Akraneskaupstaður

Akraneskaupstaður
bt. bæjarráðs
Stillholti 16-18
300 Akranes

Akranesi, 20.06.2019
1904143 HS

Efni: Deiliskipulag Skógarhverfi 2. áf. rað- og parhús

Á fundi skipulags- og umhverfisráðs, sem haldinn var þann 18. júní 2019, var fjallað um tillögu að á breytingu deiliskipulagi Skógarhverfis 2. áfanga vegna lóða við Fagralund og Akralund. Kynningarfundur var haldinn 9. maí og aftur 14. júní 2019. Skipulaginu var lagfært vegna ábendinga sem bárust á fundinum 9. maí 2019.

Bókun skipulags- og umhverfisráðs.

Breyting á deiliskipulagi Skógarhverfis 2. áfanga felst m.a. í að breyta einbýlishúsalóðum við Fagralund 1, 3, 5, 7 og 2, 4, 6 í tvær þriggja íbúða raðhúsalóðir og þrjár parhúsalóðir (12 íbúðir). Fjölbýlishúsalóðir við Akralund 8, 10, 12 og 14 er breytt í tvær fjögurra íbúða raðhúsalóðir (ein til tvær hæðir) og eina parhúsalóð, (ein til tvær hæðir). Skipulags- og umhverfisráð leggur til við bæjarstjórn að deiliskipulagsbreytingin verði auglýst í samræmi við 41.gr. skipulagslaga nr.123/2010.

