



Athafnasvæði við Dalaveg

Tillaga að deiliskipulagi - drög á vinnslustigi

Tillaga á vinnslustigi sbr.. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

13. janúar 2020

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð skv. 41. grein skipulagslaga nr. 123/2010,
var samþykkt í bæjarstjórn Vestmannaeyja þann _____ 20____.

f.h. Vestmannaeyjabæjar

Auglýsing um samþykkt deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____ 20____.

EFNISYFIRLIT

1 FORSENDUR	3
1.1 Tilgangur og markmið	3
1.2 Skipulagssvæðið	3
1.3 Tengsl við aðrar áætlanir	4
2 MÁLSMEÐFERÐ	4
3 TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI	5
3.1 Lýsing á tillögu	5
3.2 Deiliskipulagsgögn	5
3.3 Almennir skilmálar	7
3.3.1 Húsagerð og þakgerð	7
3.3.2 Hámarkshæðir húsa og hindranafletir flugvallar	7
3.3.3 Byggingareitir, byggingalínur og hámarkshæðir	8
3.3.4 Lóðaðfrágangur, sorpgeymslur og ásjúnd svæðis	8
3.3.5 Kvöð um aðkomu	8
3.3.6 Girðingar	8
3.3.7 Mengunarvarnir	8
3.3.8 Starfsemi	8
3.3.9 Bílastæði	9
3.3.10 Minjar	9
3.3.11 Breytingar á þegar byggðum húsum	9
3.3.12 Veghönnun	9
3.3.13 Gróður	9
3.3.14 Áhrif á umhverfið	9
3.4 Skilmálatafla	10
VIÐAUKI - Uppdráttur	11
VIÐAUKI - Snið, til skýringar	12
VIÐAUKI - Þrívíddarmyndir, til skýringar	13

A1386-005-U02

Unnið af ALTA fyrir Vestmannaeyjabæ

Alta

Ármúla 32

108 Reykjavík

www.alta.isalta@alta.is

1 FORSENDUR

1.1 Tilgangur og markmið

Mikil eftirspurn er eftir lóðum fyrir atvinnustarfsemi í Vestmannaeyjum en lítið framboð. Helsta athafnasvæði Vestmannaeyja er við höfnina en svæðið er svo gott sem fullbyggt. Í nýsamþykktu Aðalskipulagi Vestmannaeyja 2015-2035 var bætt við nýju athafnasvæði við flugvöllinn, reit AT-3. Vestmannaeyjabær hefur ákveðið að vinna deiliskipulag fyrir nýja athafnasvæðið. Ákveðið hefur verið að áfangaskipta deiliskipulagsgerð fyrir svæðið og nú í fyrsta áfanga er svæðið vestan Dalavegar tekið fyrir.

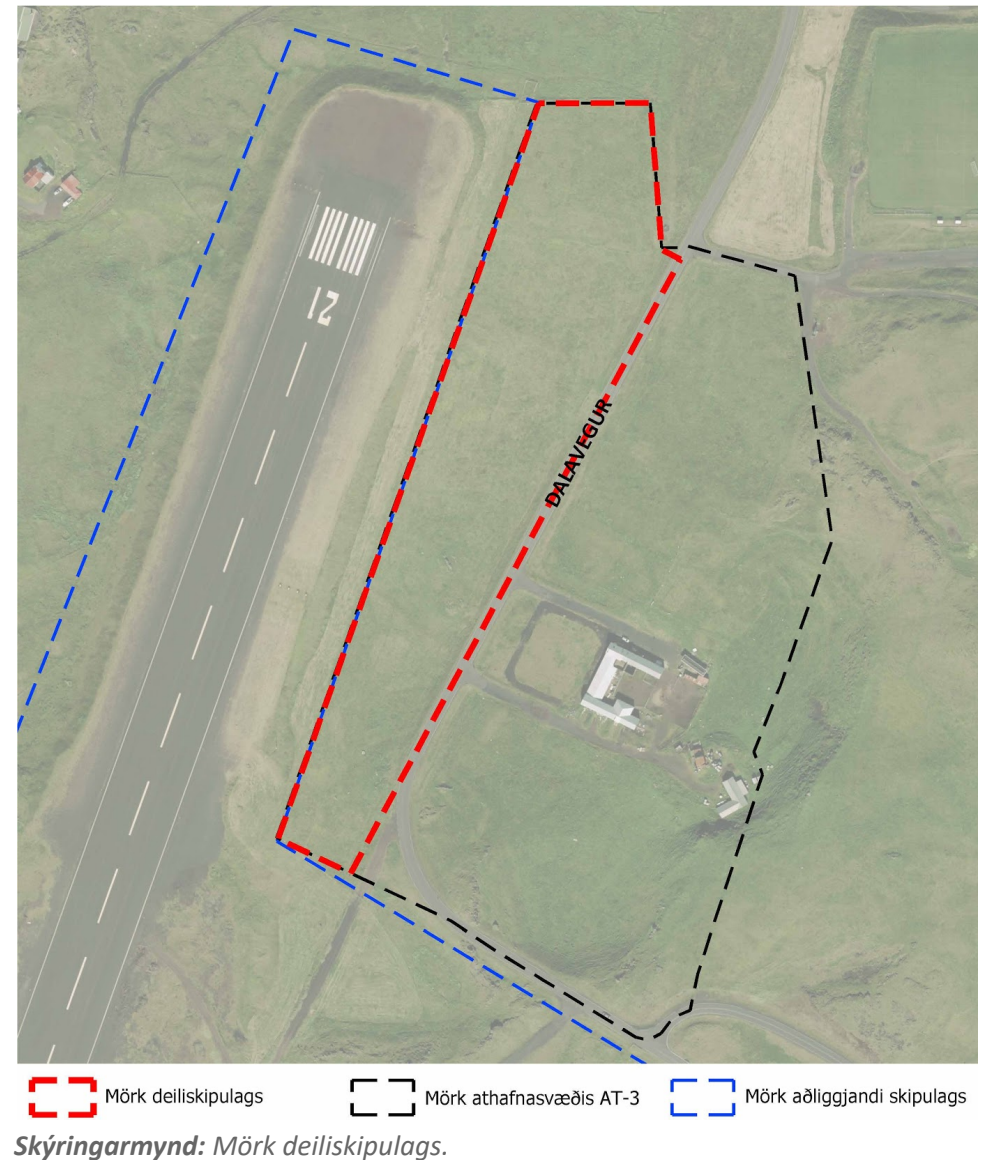
Helsta markmið með gerð nýs deiliskipulags er að fjölga lóðum fyrir blandaða atvinnustarfssemi í Vestmannaeyjum, með það að leiðarljósi að fjölbreytt starfsemi geti verið á svæðinu. Lögð verður rík áhersla á góða nýtingu svæðisins þar sem land í Vestmannaeyjum er takmörkuð auðlind.

