



Vesturbyggð

Hafnarsvæði á Patreksfirði

Deiliskipulag



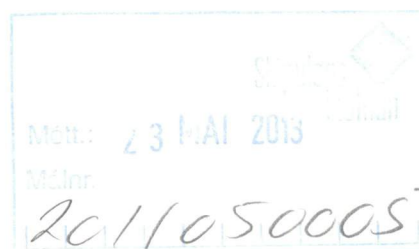
GREINARGERÐ MEÐ DEILISKIPULAGI

dags. 22. apríl 2013



Yngvi Þór Loftsson, Margrét Ólafsdóttir og Óskar Örn Gunnarsson,

Hamraborg 12, 200 Kópavogi - www.landmotun.is
sími 575 5300 - fax 554 5360 - netf: landmotun@landmotun.is



Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann 18/2 2013 og í bæjarstjórn þann 25/2 2013.

Tillagan var auglýst frá 12/6 2012 með athugasemdafresti til 31/7 2012.

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

Ásthildur Sturludóttir, bæjarstjóri

 17.05.13 2010.

Forsíðumynd er fengin af heimasíðu Vesturbyggðar, www.vesturbyggd.is

Efnisyfirlit

1.	Greinargerð	5
1.1.	Forsendur.....	5
1.2.	Fyrirliggjandi skipulagsáætlanir	5
1.3.	Skipulagssvæðið og núverandi ástand	5
1.4.	Helstu markmið deiliskipulagstillögunnar	6
1.5.	Umferð og aðgengi.....	6
1.6.	Skipulagsgögn og kortagrunnar	6
2.	Almennir Skilmálar.....	7
2.1.	Almennir skilmálar	7
2.2.	Byggingarreitir.....	7
2.3.	Lóðir.....	7
2.4.	Girðing	7
2.5.	Frágangur lóða	7
2.6.	Nýtingarhlutfall	7
2.7.	Bílastæði	8
2.8.	Hönnun og uppdrættir	8
2.9.	Mæli og hæðarblöð	8
2.10.	Lagnir og veitur	9
2.11.	Brunavarnir	9
2.12.	Hættusvæði.....	9
3.	Hafnarsvæði skilmálar.....	11
3.1.	Skilgreining hafnarsvæðis.....	11
3.2.	Iðnaðar- og athafnalóðir.....	11
3.3.	Þjónustustofnanalóðir	11
3.4.	Íbúðarsvæði	12
3.5.	Opið svæði til sérstakra nota	12
3.6.	Gámasvæði	12
3.7.	Uppsátur	12
3.8.	Olíubirgðastöð	12
3.9.	Eldsneytisafgreiðsla.....	13
3.10.	Verkbækistöð	13

3.11.	Geymslusvæði	13
3.12.	Sjóvarnir	13
3.13.	Hafnarvernd	13
3.14.	Kvöð vegna leiðarmerkinga.....	13
3.15.	Kvöð vegna aðkomu	14
3.16.	Kvöð um girðingar	14
3.17.	Gangstígar	14
3.18.	Trébryggjur.....	14
3.19.	Upptökubraut.....	14
3.20.	Hverfisvernd.....	14
4.	Skilmálar fyrir einstakar lóðir	15
4.1.	Vatneyri	15
4.2.	Straumnes.....	16
4.3.	Eyrargata.....	16
4.4.	Eyrargata við Patrekshöfn	16
4.5.	Þórsgata	16
4.6.	Oddagata við Patrekshöfn	16
4.7.	Patrekshöfn.....	17
4.8.	Oddi hf.....	17
4.9.	Vatnskrókur Verbúðir fyrir smábátæigendur.....	17
5.	Umhverfisáhrif.....	18
6.	auglýsing.....	18
6.1.	Auglýsingatími.....	18
6.2.	Athugasemdir og afgreiðsla þeirra.....	18
6.3.	Afgreiðsla eftir auglýsingu	18

1. GREINARGERÐ

1.1.Forsendur

Forsendur deiliskipulagsins er Aðalskipulag Vesturbyggðar 2006-2018. Þar kemur fram heildarsýn hafnarsvæðisins og markmið fyrir eflingu þess.

Almennt gildir að innan hvers landnotkunarreits skal meirihluti reitsins helgaður aðalnotkun hans, í þessu tilviki hafnarsvæði og svæði fyrir þjónustustofnanir. Önnur notkun en sú sem skilgreind er sem aðalnotkun er þó heimil ef hún nær aðeins til óverulegs hluta reitsins og er í samræmi við aðalnotkun. Með tilliti til þessa er starfsemi sem að öllu jöfnu ætti að tilheyra annarri landnotkun en hafnarstarfsemi heimil í litlum mæli. Hafnarsvæði heyra undir stjórn viðkomandi hafnarstjórnar.

1.2.Fyrirliggjandi skipulagsáætlanir

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir hafnarsvæðið. Í gildi er Aðalskipulag Vesturbyggðar 2006-2018 sem staðfest var af umhverfisráðherra 15. desember 2006.

1.3.Skipulagssvæðið og núverandi ástand

Skipulagssvæðið er um 25,5 ha að stærð og nær einnig yfir þann hluta Vatneyrarinnar sem skilgreint er í aðalskipulagi sem Hafnarsvæði, svæði fyrir þjónustustofnanir, opið svæði til sérstakra nota, svæði fyrir þjónustustofnanir, athafnasvæði, iðnaðarsvæði og íbúðarsvæði.

Svæðið afmarkast af neðri húsum við Urðargötu og Mýrum að norðan, Aðalstræti að austan og sjónum að vestan og sunnan.

Bryggjukantar eru 629 m, þar af er hafskipakantur 170 m. Einnig er trébryggja fyrir meðalstóra fiskibáta og flotbryggja fyrir smábáta.

Svæðið hefur tekið breytingum í gegnum árin vegna breyttra umsvifa í sjávarútvegi og aukinna umsvifa í ferðaþjónustu. Á deiliskipulagssvæðinu er nú margháttað starfsemi eins og söfn, kaffihús o.fl. ásamt víðtækri hafnsækinni starfsemi.

Í vinnslu er húsakönnun fyrir Vesturbyggð og er áætlað að þeirri vinnu ljúki á þessu ári. Elstu byggingar innan núverandi skipulagssvæðis eru Aðalstræti 3 (1893), Aðalstræti 5 (1896), gamla Salthúsið (1910), Pakkhúsið og Aðalstræti 1 (1912) og Vélsmiðjan sem hýsir Sjóráningjasetrið (1920). Í lögum um húsafriðun nr. 104/2001 er eigendum bygginga sem reistar eru fyrir 1918 gert að leita álits húsafriðunarnefndar ef fyrirhugaðar eru breytingar.

