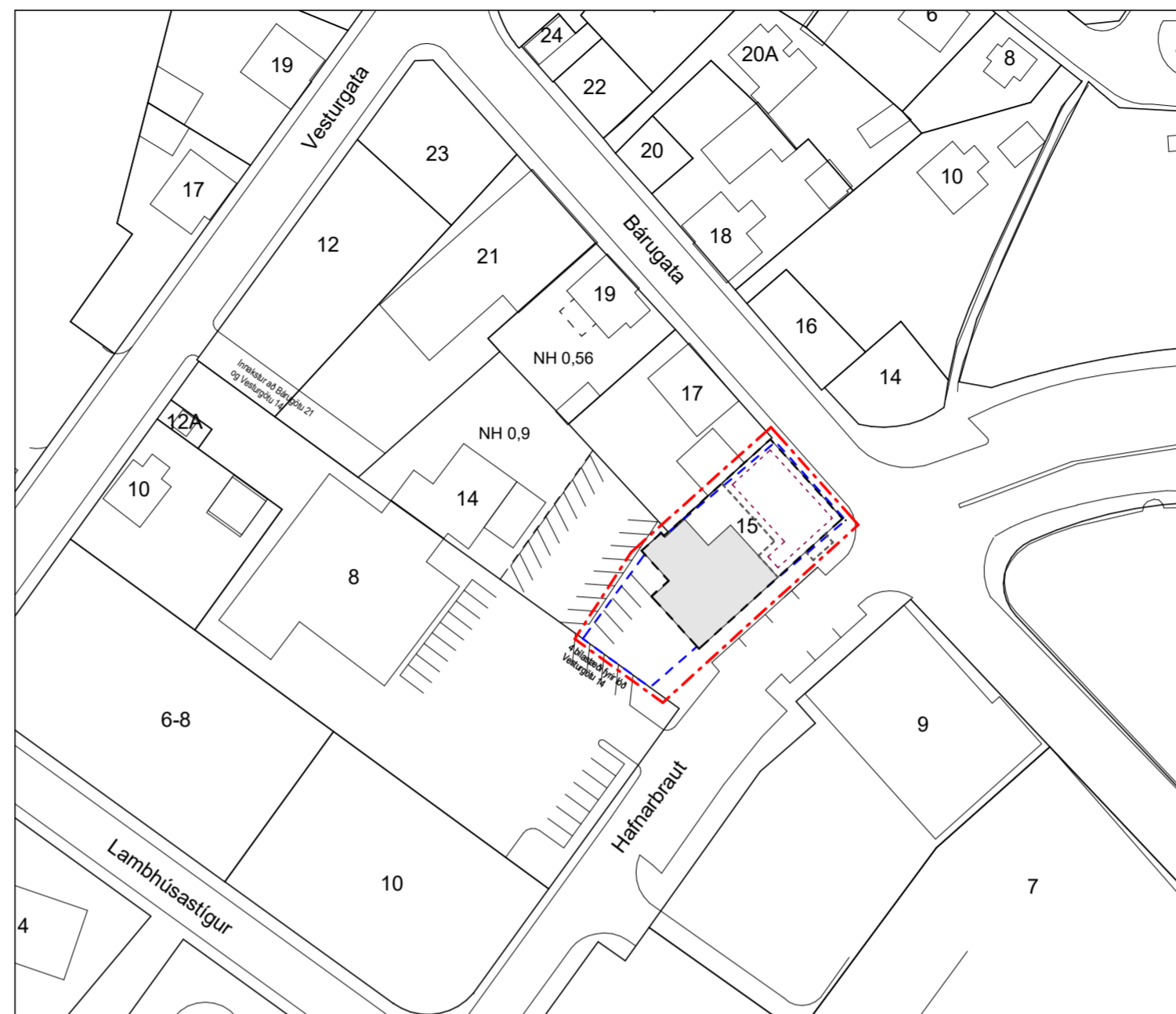
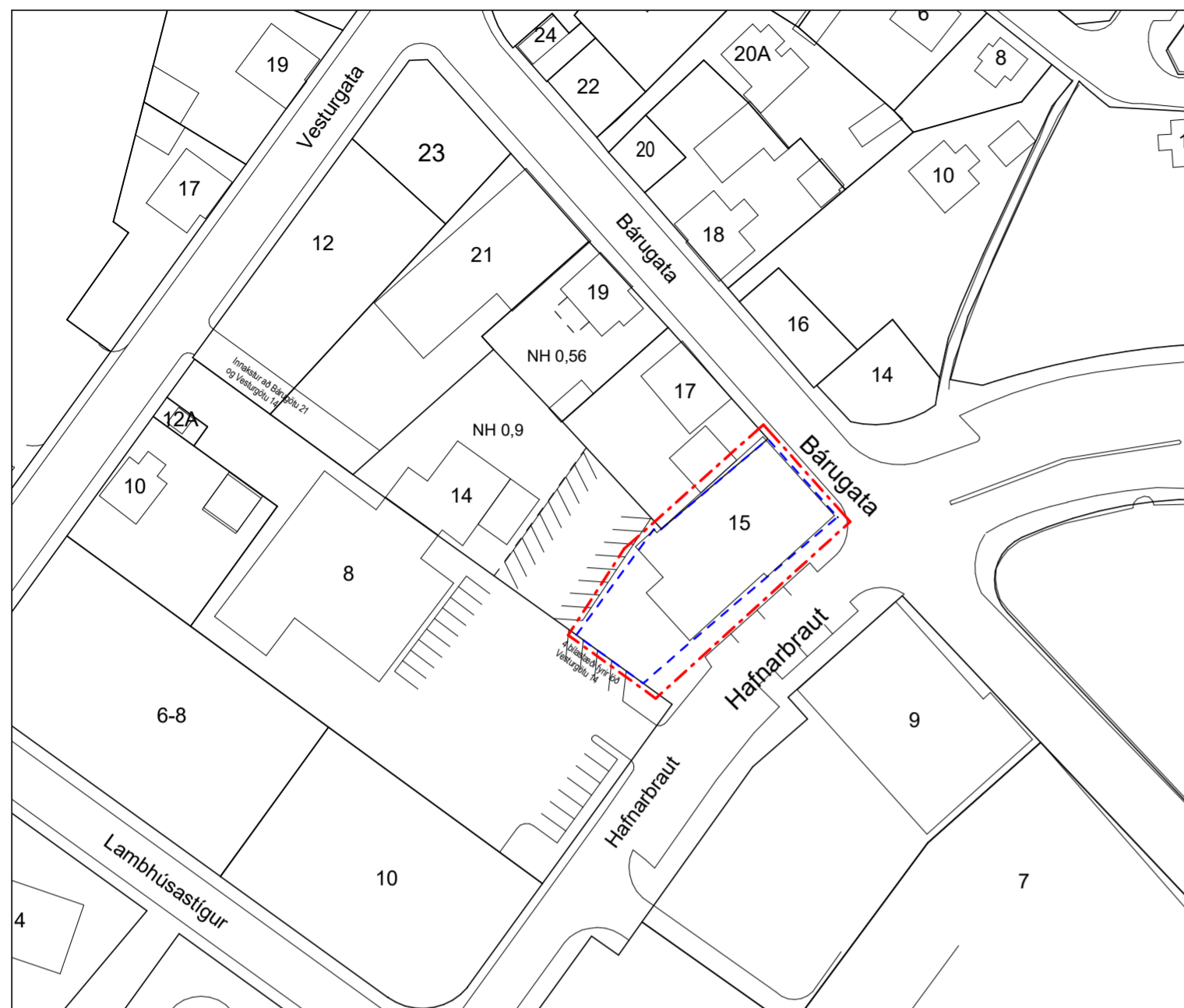


