

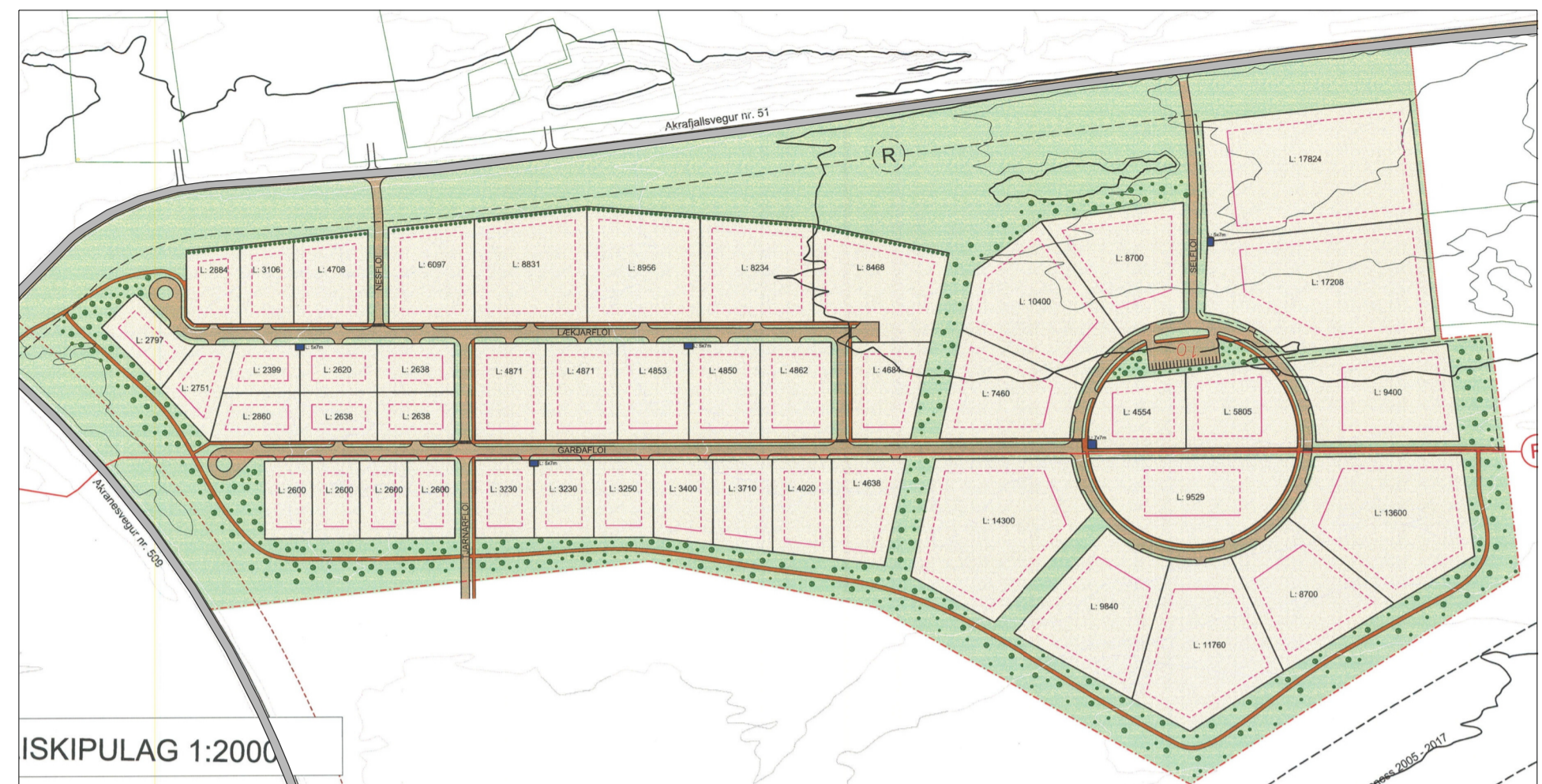
DEILISKIPULAG FLÓAHVERFIS, AKRANESI. BREYTING



