

# DEILISKIPULAG - HAUSTHÚSATORG - AKRANES

## 1. ALMENNAR UPPLÝSINGAR

### Staðhættir og forsendur skipulagsins

Um er að ræða deiliskipulag fyrir lóðina Þjóðveg 3. Landið er að hluta framræst land með ræktað tún og svo malarplan með upplýsingaskilti á vegum Akraneskaupstaðar. Lóðin afmarkast af gamla Þjóðvegi í norðri og Akranesvegi 509 í suðri svo að lóð í norðaustri, Þjóðvegi 5.

Markmið skipulagsins er að byggja upp starfsemi fyrir verslun og þjónustu, þ.m.t. eldsneytisafgreiðslu ásamt dekkja- og smurþjónustu. Stærð lóðarinnar er um 16.000 m<sup>2</sup>.

Í gildi er aðalskipulag Akraness 2005-2017 þar sem umrætt svæði er skilgreint sem óbyggt svæði. Samhliða gerð þessa deiliskipulags er unnið að breytingu á aðalskipulagi þar sem umrædd lóð verður skilgreind sem verslunar- og þjónustulóð. Aðalskipulag og deiliskipulag þetta er auglýst samhliða. Í greinargerð sem fylgir aðalskipulagi Akraness sem fjallar um verslunar -og þjónustusvæði þá má reisa bensinstöðvar á vissum lóðum - sbr. kafli 3.3.4 svæði fyrir verslun og þjónustu.

Fyrir liggur minjaskrá; "Hausthúsatorg Akranesi, deiliskráning fornleifa".

## 2. SKIPULAGSSKILMÁLAR

### Umhverfisáhrif og mengunarbúnaður

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006.

Mengun frá olíu skal vera í samræmi við *reglugerð nr. 884/2017* um „Varnir gegn olíumengun frá starfsemi í landi“.

### Byggingarheimildir

Hámarks byggingamagn á lóð er 2.000 m<sup>2</sup>. Heimilt er að koma fyrir tönkum og búnaði ætlað fyrir eldsneytisölu neðanjarðar og telst það ekki með í nýtingahlutfalli lóðar. Nýtingarhlutfall lóðar (NH) er 0.125, ofanjarðar.

### Samgöngur og aðkoma

Vegstæði Þjóðvegjar verður breytt til að stækka lóð til norðurs. Aðkoma að lóðinni verður frá tveimur stöðum, annarsvegar frá Akranesvegi 509 um nýja aðrein og frá breyttri legu Þjóðvegjar. Einungis er útafakstur frá lóð inn á Þjóðveg.

### Bílastæði

Bílastæði skulu vera að lágmarki 1 stæði fyrir hverja 100 m<sup>2</sup> mannvirkis ofanjarðar. Jafnframt verður komið fyrir stæðum fyrir langferðabífréiðar og bifreiðar með aftanvagnna.

### Brunavarnir

Brunavarnir skulu vera í samræmi við byggingareglugerð nr. 112/2012 og lög um brunavarnir nr. 75/2000 en Húsnæðis- og mannvirkjastofnun [HMS] hefur eftirlit með framkvæmd þeirra laga.

### Veitur

Byggingar tengjast dreifikerfi rafveitu og vatnsveitu. Hitaveitulögn liggur meðfram lóð að sunnanverðu. Haft hefur verið samráð við Veitur um frágang á hitaveitulögn þar sem ný aðrein inn á lóð verður komið fyrir á suður hluta lóðar. Haft hefur verið samráð við Landsnet um færslu á háspennustreng í suðvestur hluta lóðar. Kvöð um legu strengs er komið fyrir á uppdrætti.

Við hönnun veitukerfa skal hafa til hliðsjónar *reglugerð nr. 884/2017* um „Varnir gegn olíumengun frá starfsemi í landi“

Rafmagn er fengið frá dreifikerfi RARIK.

