

SKILMÁLAR FYRIR ELDRI LÓÐIR			
Miðað er við tiltæk lóðablöð og þeim breytt og settir skilmálar í deiliskipulagi			
Núverandi Lóðir	Samkv. FMR m2	Deiliskipulag	
Strandgata 2	Stærð lóðar Byggingarmagn Nýtingarhlutfall	1500 734 0.49	1504 734 0.49
Athugasemdir	Núverandi lóðarhafi er Gísli Matthíasson Samkvæmt FMR er lóðin 1500m2 og uppmæling sýnir 1504m2 Heimilt er að byggja jafnstórt hús og fyrir er en gert er ráð fyrir breytri fjarlægð frá götu. 1,0m gangstétt er innan lóðar meðfram Strandgötu.		
Skipulagsskilmálar	Atvinnuhúsnaði tengist hafnsækinni starfsemi. Heimilt er að byggja 1-2 hæða hús á lóð. Hámarks vegghæð er 5,1m og mesta mænisæð er 7,0m. Kvöð er ur um 2,0m breiða gtangstétt innan lóðar með götu. Vegna sérstöðu starfsemi, er lóðin undanþegin almennum ákvæðum um fjölda bílastæða, sem skal ákvarða í samráði við skipulagsnafnd.		
Strandgata 4	Stærð lóðar Byggingarmagn Nýtingarhlutfall	1086 0 0	0 Sjá Hafnarteig 4 0
Athugasemdir	Lóðarhafi var Bíldudalshöfn en lóðin hefur verið felld niður og er hluti lóðar Hafnarteigur 4.		
Skipulagsskilmálar	Sjá Hafnarteig 4		
Strandgata 6	Stærð lóðar Byggingarmagn Nýtingarhlutfall	681 74 0.11	563 74 0.13
Athugasemdir	Húsið er í eigu Íslenska kalkþörungafélagsins sem er lóðarhafi. Húsið er ekki í notkun notað en fyrirhugað er að nota það sem gestahús. Hluti lóðar er sameinaður Hafnarteig 4		
Skipulagsskilmálar	Engir		
Strandgata 10-12	Stærð lóðar Byggingarmagn Nýtingarhlutfall	3000 384 0.13	2976 384 0.13
Athugasemdir	Húsið er í eigu Láss ehf sem er lóðarhafi. Húsið er notað sem verkstæði og geymsla tengd rekstri steypustöðvar. Engar breytingar á lóð eru fyrirhugaðar.		
Skipulagsskilmálar	Engir		

ATHUGASEMD:

DEILISKIPULAG SEM UNNIÐ VAR

AF LANDMOTUN EHF. 2004 OG
SAMÞYKKT Í SVEITARSTJÓRN ÞANN 21.07.2004, VAR EKKI
AUGLÝST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA OG ÖÐLAÐIST
ÞESS VEGNA EKKI GIÐI

SKILMÁLAR FYRIR NÝJAR LÓÐIR Á OG HJÁ LANDFYLLINGU		
Núverandi Lóðir	Deiliskipulag m2	
Hafnarteigur 1	Stærð lóðar Byggingarmagn Nýtingarhlutfall	892 414 0.46
Athugasemdir	Á lóð er móttaka fyrir flokkaðan úrgang á steyptum undirstöðjum.	
Skipulagsskilmálar	Heimilt er að reisa 1 hæðar hús á lóð Hámarks vegghæð er 3,5m og mesta mænishæð 5,5m Fjöldi bílastæða skal ákvæða í samráði við skipulagsnefnd háð notkun lóðar.	
Hafnarteigur 3	Stærð lóðar Byggingarmagn Nýtingarhlutfall	412 15 0.04
Athugasemdir	Vigtarskúr (gámur) er í jaðri lóðar	
Skipulagsskilmálar	Heimilt að byggja aðstöðu fyrir hafnarv Stadsetning aðstöðu innan lóðar ákvæði í samráði við byggingarnefnd. Hámarksvegghæð er 3,0m Hámarksmænishæð er 5,0m Fjöldi bílastæða 2	
Hafnarteigur 4	Stærð lóðar Byggingarmagn Byggingarreitur Nýtingarhlutfall Nýting samkv. b.reit	26958 4554 6983 0.17 0.26
Athugasemdir	Lóð er að mestu á landfyllingu. Hluti fyllingar er frá 2005 en norðurhluti er óunninn. Lóð nær einnig til þess sem að var Strandgata 4 og hluta lóðar Strandgötu lóðinni er kalkþörungaverksmiðja. Fyrsti hluti verksmiðju var byggður 2006 Hús frá 2006 var stækkað 2011 og nú er í byggingu hús fyrir nýjan burrkara.	
Skipulagsskilmálar	Heimilt er að byggja hús hvar sem er ínnan byggingareits. Stærri hús skulu hafa samsíða mæni. Hámarksvegghæð er 6,8m Hámarksmænishæð er 10m Hámarkshæð skorsteina og hreinsibúna er 5,3m upp fyrir mælishæð. Girða skal lóð með 1,5m hárri girðingu o hráefnissvæði með 2,5m hárri girðingu. Aðkoma að lóð er frá Strandgötu og um	

