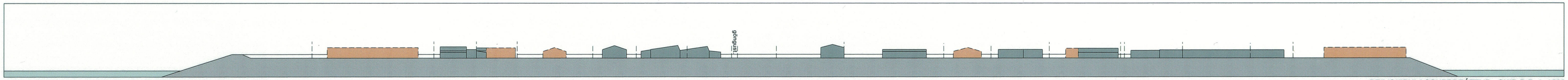
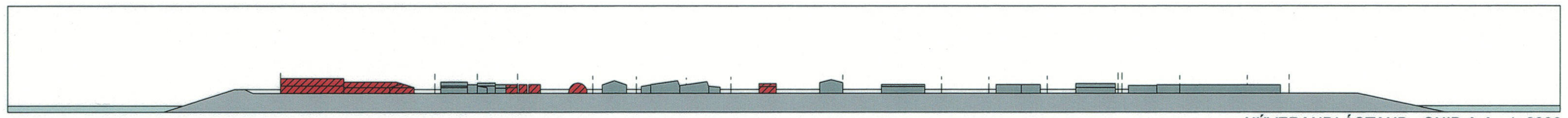
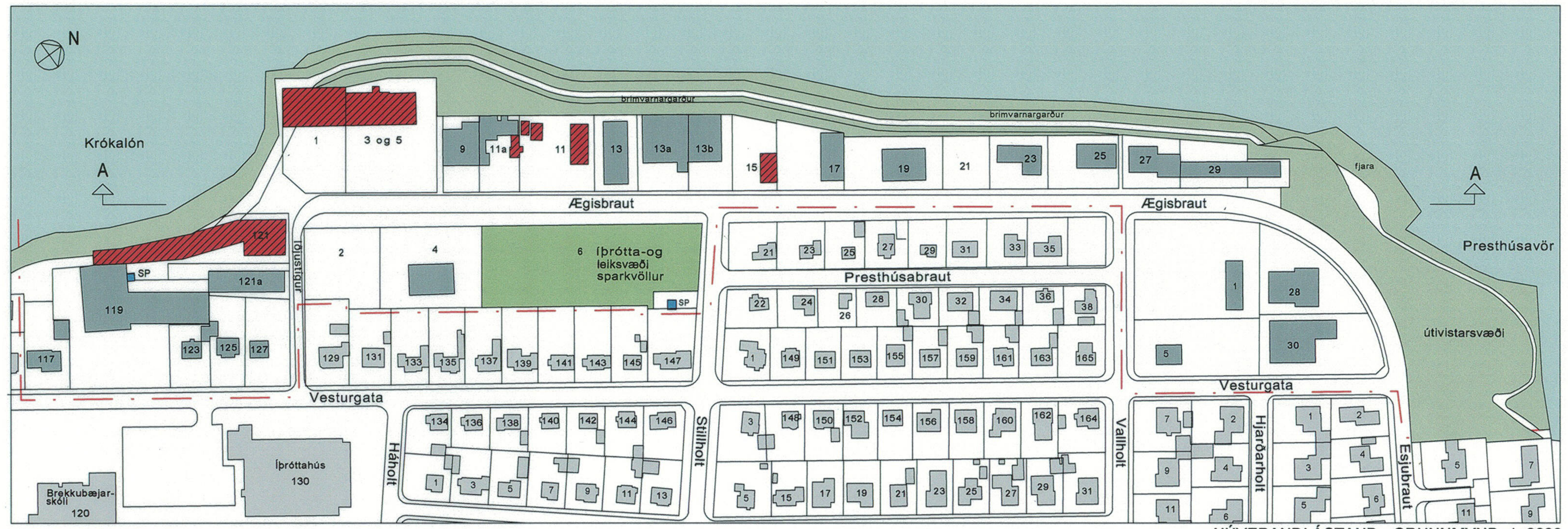


DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR - SNIÐ B-B 1=1000

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR - GRUNNMYND 1=1000



NÚVERANDI ÁSTAND - SNIÐ A-A 1=2000



NÚVERANDI ÁSTAND - GRUNNMYND 1=2000

SKÝRINGAR:

