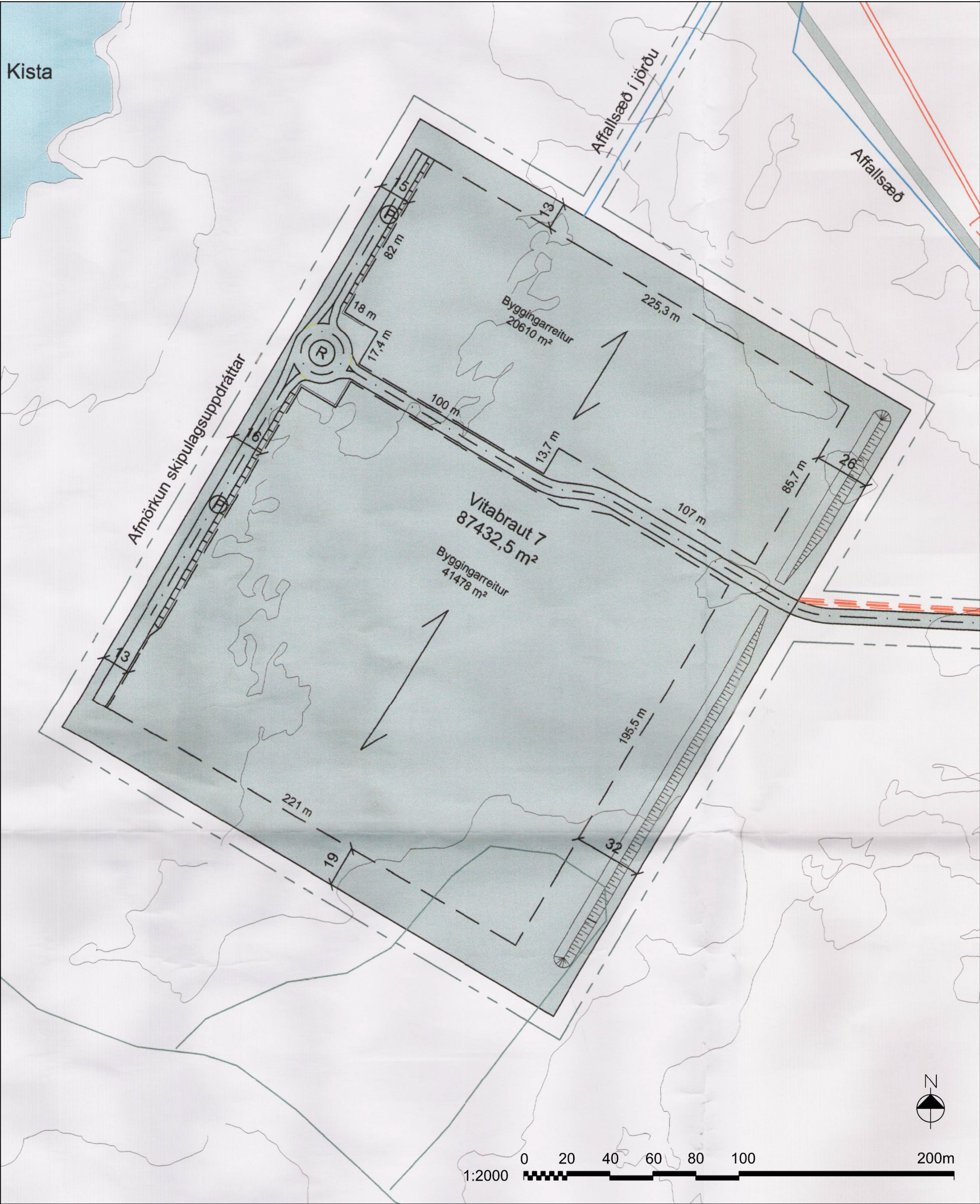




GILDANDI DEILISKIPULAG - gildistaka 31. janúar 2012

GREINARGERÐ

Um er að ræða breytingu á deiliskipulaginu Vitabraut 7 fiskeldisstöð, skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. Deiliskipulagið tók gildi 31. jan. 2012 og ekki hafa verið gerðar breytingar á því.

Tilfni deiliskipulagsbreytingarinnar er að veita svigrúm fyrir uppsetningu tjaldskemmu yfir þá starfsemi sem nú fer fram utandyra á steyptu plani við núverandi mannvirki. Um er að ræða ísún og þvott á eldisfiski en markmiðið með framkvæmdinni er að bæta aðstöðu starfsfólks og tryggja skjól gegn veðri og ytri aðstæðum.

