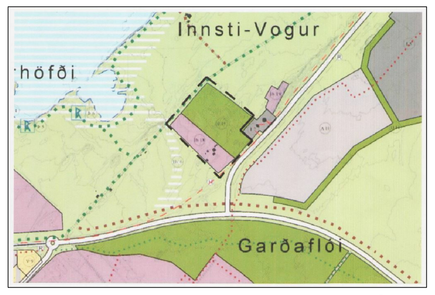
MIÐVOGSLÆKJARSVÆÐI AKRANESI, BREYTING Á DEILISKIPULAGI

HLUTI AF GILDANDI DEILISKIPULAGI - MIÐVOGSLÆKJARSVÆÐI
Mkv 1:2000
Skipulag samþykkt í bæjarstjórn Akraness í júní 2015
Auglýst í B-deild stjórnartíðinda 17. september 2015



GILDANDI BREYTING SEM GERÐ VAR Á AÐALSKIPULAGI
Á SVÆÐINU SAMFARA HJÁLÖGÐU DEILISKIPULAGI

Kafli 3. 3. 2 Íbúðarsvæði

Nr	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
Íb18	2,4ha	Íbúðarlóð við þjóðveg	Lóð fyrir einbýlishús og útihús	Uppbyggð skv. deiliskipulagi lóðar

NÚVERANDI GREINAGERÐ DEILISKIPULAGS OG LÝSING Á SVÆÐINU

Skýringar

- Deiliskipulagsmörk
- Núverandi byggingar
- Götur
- Stígakerfi
- Vatn / lækur
- Áfallaskurður frá hlíðvelli
- Lóðarmörk
- Byggingareitur
- Bílastæði
- Hæðarlínur
- Trjágróður

Markmið

Svæðið innan skipulagsmarka er ætlað undir garðyrkjustöð og byggingar því tengdu, íbúðarhúsnæði hesthúss og hestaleigu. Með því er verið að auka nýtingu á svæðinu og stuðla að fjölbreytni notkun.

Almirkum og aðstæður

Í Aðalskipulagi Akraness 2005 – 2017 er svæðið skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota að hluta og sem íbúðabyggð að hluta skv. samþykktri breytingu. Svæðið er utan þéttbýlis og nefnist Miðvogslækjarsvæði og liggur milli Akrafjallsvegar (þjóðvegur 51) og gamla þjóðvegarins, til norðurs liggur svæðið að lóðinni þjóðvegur nr. 17 sem er í einkaeigu, til norðausturs liggur svæðið að lóðinni þjóðvegur nr. 15A sem Orkuveita Reykjavíkur er með til afnota. Til suðvesturs liggur það að öryggisþu svæði og skógrækt. Miðvogslækur rennur þar um, er hann í hverfisvernd samkvæmt núgildandi Aðalskipulagi. Lóðinar þjóðvegur 13 og 13A er eignarland og lóðin þjóðvegur nr. 15 er í eigu Akraneskaupstaðar.

Vegir og aðkoma aðliðum

Vegtengingar fyrir lóðir við þjóðveg nr. 13 og nr. 13A eru frá Akrafjallsvegi (þjóðvegur 51) og frá gamla þjóðveginum. Aðkoma að lóð við þjóðveg nr. 15 verður frá gamla þjóðveginum. Vegtenging fyrir lóð nr. 15B verður í gegnum lóð nr. 15.

Byggingarreitir, nýting lóða og skilmálar

Svæðið mun skiptast í fjórar lóðir. þjóðvegur 13 mun nýtast áfram fyrir íbúðabyggð og einnig lóð 13A sem hefur leyfi til að reisa eitt hesthús. þjóðvegur 15 skiptist í tvær lóðir og verður 15 og 15B sem mun nýtast undir garðyrkjustöð og starfsemi því tengdu, möguleiki er á að sameina þessar tvær lóðir í eina en þá með samþerlega notkun, lóð 15A hefur Orkuveitu Reykjavíkur til afnota. Heildarflatarmál skipulagssvæðis er 751.30 m^2

Lóðnr. 13, 14873 m^2 : Íbúðasvæði

Byggingareitur A: Heimilt að reisa íbúðarhús á einni hæð að hámarki 150 m^2

Lóðnr. 13A, 8586 m^2 : Íbúðasvæði

Byggingareitur B. Heimilt að reisa íbúðarhús á einni hæð að hámarki 150 m^2

Byggingareitur C. Heimilt að reisa íbúðarhús deinni hæð að hámarki 150 m^2

Byggingareitur D. Heimilt að reisa íbúðarhús á einni hæð að hámarki 150 m^2 og hesthús að hámarki 100 m^2

