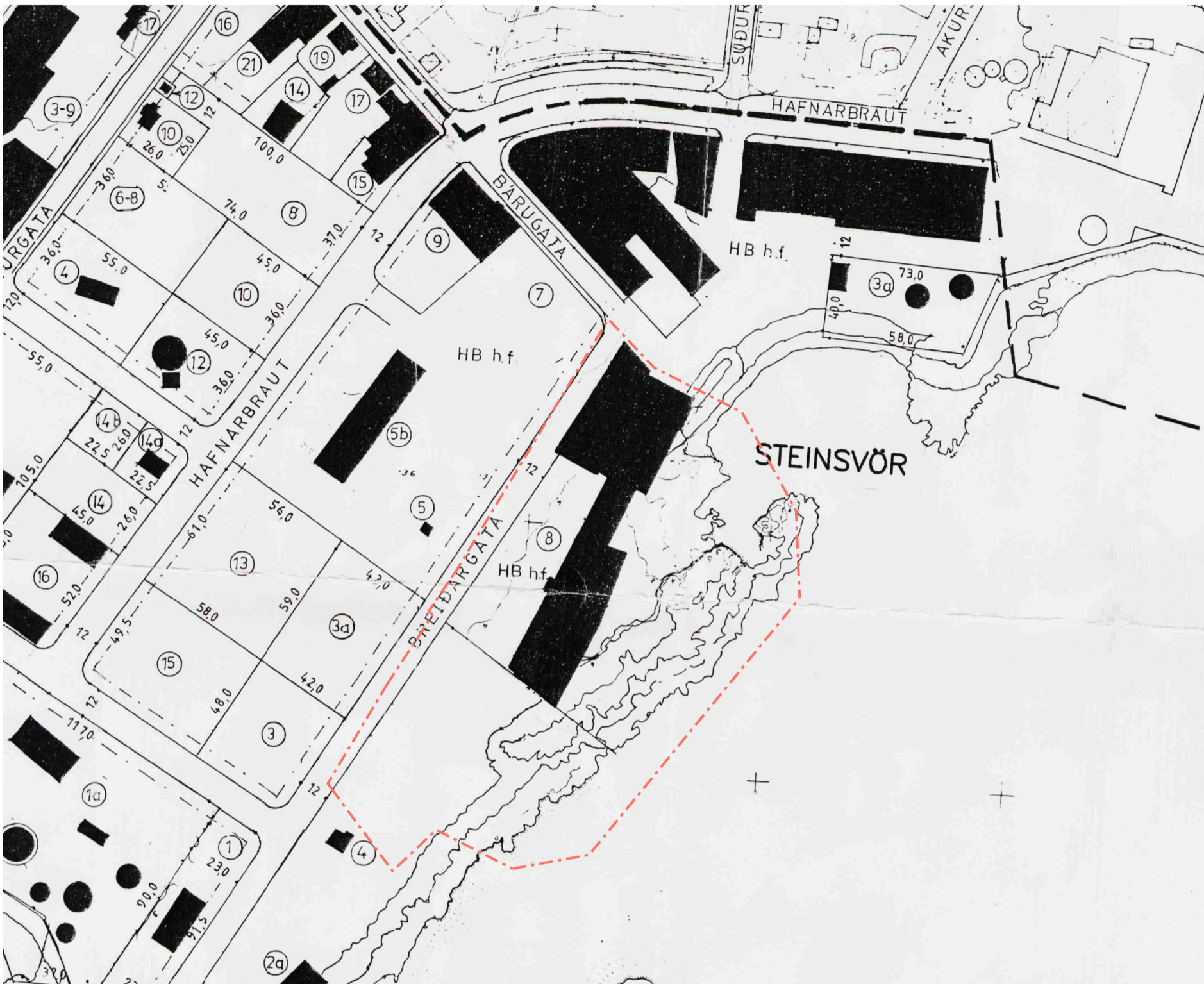


# DEILISKIPULAG BREIÐARSVÆÐIS

## DEILISKIPULAG BREIÐARGATA 8, 8A og 8B



**HLUTI HEILDARDEILISKIPULAGS - 1:2000**  
Sbr. teikningu nr. 001, dags: 14.01.98, útgáfa 4  
Samþykkt í bæjarsjórn Akraness, dags: 13.01.1998  
Afmörkun skipulagssvæðis hefur verið bætt inn á uppráttinn



