Akraneskaupstaður

Albert Sveinsson
Ásta Pála Harðardóttir
Borgarholt 2
301 Akranes

Erindið sent með tölvupósti
á netfangið: asta.hardardottir@akraneskaupstadur.is

Akranesi, 01.03.2019
1902123 HS

Grenndarkynning

Efni: ***Deiliskipulag Miðvogslækjarsvæði - Þjóðvegur 13 og 13A breyting***

Á fundi skipulags- og umhverfisráðs sem haldinn var 25. febrúar sl. var lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi Miðvogslækjarsvæðis. Breytingin tekur til lóðanna Akurprýði og Þjóðvegar 13A og felst í að skipta lóðunum upp í sex lóðir.

Bókun skipulags- og umhverfisráðs: Skipulags- og umhverfisráð samþykkir að fram fari grenndarkynning á breytingunni skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Grenndarkynnt verði fyrir lóðarhöfum í Borgarholti, Borgarholti 2 og Þjóðvegi 3 Einhamri. (Þjóðvegur 15A).

> ***43. gr.*** Breytingar á deiliskipulagi.
> *Nú telur sveitarstjórn að gera þurfi breytingar á samþykktu deiliskipulagi sem séu það óverulegar að ekki sé talin ástæða til meðferðar skv. 1. mgr. og skal þá fara fram grenndarkynning. Við mat á því hvort breyting á deiliskipulagi teljist óveruleg skal taka mið af því að hve miklu leyti tillagan víkur frá notkun, nýtingarhlutfalli, útliti og formi viðkomandi svæðis. [Sveitarstjórn skal senda Skipulagsstofnun samþykkta deiliskipulagsbreytingu og birta auglýsingu um samþykkt hennar í B-deild Stjórnartíðinda.]*

Með vísun í 2. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, er þér hér með veittur fjögurra vikna frestur til þess að tjá þig um fyrirhugaða breytingu. Grenndarkynningin hefst **5. mars til og með 2. apríl 2019.**

Nánari upplýsingar eru veittar á skrifstofu skipulags- og umhverfissviðs að Stillholti 16-18 alla virka daga frá kl. 9:30-12:00 og 13:00-15:30, eða á netfangið skipulag@akranes.is

Ef þú hefur einhverjar athugasemdir við ofanskráð erindi skulu þær hafa borist skriflega í Þjónustuver Akraneskaupstaðar eigi síðar en **2. apríl nk.** Skipulags- og umhverfisráði er heimilt að stytta tímabil grenndarkynninga ef þeir sem hagsmuna eiga að gæta lýsa skriflega með áritun á kynningargögn áður en 4 vikur eru liðnar, að þeir geri ekki athugasemdir við skipulagstillöguna.

Akraneskaupstaður

Virðingarfyllst,

Hafdís Sigurþórsdóttir
fulltrúi

Undirritaðir eigendur Borgarholts 2 gera ekki athugasemd við framangreinda breytingu á deiliskipulagi Miðvogslækjarsvæðis

Akranesi ________________

______________________________ ______________________________
Nafn og kennitala Nafn og kennitala

Akraneskaupstaður

Veitur ohf.

Bæjarhálsi 1
110 Reykjavík

Erindið sent með tölvupósti
á netfangið: holmfridur.bjarnadottir@veitur.is

Akranesi, 01.03.2019
1902123 HS

Grenndarkynning

Efni: ***Deiliskipulag Miðvogslækjarsvæði - Þjóðvegur 13 og 13A breyting***

Á fundi skipulags- og umhverfisráðs sem haldinn var 25. febrúar sl. var lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi Miðvogslækjarsvæðis. Breytingin tekur til lóðanna Akurprýði og Þjóðvegar 13A og felst í að skipta lóðunum upp í sex lóðir.

Bókun skipulags- og umhverfisráðs: Skipulags- og umhverfisráð samþykkir að fram fari grenndarkynning á breytingunni skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Grenndarkynnt verði fyrir lóðarhöfum í Borgarholti, Borgarholti 2 og Þjóðvegi 3 Einhamri. (Þjóðvegur 15A).

