



## Heiðarbraut 40 – tillaga að breyttu deiliskipulagi

09.02.2015  
HB 1401127

### I. Breyttur deiliskipulagsuppráttur – Heiðarbraut 40

Málsmeðferðin nú lítur að tillögu að breyttum deiliskipulagsupprætti vegna Heiðarbrautar 40, dags 26.09.2014 sbr. til samræmis við bókun skipulags- og umhverfisnefndar dags. 20.10.2014 og samþykki bæjarstjórnar frá 9. september sl.

Breytingin á upprættinum felst í eftirfarandi atriðum:

- Hámarksfjöldi íbúða lækkaður úr 26 íbúðum niður í 18 íbúðir.
- Bílastæðakrafa aukin, bílastæðum fjölgað úr 17 stæðum upp í 20 stæði.
- Byggingarreitur vestan við núverandi hús felldur niður.
- Fjöldi hæða innan byggingarreits, austan megin við núverandi hús verður tvær hæðir.

Samþykki bæjarstjórn breytinguna verður málið sent Skipulagsstofnun sem fer yfir málsmeðferðina og breytingin auglýst samkvæmt 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga.

Að öðru leyti um feril málsins hjá Akraneskaupstað vísast til meðfylgjandi greinargerðar.

### II. Greinargerð skipulags- og byggingarfulltrúa

Fyrri breytingartillaga dags. 10.04. 2014, sem lögð var inn til skipulags- og byggingarfulltrúa, tók aðeins til lóðarinnar nr. 40 við Heiðarbraut og hafði það meginmarkmið að endurnýta núverandi byggingu á lóðinni með 2ja hæða viðbyggingu til vesturs og 3ja hæða viðbyggingu til austurs við núverandi hús. Gert var ráð fyrir að byggingin yrði íbúðabygging og áætlað að 26 íbúðir yrðu í húsinu.

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi stofnanareits var auglýst 9.05.2014, með athugasemdafresti t.o.m 22.06.2014.

Um er að ræða breytingu á gildandi deiliskipulagi sem var samþykkt af bæjarstjórn Akraneskaupstaðar þ. 29.11.1990.

Helstu breytingar eru

- Nýtingarhlutfall lóðar er hækkað frá 0.4 í 0.87.
- Byggingarreitur er stækkaður og gert ráð fyrir 2ja og 3ja hæða viðbyggingum.
- Skilgreind eru bílastæði innan lóðar 17 talsins.



Þegar athugasemdafrestur rann út höfðu eftirtaldar athugasemdir borist:

Frá Gunnari Þór Gunnarssyni framkvæmdastjóra Skagaverks.

Frá Birni Inga Finsen, Heiðarbraut 38b.

Frá íbúum Heiðarbrautar.

Frá íbúum Heiðarbrautar og almennur undirskriftarlisti.

**Niðurstaða/ bókun skipulags- og umhverfisnefndar, dags. 28.07.2014**

*Skipulags- og umhverfisnefnd leggur til við bærstjórn að tekið verði tillit til athugasemda nágranna sem bárust vegna deiliskipulagsbreytinga á Heiðarbraut 40, með eftirfarandi hætti:*

1. Felldur verður niður fyrirhugaður byggingarhluti suð-vestan við núverandi byggingu.
2. Fyrirhugaður byggingarhluti norð-austan við núverandi byggingu verði tvær hæðir í stað þriggja.
3. Fjöldi bílastæði skulu a.m.k vera jafnmörg og fjöldi væntanlegra íbúða.

**Niðurstaða/bókun bæjarráðs, dags. 28.08.2014**

*Erindi skipulags- og umhverfisnefndar dags. 29.7.2014, þar sem lagt er til við bærstjórn að tekið verði tillit til athugasemda frá nágrönnum vegna breytinga á deiliskipulagi lóðar við Heiðarbraut 40, með eftirfarandi hætti:*

1. Felldur verður niður fyrirhugaður byggingarhluti suð-vestan við núverandi byggingu.
2. Fyrirhugaður byggingarhluti norð-austan við núverandi byggingu verði tvær hæðir í stað þriggja.
3. Fjöldi bílastæða skulu a.m.k vera jafnmörg og fjöldi væntanlegra íbúða.

**Niðurstaða/bókun bæjastjórnar, dags. 09.09.2014**

*Samþykkir bókun bæjarráðs frá 28.08.2014 og að málsmeðferð skuli vera samkvæmt 1.mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

**Niðurstaða/bókun skipulags- og umhverfisnefndar, dags. 20.10.2014.**

*Nefndin leggur til við bærstjórn að samþykkja breytingar á fyrirliggjandi uppdrætti og að málsmeðferð verði samkvæmt 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin uppfyllir þau skilyrði sem sett voru af bæjarráði.*

- Hámarksfjöldi íbúða lækkaður úr 26 íbúðum niður í 18 íbúðir.
- Bílastæðakrafa aukin, bílastæðum fjölgað úr 17 stæðum upp í 20 stæði.
- Byggingarreitur vestan við núverandi hús felldur niður
- Fjöldi hæða innan byggingarreits, austan megin við núverandi hús verður tvær hæðir.

**Tillaga að bókun bæjastjórnar:**

**Bærstjórn samþykkir breytingar á fyrirliggjandi deiliskipulagsuppdrætti dags. 26.09.2014. sbr. bókun skipulags- og umhverfisnefndar dags. 20.10.2014. Breytingin verði auglýst samkvæmt 3.mgr. 41 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og málsmeðferð og uppdráttur sendur Skipulagsstofnun.**

Hildur Bjarnadóttir

skipulags- og byggingarfulltrúi