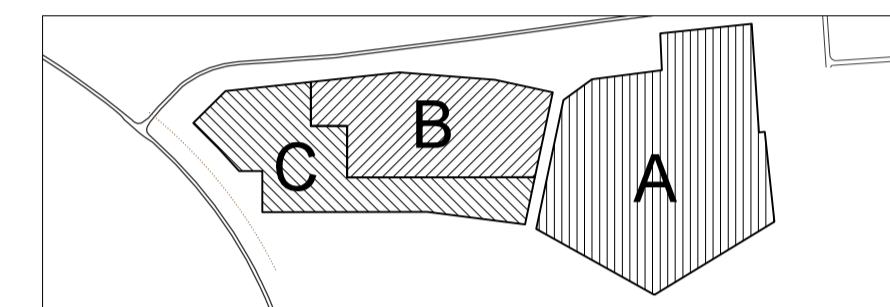
Gildandi deiliskipulag, mkv. 1:2.000



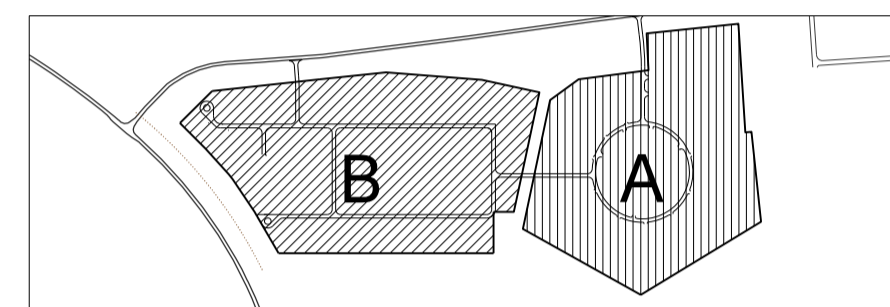
Breytt deiliskipulag, mkv. 1:2.000



Deiliskipulag Flóahverfis samþykkt 23.10. 2007 Mk. 1:5000
Gildandi skipulag



Gildandi deiliskipulag, svæðaskipting, hæðir húsa. A 18 m, B 12 m, C 9 m 1:15.000



Breytt deiliskipulag, svæðaskipting, hæðir húsa: A 18 m, B 12 m 1:15.000

Deiliskipulag Flóahverfis á Akranesi var samþykkt 23.10. 2007. Það nær til nýs iðnaðar- og athafnasvæðis í Garðaflóa norðan og austan Þjóðveggar, Akrafjallsveggar nr. 51. Deiliskipulagið var unnið af Ólöfu Guórnýju Valdimarsdóttur arkitekt fái, Plan 21 ehf.

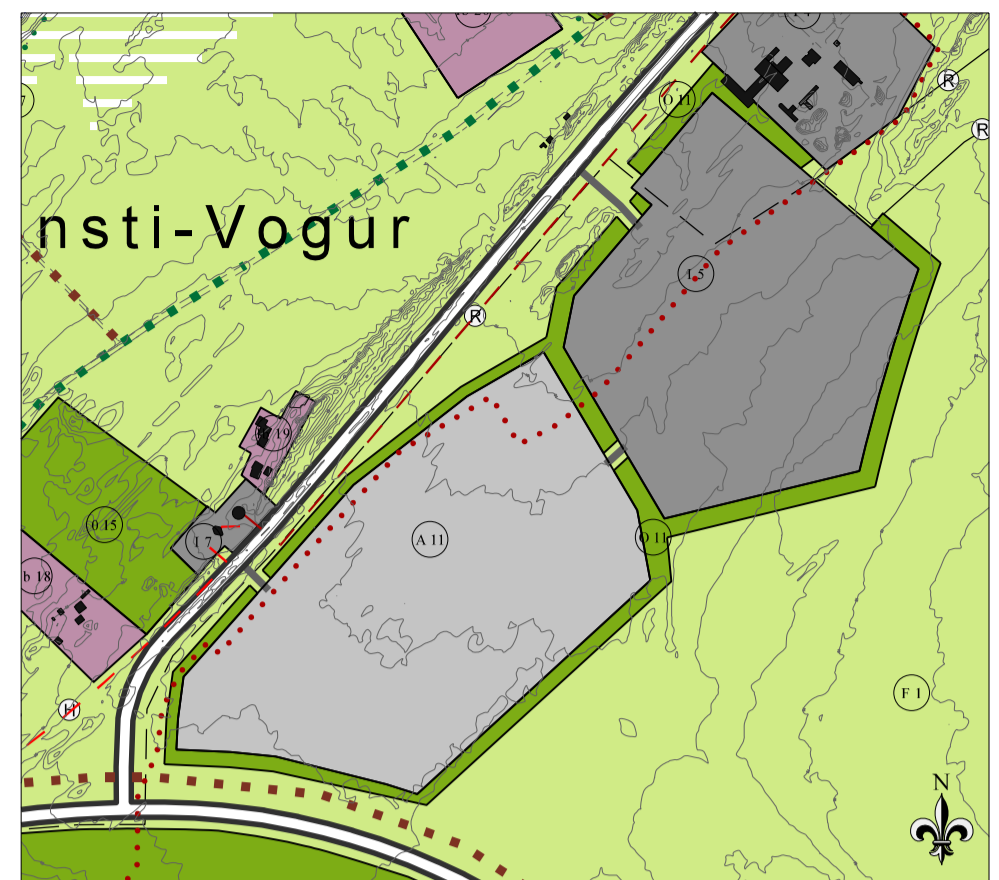
- Lagt er til að eftirtaldir breytingar verði gerðar á deiliskipulaginu:
- Breytingin á við svæði B og C. Svæði A, iðnaðarsvæði, verður óbreytt.
 - Hverfið er stækkað í suðaustur um 34.900 m². Heildarflatarmál hverfisins verður 37,8 í hektarar stað 34,3 ha.
 - Gatnakerfi verður nýtt betur þannig að lóðir verða beggja vegna við allar húsgötur.
 - Gert verður ráð fyrir minni lóðum en í upphaflegu deiliskipulagi en þess í stað sett ákvæði um mögulega sameiningu lóða ef þörf verður fyrir stórar athafnalóðir.