> ***43. gr.*** Breytingar á deiliskipulagi.
> *Nú telur sveitarstjórn að gera þurfi breytingar á samþykktu deiliskipulagi sem séu það óverulegar að ekki sé talin ástæða til meðferðar skv. 1. mgr. og skal þá fara fram grenndarkynning. Við mat á því hvort breyting á deiliskipulagi teljist óveruleg skal taka mið af því að hve miklu leyti tillagan víkur frá notkun, nýtingarhlutfalli, útliti og formi viðkomandi svæðis. [Sveitarstjórn skal senda Skipulagsstofnun samþykkta deiliskipulagsbreytingu og birta auglýsingu um samþykkt hennar í B-deild Stjórnartíðinda.]*

Með vísun í 2. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, er þér hér með veittur fjögurra vikna frestur til þess að tjá þig um fyrirhugaða breytingu. Grenndarkynningin hefst **5. mars til og með 2. apríl 2019.**

Nánari upplýsingar eru veittar á skrifstofu skipulags- og umhverfissviðs að Stillholti 16-18 alla virka daga frá kl. 9:30-12:00 og 13:00-15:30, eða á netfangið skipulag@akranes.is

Ef þú hefur einhverjar athugasemdir við ofanskráð erindi skulu þær hafa borist skriflega í Þjónustuver Akraneskaupstaðar eigi síðar en **2. apríl nk.** Skipulags- og umhverfisráði er heimilt að stytta tímabil grenndarkynninga ef þeir sem hagsmuna eiga að gæta lýsa skriflega með áritun á kynningargögn áður en 4 vikur eru liðnar, að þeir geri ekki athugasemdir við skipulagstillöguna.

Akraneskaupstaður

Virðingarfyllst,

Hafdís Sigurþórsdóttir
fulltrúi

Undirritaður eigandi Þjóðvegar 3 Einhamar og Þjóðvegur 15A gera ekki athugasemd við framangreinda breytingu á deiliskipulagi Miðvogslækjarsvæðis

Akranesi ______________

____________________________ ____________________________

Nafn og kennitala Nafn og kennitala

Akraneskaupstaður

Inga Ósk Jónsdóttir
Gísli Runólfsson
Borgarholti
301 Akranes

Erindið sent með tölvupósti
á netfangið: inga.osk.jonsdottir@fjr.is

Akranesi, 01.03.2019
1902123 HS

Grenndarkynning

Efni: ***Deiliskipulag Miðvogslækjarsvæði - Þjóðvegur 13 og 13A breyting***

Á fundi skipulags- og umhverfisráðs sem haldinn var 25. febrúar sl. var lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi Miðvogslækjarsvæðis. Breytingin tekur til lóðanna Akurprýði og Þjóðvegar 13A og felst í að skipta lóðunum upp í sex lóðir.

Bókun skipulags- og umhverfisráðs: Skipulags- og umhverfisráð samþykkir að fram fari grenndarkynning á breytingunni skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Grenndarkynnt verði fyrir lóðarhöfum í Borgarholti, Borgarholti 2 og Þjóðvegi 3 Einhamri. (Þjóðvegur 15A).

> ***43. gr.*** Breytingar á deiliskipulagi.
> *Nú telur sveitarstjórn að gera þurfi breytingar á samþykktu deiliskipulagi sem séu það óverulegar að ekki sé talin ástæða til meðferðar skv. 1. mgr. og skal þá fara fram grenndarkynning. Við mat á því hvort breyting á deiliskipulagi teljist óveruleg skal taka mið af því að hve miklu leyti tillagan víkur frá notkun, nýtingarhlutfalli, útliti og formi viðkomandi svæðis. [Sveitarstjórn skal senda Skipulagsstofnun samþykkta deiliskipulagsbreytingu og birta auglýsingu um samþykkt hennar í B-deild Stjórnartíðinda.]*

Með vísun í 2. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, er þér hér með veittur fjögurra vikna frestur til þess að tjá þig um fyrirhugaða breytingu. Grenndarkynningin hefst **5. mars til og með 2. apríl 2019.**

Nánari upplýsingar eru veittar á skrifstofu skipulags- og umhverfissviðs að Stillholti 16-18 alla virka daga frá kl. 9:30-12:00 og 13:00-15:30, eða á netfangið skipulag@akranes.is

Ef þú hefur einhverjar athugasemdir við ofanskráð erindi skulu þær hafa borist skriflega í Þjónustuver Akraneskaupstaðar eigi síðar en **2. apríl nk.** Skipulags- og umhverfisráði er heimilt að stytta tímabil grenndarkynninga ef þeir sem hagsmuna eiga að gæta lýsa skriflega með áritun á kynningargögn áður en 4 vikur eru liðnar, að þeir geri ekki athugasemdir við skipulagstillöguna.