**BREYTTUR HLUTI DEILISKIPULAGS - 1:2000**  
BREIÐARGATA 8 og 8B



**GILDANDI DEILISKIPULAG - 1:2000**  
Sbr. teikningu nr. S110, dags: 18.2.2004  
Samþykkt í bæjarsjórn Akraness, dags: 25.11.2003  
Afmörkun skipulagssvæðis hefur verið bætt inn á uppráttinn

### Samantekt byggingarmagns skipulagssvæðis fyrir breytingu og eftir breytingu

Löðnúmer	Heimilisfang löðar	Núverandi				Breytingar og nýj skilmálar				
		Löðnúmer samkvæmt gildandi deiliskipulagi	Núverandi löðarstærð [m <sup>2</sup> ]	Manniviki (lírt stærð) [m <sup>2</sup> ]	Núverandi nýtingarhlutfall einstaka löðar	Ný löðarstærð [m <sup>2</sup> ]	Hámarks byggingarmagn	Hámarks nýtingarhlutfall	Hámarks hæð bygginga á reit (m) (frá gólfkóta aðkomuhæð)	Hámarks hæð búnaðar á þaki, á reit (m) (frá gólfkóta aðkomuhæð)
197239	Breiðargata 8B	8B	3.918	1.672	0,43	13.736	6.868	0,50	12	13
132352	Breiðargata 8A	8A	4.342				1.813			
132345	Breiðargata 8	8	9.355	2.703	0,29	5.420				
132354	Breiðargata 2	2	2.074			0				

Ath að löðin Breiðargata 2 mælist samkvæmt löðargrunni 2052m<sup>2</sup> en ekki 2074m<sup>2</sup> ens og skráð er í fasteignaskrá.  
Ath að löðin Breiðargata 8A mælist samkvæmt löðargrunni 4315m<sup>2</sup> en ekki 4342m<sup>2</sup> eins og skráð er í fasteignaskrá.  
Ný löðarstærð Breiðargötu 8B er samkvæmt hnitsettu löðargrunni

Hnitaská löða skipulagssvæðis	
PKT. Austur-hnit	Norður-hnit
1	X=350577.0780 Y=427055.9640
2	X=350594.0260 Y=427038.0160
3	X=350629.3440 Y=427019.8710
4	X=350621.6460 Y=427000.7820
5	X=350627.2221 Y=426944.6932
6	X=350606.5635 Y=426904.0383
7	X=350577.0909 Y=426864.7092
8	X=350558.8807 Y=426847.6829
9	X=350540.1883 Y=426842.0841
10	X=350511.3367 Y=426856.7449
11	X=350487.9480 Y=426834.5847
12	X=350464.8375 Y=426865.7901
13	X=350509.4793 Y=426937.9660
14	X=350506.2646 Y=426940.7262
15	X=350537.4250 Y=426990.4610

# DEILISKIPULAGSBREYTING 2016

## GREINARGERÐ

### SKIPULAGSSTADA

Samkvæmt aðalskipulagi Akraness 2005-2017 er skipulagssvæðið skilgreint sem hafnarvæði H1 og athafnavæði A1. Um svæði H1 segir í greinargerð aðalskipulags að þar skuli vera fjölbreytt hafnarstarfsemi, fiskvinnsla, þjónusta og önnur hafnsækin starfsemi. Á hafnarvæði H2 er gert ráð fyrir landfyllingum. Deiliskipulag hefur verið unnið fyrir hluta hafnarvæðisins. Um svæði A1 segir í greinargerð aðalskipulags að svæðið skuli nýtt fyrir hafnsæka starfsemi, sjávarútveg, fiskiðnað og annan iðnað.

Nýtingarhlutfall svæða H1, H2 og A1 er 0,5 samkvæmt gildandi aðalskipulagi. Þar er gert ráð fyrir miklum landfyllingum á hafnarvæðinu, svo nefndri Skrafatangahöfn, svæði H2. Deiliskipulagsbreytingin er í samræmi við nýtingarækvæði aðalskipulagsins og eru fyrirhugaðar landfyllingar lítili hluti landfyllingar samkvæmt gildandi aðalskipulagi og vel innan þeirra marka sem liggja fyrir í drögum að endurskoððu aðalskipulagi (jún. 2016). Þá geta þær staðið algjörlega sjálfstætt óháð því hvort ráðist verður í frekari fyllingar.

