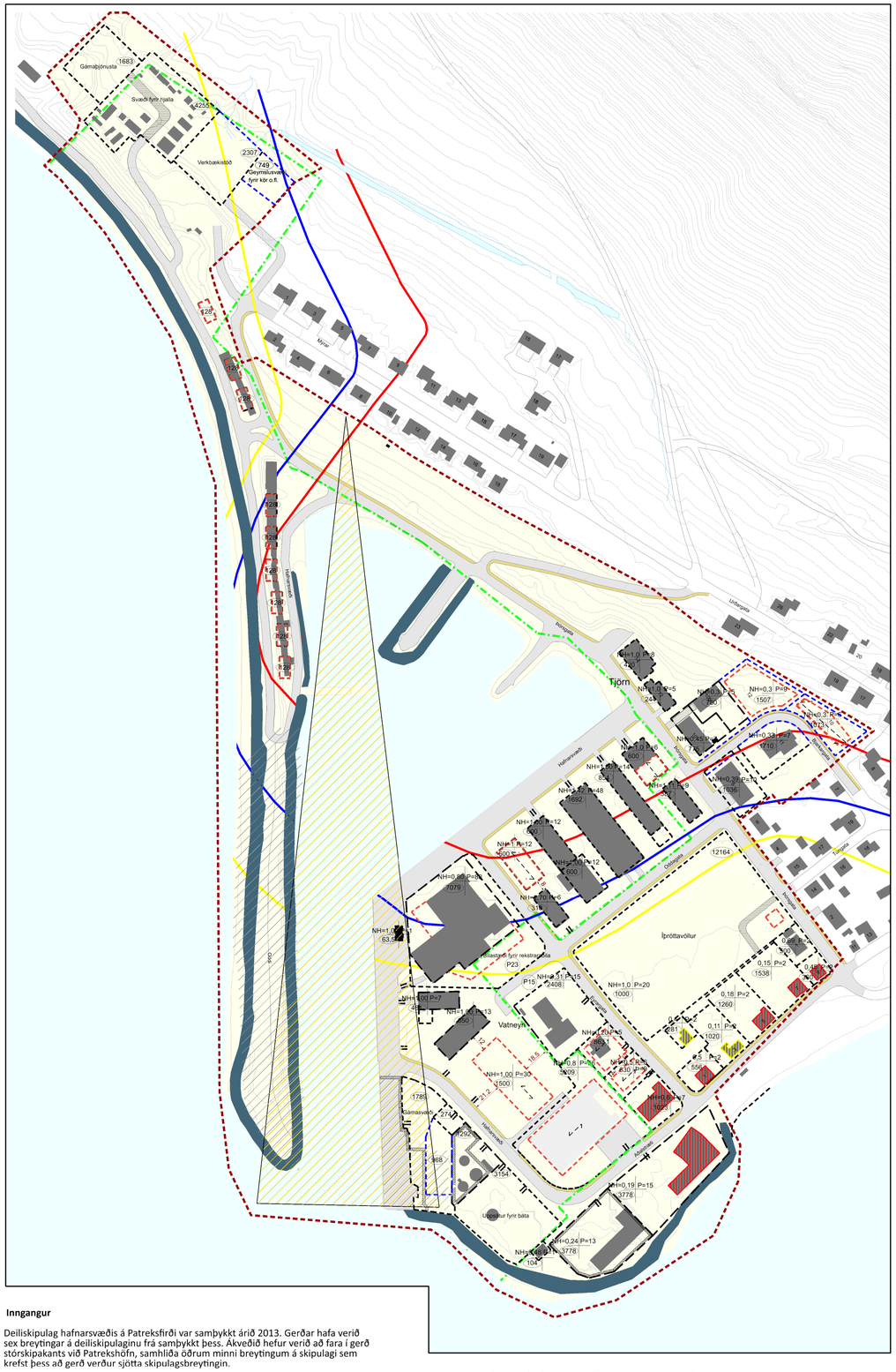

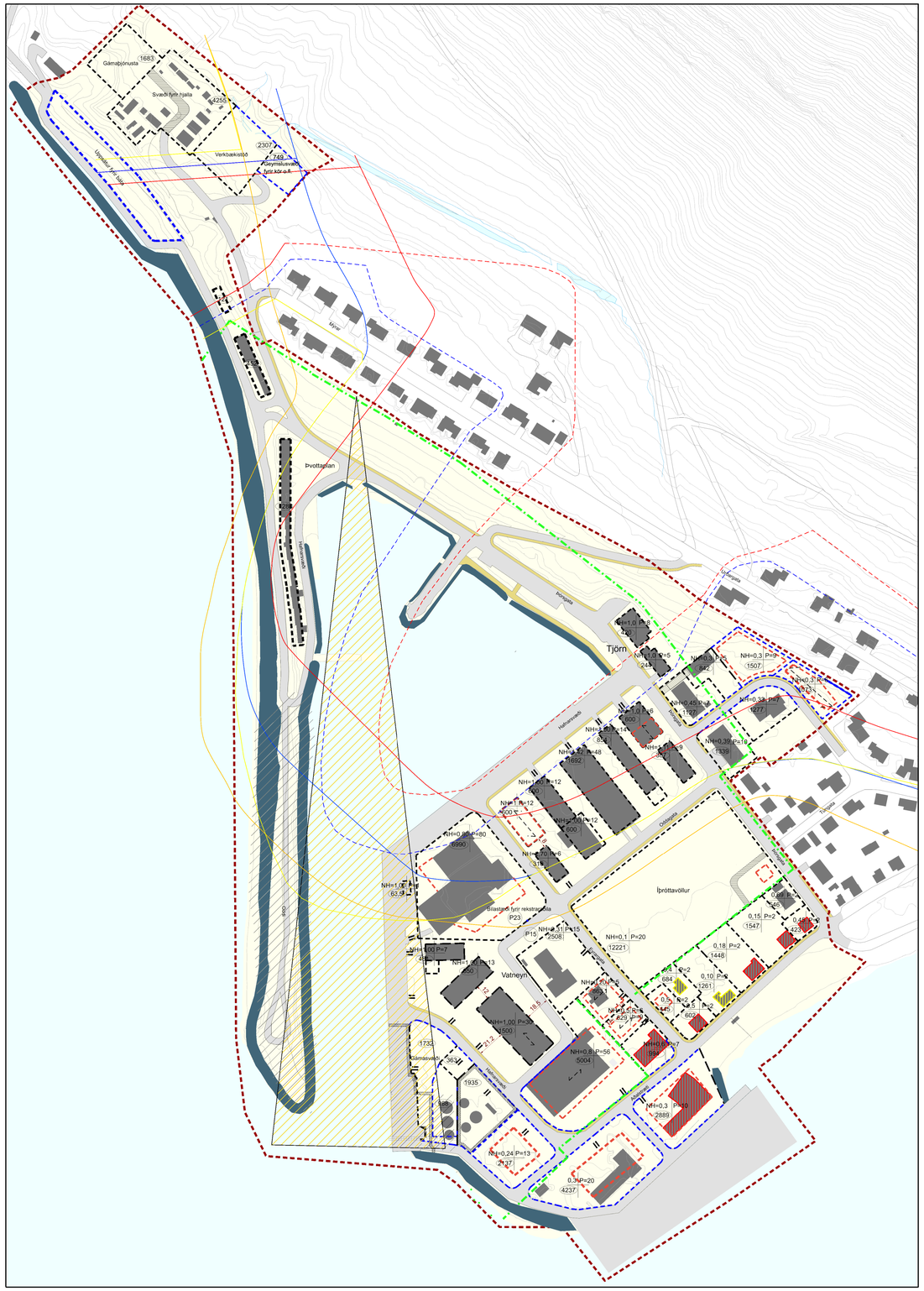

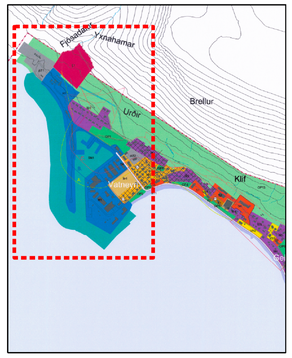

Aðalskipulag Vesturbyggðar 2018-2035, þéttbýlisuppdráttur Patreksfjörður

Skýringar

- Núverandi lóðarmörk/ byggingareitur
- Ný lóðarmörk
- Nýr byggingareitur
- Gata
- Stígur
- Sjávörn
- HÆTTUMAT
  - C
  - B
  - A
- Mænisstefna
- NH=0,1 Nýtingarhlutfall
- 650 Lóðarstærð
- P=1 Fjöldi bílastæða á lóð
- Þ=9 Mænishæð
- Húsnúmer
- Afmörkun breytingar
- Innsiglingarmerki
- Hafnarvernd
- Svæði vegna leiðarmerkinga
- Deiliskipulagsmörk
- Mörk hafnarsvæðis
- Núverandi byggingar
- Víkjandi byggingar
- Aðkoma að lóð
- Ný þrebryggja/ flotbryggja (til skýringar)
- Svæði um aðkomu
- Svæði um girðingu
- Svæði um lagnir
- 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 Heimastjórn Patreksfjarðar þann ___4.9.___ 2024.

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

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

_____

BR.	DAGS.	BREYTING	TEIKN.

VESTURBYGGÐ
AÐALSTRÆTI 75, PATREKSFJÖRÐUR
S: 450 2300 - vesturbyggd@vesturbyggd.is

LANDMÓTUN
Landmótun sf. teiknistofa landslagsarkitekta
Hamraborg 12, s: 575 5300 kt. 561204-2760
200 Kópavogur netf: landmotun@landmotun.is

HAFNARSVÆÐI Á PATREKSFIRÐI
DEILISKIPULAGSBREYTING

Breytingaruppdráttur

KVARÐI 1: 2000 A1 DAGS. 16.09.2025 HANNAÐ: ÖÖG TEIKNAÐ: ÖÖG, EP

VERKNR. DH2502 TEIKN nr. 01 Br.