Samkvæmt svæðisskráningu fornminja þá eru heimildir um bæjarhól, útihús, lendingu, beitarhús, fjós, bústað, hjall, eldhús, smiðju og verbúð á Vatneyri.¹

¹ FS031-96041 Menningarminjar í Vesturbyggð: Svæðisskráning. (OV/SG) 1997



Mynd 1-1. Mynd frá Aðalstræti 1-5, húsið næst er Aðalstræti 5 sem er byggt 1896 en Aðalstræti 3 er byggt 1893 og telst vera elsta hús Patreksfjarðar. (Mynd. Landmótun sf.)

1.4. Helstu markmið deiliskipulagstillögunnar

- Að skilgreina lóðir fyrir núverandi og fyrirhugaða starfsemi á svæðinu.
- Að opna fyrir uppbyggingu fjölbreyttrar atvinnustarfsemi á hafnarsvæðinu.
- Að skilgreina öruggar umferðarleiðir fyrir, akandi, hjólandi og gangandi vegfarendur.
- Að bæta umhverfi hafnarsvæðisins.
- Að fyrirkomulag bygginga, gatna og nýrra hafnarstíga styrki bæði og efla ásýnd hafnarsvæðisins og gefi heildstætt yfirbragð.

1.5. Umferð og aðgengi

Aðkoma að svæðinu er um Strandgötu þar sem ekið er eftir henni og annars vegar eftir Aðalstræti niður að Vatneyri eða eftir Þórsgötu að höfninni. Gangstétt er meðfram Aðalstræti að Vatneyrarbúð (Aðalstræti 1). Gangstígur er meðfram Þórsgötu frá Aðalstræti að Þórsgötu 8. Að öðru leyti liggja ekki aðskildir stígar um svæðið.

1.6. Skipulagsgögn og kortagrunnar

Skipulagið er unnið á grunna frá Loftmyndum ehf.

Deiliskipulagsgögn eru greinargerð þessi auk deiliskipulagsuppdráttar í mkv. 1:2000. Gögnunum fylgir einnig skýringarmynd í 1:2000.

2. ALMENNIR SKILMÁLAR

2.1. Almennir skilmálar

Almennir skilmálar gilda um allar lóðir á skipulagssvæðinu, nema annað sé tekið fram í sérskilmálum einstakra lóða.

2.2. Byggingarreitir

Byggingarreitir á deiliskipulagsuppdrætti sýna hámarksgrunnflöt og skulu byggingar vera innan byggingarreits með eftirfarandi undantekningum: Einstakir byggingarhlutar, s.s. brunastigar, reykháfar, skyggni, gluggafrágangur, sólpallar og svalir mega skaga út fyrir byggingarreit, þar sem aðstæður á lóð leyfa að mati byggingarnefndar m.t.t. stærðar lóðar og þess háttar.

2.3. Lóðir

Lóðarmörk og stærð lóða eru sýnd á skipulagsuppdrætti. Innra skipulag lóða svo og stærðir húsa, aðkomu- og athafnasvæði skal unnið í samráði við byggingarfulltrúa og skal afstöðumynd og/eða lóðarmynd lögð inn til samþykktar þegar sótt er um byggingarleyfi. Deiliskipulagið skilgreinir núverandi lóðir og ný lóðarmörk.

2.4. Girðing

Leyfilegt er að reisa girðingar á lóðarmörkum. Skulu lóðarhafar hafa með sér samráð um frágang og framkvæmdir. Sé þörf á lokaðri girðingu hærrí en 2 m skal lóðarhafi sækja um það sérstaklega og útfærsla unnin í samráði við byggingarfulltrúa.

2.5. Frágangur lóða

Frágangur lóða skal vera í samræmi við skipulagsuppdrætti, úthlutunarskilmála og almennt í samræmi við kafla 3.1 í byggingareglugerð nr.112/2012. Á aðaltekningum skal sýna allan frágang á lóð s.s. fláa, girðingar, bílastæði og gangstéttar. Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir og frágang á sinni lóð og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar teikningar og hæðartölur (G- og L-tölur) skv. mæliblaði. G- og L-tölur ráða hæð á lóðarmörkum á milli hornpunkta (línulega tengdar). Þeir sem þurfa að víkja frá þessum hæðum taki á sig stalla/fláa eða vegg innar sinnar lóðar og á sinn kostnað. Ekki er heimilt að moka eða ryðja jarðvegi eða grjóti út fyrir lóðarmörk.

Lóðarhafi skal ganga frá lóð sinni meðfram bæjarlandinu í þeirri hæð, sem sýnd er í mæliblöðum, og bera allan kostnað af því.

Lóðarhafar skulu hafa samráð um frágang á lóðarmörkum.

2.6. Nýtingarhlutfall

Samkvæmt gildandi Aðalskipulagi Vesturbyggðar 2006-2018 þá skal nýtingarhlutfall á hafnarsvæði vera 0,1-0,5. Þar sem lóðir eru skilgreindar um byggingarnar sjálfar er leyfilegt að vera með hærri nýtingarhlutfall en í þeim tilvikum þar sem lóðir ná yfir stærra svæði þá gildir almennt sú stefna sem sett er fram í aðalskipulagi, nema kveðið sé á um annað í deiliskipulaginu.

2.7. Bílastæði

Almennt skal fyrirkomulag og fjöldi bílastæða vera þannig háttað.

Miðað er við að fjöldi stæða á lóð sé eftirfarandi:

- Vegna verslunar- og þjónustustofnana skal gera ráð fyrir a.m.k. 1 bílastæði fyrir hverja 35 m² húsnæðis.
- Vegna annarskonar atvinnuhúsnæðis skal gera ráð fyrir a.m.k. 1 bílastæði fyrir hverja 50 m² húsnæðis.
- Um bílastæði fyrir hreyfihamlaða gilda ákvæði byggingarreglugerðar 112/2012.

Fyrirkomulag bílastæða sem sýnt er á skýringaruppdrætti er leiðbeinandi. Gert er ráð fyrir bílastæði fyrir rekstaraðila á lóð við Eyrargötu þar sem áður var sundlaug. Þar er gert ráð fyrir 38 bílastæðum. Bílastæðum mun fækka um 11 á svæðinu í framtíðinni en gert er ráð fyrir stækkun á byggingarreit Odda hf sem mun ná að hluta til yfir stæðin. Gert er ráð fyrir að á lóð Straumnes megi gera bílastæði fyrir stærri bíla og/eða vagna til bráðbirgða þangað til að bygging verður leyfð á næstu lóð. Við Aðalstræti 5-9 er gert ráð fyrir bílageymslu fyrir einn bíl. Gera skal ráð fyrir bílastæðum fyrir hreyfihamlaða við atvinnuhúsnæði eins og kveðið er á um í gr. 6.2.6 í byggingarreglugerð nr. 112/2012

2.8. Hönnun og uppdrættir

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Þar sem hús standa á sömu lóð skal samræma útlit, þakform, lita- og efnisval.

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum, skjólveggi á lóð og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni sbr. 22 gr. byggingarreglugerðar (112/2012).