- DEILISKIPULAGSMÖRK
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- HÚS TIL NIÐURRIFS
- ÚTIVISTARSVÆÐI
- ÍÞRÓTTA- OG LEIKSVÆÐI
- SP SPENNISTÖÐ
- GB MERKTAR GÖNGUBRAUTIR
- L LÓÐARSTÆRÐ Í M2
- N NÝTINGARHLUTFALL
- 14 HÚSNÚMER

MARKMIÐ OG SKIPULAGSÁHERSLUR

SAMRÆMI: Að gefa skipulagsreitnum heildrænt yfirbragð og ákveða framtíðarnýtingu hans.
HREINLÆTI: Að styrkja umhverfisleg gæði reitsins og tryggja heilsusamlegt og hreint umhverfi innan hans. Lögð verði sérstök áhersla á að hvetja lóðarhafa til góðrar umgengni á lóðum sínum. Sérstaklega ber að taka tillit til núverandi íbúðarbyggðar á jaðri reitssins. Því skal forðast hávaðamyndandi og mengandi starfssemi þar.
ÖRYGGI: Að tryggja góða aðkomu og umferð um reitinn, jafnt fyrir akandi, gangandi og hjólandi umferð.
AÐGENGI: Að styrkja tengsl nærliggjandi íbúðarsvæðis við strandlengjuna. Þar bjóðast ýmsir útivistarmöguleikar svo sem við Krókalón og elstu bátavör bæjarins við Presthúsavör.
HAGKVÆMNI: Að taka tillit til hagrænna sjónarmiða svo sem betri nýtingu lóða og stækkunarmöguleika einstakra bygginga.

HELSTU SAMEIGINLEGU ÁKVÆÐI SKIPULAGSSKILMÁLA

LANDNOTKUN, NÁNARI SKILGREINING: Deiliskipulagsreiturinn skal vera að stærstum hluta fyrir atvinnustarfssemi, þar sem lítil hætta er á mengun og hávaða, s.s. léttum iðnaði, vörugeymslum, hreinlegum verkstæðum, umboðs- og heildverslun og þjónustu. Gera skal ráð fyrir skolpdælu- og hreinsistöð á sérstakri lóð. Útivistar- og leiksvæði skal varðveita og styrkja.
HÖNNUN MANNVIRKJA OG SKILMÁLAR: Vandað skal til allrar hönnunar og frágangs bygginga og lóða. Sérstaklega skal taka tillit til byggingarskilmála fyrir Ægisbraut um styrkleika veggja sem snúa að sjó. Sjá meðf. greinarg.
NÝBYGGINGAR: Einhverjar ný-og viðbyggingar verða leyfðar. Ekki verður þó leyft að byggja ofan á núverandi byggingar. Vegghæð ný- og viðbygginga má ekki vera hærri en 3,5 m og hámarkshæð ekki meiri en 5,5 m. Hæðartakmarkanir gilda ekki um þau hús sem eru til staðar innan deiliskipulagsreitsins. Þakhalli skal vera frá 0-20 gráður. Endurbygging húsa verði leyfð enda falli nýbyggingarnar og starfsemi þeirra undir skilmála þessa.
BYGGINGARREITIR:
byggingar standa innan þeirra. Þakskegg og skyggni mega fara lítillega út fyrir byggingarreit. Mörk byggingarreits eru sýnd á deiliskipulagsuppdrætti og skulu
STÆRÐIR: Heildarflatarmál deiliskipulagsreitsins er um 8 ha.
Nýtingarhlutfall: Sjá sérákvæði skipulagsskilmála í greinargerð og á uppdrætti.
UMFERÐARSKIPULAG: Ægisbraut verði malbikuð og gangstéttir lagðar meðfram götunni. Merktar göngubrautir verði yfir Ægisbraut tengdar göngustígakerfi. Ofan á brimvarnargarðinn verði lagður göngu- og hjólreiðastígur, sem tengir saman Presthúsavör og Krókalón, þannig að hægt verði að ganga eftir allri strandlengjunni.
BÍLASTÆÐI: Bílastæðaþörf núverandi bygginga er fullnægt innan lóða. Bílastæði fyrir nýjar byggingar skulu vera samkv. byggingarreglugerð og vera innan lóða.
ÚTIVISTAR-OG LEIKSVÆÐI: Á reitnum eru útivistarsvæði sem ber að styrkja:
a) Sparkvöllur á auðri lóð á horni Stillholts og Ægisbrautar. Sparkvöllurinn verði áfram íþrótta- og leiksvæði fyrir nærliggjandi íbúðarbyggð. Verði hann tengdur lóðunum Ægisbraut 2 og 4 og útivistarsvæði við Krókalón sem saman mynda eitt stórt útivistarsvæði fyrir nærliggjandi íbúðarsvæði.
b) Útivistarsvæði á mótum Ægisbrautar og Esjubrautar við Presthúsavör.
c) Lóðin Ægisbraut 15 skal gerð að útivistarsvæði með bílastæðum og göngustíg sem tengist göngustíg á brimvarnargarðinum.
SORP-OG GARÐAÚRGANGUR: Útfærsla á fyrirkomulagi sorphirðu skal taka mið af umhverfisstefnu Akraneskaupstaðar á hverjum tíma, svo sem varðandi flokkun sorps og fjölda sorptunna.
SKOLPDÆLU- HREINSISTÖÐ: Gert er ráð fyrir skolpdælu- og hreinsistöð á lóð norðaustan Ægisbrautar. Bygginguna skal fella vel að landinu þannig að hún verði hluti af útivistarsvæðinu.
MENGUN:
Við hávaða- og mengunarvarnir skal fara eftir gildandi lögum og reglugerðum. Lóðarhafar eru hvattir til góðrar umgengni. Sjá meðf. greinargerð.