YFIRLIT - HLUTI AÐALSKIPULAGS AKRANESS 2021 - 2033



SAMÞYKKT DEILISKIPULAG 1 : 1000

**Inngangur**  
Greinargerð þessi er með breytingu á deiliskipulagi Breiðarsvæðis sem var samþykkt 13. janúar 1998, unnið af Verkfræðipjónustu Akraness ehf. Gerðar hafa verið 9 breytingar á deiliskipulaginu. Breytingin sem hér um ræðir tekur til lóðar við Bárugötu 15 þar sem áformað er að reisa fjölbýlishús þar sem byggt verður ofan á hluta núverandi húss. Markmið breytingarinnar er að styrkja íbúðarbyggð og auka fjölbreytni og framboð á íbúðarhúsnæði á neðri Skaga. Gerð er breyting á greinargerð og upprætti deiliskipulagsins sem tekur til Bárugötu 15 en einnig er gerð breyting á skilmálum greinargerðar, 3. og 5. gr. þar sem heimildir eru settar fyrir svæðið í heild sinni. Settir eru sérskilmálar fyrir lóð við Bárugötu 15 þar sem tilgreindar eru heimildir og kvaðir fyrir uppbyggingu á lóðinni. Skýringaruppráttur fylgir breytingunni þar sem fram kemur m.a. skuggavarp áætlað mannvirkis og mögulegt útlit. Byggingarreitir er skilgreindur á skipulagsupprætti og skal megin hluti húss vera innan hans. Heimild er þó fyrir að þakkantur gangi út fyrir skilgreindan reit sem og svalir á efri hæðum suðausturhlíðar A-hluta húss allt að 1,8 m. Byggingarreitir er skilgreindur sérstaklega fyrir fjórðu hæð hússins og er hann inn dreginn um að lágmarki 1,2 m.

**Breytingar**  
Breyting á gildandi greinargerð deiliskipulags Breiðarsvæðis  
3. gr. Felld er út hluti ákvæðis þar sem segir að aukning íbúðarbyggðar á svæðinu sé ekki heimil.  
5. gr. Lóð við Bárugötu 15 er færð úr þeim hluta greinarinnar þar sem tilteknar eru lóðir sem takmarkast fyrir verslana- og þjónustubyggingar og færð yfir í þann hluta sem takmarkast fyrir íbúðarbyggð en einnig er leyfing í húsinu starfsemi sem heimiluð er í aðalskipulagi Akraness innan íbúðarbyggðar.