Lóðnr. 15, 29445 m^2 : Opið svæði til sérstakra nota, gróðrastöð og ræktunarsvæði

Byggingareitur E. Gróðurhús með vinnuaðstöðu að hámarki 130 m^2 , gróðurhús að hámarki 200 m^2 og 8 gróðurskýli (um 90 m^2 hvert skýli). Hámarkshæð gróðurhúsa og gróðurskýja eru um 5 m. og einisgerð er plastefni.

Byggingareitur F. Húsvarðaraðstaða, heimilt að reisa byggingu á einni hæð að hámarki 100 m^2 sem er einungis tengd starfsemi svæðis. Hægt verði að fjarlægja byggingar ef notkun hætir á svæðinu eða lóðarhafi hættir starfsemi.

Lóðnr. 15B, 18054 m^2 : Ræktunarsvæði, leyfilegt að hafa gróðurskýli. Hægt verði að fjarlægja gróðurskýli ef notkun hætir á svæðinu eða lóðarhafi hættir.

Ef starfsemi breytist dóðum 15 og 15B verður lóðarhafi að fjarlægja allar byggingar af lóðunum.

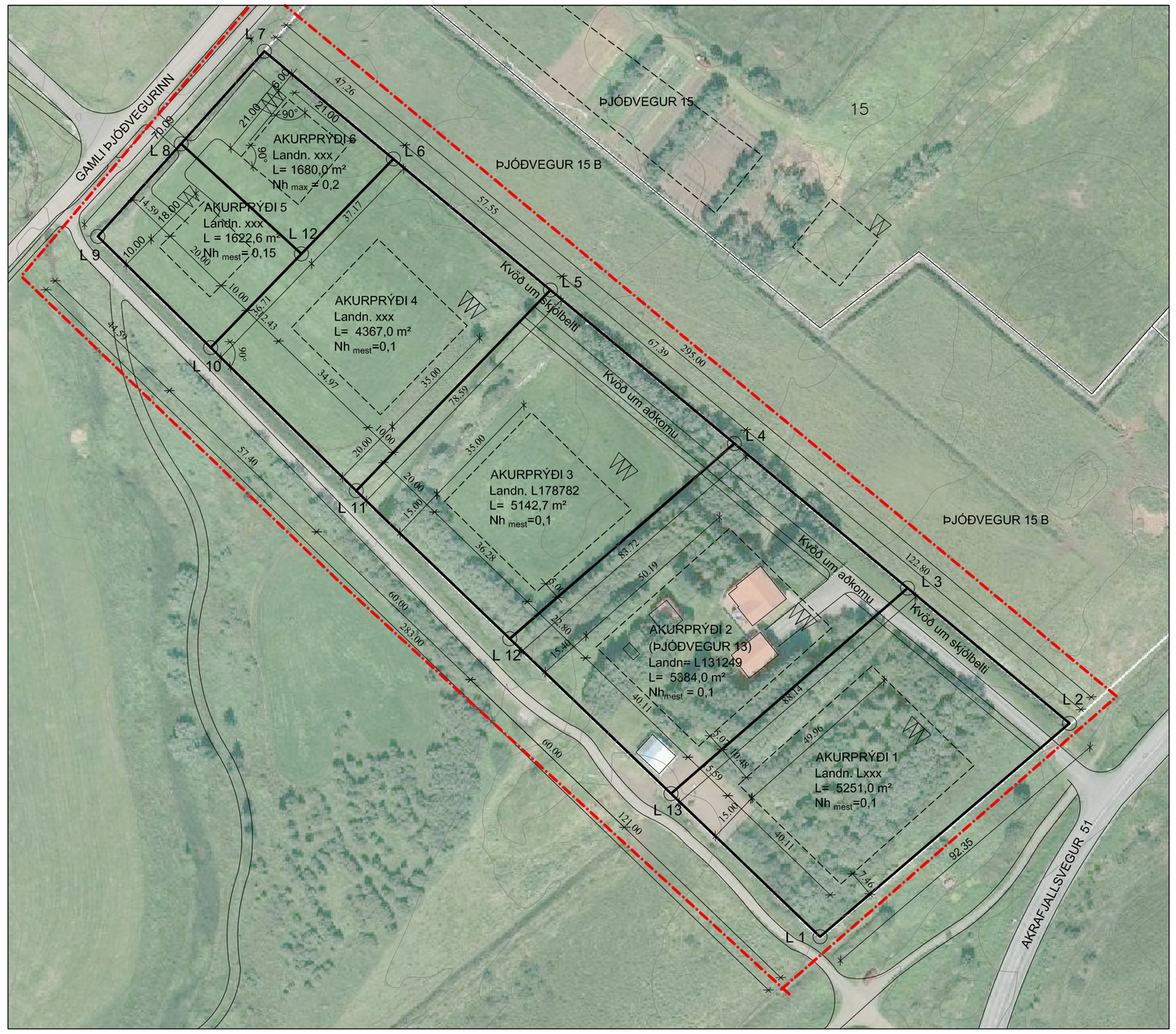
Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum við hvern byggingarreit. Nema við reit E þar sem gert er ráðfyrir fjórum bílastæðum.