HELSTU SÉRÁKVÆÐI SKIPULAGSSKILMÁLA

Vesturgata 117:	Ekki heimilt að byggja meira á lóðinni.
Vesturgata 119:	Ekki heimilt að byggja meira á lóðinni.
Vesturgata 121:	Lagt er til að byggingin verði fjarlægð og þar verði útivistarsvæði með göngustígum.
Vesturgata 121a:	Ekki heimilt að byggja meira á lóðinni.
Vesturgata 123:	Ekki heimilt að byggja meira á lóðinni.
Vesturgata 125:	Ekki heimilt að byggja meira á lóðinni.
Vesturgata 127:	Heimilt að byggja bílageymslu á lóðinni.
Ægisbraut 1-7:	Lagt er til að núverandi bygging verði rifin. Heimilt er að reisa nýbyggingu t.d. undir Fræðasetur Akraness með náttúrustofu og sædýrasafni ásamt tilheyrandi rannsóknaraðstöðu.
Ægisbraut 2:	Ekki leyft að byggja á lóðinni nema smábyggingar sem tengjast íþrótta- og leiksvæðinu s.s. snyrtingar, smáhús þar sem seldar eru léttar veitingar, grillaðstaða og fleira.
Ægisbraut 4:	Lagt er til að starfsemi hússins verði breytt í íþrótta- og frístundahús. Ekki heimilt að byggja meira á lóðinni.
Ægisbraut 6:	Íþrótta- og leiksvæði, sparkvöllur. Ekki heimilt að byggja á lóðinni. Leiksvæði fyrir börn verði afgirt til að tryggja öryggi þeirra.
Spennistöð:	Kvöð um spennistöð og aðkomu að henni.
Ægisbraut 9:	Ekki heimilt að byggja meira á lóðinni.
Ægisbraut 11a:	Hér skal fjarlægja gáma og skúra. Leyfilegt er að byggja viðbyggingu.
Ægisbraut 11:	Lagt er til að núverandi braggi og kofar verði rifnir. Leyft að reisa nýbyggingu á lóðinni.
Ægisbraut 13:	Ekki heimilt að byggja meira á lóðinni.
Ægisbraut 13a:	Ekki heimilt að byggja meira á lóðinni.
Ægisbraut 13b:	Ekki heimilt að byggja meira á lóðinni.
Ægisbraut 15:	Lagt er til að byggingin verði fjarlægð og þar verði útivistarsvæði með bílastæðum og göngustíg að standlengjunni.
Ægisbraut 17:	Ekki heimilt að byggja meira á lóðinni. Sjá meðf. greinargr.
Ægisbraut 19:	Ekki heimilt að byggja meira á lóðinni.
Ægisbraut 21:	Heimilt að byggja nýbyggingu á lóðinni.
Ægisbraut 23:	Ekki heimilt að byggja meira á lóðinni.
Ægisbraut 25:	Heimilt að byggja viðbyggingu á lóðinni.
Ægisbraut 27:	Ekki heimilt að byggja meira á lóðinni.
Ægisbraut 28:	Ekki heimilt að byggja meira á lóðinni.
Ægisbraut 29:	Ekki heimilt að byggja meira á lóðinni.
Ægisbraut 30:	Ekki heimilt að byggja meira á lóðinni.
Vallholt 1,3,3a:	Lagt er til að skipta lóðinni Vallholt 1 í 3 lóðir þ.e. Vallholt 1, 3 og 3a. Heimilt er að byggja á þeim.
Vallholt 5:	Heimilt að byggja viðbyggingu á lóðinni.
Skolpdælu- og hreinsistöð:	Á sérstökum byggingarreit er gert ráð fyrir skolpdælu- og hreinsistöð á landfyllingu. Sjá meðf.greinargerð.
Strandlengjan:	Gera skal göngustíga ofan á brimvarnagarðinn og landfyllingu í Presthúsavör.
Útivistarsvæði við Presthúsavör:	Hér verði komið fyrir bekkjum, upplýsingaskilti um fuglalífið og fleira.

