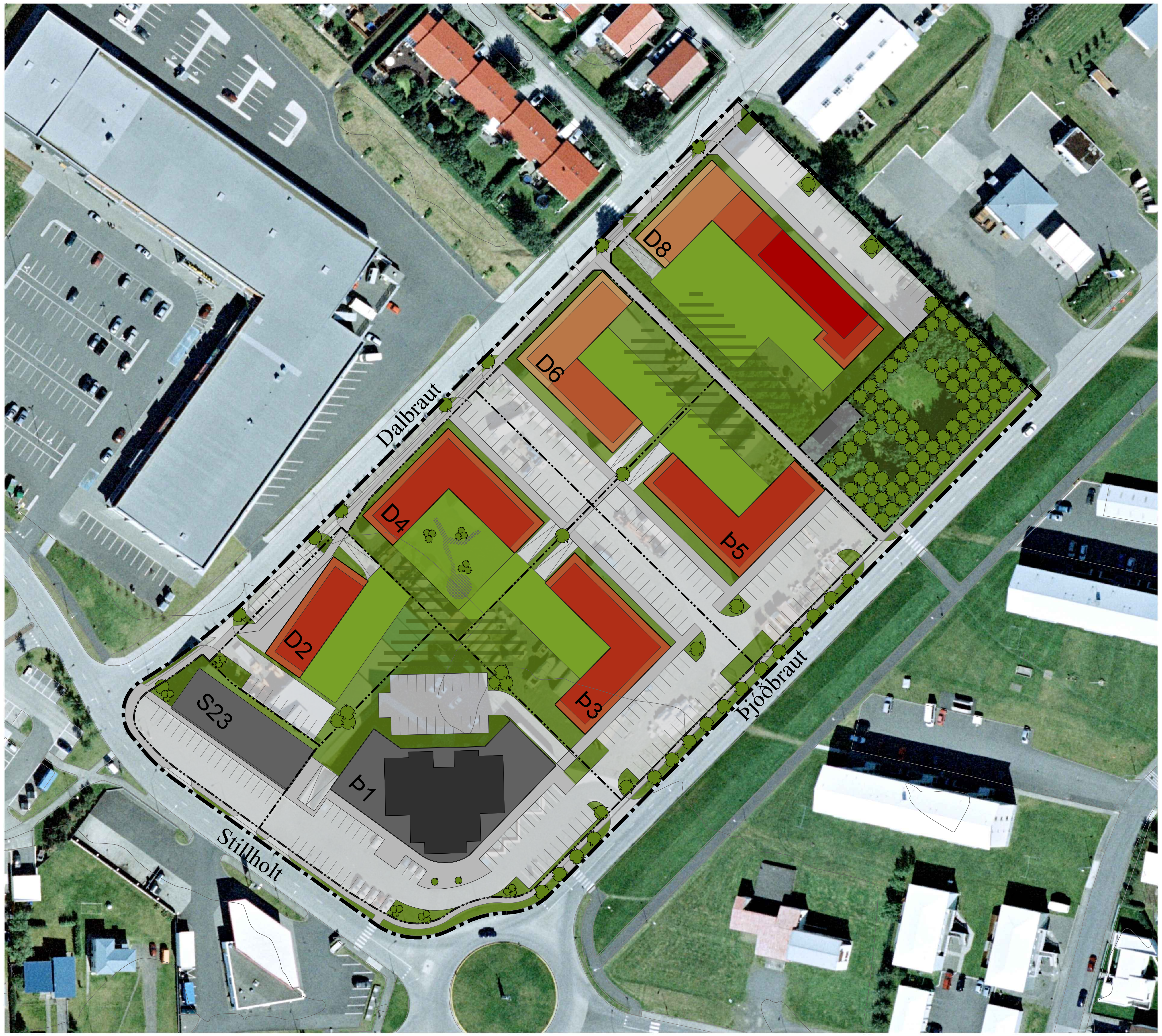
# DEILISKIPULAG DALBRAUTARREITS, AKRANESI



