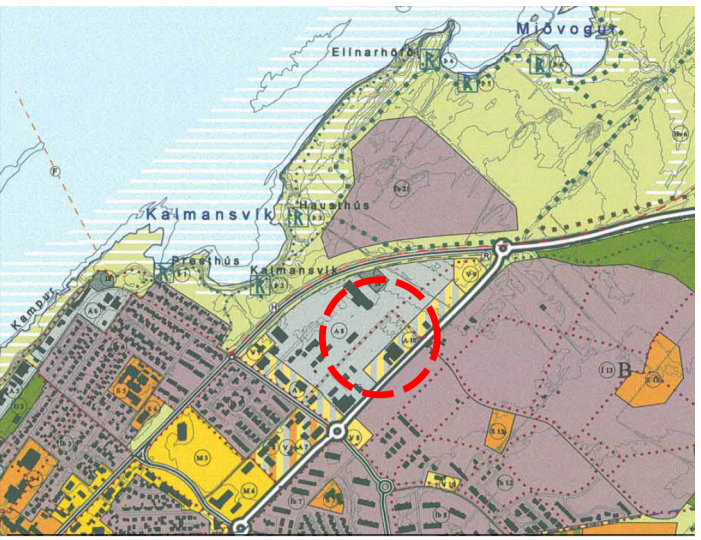
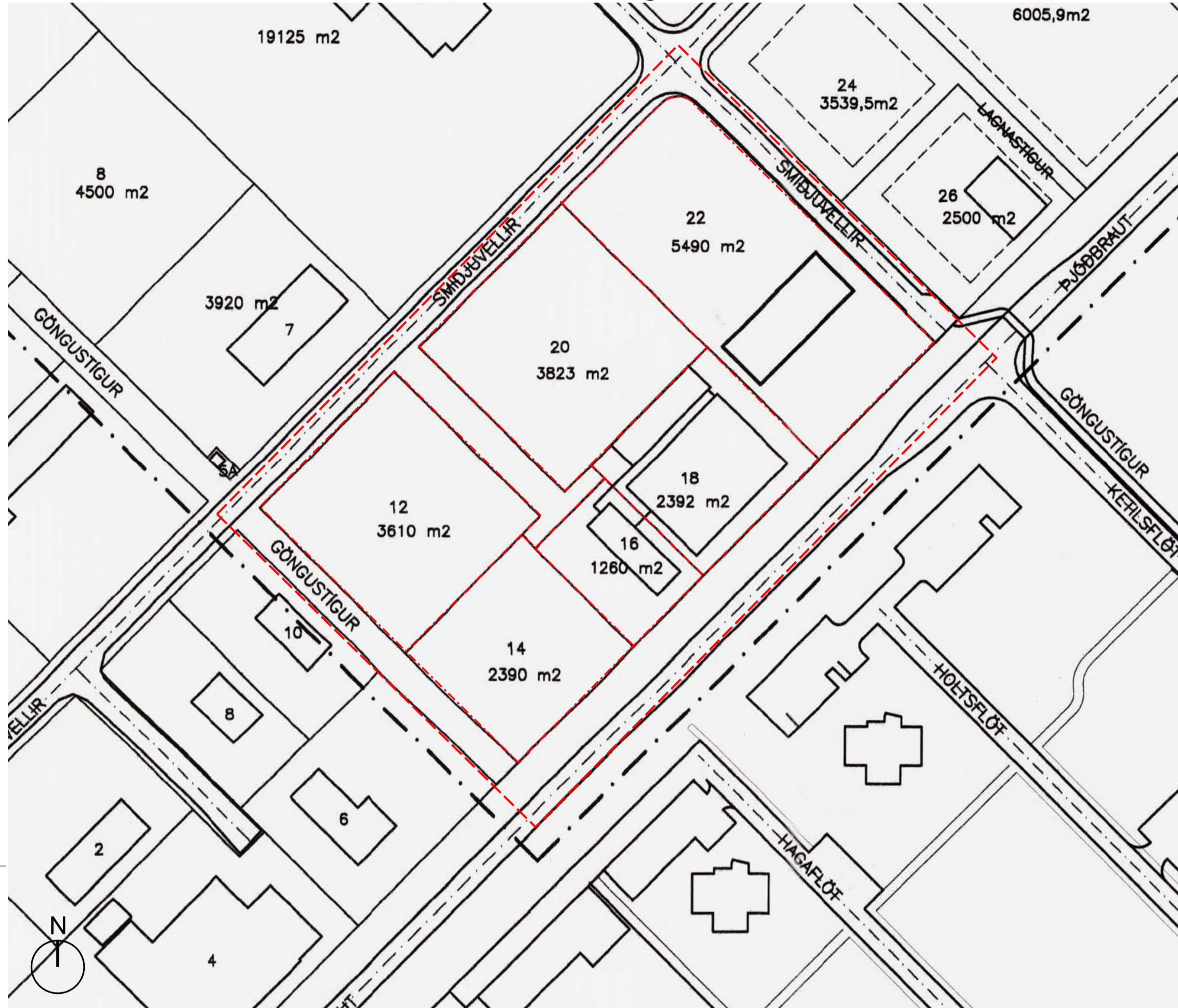


