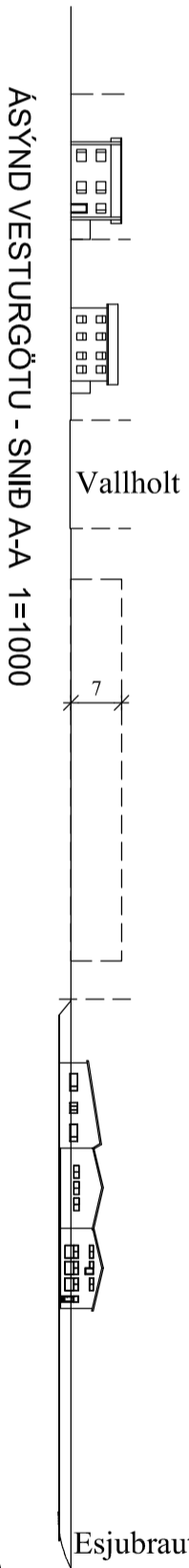
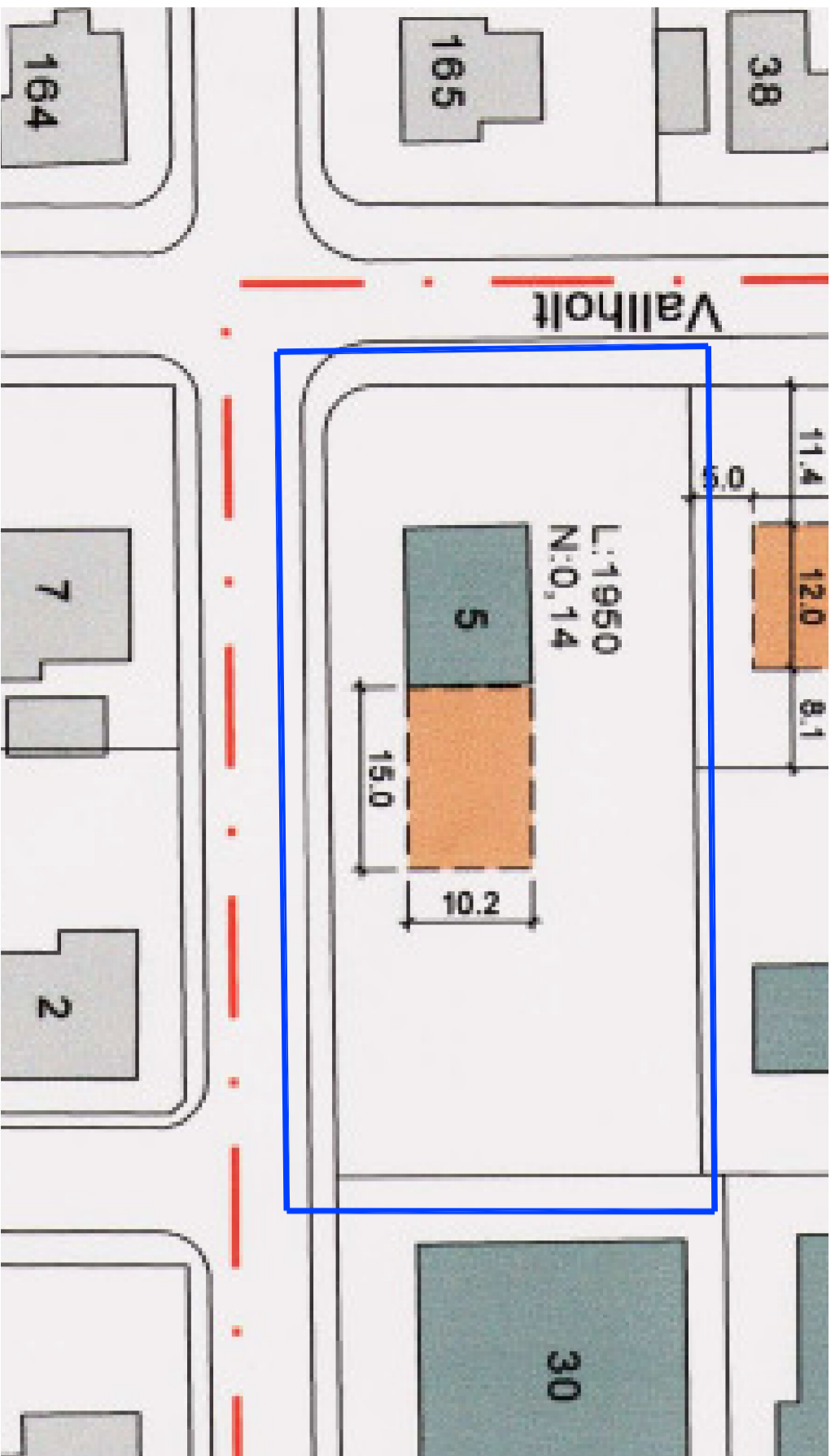


# DEILISKIPULAGSTILLAGA ÆGISBRAUTAR - VALLHOLTI 5 AKRANESI -



ÁSYND VESTURGÖTU - SNID A-A 1=1000

## GREINARGERÐ

### FORSENDUR

Samhlöða breytingu á deiliskipulagi Ægisbrautar vegna Vallholts 5 er auglýst breyting á aðalskipulagi lóðarinnar. Í aðalskipulagi er notkun lóðar íbúðarsvæði þar sem heimilt er að byggja tveggja hæða fjölgjahnúð. Nýtingarhlutfall lóðarinnar er að hámarki 0,75. Deiliskipulagstillaga þessi er í samræmi við landnotkun og stefnu aðalskipulagsins. Deiliskipulagsbreytingin nær aðeins yfir lóðina Vallholt 5. Fyrir er gildandi deiliskipulag fyrir athafnalóð en verð er að breyta lóðinni í íbúðalóð.

