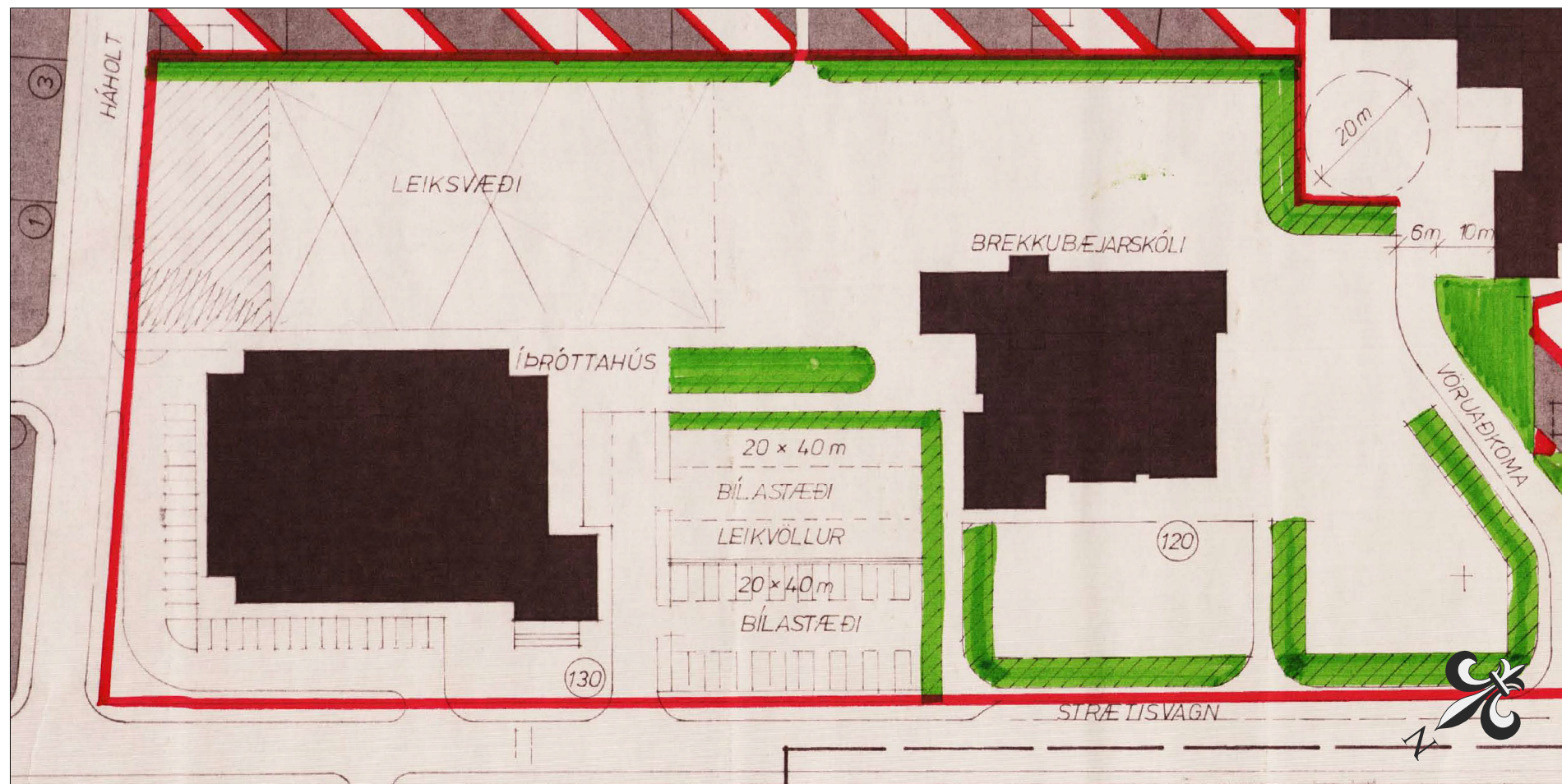