Inngangur

Deiliskipulag hafnarsvæðis á Patreksfirði var samþykkt árið 2013. Gerðar hafa verið sex breytingar á deiliskipulaginu frá samþykkt þess. Ákveðið 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 fjölþætt og miðar meðal annars að því að skilgreina nýjan hafnarkant, liðka til fyrir byggingarheimildum á núverandi lóðum, skilgreina nýja vegi ásamt almennum lagfæringum á lóðamörkum núverandi lóða.

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

- Bætt er við nýjum 180 m löngum hafnarkanti.
- Skilgreind er ný vegtenging að hafnarkanti ásamt nýjum vegi sem mun tengja nýjan hafnarkant við núverndi hafnarsvæði.
- Bætt er við vegtengi frá hafnarsvæði að Eyrargötu.
- Bæta er við vegtengi út á Odda.
- Gerðar eru leiðréttingar á Þórsgötu og víðar til samræmis við núverandi stöðu.
- Lóðamörk eftirfarandi loða leiðrétt innan deiliskipulagssvæðis og stærðir lagfærðar til samræmis.

a. Vatnskrókur 1-24 breytt úr sex 128 fm2 lóðum í eina 1288 fm2 lóð.
b. Þórsgata 10 og 10b var 775 fm2 en er nú 1127 fm2.
c. Þórsgata 10a var 780 fm2 en er nú 842 fm2.
d. Þórsgata 8 var 1036 fm² en er nú 1339 fm².
e. Bjarkargata 11 var 1710 fm² en er nú1277 fm².
f. Batrekshöfn frystihús var 7079 fm2 en er nú 6990 fm².
g. Vatnseyri Straumnes var 5209 fm2 en er nú 5004 fm².
h. Gámasvæði var 1789 fm² en er nú 1732 fm².
i. Oliusjálfsafgreiðsla var 274 fm² en er nú 363 fm².
j. Vatnseyri Olíufélagiðvar 1292 fm² en er nú 1935 fm².
k. Uppsátur fyrir báta var 3154 fm² en er nú 2137 fm².
l. Vatnseyri Landssími var 104 fm2 og Vatnseyri fiskimjölsverksmiðja var 3778 fm2 er nú sameinað undir eina lóðsem er 4237 fm².
m. Vatnseyri vélasmiðja var 3778 fm2 en er nú 2889 fm².
n. Vatnseyri orkubú var 2408 fm2 en er nú 2508 fm².
o. Lóð suðvestan við Eyragötur 5 var 630 fm2 en er nú 629 fm².
p. Lóð þar fyrir neðan (hornlóð) var 1023 fm2 en er nú 994 fm².
q. Aðalstræti 1a var 281 fm2en er nú 684 fm².
r. Aðalstræti 1 var 556 fm2en er nú 602 fm².
s. Aðalstræti 3 var 1020 fm2en er nú 1261 fm².
t. Aðalstræti 5 var 1260 fm2en er nú 1448 fm².
u. Aðalstræti 7 var 1538 fm2en er nú 1547 fm².
v. Aðalstræti 9 var 360 fm2en er nú 423 fm².
w. Þórsgata 1 var 500 fm²en er nú546 fm².

- Lóðastærð íþróttavallar 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 Eyrargötu, fyrir framan Aðalstræti 1a stærð 445 fm².
- Varnargarðar aðlagaðir að núverandi stöðu.
- Byggingareitir/lóðir við beitiskúra aðlagaðir að núverandi stöðu.
- Sett inn skilgreining á þvottaplani við beitiskúra.
- Skiplagssvæði stækkað.
- Mörk hafnarsvæðis lagfært.
- Hættumatslínur leiðréttar.
- Bætt er við eftirfarandi skilmálum. Á lágsvæðum skal viðmiðunarkóti nýbygginga vera á bilinu 5,15-6,65 (m.v. hæðarkerfi hafnar á hverjum stað) og miðast það viðmeðalstór straumsflóð á hverjum stað fyrir sig.
- Uppsátur fyrir báta komið fyrir norðvestast á skipulagssvæðinu.
- Vegur fyrir ofan uppsátur fyrir báta aðlagaður 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 kvöð 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 Strandgötunni. Landfylling undir nýjar lóðir mun hafa áhrif á fjörur á svæðinu en fjaran þar sem gert er ráð fyrir nýrri aðkomu telst nokkuð ósnortin með miðlungs verndargildi skv. vistgerðarflokkun Náttúrufræðistofnunar Íslands. Um er að ræða grýttar þangfjörur. Landfylling vestan megin á skipulagssvæðinu flokkast sem setfjörur, litlar sandfjörur eða grýttur sandleir sem undirflokkur með miðlungs verndargildi. Efni í landfyllingu mun fást úr nærliggjandi námum.