttum. Sorpgeymslur/sorpskýli skulu vera í samræmi við gildandi byggingarreglugerð.

2.1.9 Menningarminjar

Öll hús og mannvirki sem eru 100 ára eða eldri eru friðuð sbr. lög um menningarminjar nr. 80/2012. Óheimilt er að raska friðuðum húsum og mannvirkjum, spilla þeim eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.

Skylt er að leita umsagnar Minjastofnunar vegna framkvæmda við hús og mannvirki sem byggð voru 1925 eða fyrr sbr. lög um menningarminjar nr. 80/2012.

2.1.10 Fornminjar

Innan deiliskipulagssvæðisins eru engar þekktar fornminjar og hefur svæðinu öllu verið raskað. Finnist minjar eða merki um minjar á framkvæmdatíma skal stöðva framkvæmdir samstundis og tilkynna Minjastofnun um fundinn sbr. lög um menningarminjar nr. 80/2010.

2.1.11 Lýsing

Öll grunnlýsing í almenningsskýmum skal vera með sama lit og birtustigi til að skapa heildrænt og þægilegt yfirbragð. Þar sem því verður viðkomið, svo sem þegar endurnýja þarf ljósastaura skal velja orkusparandi ljósgjafa og einfaldan og fagaðan ljósabúnað.

2.1.12 Breytingar á þegar byggðum húsum

Heimilt er að byggja við og/eða gera minniháttar breytingar á þegar byggðum húsum án þess að breyta þurfi deiliskipulagi. Í deiliskipulagstillögu eru ekki settir skilmálar um leyfilegar breytingar einstakra húsa og skal því senda fyrirspurn með ósk um breytingar til skipulags- og byggingarfulltrúa. Í fyrirspurn skal gera ítarlega grein fyrir fyrirhuguðum breytingum og skila skal uppfærðum aðaluppdráttum. Í þeim tilvikum sem umfang breytinga telst verulegt skal fara eftir ákvæðum skipulagslaga og skipulagsreglugerðar um breytingar á deiliskipulagi. Falli bygging sem breyting nær til undir lög um lög um

menningarminjar nr. 80/2010 vegna aldurs sk

Meta skal umfang breytinga í hverju tilfelli. Við mat á áhrifum fyrirhugaðra breytinga á byggð og byggðarmynstur skal hafa eftirfarandi í huga:

- ▶ Viðbyggingar eða aðrar breytingar skulu ekki bera grunngerð eða útliti þegar byggðra húsa ofurliði, t.a.m. hvað varðar stærð, hlutföll, efnisval eða ásýnd.
- ▶ Viðbygging og aðrar breytingar á þegar byggðu húsi skulu falla vel að byggingarstíl og efnisvali.
- ▶ Viðbyggingin og aðrar breytingar á þegar byggðu húsi skal ekki vera íþyngjandi fyrir nálægar lóðir.
- ▶ Flatarmálsaukning skal að jafnaði ekki vera meiri en 10% af heildarbyggingarmagni byggingar nema sérstakar aðstæður gefi tilefni til annars.

2.2 Sérskilmálar

2.2.1 Sólhlíð 4

Á lóðinni stendur íbúðarhús á einni hæð, byggt árið 1924, sem gert er ráð fyrir að víki. Gert er ráð fyrir að núverandi íbúðarhús við Kirkjuveg 35 verði flutt á lóð Kirkjuveg 29.

Tveir byggingarreitir fyrir íbúðarhús eru á lóðinni ásamt sameiginlegum bílakjallara fyrir bæði íbúðarhúsin. Aðkoma fyrir akandi umferð er frá Kirkjuvegi og Sólhlíð og innkeyrsla í bílakjallara er frá Kirkjuvegi.

Lóðarstærð	2.869 m ²
Fjöldi íbúða	18-20
Byggingarmagn	3.500 m ² að hámarki með bílakjallara
Hámarkshæð	Byggingar eru á 2 hæðum ásamt kjallara. Hámarksveggshæð er 6,6 m og hámarks mænishæð er 8,8 m mælt frá aðkomuhæð.
Þakgerð	Þak skal vera mænispak.
Bílastæði	Gert er ráð fyrir 2 bílastæðum fyrir hverja íbúð.
Annað	Leita skal umsagnar Minjastofnunar vegna niðurrifs á núverandi íbúðarhúsi sbr. lög um menningarminjar nr. 80/2010. Sækja þarf um heimild Minjastofnunar vegna flutnings á íbúðarhúsi við Kirkjuveg 35 sbr. lög um menningarminjar nr. 80/2010.

