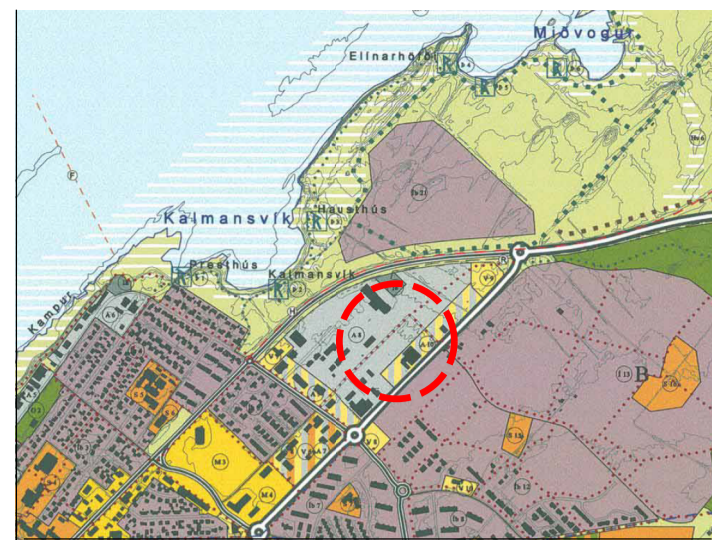
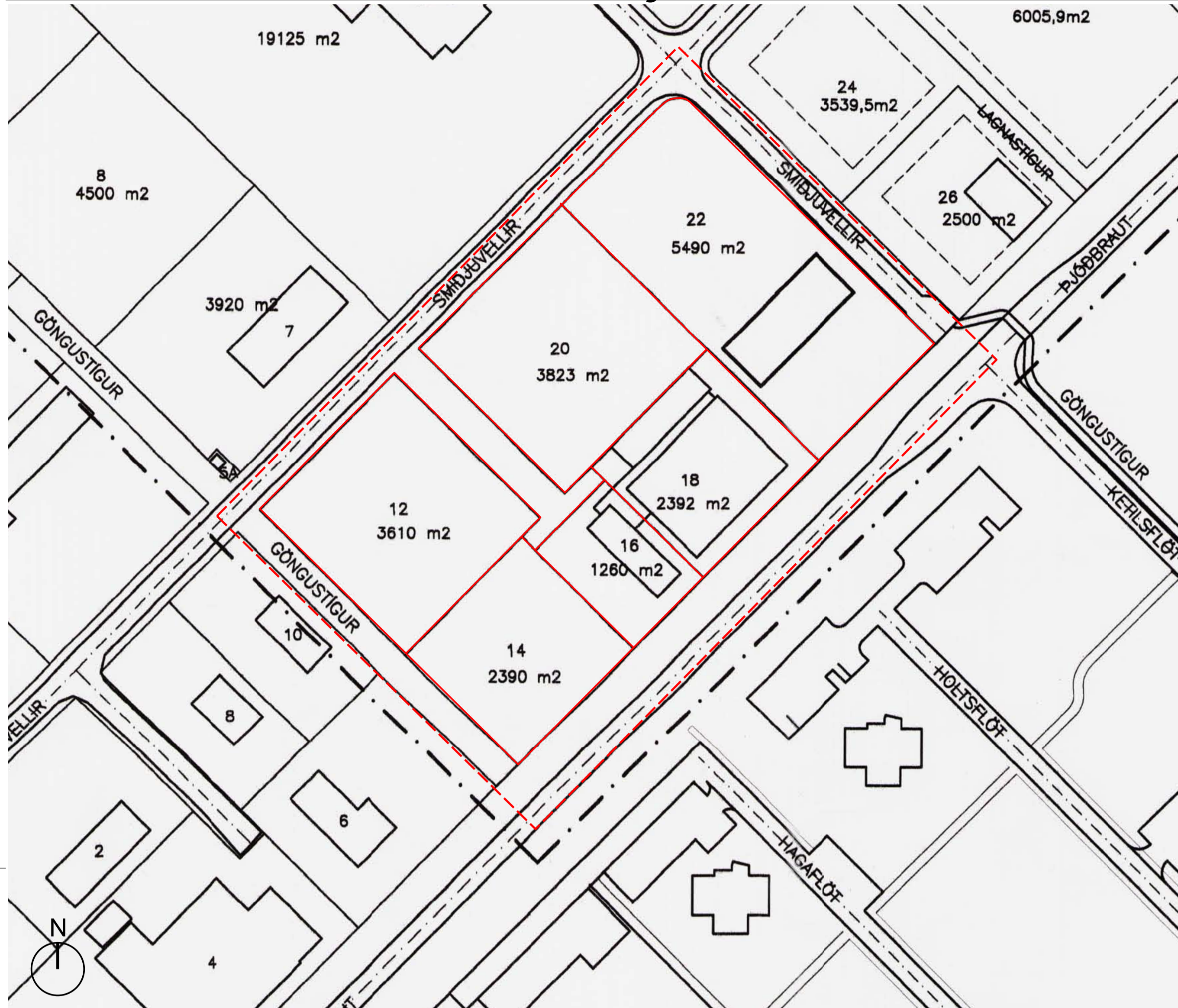