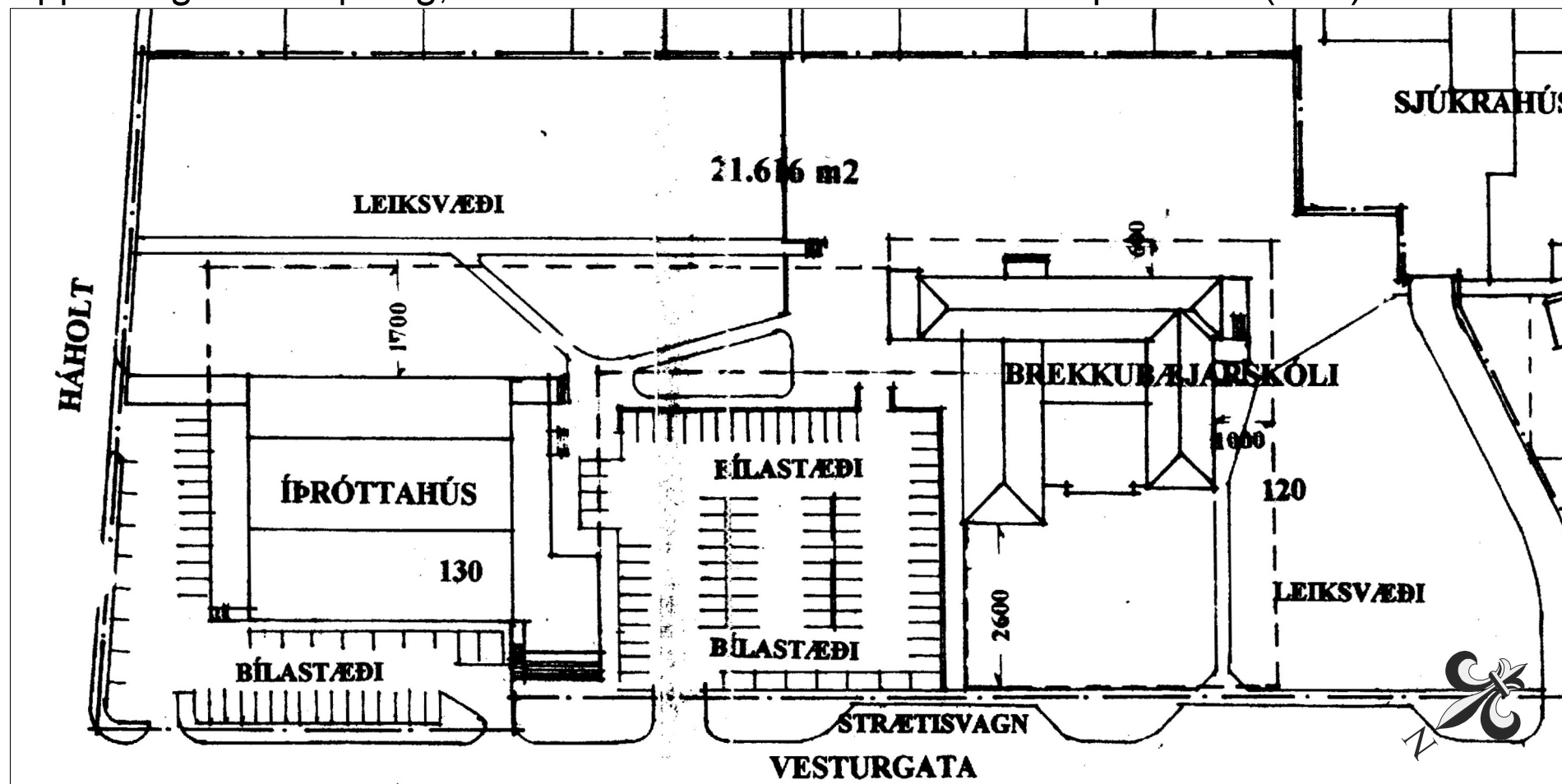


