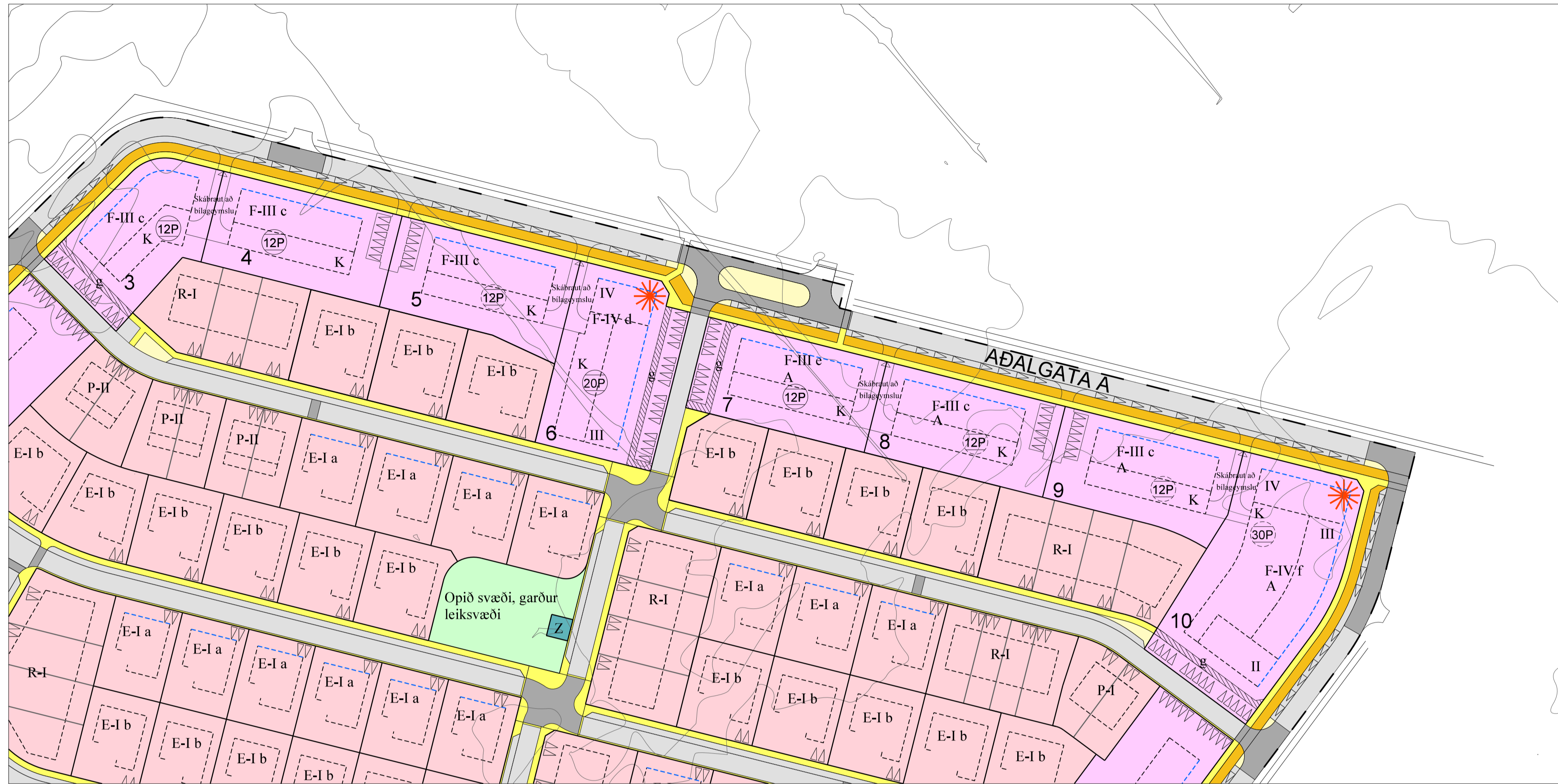