Í gildi er deiliskipulagsuppráttur ásamt skilmálum af Breiðarsvæði sem afmarkast af línu sem dregin er úr Lambhúsasundi eftir Bakkatúni, Vesturgötu, Bárútgötu, Hafnarbraut og þaðan til sjávar um suð-austur horn löðarinnar nr. 3a við Hafnarbraut. Stærð svæðisins er um 16 ha og segir í skilmálum að hámarksnýtingarhlutfall svæðisins skuli vera 0,5. Auk þessa heildaruppráttur hafa verið samþykktar nokkrar breytingar á deiliskipulaginu þar sem afmörkuðum minni hlutum innan heildarsvæðisins er breytt.

### INNTAK DEILISKIPULAGSBREYTINGARINNAR

HB Grandi hf. áformar að sameina og stækka starfsemi fiskþurrkunarfélagsins við Breiðargötu. Sjá skýringarmyndir 1-3 á meðfylgjandi skýringarupprátt.

Vegna þessara áforma er skilgreindur byggingarreitur fyrir fyrirhugaða viðbyggingu við núverandi húsnæði. Þessi byggingarreitur lendir á fjórum löðum samkvæmt núgildandi skipulagi, Breiðargötu 2, 8, 8A og 8B. Löðin 8A er í tveimur hlutum sitt hvoru megin Breiðargötu. Hlutanum norðvestan við Breiðargötu er ekkert beitt enda utan afmarkaðs skipulagssvæðis. Löðunum fjórum er breytt í tveir löðir, Breiðargötu 8 og 8B. Hluti Breiðargötu 8 og öll löðin Breiðargata 2 og sjá hluti Breiðargötu 8A suðaustan megin Breiðargötu sameinast Breiðargötu 8B. Ytri mörkum löðanna er jafnframt breytt.

Sérstök umhverfisskýrsla, „Umhverfisskýrsla fyrir deiliskipulag Breiðarsvæðis á Akranesi 10.02.2017“ er hluti deiliskipulagtilloðu. Þar er nánar gert grein fyrir umhverfisáhrifum tillounnar, einkunn starfsemi fiskþurrkuninnar sem fyrirhuguð er á löðinni. Vegna nánari umhverfisáhrif starfseminnar vísaast til umhverfisskýrslunnar.

Tillagan gerir ráð fyrir að bætt verði í grjótvarnargarð sunnan og suðaustan fyrirhugaðs byggingarsvæðis og landfylling gerð m.a. til að verja bygginguna fyrir ágangi sjávar. Landfylling verður um 0,35 ha og er í samræmi við gildandi aðalskipulag. Ekki þarf að meta umhverfisáhrif fyllingarinnar og sjónvarmargarðanna þar sem þær eru langt undir þeim mörkum sem meta skal skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda.

Oheimilt er að veita byggingarleyfi fyrir áfanga 1 nema að undangenginni rannsókn á skráðum minjum innan löðarmarka áfanga 1, sjá Adolf Fróðriksson & Gyflí Heigason 2016. Deiliskráning Formléifa á Sýrupartí á Akranesi. Formleifastofnun Íslands, og skýringaupprátt-innmalling formleifa. Niðurstöður þeirra rannsókna þarf að bera undir Minjastofnun Íslands áður en byggingarleyfi er veitt!

Oheimilt er að veita byggingarleyfi fyrir áfanga 2 nema tekist hafi að tryggja viðunandi grenndaráhrif áfanga 1 í samræmi við umfjöllun þar um í meðfylgjandi umhverfisskýrslu og sýnt verði fram á með fullnægjandi hætti að grenndaráhrif, einkum vegna lykta, versni ekki við byggingu áfanga 2.

Áður en veitt verður byggingarleyfi fyrir framkvæmdum á svæðinu þarf að liggja fyrir að gengið verði frá frærensli með fullnægjandi hætti sbr. umfjöllun þar um í lið 10. í kafla 7.1 í umhverfisskýrslu eða á annan þann hátt sem Heilbrigðisettir Vesturlands telur fullnægjandi. Fyllingar falla undir lið 10.23 í 2. viðauka laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.

Breiðargata 8 er samkvæmt samþykktu deiliskipulagsbreytingu með löðarnúmerið Breiðargata 10. Í breytingartillogu er haldið í upprunalegt löðarnúmer eða Breiðargata 8, enda er það í samræmi við fasteignaskrá.

Vanda skal til hönnunar bygginga á svæðinu, m.a. með því að í umfangi þeirra og ásýnd verði leitast við að hljóta þær upp í milliáhrifa og afmínunum. Mikilvægt er að hönnun bygginga taki mið af staðsetningu og að byggingar verði bæjarþróð, hvort heldur sem er séð frá landi eða sjó.

