

TILLAGA AÐ DELISKIPULAGI - HAUSTHÚSATORG - AKRANES

1. ALMENNAR UPPLÝSINGAR

Staðrætti og forsendur skipulagsins
Um er að ræða deliskipulag fyrir svæði þar sem skilgreind er ný lóð, þjóðvegur 3. Landið er að hluta framræsti land með rækkað tún og svo malarplan með uppplýngaskilti 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. eldsneytisfjórðuleið ásamt dekkja- og smurþjónustu. Stærð lóðarinnar er um 16.000 m².

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

2. SKIPLUAGSSKIULMÁLAR

Umhverfisáhrif og meginarþunadur

Deliskipulagið fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlaða n. 105/2006. Mengun frá öllu skal skila vera í samræmi við reglugerð n. 884/2017 um „Yarnir gegn ollumengun frá starfsemi í landi“.

Byggingarheimildir

Hámarks byggingarmagn á lóð er 2.000 m². Heimilt er að koma fyrir tókum og búnaði ætlað fyrir eldsneytissíðu neðanjarðar og tekt það ekki með í nýtingarhlutfalli lóðar. Nýtingarhlutfalli lóðar (NH) er 0.125, ofanjarðar.

Samgöngu og aðkoma

Vegstæði þjóðvegur verður breytt til að strækja lóð til norðurs. Aðkoma að lóðinni verður frá tveimur stöðum, annarsvegar frá Akranesvegi 509 um nýja aðrein og frá breyttri legu þjóðvegur. Einnungis er útafakstur frá lóð inn á þjóðveg.

Bílastæði

Bílastæði skulu vera að lágmarki 1 stæði fyrir hverja 100 m² mannvirkis ofanjarðar. Jarframt verður komið fyrir stæðum fyrir langferðabílfreyðar og bírfreyðar með afránagana.

Brunavarnir

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

Veltur

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

Við hönnu veltukerfa skal hafa til hlífisjónar reglugerð n. 884/2017 um „Yarnir gegn ollumengun frá starfsemi í landi“.

Rátmagn er fengið frá dreifikerfi RARIK.

Gerð og staðsetning fráveitukerfa skal vera í samræmi við reglugerð um höllusúrhætti og hátt samþykki heilbrigðisvinnvalda Vesturlands. Staðsetning á roþró skal sýna á áfstöðumynd aðaluppdráttar.

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

Reiðstígar og göngustígar

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

Losun og fótungu sorp

Í byggingunum eða við byggingar skal vera aðstada til flokkunar og geymslu sorps. Sorpaðstada skal vera í samræmi við byggingareglugerð n. 112/2012 m.s.br. Sorpiðna fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

Skipluagsögð

Skipluagsuppdráttur er byggður á kortagrunnum frá sveitarfélaginu.

Deliskipulagsgrunnur er unninn í hnitakerfinu ISN93.

Skipluagsögð eru eftirfarandi:

- Deliskipulagsuppdráttur í nkv. 1: 1000.
- Grennagerð þessi með skipulags- og byggingaskilmálum.
- Hluti úr Aðalskipulagi Akraness 2005-2017.

3. BYGGINGASKIULMÁLAR

Hönnu mannvirkja

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

Mæðilíð sýni lóðarmörk, stærð lóðar, byggingareit og inn- og útkerfur á lóð og kvæðir á lóð.

Byggingareitur

Byggingareitur er fyrir mannvirki og tækjabúnað tengt fyrirhuguðum rekstri á lóðinni. Þau mannvirki sem gert er ráð fyrir að rísi innan þessa reits eru m.a. þjónustuhús fyrir eldsneytissíðu ásamt veitingasíðu, eldsneytissala með eldsneytisdælum, verkstæði fyrir dekkja- og smurstöð, rafmagnshléðisústaði ásamt spennistöð og tæknifymi fyrir dæluþunad.

Allur búnaður og tæki sem tengjast bensindælustöð mega vera utan byggingareitar. Jarframt gert ráð fyrir tækjabúnaði sem er neðanjarðar að hluta eða öllu leyti. s.s: tæknifymi, tankar, ollusur og sértekar lagfir og brunnar.

Húsbýggingar og mannvirki

Hámarksbyggingarmagn er 2000 m² ofanjarðar.

Hámarksheð bygginga er 10 metrar.

Þakform er frjálst.

Hámarksheð á umgirdið / ramma á eldsneytisáflingarsstöð er 4.0 m m.v.