2.9. Mæli og hæðarblöð

Mæli og hæðarblöð skal vinna á grundvelli deiliskipulags þessa. Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa og bílageymslna, fjölda bílastæða á lóð, kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Allir meginhlutar húss skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir hverja lóð. Byggingarreitur er bundinn þar sem lína er heildregin á mæliblöðum. Aðrar hliðar byggingarreits (auðkenndar með brotinni línu) sýna lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum.

Hæðarblöð sýna gangstéttarhæðir og götuhæðir við lóðarmörk (G), sem er þá einnig lóðarhæð á þessum mörkum, lóðarhæðir á baklóðarmörkum (L) og hæðartölur fyrir gólfhæð þess hluta húss, sem snýr að götu (H). Mesta hæð á þaki, mænishæð (HM) er gefin upp undir sérskilmálum fyrir hverja húsagerð fyrir sig. Hæðarblöð sýna ennfremur staðsetningu og hæðir á frárennslis- og vatnslögnum svo og kvaðir um inntök veitustofnana.

Aðalmænisstefna er sýnd á skipulagsuppdrætti þar sem gerðar eru kvaðir um slíkt, en þakform er að öðru leyti frjálst.

Endanlegar lóðarstærðir eru háðar gerð mæli- og hæðarblaða.

2.10. Lagnir og veitur

Ný hús verða tengd núverandi stofnlögnum meðfram vegum og stígum.

2.11. Brunavarnir

Á hafnarsvæðinu er mikið um að geymd séu fiskikör og bátar mjög nærri byggingum. Brunamálastofnun er að vinna að gerð leiðbeiningablaðs um geymslu brennanlegra efna á lóðum húsa á grundvelli 2. töluliðs í gr. 137.1 í byggingarreglugerð nr.112/2012 en þar eru fyrirmæli um að gæta að því að *hætta á íkviknun mannvirkis frá eldi utan þess sé takmörkuð með fullnægjandi hætti*. Í leiðbeiningarblaðinu verður m.a. fjallað um plastker en algeng ker eru 1230x1030x750 mm og um 50 kg gefa þau um 2100 MJ/stk í brunaálag sem samsvarar um 2800 MJ fyrir hvern meter í stöflunarhæð. Brunamálastofnun hefur miðað við að slík ker (og önnur sambærileg) séu ekki geymd upp við hús nema um sé að ræða steiptan eldvarnarvegg A-REIM120 sem ekki er einangraður né klæddur að utan. Fyrir önnur hús með gluggalausan vegg EI60 og klæðningu í flokki 1 að utan skal fjarlægð kassastæðu frá húsi vera minnst þreföld hæð stæðunnar og hver stæða sé ekki lengri en 10 m og ekki hærri en 4-5 ker. Fjarlægðin þarf þó ekki að fara yfir 10 m. Fyrir veggj með brunamótstöðu EI30 og klæðningu í flokki 2 eða ef gluggar eru í veggnum skal minnsta fjarlægð vera 15 m. Séu stæðurnar stærri en ofangreind mál ætti húsráðandi að leggja fram sérstaka brunahönnun af geymslusvæðinu. Í brunum sem hafa orðið í svona kerastæðum kemur í ljós að þessar fjarlægðir mega ekki vera minni.

Gerð er tillaga um geymslusvæði fyrir kör og önnur brennanleg efni á norðurhluta svæðisins og sérstakt uppsátur fyrir báta á svæði þar sem olútankar voru áður.

Ennfremur er skylt að sjá til þess að nægjanlegt slökkvivatn sé til staðar vegna olíubirgðastöðvarinnar sem er staðsett syðst á Vatneyri.

2.12. Hættusvæði

Gerð hefur verið úttekt á hættusvæðum á Patreksfirði

Hættusvæði eru skilgreind í þrjú flokka:

- Hættusvæði A er þar sem staðaráhætta* er 0,3 til 1 af 10.000 á ári.

Á hættusvæðum A er heimilt að reisa nýtt íbúðar- og atvinnuhúsnaði, svo og skála sem ætlaðir eru til næturgistingar á skíðasvæðum. Skóla, leikskóla, sjúkrahús, samkomuhús, fjölbýlishús með fleiri en 4 íbúðum og önnur sambærileg hús er heimilt að reisa enda séu þau styrkt til að standast ástreymisþrýsting.

- Hættusvæði B er þar sem staðaráhætta er 1 til 3 af 10.000 á ári.

Á hættusvæðum B er heimilt að reisa ný einbýlishús og fjölbýlishús með allt að 4 íbúðum, svo og byggja við skóla, leikskóla, sjúkrahús, samkomuhús, fjölbýlishús með fleiri en 4 íbúðum og önnur sambærileg hús enda séu húsin og/eða viðbyggingarnar styrktar til þess að standast ástreymisþrýsting. Heimilt er að reisa atvinnuhúsnaði svo og skála á skíðasvæðum, sem ekki eru ætlaðir til næturgistingar, án kvaða um styrkingar. Nýja skóla, leikskóla, sjúkrahús,

samkomuhús, fjölbýlishús með fleiri en 4 íbúðum og önnur sambærileg hús er óheimilt að reisa.

- Hættusvæði C er þar sem staðaráhætta er meiri en 3 af 10.000 á ári.

Á hættusvæði C er einungis heimilt að reisa ný mannvirki þar sem ekki er búist við stöðugri viðveru fólks til búsetu eða til vinnu, s.s. dælu- og spennistöðvar, línumöstur og önnur sambærileg mannvirki enda skapist ekki frekari hætta gagnvart annarri byggð ef mannvirkið yrði fyrir áraun af völdum ofanflóða. Heimilt er að breyta íbúðar- og atvinnuhúsnaði þó þannig að heildaráhætta á viðkomandi svæði aukist ekki, t.d. með fjölgun íbúða eða fjölgun starfsmanna.

** Staðaráhætta er skilgreind sem árlegar dánarlíkur einstaklings af völdum ofanflóða ef dvalið er öllum stundum í óstyrku einbýlishúsi.*

Hættusvæði vegna snjóflóða á Patreksfirði ná til mikils hluta byggðarinnar. Hættumetna svæðinu var skipt í fimm hluta en þeir eru Vatneyrarsvæði, Klif, Geirseyrargil, Sigtúnssvæði og svæði austan Litladalsár. Svigrúm til varna er lítið en varnarvirki hafa verið hönnuð fyrir hluta hættusvæðanna. Í aðgerðaráætlun vegna ofanflóðahættu fyrir Patreksfjörð er gert ráð fyrir eftirtöldum vörnum ofan Vatneyrar: (tekiðorðrétt úr aðgerðaráætluninni)

„Vatneyri: Mjög þröngar aðstæður til byggingar varna. Brattir þvergarðar til hliðanna og leiðigarðar næst aðalfarveginum. Stoðvirki á hluta upptakasvæðis. Snjósöfnunargrindur á fjallinu ofan upptakasvæðisins.“²

Hættusvæði vegna sjávarflóða eru fyrir hendi á Vatneyrinni. Að mati Siglingastofnunar er aftakaflóðhæð áætluð +2,6 m (bæjarkerfi) +0,5 m öryggishæð. Lagt er til að gólfkótar nýbygginga verði ekki lægri en +3,2 m.