### STÆRÐ OG KVADIR Á LÖÐUM:

Löðir eru hnitsett á skipulagsupprátt. Á löðablöðum munu þó koma fram nákvæmar stærðir og málsetningar löða og byggingarreitna, hæðarlega eftir því sem við á, ásamt kvöðum vegna aksturleiða og laga. Áskilin er réttur til að breyta löðarmörkum lítillíttar á útgefnum löðarblöðum þ.m.t. hnitsetningu.

### BREYTINGAR Á SKIPULAGI OG SKILMÁLUM, SAMANTEKT

Gerð er grein fyrir breyttum og nýjum skilmálum hér að neðan. Að öðru leyti gilda áður samþykktir skilmálar fyrir svæðið, sem samþykktir voru í bæjarsjórn Akraness, dags: 13.01.1998, með síðari breytingum.

Vegna breytinga á löðunum Breiðargötu 8 og 8B til suðaustans er gert ráð fyrir landfyllingu og sjónvarmargarði. Fylling þessi er innan marka fyrirhugaðar landfyllingar í aðalskipulagi. Áætlað flatarmál landfyllingar er ca. 3500 m<sup>2</sup>. Sjá skýringarmynd 5.

Í gildandi skilmálum fyrir svæðið gr. 9 segir að bilastæði á hverri löð skulu vera þannig að eitt stæði sé fyrir hverja 50 m<sup>2</sup> í iðnaðarhúsi. Ekki er þörf á þeim fjölda bilastæða sem eldri skilmálar gera ráð fyrir. Fjöldi starfsmanna verður að hámarki 30 og oraukhæft er að áætla að hver og einn starfsmaður komi til vinnu einn í bil. 30 stæðu duga því vel til að þjónusta starfsmena, bæði starfsmenn og gesti.

### BREYTINGAR Á SKIPULAGSUPPRÆTTI

- Breytingar á löðarmörkum:
  - Löðarmörkum Breiðargötu 8 breytt þannig að hún minnkir í austri og suðurhluti sameinast Breiðargötu 8B
  - Ný stærð löðar Breiðargötu 8 verður 5.420 m<sup>2</sup>, en var 9.355m<sup>2</sup>.
  - Hluti Breiðargötu 8A sem er suðaustan megin Breiðargötu er sameinaður Breiðargötu 8B.
  - Ný stærð Breiðargötu 8A verður 1813 m<sup>2</sup>.
  - Löðin Breiðargata 2 lögð niður og sameinuð Breiðargötu 8B og verður því ekki lengur til.
  - Löðarmörkum Breiðargötu 8B breytt þannig að hún stækkar til suðurs og austurs.
  - Ný stærð löðar Breiðargötu 8B verður 13.736 m<sup>2</sup>, en var 3.918m<sup>2</sup>.
  - Alls stækka löðirnar á svæðinu um 1.307 m<sup>2</sup>.
- Byggingarreitur að Breiðargötu 8B er stækkaður.
- Sýnd er landfylling og sjónvarmargarður á austurjaðri svæðisins.
- Tákn um bilastæðafjöldi á löð 8B.
- Breytt framsetning, sjá skýringar.

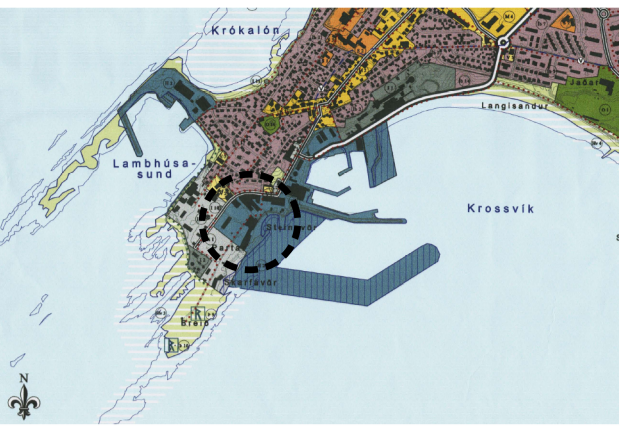
### BREYTINGAR Á GREINARGERÐ/SKILMÁLUM

#### Breiðargata 8B, sérákvæði

- Hámarks hæð bygginga: 12m miðað við gólfkóta aðkomuhæðar. Hámarks hæð búnaðar á þaki er 13 m frá gólfkóta aðalæðar.
- Hámarksbyggingarmagn: 6868 m<sup>2</sup>
- Bilastæði fyrir Breiðargötu 8B skulu vera 30.