Horft norður Dalbraut

Horft norður Þjóðbraut

## SKÝRINGARUPPDRÁTTUR

N

### MEGINATRIÐI SKIPULAGSTILLÖGU

- Byggt er í meginatriðum á sömu skipulagshugmynd og í gildandi deiliskipulagi.
  - Skipulagssvæðið er stækkað til norðurs yfir lóð Dalbrautar 8.
  - Gert er ráð fyrir nýbyggingu á lóð Dalbrautar 6.
- Skipulagshugmyndin byggir á hefðbundinni bæjarmynd með ákveðnu göturými og garði.
- Lögð verður áhersla á gæði íbúða.
- Trjágarðurinn á bak við Orkuveituhúsin verður ósnertur.
  - Mikilvægt leiksvæði og almenningsgarður
- Húsform og hæðir:
  - Húsin verða 3-6 hæðir í stað 2-4 hæðir. Lægri húsin eru næst núverandi íbúðarhúsum.
  - Efstu hæðir inndregnar götumegin.
- Gert er ráð fyrir atvinnustarfsemi, verslun og þjónustu á jarðhæð húsa við Þjóðbraut og á Dalbraut 2.
- Heimilt verður að reka félagsstarfsemi á jarðhæð Dalbrautar 4. Flatarmál jarðhæðar verður þá mun stærra en efri hæða.
- Bílastæði verða að hluta í bílageymslum undir húsum og görðum.
- Bílastæðakröfur fara eftir íbúðastærð. Fjöldi íbúða í hverju húsi verður því sveigjanlegur út frá jafnvægi bílastæða og íbúðastærða.
- Gólf íbúða á jarðhæð verður um 120 cm yfir gangstéttarhæð þannig að ekki verður innsýn í íbúðirnar frá gangstétt.
  - Gefur kost á að bílageymslur verði opnar.
  - Garður, útivistar- og leiksvæði, verður að hluta ofan á bílageymslum.
- Heimilt verður að rífa eftirtaldar byggingar:
  - Dalbraut 2, bakhús við Stillholt 23
  - Dalbraut 6
  - Byggingar á lóðinni Dalbraut 8
- Lóð Þjóðbrautar 1 er stækkuð. Stækkunin er nýtt undir bílastæði.

Skýringarmyndir eru teknar af einföldu landmódeli. Þær sýna dæmi um stærð og rúmtak en ekki endanlegt útlit eða hönnun. Einnig sýna þær þá rýmismyndun og bæjarmynd sem felst í skipulagstillögunni – með þeim fyrirvara að húsin eru óhönnuð og munu örugglega líta öðru vísi út.

Yfirlitsmynd, horft úr norðaustri

Yfirlitsmynd, horft úr suðvestri

- Nýbygging, 6 hæðir
- Nýbygging, 5 hæðir
- Nýbygging, 4 hæðir
- Nýbygging, 3 hæðir
- Nýbygging, 2 hæðir
- Núverandi bygging, 8 hæðir
- Núverandi byggingar, 1-2 hæðir
- Bílageymslur undir garði
- Almenningsgarður

AKRANESKAUPSTAÐUR
SKIPULAGS- OG UMHVERFISSVIÐ

| | | |
|---|---|---|
| TEIKNISTOFA ARKITEKTA<br>GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.<br>arkitektar faí<br>KAUPANGI V/MÝRARVEG<br>600 AKUREYRI<br>SÍMI 461 5508<br>NETFANG: arni@teikna.is www.teikna.is | Deiliskipulag Dalbrautarreits, Akranesi<br>Skýringaruppdráttur | VERK 15-301<br>BLAÐ 03 |
| HANNAÐ / TEIKNAÐ áó | DAGS. 2.10.2017 | |
| KVARÐI 1:1000 | BREYTT | |