² Hættumatsnefnd Vesturbyggðar, Mat á hættu vegna ofanflóða á Patreksfirði, Vesturbyggð, 2003

3. HAFNARSVÆÐI SKILMÁLAR

3.1. Skilgreining hafnarsvæðis

Hafnarsvæðið er skilgreint með grænni brotalínu á deiliskipulagsuppdrætti og er afmarkað eins og hafnarsvæðisafmörkun skv. gildandi Aðalskipulagi Vesturbyggðar. Hafnarsvæðið afmarkast af hjallasvæði að og Oddanum að vestanverðu. Að norðanverður liggur línan meðfram Þórsgötu að Þórsgötu 7 sem er utan hafnarsvæðis. Mörkin eru síðan skilgreind suður með Oddagötu og síðan til austur neðan lóða sem standa við Eyrargötu, umhverfis Straumnes meðfram Aðalstræti niður að sjó.

3.2. Iðnaðar- og athafnalóðir

Gert er ráð fyrir blöndu af iðnaði, hafnsækinni starfsemi og athafnastarfsemi á svæði sem skilgreint er sem hafnarsvæði samkvæmt aðalskipulagi en það eru lóðirnar við götu sem skilgreind er sem Hafnarsvæði á skipulagsuppdrætti, Oddinn og svæði norðvestan við Mýrar. Á Hafnarsvæðinu er gert ráð fyrir hefðbundnum iðnaði, fiskverkun, fullvinnslu fiskafurða og annarri matvælaframleiðslu ásamt annarri þjónustu sem tengd er útgerð, fiskvinnslu, sölu og þjónustu og rekstri hafnar. Ef um starfsleyfisskylda starfsemi er að ræða skal sérstaklega hugað að landnotkun aðliggjandi lóða og aðliggjandi íbúðabyggðar.

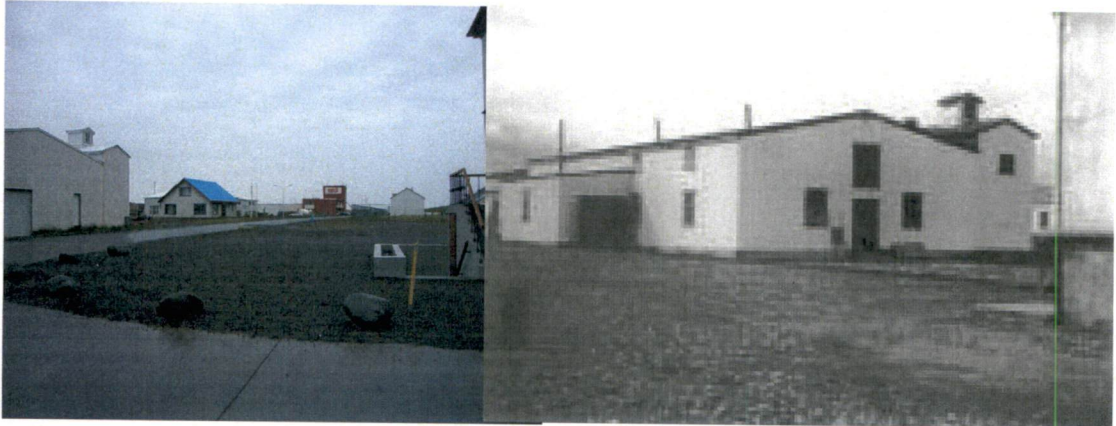
Öll starfsemi skal vera í fullu samræmi við byggingarreglugerð og önnur lög og reglugerðir sem við eiga, s.s. um hollustuvernd, mengun og hljóðvist.

Lóðir á hafnarsvæðum eru skilgreindar um núverandi byggingar. Vísað er í kafla 4 fyrir skilmála fyrir einstaka byggingarreiti innan hafnarsvæðis.

3.3. Þjónustustofnanalóðir

Svæðið sunnan Eyrargötu og austan Aðalstrætis er skilgreint sem svæði fyrir þjónustustofnanir. Við Eyrargötu er að finna rafstöðvarhús og skrifstofubyggingu Orkubús Vestfjarða. Austan við Orkubúið er kaffistofa og svo á horni Eyrargötu og Aðalstrætis er Pakkhúsið. Pakkhúsið á Patreksfirði var byggt í þremur hlutum: Sá elsti er byggður af Ólafi Jóhannessyni, kaup- og útvegsmanni, árið 1896 sem fiskgeymsla. Árið 1906 er byggt við þurrkhús Um 1907 er fyrra húsið lengt um 9,4 m í sömu hlutföllum. Húsið hefur verið gert upp og hýsir nú margskonar starfsemi á sviði ferðaþjónustu.

Austan Aðalstrætis er að finna tvö hús. Annars vegar gömlu Vélsmiðjuna og Salthúsið og sunnan þeirra endurvinnslustöð. Gert hefur verið við hluta Vélsmiðjunnar sem hýsir sjóræningjahúsið.



Mynd 3-1. Pakkhúsið, myndin til hægri sýnir hvernig það leit út í upprunalegri mynd. (Heimild: Vesturbyggð)

3.4.Íbúðarsvæði

Innan deiliskipulagssvæðisins eru skilgreindar 4 lóðir fyrir íbúðarhús. Aðalstræti 1a og Aðalstræti 5-9. Gert er ráð fyrir að byggja megi bílskúr á lóðum Aðalstrætis 5-9.

3.5.Opið svæði til sérstakra nota

Íþróttavöllur er staðsettur á Vatneyri og eru skilgreind lóðarmörk umhverfis hann. Austan vallarins og norðan vallarins er gert ráð fyrir fjölnota æfingarsvæði fyrir frjálsar íþróttir. Stærð lóðar um 1,2 ha. Á svæðinu er gert ráð fyrir byggingarreit fyrir vallarhús. Innan hans má reisa 100 m² hús.

3.6.Gámasvæði

Gámavöllur er á hafskipakanti. Stærð svæðis er 2757 m². Syðsti hluti gámasvæðisins skal vera afgirt fyrir vöruflutninga.

3.7.Uppsátur

Á lóð vestan símstöðvar er skilgreint sem uppsátur fyrir báta. Markmiðið með því er að reyna að koma í veg fyrir að bátar safnist upp óskipulega á svæðinu. Stærð lóðar 3154 m².