Jarðveggsfrjóð.

Hámarksheð á loftunarrofi fyrir olluskili er 3.5 m m.v.

Jarðveggsfrjóð.

Hámarksheð á tæknifymi fyrir eldsneytibúnað er 3.0 m m.v. Jarðveggsfrjóð.

Frágangur á lóð

Frágangur á lóðarmörkum skal vera í samráði við Akraneskaupstað. Gera skal lóðaruppdrátt þar sem fram kemur yfirborðsfrágangur lóðar. Skal sá uppdráttur vera fylligangur aðaluppdráttar.

Veghelgunarsvæði

Veghelgunarsvæði vegga er samkvæmt veglaglum.

Kvæðir á lóð

Kvöld er um að sérstakt uppplýsingarsvæði fyrir vegfarendur á þeim hluta lóðar sem er næstur Hausthúsatorgi. Akraneskaupstaður skal hanna og kosta uppbyggingu og viðhald uppplýngaskilta á svæðinu í samráði við lóðarhafa. Lóðarhafi skal tryggja óhindrað aðgengi aðila á vegum Akraneskaupstaðar að uppplýngaskilti til viðhalds og endurnýjunar.

Veltur áskilur sér rétt til að leggja fráveituluagnir, hitaveituluagnir, vatnsveituluagnir, rafkerfi eða aðrar veituluagnir sem þlóna almannahagnunum. Komu til þessara framkvæmda skal haft samráð við lóðarhafa.

Hönnunargögn

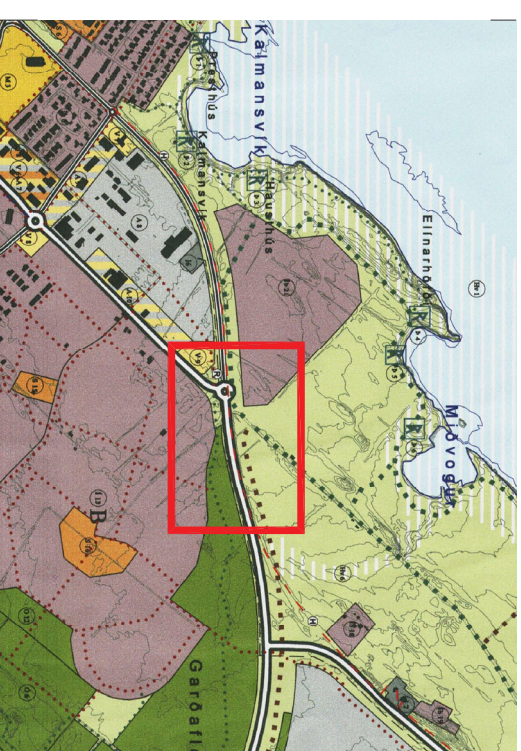
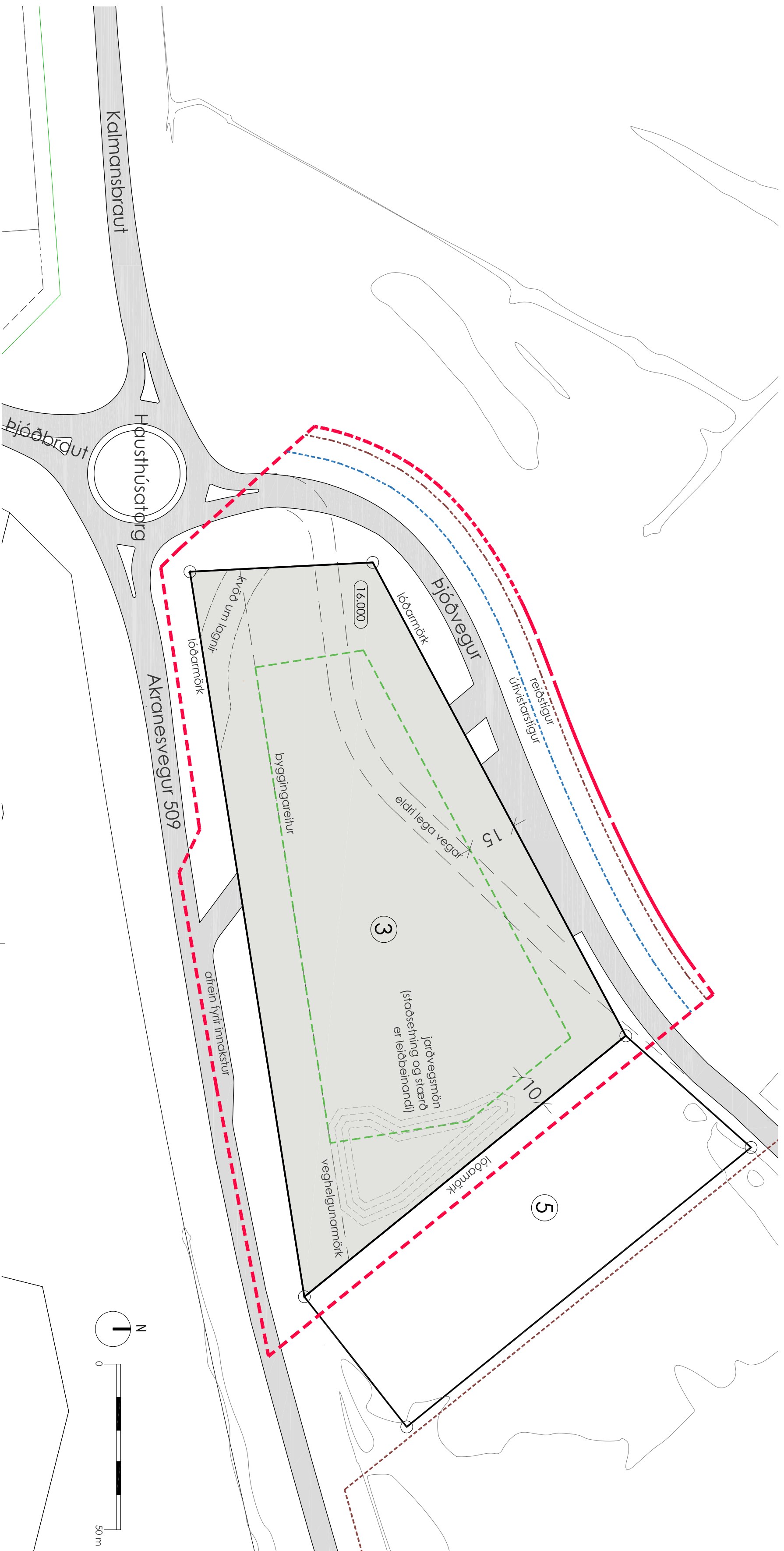
Aðaluppdrættir skulu vera í samræmi við meginmarkmið deliskipulagsins, skilmála þessa, mæðilíð svo og byggingarreglugerð og önnur lög og reglugerðir sem við eiga. Þar skal m.a. sýna hæðartölur á landi við hus og lóðarmörk. Einnig skal sýna skilti, skýðveggi og önnur mannvirki sem skipa mál.