# DEILISKIPULAG - Smiðjuvellir 12-22 - Akranes



ADALSKIPULAG 2005-2017



GILDANDI DEILISKIPULAG - SAMÞYKKT 23.MÁJ 2006

MKV. 1:2000



DEILISKIPULAGSTILLAGA, GERÐ Í NÓVEMBER 2018

MKV. 1:1000

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- Núverandi byggingar
- Byggingarreitur
- Þak
- Athafnasvæði / Útsvæði
- 1 Landnotkun
- Leiðbeinandi hæðarskil
- P Bilastæði
- Kvóð um gönguleið - leiðbeinandi staðsetning

## Greinargerð gildandi deiliskipulags

Í gildi er deiliskipulag, samþykkt af bæjarstjórn í maí 2006. Deiliskipulagið nær til svæðis sem afmarkast af Esjubraut, Þjóðbraut og Þjóðvegi nr.509.

Heildarstærð skipulagssvæðis er um 19,5ha. Á svæðinu skal reisa byggingar fyrir iðnað og þá þjónustu sem viðkomandi iðnaði fylgja. Nýtingarhlutfall er 0,5. Á svæðinu verða athafnalóðir.

Byggingarskilmálar frá 24.03.1981 fyrir aðrar lóðir en lóðirnar nr. 11-17 og 24-32 við Smiðjuvelli verða óbreyttir.