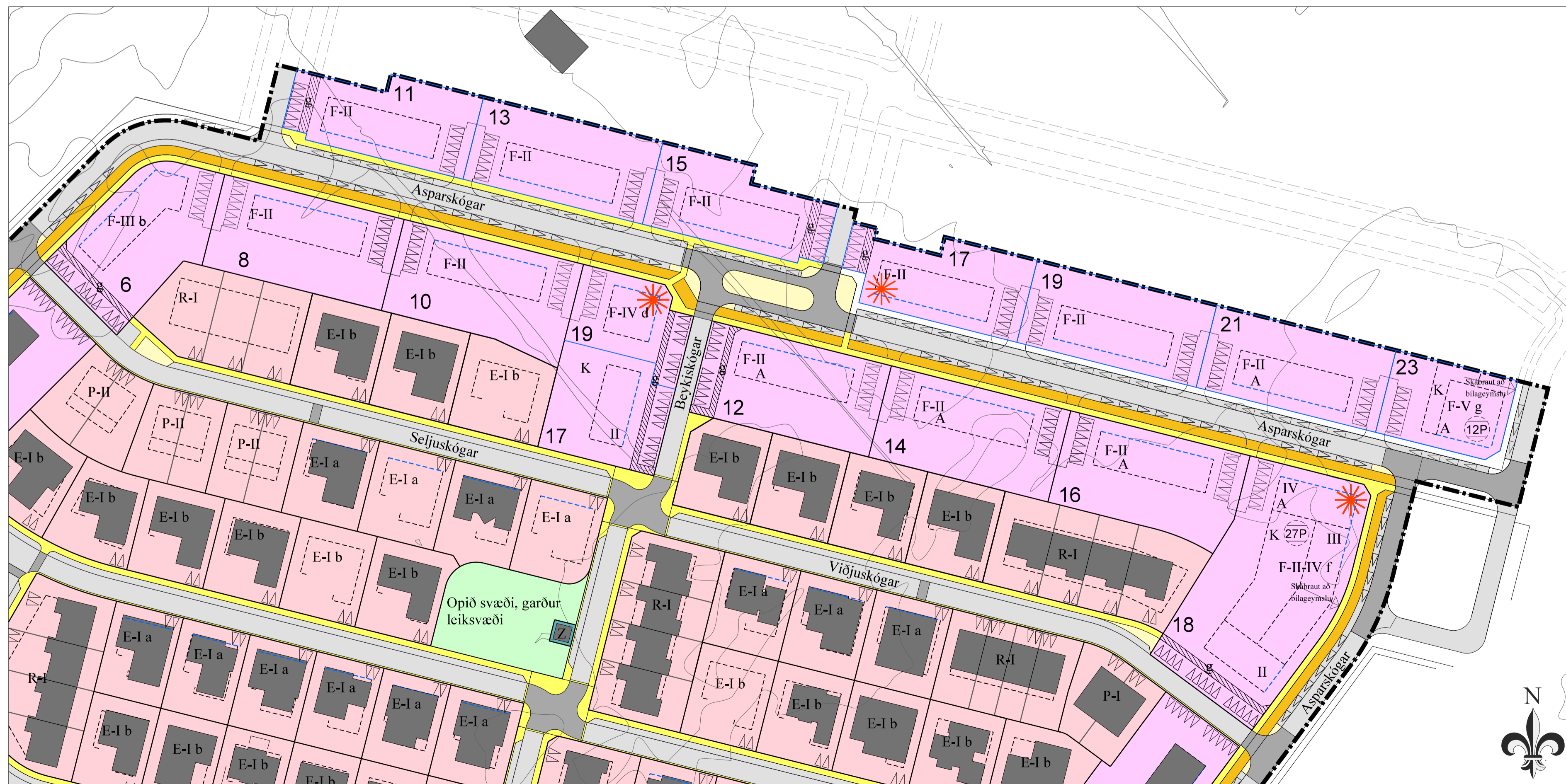