DEILISKIPULAG IÐNAÐARSVÆÐIS VIÐ BÍLDUDALSHÖFN
MÓRK SVÆÐIS

Skipulagssvæðið afmarkast af Bíldudalsbryggju til suðvesturs , Strandgötu til og með Strandgötu 6 og áfram til norðurs frá eystri lóðamörkum lóða neðan Strandgötu til og með lóð nr. 12-14 til vesturs, og austujaðri landfyllinga til austurs

LANDNOTKUN

Landnotkun svæðis er iðnaðarsvæði samkvæmt fyrirliggjandi aðalskipugi Bíldudals sem auglýst var í febrúar 2004.

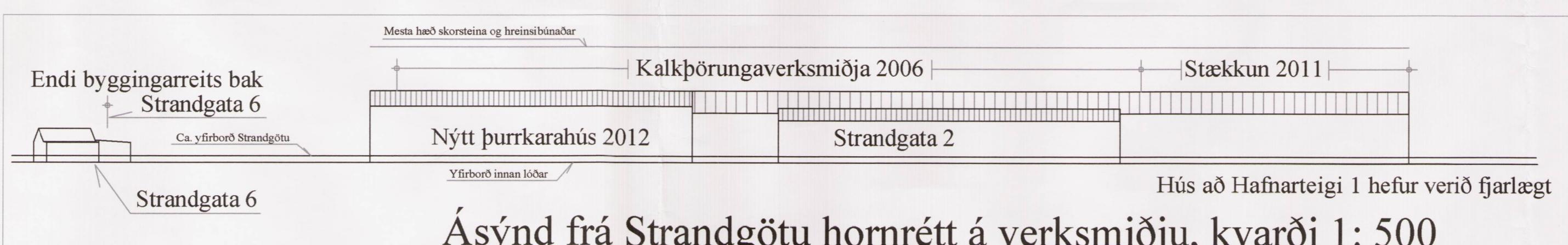
Gert er ráð fyrir 10.178m² fyllingu norðan núverandi fyllingar. Samkvæmt fyrirlyggjandi áhættumati telst nyrsti hluti fyrirhugaðrar fyllingar hættusvæði m.t.t. ofanflóða.

ALMENNIR SKILMÁLAR

Byggingarreitir eru auðkenndir með brotinni línu og sýndar eru fjarlægðir frá lóðarmörkum.

Þakform bygginga er frjálst ef annað er ekki tekið fram í skilmálum.

Gera skal grein fyrir aðkomu að lóðum og bilastæðum, sem skulu vera innan viðkomandi lóða. Aðkoma og bilastæði skulu malbikuð. Frágangur lóða skal vera í samræmi við gildandi byggingarreglugerð.



Ásýnd frá Strandgötu hornrétt á verksmiðju, kvarði 1: 500

Greinargerð fyrir Hafnarteig 4 en skipulag gerir ráð fyrir mestum breytingum þar:
Forsendur deiliskipulags

Nýtt deliskipulag er gert vegna skrefa í þróun kalkþörungaverksmiðju og áforma sem eru í undirbúningi. Nýju þurrkarahúsi er ætlað að auka rekstraröryggi verksmiðju og fullnýta á starfsleyfi. Forþurkun, sem er í athugun, hefur þann tilgang að minnka orkunotkun og stytta keyrslutíma þurrkara.

