



Deiliskipulagsreiturinn samanstendur af tveimur lóðum, Nesvegi 12 og 14 og er hluti af hafnar svæði við Skipavík.

Nesvegur 12, breytingar á skipulagi.

Byggingarreitir verður 15x42m en leyfilegur grunnflötur byggingar verður óbreyttur að hámarki 14x42m að stærð. Búndin byggingarlína meðfram Nesvegi fellur út. Þakform verður frjálst en skal uppfylla lágmarkskröfur um halla samkvæmt byggingarreglugerð. Heildarhæð hússins í landi við Nesveg verður óbreytt frá eldri skipulagi 6m, en leyfileg veggahæð mun hækka sem því nemur. Hækkun á gólfkóta verður heimil. Heimilt verður að útbúa akstursteið og bílastæði innan lóðarinnar meðfram húsinu að suð-austanverðu. Gerð verður nánari grein fyrir bílastæðum á aðaluppdrætti fyrir húsið en bílastæði verða aldrei færri á lóðinni en gildandi deiliskipulag segir til um. Aðkoma að lóð frá Nesvegi verður óbreytt. Kvæð um 1,5m háa jarðmön á lóð fellur út. Heimilt verður að starfrækja almenna athafnarstarfsemi innan skipulagsreitsins í stað hafssækinna starfsemi.

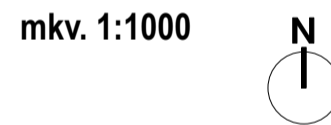
Að öðru leyti gilda fyrir skilmálar.



Lóðarstækkun verður á lóð nr. 14

GILDANDI DEILSKIPULAG MEÐ SÍÐARI BREYTINGUM ER FELT ÚR GILDI

HAFNARSVÆÐI VIÐ SKIPAVÍK
DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR



Í VINNSLU

SKÝRINGAR:

- deiliskipulagsmörk
- lóðir
- byggingarreitir
- núverandi hús
- bæjarsvæði
- götur, höfn
- gönguleið
- bílastæði, leiðbeinandi staðsetning
- megin mænisstefna, leiðbeinandi
- stærð lóða
- svæði fyrir sorplát á lóð, leiðbeinandi staðsetning
- bæjarsv. hugsanl. staðsetn. rafstöðvar
- lóðarmörk sem falla úr gildi
- kvæð um umferð að rampa
- bátastæði

SVEITARFÉLAGIÐ STYKKISHÓLMUR.
Deiliskipulagsuppráttur.

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í bæjarsjórn þann ---- 2023. Tillagan var auglýst ---- með sex vikna atugasemdafrestli til ----.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ---- 2023.

Fyrir hönd Sveitarfélagsins Stykkishólmur.



NESVEGUR 12

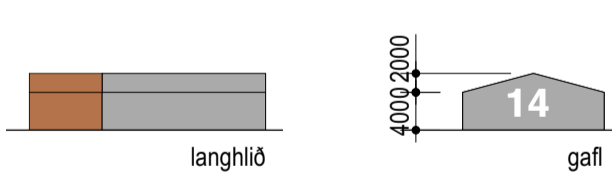
Óbyggð lóð. Heimilið nýbygging er skilgreind í afstöðu- og sniðmyndum. Byggingarheimildir eru óbreyttar frá þeim heimildum sem síðasta deiliskipulagsbreyting frá 2021 heimilaði. Í gildi er deiliskipulag fyrir lóðina frá 2007 með síðari breytingu frá 2021. Við gildistöku þessa deiliskipulags fyrir hafnar svæðið fellur gildandi deiliskipulag úr gildi.



NESVEGUR 14

Á lóðinni stendur hús sem ekki fyllir út í byggingarheimild. Umfang byggingarheimildar er skilgreint í afstöðu- og sniðmyndum. Byggingarheimildir eru óbreyttar frá núgildandi skipulagi. Lóðin er stækkuð. Í gildi er deiliskipulag fyrir lóðina frá 2007 með síðari breytingu frá 2021. Við gildistöku þessa deiliskipulags fyrir hafnar svæðið fellur gildandi deiliskipulag úr gildi.

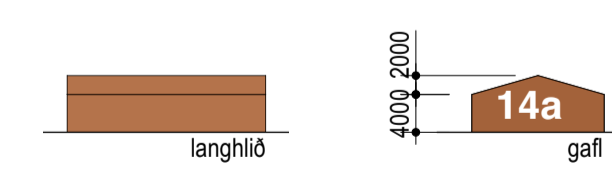
Heimilt er að lengja núverandi hús í sama sniði og þar er. Málsetning er til viðmiðunar.



NESVEGUR (14A) NÝ LÓÐ

Ný óbyggð lóð. Heimilið nýbygging er skilgreind í afstöðu- og sniðmyndum.

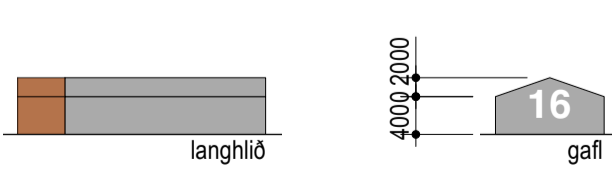
Snið sýnir hámarks hæð byggingarinnar og er til viðmiðunar.