Fyrir hönd Akraneskaupstaðar,

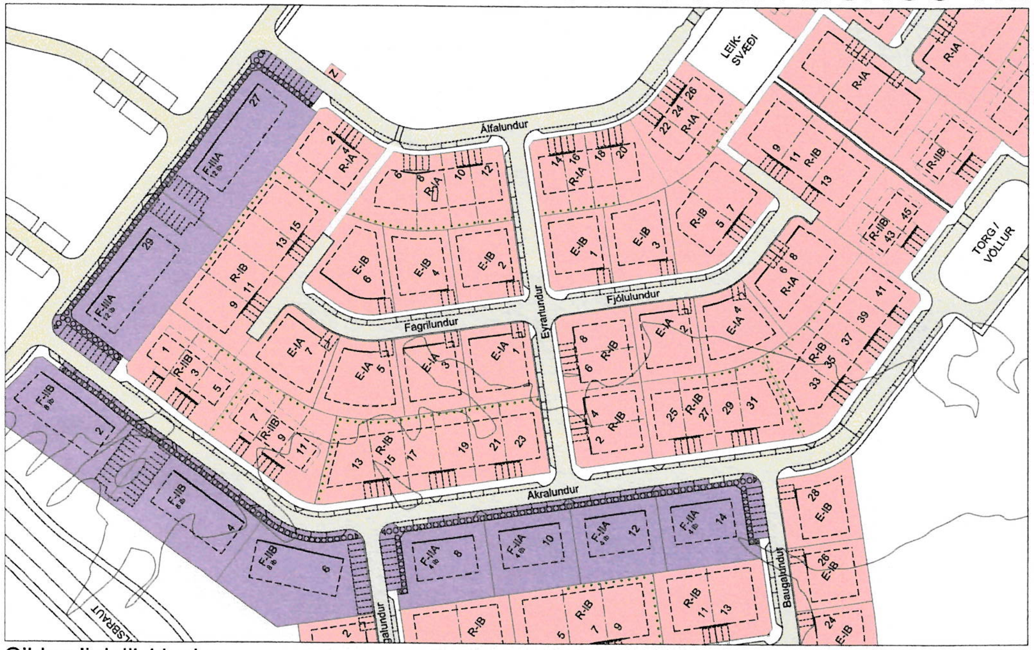
Hafdís Sigurþórsd

Hafdís Sigurþórsdóttir

fulltrúi

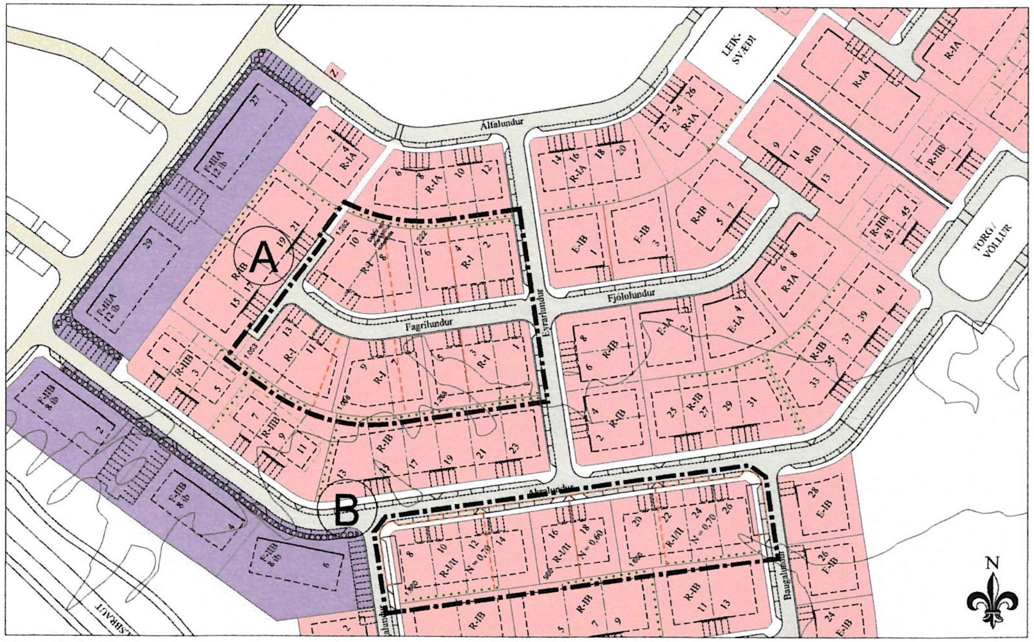
Meðf.: Deiliskipulagsuppdráttur

SKÓGARHVERFI AKRANESI, DEILISKIPULAG 2. ÁFANGA
BREYTING: RAÐHÚS OG FJÖLBÝLISHÚS VIÐ AKRALUND OG ÁLFALUND



Gildandi deiliskipulag

1:1.000



Breytt deiliskipulag

SKÝRINGAR:

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS, MÖRK BREYTINGA
- E-I EINBÝLISHÚS, EIN HÆÐ
- R-I RAÐHÚS, EIN HÆÐ
- R-II RAÐHÚS, TVÆR HÆÐIR
- F-II FJÖLBÝLISHÚS, TVÆR HÆÐIR
- F-III FJÖLBÝLISHÚS, ÞRJÁR HÆÐIR
- Z SPENNISTÖÐ
- BIFREIÐASTÆÐI INNAN LÓÐAR OG FJÖLDI
- OPIÐ SVÆÐI / LEIKSVÆÐI
- LÓÐAMÖRK
- LÓÐAMÖRK SEM FALLA ÚR GILDI
- AFMÖRKUN LÓÐAHLUTA TIL EINKANOTA. EKKI FASTSETT
- GATA / BÍLASTÆÐI
- GANGSTÉTT / GÖNGUSTÍGUR
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- BYGGINGARREITUR
- BYGGINGARREITUR FYRIR EINNAR HÆÐAR ÚTBYGGINGAR VIÐ MEGINHÚSFORM
- KVÖÐ UM ALM. GÖNGU- OG HJÓLARÉTT
- KVÖÐ UM STEINSTEYPTAN LÁGAN VEGG VIÐ GARÐA ÞRIGGJA HÆÐA FJÖLBÝLISHÚSA
- KVÖÐ UM GARÐAADGENGI

Deiliskipulag 2. áfanga Skógarhverfis var samþykkt 17. apríl 2007. Skipulagið var byggt á rammaskipulagi Skógarhverfis frá 2005 sem unnið var fyrir Tækni- og umhverfissvið Akraness. Rammaskipulagið hefur ekki lögformlegt gildi en hefur verið til viðmiðunar við deiliskipulag 1. og 2. áfanga hverfisins.

