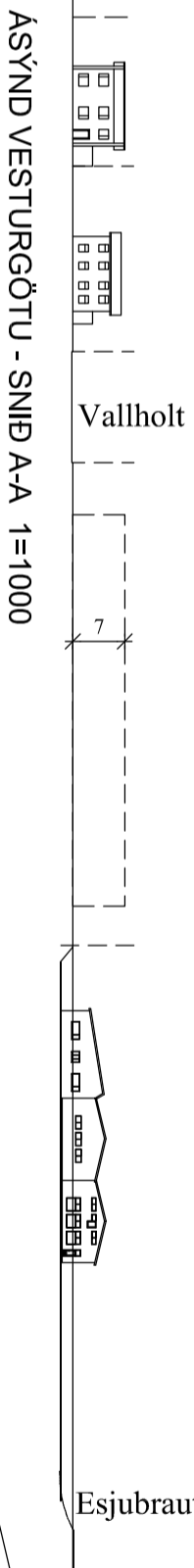
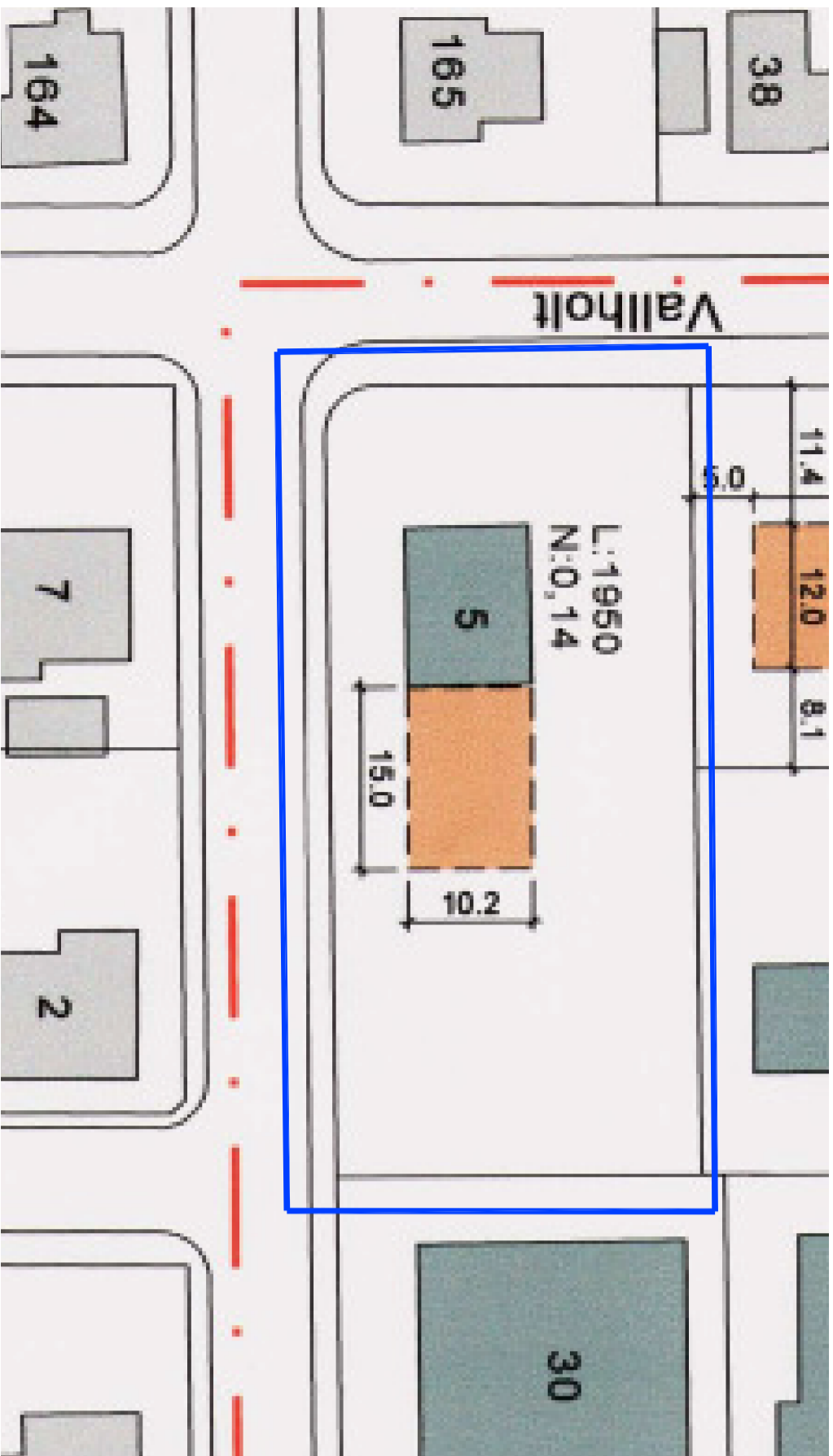