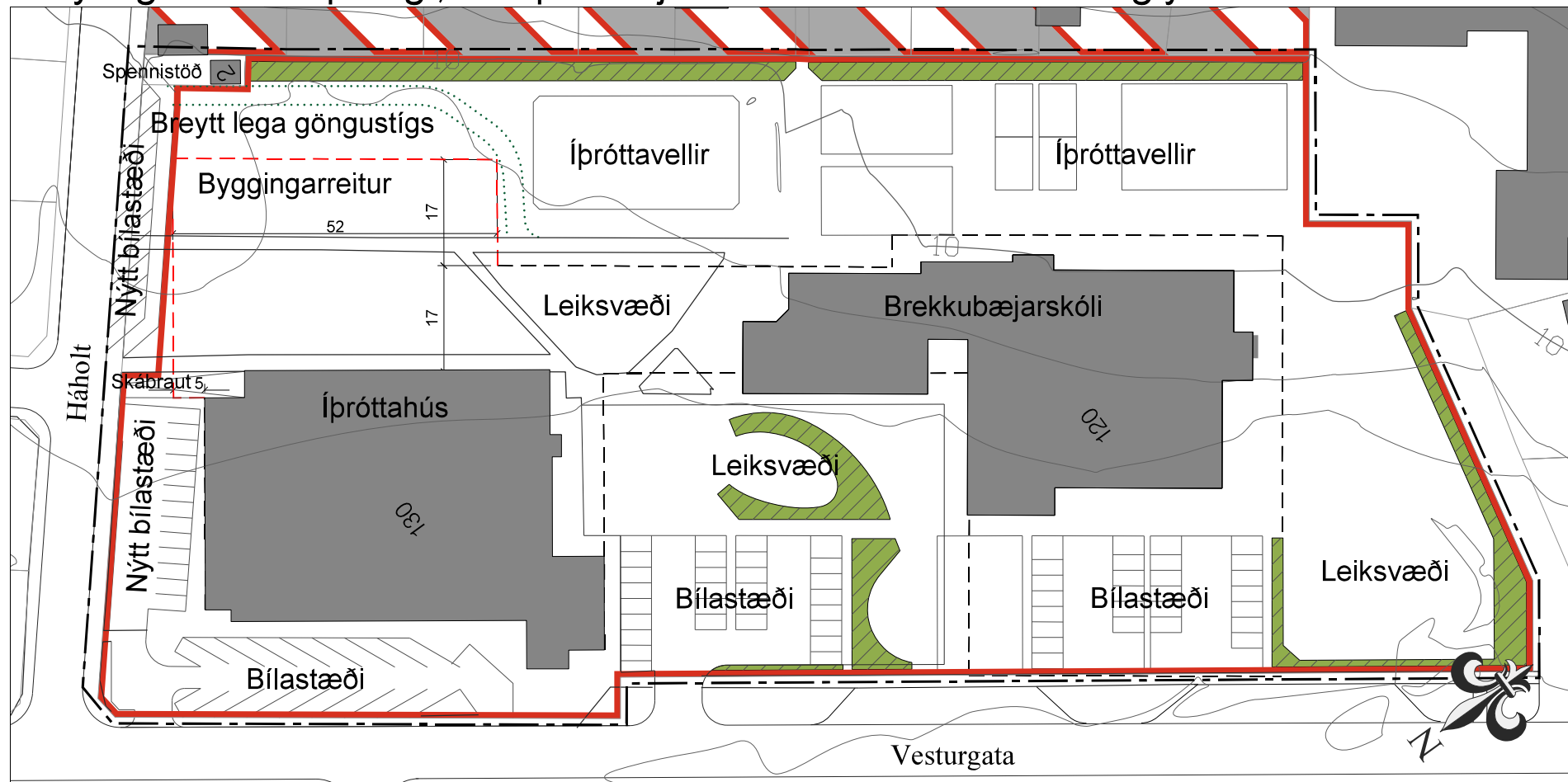
STOFNANAREITUR AKRANESI BREYTING Á DEILISKIPULAGI



Upphaflegt deiliskipulag, staðfest af umhverfisráðherra 15. apríl 1991 (hluti)



Breyting á deiliskipulagi, samþ. í bstj. 28.9.1999. Gildistaka auglýst 29.10.1999