**Greinargerð fyrir breytingu:**  
3. gr. Á ofangreindu svæði skal reisa byggingar fyrir sjávarútveg og fiskiðnað, almennan iðnað, verslun- og þjónustu. Auk þess byggingar og mannvirki fyrir eldsneytisbirgðir á afmörkuðum svæðum. Aukning íbúðarbyggðar á svæðinu er ekki heimil.  
Á lóðunum á milli Hafnarbrautar og Breiðargötu má eingöngu ráðstafa til starfsemi er tilheyrir fiskvinnslu, útgerð eða til þarfa Akraneshafnar.  
5. gr. Íbúðabyggð á svæðinu takmarkast við lóðirnar nr. 17, 19, 23, og 25 við Vesturgötu. Lóðin nr. 21 við Vesturgötu er sameinuð lóðinni nr. 23 og er þar heimilað að byggja tveggja hæða íbúðarhús í stað þess sem fyrir er. Verslana- og þjónustubyggingar takmarkast við lóðirnar nr. 15, 17, 21 og 23 við Bárugötu og lóðirnar nr. 14 og 16 við Vesturgötu. Á þessum lóðum er heimilt að byggja tveggja hæða verslunar og þjónustubyggingar.  
Á lóðinni Vesturgötu 10 er íbúðarhús, verði það fjarlægð er ekki heimilt að nýta lóðina undir íbúðarhúsnæði. Á lóðunum nr. 2a, 2c og 4 við Breiðargötu eru íbúðarhús og iðnaðar/geymsluhúsnæði, verði þau fjarlægð er ekki heimilt að byggja að nýju á lóðunum.  
Lóðin nr. 27 við Vesturgötu er ætluð stofnun (Bíóhöllinni). Viðbyggingar eru heimilar að teknu tilliti til gr. 5.2 í byggingarreglugerð.  
Setningar sem breyting er gerð á eru undirstrikðar.

**Greinargerð eftir breytingu:**  
3. gr. Á ofangreindu svæði skal reisa byggingar fyrir sjávarútveg og fiskiðnað, almennan iðnað, verslun- og þjónustu. Auk þess byggingar og mannvirki fyrir eldsneytisbirgðir á afmörkuðum svæðum. Á lóðunum á milli Hafnarbrautar og Breiðargötu má eingöngu ráðstafa til starfsemi er tilheyrir fiskvinnslu, útgerð eða til þarfa Akraneshafnar.  
5. gr. Íbúðabyggð á svæðinu takmarkast við lóðirnar nr. 15, 17, 19, 23, og 25 við Vesturgötu. Lóðin nr. 21 við Vesturgötu er sameinuð lóðinni nr. 23 og er þar heimilað að byggja tveggja hæða íbúðarhús í stað þess sem fyrir er. Verslana- og þjónustubyggingar takmarkast við lóðirnar nr. 17, 21 og 23 við Bárugötu og lóðirnar nr. 14 og 16 við Vesturgötu. Á þessum lóðum er heimilt að byggja tveggja hæða verslunar og þjónustubyggingar.  
Á lóðinni Vesturgötu 10 er íbúðarhús, verði það fjarlægð er ekki heimilt að nýta lóðina undir íbúðarhúsnæði. Á lóðunum nr. 2a, 2c og 4 við Breiðargötu eru íbúðarhús og iðnaðar/geymsluhúsnæði, verði þau fjarlægð er ekki heimilt að byggja að nýju á lóðunum.  
Lóðin nr. 27 við Vesturgötu er ætluð stofnun (Bíóhöllinni). Viðbyggingar eru heimilar að teknu tilliti til gr. 5.2 í byggingarreglugerð.

BREYTT DEILISKIPULAG 1 : 1000

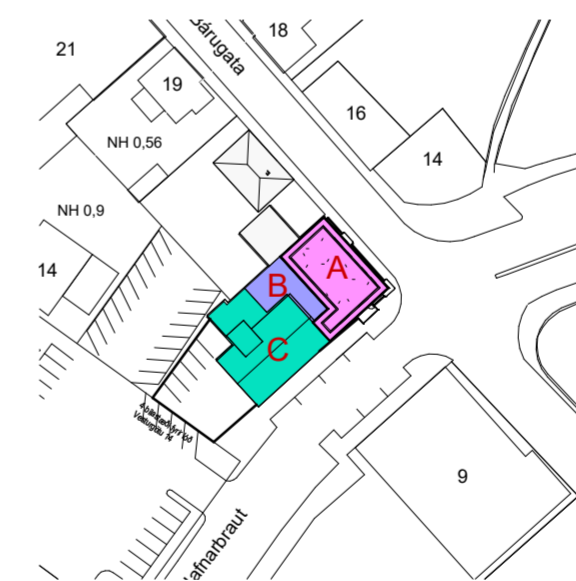
**Sérákvæði**  
Skipulagsákvæði þessi taka eingöngu til lóðar við Bárugötu 15 og eru tvískipt. Sérskilmálar fyrir fjölbýlishús upp á fjórar hæðir með allt að 8 íbúðum, hluti sameignar og geymslurýma á einni hæð og sérskilmálar fyrir atvinnuhúsnæði á einni hæð, sambyggt íbúðarhúsi. Lóð Bárugötu 15 er 690 m<sup>2</sup> að flatarmáli samkvæmt gögnum HMS, nýtingarhlutfall lóðar 1,6 eftir breytingu, heildar byggingarmagn innan lóðar allt að 1080 m<sup>2</sup>. Byggingarreitir er skilgreindur á skipulagsupprætti og skal megin hluti húss vera innan hans. Heimild er þó fyrir að þakkantur gangi út fyrir skilgreindan reit sem og svalir á efri hæðum suðausturhlíðar A-hluta húss allt að 1,8 m. Byggingarreitir er skilgreindur sérstaklega fyrir fjórðu hæð hússins og er hann inn dreginn um að lágmarki 1,2 m.