1.2 Skipulagssvæðið

Deiliskipulagssvæðið er óbyggt en hefur verið nýtt fyrir beit. Landið er í eigu Vestmannaeyjabæjar. Svæðið er í geil á milli flugbrautarinnar og Dalavegar. Frá uppbyggðri flugbrautinni niður á land vestan Dalavegar er um 6 m hæðarmunur. Svæðið er utan öryggissvæðis meðfram flugbrautum og snertir ekki hindranafleti í aðflugsstefnu.

Deiliskipulagssvæðið afmarkast af aðliggjandi deiliskipulagsmörkum flugvallarins til vesturs, miðlínu Dalavegar til austurs og mörkum athafnasvæðis AT-3 til norðurs og suðurs. Deiliskipulagssvæðið er um 3,2 ha að stærð.

Hæð svæðisins er u.þ.b. 86-92 m.y.s. Hindranafletir flugvallarins byrja við austurmörk deiliskipulagssvæðis hans í 91 m.y.s. (sjá snið í viðauka) og er því gert ráð fyrir að svæðið allt, eða að hluta, verði lækkað niður í u.þ.b. 87 m.y.s. með landmótun og tilfærslu á efni innan svæðisins. Landmótun verður útfærð nánar á hönnunar- og/eða framkvæmdarstigi.



1.3 Tengsl við aðrar áætlanir

Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir blandaðri atvinnustarfsemi á svæðinu, þ.e. léttum iðnaði, hreinlegum verkstæðum, umboðs- og heildverslunum, skrifstofum, vörugæmslum, rannsóknarhúsum, veitustarfsemi eða annarri starfsemi þar sem lítil hætta er á mengun. Í samræmi við ákvæði aðalskipulags eru settir skilmálar í nýju deiliskipulagi sem stuðla að aðlaðandi ásjúnd svæðisins og áhersla er lögð á að umhverfisfrágangur verði vandaður með tilliti til hreinlætis, frágangs og hávaða.

Auðkenni	Skipulagsákvæði
AT-3 Við Flugvöll (9,8 ha)	Nýtt athafnasvæði fyrir blandaða atvinnustarfsemi: léttan iðnað, hreinleg verkstæði, umboðs- og heildverslanir, skrifstofur, vörugæmslur, rannsóknarhús, veitustarfsemi og aðra starfsemi þar sem lítil hætta er á mengun. Stuðlað skal að aðlaðandi ásjúnd svæðisins og áhersla lögð á að umhverfisfrágangur verði vandaður með tilliti til hreinlætis, frágangs og hávaða. Hesthúsabyggð á svæðinu er víkjandi. Á norðaustur hluta svæðisins, við aðkomu að íþróttavellinum er steinsteyptur vatnstankur, sem áfram verður nýttur sem slíkur.

Vesturmörk deiliskipulagssvæðisins liggja meðfram deiliskipulagsmörkum flugvallarins í Vestmannaeyjum. Skilgreindir hafa verið hindranaflétir fyrir flugvöllinn sem fela í sér hæðartakmarkanir á hvers konar mannvirkjum eða gróðri innan og í nágrenni við flugvallarsvæðið. Í deiliskipulagi er tekið mið af hindranaflötum og öryggissvæði meðfram flugbrautum sem er 75 m til hliðar, mælt frá miðri braut. Óheimilt er að reisa hvers konar mannvirki, tímabundið eða varanlega, upp fyrir hindranafléti flugvallarins, nema að fengnu samþykki Flugmálastjórnar Íslands að undangenginni umsögn rekstraraðila flugvallarins.

Deiliskipulag fyrir flugvöllinn er frá árinu 2006. Ákvæði þess hafa ekki áhrif á nýtt deiliskipulag fyrir athafnasvæðið eða öfugt. Önnur svæði í næsta nágrenni hins nýja athafnasvæðis eru ódeiliskipulögð.

2 MÁLSMEÐFERÐ

Lýsing á nýju deiliskipulagi var kynnt umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum, og almenningi í apríl 2019 í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, Umsagnir bárust frá Skipulagsstofnun, Vegagerðinni, Minjastofnun, Umhverfisstofnun og Veðurstofnunni sem gera ekki athugasemdir við lýsinguna.

Tillaga að deiliskipulagi er nú kynnt á vinnslustigi skv. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Tillagan verður aðgengileg á vef bæjarins og á bæjarskrifstofum og auglýsing birt í svæðisbundnum fjölmiðli. Tillagan er einnig send umsagnaraðilum, Athugasemdir og ábendingar sem kunna að berast við vinnslutillögu verða hafðar til hliðsjónar við vinnslu tillögunnar.

Fullunnin tillaga að deiliskipulagi verður auglýst í samræmi við 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 í svæðisbundnum fjölmiðli og á vef Vestmannaeyjabæjar og send umsagnaraðilum. Frestur til að gera athugasemdir við auglýsta tillögu verður að lágmarki sex vikur. Athugasemdum og ábendingum sem kunna að berast við auglýsta tillögu verður svarað og gerð verður grein fyrir viðbrögðum við þeim og mögulegum breytingum á auglýstri tillögu sem þær kunna að gefa tilefni til.