# DEILISKIPULAG - Smiðjuvellir 12-22 - Akranes



ADALSKIPULAG 2005-2017



GILDANDI DEILISKIPULAG - SAMÞYKKT 23.MÁÍ 2006

MKV. 1:2000



DEILISKIPULAGSTILLAGA, GERÐ Í NÓVEMBER 2018

MKV. 1:1000

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- Núverandi byggingar
- Byggingarreitir bílakjallara
- Byggingarreitir neðanjarðar
- Byggingarreitir ofanjarðar
- Þak
- Athafnasvæði / Útsvæði
- Landnotkun
- Leiðbeinandi hæðarskil
- Bílastæði
- Kvóð um gönguleið - leiðbeinandi staðsetning

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og umhverfisráði þann 29. apríl 2019 og í bæjarstjórn þann 14. maí 2019.

Tillagan var auglýst frá 5. mars 2019 með athugasemdafrest til 28. apríl 2019. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðna þann 20. maí 2019.

Deiliskipulagsuppráttur og greinargerð þessi hafa verið uppfærð samkvæmt athugasemdum frá Skipulagsstofnun 31.05.2019, tilvísun: 2019050713/5

- Skýringarupprætti bætt við
- Umfjöllun í greinargerð um núverandi byggingar á lóð
- Texti varðandi byggingarmagn kjallara lagfærður
- Texti varðandi bílastæði lagfærður
- Sníðmyndir og töflur lagfærðar
- Byggingarreitir 6 lagfærður, byggingarmagn óbreytt
- Texti um starfsemi lagfærður

Dags. 28.02.2020  
- Lóðarmörk á horni Smiðjuvalla og Þjóðbrautar lagfærð vegna mögulegs hringtorgs. Stærð lóðar leiðrétt.

ASK ARKITEKTAR EHF.  
GARSÖTÚL 9 101 REYKJAVÍK  
SMÍ 515 0300  
www.ask.is



VERKEFNI  
Smiðjuvellir Akranesi  
Deiliskipulagsuppráttur

TEGUND TEGNINGAR	MKV. 1:1	MKV. 1:2000
DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR	SKAÐAN	ASK
HEITIR TEGNINGAR	TEKNI	AK
DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR	YFIR	PG
SKILMÁLASNÍÐ	DAGS	25.02.2019
	UTGAFA	

VERI NÚM. 1828 | AÐREKNI NÚM. TEGNINGAR 05-01 | ÚTGAFA

## Greinargerð gildandi deiliskipulags

Í gildi er deiliskipulag, samþykkt af bæjarstjórn í maí 2006. Deiliskipulagið nær til svæðis sem afmarkast af Esjubraut, Þjóðbraut og Þjóðvegi nr.509.

Heildarstærð skipulagssvæðis er um 19.5ha. Á svæðinu skal reisa byggingar fyrir iðnað og þá þjónustu sem viðkomandi iðnaði fylgja. Nýtingarhlutfall er 0.5. Á svæðinu verða athafnalóðir.