3.8.Olíubirgðastöð

Vestan lóðar fyrir uppsátur er skilgreind lóð fyrir olíubirgðastöð. Innan lóðar eru fimm tankar, þ.e. þrjár standandi geymar sem eru á bilinu sex til ríflega 8 metrar og tveir heygðir liggjandi geymar. Stærð lóðar er 1292 m². Olíubirgðastöðvar eru starfsleyfis skyldar og fyrir liggur starfsleyfi frá 2. janúar 2006 sem gildir til ársins 2018. Í starfsleyfinu koma fram ákvæði og hvaða reglur gilda um slíka starfsemi. Á lóð þar sem birgðastöðvar með eldfim efni og á lóðum sem að henni liggja, skal fylgja reglugerð um eldfima vökva nr. 188/1990.

Í olíubirgðastöðinni er heimilt að geyma í stærsta geymi allt að 1050 m³ af olíu og 200 m³ af bensíni með minna gegnumstreymi en 5000 tonn á ári. Þá er heimil

móttaka á úrgangsolíu. Starfsemin skal ennfremur rekin í samræmi við ákvæði reglugerðar nr. 35/1994, um varnir gegn olíumengun frá starfsemi í landi.

Olúgeymar skulu vera í olíuheldri þró. Rúmtak lekavarnar skal vera sem hér segir: Fyrir einn geymi skal rúmtak lekavarnar vera meira en sem nemur 90% af rýmd geymis. Ef fleiri en einn geymir er í sömu lekavörn skal rúmtak lekavarnar vera meira en sem nemur 90% af rýmd stærsta geymis í lekavörninni að viðbætttri rýmd annarra geyma í hæð lekavarnar. Ef til staðar er olíuflotgirðing til að hefta útbreiðslu olíu sem fer í sjó, er heimilt að minnka rýmd lekavarna í 60%. Lokunarbúnaður skal vera af viðurkenndri gerð og þannig staðsettur að ekki sé hætt á því að hann verði fyrir hnjaski. Einn loki skal vera innan þróar.

3.9. Eldsneytisafgreiðsla

Á lóð vestan olúbirgðastöðvar er gert ráð fyrir eldsneytisafgreiðslu fyrir sjálfsafgreiðslu sem þjónustar bæði bensín- og díselbílum. Stærð lóðar 274 m².

Innan lóðar er heimilt að reisa sjálfsafgreiðslu eldsneytisstöð ásamt tilheyrandi mannvirkjum. Þau mannvirki sem gert er ráð fyrir eru m.a. eldsneytisælur og skyggni, eldsneytistankar og olúskiljur neðanjarðar, tæknirými fyrir dælubúna og skilti. Tæknibúnaður skal vera neðanjarðar. Hafa skal samráð um frágang mengunarvarna við Heilbrigðiseftirlit Vestfjarða.

3.10. Verkbækistöð

Á lóð vestast á deiliskipulagssvæðinu er verkbækistöð fyrir Vesturbyggð. Stærð lóðar 2307 m².

3.11. Geymslusvæði

Við hlið verkbækistöðvar er skilgreint geymslusvæði fyrir fiskikör og annað sem ekki er í daglegri notkun á hafnarsvæðinu. Stærð lóðar 1958 m².

Geymslusvæði er skilgreint við hlið Verbúðar og skal svæðið vera afgirt. Um er að ræða víkjandi starfsemi þar sem gert er ráð fyrir byggingu á þessum reit (sjá kafla 4.4).

3.12. Sjóvarnir

Sjóvarnir eru komnar í Kverkina ofan við Oddann á Patreksfirði sem gerð en árið 2001 var gerð tæplega 100 m grjótvörn, en eftir urðu um 40 m nær Oddanum. Oddinn sjálfur er náttúrulegur varnargarður á hafnarsvæði og er grjótvörn á stórum hluta Oddans. Sjóvörn er komin frá suðurenda hafnar að kverkinni austan Vélsmiðjunnar.

3.13. Hafnarvernd

Við suðurenda hafnarkants og á hluta Oddans er gert ráð fyrir að loka megi svæðinu með girðingu og hliði þegar skilgreina þarf hafnarvernd. Gert er ráð fyrir færanlegri girðingu þegar stýra þarf aðkomu um bryggjuna. (Sjá deiliskipulagsupprátt)

3.14. Kvöð vegna leiðarmerkinga

Gerð er kvöð um byggingarbann á svæði sem þarf að vera opið til þess að skyggja ekki á innsiglingarmerki sem sýnt er á deiliskipulagsupprætti.

3.15. Kvöð vegna aðkomu

Kvöð er um aðkomu um lóð Þórsstötu 10 að lóð Þórsstötu 10 B. Einnig er kvöð um aðkomu að Aðalstræti 7 frá Þórsstötu.

3.16. Kvöð um girðingar

Kvöð er um girðingar á lóð endurvinnslustöðvarinnar á Vatneyri, á lóð Olíudreifingar og umhverfis geymslusvæðið fyrir kör í daglegri notkun við Eyrargötu.

3.17. Gangstígar

Skilgreindir eru gangstígar meðfram Þórsstötu, Eyrargötu, Oddagötu og á hafnarsvæði. Gangstígar þessir eiga að vera 2 m breiðir og yfirborð hellulagt eða malbikað. Kvöð er um gönguleið frá olíubirgðastöð út á höfnina.

3.18. Trébryggjur

Gerð er tillaga að nýrri trébryggju í kvosinni gegnt Þórsstötu 14. Þar er gert ráð fyrir almenningstorgi þar sem komið verði fyrir listaverki, lítilli tjörn og skjólgóðri útivistaraðstöðu með bekkjum. Ekki er gert ráð fyrir að bátar geti lagt við bryggju í kvosinni gegnt Þórsstötu og er svæðið eingöngu ætlað til útivistar. Ennfremur er gert ráð fyrir lítilli trébryggju út frá lóð Sjóráningjahúss. Útlit, stærð og endanlegt fyrirkomulag trébryggja er háð útfærslu í hönnun og er eingöngu sýnd til skýringar á uppdrætti. Gert er ráð fyrir nýrri flotbryggju út frá miðgarði sem gengur út frá Þórsstötu.

3.19. Upptökubraut

Upptökubraut fyrir smábáta er staðsett við Þórsstötu nálægt Oddanum en hún var gerð árið 1997.

3.20. Hverfisvernd

Innan deiliskipulagssvæðisins er sett hverfisvernd á 8 hús sem talin eru upp hér að neðan. Hverfisverndin er skipt niður í tvo flokka eftir verndargildi en rautt er 1. flokkur verndar og gult 2. flokkur verndar.

Markmið hverfisverndarinnar er að vernda sögulegar byggingar eða götumyndir sem styrkir efnahagslegan og samfélagslegan grunn Patreksfjarðar og að styrkja jákvæða þróun sveitarfélagsins

Ákvæði hverfisverndar taka til breytinga, viðhalds, niðurrifs og nýbyggingar húsa. Hverfisverndinni er ætlað að vernda íbúa og hagsmunaaðila fyrir hugsanlegum óæskilegum breytingum á svæðinu og ásýnd þess.

