



Garðabraut 1, Akranesi

Deiliskipulagslýsing

Unnið fyrir KFUM og KFUK Akranesi

28. febrúar 2020

**TEIKNISTOFA
ARKITEKTA**

GYLFI GUÐJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí

Viðfangsefni

- Niðurrif núverandi byggingar
- Gerð deiliskipulags þar sem gert er ráð fyrir uppbyggingu þéttrar íbúðarbyggðar.
 - Góð tenging við miðsvæði, aðalgötur og megingönguleiðir.
 - Vandaðar íbúðir með góðu aðgengi; bílageymsla og lyfta.
 - Rými fyrir verslun og þjónustu á horninu.

Áherslur

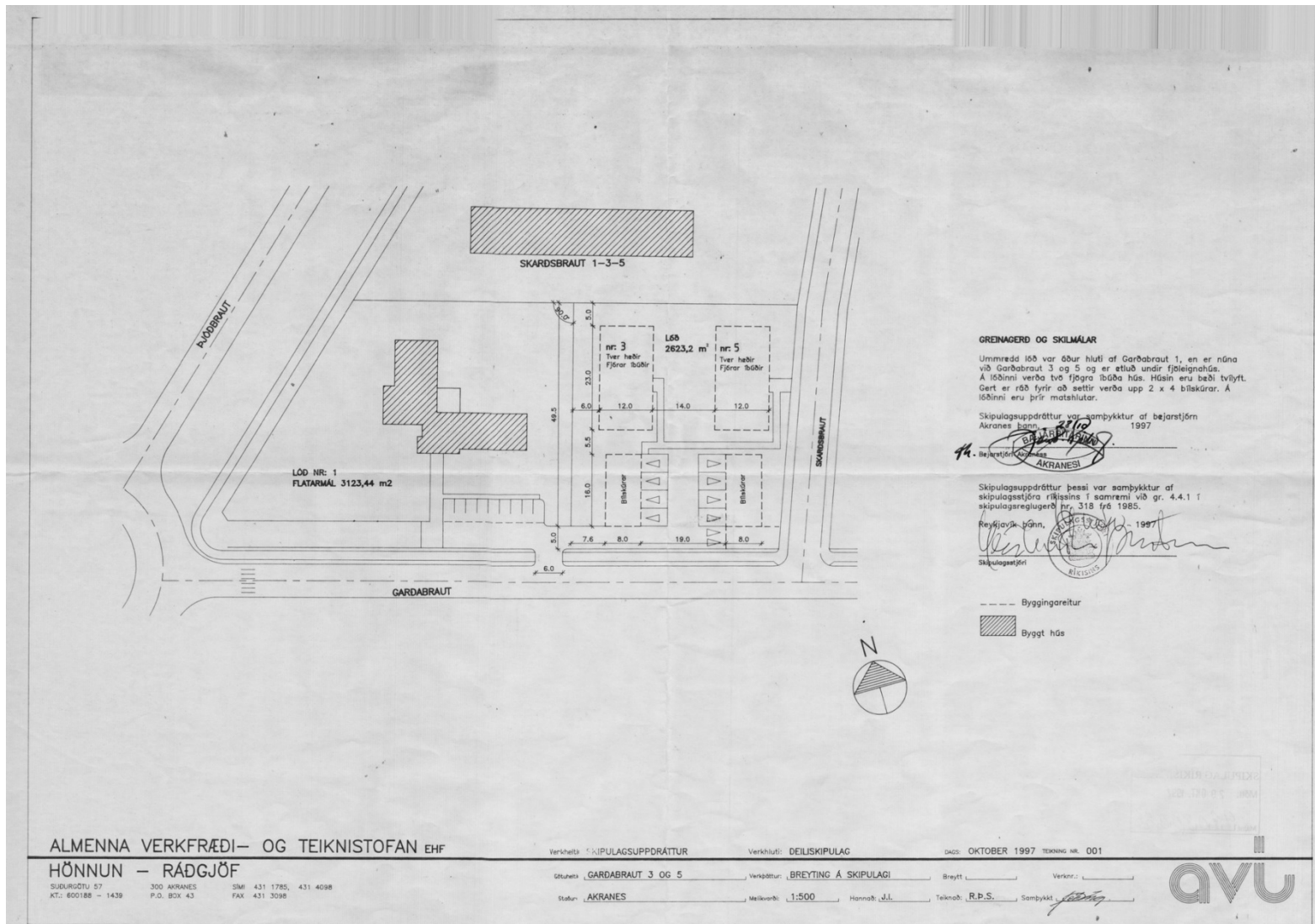
- Endurnýjun byggðar feli í sér bætta landnýtingu.
- Endurbætt bæjarmynd.
 - Ný byggð styrki götumyndir og yfirbragð svæðisins.
- Gæði bygginga
 - form og útlit
 - innra skipulag.