Byggingarskilmálar frá 24.03.1981 fyrir aðrar lóðir en lóðir nr. 11-17 og 24-32 við Smiðjuvelli verða óbreyttir.

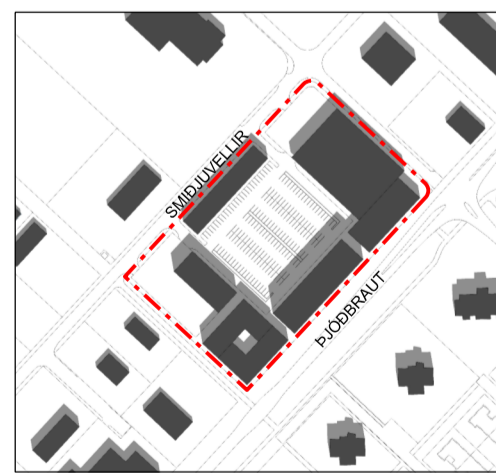
## Skuggavarp



21 Júní kl. 09:00



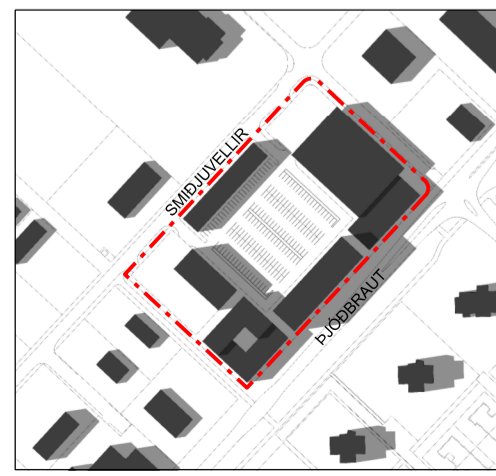
21 Sept kl. 09:00



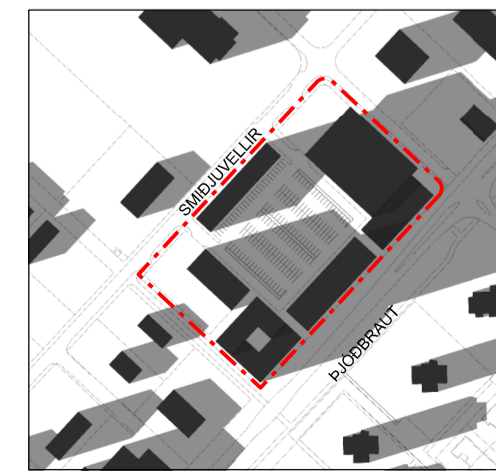
21 Júní kl. 13:00



21 Sept kl. 13:00



21 Júní kl. 17:00



21 Sept kl. 17:00

## Greinargerð vegna breytinga á deiliskipulagi fyrir Smiðjuvelli 12-22

Breytingin tekur til skipulags lóðanna við Smiðjuvelli 12-22. Lóðir verða sameinaðar í eina lóð. Stærð nýrrar lóðar er um 19800 m² og afmarkast af Smiðjuvöllum að norðvestan og norðaustan, Þjóðbraut að suðaustan og göngustíg að suðvestan sem liggur þvert á Þjóðbraut. Á lóðinni eru tvær byggingar, timburhús og stálgrindarhús sem verða fluttar af lóðinni til uppbyggingar annars staðar og mun Akraneskaupstaður ekki bera neinn kostnað vegna þess. Á svæðinu verða athafnalóðir fyrir léttan iðnað, þjónustu og skrifstofur.

**MARKMID:**  
Markmið framkvæmda er að byggja áfram á þeim þjónustuas sem er að myndast milli Smiðjuvalla og Þjóðbrautar. Metnaður er fyrir því að skapa fallega götumynd út á við sem kallast á við íbúðabyggingu í nágrenninu. Svæðið tengist núverandi gönguleiðum bæjarins og verður því mjög aðgenglegt gangandi og hjólandi vegfarendum.