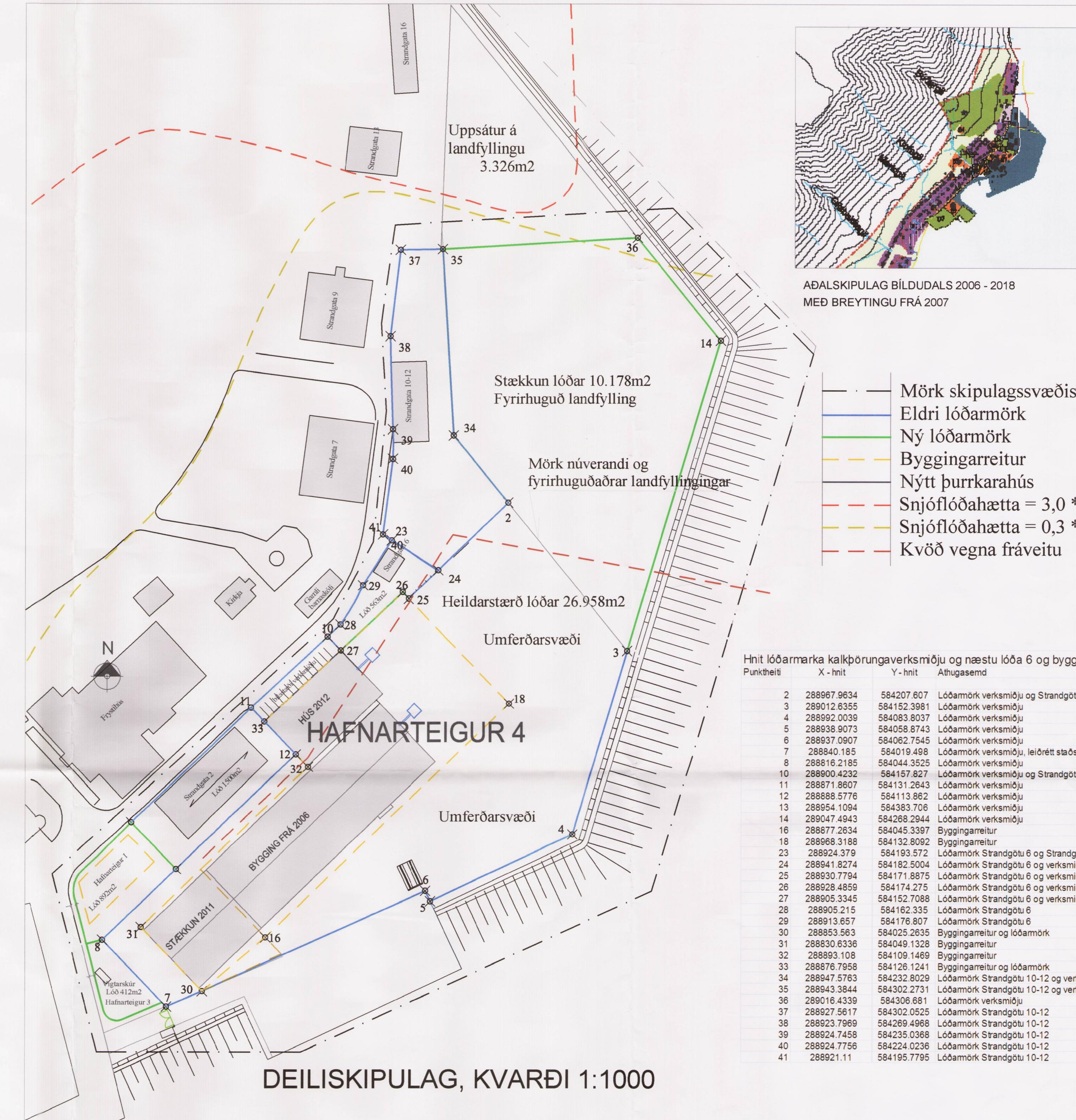
Byggingarreitur
Byggingarreitur spannar hús frá 2006, stækkun þess frá 2011, nýtt þurrkarahús og fyrirhugað hús fyrir forþurkun hráefnis og mötun hráefnis til þurkara.
Stækkun fyllingar/lóðar til norðurs

Stækkun fyllingar/loðar til norðurs
Stækkun fyllingar/loðar verður notuð fyrir hráefni, bæði þró og staflað hráefni. Núverandi hráefnissvæði verður að hluta nýtt fyrir fyrirhugað forþurrkunarhús og að hluta sem umferðarsvæði.
Hædir húsa og skorsteina

Vegghæð húss frá 2006 er 6,0m, vegghæð nýs þurrkarahúss er 6,1m við götu en 6,8m við hús frá 2006. Fyrirhugað er að setja myndverk á götuhlið þurrkarahúss til að gera ásýnd verksmiðju Skorsteinar og hreinsibúnaður mega ná 5,3m upp fyrir mæni húsa.

Annað

Lóð Hafnarteigs 1 stækkar og nær yfir svæði sem áður var gata. Lóðarmörk Strandgötu 2 að götu eru lagfærð, lóðin Strandgata 4 fellur undir Hafnarteig 4 og lóð Strandgötu 6 minnkar. Sniðflóðsmörk sýna jafnlínuáhættu ofanflóða með varnargörðum samkvæmt meti Verkís.



Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/ 2010 var samþykki í skipulags og byggingarnefnd

þann 14. Janúar 2013 og

í bæjarstjórn þann 16. Janúar 2013.

Tillagan var auglýst frá 24. október 2012 með athugasemdafresti til 7. desember 2012.

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

Ásthildur Sturludóttir, bæjarstjóri

Sylvia Sibley

DEILISKIPULAG FYRIR HAFNARSVÆÐI Á BÍLDUDAL

Breyting dags:	Samþykkur:	Verk:	Hannað: Á.P.
		VESTURBYGGÐ, DEILISKIPULAG	Teiknað/ytífiðarið: Á.P.
		Viðfang:	Dagsetning: 09.01.2013
		KALKPÖRUNGAVERKSMIÐJA VIÐ BÍLDUDALSHÖFN DEILISKIPULAG	Samþykktur: <i>A.P.</i>
		fjölsviður ehf verkfæðiráðgjöf - umhverfisráðgjöf	Mælikvarði I: 1000 OG I:500 Teikning númer: 13B/AK01