

Skógahverfi Akranesi, Deiliskipulag 1. áfanga
Breyting: Fjölbýlishús við Asparskóga og Beykiskóga.
Greinargerð með breytingarblaði dags. 29. maí 2017.

Blað 02.

Greinargerð um tilefni og forsendur skipulagsbreytingarinnar er á breytingarblaði 01 dags. 29. maí 2017.

Breytingar á skipulagsupprætti:

- Lóðinni Beykiskógum 17 er skipt í tvær lóðir, nr. 17 og 19. Einn byggingarreitur verður á hvorri lóð, tveggja hæða hús á nr. 17 í stað þriggja.
- Byggingarreitir fyrir bílageymslur á lóðum Asparskóga 6-16 (jafnar tölur) og Beykiskóga 17-19) eru felldir út. Bílastæði koma í stað niðurkeyrslurampa milli húsagafla.
- Byggingarreit bílageymslu á Asparskógum 18 er breytt og niðurkeyrslurampur færður yfir á austurhlíð.
- Byggingarreitum á lóðum Asparskóga 6-18 og Beykiskóga 17-19 er breytt til samræmis við breytingar á römpum og bílastæðum.
- Hús við Asparskóga 8-16 og Beykiskóga 17 er eru lækkuð um eina hæð, verða tveggja hæða.
- Nýjar lóðir norðan Asparskóga, nr. 11-23 (oddatölur) með sams konar byggð og sunnan götunnar. Fimm hæða hús með bílageymslu verður á lóð nr. 23.

Breytingar á greinargerð

KAFLI 2.1 SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Heildarflatarmál skipulagssvæðis 1. áfanga stækkar úr 12,2 ha í 13,5 ha.

KAFLI 4.3 FJÖLBÝLISHÚS

4.3.1 Almenn

Í greinargerð eru fjölbýlishúsalóðir númeraðar í einfaldri röð við aðalgötu A. Á breyttum upprætti og breyttum greinargerðartexta eru lóðir merktar við Asparskóga og Beykiskóga í samræmi við götunöfn og húsnúmer.

Breytt skipulag:

Ný grein: Fjöldi íbúða í hverju húsi er sveigjanlegur innan þeirra marka sem tilgreind eru í töflu í kafla 4.3.8 og fjölda bílastæða á og við hverja lóð. Viðmiðunarstærðir fyrir bílastæði eru í kafla 4.3.5 þar sem skilgreindur er bílastæðafjöldi fyrir hverja íbúð út frá flatarmáli hennar. Fjöldi bílastæða takmarkar íbúðafjölda þar sem ekki verður heimiluð stækkun bílastæða inn á útivistarhluta lóða. Mælt er til þess að ólíkar íbúðastærðir verði í hverju húsi, þ.e. að ekki verði byggð hús sem eingöngu eru með smábúðum.

Vísun í grein 104 í byggingarreglugerð fellur út.

4.3.2 Atvinnurekstur á jarðhæð

Gildandi skipulag:

Á jarðhæð fjölbýlishúsa á lóðum 7, 8, 9 og 10 er heimiluð atvinnustarfsemi, t.d. verslun, þjónusta, skrifstofur, handverksvinnustofur eða önnur starfsemi sem getur átt heima inni í íbúðarhverfi og hvorki verður ætlað að muni valda óþægindum vegna lyktar, hávaða eða óþrifnaðar né dragi að sér óeðlilega mikla umferð.

Breytt skipulag

Á jarðhæð fjölbýlishúsa við *Asparskóga 12, 14, 16, 18, 21 og 23* er heimiluð atvinnustarfsemi, t.d. verslun, þjónusta, skrifstofur, handverksvinnustofur eða önnur starfsemi sem getur átt heima inni í íbúðarhverfi og hvorki verður ætlað að muni valda óþægindum vegna lyktar, hávaða eða óþrifnaðar né dragi að sér óeðlilega mikla umferð.

4.3.6 Bílageymslur og kjallarar

Gildandi skipulag

Við hús **F-III c** og **F-IV d/f** á lóðum 3-10 er skilgreindur byggingarreitur fyrir bílageymslu undir garði að húsabaki. Sameiginleg aðkoma og aðkeyrsluskábraut er á milli húsa á lóðamörkum.