Að lokinni umfjöllun í sveitarstjórn tekur nýtt deiliskipulag gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda.

Umsagnaraðilar eru:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Veðurstofan
- Vegagerðin
- Samgöngustofa
- Minjastofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Flugmálastjórn Íslands
- Náttúrustofa Suðurlands
- Isavia

3 TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

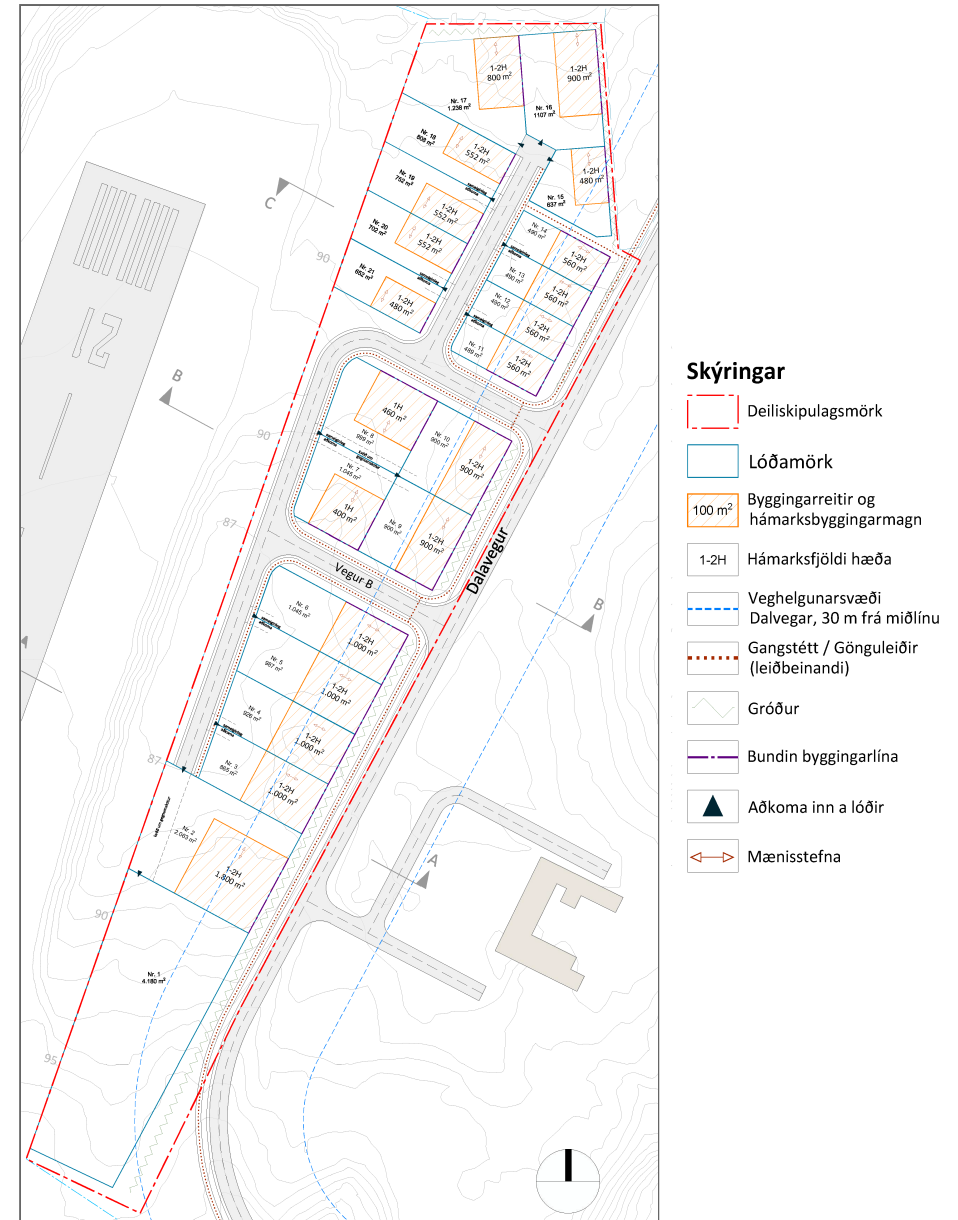
3.1 Lýsing á tillögu

Innan deiliskipulagssvæðisins eru 20 lóðir fyrir blandaða atvinnu- og athafnastarfsemi. Syðst á svæðinu er ein lóð án byggingarheimilda sem gert er ráð fyrir að sveitarfélagið nýti á framkvæmdatíma. Markmið með skipulagi svæðisins er að auka framboð á fjölbreyttum athafna- og atvinnulóðum í sveitarfélaginu. Lóðir og byggingarreitir á svæðinu eru í fjölbreyttum stærðum með það að markmiði að á svæðinu verði fjölbreytt starfsemi fyrir fyrirtæki og rekstraraðila með ólíkar þarfir s.s. einyrkjar, lítill og meðalstór fyrirtæki. Lóðir eru 490 - 2000 m² að stærð og byggingarmagn frá 400 - 1800 m². Nýtingarhlutfall lóða á svæðinu er að meðaltali 0,89 en landsvæði í Vestmannaeyjum er takmörkuð auðlind og í allir skipulagsgerð í sveitarfélaginu því mikilvægt að nýta landsvæðið eins vel og kostur er.