Garðabraut 1 í aðalskipulagi



Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
Íb7	8,8	Milli Þjóðbrautar, Garðabrautar og Innesvegur.	Raðhús og fjölbýlishús frá s.hl. 20 aldar. Frekar stórskorið umhverfi og bæjarmynd.	Fullbyggt. Ástæða er til að huga að aðgerðum eða framkvæmdum til þess að bæta yfirbragð og bæjarmynd.

Aðliggjandi deiliskipulag



GREINAGERÐ OG SKILMÁLAR

Ummædd löð var öður hluti af Garðabraut 1, en er núna við Garðabraut 3 og 5 og er etluð undir fjöleignahúsi. Á löðinni verða tvö fjöggra íbúða húsi. Húsin eru bæði tvíþyft. Gætt er rób fyrir að settil verða upp 2 x 4 bílakrúur. Á löðinni eru þrjú matslutar.

Skipulagsuppráttur var samþykktur af bejarstjórn Akranes borgar 1997

44. Bejarstjórn Akranes
 AKRANESI

Skipulagsuppráttur þessi var samþykktur af skipulagsstjóra ríkissins í samræmi við gr. 4.4.1 í skipulagsreglugerð nr. 318 frá 1985.

Reykjavík-björn, 1997
 Skipulagsstjóri

- Byggingareitur
- ▨ Byggt húsi

ALMENNA VERKFRÆÐI- OG TEIKNISTOFAN EHF

HÖNNUN - RÁÐGJÖF
 SUÐURGOÐU 57 300 AKRANES SIMI 431 1785, 431 4098
 KT. 600188 - 1439 P.O. BOX 43 FAX 431 3098

Vershett: SKIPULAGSUPPRÁTTUR

Verskhlipt: DEILISKIPULAG

DAEG: OKTOBER 1997 TEIKNING NR. 001

Gisuhetta: GARDABRAUT 3 OG 5

Verskhöptun: BREYTING Á SKIPULAGI

Breytt:

Verskhenn:

Staðun: AKRANES

Mælskvarði: 1:500

Hönnuð: J.L.

Teiknað: R.P.S.

Sambýkt:



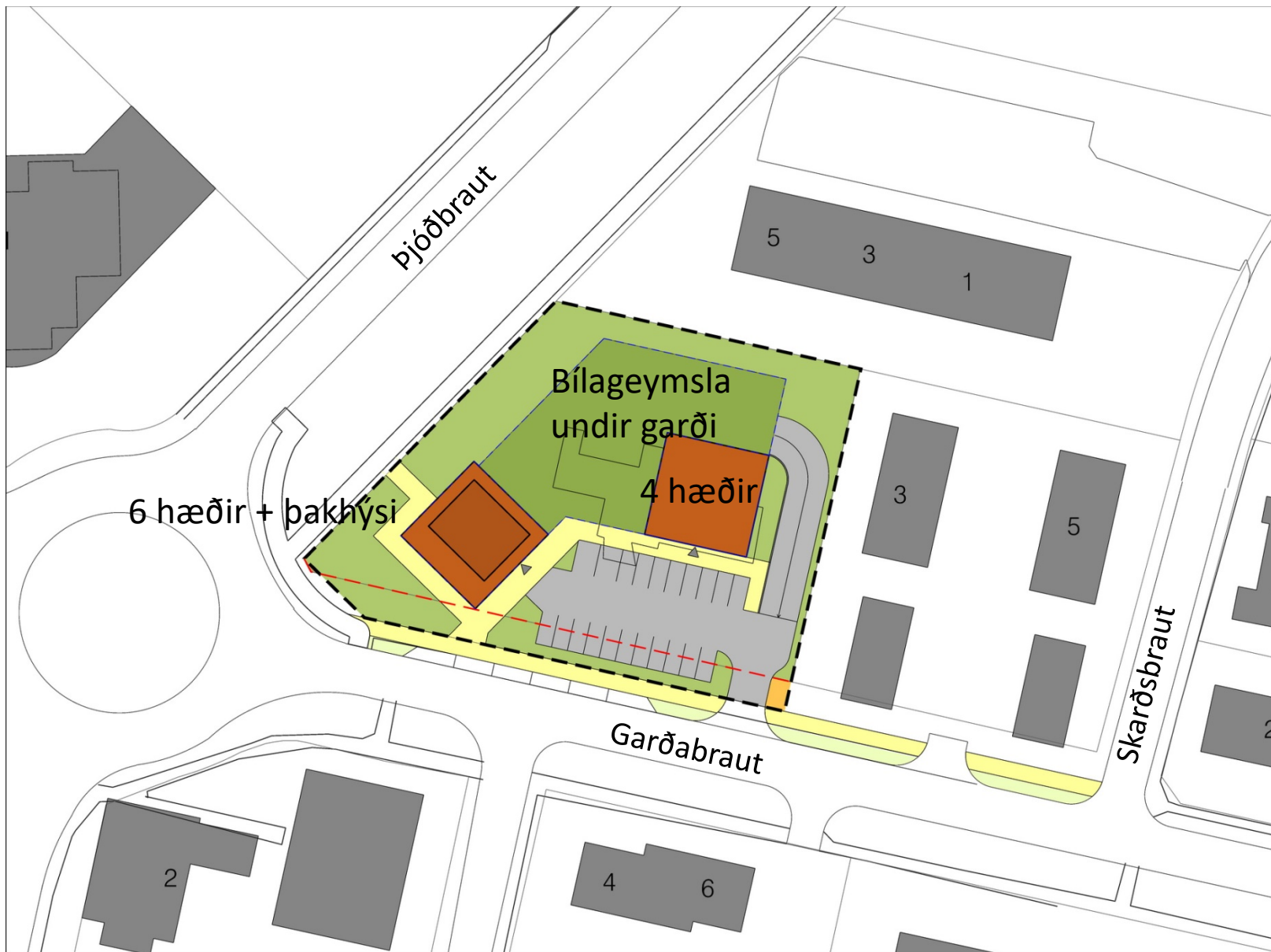
Aðrar forsendur

- Greining á nánasta umhverfi – gerð í stað húsakönnunar (kafla 2.3 Aðrar forsendur – byggð)
- Landsskipulagsstefna
 - Sjálfbært skipulag þéttbýlis
 - Vöxtur þéttbýlisstaða
 - Hagkvæm uppbygging
 - Gæði hins byggða umhverfis