Akraneskaupstaður

Virðingarfyllst,

Hafdís Sigurþórsdóttir
fulltrúi

Undirritaðir eigendur Borgarholts gera ekki athugasemd við framangreinda breytingu á deiliskipulagi Miðvogslækjarsvæðis

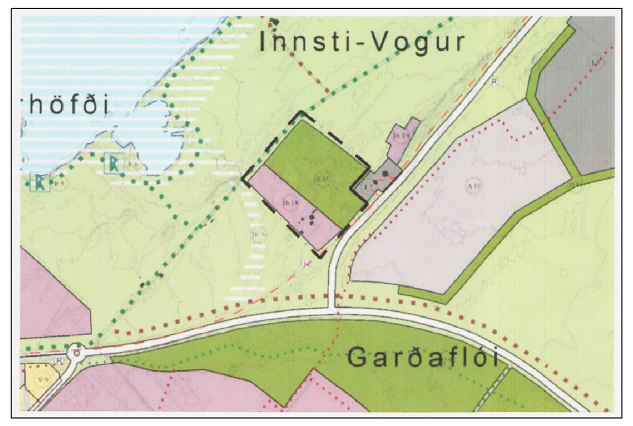
Akranesi ________________

_____________________________ _____________________________

Nafn og kennitala Nafn og kennitala

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	Uppbyggt skv. deiliskipulagi lóðar

NÚVERANDI GREINAGERÐ DEILISKIPULAGS OG LÝSING Á SVÆÐINU

Skýringar
- Deiliskipulagsmörk
- Núverandi byggingar
- Götur
- Stígakerfi
- Vatn / lækur
- Affallsskurður frá hitaveitu
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Bílastæði
- Hæðarlínur
- Trjágróður

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

Afmörkun og aðstæður
Í Aðalskipulagi Akraness 2005 – 2017 er svæðið skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota að hluta og sem íbúabyggð 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 Orkaveita Reykjavíkur er með til afnota. Til suðvesturs liggur það að óbyggðu svæði og skógrækt. Miðvogslækur rennur þar um, er hann í hverfisvernd samkvæmt núgildandi Aðalskipulagi. Lóðirnar þjóðvegur 13 og 13A er eignarlönd og lóðin þjóðvegur nr. 15 er í eigu Akraneskaupstaðar.

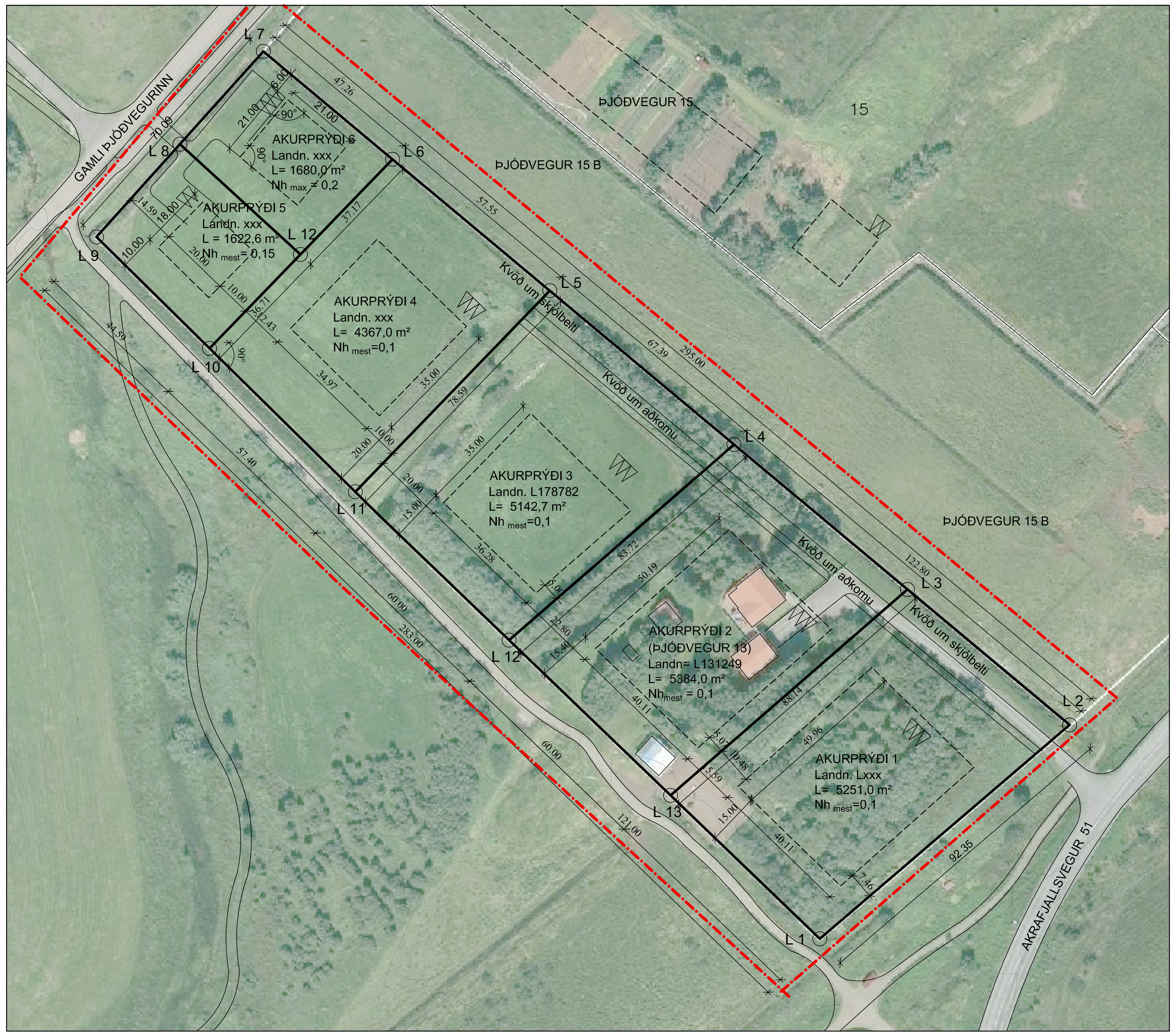
Vegir og aðkoma aðlóðum
Vegtegningar fyrir lóðir við þjóðveg nr. 13 og nr. 13A eru frá Akrafjallsvegi (þjóðvegur 51) og frá gamla þjóðveginum. Aðkoma að lóð við þjóðveg nr. 15 verður frá gamla þjóðveginum. Vegtenging fyrir lóð nr. 15B verður í gegnum lóð nr. 15.