STÆRDIR / STARFSEMI	Hæðir	Svæði m²	Bygg.magn m² ofanjarðar	Bygg.magn m² neðanjarðar
1 Athafnasvæði	-	1.050	-	-
2 Atvinna/Verslun/Þjónusta	1	-	2.400	2.400
3 Atvinna/Verslun/Þjónusta	2	-	1.910	955
4 Atvinna/Verslun/Þjónusta	5	-	6.000	1.200
5 Atvinna/Verslun/Þjónusta	3	-	3.620	1.600
6 Atvinna/Verslun/Þjónusta	3	-	2.160	1.080
7 Athafnasvæði	-	1.600	-	-
8 Atvinna/Verslun/Þjónusta	2	-	1.770	855
Bílakjallari	-	-	-	6.400
Samtals	-	-	17.860	14.490
Alls:	-	-	32.350 m²	-

Nýtingarhlutfall án kjallara: 0,90  
Nýtingarhlutfall með kjallara: 1,65  
Bílastæðakrafa: 1st. per 100m² eða 179 stæði ofanjarðar

**FRÁGANGUR:**  
Yfirborð bílastæða verður malbikað en stæðið sjálf umkringt trjám. Milli bygginga er gert ráð fyrir góðri lýsingu, gönguleiðum og grótri svo flæði gangandi og hjólandi vegfarenda verði óhindrað. Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem þessar skilmálar segja til um. Lagt er upp með að hönnun húsans bæti gæði umhverfisins og bæjarins í heild. Klæðningar, litir og frágangur í kringum byggingar og lóðir skal vera vandaður og taka mið af nærliggjandi umhverfi. Heimilt er að byggja bílakjallara og kjallara undir öllum byggingum. Þakform eru frjálss innan þeirra marka sem gefin eru upp á snældingum og mega lyftuhús, stíghúshús og loftsrásisamstæður fara yfir uppgefna kóta. Kótar eru leiðbeinandi.

## FRAMKV/EMDAR/ETLUN:

Gert er ráð fyrir að lóðin verði byggð upp í áföngum. Ekki er ákvæðið á þessu stigi hver röð áfanga verði í framkvæmdun en áfangar skiptast samkvæmt eftirfarandi:

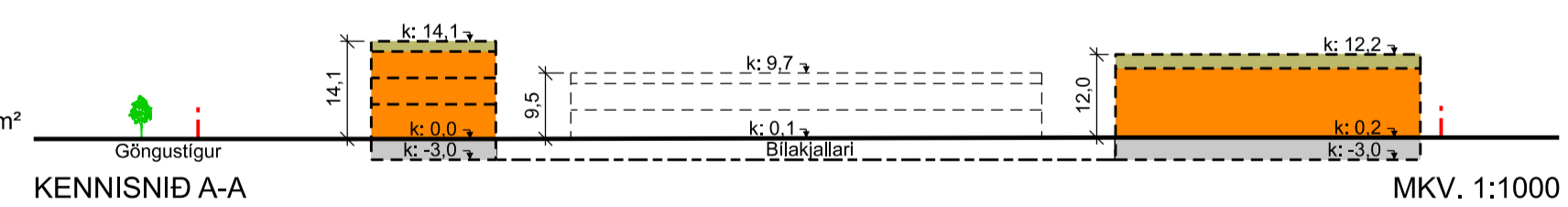
- Áfangi 1: Byggingarreitir 1-2.
- Áfangi 2: Byggingarreitir 3.
- Áfangi 3: Byggingarreitir 4.
- Áfangi 4: Byggingarreitir 5.
- Áfangi 5: Byggingarreitir 6-7.
- Áfangi 6: Byggingarreitir 8.

## AÐKOMA OG BÍLASTÆÐI:

Aðkomuleiðir á svæðið eru um Smiðjuvelli. Gert er ráð fyrir bílastæðum miðlaegt á lóð sem samnýttast viðskiptavinum og starfsfólki. Fyrirkomulag bílastæða á uppdrætti er leiðbeinandi.