Eftirtalin hús eru hverfisvernduð í 1. flokki (merkt með rauðum skástrikuðum línunum á uppdrætti). Eftirfarandi upptalning er tekin úr húsakönnun fyrir Patreksfjarð og Bíldudal.

1. Aðalstræti 1 (1916): Samkvæmt húskönnun hefur húsið mikið menningar- og byggingarsögulegt gildi fyrir plássið - Lagt til að húsið verði friðað. Um er að ræða einstakt hús sem hluti af húsaröð, götumynd sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi (rautt).

2. Aðalstræti 5 (1896): Vegna aldurs eru allar breytingar háðar lögum um húsafriðun 104/2001. Lagt til að húsið verði friðað. Niðurstaða varðveislumats: Einstakt hús, húsaröð, götummynd sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi (rautt).
3. Aðalstræti 7 (1927): Húsið mikilvægt fyrir umhverfi og sem dæmi um Bárujárnssveits er á staðnum. Niðurstaða varðveislumats: Einstakt hús, húsaröð, götummynd sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi (rautt).
4. Aðalstræti 9 (1928): Hefur gildi sem sérstakt hús á Vatneyri - eitt af tveimur gaflsneiddum húsið á Patreksfirði. Niðurstaða varðveislumats: Einstakt hús, húsaröð, götummynd sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi (rautt).
5. Vatneyri Vélsmiðja (1912): Vegna aldurs eru allar breytingar háðar lögum um húsafriðun 104/2001. Niðurstaða varðveislumats: Einstakt hús, húsaröð, götummynd sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi (rautt).
6. Vatneyri Pakkhús (1897): Vegna aldurs eru allar breytingar háðar lögum um húsafriðun 104/2001. Niðurstaða varðveislumats: Einstakt hús, húsaröð, götummynd sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi (rautt).

Eftirtalin hús eru hverfisvernduð í 2. flokki (merkt með gulum skástrikuðum línnum á uppdrætti). Eftirfarandi upptalning er tekin úr húsakönnun fyrir Patreksfjörð og Bíldudal.

1. Aðalstræti 1a (1930): Um er að ræða hús sem er hluti af heild. Niðurstaða varðveislumats: Samstæð hús og heild sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi (gult).
2. Aðalstræti 3 (1893): Samkvæmt húskönnun eru vegna aldurs allar breytingar háðar lögum um húsafriðun 104/2001. Lagt er til að húsið njóti verndar í gulum. Niðurstaða varðveislumats: Samstæð hús og heild sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi (gult).

Ennfremur er lagt til að steyptir garðveggir við Aðalstræti 5, 7 og 9 verði varðveittir og sett er hverfisvernd á þá þar sem varðveislugildi þeirra er talsvert en haldið er fram að þessir veggir hafi verið reistir sem sjóvarnargarðar.

4. SKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓÐIR

Eftirfarandi skilmálar gilda um nýjar lóðir sem sýndar eru á skipulagsuppdrætti og eru til viðbótar við almenna skilmála í köflum 2.1.-2.12;

Fyrir svæði sem eru innan hættusvæða gilda skilgreiningar í kafla 2.12.

4.1. Vatneyri

Um er að ræða tvær lóðir á hafnarsvæðinu á milli Odda og Straumnes en lóðir eru skilgreindar um nýja byggingarreiti og aðkoma er frá Aðalstræti en einnig er leyfð aðkoma frá Eyrargötu eins og sýnt er á deiliskipulagsuppdrætti

Hámarks vegg hæð framhliðar bygginga er 8.0 m yfir bindandi gólfkóta aðkomuhliðar eins og sýnt er á skilmálateikningum. Hámarks mænishæð bygginga er 9.0 m yfir kóta aðkomuhæðar og skal mænisstefna vera eins og sýnt er á skipulagsuppdrætti. Þakhalli er frjálst. Samræma skal þakform, efnis- og litaval sambyggðra eða nærliggjandi húsa. Innan byggingarreits má reisa 650 m² byggingu með nýtingarlutfallinu 1,00.

4.2. Straumnes

Skilgreindur er byggingarreitur umhverfis núverandi byggingu Straumness. Nýtingarlutfall á reit skal ekki fara yfir 0,6. Leyfð er bygging á tveimur hæðum.

4.3. Eyrargata

Lóð Pakkhússins hefur verið skipt í tvær lóðir og gert er ráð fyrir nýrri lóð og byggingareit. Stærð lóðar 630 m² og nýtingarlutfall skal ekki fara yfir 0,5 sem er í samræmi við stefnu aðalskipulags.

Hámarks vegg hæð framhliðar bygginga er 8.0 m yfir bindandi gólfkóta aðkomuhliðar eins og sýnt er á skilmálateikningum. Hámarks mænishæð bygginga er 9.0 m yfir kóta aðkomuhæðar og skal mænisstefna vera eins og sýnt er á skipulagsuppdrætti. Þakhalli er frjálst. Samræma skal þakform, efnis- og litaval sambyggðra eða nærliggjandi húsa.

Ennfremur er skilgreindur nýr byggingarreitur um lóð þar sem nú stendur kaffistofa við hlið Orkubús Vestfjarða. Leyfilegt er að byggja nýja byggingu á þeirri lóð. Nýtingarlutfall skal þó ekki fara yfir 0,5.

Samræma skal útlit nærliggjandi bygginga.

4.4. Eyrargata við Patrekshöfn

Gert er ráð fyrir nýjum byggingarreit í framhaldi af Verbúðinni við Eyrargötu. Skilgreind er ný 600 m² lóð sem skilgreind er utan um byggingareit. Nýtingarlutfall er 1,00.

4.5. Þórsgata

Gert er ráð fyrir nýjum byggingarreit við Þórsgötu 9. Um er að ræða mögulega stækkun á núverandi byggingu, eins og lóðarmörk gefa tilefni til. Stærð lóðar er 600 m² skal gæta samræmis í útliti viðbyggingar.

Við Þórsgötu við íþróttavöll er gert ráð fyrir byggingarreit fyrir félagshús. Stærð byggingar skal að hámarki vera 100 m².

4.6. Oddagata við Patrekshöfn

Gert er ráð fyrir stækkun iðnaðarhúss við Patrekshöfn til austurs að Oddagötu. Um er að ræða stækkun lóðar um 157 m². Leyfilegt er að stækka byggingu sem því nemur en nýtingarlutfall skal þó ekki fara yfir 1,0. Samræmis skal gæta í viðbyggingu við núverandi byggingu hvað varðar útlit, hæð byggingar og þakgerð.

