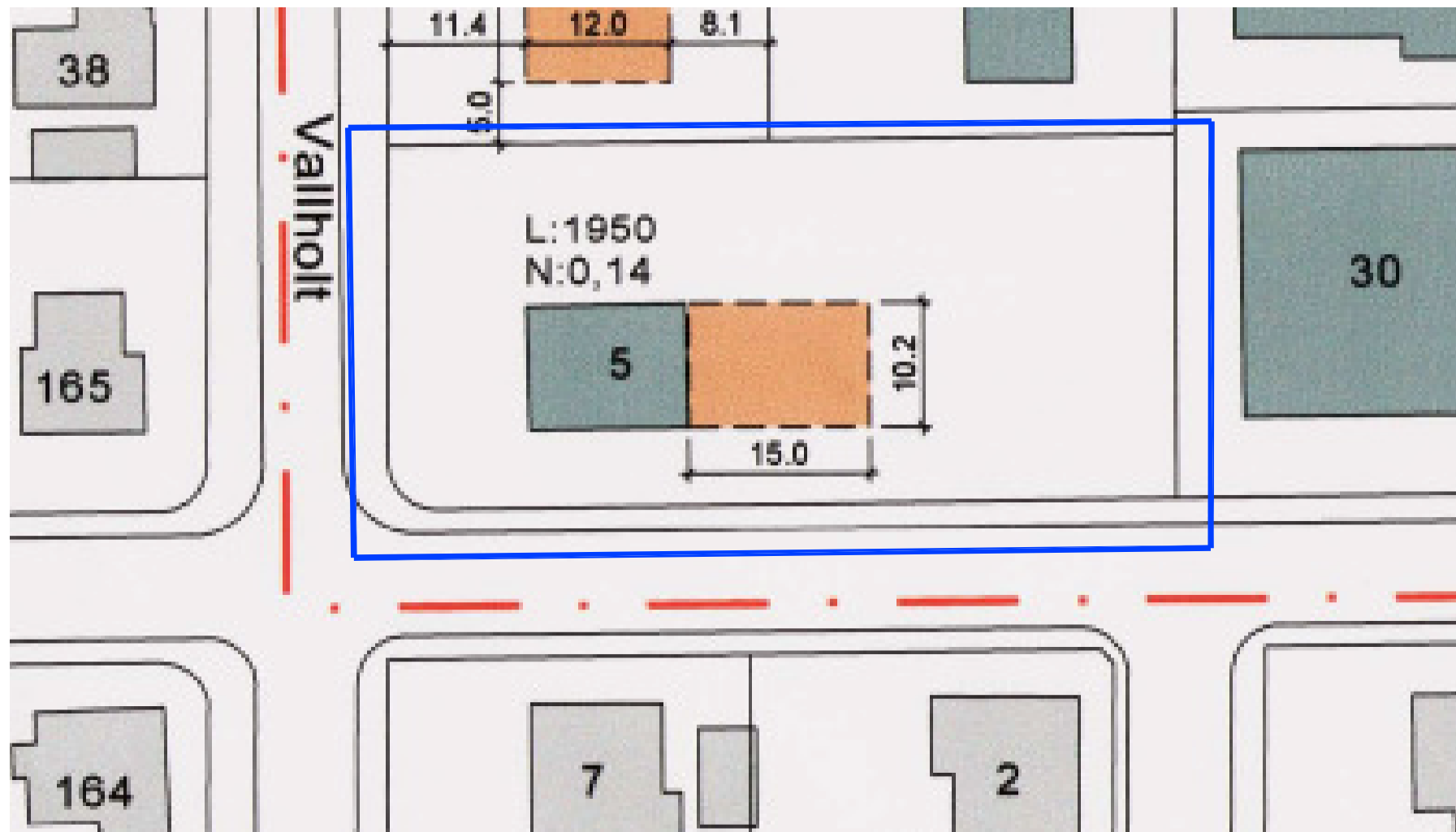
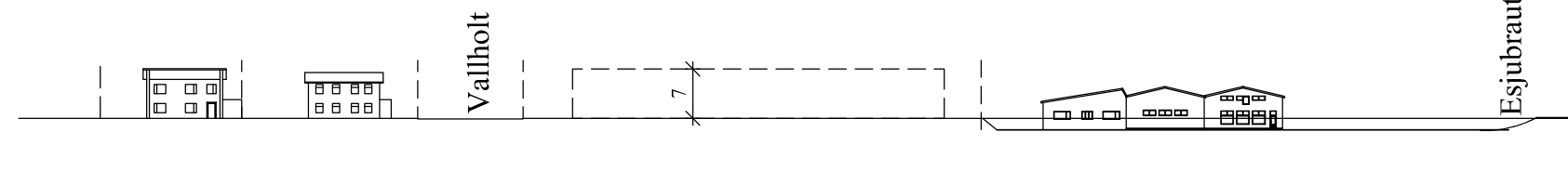
