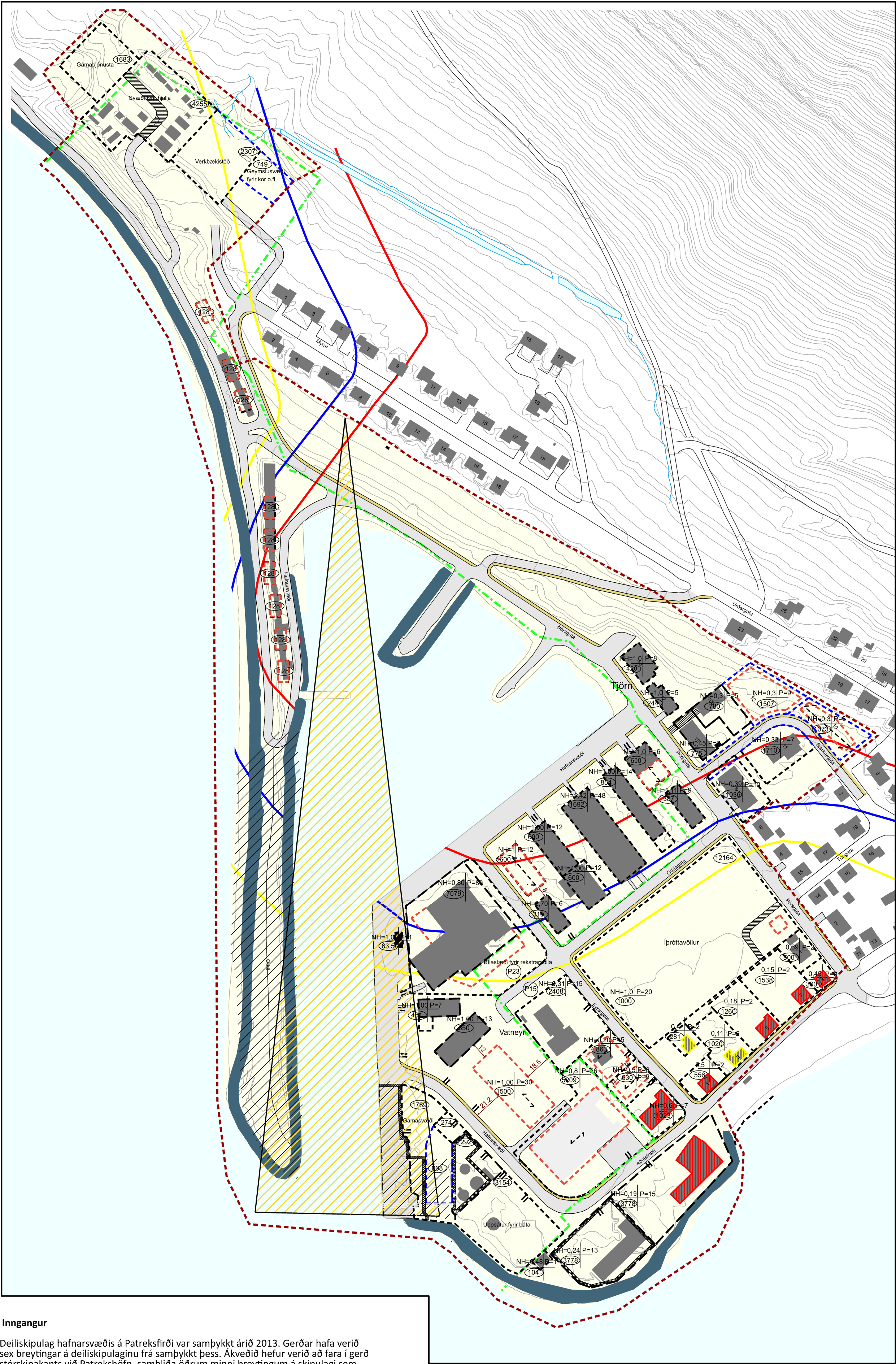




Inngangur

Deiliskipulag hafnarsvæðis á Patreksfirði var samþykkt árið 2013. Gerðar hafa verið sex breytingar á deiliskipulaginu frá samþykkt þess. Ákvæðið hefur verið að fara í gerð stórskipakants við Patrekshöfn, samhliða öðrum minni breytingum á skipulagi sem krefst þess að gerð verður sjötta skipulagsbreytingin.

Markmið

Markmið breytingarinnar er fjölbætt og miðar meðal annars að því að skilgreina nýjan hafnarkant, líða til fyrir byggingarheimildum á núverandi lóðum, skilgreina nýja vegi ásamt almennum lagfæringum á lóðamörkum núverandi lóða.

