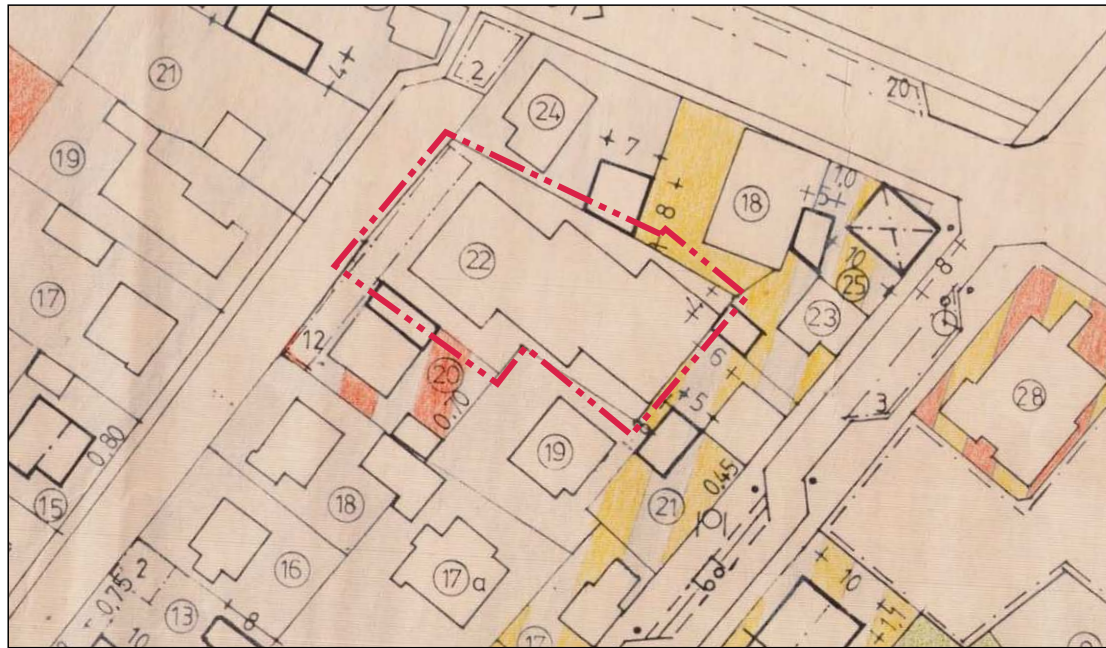


BREYTING Á DEILISKIPULAGI "AKRATORGSREIT" VEGNA HEIÐARGERÐI 22



Hluti gildandi deiliskipulagi, samþykkt í Bæjarstjórn 10.07.1990 með síðari breytingum, mkv: 1:1000

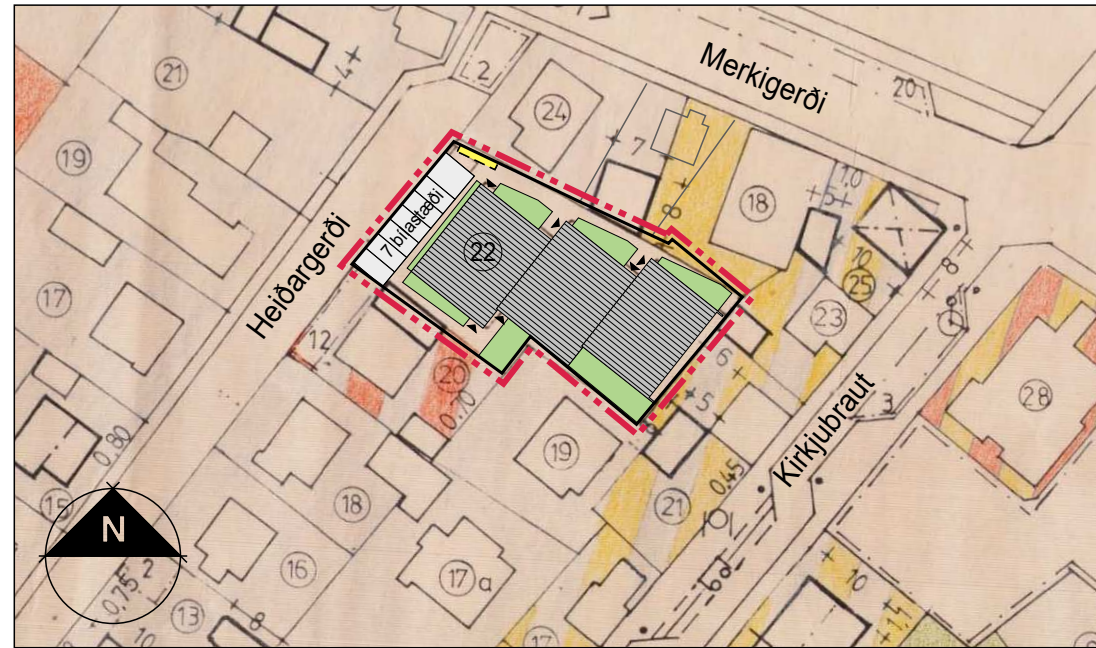
Í gildi er deiliskipulag Akratorgsreits, samþykkt í Bæjarstjórn 10. júlí 1990 með síðari breytingum. Samkvæmt Aðalskipulagi Akranes 2021 - 2033 er svæðið íbúðarbyggð ÍB112.