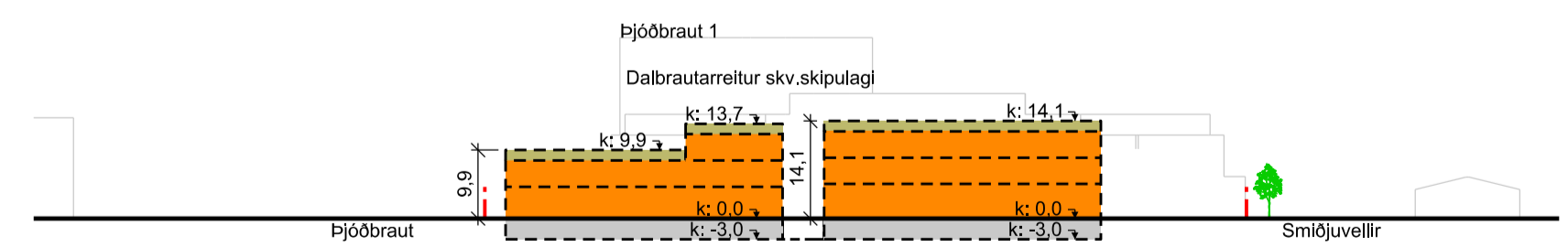
Allar framkvæmdir sem af skipulagsbreytingu hljóttast falla á lóðarhafa.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.



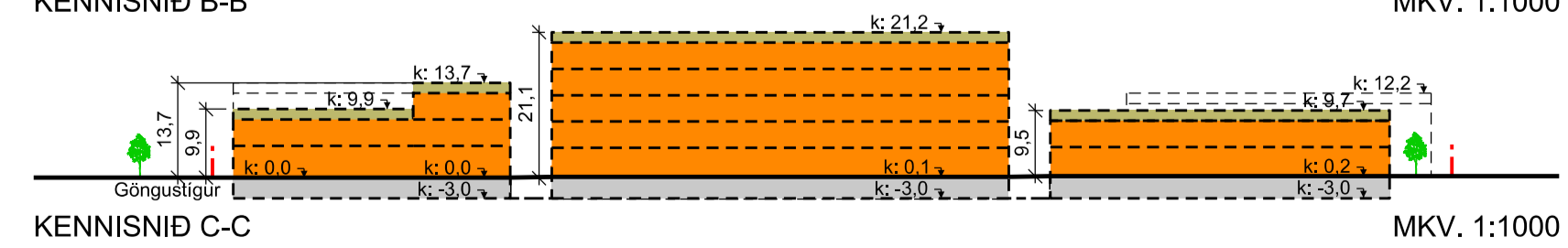
KENNISNID A-A

MKV. 1:1000



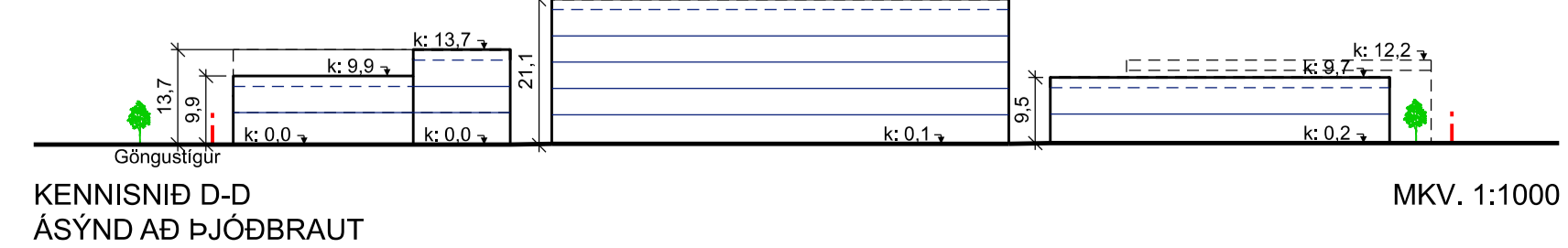
KENNISNID B-B

MKV. 1:1000



KENNISNID C-C

MKV. 1:1000



KENNISNID D-D

MKV. 1:1000

ÁSYND AÐ ÞJÓÐBRAUT