4.7. Patrekshöfn

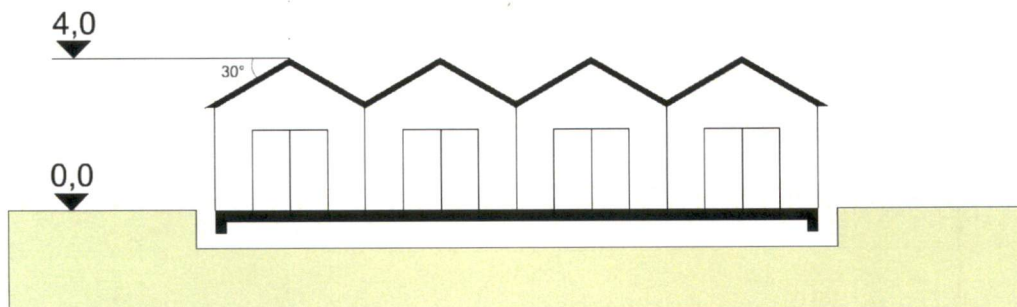
Við núverandi Vöruafgreiðslu er gert ráð fyrir lóðarstækkun til suðurs um 100 m². Heimilt er að byggja innan þeirrar stækkunar en nýtingarhlutfall skal þó ekki verða meira en 1,0. Samræmis skal gæta í viðbyggingu við núverandi byggingu hvað varðar útlit, hæð byggingar og þakgerð.

4.8. Oddi hf

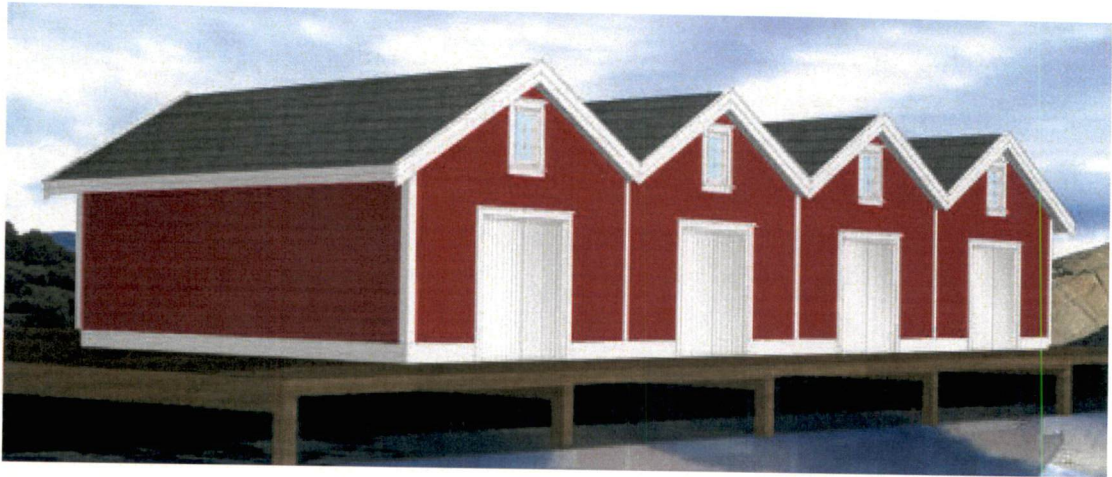
Gert er ráð fyrir stækkun byggingarreits og lóðar umhverfis Odda hf á Vatneyri. Lóð stækkar úr 5029 m² í 7079 m². Byggingarreitur Odda hf er stækkaður til vesturs, norðvesturs og austurs og fer að hluta til yfir bílastæði fyrir rekstaraðila sem gert er ráð fyrir í tillögunni. Gert er ráð fyrir að bílastæði verði þar áfram þar til að stækkun byggingar verði að veruleika en stæðum mun fækka um 11. Nýtingarhlutfall fari þó ekki yfir 0,80.

4.9. Vatnskrókur Verbúðir fyrir smábátaeigendur

Hver lóð samtals 128 m². Innan hennar er heimilt að reisa 128 m² byggingu á 1 hæð. Heimilt er að skipta rýminu í fjórar 32 m² einingar. Mænishæð verði að hámarki 4 metrar yfir uppgefnum aðalgólfkóta á mæli- og hæðarblaði. Þakhalli er 30°. Samræma skal þakhalla, þakform, efnis- og litaval sambyggðra húsa. Stærsti hluti verbúðanna eru innan hættusvæðis vegna ofanflóða og gilda því ákvæði sem tilgreind eru í kafla 2.12 um þau hús en um er að ræða atvinnuhúsnæði þar sem ekki er um stöðuga viðveru fólks.



Mynd -1. Skýringarmynd af verbúðum.



Mynd 4-2. Mögulegt útlit verbúða.

5. UMHVERFISÁHRIF

Tillaga deiliskipulags Hafnarsvæðis á Patreksfirði hefur að markmiði að taka tillit til umhverfisverndarsjónarmiða og draga úr áhrifum á umhverfi. Í tillögunni er ekki gert ráð fyrir neinum framkvæmdum skv. viðauka 2 í lögum um umhverfismat framkvæmda nr. 106/2000. Markmið deiliskipulagsins um fjölbreytta atvinnustarfsemi, bætt umferðaröryggi og fegrun svæðisins er í samræmi við stefnu sveitarfélagsins og er ekki talið hafa neikvæð áhrif á umhverfið.

6. AUGLÝSING

6.1. Auglýsingatími

Skipulagslýsing fyrir hafnarsvæðið var auglýst 29. apríl 2011. Deiliskipulagstillagan var síðan auglýst frá 12. júní til 31. júlí 2012.

6.2. Athugasemdir og afgreiðsla þeirra

Alls bárust þrjár athugasemdir við auglýst deiliskipulag og umsagnir bárust frá Húsafriðunarnefnd og Siglingastofnun.

6.3. Afgreiðsla eftir auglýsingu

Athugasemdir bárust frá eftirfarandi aðilum:

Helgi Páll Pálmason og Sólveig Ásta Jóhannsdóttir, dags 5. júlí 2012.

Efni athugasemdar:

Aðkoma bifreiða að Aðalstræti 7 verði áfram um Túngötu að þ.e. ekið frá Þórsgötu að húsinu.

Viðbrögð við athugasemd:

Gerð hefur verið breyting á uppdrætti þar sem aðkoma er sýnd frá Þórsgötu að Aðalstræti 7. Teknir eru út byggingareitir fyrir bílskúra við Aðalstræti vegna garðveggs við Aðalstræti 5-9 sem eru settir undir hverfisvernd. Gerð er grein fyrir kvöð um aðkomu á uppdrætti og greinargerð.

Sigurður Viggóson fh. Odda hf, dags. 19. júlí 2012.

Efni athugasemdar:

Oddi hf óskar eftir stækkun byggingareits við fiskvinnsluhús félagsins við Patrekshöfn, bæði til vesturs, norðvesturs og austurs eins og mögulegt er.

Jafnframt er óskað eftir leigu lóða við fasteignir félagsins á hafnarsvæðinu, bæði við Eyrargötu og Oddagötu.