Gerðar hafa verið 15 breytingar á deiliskipulagi 2. áfanga Skógarhverfis, flestar óverulegar vegna nýtingarhlutfalls, breytinga á bílastæðum og byggingarlínum.

Bæjarstjórn Akraness leggur til að deiliskipulagi 2. áfanga Skógarhverfis verði breytt á eftirfarandi hátt:

A. **Fagrilundur**: 7 lóðum fyrir einbýlishús er breytt í 5 lóðir fyrir rað- og parhús, samtals 12 íbúðir.
B. **Akralundur** 8-14: Fjórum lóðum fyrir fjögurra íbúða fjölbýlishús er breytt í þrjár lóðir fyrir par- og raðhús á einni til tveim hæðum með samtals 10 íbúðum.

Áréttuð eru ákvæði í kafla 4.2.4 í greinargerð deiliskipulagsins um að raðhús geti verið misbreið þótt markalínur lóðahluta á uppdrætti sýni almennt jafn breiðar einingar. Markalínur lóðahluta eru sýndar sem dæmi og eru ekki bindandi.

BREYTING Á SKIPULAGSUPPDRÆTTI

A. **Fagrilundur**: Lóðamörkum er breytt og ákvæðum um húsagerð. Bindandi byggingarlínur eru felldar út.
Utan marka breytingarinnar eru húsnúmer leiðrétt: Nr. 9/11/13/15 verða 15/17/19/21 (ekki skipulagsbreyting).
B. **Akralundur**: Lóðamörkum er breytt og ákvæðum um húsagerð. Húsnúmer breytast úr 8-14 í 8-26.

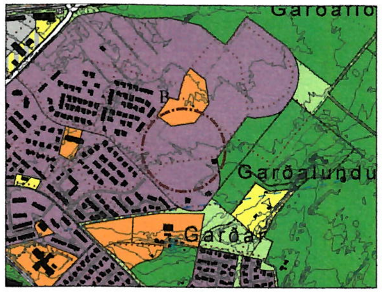
BREYTING Á GREINARGERÐ

Eftirfarandi almennu ákvæði um sérbýlishús er bætt í kafla **4.2.1 Almennt**:

> Minni háttar breytingar á byggingarreitum, bindandi byggingarlínum og staðsetningu bílastæða sem ekki stríða gegn meginatriðum deiliskipulagsins og hafa ekki neikvæð áhrif á nágranna má afgreiða sem óveruleg frávik sbr. 3. mgr. skipulagslaga nr. 123/2010. Leggja skal fram rökstudda umsókn þar sem gerð er grein fyrir frávikinu og áhrifum þess. Sjá einnig ákvæði um bílastæði í kafla 4.2.2.

FORSENDUR

Breytingin er gerð til samræmis við áætlaða þörf fyrir raðhúsalóðir. Matið byggist m.a. á eftirspurn byggjenda.



Aðalskipulag Akraness 2005-2017

ÁHRIF

Breyting úr einnar hæðar einbýlishúsum í einnar hæðar par- og raðhús og úr tveggja hæða fjölbýlishúsum í eins/tveggja hæða rað- eða parhús felur ekki í sér grundvallarbreytingar á yfirbragði og mælikvarða hverfisins. Við breytinguna fækkar um eina íbúð í hverfinu og hefur hún engin marktæk áhrif á umferð á svæðinu.

Breytingin er í samræmi við yfirbragð, mælikvarða og þéttleika byggðarinnar og felur ekki í sér grundvallarbreytingar frá gildandi deiliskipulagi.

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

frá og með ________ til og með ________

var samþykkt í bæjarstjórn Akraness

____

____
bæjarstjóri

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar birtist í B-deild Stjórnartíðinda ________

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.

DAGS	12. júní 2019
KVARÐI	1:1000 A1
HANNAÐ/TEIKNAÐ	ÁÓ
VERK NR.	05-648/17-408
BLAÐ	02

Skógarhverfi Akranesi. Deiliskipulag 2. áfanga
Breyting: Húsagerðir við
Akralund og Fagralund