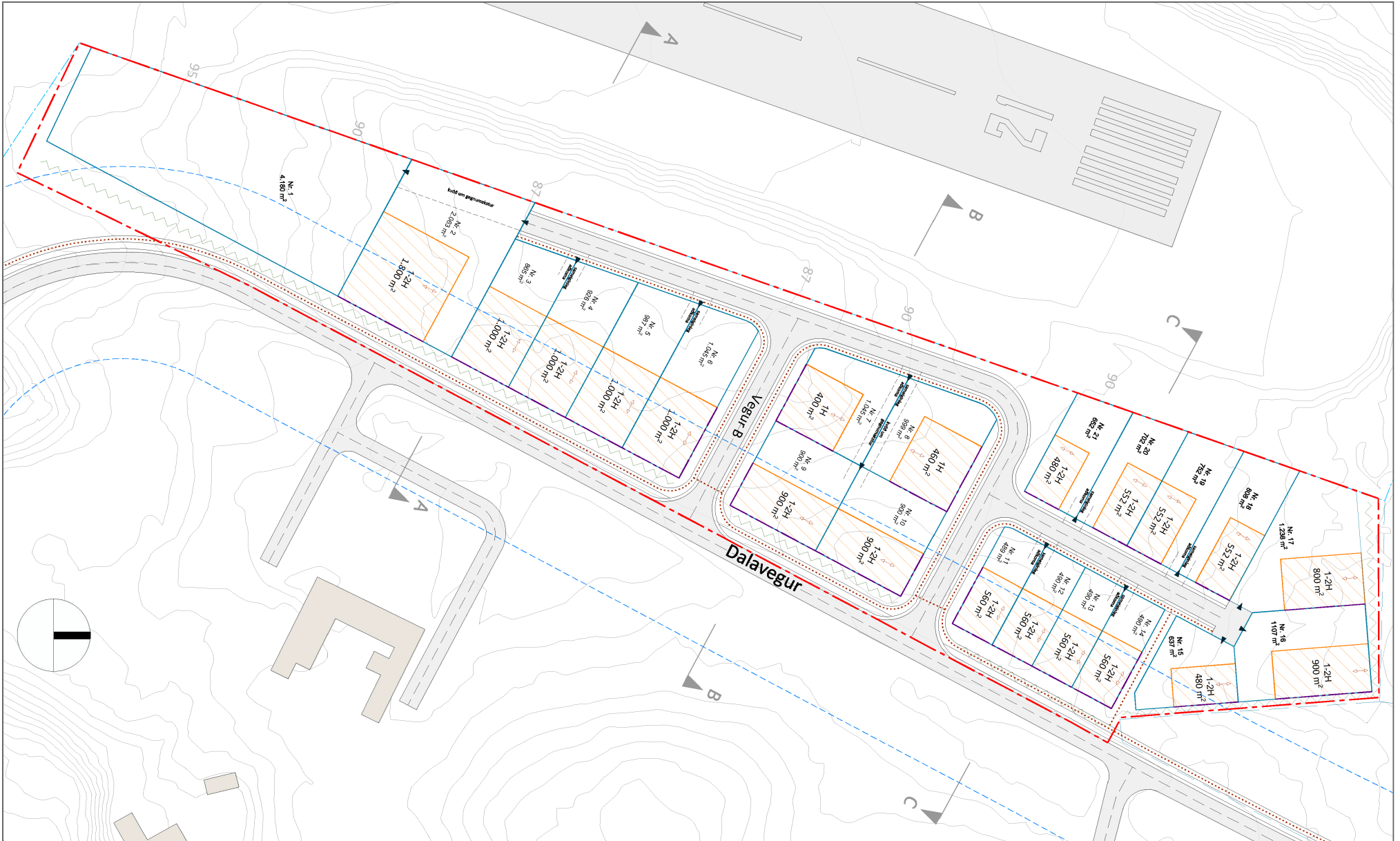
Aðkoma inn á athafnasvæðið er frá Dalavegi og gert er ráð fyrir tveimur nýjum gatnatengingum inn á svæðið. Veghelgunarsvæði Dalavegar, sem er 30 m frá miðlínu vegar til beggja átta, er sýnt á deiliskipulagsupprætti. Í deiliskipulagstillögu er gert ráð fyrir að byggingar verði innan veghelgunarsvæðis, eða 10 m frá þjóðvegi og leitað verður heimildar veghaldara, Vegagerðarinnar, fyrir því.

3.2 Deiliskipulagsgögn

Deiliskipulagstillaga er sett fram í greinargerð þessari og deiliskipulagsupprætti, dags. 13. janúar 2020. Myndir hér á eftir sýna hluta deiliskipulagsuppráttar til skýringar.



Skýringarmynd: Deiliskipulagsuppráttur, tillaga á vinnslustigi.



Skýringarmynd: Deiliskipulagsuppdráttur, tillaga á vinnslustigi

3.3 Almennir skilmálar

Almennir skilmálar gilda um allar lóðir, reiti og almenningssvæði innan deiliskipulagssvæðisins. Til almenningssvæða teljast m.a. götur, gangstéttir, göngustígar sem og annað land í umsjón bæjarins.

Gefin verða út mæli- og hæðarblöð í samræmi við deiliskipulag þetta sem sýna hnitsett lóðamörk, lóðastærðir, byggingarreiti, innkeyrslur, fjölda bílastæða og kvaðir eftir því sem við á. Við gerð mæliblaða geta orðið minniháttar breytingar frá deiliskipulagsgögnum, t.d. hvað varðar lóðastærðir, byggingarreiti, lóðamörk og kvaðir. Endanleg hæðarsetning bygginga, lóða og gatna kemur fram á hæðarblöðum. Deiliskipulagsuppdrátt skal ekki nota sem viðmið við útmælingu lóða eða staðsetningu bygginga heldur skal miða við samþykkt mæli- og/eða hæðarblöð.