SKÓGAHVERFI AKRANESI, DEILISKIPULAG 1. ÁFANGA BREYTING: FJÖLBÝLISHÚS VIÐ ASPARSKÓGA OG BEYKISKÓGA



Gildandi deiliskipulag

1:1.000



Breytt deiliskipulag

SKÝRINGAR

— MÖRK SKIPULAGSSVÆDIS	— BYGGINGARREITUR
— LÓDAMÖRK - SVÆDAMÖRK	— BYGGINGARREITUR, BÍNDANDI BYGGINGARLÍNA
— LÓDAMÖRK - NÝ OG/EDA BREYTT	
— MÖRK LÓDARHLUTA TIL EINKANOTA	HÚSGERÐ
— LÓD FYRIR FJÖLBÝLISHÚS	E Einbýlishús
— LÓD FYRIR SÉRBYLISHÚS	P Þrjúhús
— LÓD FYRIR VEITUMANNVIRKI, SPENNISTÓÐ	R Ráðhús
	F Fjölbýlishús
	A Akvæðingarsvæði, verslun, bjóstusta
	Z Veitumannvirki, spennistóð
GATNAKERFI	HJÉDAFJÖLDI
— Albraut	I Ein hæð
— Gangstítt	II Tvær hæðir
— Hjólabraut	III Þrjár hæðir
— Kantar, eyjar	IV Fjórir hæðir
— Hættalagi yfirborð og hraðahindrandi útfarsla	K Kjallari
	KENNILEITI
— KVÖÐ UM GANGSTÉTT INNAN LÓDAR	— SKÝRINGARLÍNUR
— BILASTÆÐI Á LÓÐ, 60kí og staðsetning	
— BILASTÆÐI VIÐ ABALGÖTU	
— FJÖLDI BILASTÆÐA Í BILAGEYMSLU Í KJALLARA	

Deiliskipulag 1. áfanga Skógahverfis var samþykkt 29. maí 2006. Skipulagið var byggt á rammaskipulagi Skógahverfis frá 2005 sem unnið var fyrir Tækni- og umhverfissvið Akraness. Rammaskipulagið hefur ekki lögförlegt gildi en hefur verið til viðmiðunar við deiliskipulag 1. og 2. áfanga hverfisins. Í drögum að endurskoðuðu aðalskipulagi Akraness er gert ráð fyrir breyttum norðurmörkum Skógahverfis og mun það hafa áhrif á skipulagslínur rammaskipulagsins. Gerðar hafa verið sex breytingar á deiliskipulagi 1. áfanga Skógahverfis og á ein þeirra við íbúðafjölda og byggingarmagn á Asparskógum 6, 8 og 10.

Bæjarstjórn Akraness leggur til að deiliskipulagi 1. áfanga Skógahverfis verði breytt á eftirfarandi hátt:

- Fjölbýlishús við Asparskóga 8-16 verða lækkuð í tvær hæðir.
- Lóð Beykiskóga 17 verði skipt í tvær lóðir og fjölbýlishús á syðri lóðinni verði tvær hæðir.
- Bilageymslur á lóðum Asparskóga 6-16 og Beykiskógum 17 verði felldar út. Í stað þeirra komi bilastæði milli húsa.
- Skipulagssvæðið verði stækkað þannig að lóðir norðan Asparskóga, nr. 11-23, verði byggingarhæfar. Þar verði tveggja hæða fjölbýlishús án bilageymslna og fimm hæða hús með bilageymslu á lóð nr. 23.

Ekki er gerð breyting á ákvæðum um heimildir fyrir atvinnurekstur á jarðhæð húsa við Asparskóga 12-18.

Forsendur

Í upphaflegu deiliskipulagi var gert ráð fyrir tveggja hæða byggð norðan Seljuskóga, þ.e. húsaáðar sunnan fjölbýlishúsa við Asparskóga, sem brúðu hæðarmun einnar hæðar byggðar þar sunnan við og þriggja hæða fjölbýlishúsa við Asparskóga. Skömmu eftir samþykkt skipulagsins var því breytt þannig að í stað tveggja hæða einbýlishúsa komu einnar hæðar hús án þess að hæð fjölbýlishúsanna við Asparskóga væri breytt.

Nú er unnið að deiliskipulagi tveggja þéttbyggðra svæða á Akranesi þar sem gert verður ráð fyrir fjölbýlishúsum með bilageymslum í tiltölulega þéttu byggð, þ.e. á Sementsreit og Dalbrautarreit. Því eru breyttar forsendur fyrir fjölbýlishúsabyggingunni í Skógahverfi sem gefa kost á því að minnka nýtingu svæðisins lítilla. Einnig er kallað eftir lægri byggingarkostnaði íbúða og auknum möguleikum á byggingu lítilla íbúða. Þess vegna er fallið frá kröfu um bilageymslur nema á tveim lóðum, húsinn lækkuð þannig að ekki verði þörf fyrir lyftu og sveigjanleiki í íbúðastærðum og fjölda íbúða skilgreindur nánar.