DEILISKIPULAGSTILLAGA ÆGISBRAUTAR - VALLHOLTI 5 AKRANESI -



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 fjölgignahús. 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 verði 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 hlotur staðsetuþyr 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 í dökkum lit eins og svartur/grár, brúnn eða á litrófinu milli þessara litra.

Mesta hæð: 7,0 m yfir gólfkóta

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

Þakhalli: 0-14°

Fjöldi íbúða: Allt að 12 íbúðir

Hámarks nýtingarhlutfall/nh: 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 hærri en 1,2m hæð. Samráð skal haft við aðliggjandi lóðarhafa um frágang. Á jarðhæð er fólkí heimilt að stúka sénotafleti 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

Átta bílastæði eru við Vesturgötu og átta bílastæði eru við Vallholt. Samkvæmt skipulagsreglugerð nr. 90/2013 segir að sveitarstjórn skuli taka ástíðu um fjölda bílastæða sem skuli fylgja einstökum framkvæmdum. Samkvæmt þessu verða 1,33 bílastæði á íbúð ef byggðar verða 12 íbúðir. Gert er ráð fyrir 16 bílastæðum við lóðina þar af 2 fyrir farlæða. Samanber krafa 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 óverulæg á svæðinu vegna þessa, miðað við núverandi umferð á svæðinu. Lóðin stendur við Vallholt 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 endurleggia lagnir inn á lóð vegna aukins byggingarmagns á lóðinni. Framkvæmdin skal vera unnin í fullu samræði við hlutabéigandi stofnun og sveitarstjórn.

Gert verður lóðarhláð fyrir hönnun hússins þar sem gert verður nánari grein fyrir málsetningu byggingarreits, hæðarkóta í m, bílastæðum ímtökum veltina og sérafnotafliðum



Hluti Aðalskipulags Akness 2005-2017

SKÝRINGAR:

- DEILISKIPULAGSMÖRK
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- HÚS TIL NIBURRLEFS
- 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
Auglýsing um gálfstöðu deiliskipulagsins var birt í B-deild Sjómáttíðinda þann _____ 2017.

C.			
B.			
A.	01.04.2017	RBS	Bílastæðum fjögub úr 12 í 16st.
nr.	Dags.	Áf.	Breyting
Framstærð blaðs A2			

AL - HÖNNUN EHF

co. Rúnólfur Þ. Sigurðsson Byggingaáknir B.Sc.
Leipnshaut 37, 300 Akranesi
Kf: 090157-2489
Sí: 431-3442 : 862-9933 Netfang: rno@alunng.com

DEILISKIPULAG

VALLHOLT 5

Verkefni:

Dags	05.12.2016	Nr.	16-S-143 Y	001
Hamak	R.Þ.S	Þakur	R.Þ.S.	Ahl.
Samþ.		Mkv:	1:500, 1/1000	Kf: 090157-2489