Unnið verður áfram með meginlinur gildandi deiliskipulags að öðru leyti. Mæli- og hæðarblöð sem gefin verða út eru hluti af skipulags- og byggingarskilmálum.

- Breytingar á skipulagsupprætti:**
- Gatnakerfi er stækkað.
 - Lóðum er fjölgað, lóðastærðir fjölbreyttari en áður.
 - Nákvæm lega jarðstrengs færð inn.
 - Stígar umhverfi svæðið og gróðurbelti sýnd til leiðsagnar.
 - Nýtingarhlutfall lóða sýnt á skipulagsupprætti.

Breytingar á skipulagsákvæðum

Lóðir	Gildandi deiliskipulag	Breytt deiliskipulag
Lóðir	Á deiliskipulagssvæðinu eru 47 lóðir og eru stærðir á bilinu um 2.600 – 17.824 m ² . fjórar lóðir OR 35 m ² og ein lóð 49 m ² . Innkeyrsla á lóðir er sýnd á upprætti og er leiðbeinandi. Leyfilegt er að færa innkeyrslu af fyrirkomulag á lóð kallar á tilfærslu.	Á deiliskipulagssvæðinu eru 58 lóðir, 410 – 17.824 m ² , auk fimm lóða fyrir dreifistöðvar rafveitu. Leiðbeinandi staðsetning innkeyrslu er sýnd á upprætti.
Byggingarreitur	Byggingarreitur er skilgreindur á hverri lóð með brottinni línu og heildreginni línu ef um bindandi byggingarlínu er að ræða. Allar byggingar og byggingarhlutar skulu vera innan byggingarreits. Þar með talið skjólveggir, skýli fyrir sorp og varning. Byggingar skulu liggja að bindandi byggingarlínu á a.m.k. 10 m kalla. Byggingarreitur fyrir dreifistöðvar OR ná út í lóðarmörk og þar má byggja dreifistöð að hámarki 4,5 m.	Með tilliti til hæða húsa skiptist hverfið í svæði A, B og C, sjá deiliskipulagsupprætti. Ekki er gert ráð fyrir kjöllum, en verði þeir byggðir er fráveita alfarið á ábyrgð lóðareigenda.
Stígar	Um svæðið liggur stofnstígur skv. aðalskipulagi Akraness. Jafnframt eru stígar meðfram götum þar sem þess þykir þörf. Auk þess er stígur í gegn um græn belt sem umlykur iðnaðarsvæðið. Lega þess stígs er leiðbeinandi og verður nánar útfærð í tengslum við útfærslu á gróðurbeltinu. Gróðurbeltið verður sérstaklega útfært.	Hámarksvegghæð bygginga má vera á svæði A 18 m og 12 m á svæði B.
Kvaðir	Þar sem dreifistöðvar OR eru við lóðarmörk eru kvaðir um aðkoma að þeim á viðkomandi lóðum.	Með tilliti til hæða húsa skiptist hverfið í svæði A, B og C, sjá deiliskipulagsupprætti. Ekki er gert ráð fyrir kjöllum, en verði þeir byggðir er fráveita alfarið á ábyrgð lóðareigenda.
Nýtingarhlutfall	Nýtingarhlutfall fyrir allar lóðir á deiliskipulagssvæðinu skal vera að lágmarki 0,1 og hámarki 0,5.	Nýtingarhlutfall á svæði B er tilgreint á skipulagsupprætti (0,35 og 0,40).
Hæðir húsa	Með tilliti til hæða húsa skiptist hverfið í svæði A, B og C, sjá deiliskipulagsupprætti. Ekki er gert ráð fyrir kjöllum, en verði þeir byggðir er fráveita alfarið á ábyrgð lóðareigenda.	Með tilliti til hæða húsa skiptist hverfið í svæði A, B og C, sjá deiliskipulagsupprætti. Ekki er gert ráð fyrir kjöllum, en verði þeir byggðir er fráveita alfarið á ábyrgð lóðareigenda.