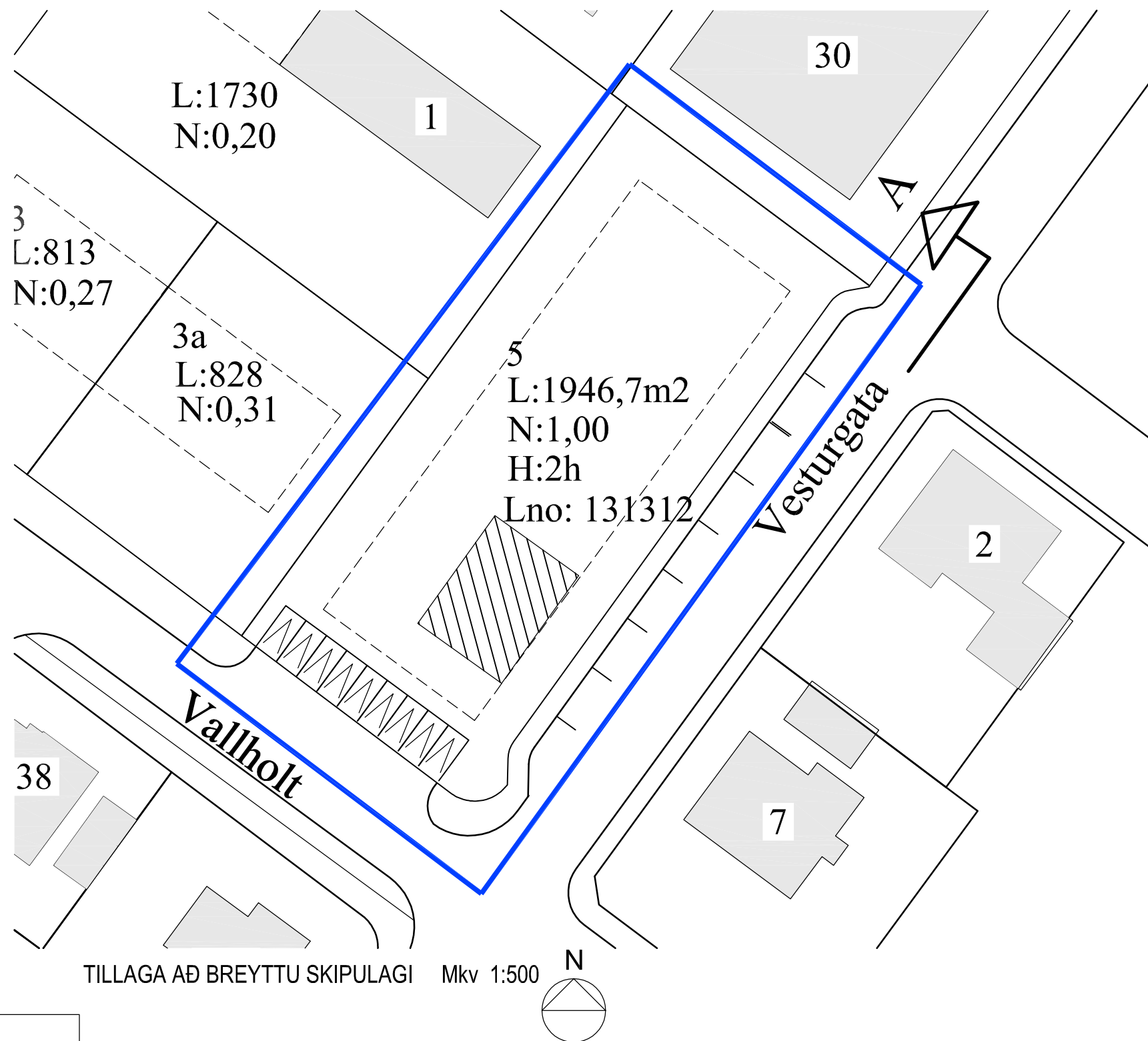