2.2.2 Kirkjuvegur 27

Fyrir aftan Kirkjuveg 23 og 29 er ný lóð fyrir einbýlishús á einni hæð með kjallara og risi. Svæðið er í dag óbyggt.

Lóðarstærð	738 m ²
Fjöldi íbúða	1
Byggingarmagn	Byggingarmagn á lóð má að hámarki vera 350 m ² .
Hámarkshæð	Heimilt er að byggja hús á 1 hæð með kjallara og risi. Hámarkshæð er 9 m mælt frá yfirborði jarðvegs.
Þakgerð	Þak skal vera mænispak. Kvistir eru leyfilegir og skal hæð þeirra ekki fara upp fyrir mæni þaks.
Bílastæði	Gert er ráð fyrir 2 bílastæðum á lóð ásamt innbyggðum bílskúr.

2.2.3 Kirkjuvegur 29

Við Kirkjuveg 29 stóð einbýlishús á einni hæð með kjallara og risi. Húsið brann fyrir nokkrum árum og hefur lóðin staðið auð síðan að undanskildum bílskúr sem stendur við lóðamörk til suðurs.

Gert er ráð fyrir að íbúðarhús sem í dag stendur við Kirkjuveg 35 verði flutt á lóð Kirkjuveg 29. Húsið er friðað og því þarf að sækja um leyfi fyrir flutningnum hjá Minjastofnun.

Lóðarstærð	550 m ²
Fjöldi íbúða	1
Byggingarmagn	Byggingarmagn á lóð má að hámarki vera 175 m ² . Grunnflötur Kirkjuveg 35, sem til stendur að flytja á lóðina, er 74,1 m ² og birt stærð hússins er 140,1 m ² . Bílskúr á lóð er um 30 m ² . Staðsetning aðflutta hússins er frjáls innan byggingarreits.
Bílastæði	Gert er ráð fyrir 2 bílastæðum á lóð auk bílskúrs.

Deiliskipulagsuppdráttur

Austurbær, norðurhluti.

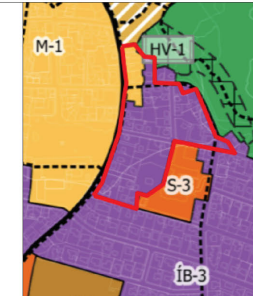
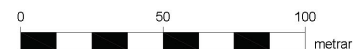
Tillaga að deiliskipulagi - drög á vinnslustigi



Tillaga að deiliskipulagi • DRÖG: Austurbær, norðurhluti í mkv. 1:1000

Skýringar

- Skipulagsmörk
- Mörk aðliggjandi deiliskipulagsáætla
- Lóðamörk
- Núverandi byggingar
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur bilakjallara
- L: 10 m² Lóðastærð
- B: 10 m² Hámarksbyggingarmagn
- ▲▼ Inn- og/eða útakstur



Skýringarmynd:
Hluti Aðalskipulags Vestmannaeyja 2015-2035.

Deiliskipulag þetta hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. og var samþykkt í bæjarstjórn Vestmannaeyja þann _____.

Deiliskipulagið tók gildi með birtingu auglýsingar nr. _____ í B-deild Stjórnartíðinda þann _____.

f.h. Vestmannaeyja

Uppdráttur þessi er hluti af deiliskipulagstillögu fyrir norðurhluta austurbæjar Vestmannaeyja. Með uppretti fylgir greinargerð og skilmálar dags. 12. október 2020.



**Austurbær,
norðurhluti**

Tillaga að deiliskipulagi
Tillaga á vinnslustigi

Dagur: 12. október 2020	Málsvæði: 1:1000 @ A2	Útgáfa: A1176-026-U02
Tekni: DK/HB	Tekni: 1/1	

alta@alta.is / www.alta.is **alta**