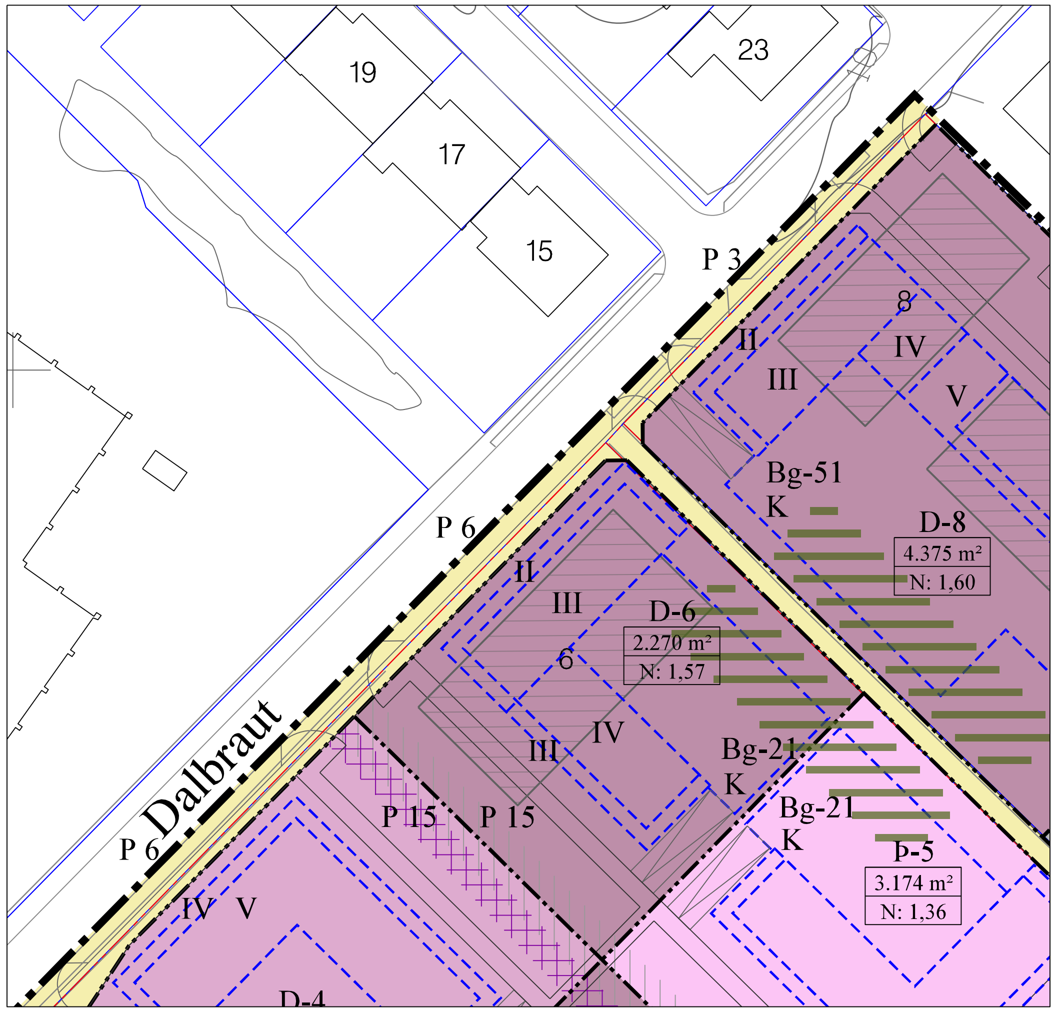
DEILISKIPULAG DALBRAUTARREITS, AKRANESI

BREYTING: DALBRAUT 6

Skýringarmynd, gildandi skipulag
Mkv.: 1:2.000

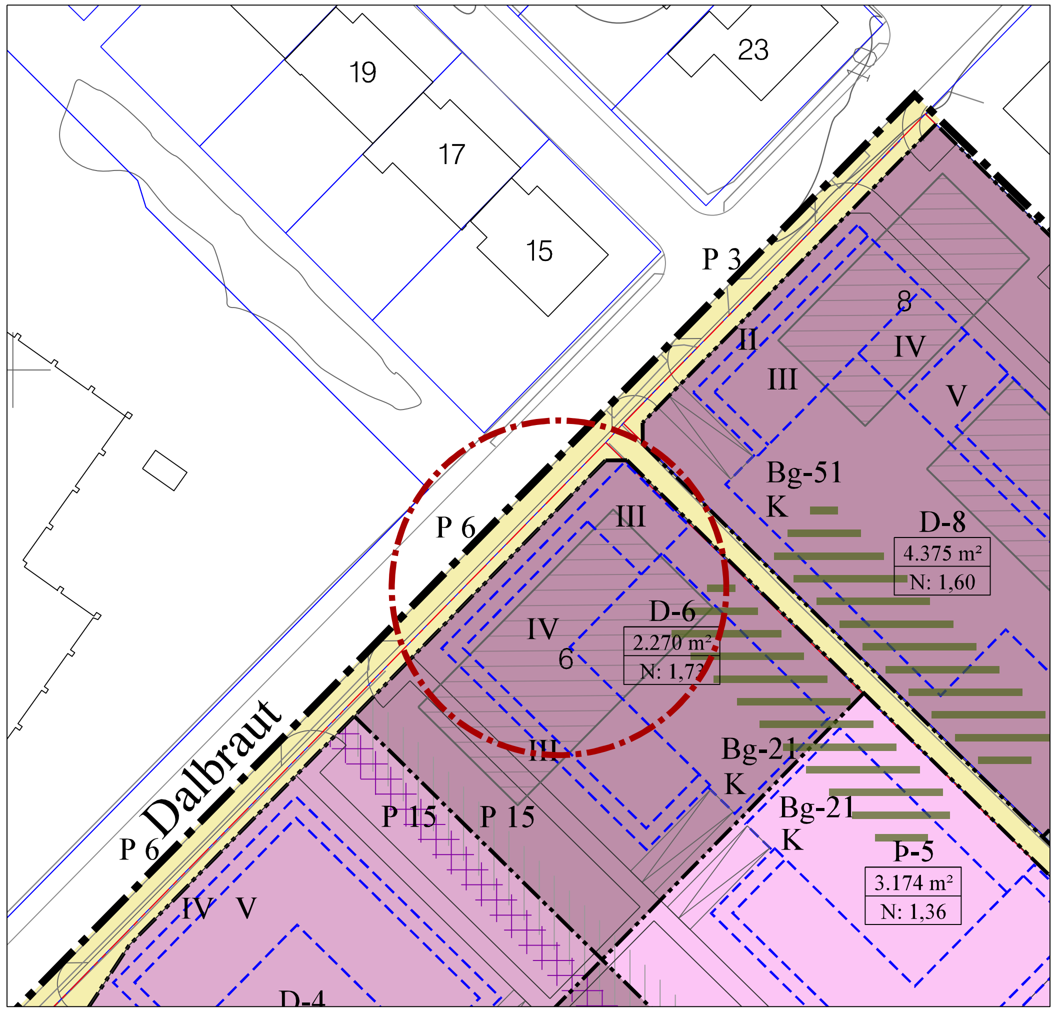
Skýringarmynd, breytt skipulag

Aðalskipulag Akraness 2005-2017



Gildandi skipulag

Mkv.: 1:1.000



Breytt skipulag

Mörk breytinga

N

Skýringar við skipulagsuppdrátt

- Skipulagsmörk
- Lóðamörk
- Lóðamörk sem falla úr gildi
- Verslun og þjónusta
- íbúðir
- íbúðir, félagsstarfsemi á jarðhæð
- Íbúðir, verslun og þjónusta á jarðhæð
- Veitumannvirki, spennistöð
- Almenningsgarður, útivistarsvæði
- Byggingarreitur, ákvæðamörk.
- Gatnakerfi Akranesbæjar
- Kvöð um lagnir í jörð
- Kvöð um gagnkvæman umferðarrétt
- Aðkeyrslubrautir að bílageymslum
- Núverandi byggingar sem standa áfram
- Núverandi byggingar sem heimilt er að fjarlægja/rífa
- Leiksvæði, gagnkvæmur notkunarréttur milli lóða
- D-4 / 942 m² / N: 1.3 — Heiti lóðar, flatarmál lóðar, nýtingarhlutfall
- St/Þ/D — Götuheiti (skammstöfun)
- Z — Veitumannvirki, spennistöð
- G — Almenningsgarður, útivistarsvæði
- I-VI — Fjöldi hæða
- K — Kjallari
- P-n — Bílastæði - fjöldi
- Bg-n — Bílastæði í bílageymslu - fjöldi

