



## Greinargerð vegna athugasemda við skipulagstillögu sem auglýst var frá

2. janúar til og með 18. febrúar 2021.

### 1. Gildandi deiliskipulag

---

Gildandi deiliskipulag var samþykkt í bæjarstjórn Akraneskaupstaðar 10. október 2017. Tvær athugasemdir bárust innan tilskilins frests og voru gerðar breytingar á tillögunni við lokaafgreiðslu og samþykkt hennar.

### 2. Auglýst deiliskipulagstillaga

---

Breyting á deiliskipulagi á lóð við Dalbraut 6. Í tillögunni felst að hækka húsið úr tveimur hæðum með inndreginni þriðju hæð í þrjár hæðir með inndreginni 4. hæð 9 m frá norðurgafli hússins. Nýtingarhlutfall hækkar úr 1,53 í 1,73, Tillagan var forkynnt með bréfi dags. 16. október 2020 og borin í hús þann 17. október, jafnframt var vakin athygli á fyrirhugaðri breytingu með auglýsingu sem birt var í Skessuhorni, Póstinum og Morgunblaðinu.

Samþykkt var að auglýsa ofangreinda deiliskipulagsbreytingu í bæjarstjórn 15. desember 2020. Auglýsing um deiliskipulagsbreytinguna var síðan auglýst í Skessuhorni, Póstinum, Morgunblaðinu, Lögbirtingablaðinu og á heimasíðu Akraneskaupstaðar [www.akranes.is](http://www.akranes.is), með athugasemdafresti frá 2. janúar til og með 18. febrúar 2021. Tvær athugasemdir bárust.

### 3. Athugasemdir við skipulagsbreytingu

---

#### 1. Dalbraut 15

*Lýst er vonbrigðum með að fallið sé frá þeim breytingum sem gerðar voru á Dalbraut 6 á sínum tíma til þess að koma til móts við athugasemdir íbúa.*

*Athugasemd er gerð við breytinguna þar sem hún skerðir aðstöðu á Dalbraut 15 og friðhelgi tileinkalífs og af henni stafar skuggavarp. Bent er á að með breytingunni fást bara fjórar íbúðir til viðbótar í húsinu. Óskað er upplýsinga um það hver verði uppreiknaður þéttleiki byggðar á svæðinu.*

#### Svar við athugasemd:

Tillaga af breytingu hefur einungis lítilsháttar áhrif á skuggavarp á lóð nr 15 við Dalbraut.

Fjöldi íbúða er tilgreindur til viðmiðunar í núverandi deiliskipulagi og er miðað við um 27-29 íbúðir á Dalbraut 6. Fjölgun íbúða um tvær íbúðir í 31 íbúð er talið vera í samræmi við núverandi deiliskipulag þar sem um er að ræða hærra hlutfall lítilla íbúða en viðmiðunartölur deiliskipulagsins miðast við.

Ekki verða grundvallarbreytingar á þéttleika svæðisins við breytinguna.



## **2. Dalbraut 23**

*Athugasemd er gerð við hækkun húss úr þremur hæðum í 4 hæðir. Skuggavarp mun aukast, veðurálag verður meira á Dalbraut 23 og umferð mun aukast með fjölgun íbúða. Einnig er gerð athugasemd vegna aukins íbúðarfjölda og fordæmisgildi þess gagnvart óbyggðum lóðum á svæðinu s.s. Dalbraut 8. Spurt er um hvort haldinn verði kynningarfundur um fyrirhugaðar framkvæmdir.*

### **Svar við Athugasemd:**

Tillaga af breytingu mun ekki hafa áhrif á skuggavarp á lóð nr 23 við Dalbraut.

Hús meðfram Þjóðbraut verðahærri en húsið að Dalbraut 6 og dregur það væntanlega úr áhrifum byggingar á Dalbraut 6 á vinda á svæðinu.

Fjöldi íbúða er tilgreindur til viðmiðunar í núverandi deiliskipulagi. Í greinagerð er einungis tekið dæmi um 27-29 íbúðir á Dalbraut 6. Fjölgun íbúða um tvær íbúðir í 31 íbúð er talið vera í samræmi við núverandi deiliskipulag þar sem um er að ræða herra hlutfall lítilla íbúða en viðmiðunartölur deiliskipulagsins miðast við.

Aukin umferð bíla vegna tveggja íbúða mun ekki hafa marktæk áhrif á umferð á svæðinu.

Ekki eru fyrirhugaðar neinar breytingar á Dalbraut 8.

Ekki eru fyrirhugaðar frekari kynningar á breytingu við Dalbraut 6.

Akranesi 04.03.2021

Greinargerð þessi var samþykkt á fundi skipulags- og umhverfisráðs  
XX.XX.XXX

Fyrir hönd Akraneskaupstaðar,

Halla Marta Árnadóttir  
skipulagsfulltrúi