

Vinnureglur um leyfi fyrir bílastæðum og úrtökum í kantsteina

Almenna krafa Vestmannaeyjabæjar er að krafa um bílastæði fyrir hús sé leyst innan lóðar. Reglurnar taka mið af því.

Heimilt er að samþykkja eftirtalinn fjölda bílastæða innan lóðar:

Einbýli - 2 stæði, samliggjandi ef kostur er

Raðhús, Parhús, Tvíbýli, Þríbýli - 2 stæði pr. íbúð

Fjölbýlishús - í samræmi við ákvæði deiliskipulags eða miðað við eftirfarandi stærðir íbúða þar sem deiliskipulag er ekki fyrir hendi.

Minni en 50 m² 1 stæði

50 – 80 m² 1,5 stæði

80 m² og stærri 2 stæði

Varðandi stærð bílastæða, úrtaka, frágang við lóðarmörk og snjóbræðslu í bílastæðum er vísað til leiðbeiningablaðs Umhverfis- og framkvæmdasviðs dags. 14.06.2021, um frágang vegna bílastæða á lóðum.

Skipulagsráð hefur heimild til að víkja frá þessum reglum ef sérstakar ástæður eru fyrir hendi.

Greinargerð:

Tvöfalt (6m) bílastæði á lóð samsvarar u.þ.b. einu samsíða stæði í götu. Það er því kostur ef hægt er að koma bílastæðapörf íbúða fyrir innan lóða. Ef innkeyrsla á lóð er breiðari tapast stæði í götu.

Jafnframt þarf einnig að horfa til þess að gönguleið milli stórra bílastæða og götu, jafnvel með samfelldu malbiki, er óljós, óþægileg og jafnvel varasöm. Þegar fleiri en 2 bílar leggja samsíða í bílastæði geta aðstæður fyrir ökumann orðið erfiðari við að bakka út og hafa yfirsýn yfir vegfarendur gangstéttarinnar. Gæði gönguleiðar/gangstéttar má því ekki rýra með stærri úrtökum við gangstétt en krafa um bílastæði fyrir húsið kallar á.

Því breiðari sem innkeyrsla að bílastæðum er þeim mun minna pláss er í götunni. Betra er því að hafa eitt úrtak á hverja lóð og takmarkað að stærð heldur en 2 úrtök svo að gatan nýtist betur fyrir almenn bílastæði.

Ef þörf er á fleiri bílastæðum eða vagnastæðum/kerrustæðum innan lóðar er bent á að best er að leysa það innan við hefðbundið úrtak í kantstein, innkeyrslu fyrir bíla – með dýpra stæði eða stæði til hliðar við bílastæði innan lóðar.

Leiðbeiningablað umhverfis- og framkvæmdasviðs um frágang vegna bílastæða á lóðum er fylgjandi vinnureglum þessum.

Leiðbeiningablað um frágang vegna bílastæða á lóðum

Frágangur bílaplana og stétta við lóðarmörk sem snúa út að götu/gangstétt:

- Í nýjum hverfum þar sem ekki er búið að malbika gangstétt skal óska eftir hæðarmælingu við lóðarmörk eða fá upplýsingar um hæðir hjá umhverfis- og framkvæmdasviði og bílastæði gerð í samræmi við samþykkt aðaluppdrætti.
- Í hverfum þar sem búið er að malbika götu og gangstétt skal sækja um leyfi fyrir nýjum eða breyttum bílastæðum til Umhverfis- og framkvæmdasviðs áður en framkvæmdir fara af stað.
- Ef lóðarhafi ætlar að steypa bílaplan er best að það sé gert áður en gengið er frá yfirborði gangstéttarinnar og úrtaki úr kantsteini og láta svo starfsmenn Umhverfis- og framkvæmdasviðs vita þegar þeirri vinnu er lokið. Hæð bílastæðis við lóðarmörk skal vera í sömu hæð og gangstétt.
- Ef malbika eða helluleggja á bílaplanið er betra að láta ganga frá úrtaki úr kantsteini og gangstéttinni áður en það er gert.
- Hámarksbreidd úrtaka fyrir 1 bílastæði er 4 m, fyrir 2 stæði 7,5 m, fyrir 3 stæði 9 m. Fyrir fleiri bílastæði skal reikna með hverju stæði 2.5 m og breidd úrtaks yrði þá fjöldi stæða x 2.5 +1 m.
- Sé snjóbræðslukerfi í bílaplani og planið hallar út að lóðarmörkum skal koma fyrir niðurfalli/niðurfallsrennu/vatnsrás í planið sem leiðir vatn að niðurfalli þannig að bræðsluvatn fari ekki út fyrir lóðarmörk.

Allan hæðarmismun skal taka upp innan lóðar, óheimilt er að taka upp hæðarmismun í gangstéttinni/götunni.

Öll úrtök skal helluleggja með úrtakssteini (umferðarkantsteini) 20x20x8 cm. Á þetta við nýframkvæmdir sem og öll önnur úrtök sem þarf að endurnýjun hvort sem er vegna framkvæmda við nýtt úrtak, núverandi úrtak eða stækkun á því.

Endurnýja skal núverandi steipt úrtök í heild sinni með úrtakssteini (umferðarkantsteini) 20x20x8 cm, þó skemmdir eða framkvæmdir ná bara yfir hluta þess.

Umsækjandi/framkvæmdaraðili skal bera kostnað við efni og vinnu á nýjum/endurnýjuðum úrtökum. Kostnaðurinn nær til heildar lengdar úrtaksins, ásamt kostnaði vegna færslu á götugögnum ss. ljósastaurar og rafm.kassar, ef með þarf.

Innheimt er útlagður kostnaður vegna vinnu og efnis sem til fellur vegna framkvæmda við úrtökin og gangstétt. Við færsla á götugögnum er innheimt sérstaklega ef þess þarf.

Ekki er leyfilegt að breyta yfirborði gangstéttar né að setja snjóbræðslukerfi út fyrir lóðarmörk.

Umsækjanda/framkvæmdaraðila ber að hafa samband við starfsmenn Umhverfis- og framkvæmdasviðs áður en framkvæmdir hefjast svo hægt sé að samræma aðgerðir og yfirfara kostnað.