Gerð og staðsetning fráveitukerfa skal vera í samræmi við reglugerð um hollustuhætti og háð samþykki heilbrigðisfyrivalda Vesturlands. Staðsetning á rotþró skal sýna á afstöðumynd aðaluppdráttá.

Ganga skal frá fráveitu skv. byggingareglugerð nr. 112/2012 og reglugerð um fráveitu og skólp nr. 798/1999 m.s.br.

### Reiðstígar og göngustígar

Reiðstígar sem áður lá meðfram Akranesvegi 509 og í gegn um þetta svæði verður færður austanmegin við lóð nr. 5.

### Losun og förgun sorp

Í byggingum eða við byggingar skal vera aðstaða til flokkunar og geymslu sorps. Sorpaðstaða skal vera í samræmi við byggingareglugerð nr. 112/2012 m.s.br. Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

### Skipulagsgögn

Skipulagsuppdráttur er byggður á kortagrunnum frá sveitarfélaginu.

Deiliskipulagsgrunnur er unninn í hnitakerfinu ISN93.

Skipulagsgögn eru eftirfarandi:

- Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1: 1000.
- Greinargerð þessi með skipulags- og byggingaskilmálum.
- Hluti úr Aðalskipulagi Akranes 2005-2017.

## 3. BYGGINGASKILMÁLAR

### Hönnun mannvirkja

Mannvirkin skulu vera í samræmi við skilmála þessa, byggingareglugerð og önnur lög og reglugerðir sem um framkvæmdina gilda.

Mælibleið sýnir lóðarmörk, stærð lóðar, byggingareit og inn- og útkeyrslur á lóð og kvaðir á lóð.

### Byggingareitur

Byggingareitur er fyrir mannvirki og tækjabúnað tengt fyrirhuguðum rekstri á lóðinni. Þau mannvirki sem gert er ráð fyrir að risi innan þessa reits eru m.a. þjónustuhús fyrir eldsneytisölu ásamt veitingasölu, eldsneytisala með eldsneytisdælum, verkstæði fyrir dekkja- og smurstöð, rafmagnshléslustæði ásamt spennistöð og tæknirými fyrir dælubúnað.

Allur búnaður og tæki sem tengjast bensindælustöð mega vera utan byggingareitar. Jafnframt gert ráð fyrir tækjabúnaði sem er neðanjarðar að hluta eða öllu leyti .s.; tæknirými, tankar, olíusúur og sértækar lagdir og brunnar.

### Húsbyggingar og mannvirki

Hámarksbyggingamagn er 2000 m<sup>2</sup> ofanjarðar.

Hámarkshæð bygginga er 10 metrar.

Þakform er frjálst.

Hámarkshæð á umgjörð / ramma á eldsneytisafyllingarstöð er 4.0 m m.v. jarðvegsyfirborð.

Hámarkshæð á loftunnarröri fyrir olíuskilju er 3.5 m m.v. jarðvegsyfirborð.

Hámarkshæð á tæknirými fyrir eldsneytibúnað er 3.0 m m.v. jarðvegsyfirborð.

## Frágangur á lóð

Frágangur á lóðarmörkum skal vera í samræði við Akraneskaupstað. Gera skal lóðaruppdrátt þar sem fram kemur yfirborðsfrágnagur lóðar. Skal sá uppdráttur vera fylgigagn aðaluppdráttá.

## Veghelgunarsvæði

Veghelgunarsvæði veiga er samkvæmt vegalögum.

## Kvaðir á lóð

Kvöð er um að sérstakt upplýsingasvæði fyrir vegfarendur á þeim hluta lóðar sem er næstur Hausthúsatorgi. Akraneskaupstaður skal hanna og kosta uppbyggingu og viðhald upplýsingaskilta á svæðinu í samræði við lóðarhafa. Lóðarhafi skal tryggja óhindrað aðgengi aðila á vegum Akraneskaupstaðar að upplýsingaskilti til viðhalds og endurnýjunar.