NESVEGUR 16

Á lóðinni stendur hús. Heimilt er að lengja húsið. Umfang byggingarheimildar er skilgreint í afstöðu- og sniðmyndum. Lóðin er stækkuð.

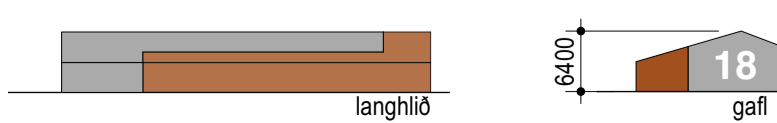
Heimilt er að lengja núverandi hús í sama sniði og þar er. Málsetning er til viðmiðunar.



NESVEGUR 18

Á lóðinni stendur hús. Umfang byggingarheimildar er skilgreind í afstöðu- og sniðmyndum. Lóðin er stækkuð.

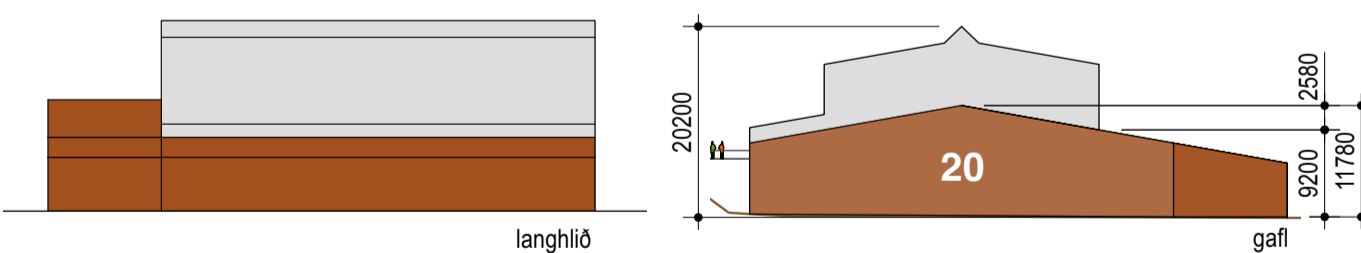
Heimilt er að lengja núverandi hús í sama sniði og þar er. Málsetning er til viðmiðunar.



NESVEGUR 20

Á lóðinni er skipasmíðastöð þar sem almenn skipasmíðastarfsemi er stunduð m.a. járnsmíða- og trésmíðaverkstæði.

Skipasmíðastöðin er mjög stór og áberandi bygging og hefur nokkra sérstöðu á svæðinu. Verði starfsemi skipasmíðastöðvarinnar lögð af og/eda óskað eftir heimild fyrir annarskonar starfsemi á lóðum hennar (20 og 20a) kallar slík breyting á sérstaka skoðun og breytingu á skipulagi vegna stærðar mannvirkja og mögulegs umfangs starfsemi á lóðunum í nálægð við íbúðabyggð. Þetta gildir þó ekki verði lítil hluti húsanna tekin undir starfsemi sem fellur að öðru leyti undir landnotkun svæðisins og hefur ekki grenndaráhrif umfram það sem almennt má gera ráð fyrir á svæðinu.



NESVEGUR 20a

Á lóðinni er dráttarbraut og spilhús. Framkvæmdir er nauðsynlegar teljast fyrir starfsemi dráttarbrautarinnar eru heimilaðar.

Kvæð er á lóðinni um aðkoma að upptökurampa þ.e. alla þá umferð sem notkun hans kann að kalla á. Kvæðin er tímabundin og fellur niður þegar nýr upptökurampur verður kominn í gagnið austan við höfnina. Þó stendur eftir kvæð um umferð gangandi við jaðar lóðar. Einnig er kvæð um gönguleið við lóðarmörk á sama svæði.

Verði starfsemi skipasmíðastöðvarinnar lögð af og/eda óskað eftir heimild fyrir annarskonar starfsemi á lóðum hennar (20 og 20a) kallar slík breyting á sérstaka skoðun og breytingu á skipulagi vegna stærðar mannvirkja og mögulegs umfangs starfsemi á lóðunum í nálægð við íbúðabyggð. Þetta gildir þó ekki verði lítil hluti húsanna tekin undir starfsemi sem fellur að öðru leyti undir landnotkun svæðisins og hefur ekki grenndaráhrif umfram það sem almennt má gera ráð fyrir á svæðinu.

NESVEGUR (25) NÝ LÓÐ

Ný óbyggð lóð. Heimilið nýbygging er skilgreind í afstöðu- og sniðmyndum. Lóðin stendur nánast á höfninni og skal hýsa hafnsækna starfsemi. Til dæmis móttöku og vinnslu þörunga. Heimilt er að reisa búnað áfastan bygginni utan byggingarreit sem nauðsynlegur er starfsemi enda sé gerð grein fyrir honum í byggingarleyfisumsókn.

Snið sýnir hámarks hæð byggingarinnar og er til viðmiðunar.