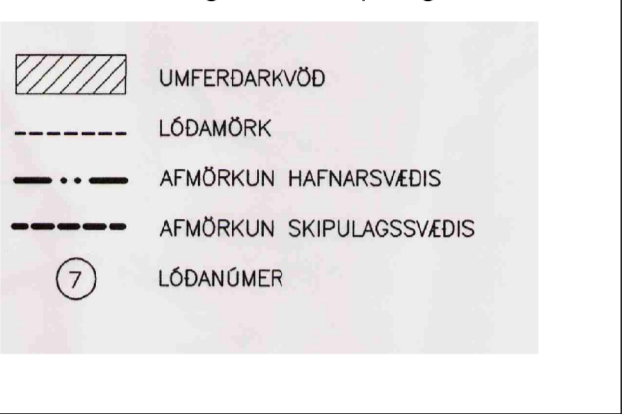
#### Breiðargata 8 og 8B, sérákvæði

- Heimilt er að hláða grjótvannargarð og gera allt að 3.500 m<sup>2</sup> landfyllingu suðaustan fyrirhugaðs mannvirkis þannig að viðunandi grundun næist auk varnar gegn ágangi og landbroti sjávar.

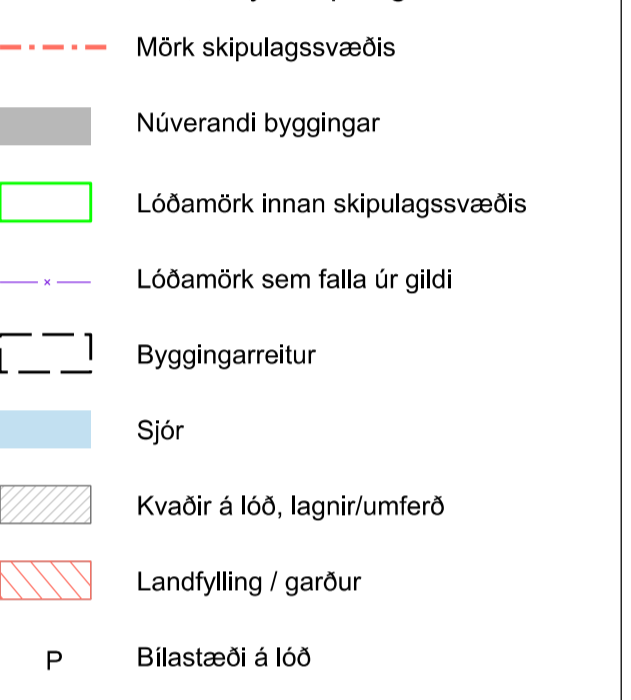


HLUTI AÐALSKIPULAGS AKRANESS 2005-2017

### SKÝRINGAR, gildandi skipulag



### SKÝRINGAR, breytt skipulag



Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengin hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ og \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ með athugasemdafrestni til \_\_\_\_\_

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsbreytingarinnar var birt í B-deld Sjómartíðninda þann \_\_\_\_\_

20.02.2017  
Breytingar í tengslum við úrvinnslu vegna athugasemda Skipulagsstofnunar:  
-Fylling / garður í vör austan við Breiðargötu 8 minnkðu.  
-Bætt inn í greinargerð texta um að oheimilt sé að veita byggingarleyfi fyrir áfanga 1 nema að undangenginni rannsókn á skráðum minjum.  
-Bætt inn í greinargerð texta um ákvæði um fullnægjandi frágang frærensli fyrir veitingu byggingarleyfis.  
-Bætt inn í greinargerð texta um að fylling falli undir viðauka laga um umhverfismat.  
-Breytt ákvæðum um hámarks hæð byggingar/búnaðar.  
-Dagssetningu umhverfisskýrslu breytt.

ASK ARKITEKTAR EHF.  
GIRISGÖTU 9 101 REYKJALÁKUR  
SM 515 0300 FAX 515 0319  
www.ask.is



VERKEFNI  
**BREIÐARGATA 300 AKRANESI**

TEGUND TEGUNAR  
SKIPULAGSUPPRÁTTUR

SKILMÁLUM  
1:2000

TEKINGU  
01

VERF.  
20.01.2017

UTGÁFA

VERJ. NÚM.  
1402

ÁRDEIÐNÚM. NÚMÉR TEGUNAR  
05-02