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

4. KYNNING OG SAMRÁÐ

Skipluagsýsing vegna breytingu á aðalskipulagi var samþykkt í bæjarstjórn Akraness þann 10. október 2021. Í þeirri lýsingu kom fram fyrirhuguð áform um deliskipulag á lóðinni. Ábendingar sem barust gáfu ekki tilefni til breytingar á lokarfrágangi aðalskipluagsýsingar.

Kynningarfundur um vinnustillingu að deliskipulagi og tillögu að breytingu á aðalskipulagi var haldinn 15. september 2021. Umræður gáfu ekki tilefni til breytinga við lokarfrágang tillögunar.



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI AKRANESS 2005-2017.

Deliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvarðn. mgt. 41. gr. skipulagslaga n. 129/2010 var samþykkt í skipulags- og umhverfisstofu Akraness þann _____ 2020.

f.h. skipulags- og umhverfisstofu Akraness

Tillagan var auglýst frá _____ 2020 með afhugs-semdrestíli hl _____ 2020.

Auglýsing um gildistöku breytingaformur var þftr í B-deldi Stjórnvalda þann _____ 2020.

- SKÝRINGAR**
- Deliskipulagsmörk
 - Lóðarmörk
 - Byggingareitur
 - Lóðanúmer
 - Lóðarstærð (16.000)
 - Megin útlístarstígar
 - Megin reiðstígar
 - Vegur

HAUSTHÚSATORG - AKRANES
TILLAGA AÐ DELISKIPULAGI

dap

development architecture property

Tómargata 4 101 Reykjavík
5 604200 arkitekt@daps www.daps.is

verkn. blaðstærð tækling dags.
19-10 A2 (90) 1.01 28.10.20