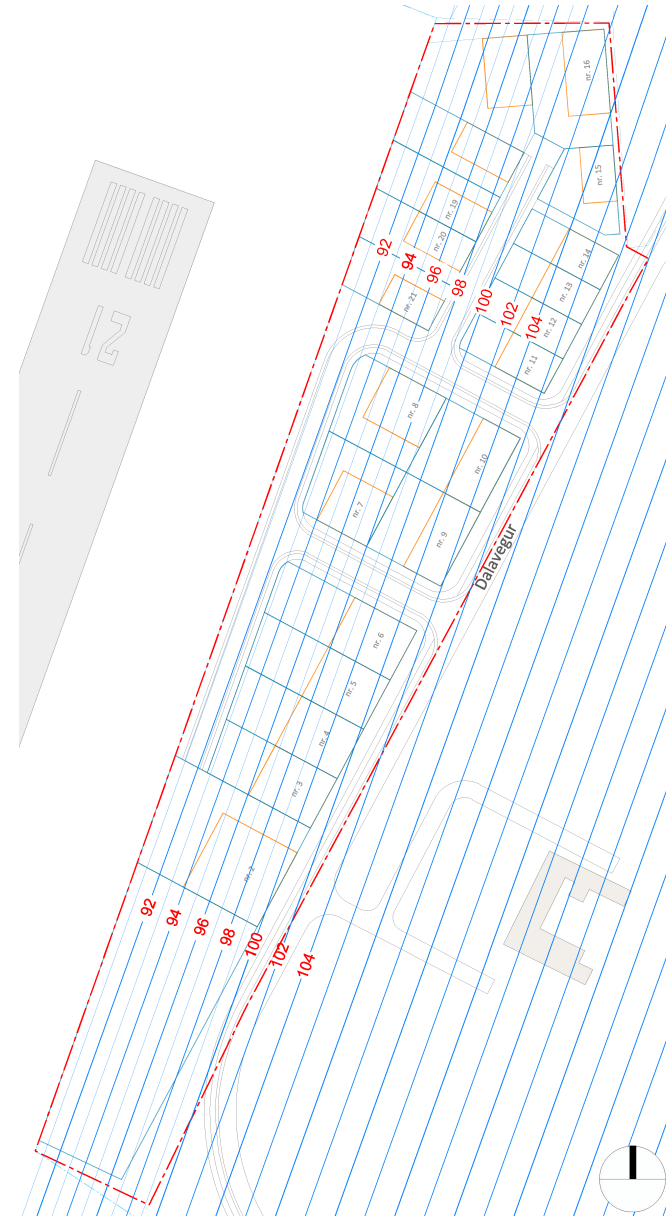
3.3.1 Húsagerð og þakgerð

Húsagerð og þakgerð er frjálst að öðru leyti en því sem skilmálar þessir kveða á um. Byggingar með mænispaki eða einhalla þaki skuli fylgja mænisstefnu sem sýnd er á deiliskipulagsuppdraetti.

3.3.2 Hámarkshæðir húsa og hindranaflétir flugvallar

Byggingar á svæðinu eru á 1-2 hæðum og eru hámarkshæðir og hámarksveghæðir tilgreindar í skilmálatöflu. Uppgefnar hámarkshæðir miða við að aðkomukóti bygginga sé 87,0 m.y.s. og taka mið af hindranaflötum flugvallarins.

Óheimilt er að reisa hvers konar mannvirki, tímabundið eða varanlega, upp fyrir hindranafléti flugvallarins, nema að fengnu samþykki Flugmálastjórnar Íslands að undangenginni umsögn rekstraraðila flugvallarins. Á skýringarmynd hér til hliðar eru hæðarlínur í m.y.s. sem sýna hindranafléti flugvallarins, sjá einnig snið í viðauka.



Skýringarmynd: Hindranafléti flugvallarins, hæð í m.y.s.

3.3.3 Byggingareitir, byggingalínur og hámarkshæðir

Þar sem kvaðir eru um að byggingar fylgi mörkum byggingareits, er afmörkun byggingarreits sýnd með bundinni byggingarlínu á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

Allir hlutar bygginga skulu vera innan byggingarreits. Einstaka byggingarhlutar, s.s. lyftuhús, tæknibúnaður, þakskegg, reykháfar, lofttúður o.þ.h. geta farið að einhverju leyti upp eða út fyrir byggingareit og skal gera grein fyrir þeim á aðaluppdráttum. Byggingar skulu fylgja a.m.k. 60% af lengd bundinnar byggingalínu.

3.3.4 Lóðafrágangur, sorpgeymslur og ásynd svæðis

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, skilti, merkingar og önnur mannvirki sem kunna að skipta máli fyrir fyrirkomulag og ásynd lóða sem og svæðisins í heild.

Gera skal grein fyrir lóðarfrágangi í greinargerð á sérstökum lóðaruppdrætti við umsókn um byggingarleyfi, í mkv. 1:100 eða 1:200. Þar skal gera grein fyrir og sýna fyrirkomulag lóðar, s.s. frágang og hæðarsetningu lands, efnisval lóðarfrágangs, lýsingu, aðgengi, innkeyrslum, bílastæðum og rafhleðslu bíla, aðkomu slökkviliðs og sorphirðu, björgunarsvæði, trjágróðri, stoðveggjum, girðingum, gróðri á lóðarmörkum, fallvörnum, merkingum og skiltum, kvöðum o.fl. eftir atvikum.

Lóðarhafar skulu ganga snyrtilega frá tækjum, gámum eða öðru því sem tengist starfsemi þeirra innan lóða. Krafa er gerð um snyrtilegan frágang og góða umgengni um svæðið allt, jafnt innan lóða sem utan.

Á aðaluppdráttum skal sýna staðsetningu sorpgáma og/eða sorpgeymsla. Sorpgeymslur skulu vera í samræmi við þá starfsemi sem fram fer á viðkomandi lóð og fylgja ákvæðum gildandi byggingarreglugerðar og annara laga og reglugerða sem við eiga. Ganga skal á snyrtilegan hátt frá varanlegum sorpgeymslum og sorpgerðum. Ekki er heimilt að úrgangur, afgangar eða annað rusl sem tengist starfsemi sé safnað saman í óvarðar hrúgur innan lóða.

Sækja skal um stöðuleyfi fyrir lausafjármuni s.s. gáma, báta og hús í smíðum í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar.

3.3.5 Kvöð um aðkomu

Þar sem sameiginleg aðkoma er inn á lóðir skal tryggja óhindraða aðkomu. Gera skal grein fyrir kvöð um aðkomu á mæliblöðum.

3.3.6 Girðingar

Heimilt er að girða lóðir af í samræmi við ákvæði gildandi byggingarreglugerðar. Vanda skal allan frágang á girðingum og veggjum.

