

DEILSKIPULAG FRÍSTUNDASVÆÐIS

OFANLEITI VESTMANNAEYJABÆ

Mkv. 1/2.000



Greinargerð: Deiliskipulag frístundasvæðis að Ofanleiti í Vestmannaeyjum.

Svæðið er þannig afmarkað: Að sunnan við girðingu flugbrautar, að norðan um Höfvaeg og Ofanleitisveg, um framtíðaribúðarsvæði í austri og girðingu flugbrautar og Ofanleitisveg í vestri. Skipulagssvæðið er ein heild og skal taka tillit til þess. Gerð hefur verið breyting á Aðalskipulagi Vestmannaeyja 1988-2008 í samræmi við þessa tillögu.

1. Almenn um skipulagssvæðið.

Svæðinu mætti skipta í þrennt samkvæmt úthlutun lóða, þ.e. svæði I sem nær yfir lóðir nr. 1, 16, 17, 22, 23 og 24, svæði II nær yfir lóðir nr. 2, 3, og 4, og loks svæði III sem nær yfir lóðir nr. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20 og 21. Sameiginlegt svæði er á miðju frístundasvæðinu.

Staðsetning húsa á lóðum er sýnd á uppdrætti en byggingarreitir munu þó gefa nánar til kynna hvert svigrúm verður til staðsetningar einstakra húsa. Byggingarreitir er hvergi nær lóðarmörkum en 10 m.

Stærðir frístundalóðanna eru frá 1650 fm og upp í 3223 fm, sjá töflu. Gert er ráð fyrir sameiginlegu svæði á miðju frístundasvæðinu, sem mun verða nýtt sem leiksvæði.

Landið í heild er næstum lárétt en lautir og hæðadrög einkenna svæðið. Húsin eiga að geta farið vel í landi og útsýni er gott úr flestum húsum, sérstaklega til norðurs. Bæjarmyndin og Heimaklettur blasa þar við.

Aðstæður til bygginga á þessum lóðum eru góðar og þægilegt á að verða að flytja aðföng á áfangastað.

Gert er ráð fyrir að á svæðinu verði nokkur ræktun sem þó takmarkast af aðstæðum trjárektar í Vestmannaeyjum.

2. Samgöngur.

Svæðið tengist á tveimur stóðum, um Ofanleitisveg og Höfvaeg.

3. Gönguleiðir.

Göngustigar eru í gegnum frístundasvæðið og gert er ráð fyrir að annað umferðakerfi (vegir) nýtist jafnframt sem gönguleiðir.

4. Mannvirki sem fyrir eru.

Svo sem sjá má á uppdrætti eru nokkur mannvirki í nálægð við svæðið og innan þess er hús sem verður aðstöðuhús fyrir ferðaþjónustuna. Norðan við svæðið er núverandi íbúðabyggð IB-5.2, sem hefur sína stækkunarmöguleika til suðurs, þ.e. að frístundasvæðinu.

5. Fyrirhugaðar framkvæmdir.

Ætlunin er að gera 24 frístundahúsalóðir byggingarhæfar til nýtingar fyrir lóðarhafa með vegakerfi og lögnum vegna vatns og frárennslis.

6. Byggingarskilmálar.

Húsin verða byggð úr timbri eða öðrum léttum byggingarefnum, af stærðinni 25-80 fermetrar, með stökum jarðfestingum eða sökkulveggjum. Þakhalli verði 25-45° og hámarkshæð frá gólfi verði að jafnaði eigi meiri en 5,1 m. Litaval verði í sem bestu samræmi við umhverfið, þ.e. víðarlitur sem falli vel að umhverfinu. Þök verði jafnan nokkru dekkri en úrveggir húsanna. Staðsetning einstakra húsa verði innan byggingarreits og mænissstefna í samræmi við deiliskipulagsupphætti.

7. Önnur atriði.

- Eignarhald: Lóðir verði áfram í eigu landeigenda, þ.e. Vestmannaeyjabæjar.
- Neysluvatn: Vatnsveita verður í umsjón húseiganda, en Vestmannaeyjabær sér um lagnir að inntaksgrind.
- Rotþró: Rotþró verður staðsett á einum stað, e.t.v. verður frárennslinu síðar beint inn á bæjarkerfið, og frárennslí verður sameinað í þá þró. Mögulegt verður að bæta við annarri rotþró ef aðstæður og þörf krefjast þess.
- Rafmagn: Húseigendur þurfa að kosta tengingu við rafmagn sé þess óskað, en Vestmannaeyjabær sér um lagnir að inntaksgrind.
- Sorphirða: Húseigendur annist sorphirðu og skili því í almenningsgáma bæjarfélagsins.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í bæjarstjórn Vestmannaeyjabæjar, þann 8. MAÍ 1999/2000.

F.h. VESTMANNAEYJABÆJAR
Guðjón Hjörleifsson Bæjarstjóri.

Lóðaskrá, númer lóða og stærðir í fermetrum:								
Nr.1	3093	nr.7	2504	nr.13	2530	nr.19	2250	Sameiginlegt svæði
nr.2	2625	nr.8	2550	nr.14	2709	nr.20	2500	5730
nr.3	2510	nr.9	2500	nr.15	3026	nr.21	1650	
nr.4	2500	nr.10	2690	nr.16	2386	nr.22	2243	
nr.5	2675	nr.11	3217	nr.17	2791	nr.23	2650	
nr.6	2495	nr.12	3223	nr.18	2550	nr.24	2550	Samtals stærð
								68146

BENEDIKT BJÖRNSSON ARKITEKT
TÚNBREKKU 4, 200 KÓPAVOGI ÍMÁR 564 0492
896 0492
DAGS. 10.03.00 MKV. 1/2.000 NR. 000204
UNDIRSKRIFT RÁÐNR. 1