**Bilastæði**  
Gert er ráð fyrir 1 bilastæði fyrir hverja íbúð sem sýnd eru til viðmiðunar á skipulagsupprætti en skilgreina skal á aðaluppráttum. Ef skilyrtur fjöldi bilastæða rúmast ekki innan lóðar er áætlað að samíð verði við Akraneskaupstað um nýtingu bilastæða í nágrenni húss.  
**Sorp**  
Gera skal ráð fyrir sorpskýlum innan lóðar sem skilgreina skal á aðaluppráttum.  
**Skilmálar:**  
**Fjölbýlishús - hluti A og B**  
A- Núverandi byggingarmagn 483,4 m<sup>2</sup>, heimilað aukið byggingarmagn 366,6 m<sup>2</sup>  
Á skipulagsupprætti er byggingarreitir 4, hæðar skilgreindur og skal hæðin inn dregin að lágmarki um 1,2 m frá ystu brún útveggja 3. hæðar.  
Hámarkshæð A-hluta 12 m.  
B- Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni í B-hluta.

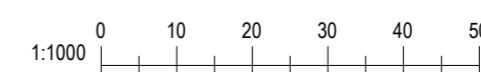
Heildar byggingarmagn íbúðarhluta 850 m<sup>2</sup>.

**Íbúðarrými**  
Í A hluta er gert ráð fyrir allt að 8 íbúðum, þrjár á fyrstu hæð, tvær íbúðir á 2 og 3 hæð og ein íbúð á hæð 4. Áætlaðar stærðir íbúðar eru á milli 39 m<sup>2</sup> og 144 m<sup>2</sup>. Heimilt er að fækka íbúðum og nýta rými á jarðhæð undir starfsemi sem heimil er í Aðalskipulagi Akraness 2021-2033 í íbúðarbyggð, sbr. kafla 3 Landnotkun, lið 324 Ákvæði.

**Atvinnuhúsnæði – hluti C**  
Ekki er gert ráð fyrir stækkun á núverandi mannvirki eða breytingu á þakgerð. Núverandi byggingarmagn 229,8 m<sup>2</sup>. Hámarkshæð 6,7 m. Kvaðir á starfsemi/nýtingu: Mannvirki skilgreinist sem atvinnuhúsnæði með heimild fyrir starfsemi þar sem lítil hættu er á mengun svo sem létan iðnað, heimilisíðnað, hreinleg verkstæði og geymslu.



Skipting húss við Bárugötu 15. A-Íbúðarhús 4. hæðir B-Íbúðarhús 1. hæð C-atvinnuhúsnæði 1. hæð.



Deiliskipulagsbreyting þessi, sem grendarkynnt hefur verið, skv. 1. mgr. 43. gr skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Akraness þann \_\_\_\_\_ 2023.

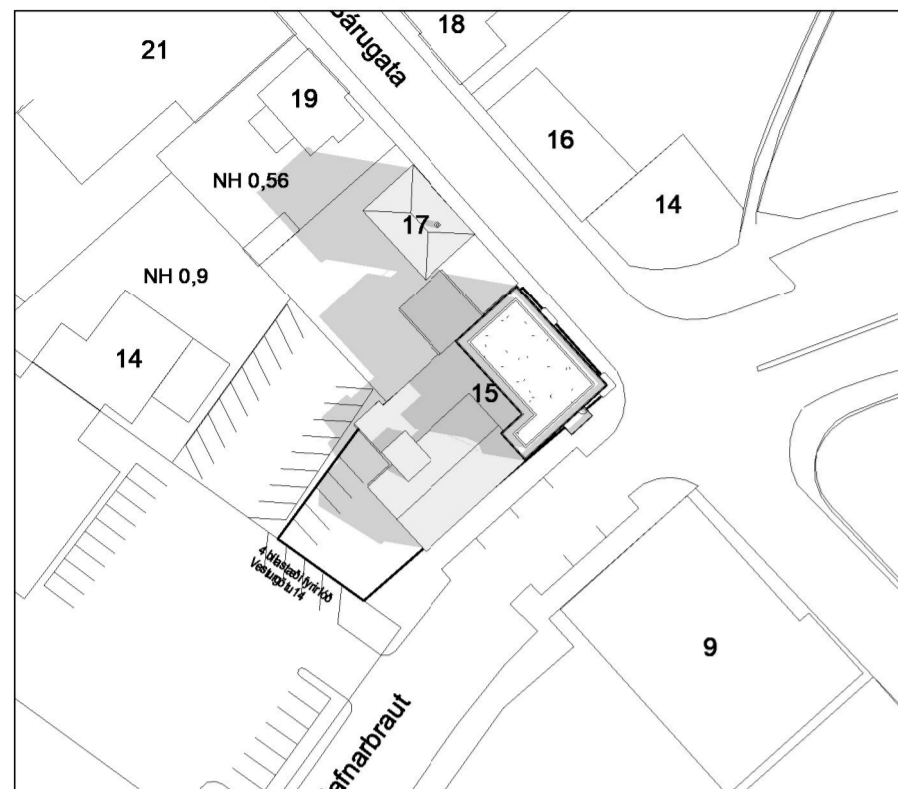
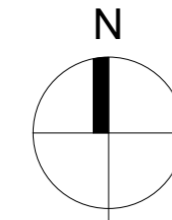
Gildistaka breytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 2023.