Í greinargerð aðalskipulagsins kemur meðal annars fram í kafla 3.2.4 um sértæk ákvæði fyrir reit ÍB112:

"Unnið skal deiliskipulag svæðisins þar sem stefnt verður að þéttingu byggðar og endurnýjun. Tekið skal mið af niðurstöðum húsakönnunar. Nýtingarhlutfall miðist við tiltölulega þetta kaupstaðarbyggð og verður ákvarðað í deiliskipulagi sbr. kafla 3.1.2. Syðsti hluti svæðisins er innan þróunarsvæðis og breytingar hugsanlegar sbr. kafla 3.21.1."

Á lóðinni stendur bygging frá 1969 og er á 1. hæð og samkvæmt fasteignaskrá HMS er lóðin íbúðarhúsalóð. Núverandi hús þekur að mestu lóðina og er að hluta til á lóðarmörkum. Samkvæmt landeignarskrá mælist lóðin 980 m² en skráð lóðarstærð er 934 m².

Í greinargerð gildandi deiliskipulags kemur fram í viðauka 2 tafla um nýting einstakra lóða. Í töflunni kemur fram að núverandi nýtingarhlutfall sé 0.64 en hámarksnýting lóðar er 0.7.



Deiliskipulagstillaga, mkv: 1:1000

Greinargerð

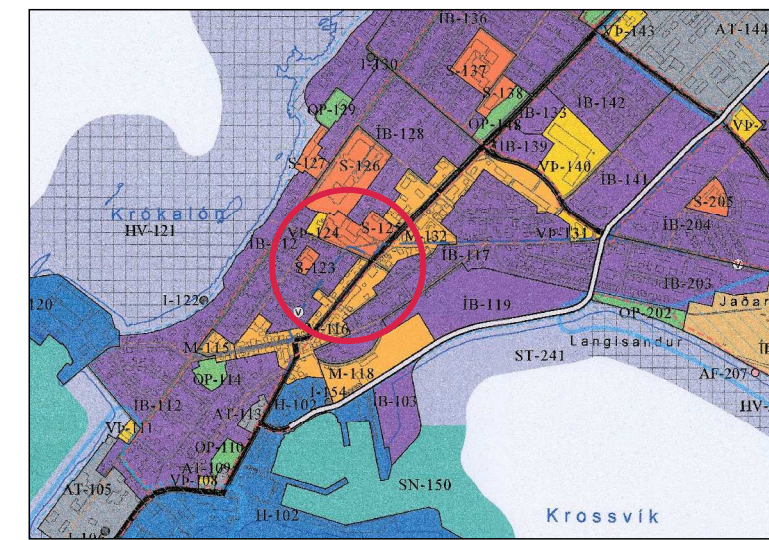
Sótt er um breytingu á gildandi deiliskipulagi Akratorgsteits vegna Heiðargerðis 22. Atvinnustarfsemi hefur verið á lóðinni s.s. prentsmíðja en samkv. fasteignaskrá HMS er lóðin íbúðarhúsalóð. Nú stendur til að breyta núverandi byggingu í íbúðarhúsnæði með allt að 6 íbúðum. Húsið verður einangrað og klætt að utan með dökkri viðarklæðningu. Gluggar og hurðir verða endurnýjaðir og þeim fjölgar. Framkvæmd hefur verið uppmæling á lóð Heiðargerði 22, sjá nánar fylgiskjöl með deiliskipulagstillögunni.

