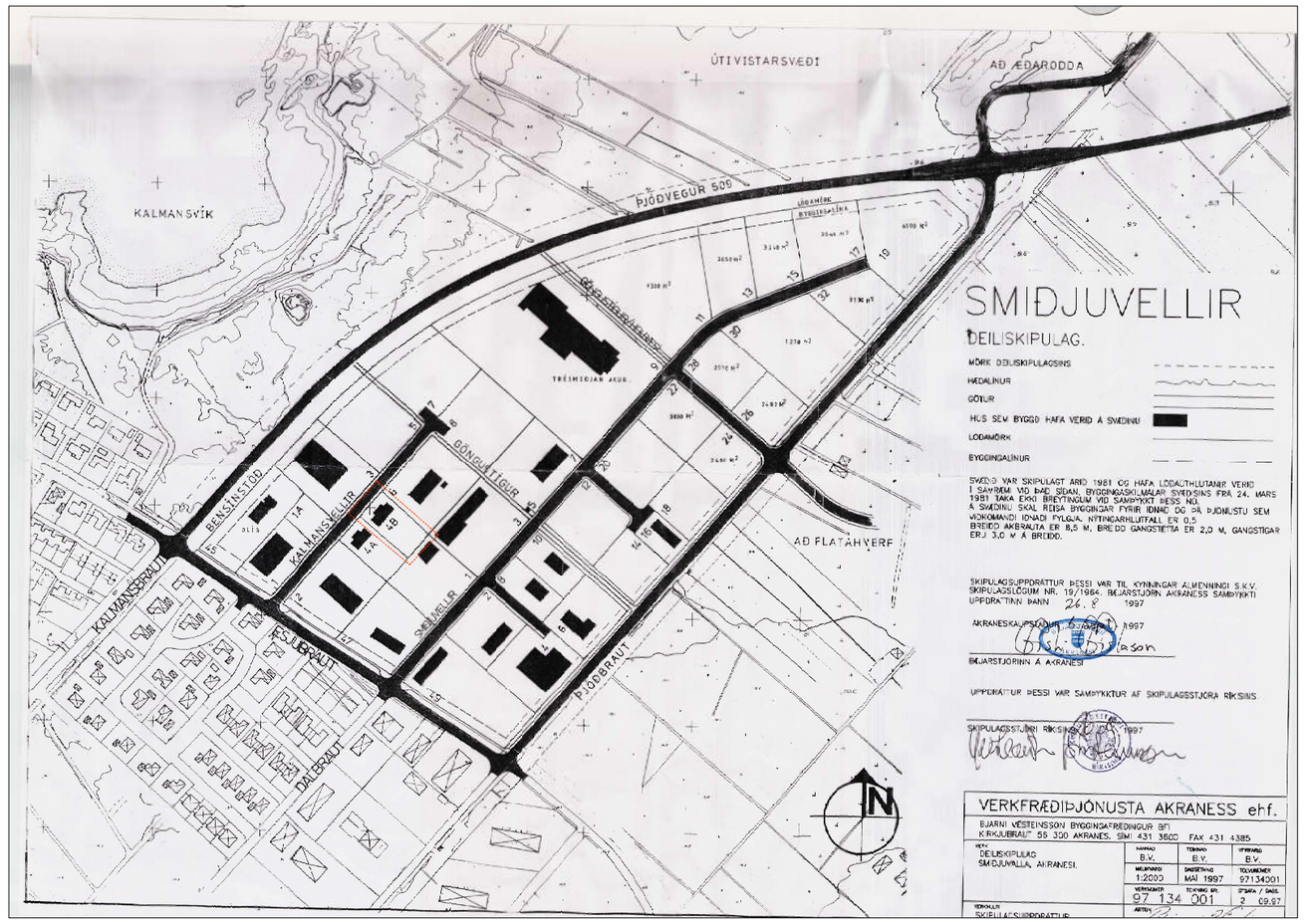
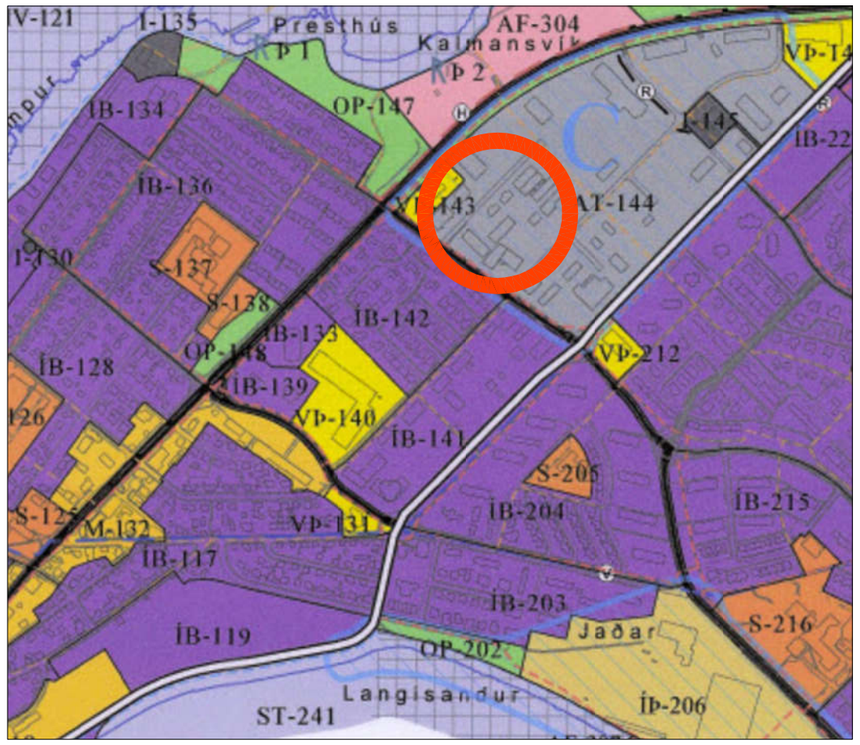
SMIÐJUVELLIR. BREYTT DEILISKIPULAG. KALMANSVELLIR 4B