BR.	Dags.	Skýring	Br.af.
GM		Teiknistofa sf	Leynisbraut 33, 300 Akranesi Sími: 8976307 Kt: 450106-2830 gudlaugurm@gmail.com
<b>AKRANESKAUPSTAÐUR</b> Stílholt 16-18, 300 Akranes. Sími 4331000			
<b>Deiliskipulag Breiðarsvæðis</b> BREYTING Á DEILISKIPULAGI - BÁRUGATA 15			
DEILISKIPULAGI		SKIPULAG: DG	TEIKNAD: GIM
		SAMÞYKKT	KT.
Mælikvarði: As indicated	AKRANESI	Dags. 15.02.2023	
Drífa Gústafsdóttir skipulagsfræðingur SFFI Kt 020270-4469 sími 6902789			
VERKNR. 21-115	TEIKN. NR. 001	BR	

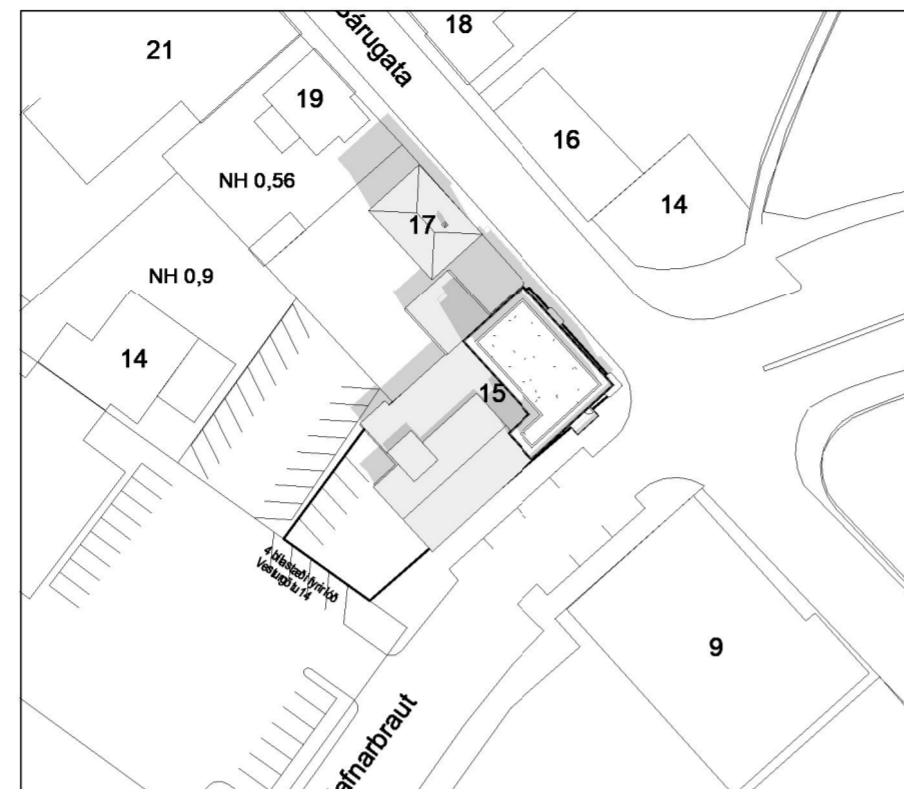


Akraneskaupstaður

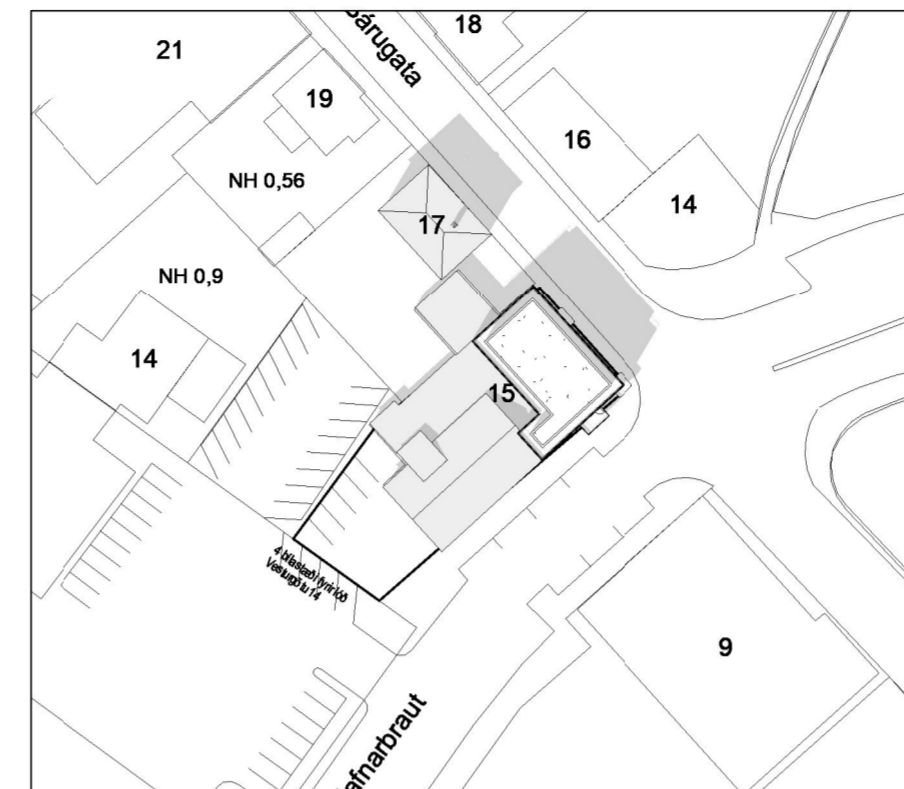
# BREIÐARSVÆÐI - BREYTING Á DEILISKIPULAGI BÁRUGATA 15