Breytt skipulag

Við hús **F-II-IV f** og **F-V g** á *Asparskógum 18 og 23* er skilgreindur byggingarreitur fyrir bílageymslu undir húsi og/eða garði að húsabaki. Leiðbeinandi dæmi um legu aðkeyrslurampa er sýnd með pílu á skipulagsupprætti.

4.3.8 Önnur ákvæði um fjölbýlishús

Breytt er ákvæðum um hæð húsa, íbúðaffölda, byggingarmagn og bílageymslur.

Gildandi skipulag:

Lóð nr.	Húsgerð	Fjöldi hæða	Fjöldi íbúða	Hámarkshæð byggingar, m	Byggingarmagn: íbúðarflötur, m ²	Byggingarmagn: kjallari, bílageymsla, m ²	Bílastæði í bílageymslu	Annað
3	F-III c	3	14	10,5 m	1.300	700	12	
4	F-III c	3	14	10,5 m	1.300	700	12	
5	F-III c	3	14	10,5 m	1.300	700	12	
6	F-IV d	3-4	20	13,2 m	2.000	900	20	
7	F-III e	4	16	10,8 m	1.200	700	12	Möguleg atvinnustarfsemi á jarðhæð. Aukin lofthæð á 1. hæð
8	F-III c	3	12	10,8 m	1.200	700	12	Möguleg atvinnustarfsemi á jarðhæð. Aukin lofthæð á 1. hæð
9	F-III c	3	12	10,8 m	1.200	700	12	Möguleg atvinnustarfsemi á jarðhæð. Aukin lofthæð á 1. hæð
10	F-IV f	2-4	30	13,5 m	3.100	1750	30	Möguleg atvinnustarfsemi á jarðhæð. Aukin lofthæð á 1. hæð

Breytt skipulag:

A: Asparskógar, B: Beykiskógar.

Bætt er við upplýsingum um flatarmál lóðar og fjölda bílastæða við hvert hús.

Lóð nr.	Húsgerð * Skýring	Fjöldi hæða	Fjöldi íbúða	Hámarkshæð byggingar, m	Byggingarmagn: íbúðarflötur, m ²	Byggingarmagn: kjallari, bíla- geymsla, m ²	Flatarmál lóðar	Bílastæði í bíla- geymslu	Bílastæði á lóð	Reiknuð bílastæði í götu	Bílastæði samtals
A6	F-III b	3	12-18	10,5 m	1.290	-	1706	-	17	5	22
A8	F-II	2	8-12	7,8 m	814	-	1770	-	12	6	18
A10	F-II	2	8-12	7,8 m	814	-	1815	-	12	6	18
B17	F-II	2	4-8	7,8 m	538	-	1283	-	9	0	9
B19	F-IV d	4	8-12	10,5 m	900	-	940	-	14	3	17
A12	F-II*	2	8-12	8,1 m	814	-	1770	-	16	6	22
A14	F-II*	2	8-12	8,1 m	814	-	1770	-	12	6	18
A16	F-II*	2	8-12	8,1 m	814	-	1780	-	12	6	18
A18	F-II- III- IV f*	2-4	31-44	8,1 m 10,8 m 13,5 m	3.190	800	3325	27	20	17	64
A11	F-II	2	8-12	7,8 m	814	-	1426	-	12	6	18
A13	F-II	2	8-12	7,8 m	814	-	1593	-	12	6	18
A15	F-II	2	8-12	7,8 m	814	-	1407	-	12	3	15
A17	F-II	2	8-12	7,8 m	814	-	1395	-	12	6	18
A19	F-II	2	8-12	7,8 m	814	-	1593	-	12	6	18
A21	F-II*	2	8-12	8,1 m	814	-	1593	-	12	6	18
A23	F-V g*	5	15-20	16,2 m	1.620	400	1072	12	6	8	26

* Möguleg atvinnustarfsemi á jarðhæð. Aukin lofthæð á 1. hæð.

Uppdráttur 01 með sama heiti dags. 29. maí 2017 er hluti þessarar skipulagsbreytingar.

Deiliskipulag þetta sem auglýst var skv. 41. gr.
skipulagslaga nr. 123/2010

frá og með _____ til og með _____ 2017

var samþykkt í bæjarstjórn Akraness

bæjarstjóri