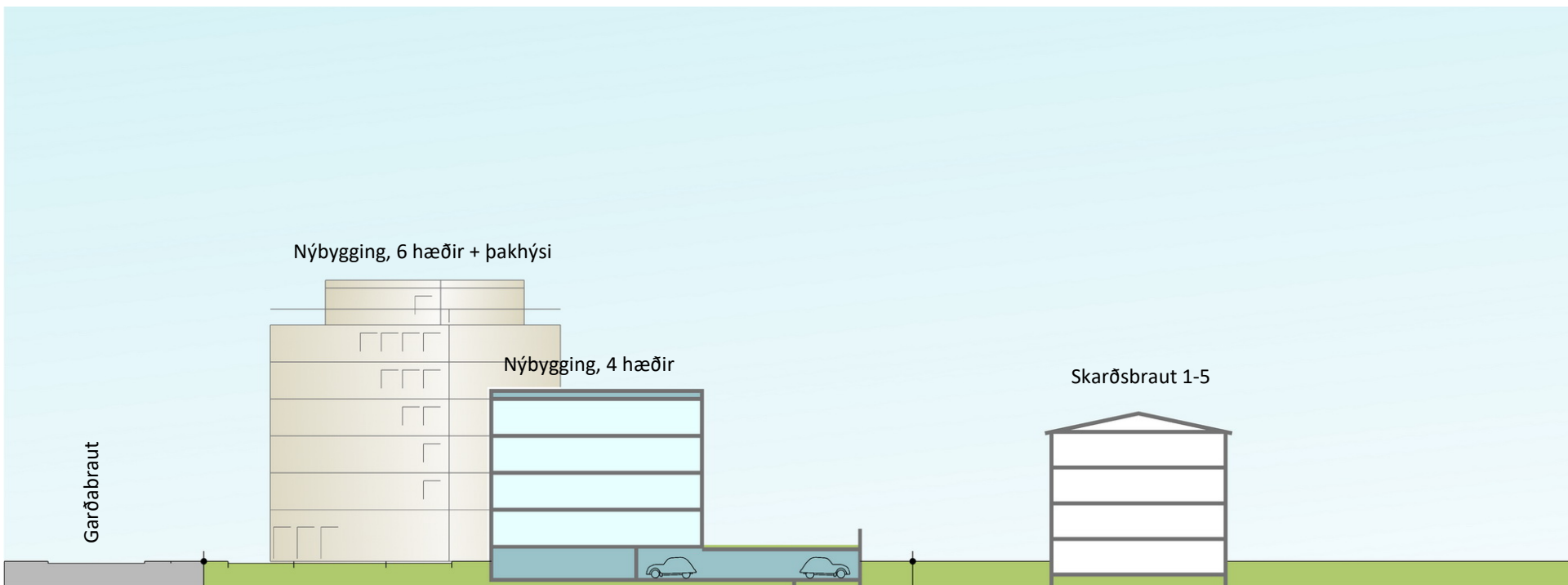
Hugmynd um stækkun lóðar



Frumdrög



Frumdrög – snið



Snið í fjögurra hæða hús. Horft til vesturs

Frumdrög. Einfalt líkan, horft úr suðri



Frumdrög. Einfalt líkan, horft úr norðri



Frumdrög - byggingarmagn

- Miðað við þessi frumdrög er áætlað heildarbyggingarmagn um 3.850 m² með bílageymslu, nýtingarhlutfall 1,12. Alls yrðu 20-30 íbúðir í húsunum og um 130 m² rými fyrir verslun og þjónustu.

Frumdrög

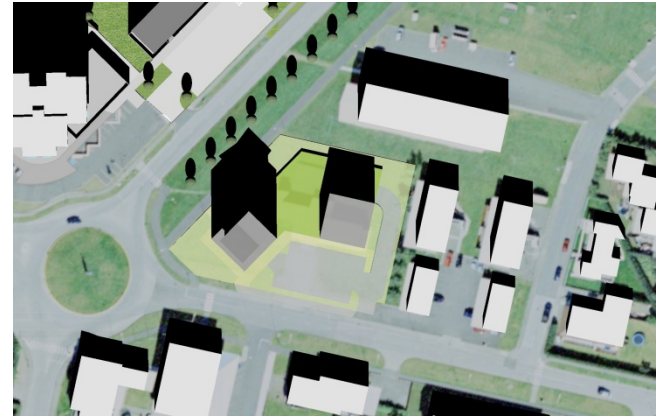
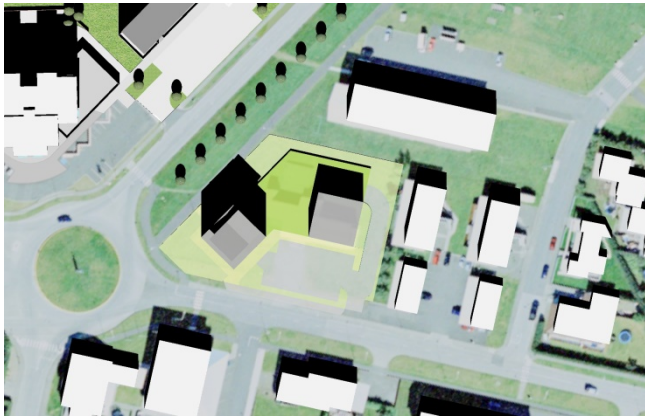
samhengi við aðalskipulag og bæjarmynd

- Hugmynd um rými fyrir atvinnustarfsemi á jarðhæð rúmast innan almennrar heimildar og kallar ekki á sérmerkingu í aðalskipulagi.
- Vestan Þjóðbrautar er atvinnustarfsemi á jarðhæða íbúðarhúsa og verður hornhúsið á Garðabraut 1 í góðum tengslum við þá byggð þar sem það verður við gatnamót og gangbraut.