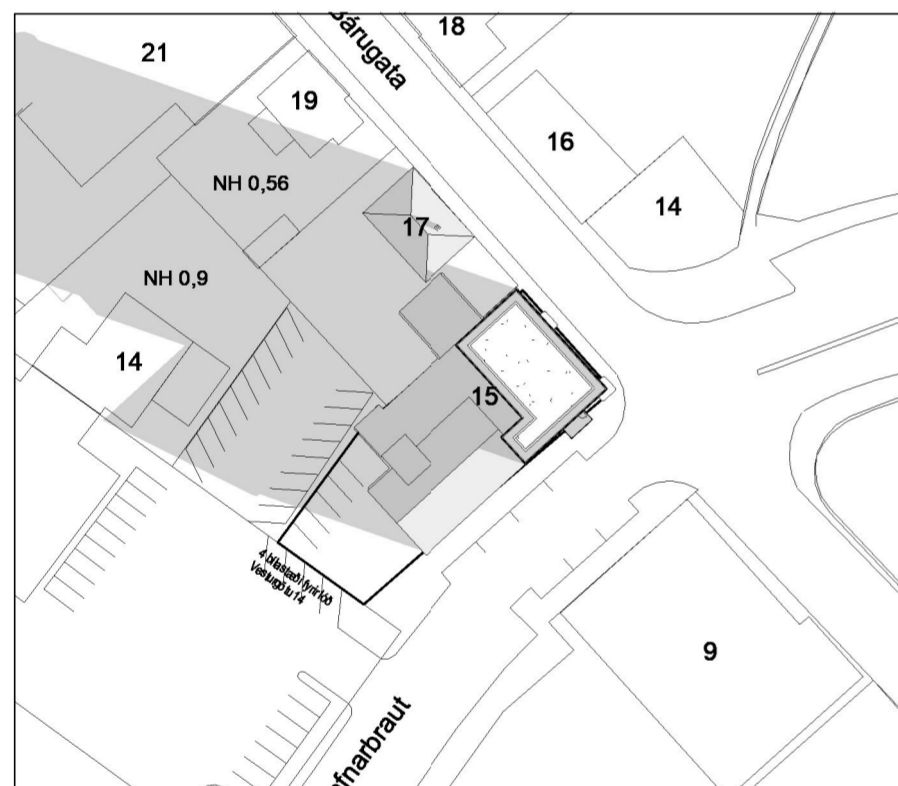
Sumarsólstöður kl 9  
1 : 1000



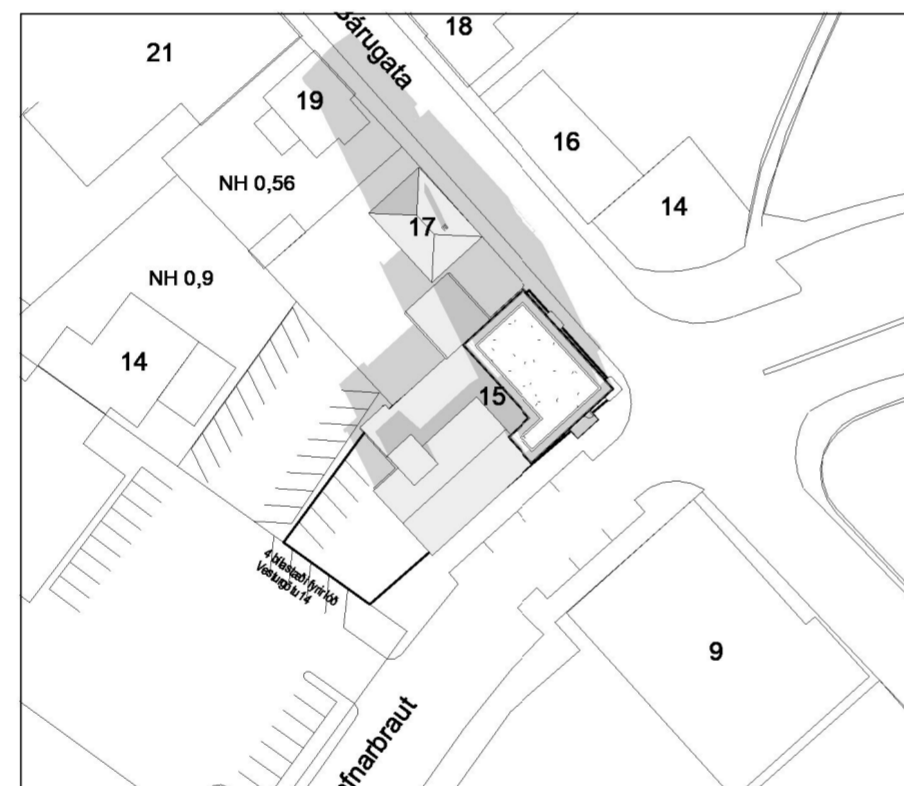
Sumarsólstöður kl 12  
1 : 1000



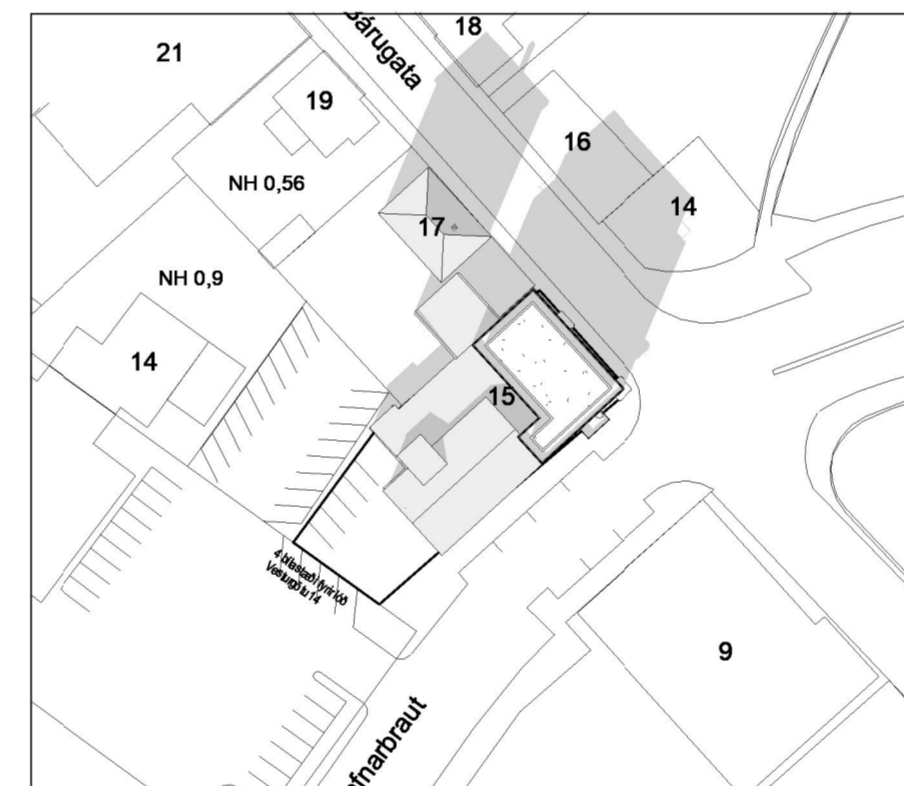
Sumarsólstöður kl 15  
1 : 1000



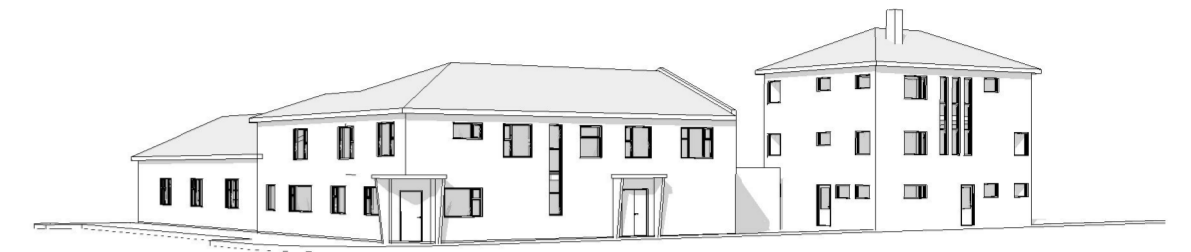
Vorjafndægur kl 9  
1 : 1000



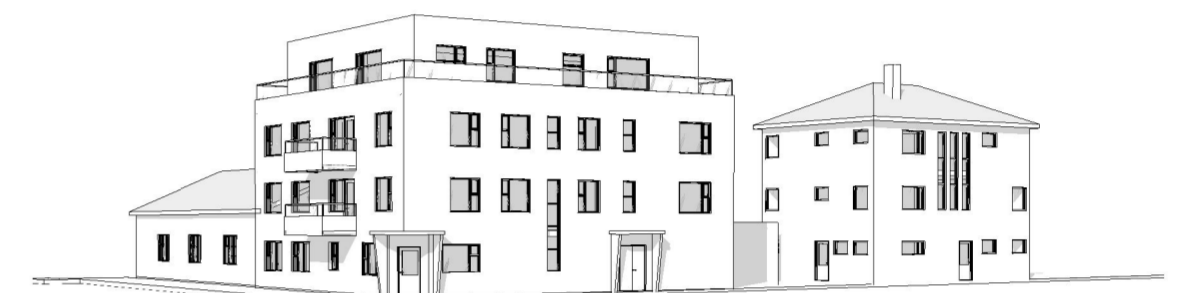
Vorjafndægur kl 12  