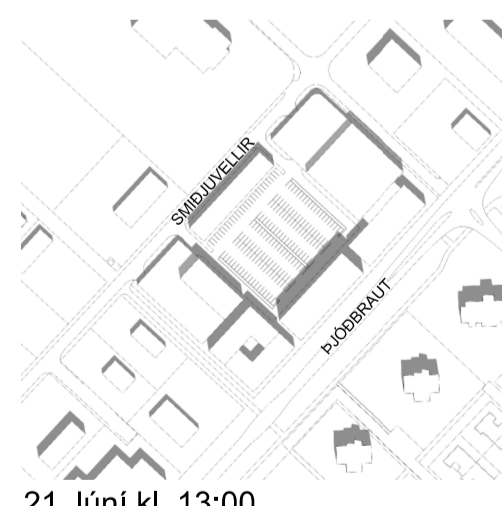
## Skuggavarp



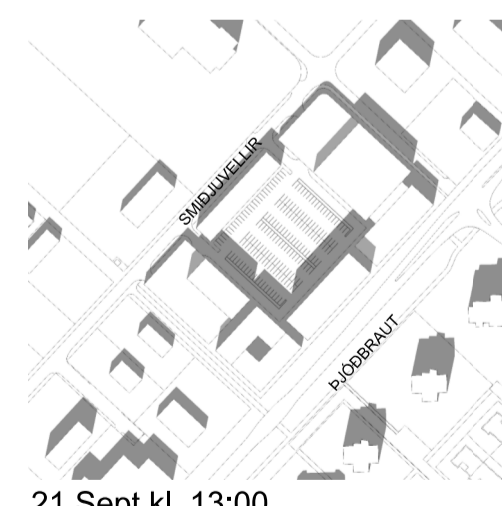
21 Júní kl. 09:00



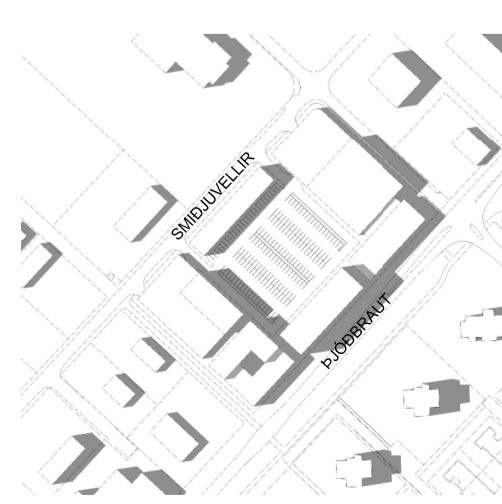
21 Sept kl. 09:00



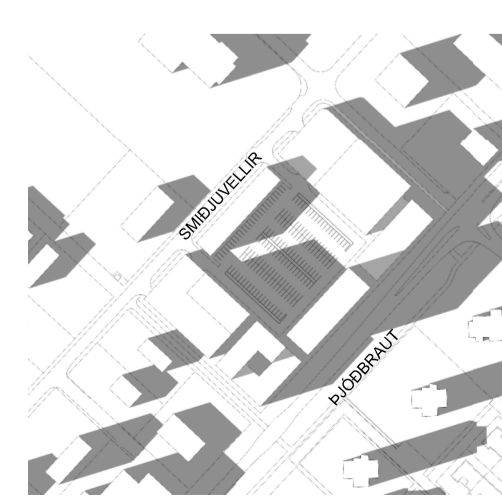
21 Júní kl. 13:00



21 Sept kl. 13:00



21 Júní kl. 17:00



21 Sept kl. 17:00

## Greinargerð vegna breytinga á deiliskipulagi fyrir Smiðjuvelli 12-22

Breytingin tekur til skipulags lóðanna við Smiðjuvelli 12-22. Lóðir verða sameinaðar í eina lóð. Stærð nýrrar lóðar er um 19500 m<sup>2</sup> og afmarkast af Smiðjuvöllum að norðvestan og norðaustan, Þjóðbraut að suðaustan og göngustíg að suðvestan sem liggur þvert á Þjóðbraut. Á svæðinu verða athafnalóðir fyrir létlan iðnað, þjónustu og skrifstofur.

### MARKMÍÐ:

Markmið framkvæmda er að byggja áfram á þeim þjónustuás sem er að myndast milli Smiðjuvalla og Þjóðbrautar. Metnaður er fyrir því að skapa fallega götmynd út á við sem kallast á við íbúðabyggð í nágrenninu. Svæðið tengist núverandi gönguleiðum bæjarins og verður því mjög aðgenglegt gangandi og hjólandi vegfarendum.

### STÆRDIR / STARFSEMI

	Hæðir	Svæði m <sup>2</sup>	Bygg.magn m <sup>2</sup>
1 Athafnasvæði	-	1.380	-
2 Verslun	1	-	2.070
3 Verslun	2	-	2.140
4 Skrifstofur	5	-	5.900
5 Þjónusta	3	-	3.820
6 Skrifstofur	3	-	2.160
7 Athafnasvæði	-	1.600	-
8 Þjónusta	2	-	1.770
Samtals:			17.860
Kjallari			19.500 m <sup>2</sup>
Alls:			37.360 m <sup>2</sup>

Nýtingarhlutfall án kjallara: 0,92  
 Nýtingarhlutfall með kjallara: 1,92  
 Bilastæðakrafa:  
 1st. per 100m<sup>2</sup> eða 179 stæði ofanjarðar

### FRÁGANGUR:

Yfirborð bilastæða verður malbikað en stæðið sjálf umkringtt trjám. Milli bygginga er gert ráð fyrir góðri lýsingu, gönguleiðum og gróðri svo flæði gangandi og hjólandi vegfarenda verði óhindrað. Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem þessir skilmálar segja til um. Lagt er upp með að hönnun húsanna bæti gæði umhverfisins og bæjarins í heild. Klæðningar, litir og frágangur í kringum byggingar og lóðir skal vera vandaður og taka mið af nærliggjandi umhverfi. Heimilt er að byggja bilakjallara og kjallara undir öllum byggingum. Kótar eru leiðbeinandi.

### FRAMKVÆMDARÁÆTLUN:

Gert er ráð fyrir að lóðin verði byggð upp í áföngum. Ekki er ákveðið á þessu stigi hver röð áfanga verði í framkvæmdum en áfangar skiptast samkvæmt eftirfarandi:

- Áfangi 1: Byggingarreitur 1-2.
- Áfangi 2: Byggingarreitur 3.
- Áfangi 3: Byggingarreitur 4.
- Áfangi 4: Byggingarreitur 5.
- Áfangi 5: Byggingarreitur 6-7.
- Áfangi 6: Byggingarreitur 8.

### UMFERÐ OG AÐKOMA:

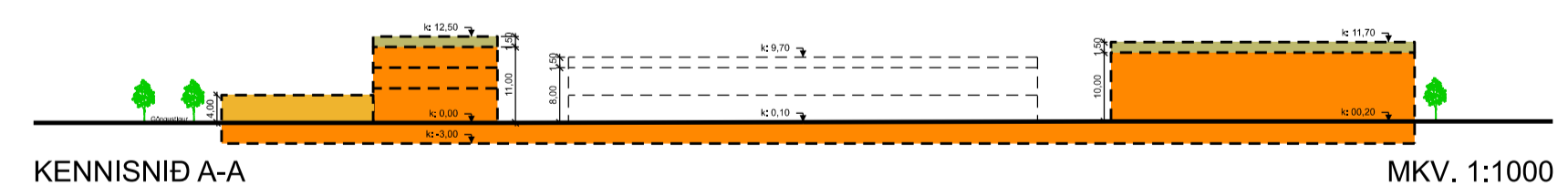
Aðkomuleiðir á svæðið eru um Smiðjuvelli.