Veitur áskilur sér rétt til að leggja fráveitulagnir, hitaveitulagnir, vatnsveitulagnir, rafagnir eða aðrar veitulagnir sem þjóna almannahagsmunum. Komu til þessara framkvæmda skal haft samráð við lóðarhafa.

## Hönnunargögn

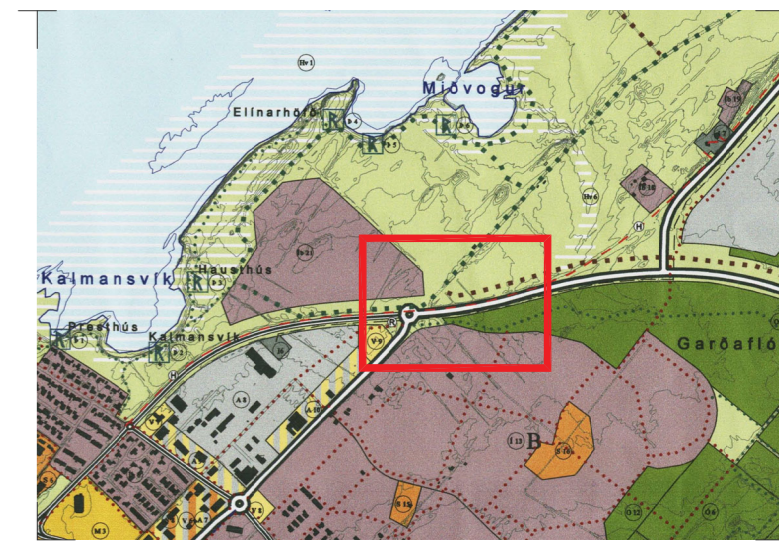
Aðaluppdrættir skulu vera í samræmi við meginmarkmið deiliskipulagsins, skilmála þess, mælibleið svo og byggingareglugerð og önnur lög og reglugerðir sem við eiga. Þar skal m.a. sýna hæðartölur á landi við hús og lóðarmörk. Einnig skal sýna skilti, skjólveggi og önnur mannvirki sem skipta máli.

Byggingin verður mögulega áfangaskipt. Gera skal grein fyrir áföngum á aðaluppdráttum aðalhönnuðar.

## 4. KYNNING OG SAMRÁÐ

Skipulagslýsing vegna breytingu á aðalskipulagi var samþykkt í bæjarstjórn Akraness þann 10. október 2021. Í þeirri lýsingu kom fram fyrirhuguð áform um deiliskipulag á lóðinni. Ábendingar sem bárust gáfu ekki tilefni til breytingar á lokafrágangi aðalskipulagsslýsingar.

Kynningafundur um vinnslutillögu að deiliskipulagi og tillögu að breytingu á aðalskipulagi var haldinn 15. september 2021. Umræður gáfu ekki tilefni til breytinga við lokafrágang tillögunnar.



## HLUTI AF AÐALSKIPULAGI AKRANESS 2005-2017.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt af bæjarstjórn Akraness þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