Tillaga að breyttu deiliskipulagi

Mkv. 1:1000

- Opin græn svæði
- Gróðurreitir
- Íbúðarhúsalóðir
- Opinberar stofnanir
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Byggingarreitur, gildandi
- Byggingarreitur, breyttur
- Breyttur göngustígur
- Mörk breytinga/skipulagssvæðis

Bæjarstjórn Akraness leggur til að deiliskipulagi stofnanareits verði breytt á þann veg að gert verði ráð fyrir nýju fimleikahúsi á lóð Brekkubæjarskóla og íþróttahúss við vesturgötu 120 og 130. Stækka þarf byggingarreit austan íþróttahúss þess vegna.

Deiliskipulagið var upphaflega staðfest skv. þágildandi skipulagslögum í apríl 1991. Nokkrar breytingar hafa verið gerðar á skipulaginu síðan. Ein breyting hefur verið gerð á þeim hluta skipulagsins sem hér um ræðir. Hún var gerð 1999 og voru þar skilgreindir byggingarreitir fyrir stækkingu íþróttahúss og skólabyggingar.

Á breytingarblaði þessu er miðað í meginatriðum við mörk breytingarinnar frá 1999 en þau nú dregin við lóðamörk (lítils háttar breyting á suðurmörkum). Breytingin á við landnotkunarreit S-4 í Aðalskipulagi Akraness 2005-2017. Til einföldunar er miðað við líti og tákn upphaflegs skipulags og viðkomandi breytingar.

Ákvæði í Aðalskipulagi Akraness 2005-2017:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
S4	2,4	Grunnskóli, Brekkubæjarskóli, íþróttahús.		Öbreytt landnotkun. Breytingar skilgreindar í deiliskipulagi.

Ákvæði upphaflegs deiliskipulags sem eiga við eða átt geta við svæðið:

- Þessi skipulagstillaga felur í sér í aðalatriðum að íbúðarsvæðið, stofnana- og þjónustusvæðin og opnu svæðin haldi sínu góða yfirbragði og framtíðarbreytingar styrki það frekar.
- Skipulagið er byggt á þróun stofnana á svæðinu og hvernig þær geti brugðist við nauðsynlegum stækkunum og breytingum.
- Að öllu jöfnu skal hámarksnýtingarhlutfall íbúðarhúsalóða og stofnanaalóða vera 0,4.
- **Vesturgata 120 og 130, lóðir Brekkubæjarskóla og íþróttahúss.** Ekki er gert ráð fyrir stækkunum á þessum byggingum og er þess vegna ekki fjallað um þær hér. Nauðsynlegt er að gert verði lóðarskipulag á öllu þessu svæði og þar ekki gerður munur á hvort um lóð íþróttahússins eða skólans er að ræða. Í þeirri skipulagsvinnu skal taka tillit til göngustiga sem merktir eru á deiliskipulagskortinu, leiksvæði barna, gróðurbelti og aðkomu að bifreiðastæðum svo og bifreiðastæðunum sjálfum. Á skipulagskortinu er ger ráð fyrir að bifreiðastæðum verði skipt í tvennt og hvor hluti verði 20x40 metrar og notist einnig fyrir „innanhúss“ fótbolta, handbolta, tennis og þess háttar íþróttir.

Ákvæði deiliskipulagsbreytingar frá 1999:

- Afmarkaðir eru nýir byggingarreitir fyrir íþróttahús og Brekkubæjarskóla.
- Heimilað er að reisa 3 hæðir og kjallara við Brekkubæjarskóla.
- Bifreiðastæðum er komið fyrir eins og þau eru nú. Fjöldun bifreiðastæða er 31.

- Stæðum og aðkomu strætisvagns við Vesturgötu er breytt í samræmi við núverandi gerð þeirra.

Staða:

Lóð Brekkubæjarskóla og íþróttahúss er 21.383 m². Núverandi byggingarmagn er 9.018 m². Nýtingarhlutfall lóðarinnar er 0,42.