SJÁ JAFNFRAMT MEÐFYLGJANDI GREINARGERÐ DAGS. 12. 05. 2002
BREYTT 26. 08. 2002

BREYTINGAR:

Breytt 26. 08 2002
1. Ægisbraut 15:Byggingarreitur fyrir hús tekinn út. Lóð nánar skilgreind sem grænt svæði og bílastæði.
2. Ægisbraut 17: Úrskurður Úrskurðarnefndar skipulags- og byggingarmála sett í greinargerð.
3. Vesturgata 121a: Braggi á lóð látinn standa áfram.
4. Merktar gangbrautir verði yfir Ægisbraut.
5. Leiksvæði barna við Ægisbraut verði afgirt meðfram Ægisbraut og Stillholti.

SAMÞYKKTIR:

DEILISKIPULAG ÞETTA VAR SAMÞYKKT AF SKIPULAGSNEFND AKRANESKAUPSTAÐAR

ÞANN 01.08.2002.

[signature]

F.H. SKIPULAGSNEFNDAR

DEILISKIPULAG ÞETTA VAR AUGLÝST

FRÁ 23.05.02 TIL 20.06.02

DEILISKIPULAG ÞETTA, SEM FENGIÐ HEFUR MEÐFERÐ SAMKV.GR.25 Í LÖGUM NR.73/1997 VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN

ÞANN 27.08.2002.

[signature] [stamp: BÆJARSTJÓRN AKRANES]

BÆJARSTJÓRI AKRANES

ÆGISBRAUT AKRANESI

UNNIÐ FYRIR TÆKNI- OG UMHVERFISSVIÐ AKRANESKAUÐSTAÐAR

SKIPULAGSUPPDRÁTTUR DEILISKIPULAGS

VERK NR: 223 - 1
KVARÐI: 1:1000, 1:2000
DAGS: 12. 05. 2002

ARKITEKTAR HJÖRDÍS & DENNIS ehf.
DENNIS DAVÍÐ JÓHANNESSON ARKITEKT FAÍ KT:290746-4429
HJÖRDÍS SIGURGÍSLADÓTTIR ARKITEKT FAÍ KT:151056-7849
KLAPPARSTÍG 27, 101 REYKJAVÍK
SÍMI 562 3211 FAX 561 8154 NETFANG arkhd@mi.is

Ægisbraut
Skipulagsuppdráttur
Deiliskipulags
Samþykkt í bæjarstjórn
27. ágúst 2002