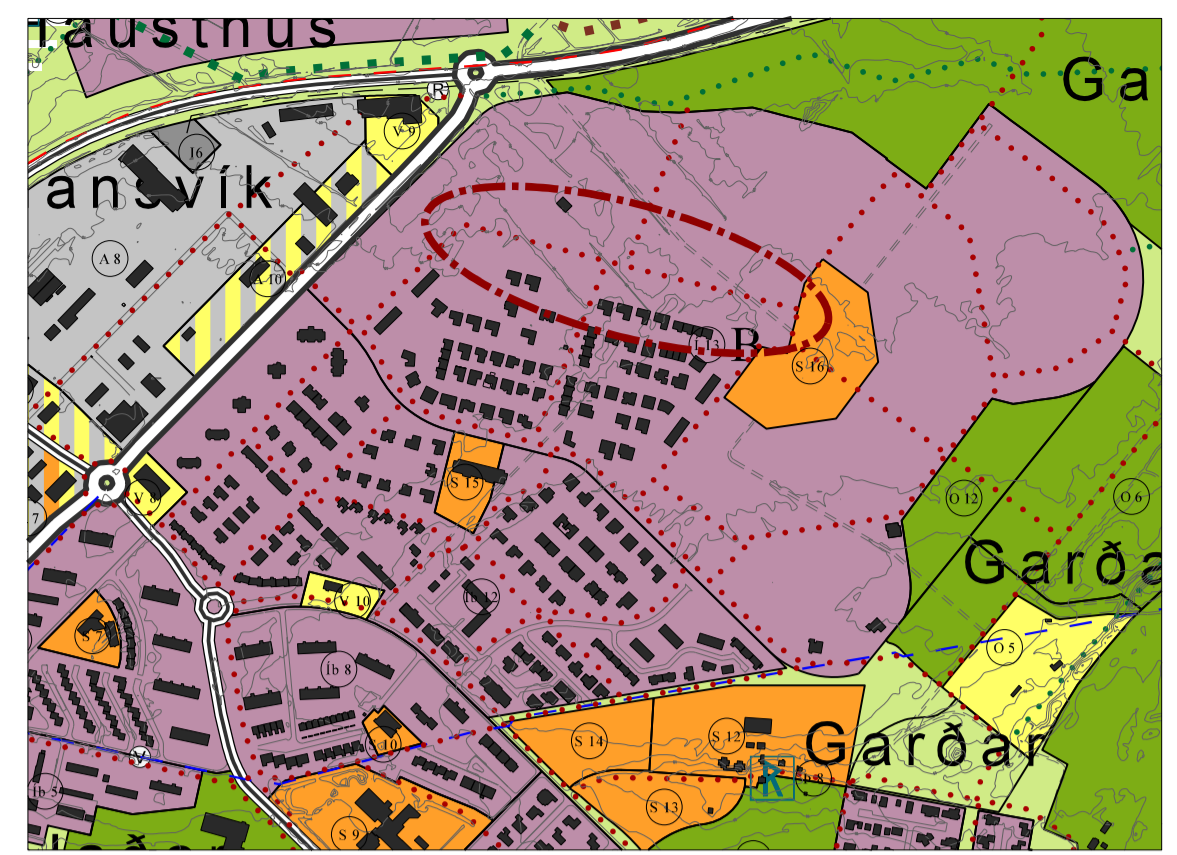
Stækkun skipulagssvæðisins er gerð með það að markmiði að fullnýta þá fjárfestingu sem þegar hefur verið lagt í við Asparskóga. Gatan verður nýtt til beggja handa og með lítills háttar lengingu til austurs fæst viðbótarlóð fyrir punkthús við torgið. Þessi stækkun svæðisins byggist á skipulagslínunum rammaskipulagsins og er því tryggt að hún hefti ekki eða hafi neikvæð áhrif á deiliskipulag næsta byggingaráfanga norðan Asparskóga.

Í greinargerðu eru fjölbýlishúsálóðir númeraðar í einfaldrí röð við aðalgötu A. Á breyttum uppdrætti og breyttum greinargerðartexta eru lóðir merktar í samræmi við götunöfn og húsnúmer.