Gildandi deiliskipulag

Hluti úr gildandi deiliskipulagi. Kalmansvellir 4b

Mkv. 1:500



Hluti úr þéttbýlisuppdrætti Aðalskipulags Akraness 2021-2033.

Skýringar:

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur afmarkandi lína

Greinargerð

1.1 Breytingin í hnotskurn.

Breyting þessi nær til lóðarinnar nr. 4b við Kalmansvelli sem er á Smiðjuvallasvæði.
Á lóðinni sem er 1.800 m2 að flatarmáli stendur 226,5 m2 atvinnuhúsnæði á einni hæð.
Nýtingarhlutfall lóðarinnar er nú 0,12. Fyrirhugað er að reisa nýtt einnar hæðar atvinnuhúsnæði (geymslur) á lóðinni um 600 m2. Nýtingarhlutfall er áætlað 0,46.

1.2 Aðalskipulag.

Í aðalskipulagi bæjarins, Aðalskipulagi Akraness 2021-2033, sem samþykkt var í bæjarstjórn 25. október 2022 og staðfest 27. desember 2022 er deiliskipulagssvæðið skilgreint sem athafnarsvæði og auðkenn á þéttbýlisuppdrætti sem AT-144. Í greinargerð aðalskipulagsins kemur fram að Smiðjuvallasvæðið sé svæði sem er afmarkað sem þróunarsvæði C þar sem fyrir er fjölbreytt atvinnustarfsemi sevo sem verslanir, ýmiss þjónusta seins og verkstæði.
Er svæðið skilgreint sem aðaluppbyggingarsvæði bæjarins fyrir atvinnustarfsemi með blandaðri landnotkun. Fram kemur að svæðið er að hluta vannýtt og óbyggt

1.3 Gildandi deiliskipulag.

Fyrir Smiðjuvelli er í gildi deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn 26. ágúst 1997. Fram kemur að svæðið hafi verið deiliskipulagt 1981 og byggingaskilmálar samþykktir 24. mars það sama ár. Samkvæmt deiliskipulaginu er heimilt að reisa byggingar fyrir iðnað og þá þjónustu sem viðkomandi iðnaði fylgja. Nýtingarhlutfall er 0,5.

Alls hafa verið unnar 17 breytingar á ofangreindu deiliskipulagi frá samþykkt þess m.a. fyrir lóðirnar nr. 2, 4a og 6 við Kalmansvelli og Smiðjuvelli 3 sem eru aðliggjandi við lóðina Kalmansvelli 4b.
Í þessum óverulegu breytingum á deiliskipulaginu hefur verið heimilað að byggja við þau hús sem fyrir eru, skilgreina eða stækka byggingarreiti, skilgreina hámarkshæðir og auka byggingarmagn.

Á lóðinni Kalmansvellir 4b stendur nú 226,5 m2 atvinnuhúsnæði á einni hæð byggt 1992.
Nýtingarhlutfall er 0,12. Mænishæð er 5,0m og vegghæð 3,4m. Bílastæðaþörf miðað við 50 m2 atvinnuhúsnæði er tæplega 5 bílastæði.