1 : 1000



Vorjafndægur kl 15  
1 : 1000



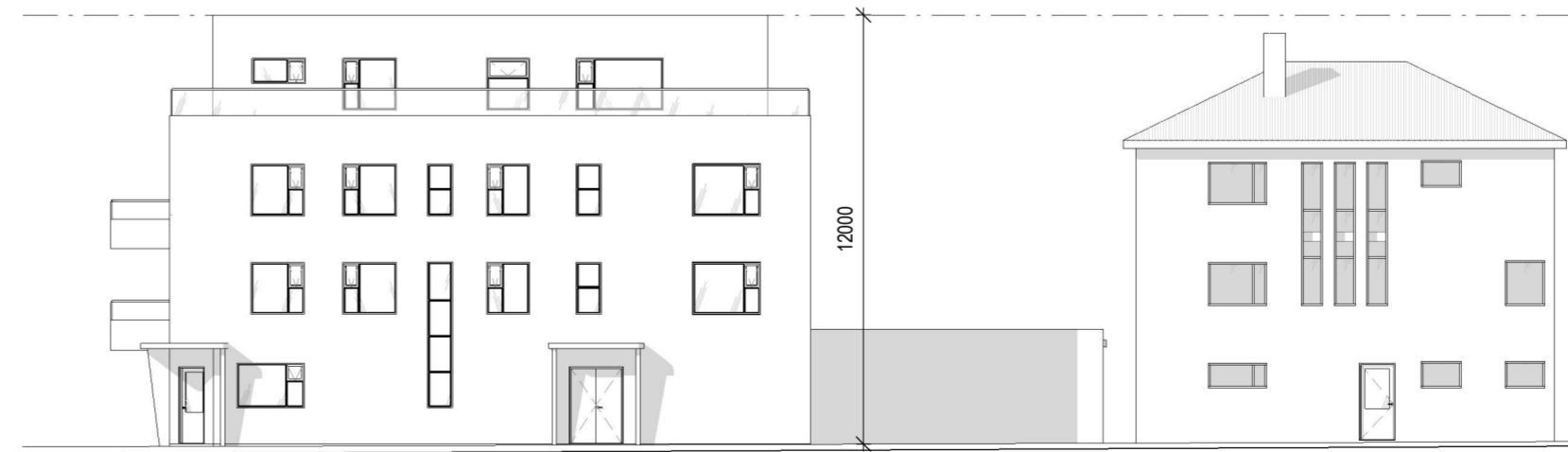
Ásýnd fyrir breytingu



Möguleg ásýnd eftir breytingu



Ásýnd frá Bárugötu fyrir breytingu  
1 : 200



Möguleg ásýnd frá Bárugötu eftir breytingu  
1 : 200

BR.	Dags.	Skýring	Br.af.
GM <i>Teiknistofa sf</i>		Leynisbraut 33, 300 Akranesi Sími: 8976307 Kt: 450106-2830 gudlaugurm@gmail.com	
<b>AKRANESKAUPSTAÐUR</b>			
<b>Deiliskipulag Breiðarsvæðis</b>			
<b>SKÝRINGARUPPDRAÐTUR - BÁRUGATA 15</b>			
<b>DEILISKIPULAGI</b>		SKIPULAG:	DG
		TEIKNAD:	GIM
		SAMÞYKKT	
		KT.	
Mælikvarði: As indicated		AKRANESI	Dags. 15.02.2023
Drifa Gústafsdóttir skipulagsfræðingur SFFI Kt 020270-4469 sími 6902789			
VERKNR.	TEIKN. NR.	BR	
21-115	002		