# DEILISKIPULAGSTILLAGA - VALLHOLTI 5 AKRANESI -



GILDANDI DEILISKIPULAG AF AF LÓÐINNI  
Mkv 1:500

Skipulag samþykkt í bæjarstjórn Akranes þann 27.08.202 auglýst í B-deild þann 25.okt. 2002  
(deiliskipulagið er fyrir aðalskipulagsbreytingu af lóðinni úr athafnarsvæði í íbúðarsvæði)



ÁSÝND VESTURGÖTU - SNIÐ A-A 1=1000

## GREINARGERÐ

### FORSENDUR

Í gildi er Aðalskipulag Akranes 2005-2017. Endurskoðað aðalskipulag fyrir lóðina Vallholt 5 tók gildi 31. ágúst 2010 þar sem notkun lóðar var breitt úr athafnarlóð í íbúðarsvæði. Samkvæmt því er gert ráð fyrir 2 hæða íbúðarsvæði á lóðinni og með nýtingarhlutfall að hámarki 1,0. Deiliskipulagstillaga þessi er í samræmi landnotkun og stefnu aðalskipulagsins. Deiliskipulagstillaga þessi nær einungis yfir lóðina Vallholt 5.

### NÚVERANDI ÁSTAND - LÝSING Á SVÆÐINU

Svæði hefur hingað til verið inn á athafnarsvæði og er eitt iðnaðarhús þegar fyrir á lóðinni. Það hús verður selt burt af svæðinu eða rífið. Lóðin afmarkast að neðri hluta Vesturgötu að suð- austan og Vallholts að norð- vestan lóðar. Lóðin er á jafri athafna og íbúðalóða. Lóðin er með sjávarsýn í vestur og norður. Hafgolan getur komið sterk inn á sumrin.

Landnúmer lóðar er; Landnr. 131312 og staðgreinisreitur deiliskipulagsvæðis (Lóðar) er staðgr. 3000-01-00055103.

### MARKMIÐ DEILISKIPULAGSINS

Markmið deiliskipulags þessa er byggja upp íbúðir í minni kantinum á svæðinu en samt í bland við almennan markað.

### SKILMÁLAR FYRIR VALLHOLTI 5:

#### Notkun húsnæðis og lóðar - húsaagerð, byggingarmagn og nýtingarhlutfall lóðar.

Lóðin er fyrir íbúðabyggingu. Innan skilgreinds byggingareits má reisa nýbyggingu sem verður á tveimur hæðum. Nýbyggingin getur verið heldur staðsteypt eða úr forsteyptum samlokueiningum. Framan við hús verður komið fyrir bílastæðum. Húsið skal allt vera innan byggingareits. Þó mega þakkantar, svalir og opin stigi vera utan byggingareits. Litur á húsi skal vera ljós og gluggar í dökkum lit eins og svartur/grár, brúnn, eða á litrófinu milli þessara lita.

Mesta hæð:	7.00 m yfir gólfkvóta.
Þakgerð:	Risþak =< 14°, einhalla 5°-10° eða flatt þak.
Þakhalli:	0-14°.
Fjöldi íbúða:	Allt að 17 íbúðir
Hámarks nýtingarhlutfall / HN:	1,00
Gólfkóti:	0.30 cm yfir götuhæð framan við hús m.v. Vesturgötu

#### Gróður og yfirborð

Gróðursetja má lágróður á lóð í tengslum við skjólveggi og skjólmyndanir að iðnaðarlóðum. Gróðurinn má ekki vera hærri en 1.2 m að hæð. Samráð skal haft við aðliggjandi lóðarhafa um frágang. Á jarðhæð er fólk heimilt að stúka séráfnareiti af 1-1,5m hárr skjólgirðingu og skal þá öll skjólgirðing vera eins á öllu svæðinu. Innan lóðar eru stettir framan við hús að Vesturgötu og við Vallholt. Sorp er meðfram gangstétt við Vesturgötu eða innanhúss.