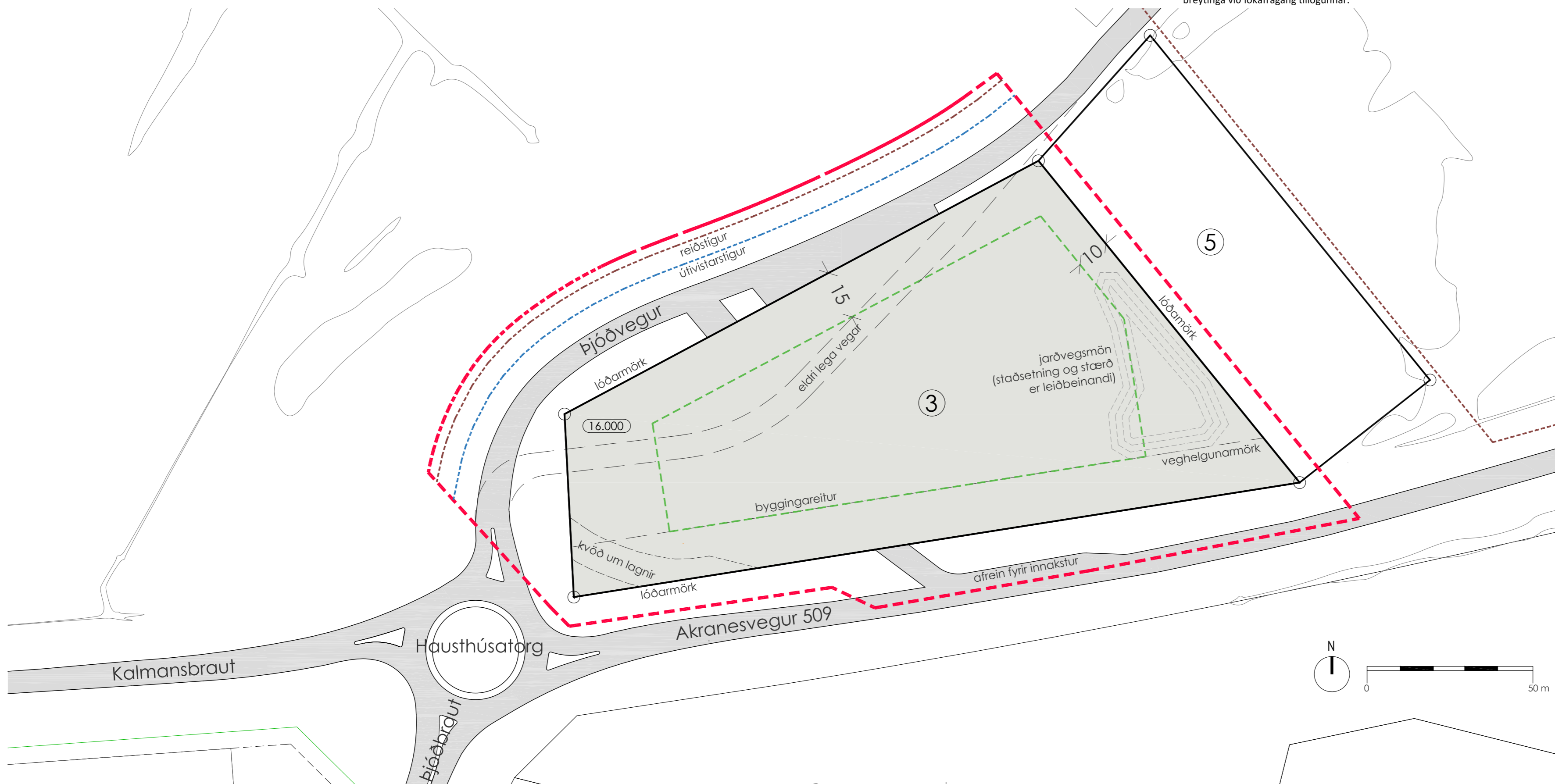
Bæjarstjóri

Tillagan var auglýst frá 30.12. 2021 með athugasemdafrestri til \_\_\_\_\_ 2022.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 2022.

## SKÝRINGAR

- Deiliskipulagsmörk
- Lóðarmörk
- Byggingareitur
- Lóðanúmer
- Lóðarstærð
- Megin útvistarstígur
- Megin reiðstígur
- Vegur



## DEILISKIPULAG HAUSTHÚSATORG - AKRANES

d a p  
development architecture property

Tjarnargata 4 101 Reykjavík  
s 6604200 arkitekt@dap.is www.dap.is

verkrn.	blaðstærð	teikning	dags.
19-10	A2	(90)1.01	30.12.2021