Bæjarstjórn Akraness leggur til að eftirfarandi breytingar verði gerðar á deiliskipulagi Dalbrautarreits að ósk lóðarhafa. Breytingin á við lóðina Dalbraut 6.

- **Breyting á hæð húss:** Álma meðfram Dalbraut verður þriggja hæða með inndregninni fjórðu hæð þar sem gafl fjórðu hæðar er 9 m frá norðurgafli hússins. Í gildandi deiliskipulagi er álman tveggja hæða með inndregninni þriðju hæð.
- **Breytt nýtingarhlutfall**. Nýtingarhlutfall lóðar verður 1,73 í stað 1,53 sem nemur um 363 m² stækkun.
- **Fjöldi íbúða** er tilgreindur til viðmiðunar í deiliskipulagi. Í greinargerð er tekið dæmi um 27-29 íbúðir á Dalbraut 6. Miðað við hátt hlutfall lítilla íbúða í húsinu telst 31 íbúð vera í samræmi við deiliskipulag.
- **Fjöldi bílastæða** miðast við stærðir og/eða herbergjafjölda íbúða. Miðað við viðmiðun deiliskipulagsins þarf að jafnaði 1,3 bílastæði fyrir hverja íbúð. Út frá háu hlutfalli lítilla íbúða er lagt til að fjöldi bílastæða miðist við um 1,2 bílastæði fyrir hverja íbúð að meðaltali. Sú viðmiðun á sérstaklega við þessa lóð og felur ekki í sér breytta almenna skilmála um bílastæði.

Engin breyting er gerð á skilmálum deiliskipulagsins. Eftirtaldar breytingar eru gerðar á deiliskipulagsuppdrætti:

- Dalbraut 6: Byggingarreitur fyrir tveggja hæða húshluta fellur út. Byggingarreitir fyrir þriggja og fjögurra hæða húshluta eru stækkaðir.
- Dalbraut 6: Breytt nýtingarhlutfall.

Hækkun hússins meðfram Dalbraut breytir skuggavarpi þess. Gerð er grein fyrir skuggavarpi í greinargerð hönnuða (A2F, Dalbraut 6, skuggavarp, dags. 9.10.2020) sem er fylgiskjal með breytingarblaði þessu. Í grófum dráttum sýna skuggavarpsmyndir að skuggi af húsinu fellur á íbúðarlóð vestan Dalbrautar að morgni yfir veturinn milli jafndægra vor og haust en ekki yfir sumartímann.

Deiliskipulagsbreyting þessi
sem auglýst var skv. 43. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
með athugasemdafresti frá ____________ til ____________ var
samþykkt í skipulags- og umhverfisráði ____________
og í bæjarstjórn Akraness
þann ____________

____
bæjarstjóri

Gildistaka deiliskipulagsins var auglýst í
B-deild Stjórnartíðinda ____________

AKRANESKAUPSTAÐUR
SKIPULAGS- OG UMHVERFISSVIÐ

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí
KAUPANGI V/MÝRARVEG
600 AKUREYRI
SÍMI 461 5508
NETFANG: arni@teikna.is www.teikna.is

Deiliskipulag Dalbrautarreits, Akranesi		
Breyting - Dalbraut 6	VERK 15-301/20-601	BLAÐ 06
HANNAÐ	TEIKNAÐ áó	DAGS. 9.10.2020
KVARÐI A3 1:1.000, 1:2.000		BREYTT