Útlit húsa og frágangur lóða, nýting lóða	Rík áhersla er lögð á gæði hönnunar, efnisval og frágang húsa á svæðinu. Gert er sérstaklega ráð fyrir 2 m gróðurbelti á lóðarmörkum sem snúa að Þjóðvegi nr. 51 Akrafjallsvegi. A öðrum lóðarmörkum sem snúa að öðrum svæðum er breidd gróðurbeltis fjárl. Heimilt er að girða lóðir með girðingu allt að tveimur metrum á hæð. Lóðarhafar skulu hafa samstarf um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum. Rísi ágreiningur um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum skal hlíta úrskurði skipulags- og byggingarnefndar Akranesbæjar þar um. Skjólveggi og girðingar skal sýna á aðaluppráttum.	Heimilt er að girða lóðir með girðingu allt að tveimur metrum á hæð. Lóðarhafar skulu hafa samstarf um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum. Rísi ágreiningur um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum skal hlíta úrskurði skipulags- og byggingarnefndar Akranesbæjar þar um. Skjólveggi og girðingar skal sýna á aðaluppráttum.
Bilastæði	Fjöldi bilastæða innan lóða skal vera í samræmi við 64. gr. byggingarreglugerðar.	Fjöldi bilastæða á hverri lóð skal vera í samhengi við starfsemi og starfsmannafjölda á viðkomandi lóð. Gera skal grein fyrir bilastæðum á aðaltekningunum.
Breytingar á lóðarmörkum, sameining eða skipting	Engin ákvæði.	Heimilt er að sameina samliggjandi lóðir ef þörf er á. Þá verða byggingarreitur sameinaðir til samræmis. Sameining lóða telst óveruleg breyting á deiliskipulagi skv. 2. og 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Sorp	Geymslusvæði fyrir varning, gáma, sorggáma o.þ.h. skulu vera innan byggingarreits og afgirt þannig að þau verði ekki sýnileg frá almennum umferðargötum og valdi almennt sem minnsti sjónmengun. Allt rusl og efnisafgangna skal setja í söfnunargáma og tæma þá eftir þörfum.	
Skilti	Gert er ráð fyrir sameiginlegum upplýsingaskiltum fyrir fyrirtækin á svæðinu við aðkomuleiðir að hverfinu. Auglýsingaskilti og merkingar skulu sýnd á aðalupprætti og er háð samþykki byggingarnefndar.	



Aðalskipulag Akraness 2005-2017
Tillaga að breytingu. Mk. 1:10.000

- ## SKÝRINGAR
- Mörk deiliskipulags
 - Lóðir
 - Byggingarreitur
 - Bindandi byggingarlína
 - Gangstígur
 - Götur
 - Trjágróður
 - Óbyggt, opið land
 - Lóðastærð í m²
 - Nýtingarhlutfall
 - Innkeyrsla á lóð, leiðbeinandi staðsetning
 - Dreifistöðvar rafveitu
 - Háspennustrengir í jörð
 - Raflína
 - Reiðstígur

Samþykkt
Deiliskipulagsbreyting þessi hefur hlotið meðferð skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í bæjarstjórn Akraness _____ 2019
bæjarstjóri Akraness

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2019.