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 sambærilega notkun, lóð 15A hefur Orkuveitu Reykjavíkur til afnota. Heildarflatarmál skipulagssvæðis er 75130 m²

Lóðnr. 13, 14873 m² : Íbúðasvæði
Byggingarreitur A: Heimilt að reisa íbúðarhús á einni hæð að hámarki 150 m²
Lóðnr. 13A, 8586 m² : Íbúðasvæði
Byggingarreitur B. Heimilt að reisa íbúðarhús á einni hæð að hámarki 150 m²
Byggingarreitur C. Heimilt að reisa íbúðarhús áeinni hæð að hámarki 150 m²
Byggingarreitur D. Heimilt að reisa íbúðarhús á einni hæð að hámarki 150 m² og hesthús að hámarki 100 m²
Lóðnr. 15, 29445 m² : Opið svæði til sérstakra nota, gróðrastöð og ræktunarsvæði
Byggingarreitur E. Gróðurhús með vinnuaðstöðu að hámarki 130 m², gróðurhús að hámarki 200 m² og 8 gróðurskýli (um 90 m² hvert skýli). Hámarkshæð gróðurhúsa og gróðurskýla eru um 5 m. og efnisgerð er plastefni.
Byggingarreitur F. Húsvarðaraðstaða, heimilt að reisa byggingu á einni hæð að hámarki 100 m² sem er einungis tengd starfsemi svæðis. Hægt verði að fjarlægja byggingar ef notkun hættir á svæðinu eða lóðarhafi hættir starfsemi.
Lóðnr. 15B, 18054 m² : Ræktunarsvæði, leyfilegt að hafa gróðurskýli. Hægt verði að fjarlægja gróðurskýli ef notkun hættir á svæðinu eða lóðarhafi hættir.
Ef starfsemi breytist álóðum 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
Lóðahafar skuldbinda sig til að gróðursetja fjölbreyttan runna og trjágróður til fegurðarauka og skjólmyndunar sbr. uppdrátt.

Affallsskurður Orkuveitu Reykajvíkur
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 hliðarhús allt að 40m² 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 150m²
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.

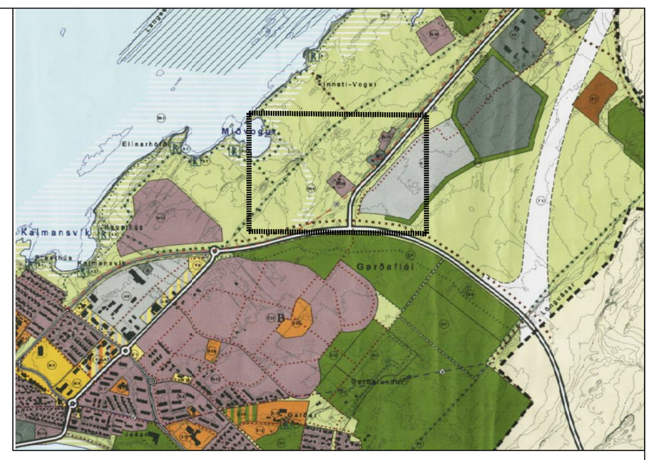
LAGNIR OG FRÁVEITA

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 Akraness 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

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

Frumstærð blaðs A2

AL - HÖNNUN EHF
c/o Runólfur Þ. Sigurðsson Byggingatæknifr. B.Sc.
Stillholt 16-18, 300 Akranesi
Kt: 090157-2489
S: 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.	Ath:	Mkv: 1:500 1:1000	
Sam?.			Kt: 090157-2489	