Gróður

Lóðarhafar skuldbinda sig til að gróðursetja fjölbreyttan runna og trjágróður til fegurðaraukn og skjólmyndunar sbr. uppdráttí.

Áfallaskurður Orkuveitu Reykjavíkur

Skurðurinn afmarkar lóðamörk milli lóða nr. 15 og 15B. Í framtíðinni verður þessi skurður settur í jörð og verða lóðahafar að gera ráð fyrir raski tengdu þeirri aðgerð og veita aðgang að svæðinu meðan framkvæmdir standa yfir. Í dag er skurðurinn girtur af og verður Orkuveitan að hafa greiðan aðgang að honum.



BREYTING Á GILDANDI DEILISKIPULAGI - MIÐVOGSLÆKJARSVÆÐI
Mkv 1:1000

MARKMIÐ DEILISKIPULAGSINS:

Markmið deiliskipulagsins er að fjölga lóðum úr 2 stk. í 6 stk. Á svæðinu verða 5 einbýlishúsa lóðir og ein ætluð undir geymslu og/eða hesthús. Breyting á gatnakerfi breytist ekki og verður akstur inn á 4 lóðir frá Akrafjallsveg 51 og akstur inn á tvær lóðir frá gamla þjóðveginum.

SKILMÁLAR FYRIR BREYTT DEILISKIPULAG VEGNA REITS ÍB 18

Notkun húsnæðis og lóðar - húsagerð, byggingarmagn og nýtingarhlutfall lóða.

SKIPTING LÓÐA:

Núverandi lóðir breytast þannig að lóðamörk á milli þjóðvegar 13 og 13A verða færð á eldri stað. Lóð þjóðvegur 13a verður skipt upp í fjórar sjálfstæðar lóðir. Lóðir þessar skulu heita Akurprýði 1-6. Lóðir 1-5 verða einbýlishúsalóðir. Lóð Akurprýði 6 verður ætluð undir geymslu og/eða hesthús. Aðkoma að Akurprýði 1 til 4 er frá Þjóðvegi 51. Aðkoma að lóðum Akurprýði 5 og 6 er að neðan verðu frá gamla þjóðveginum við Innstavog.

VEGIR OG AÐKOMA:

Vegtenging inn á svæðið frá Þjóðvegi 51 breytist ekki. Þaðan er aðkoma inn á lóðir Akurprýði 1. - 4. með kvöð um sameiginlega aðkomu.

BYGGINGARREITIR, NÝTING LÓÐA OG SKILMÁLAR:

Sameiginlegir skilmálar íbúðalóða:

Lóðum Akurprýði 1-5 er ætlað undir íbúðarhús Heimilt er að nota hvaða byggingarefni sem er svo framarlega að efnið standist kröfur byggingareglugerðar um gæði þess.

Litur á húsum skal vera frjáls í dökkum eða ljósum lit eins og svartur/grár, brúnn eða á litrófinu milli þessara lita. Hægt er að brjóta upp liti klæðningar með t.d. öðrum efnum og áferðurm heldur en aðalklæðningarefni hússins.