Á lóðamörkum skulu lóðarhafar hafa samráð um frágang og leita skal samþykkis aðliggjandi lóðarhafa vegna skjólveggja og/eða girðinga á lóðamörkum, óháð hæð þeirra. Sá lóðarhafi eða þeir lóðarhafar sem stofna til framkvæmda eða breytinga sem hafa áhrif á frágang á lóðamörkum, skal/skulu greiða kostnað vegna frágangs á aðliggjandi lóðum. Verði ágreiningur þar um, skal hlíta úrskurði byggingarnefndar og/eða skipulags- og byggingarfulltrúa.

3.3.7 Mengunarvarnir

Innan lóða skal, ef við á, gera ráð fyrir fullkomnum mengunarvörnum s.s. olíu-, sand- og fituskiljum, loftræstingu og öðrum vörnum í samræmi við þá starfsemi sem fyrirhuguð er eða vænta má að verði á lóð. Mengunarvarnir skulu vera í samræmi við starfsleyfi, gildandi byggingarreglugerð og önnur lög og reglugerðir sem taka á mengunarvörnum og hollustuháttum tengdum atvinnustarfsemi.

3.3.8 Starfsemi

Starfsemi innan deiliskipulagssvæðisins skal vera í samræmi við skilgreinda landnotkun í aðalskipulagi og ákvæði þess.

Ríkjandi starfsemi innan deiliskipulagssvæðisins er atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun s.s. léttur iðnaður, vöruheimslyur, hreinleg verkstæði og verslanir.

3.3.9 Bílastæði

Á aðaluppdráttum skal gera grein fyrir bílastæðum fyrir starfsfólk og viðskiptavinum eftir sem við á á viðkomandi lóð.

Bílastæði fyrir hreyfihamlaða skulu vera sem næst aðalinngangi og tryggja skal gönguleiðir án hindrana að aðalinngöngum.

3.3.10 Minjar

Innan deiliskipulagssvæðisins eru engar þekktar fornminjar og hefur svæðinu öllu þegar 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.

3.3.11 Breytingar á þegar byggðum húsum

Þegar samþykkt deiliskipulag liggur fyrir verður heimilt að byggja við og/eða gera minniháttar breytingar á þegar byggðum húsum án þess að breyta þurfi deiliskipulagi. Senda skal fyrirspurn með ósk um breytingar til skipulags- og byggingarfulltrúa þar sem gerð er 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.

Við mat á því hvort breyting telst veruleg eða óveruleg skal m.a. hafa eftirfarandi viðmið 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 skulu ekki vera íþyngjandi fyrir nálægar lóðir eða svæðið í heild.
- ▶ Flatarmálsaukning skal að jafnaði ekki vera meiri en 10% af

heildarbyggingarmagni byggingar nema sérstakar aðstæður gefi tilefni til annars.

3.3.12 Veghönnun

Gatnatengingar við Dalaveg skulu hannaðar í samráði við Vegagerðina, í samræmi við vegalög og önnur lög og reglugerðir sem við eiga. Á mæliblöðum og aðaluppdráttum bygginga meðfram Dalavegi skal sýna og gera grein fyrir veghelgunarsvæði og öryggissvæði Dalavegar.

3.3.13 Gróður

Á bæjarlandi skal koma fyrir belti af trjám og/eða runnum, eftir þörfum, sem plantað er óreglulega í landið þannig að ekki myndist bein gróðurlína. Gróður verði til þess að mynda skjól á svæðinu, bæta ásýnd þess og mynda skil milli athafnasvæðis og aðliggjandi lóða.

3.3.14 Áhrif á umhverfið

Í samræmi við 12 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og gr. 5.4. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 er gerð grein fyrir áhrifum skipulagstillögunnar á umhverfið

Tilkoma athafnasvæðis við Dalaveg hefur áhrif á ásýnd þegar mannvirki og götur koma þar sem nú er beitoland. Staðurinn hefur ekki umhverfislegt eða menningarlegt gildi. Yfirborð landsins hefur nú þegar verið raskað, annars vegar í tengslum við uppbyggingu flugbrautar og vegar, og hins vegar vegna landmótunar og uppgræðslu á svæðinu. Vegna nábylis við flugvöllinn og legu flugbrautar með svæðinu eru settir skilmálar um hámarkshæð mannvirkja út frá skilgreindum hindranafloðum. Gert er ráð fyrir gangstéttum/gönguleið með Dalavegi sem er jákvætt og verður hluti af mikilvægri göngutengingu milli þéttbýlisins, flugstöðvar og við nálægar gönguleiðir. Neðan við Dalaveg er gert ráð fyrir bundinni byggingarlínu þannig að hús liggi meðfram veginum og skermi af ásýnd yfir athafnasvæðið. Settir eru skilmálar um gróður á opnu bæjarlandi til að skerma sýn inn á svæðið, mynda skjól og til að mynda skil milli athafnasvæðis og aðliggjandi lóða til norðurs.