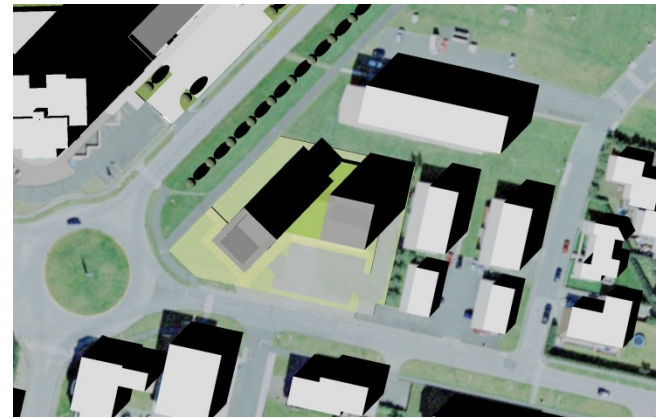
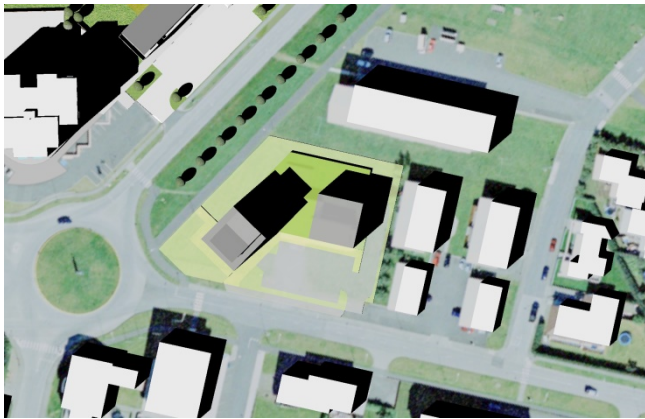
Skuggavarp miðað við frumdrög

Sólstöður 21. júní

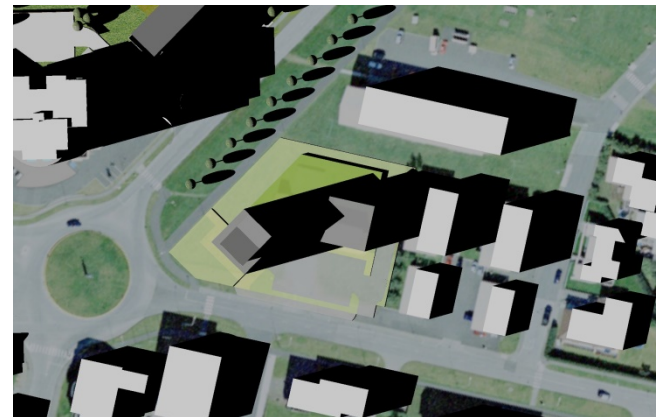
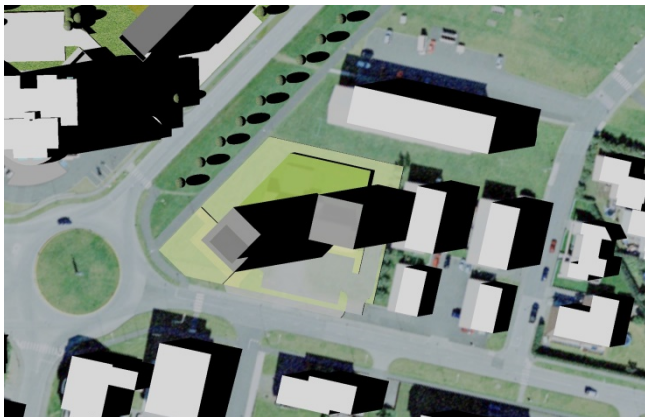
20. apríl, 20. ágúst



hádegi 13.30



16.00



18.00

Áhrifamat

- Með endurnýtingu lóðarinnar að Garðabraut 1 með niðurrifi byggingar, sem lokið hefur hlutverki sínu, og uppbyggingu þéttar íbúðarbyggðar, sem tekur þátt í mótun bæjarmyndar svæðisins, er stuðlað að framfylgd markmiða í landsskipulagsstefnu. Jafnframt stuðlar uppbygging lóðarinnar að þeim markmiðum sem sett eru í gildandi aðalskipulagi.
- Fullbyggð lóð á Garðabraut 1 mun fylla í ákveðið skarð sem er í bæjarmyndinni þar sem nýjar byggingar munu nýta lóðina talsvert betur en núverandi hús gerir. Umhverfið er mótað af einföldum móðernisma þannig að byggingarlist nútímans ætti að falla vel að því sem fyrir er.
- Nýbyggingar hafa áhrif á umhverfi vegna umfangs og hæðar. Áformaðar nýbyggingar eru mun stærri en núverandi bygging og breyta því umhverfi nærliggjandi húsa. Nágrannar þurfa að meta skuggavarþ nýbygginga og hvort það skerði hagsmuni þeirra á einhvern hátt.

Umsagnaraðilar

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- OR, Veitur
- Vegagerðin

Tímaáætlun