1.4 Breytt deiliskipulag

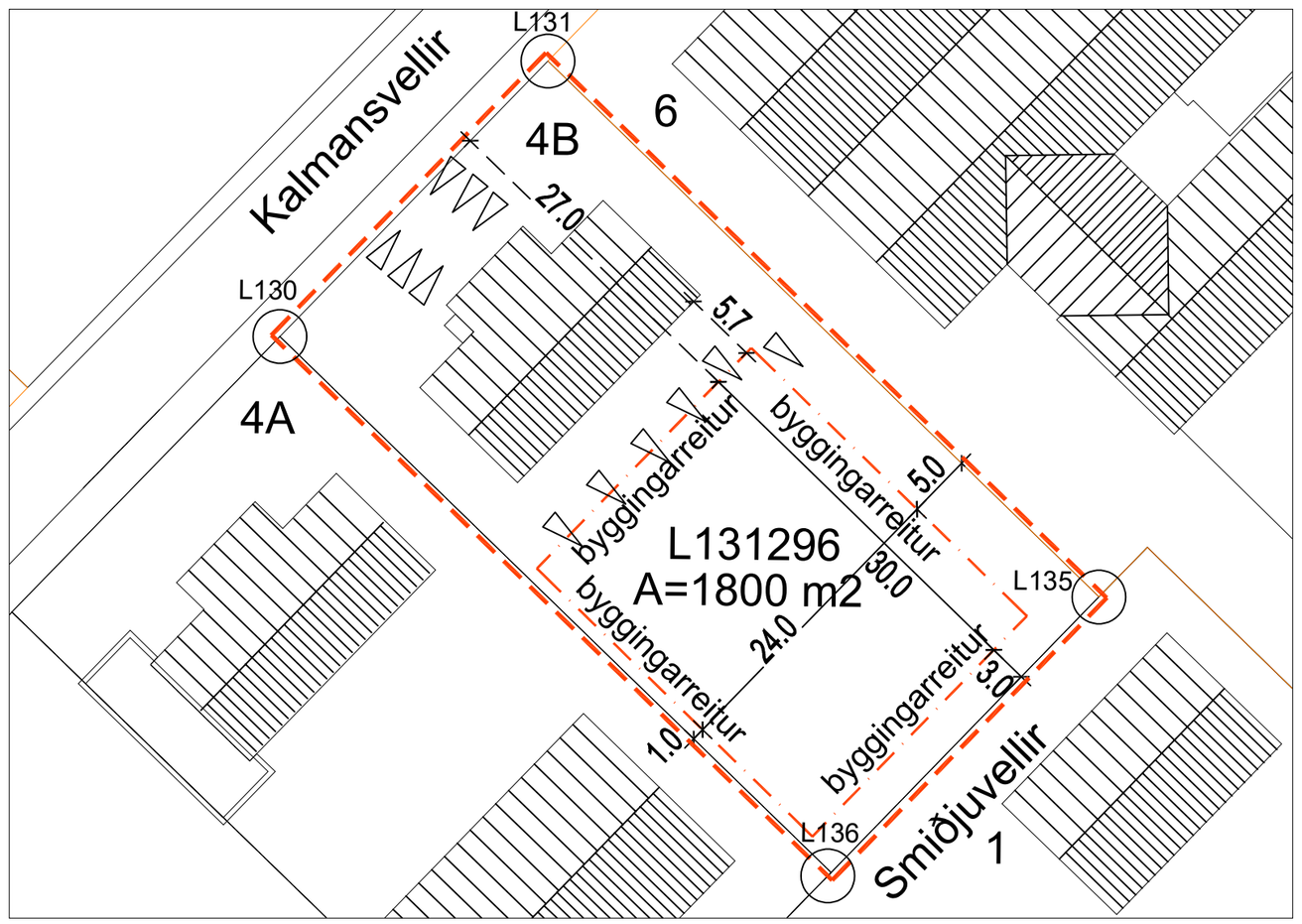
Í breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar nr. 4b við Kalmansvelli er skilgreindur byggingareitur 30,0m x 24,0m.
Innan hans er áætlað að reisa 600m2 geymsluhúsnæði á einni hæð. Nýtingarhlutfall er áætlað 0,46.
Hámarkshæð fyrirhugaðrar byggingar er 8,0m og vegghæð 4,0m. Aðkoma á lóðina er óbreytt.
Fyrirkomulag bílastæða á lóð kemur fram á deiliskipulagsuppdrætti.
Miðað er við 6 ný bílastæði þ.e. 1 bílastæði á hverja 100m2 geymsluhúsnæðis.
Bílastæði hreyfihamlaðra á lóðinni skulu gerð skv. gr. 6.2.6 byggingareglugerðar nr. $\frac{112}{2012}$

1.5 Brunavarnir

Brunavarnir verða skv. gildandi reglugerð. Brunahólfandi veggir skulu vera a.m.k. EI90 en að lóðarmörkum skv. reglugerð. Að lóð Kalmansvalla 4a skulu berandi veggir vera A-REIM 120 ef byggt er úttað byggingarreit.
Þak verður a.m.k. REI90 ef byggt er úttað byggingarreit.

1.6 Hnitalisti

pkt.	X-hnit	Y-hnit
L130	351800.037	428302.564
L131	351820.988	428326.035
L135	351863.931	428284.133
L136	351842.981	428262.661



Breytt deiliskipulag. Kalmansvellir 4b

Mkv. 1:500

Deiliskipulagsbreyting þessi var grenndarkynnt skv. 2. mgr.43. gr. skipulagslags og byggingarlaga nr. 123/2010 frá _____ til _____2023
og var samþykkt í bæjarstjórn _____2023

_____
bæjarstjóri

Birgir Hlynur Sigurðsson
skipulagsfræðingur
Hljóðalind 3, 201 Kópavogur. gsm 840 2699
birgirhlynursigurdsson@gmail.com

17. apríl 2023