Breytingar á deiliskipulagi

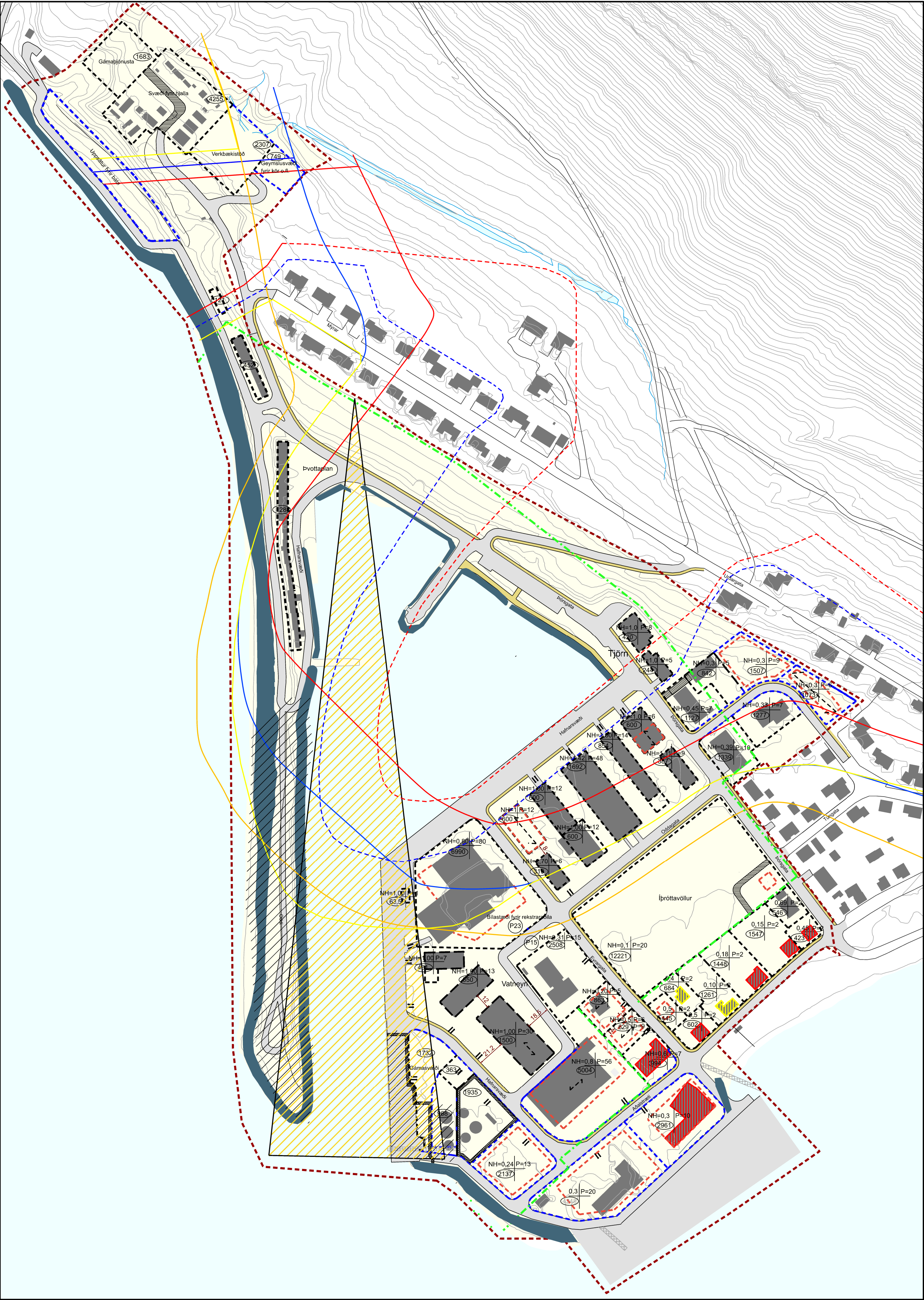
Breytingar á deiliskipulagi eru í nokkrum liðum og eru raktar hér til hlíðar.

- Bætt er við nýjum 180 m löngum hafnarkanti.
- Skilgreind er ný veltenging að hafnarkanti ásamt nýjum vegi sem mun tengja nýjan hafnarkant við núverandi hafnarsvæði.
- Bætt er við veltengi frá hafnarsvæði að Eyrgötu.
- Bæta er við veltengi út á Odda.

- Gerðar eru leiðréttingar á þörsötu og viðar til samræmis við núverandi stöðu.
- Lóðamörk eftirfarandi lóða leiðréttað innan deiliskipulagsvæðis og stærðir lagfærðar til samræmis.
- Vatnskrokur 1-24 breytt úr sex 128 fm2 lóðum í eina 1288 fm2 lóð.
- Þörsötu 10 og 10b var 775 fm2 en er nú 1127 fm2.
- Þörsötu 10a var 780 fm2 en er nú 842 fm2.
- Þörsötu 8 var 1036 fm² en er nú 1339 fm².
- Þörsötu 11 var 1710 fm² en er nú 1277 fm².
- Þörsötuhöfn frystihús var 7079 fm² en er nú 6990 fm².
- Vatneyri Straumnes var 5209 fm² en er nú 5004 fm².
- Gámasvæði var 1789 fm² en er nú 1732 fm².
- Ollusjálfsalfgreiðsla var 274 fm² en er nú 363 fm².
- Vatneyri Öllufelaglóvar 1292 fm² en er nú 1935 fm².
- Uppsátur fyrir báta var 3154 fm² en er nú 2137 fm².