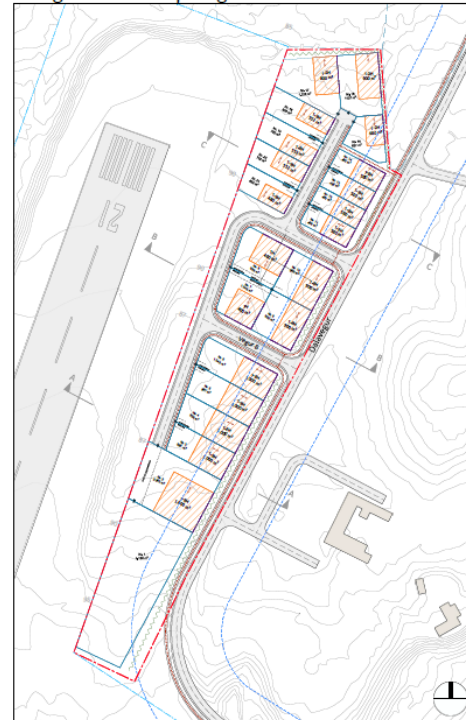
3.4 Skilmálatafla

Lóð nr	Stærð lóðar m ²	Hámarks- byggingarmagn m ²	Nýtingarhlutfall	Fjöldi hæða	Hámarkshæð
1	4.180	-		-	
2	2.063	1.800	0,87	1-2 H	Vegghæð 6,0 m, mænishæð /þakhæð 9,0 m
3	865	1.000	1,16	1-2 H	Vegghæð 6,5 m, mænishæð /þakhæð 9,0 m
4	926	1.000	1,08	1-2 H	Vegghæð 6,5 m, mænishæð /þakhæð 9,0 m
5	987	1.000	1,01	1-2 H	Vegghæð 6,5 m, mænishæð /þakhæð 9,0 m
6	1.045	1.000	0,96	1-2 H	Vegghæð 6,5 m, mænishæð /þakhæð 9,0 m
7	1.045	400	0,38	1 H	Vegghæð 5,0 m, mænishæð /þakhæð 7,0 m
8	999	460	0,46	1 H	Vegghæð 5,0 m, mænishæð /þakhæð 7,0 m
9	900	900	1,00	1-2 H	Vegghæð 7,5 m, mænishæð /þakhæð 10,0 m
10	900	900	1,00	1-2 H	Vegghæð 7,5 m, mænishæð /þakhæð 10,0 m
11	489	560	1,15	1-2 H	Vegghæð 7,5 m, mænishæð /þakhæð 10,0 m
12	490	560	1,14	1-2 H	Vegghæð 7,5 m, mænishæð /þakhæð 10,0 m
13	490	560	1,14	1-2 H	Vegghæð 7,5 m, mænishæð /þakhæð 10,0 m
14	490	560	1,14	1-2 H	Vegghæð 7,5 m, mænishæð /þakhæð 10,0 m
15	637	480	0,75	1-2 H	Vegghæð 7,5 m, mænishæð /þakhæð 10,0 m
16	1.107	900	0,81	1-2 H	Vegghæð 7,5 m, mænishæð /þakhæð 10,0 m
17	1.238	800	0,65	1-2 H	Vegghæð 6,5 m, mænishæð /þakhæð 8,0 m
18	808	552	0,68	1-2 H	Vegghæð 6,0 m, mænishæð /þakhæð 8,0 m
19	752	552	0,73	1-2 H	Vegghæð 6,0 m, mænishæð /þakhæð 8,0 m
20	702	552	0,79	1-2 H	Vegghæð 6,0 m, mænishæð /þakhæð 8,0 m
21	652	552	0,85	1-2 H	Vegghæð 6,0 m, mænishæð /þakhæð 8,0 m
	= 16.933	= 14.536	Meðaltal: 0,89		

VIÐAUKI - Uppdráttur

Athafnasvæði við Dalaveg

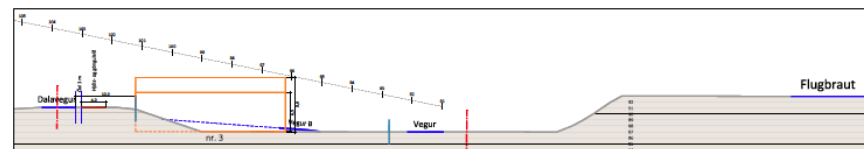
Tillaga að deiliskipulagi - DRÖG



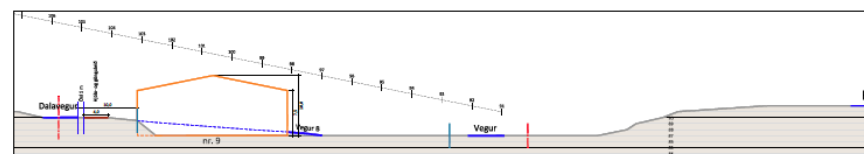
Tillaga að deiliskipulagi:
Athafnasvæði við Dalaveg í msk. 1:2000



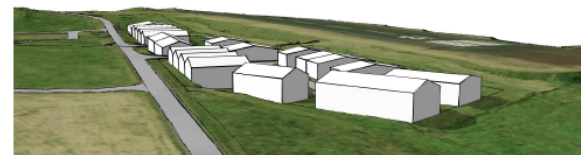
Skýringarmynd:
Tillaga að deiliskipulagi á loftmynd í msk. 1:2000



Skýringarmynd: Sníð A-A í msk. 1:500



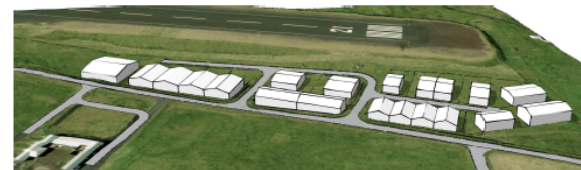
Skýringarmynd: Sníð B-B í msk. 1:500



Skýringarmynd: Þrívíddarmynd sem sýnir mögulega ásjúnd svæðis.



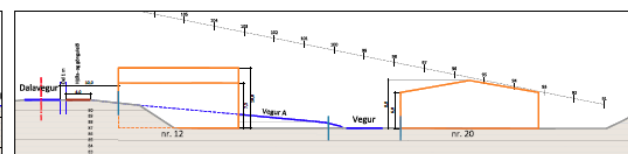
Skýringarmynd: Þrívíddarmynd sem sýnir mögulega ásjúnd svæðis.



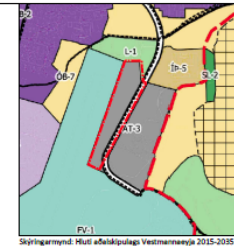
Skýringarmynd: Þrívíddarmynd sem sýnir mögulega ásjúnd svæðis.



Skýringarmynd: Þrívíddarmynd sem sýnir mögulega ásjúnd svæðis.