### NÚVERANDI ÁSTAND - LÝSING Á SVÆÐINU

Gildandi deiliskipulag Ægisbrautar frá 2002 sem gerir ráð fyrir að landnotkun lóðarinnar verði áfram athafnasvæði en að heimilt verði að byggja við mannvirki á lóðinni. Lóðin afmarkast af neðri hluta Vesturgötu og neðri hluta Vallholts. Lóðin er á jafri athafna- og íbúðalóða. Lóðin er með sjávarsýn í vestur og norður. Hafgöla getur komið sterk inn á sumrin.

Landnúmer lóðar er 131312 og staðgreinir 3000 01 00055103

### Markmið deiliskipulagsins

Markmið deiliskipulagsins er að byggja upp íbúðir í minni kantinum á lóðinni.

### SKILMÁLAR FYRIR BREYTT DEILISKIPULAG VEGNA VALLHOLT 5:

#### Notkun húsnæðis og lóðar - húsgærd, byggingarmagn og nýtingarhlutfall lóðar.

Lóðin er fyrir íbúðabygð. Innan skilgreinds byggingarreits má reisa byggingu sem verður á tveimur hæðum. Bygging getur verið hvalt heldur staðsteypt eða úr forsteyptum samlokueiningum. Framan og við gæfi verður komið fyrir bílastæðum. Húsið skal allt vera innan byggingarreits þó mega þakkanntur, svalir og opin stigi og sorp vera utan byggingarreits. Litur á húsi skal vera ljós og gluggar ílitt eins og svartur/grár, brúnn eða á litrófinu milli þessara líta.

Mesta hæð: 7,0 m yfir gölfkóta

Pakagerð: Rispak=<14°, einhalla 5°-10° eða flatt pak.

Þakhalli: 0-14°

Fjöldi íbúða: Allt að 12 íbúðir

Hámarks nýtingarhlutfall/mh: 0,75

Gólfkóti: 0,30 cm yfir götuhæð framan við hús m.v. Vesturgötu

#### Gróður og yfirborð

Gróðursetja má lággroður á lóð í tengslum við skjólveggi og skjólmynndanir að iðnaðarlóðum. Gróðurinn má ekki vera hærrí en 1,2m hæð. Samráð skal haft við aðliggjandi lóðarhafa um frágang. Á jarðhæð er fólkí heimilt að stúka sénotafletti af 1-1,5m hárrí skjólgirðingu og skal þá öll skjólgirðingin vera eins og á öllu svæðinu. Innan lóðar er stétt framan við hús að Vesturgötu og við Vallholt. Sorp er meðfram gangstétt við Vesturgötu eða innanhúss.

#### Bílastæði og umferð

Fjögur bílastæði eru við Vesturgötu og átta bílastæði eru við Vallholt. Samkvæmt skipulagsreglugerð nr. 90/2013 segir að sveitarstjórn skuli taka ástöðu um fjölda bílastæða sem skuli fylgja einstökum framkvæmdum. Samkvæmt þessu verða 1,0 bílastæði á íbúð ef byggðar verða 12 íbúðir. Gert er ráð fyrir 12 bílastæðum við lóðina þar af 2 fyrir farlæða. Samanber krata algildir hönnunar skal hafa 2 bílastæði á 11 - 20 íbúðir. Öll bílastæði eru innan lóðar. Ekki er talinn þörf á fleirum þar sem íbúðir eru almennt litlar og ætlaðar einstaklingum eða barnafjölskyldum.

Umferðaraukning er óveruleg á svæðinu vegna þessa. miðað við núverandi umferð á svæðinu. Lóðin stendur við Vallholtíð sem er húsgata og er megnið af bílastæðum lóðarinnar við þá götu.

#### Lagnir og fráveita

Lagnir nýs húss mun tengjast núverandi lagnakerfi á svæðinu svo sem vegna rafmagns og fl. gera má ráð fyrir að endurliggja lagnir inn á lóð vegna aukins byggingarmagns á lóðinni. Framkvæmdir skal vera unnin í fullu samráði við hlutabéigandi stofnun og sveitarstjórn.

Gert verður lóðarhláð fyrir hönnun hússins þar sem gerð verður nánari grein fyrir málsetningu byggingarreits, hæðarkóta í m, bílastæðum ímtökum veitna og sérafnotafötum



### SKÝRINGAR:

- DEILISKIPULAGSMÖRK
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- HÚS TIL NIBURRIFS
- ÚTIVISTARSVÆÐI
- ÍÞRÓTTA- OG LEIKSVÆÐI
- SPENNISTÓÐ
- MERKTAR GÖNGUBRAUTIR
- LÓÐARSTÆRÐ Í M2
- NÝTINGARHLUTFALL
- HÚSNÚMÉR

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvarði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

þann \_\_\_\_\_ 2017 og í þann \_\_\_\_\_ 2017.

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 2017 með andgæmsendurlesti til Auglýsing um gálfstöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 2017.

C.					
B.					
A.					
nr.	Dags.	Áf.	Breyting		
Framstærð blaðs A2					
<b>AL - HÖNNUN EHF</b>					
e/o Rúneldur Þ. Sigurðsson Byggingaáhrif B.Sc. Leynishúsi 37, 300 Akranesi Sí: 090157-2489 Sí: 431-3442 : 862-9933 Netfang: runoldur@alnet.is					
Verkefni: <b>DEILISKIPULAG</b> <b>VALLHOLT 5</b>					
Verkefniur:					
Dags	05.12.2016	Nr.	16-S-143 Y 001		
Hammak	R.Þ.S	Teikn	R.Þ.S.	Ath.	Mkv: 1:500, 1/1000
Samþ.				Kr:	090157-2489