Breytingin er í samræmi við Aðalskipulag Reykjanessbæjar 2020-2035 og markmið gildandi deiliskipulags. Skipulagssvæðið er innan iðnaðarsvæðis 15 skv. gildandi aðalskipulagi en aðliggjandi svæði til suðurs og vesturs eru óbyggð svæði. Svæðið er á náttúruminjaskrá (Eldvörp, Reykjanes, Hafnarberg (nr. 106)) og nærliggjandi svæði njóta hverfisverndar (HV4 Reykjanes) skv. aðalskipulagi (utan deiliskipulagsuppráttar).

Þann _____ 2025 samþykkti bæjarstjórn Reykjanessbæjar að grenndarkynna deiliskipulagsbreytinguna í samræmi við 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010.



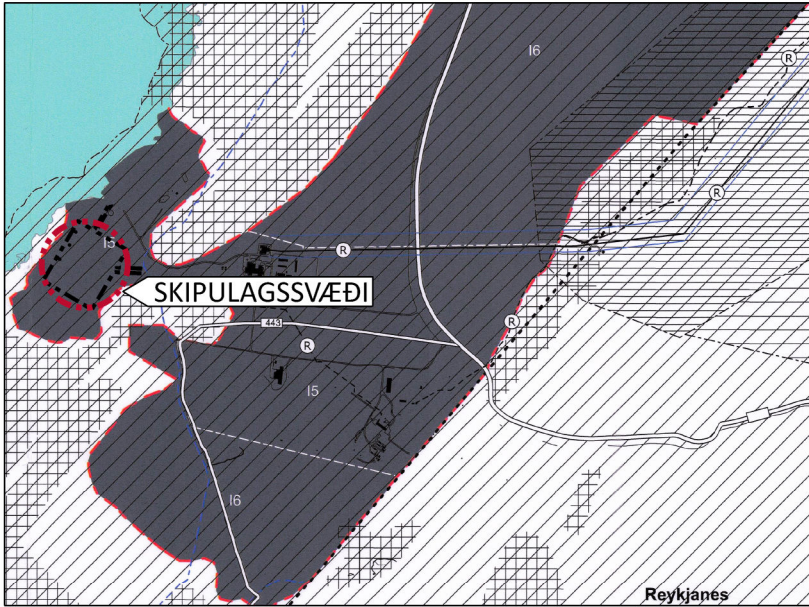
BREYTT DEILISKIPULAG

SKIPULAGSBREYTING

Skipulagsbreytingin tekur aðeins til uppráttar deiliskipulagsins og felst í því að syðri byggingarreitur er stækkaður í vesturhorni lóðarinnar. Á kafla sem nær 58 m til norðurs og 37 m til austurs er byggingarreiturinn, eftir breytingu, 3 m frá lóðarmörkum. Reiturinn stækkar um 1.012 m² þ.e. hann verður 42.559 m² í stað 41.478 m². Að öðru leyti gilda öll ákvæði gildandi deiliskipulags.

UMHVERFISÁHRIF

Svæðið er á náttúruminjaskrá og nærliggjandi svæði njóta jafnframt hverfisverndar í aðalskipulagi. Áhrif skipulagsbreytingarinnar á náttúruminjar og hverfisvernd eru talin óveruleg þar sem aðeins er um litla breytingu á fyrirkomulagi innan lóðar en mörk hennar breytast ekki. Ekki er heldur um að ræða aukningu á leyfilegu byggingarmagni eða breytingu á gerð mannvirkja og starfsemi. Áhrif á ásýnd svæðisins eru því talin óveruleg miðað við stefnu gildandi deiliskipulags. Engin önnur lóð liggur að mörkum umræddrar lóðar þannig að ekki er um að ræða áhrif á aðra lóðarhafa.



AÐALSKIPULAG REYKJANESBÆJAR 2020-2035

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulags
- Lóð
- Byggingarreitur
- Vegir
- Núverandi slóðar
- Hitaveitupípur í jörðu
- Háspennustrengur
- Bílastæði
- Rotþró
- Affallsæð
- Bunustokkur
- Jarðvegsmön klædd hraungrjóti, hæð allt að 5 m
- Sjór

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur verið grenndarkynnt skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Deiliskipulagsbreytingin var samþykkt í í sveitarstjórn þann _____.

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____.



REYKJANESBÆR

VITABRAUT 7

Stækkun byggingarreits

Deiliskipulagsbreyting

MKV. 1:2.000/A2 DAGS. 26. júní 2025 VERKFANG: 11039-008
UNNIÐ AF: EBK RÝNT: EIJ SAMP: EBK