- Vatneyri Landssími var 104 fm2 og Vatneyri fiskimjólsverksmíða var 3778 fm2 en er nú sameinað undir eina lóð sem er 4248 fm².
- Vatneyri vélsmíða var 3778 fm2 en er nú 2961 fm².
- Lóð suðvestan við Eyrgötu 5 var 630 fm2 en er nú 629 fm².
- Lóð þar fyrir neðan (hornlóð) var 1023 fm2 en er nú 994 fm².
- Aðalstræti 1a var 281 fm2 en er nú 684 fm².
- Aðalstræti 1 var 566 fm2 en er nú 602 fm².
- Aðalstræti 3 var 1020 fm2 en er nú 1261 fm².
- Aðalstræti 5 var 1260 fm2 en er nú 1448 fm².
- Aðalstræti 7 var 1538 fm2 en er nú 1547 fm².
- Aðalstræti 9 var 360 fm2 en er nú 423 fm².
- Þörsötu 1 var 500 fm² en er nú 546 fm².

- Lóðastærð ípróttavallar sameinuð í eina heildar tölu, þ.e. 12221 fm²



- Byggingarheimildum bætt við á lóðum á hafnarsvæði sem og við Aðalstræti.
- Nýrri lóð bætt við norðan Eyrgötu, fyrir framan Aðalstræti 1a stærð 445 fm².
- Varnargarðar aðlagðir að núverandi stöðu.
- Byggingarleiðir við beiliskúra aðlagðir að núverandi stöðu.
- Seit inn skilgreining á þvottaplani við beiliskúra.
- Skipulagsvæði stækkað.
- Mörk hafnarsvæðis lagfær.
- Hættumatslinur leiðréttað.
- Bætt er við eftirfarandi skilmálum. Á lágsvæðum skal viðmiðunarkóti nýbyggja vera á bilinu 5,15-6,65 (m.v. hæðarkerfi hafnar á hverjum stað) og miðast það við meðalstærð straumstíð á hverjum stað fyrir sig.
- Uppsátur fyrir báta komið fyrir norðvestast á skipulagsvæðinu.
- Vegur fyrir ofan uppsátur fyrir báta aðlagður að núverandi stöðu.

Að öðru leyti gilda skilmálar í gildandi deiliskipulagi með síðari breytingum.

Umhverfisáhrif

Áhrif breytingarinnar eru talin jákvæð. Verið er að auka við athafnasvæði hafnarskemmu vegna aukinnar eftirspurnar eftir auknu byggingarmagni á svæðinu. Sett er kvæði um aðgengi að smábátahöfn til að tryggja að aðgengi að henni skerðist ekki. Skilgreining á vegi neðan Strandgötu 39-45 og Strandgötu 37 er til þess að bæta aðgengi að þeim lóðum. Ný aðkoma að hafnarsvæðinu mun hafa jákvæð áhrif á áheilsu og öryggi íbúa þar sem umferð t.a.m. þunga umferð og flutningar munu færast að mestu yfir á nýja aðkomu og þar með eykst umferðaröryggi á Strandgötunni. Landfylling undir nýjar lóðir mun hafa áhrif á fjöru á svæðinu en fjaran þar sem gert er ráð fyrir nýrri aðkomu telst nokkuð ósnortin með miðlungs verndargildi skv. vistarðarflökkun Náttúrufæðistofnunar Íslands. Um er að ræða grýttar bangfjörur. Landfylling vestan megin á skipulagsvæðinu flokkast sem settfjörur, lítill sandfjörur eða grýttur sandleir sem undirflokkur með miðlungs verndargildi. Efni í landfyllingu mun fást úr nærliggjandi náðum.



Aðalskipulag Vesturbýggðar 2018-2035, þéttbýlisuppráttur Patreksfjörður

Skýringar

- Núverandi lóðarmörk/ byggingarleitir
- Ný lóðarmörk
- Nýr byggingareitur
- Gata
- Stígur
- Sjóvörn
- HÆTTUMAT
- C
- B
- A
- Manisstefna
- NH=0,1 Nýtingarhlutfall
- Lóðastærð
- P=1 Fjöldi bílastæða á lóð
- b=9 Mannshæð
- Húsnúmer
- Almörkun breytingar
- Innsiglingarmarki
- Hafnarvernd
- Kvæði vegna leðarmarkna
- Deiliskipulagsmörk
- Mörk hafnarsvæðis
- Núverandi byggingar
- Vikjandi byggingar
- Aðkoma að lóð
- Ný teikning/ lóðbygging (til skýringar)
- Kvæði um aðkomu
- Kvæði um grótingu
- Kvæði um lagir
- Hverfisvernd 1. flokkur
- Hverfisvernd 2. flokkur

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á Heimasíðu Patreksfjarðar þann ____ 4.9 ____ 2024.

Til samræmis við heimild í 2. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var breytingin grenndarkynt.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ____ 20 ____.