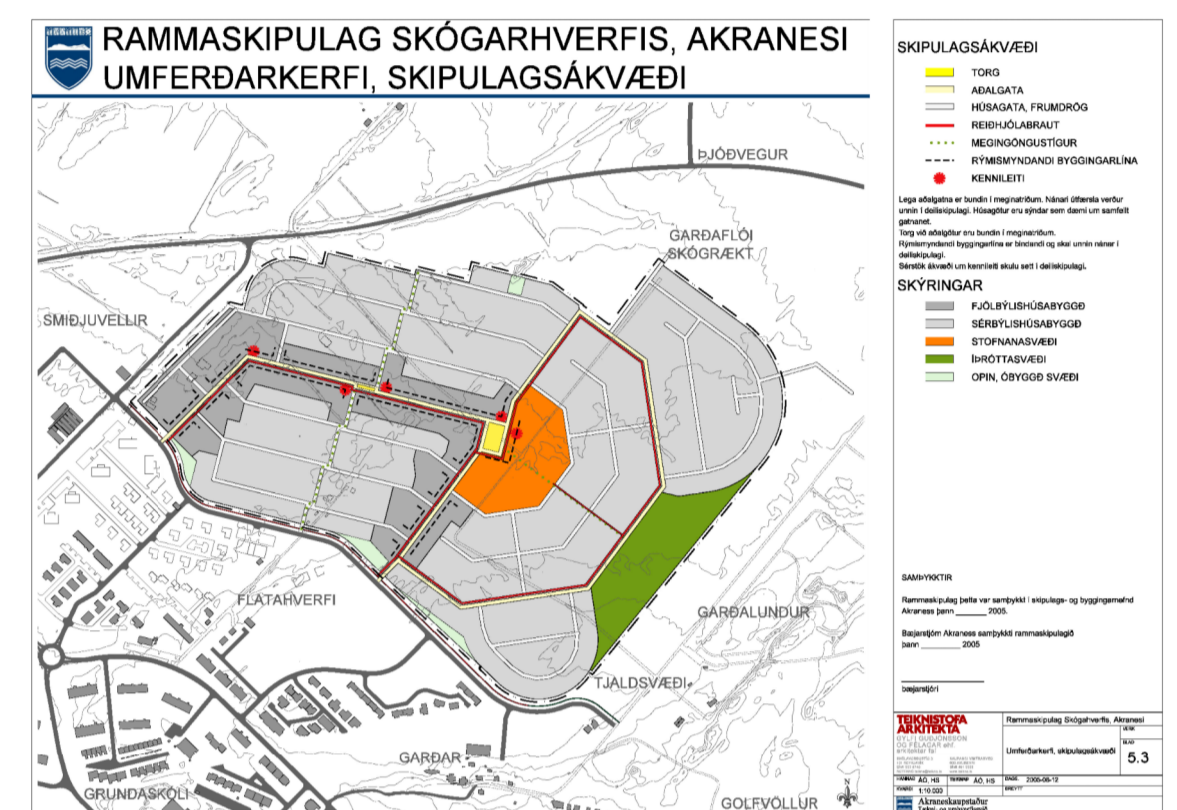
TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GÝLI GJÓBÓNSSON
OG FELAGAR EHF.
arkitektar hf

DAGS.	29. MAÍ 2017
KVARIK	1:1000
HANNAÐ/TEKNAÐ	ÁO
VERK NR.	05-648/17-400
BLAD	01

Skógahverfi Akranesi. Deiliskipulag 1. áfanga
Breyting: Fjölbýlishús við
Asparskóga og Beykiskóga



Aðalskipulag Akraness 2005-2017



Rammaskipulag Skógahverfis frá 2005 hefur ekki formlegt gildi en liggur til grundvallar deiliskipulagi einstakra skipulagsáfanga hverfisins.

Íbúðafjöldi

Svigrúm er fyrir fjölgun íbúða í skipulaginu út frá mismunandi kröfum um bilastæðafjölda eftir stærð íbúða. Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir 122 í búðum á þeim lóðum sem hér um ræðir (án stækkunar skipulagssvæðis). Með breytingunni verður fjöldi íbúða á þeim lóðum 96-144. Með stækkun svæðisins norður fyrir Asparskóga bæstast 63-92 íbúðir við þannig að óbyggðar íbúðir við þennan hluta Asparskóga og Beykiskóga eru 159-236.

Greinargerð dags. 29. maí 2017, blað 02, er hluti þessarar skipulagsbreytingar.

Deiliskipulag þetta sem auglýst var skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

frá og með _____ til og með _____ 2017

var samþykkt í bæjarstjórn Akraness

_____ bæjarstjóri