Lýsing á breytingunni:

- Breyta núverandi byggingu í íbúðarhúsnæði í fjölbýli með allt að 6 íbúðum.
- Íbúðastærðir verða í mismunandi stærðum. Lágmarksstærð íbúða 50 m² birt flatarmál.
- Húsið verður einangrað og klætt að utan með viðarklæðningu. Brennd samkvæmt Shou Sugi Ban aðferðarfræði.
- Gluggar og hurðir verða endurnýjaðir og þeim fjölgar.
- Gera skal ráð fyrir sérafnotareit fyrir hverja íbúð.
- Frágangur lóðar skal vera snyrtulegur og yfirborð gegndræpt eins og kostur er.
- Gera skal ráð fyrir 7 bílastæðum á lóð, þar af eitt fyrir hreyfihamlaða.
- Sorpgerði staðsett á lóð fyrir 4 flokka sorpflokkun.
- Nýtingarhlutfall lóðar helst óbreytt.

Skilmálatæla eftir breytingu					
Gata og lóðanúmer	Lóðarstærð m ² (uppmæld)	Núverandi byggingarmagn m ²	Núv. nýtingarhlutfall m.v. byggingarmagn	Hámarks nýtingarhlutfall m.v. byggingarmagn	Hámarks byggingarmagn m.v. nýtingarhl. 0,7 (m ²)
Heiðargerði 22	957,3	531,0	0,55	0,7	670,1

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar Akratorgsreits.



Hluti af Aðalskipulagi Akranes 2021-2033

SKÝRINGAR:

- Mörk svæðis sem skipulagsbreyting tekur til
- Eldri lóðarmörk
- Lóðarmörk hnitasett ú frá Lóðablöðum, eignaskiptayfirlýsingum og uppmælingu.
- Núverandi hús
- Bílastæði
- Sérafnotareitur, leiðbeinandi
- Inngangur, leiðbeinandi
- Sorpgerði

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á _____ þann _____ 20__.

Tillagan var grenndarkynnt frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

08.11.2023 Eftir grenndarkynningu voru hnit uppfærð í samræmi við þinglýst lóðarblað.

Deiliskipulagsbreyting fyrir Akratorgsreit, Heiðargerði 22

Deiliskipulagsuppráttur

Sveitarfélag: Akranes
 Áfangi: Deiliskipulag
 Mælikvarði: 1:1000_A2
 Dagsetning: 05.06.2023
 Teikning: 1

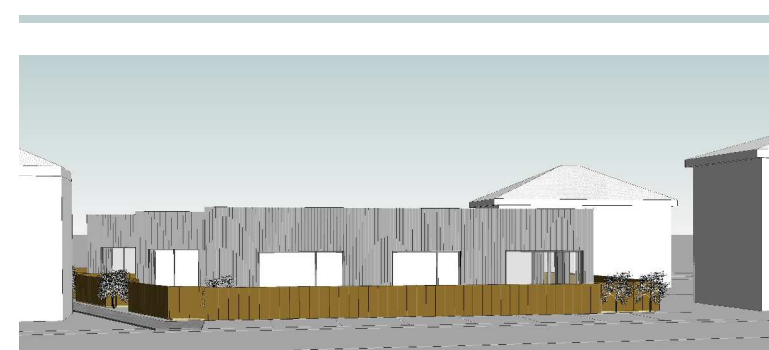
Skipulagshöfundur:
 Sigurbjörg Helga Gunnbjörnsdóttir - S:699-3110
 Skipulagsfræðingur M.Sc. - sibbzg@gmail.com



Skýringarmynd, horft til norðurs.



Skýringarmynd, horft til vestur.



Skýringarmynd, horft til austurs frá Heiðargerði.