Skýringarmynd: Sníð C-C í msk. 1:500



Skýringarmynd: Hluti af deiliskipulagi Vestmannaeyja 2015-2035

Skýringar

- Deiliskipulagsmörk
- Löðumörk
- Byggingarreitir og hámarkabyggingarmagn
- Hámarksföldi hæða
- Vegur
- Veghelgunarsvæði Dalavegar, 30 m frá miðlinu
- Gangsteitt / Gönguleiðir (eifbeinandi)
- Gróður
- Bundin byggingarlína
- Aðlösum inn a löðir
- Mæristefna

Deiliskipulag þetta hefur fengið meðferð í samnæmi við
Ákvæði 41. gr. skulpskipulaga nr. 123/2010 m.a.b. og var
samþykkt í bæjarstjórn Vestmannaeyja þann

Auðing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild
Stjórnartíðinda þann

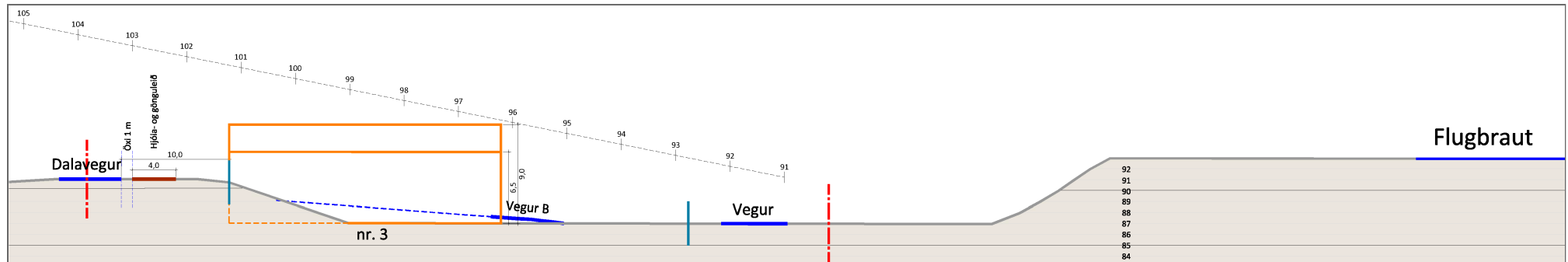
J.A. Vestmannaeyja

Uppdráttur þessi er hluti af deiliskipulagstíðlaga fyrir
Athafnasvæði við Dalaveg. Með uppdretti fylgir grafnarverð
og skilmálar dags. 13. janúar 2020.

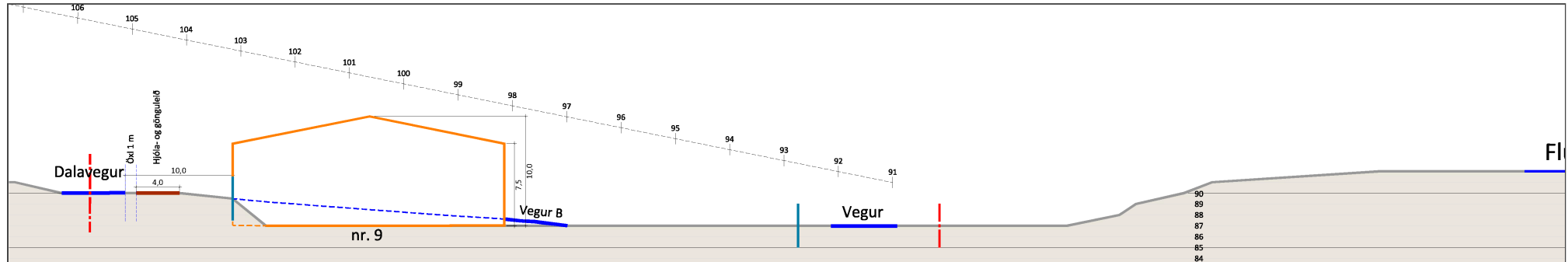
0 50 100
metrar

 Athafnasvæði við Dalaveg Tillaga að deiliskipulagi DRÖG		
Dagur: 13. janúar 2020	Málsvæði: 1:2000 @ A2	Uppdráttur: A1390-008-U03
Tekn./Tíðrith: HK/HB	Tekn./Tíðrith: 1/1	
atta@atta.is / www.atta.is 		

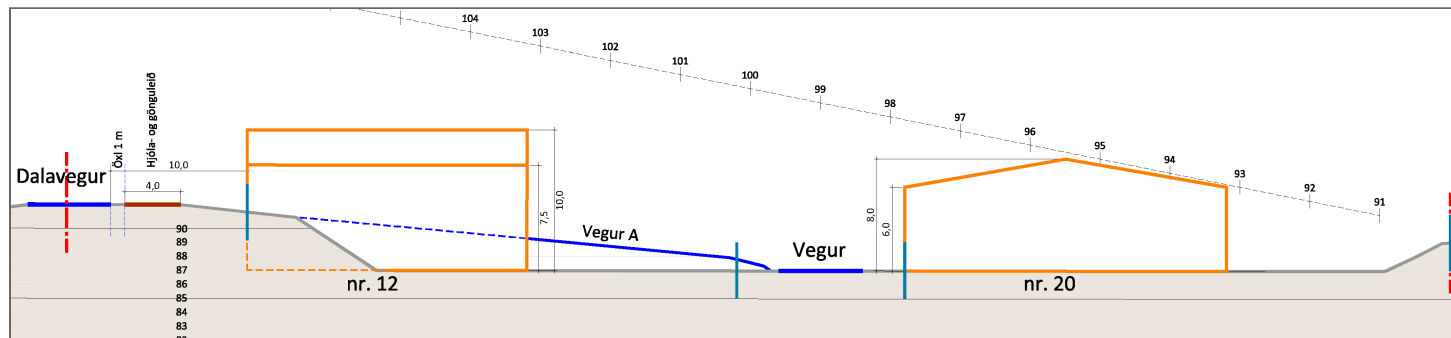
VIÐAUKI - Snið, til skýringar



Skýringarmynd: Snið A-A



Skýringarmynd: Snið B-B



Skýringarmynd: Snið C-C

VIÐAUKI - Þrívíddarmyndir, til skýringar