Fjöldi húsa	Á lóðir Akurprýði 1 - 4 heimilt að setja hlíðarhús allt að 40m^2 og er það innifalið í nýtingarhlutfalli lóðar.
Mesta hæð:	6,0 m yfir gólfkóta samkv. byggingarreit.
Þakgerð:	Risþak=<14°, einhalla 5°-10° eða flatt þak.
Þakhalli:	0-25°
Fjöldi hæða:	1. hæð. Hægt er að hafa hús á 1,2m háum palli að hluta.
Hámarks nýtingarhlutfal:	Sjá grunnmynd. Lámsarks stærð á einbýlishúsum er 150m^2
Gólfkóti og lóðarblöð:	Gerð skulu lóðarblöð þar sem fram kemur gólfkóti, málsetning lóða og kótar á lóðum og lagnainntök og fl.

LÓÐAFRÁGANGUR.

GRÓÐUR OG YFIRBORÐ:

Allt heildar svæðið verður afgirt. Innan svæðis er ekki skylda að afgirða hverja lóð fyrir sig. Heimilt er að setja upp og koma fyrir trjágróðri innan lóða að vild. Svæði að norðanverðu skal byggja upp góða vindvörn með háu trjá skjólbelti.

BÍLASTÆÐI OG UMFERÐ:

Á hverri einbýlishúsalóð skal koma fyrir allt að þremur bílastæðum. Sameiginleg aðkoma að lóðum Akurprýði 1 til 4 er frá Þjóðvegi 51. Einnig skal að lámarki gera ráð fyrir þremur bílastæðum innan lóða Akurprýði 5 og 6.

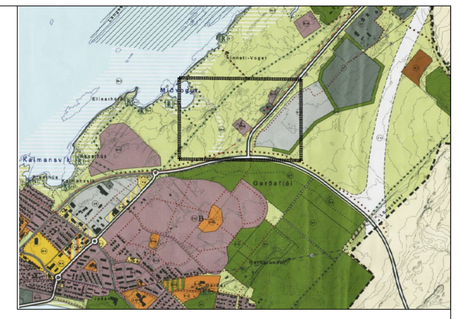
LAGNIR OG FRÁVEITA

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

Gert verður lóðarblað fyrir hönnun húsa þar sem gerð verður nánari grein fyrir málsetningu byggingarreits, hæðarkóta í m, bílastæðum inntökum veitna og f.l.

ANNAÐ

Allur kostnaður sem af deiliskipulagsbreytingunni hlýst, er á kostnað eiganda lóða.



Hluti Aðalskipulags Akaness 2005-2017

HNITASKRÁ LÓÐA

Nr:	X-hnit	Y-hnit
01:	X = 353118.140	Y = 428908.910
02:	X = 353188.310	Y = 428968.950
03:	X = 353142.759	Y = 429006.981
04:	X = 353094.045	Y = 429047.652
05:	X = 353042.317	Y = 429090.837
06:	X = 352998.136	Y = 429127.723
07:	X = 352961.860	Y = 429158.010
08:	X = 352938.415	Y = 429131.960
09:	X = 352914.970	Y = 429105.910
10:	X = 352946.753	Y = 429074.628
11:	X = 352987.664	Y = 429034.363
12:	X = 353030.866	Y = 428992.721
13:	X = 353076.241	Y = 428949.147

SKÝRINGAR:

- DEILISKIPULAGSMÖRK
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- GB — MERKTAR GÖNGUBRAUTIR
- L — LÓÐARSTÆRÐ Í M2
- N — NÝTINGARHLUTFALL
- 4 — HÚSNÚMER
- BÍLASTÆÐI

Deiliskipulagsbreyting þessi sem grendarkynnt hefur verið samkv. 2. málsgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m. s. b.
frá _____ til _____ var samþykkt í

sveitarstjórn þann _____ 2019

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

_____
Bæjarstóri

C:			
B:			
A:			
nr.	Dags.	Af.	Breyting

Frumstærð blaðs A2

AL - HÖNNUN EHF
c/o Runólfur Þ. Sigurðsson Byggingatækniff. B.Sc.
Stillholt 16-18, 300 Akranesi
Kt: 090157-2489
Sí: 431-3441 GSM: 862-9933 Netfang: runolfursig@simnet.is

Verkheiti
DEILISKIPULAGSTILLAGA
ÞJÓÐVEGUR 13 OG ÞJÓÐVEGUR 13A

Verkþáttur:
SKIPULAGSKORT OG SKÝRINGAR

Dags. 22.02.2019	Nr. 18-164	SK	001	A
Hanna?: R.Þ.S.	Teikn: R.Þ.S.	Áth:	Mkv: 1:500 1:1000	
Sam?.			Kt: 090157-2489	