#### Bílastæði

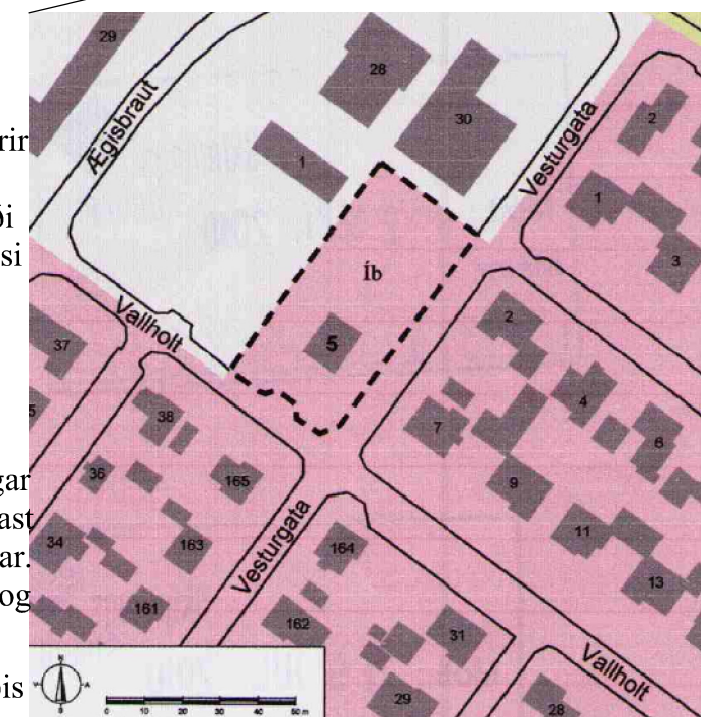
Bílastæði verða verða meðfram Vesturgötu inndregin að lóð. einnig verða stungubílastæði meðfram Vallholti. Samkvæmt *Skipulagsreglugerð nr. 90/2013* segir að sveitarstjórn skuli taka afstöðu um fjölda bílastæða sem skuli fylgja einstökum framkvæmdum.

Gert er ráð fyrir 18 bílastæðum við lóðina og þar af 2 fyrir fatlaða. Samanber krafa algildrar hönnunar skal hafa 2 bílastæði á 11-20 íbúðir. Öll bílastæði eru innan lóðar.

#### Lagnir og fráveita

Lagnir nýs húss mun tengjast núverandi lagnakerfi á svæðinu svo sem vegna rafmagns og fl. gera má ráð fyrir að endurleggja lagnir inn í lóð vegna aukins byggingarmagns á lóðinni. Framkvæmdin skal vera unnin í fullu samráði við hlutaðeigandi stofnamir og sveitarstjórn.

Gert verður lóðarblað þegar byggt verður upp á lóðinni þar sem gert verður nánari grein fyrir málsetningu byggingareits, hæðarkóta í m, bílastæðum og séráfnareitum.



Aðalskipulagsbreyting af lóðinni sem staðfest var 31. ágúst. 2010  
Breytt landnotkun á lóðinni úr athafnarlóð (A) í íbúðarsvæði (ib)



Hluti Aðalskipulags Akraness 2005-2017

### SKÝRINGAR:

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

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

\_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 2015 og í  
\_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 2015.

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 2015 með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 2015.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 2015.

C:				
B:				
A:				
nr.	Dags.	Af.	Breyting	
Frumstærð blaðs A2				
<b>AL - HÖNNUN EHF</b>				
c/o Runólfur Þ. Sigurðsson Byggingateknif B.Sc. Leynsibraut 37, 300 Akranesi Kt: 090157-2489 S: 431-3442 : 862-9933 Netfang: runolfursig@simnet.is				
Verkefni: <b>DEILISKIPULAG</b> <b>VALLHOLTI 5</b>				
Verkþáttur:				
Dags.	10.12.2015	Nr.	15- S-150 Y	001
Hannað:	R.Þ.S.	Teikn:	R.Þ.S.	Ath:
				Mkv: 1:500; 1/1000
Samþ.				Kt: 090157-2489