Viðbrögð við athugasemd:

Byggingarreitur Odda hf er stækkaður til vesturs, norðvesturs og austurs og fer að hluta til yfir bílastæði fyrir rekstaraðila sem gert er ráð fyrir í tillögunni. Gert er ráð fyrir að bílastæði verði þar áfram þar til að stækkun byggingar verði að veruleika en stæðum mun fækka um 11.

Sæmundur Jóhannsson, dags. 12. júlí 2012.

Efni athugasemdar:

Mótmælt er fyrirhuguðum byggingareit við Vatnskrók 1 og 2.

Viðbrögð við athugasemd:

Byggingarreitur er felldur út.

Umsagnir bárust frá eftirfarandi aðilum:

Húsafríðunarnefnd, dags. 6. júní 2012.

Efni umsagnar:

Húsafríðunarnefnd mælist til þess að í fyrirliggjandi deiliskipulagstillögu verði tekið tillit til mats á varðveislugildi húsa á hafnarsvæðinu, með hverfisvernd.

Einnig verði horft til varðveislugildi annarra þátta í umhverfinu, svo sem steypu garðveggjanna við Aðalstræti.

Viðbrögð við umsögn:

Í greingerð og á uppdrætti er gerð grein fyrir hverfisvernd á hafnarsvæðinu í samræmi við húsakönnun sem lauk á árinu 2012. Sett er hverfisvernd á einar átta byggingar við Aðalstræti og á Vatneyri sem og á garðvegg við Aðalstræti 5-9.

Siglingastofnun, dags. 29. maí 2012.

Efni umsagnar:

Sjóvarnir: Merkingar á deiliskipulagsuppdrætti, "sjóvörn" (sjóvörn sem komin er) og "tillaga að sjóvörn", er í nokkru ósamræmi við túlkun Siglingastofnunar á sjóvörn sjá meðfylgjandi kafla um Patreksfjörð úr yfirlitsskýrslu Siglingastofnunar um sjóvarnir

árið 2011. Sjóvörn er á um 140 m kafla í kverkinni vestan við Oddann og frá suðurenda hafskipabryggju að kverkinni austan Vélsmiðjunnar. Þessar varnir voru byggðar í nokkrum áföngum, síðasti 2004. Vesturbryggð hefur óskað eftir að tengja sjóvörn sem komin er sunnan á eyrinni við grjótvörn Vegagerðarinnar meðfram Strandvegi. Þar gæti við vissar aðstæður flætt sjór inn á eyrina. Styrking grjótvornar á um 40 m kafla vestan a Oddanum er áætluð 2014 í tillögu til þingsályktunar a samgönguáætlun 2011 -2014. Oddinn telst ytra mannvirki Patrekshafnar og grjótvörn þar því hafnargerð. Frágangur fláa meðfram sjávarborði innan hafnar er að mati Siglingastofnunar ekki sjóvörn.

Hafnarmannvirki: í greinargerð, kafla 3, er talin ýmis starfssemi og búnaður við höfnina. Þar vantar að nefna upptökubraut fyrir smábáta sem gerð var 1997 og staðsett er við Þórsgötu nálægt Oddanum. Tillaga um trébryggju í kvosinni gegnt Þórsgötu 14 er ekki heppileg lausn til að skapa aukið viðlegupláss að mati Siglingastofnunar. Kanturinn nýtist ekki til fulls þar sem hann myndar kverk við innri hafnarbakka og aðkoma auk þess þröng vegna flotbryggju fyrir framan. Hugsanlega mætti koma þarna upp útivistaraðstöðu og almenningstorgi þó staðurinn virðist nokkuð aðkrepptur. Bent er á að koma mætti upp viðlegu fyrir minni báta, t.d. í Vatnskrók eða við garða sem eru fram í höfnina út frá Þórsgötu.

Flóðahætta: Í greinargerð er ekki nefnd hætta á sjávarflóðum á eyrinni en að mati Siglingastofnunar er rétt að hún sé höfð í huga og í skilmalum fyrir lóðir verði kveðið á um lágmarks gólfkóta. Aftakaflóðhæð er áætluð +2,6 m (bæjarkerfi) +0,5 m öryggishæð. Lagt er til að gólfkótar sáu ekki hafðir lægri en +3,2 m.

Viðbrögð við umsögn:

Umfjöllun í greinargerð varðandi sjóvarnir hefur verið breytt. Ekki er lengur sýnd tillaga að sjóvörn þar sem í umsögn kemur fram að sú vörn hafi verið fyrir hendi.

Bætt hefur verið við umfjöllun um upptöku í greinargerð og gert grein fyrir henni á skýringarupprætti. Bætt hefur verið við í greinargerð og á upprætti umfjöllun um nýja flotbryggju við garð sem liggur út frá Þórsgötu og greint frá því að trébryggja í kverkinni sé eingöngu ætluð til útivistar.

Bætt var við í greinargerð umfjöllun um sjávarflóð og sett inn í þá umfjöllun að gólfkótar séu ekki hafðir lægri en +3,2m.

Aðrar breytingar sem gerðar hafa verið á auglýstri tillögu eru ekki vegna formlegra athugasemda heldur óskir hagsmunaaðila á svæðinu um aukið byggingarmagn. Til að koma til móts við þær óskir voru gerðar eftirfarandi breytingar á greinargerð og upprætti.

- Stækkun lóðar og byggingarreits á iðnaðarlóð við Oddagötu.
- Stækkun lóðar og byggingarreits á Vatneyri þ.e. við núverandi Vöruafgreiðslu.
- Bætt er við núverandi flotbryggju við nyrsta garðinn sem gengur út frá Þórsgötu.

Athugasemdir bárust frá Skipulagsstofnun, dags 10. janúar 2013 þegar óskað var eftir að skipulagið fengi samþykkt í B-deild Stjórnartíðinda.

Skipulagsstofnun gerði athugasemdir við kafla 2.12 um hættusvæði en gera þarf nánari grein fyrir reglunum sem gilda varðandi mannvirkjagerð og nýtingu innan hættusvæða A, B og C. Reglur þyrfti að taka upp sem skilmála fyrir þær lóðir sem eru innan skilgreindra hættusvæða.

- Texta var breytt í kafla 2.12 og 4.9 til samræmis við athugasemd.

Gerð var athugasemd við kafla 4.9 um hvaða notkun er heimil í verbúðum og athugasemd vegna ósamræmis í texta og greinargerð varðandi lóðarstærð.

- Uppdráttur og texti var lagfærður m.t.t. athugasemdar.

Athugasemd var gerð við kafla 3.8 og 3.9 um olúbirgðageymslu og eldsneytisafgreiðslu.

- Texti var lagfærður til samræmis við athugasemd.

Lagfæra þarf tilvísanir í byggingarreglugerð og setja inn skilmála fyrir bílastæði fyrir hreyfihamlaða.

- Gerð var breyting á texta í kafla 2.7.

Setja inn húsnúmer á uppdrátt.

- Ekki var gerð breyting á uppdrætti þar sem ekki þótti ástæða til að setja inn húsnúmer.