Gengið hefur verið frá skólalóð, leiksvæðum, íþróttavöllum og bílastæðum í samræmi við lóðarskipulag, sem ekki er hluti deiliskipulagsins. Bílastæði eru gerð öðru vísi en sýnt er á skipulagsupprætti frá 1999.

Breyting á deiliskipulagi stofnanareits.

Ekki er gerð breyting á ákvæðum eða texta fyrir deiliskipulagsgagna.

- Byggingarreitur austan íþróttahúss er stækkaður til norðurs og austurs. Þar verður heimilt að reisa íþróttahús og tengibyggingar við núverandi hús.
- Göngustígur frá Háholti er færður til austurs.
- 13 ný bílastæði verða norðan íþróttahússins. Útfærsla er öðru vísi en í gildandi deiliskipulagi.
- 11 ný bílastæði verða við Háholt norðan nýbyggingar. Gangstétt færast suður fyrir stæðin.
- Helstu mannvirki, núverandi íþróttavellir og frágangur lóðar sýndur eftir því sem við á.
- Minni háttar breyting á afmörkun stofnana-svæðis og skipulagsmörkum vegna nýrra bílastæða við Háholt.
- Spennistöð við Háholt er færð inn á uppdrátt.

Ákvæði:

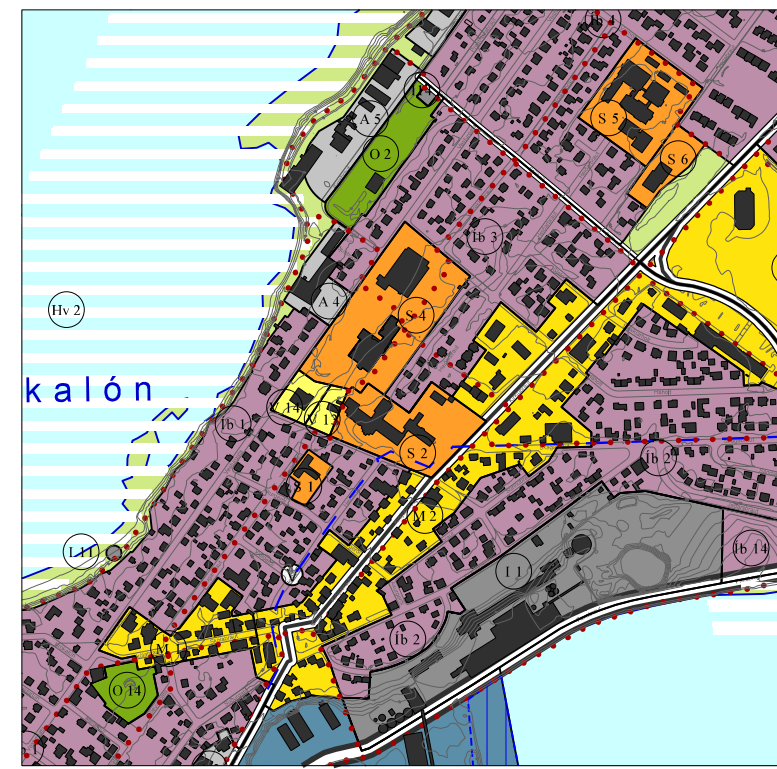
- Nýtingarhlutfall lóðar verði 0,5. Viðbótarbyggingarmagn verður að hámarki 1.670 m².
- Hámarkshæð nýbygginga/viðbygginga miðast við núverandi íþróttahús.
- Leitast skal við að nýbygging verði eins sunnarlega á byggingarreit og kostur er.

Áhrifamat:

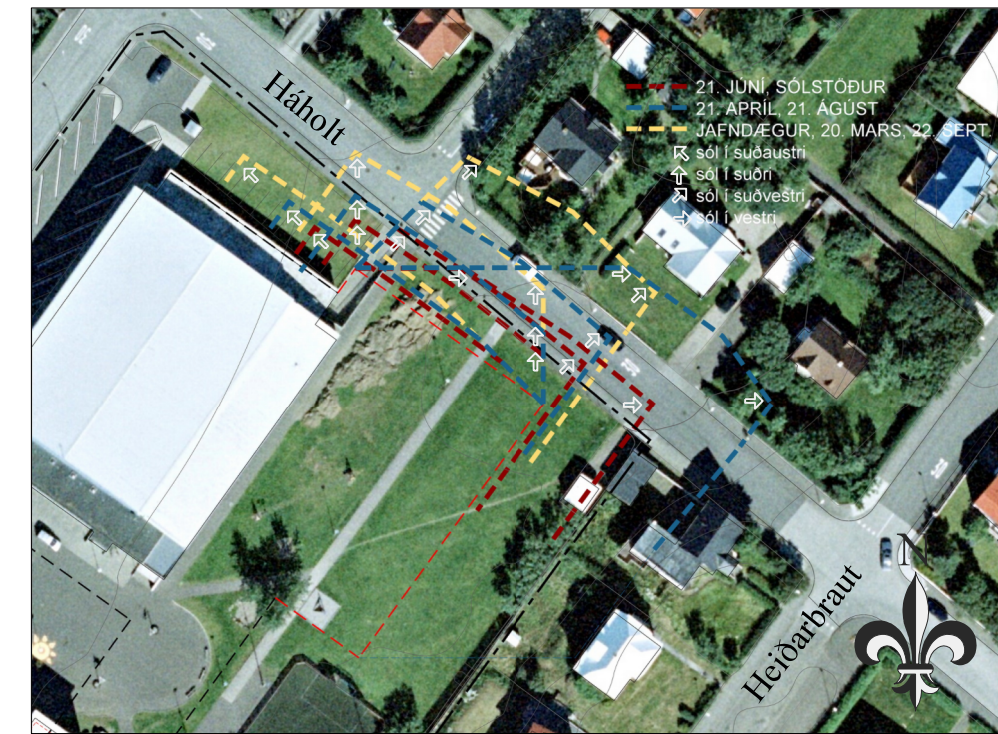
Nýbygging mun hafa áhrif á nærliggjandi íbúðarhús norðan Háholts og vestan Heiðarbrautar. Húsin við Heiðarbraut standa nokkuð herra og hefur nýbyggingin því ekki áhrif á útsýni frá þeim. Nýbyggingin mun verða sunnan Háholts 1 og 3 og breyta útsýni þaðan til suðurs. Á skýringarmynd eru sýndir skuggar af húsi jafnstóru núverandi íþróttahúsi á norðurmörkum breytts byggingarreits miðað við sólarhæð 21. júní, 21. apríl, 21. ágúst og um jafndægur í mars og september. Ný bílastæði og breytt lega gangstéttar sunnan Háholts breyta ásjáð götunnar.

Breytingar eftir auglýsingu:

- Gert er ráð fyrir 11 bílastæðum við Háholt norðan fyrirhugaðrar nýbyggingar.
- Mörkum skipulagssvæðis og stofnanaalóðar við Háholt er breytt lítillega til samræmis. Gangstétt og bílastæði verða innan skipulagsmarka.
- Ákvæði um að nýbygging verði eins sunnarlega og kostur er.



Aðalskipulag Akraness 2005-2017



Skýringarmynd

Skuggavarp. Dæmi er tekið af nýbyggingu sem fyllir út í byggingarreit, veggshæð langhlíða 9,2 m og mænishæð 10,2m.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv.

1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br.

frá _____ til _____
var samþykkt í bæjarstjórn
þann _____

bæjarstjóri

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar
var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

AKRANESKAUPSTAÐUR
SKIPULAGS- OG UMHVÉRFISSVIÐ

TEIKNISTOFA ARKITEKTA GYLFI GUÐJÓNSSON OG FELAGAR ehf. arkitektar fat		Deiliskipulag stofnanareits á Akranesi	
KAUPANGI VIMYRARVEG 620 AKRANESI SÍMI 401 5508 NETFANGI: gylfi@teknistofa.is www.teknistofa.is		Breyting stækkun byggingarreits íþróttahúss	VERK 17-407 BLAÐ 01
HANNAÐ	TEIKNAD áð	DAGS. 5.6.2017, 31.8.2017	BREYTT
KVARDI 1:1000			