### BILASTÆÐI:

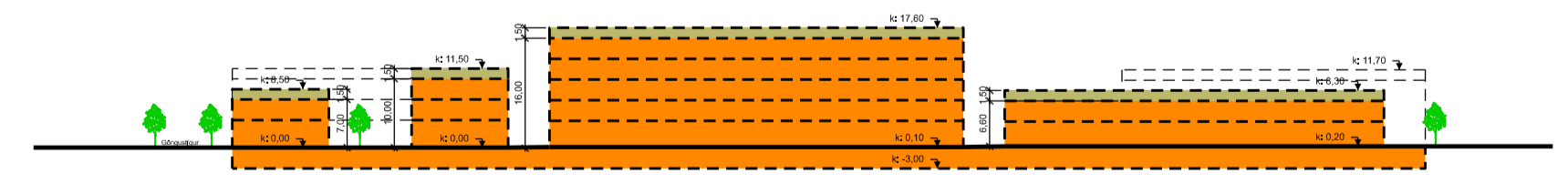
Gert er ráð fyrir bilastæðum miðlægt á lóð og samnýtt viðskiptavinum og starfsfólki.

Allar framkvæmdir sem af skipulagsbreytingu hljóttast falla á lóðarhafa.

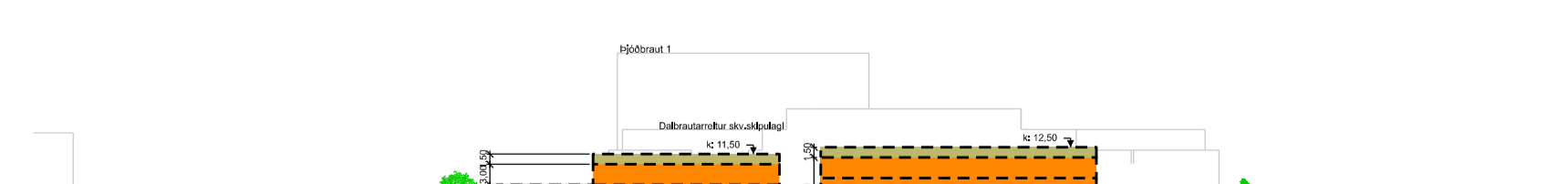
Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.



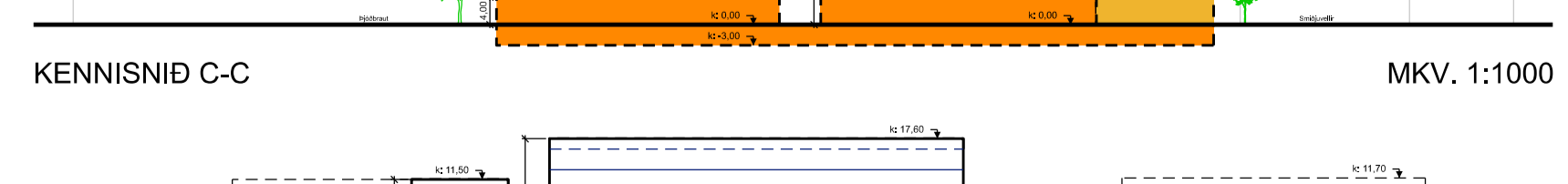
KENNISNIÐ A-A MKV. 1:1000



KENNISNIÐ B-B MKV. 1:1000



KENNISNIÐ C-C MKV. 1:1000



KENNISNIÐ D-D MKV. 1:1000



KENNISNIÐ D-D ÁSYND AÐ ÞJÓÐBRAUT MKV. 1:1000

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

þann \_\_\_\_\_ 20\_\_ og í

þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Tillagan var auglíst frá \_\_\_\_\_ 20\_\_ með atugasemdafrestri til \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

ÚTGÁFA TERNNAÐ I YFIRFARIR I DAGS

BREYTINGAR

ASK ARKITEKTAR EHF  
 GÖRUSÓTU 9 101 REYKJANÚK  
 SMÍ 515 0300 FAX 515 0319  
 www.ask.is



VERKEFNI  
 Smiðjuvelli Akranesi  
 Deiliskipulagsuppráttur

TEGUNDTEKNI  
 DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR

HEITIRÁÐGANGUR  
 Deiliskipulagsuppráttur  
 Skilmálasníð

VERI NÚR 1828 AÐREKNI-NÚMERI TEKNI 08-01 ÚTGÁFA

SKILMÁLASNIÐ

1828 08-01

25.02.2019

© ÖLL AFRIT OG AFRITUN TEKNI ER HÁÐ SAMÞYKKTASK ARKITEKTA, ENKI SKAL MÆLA UPP AF TEKNI.