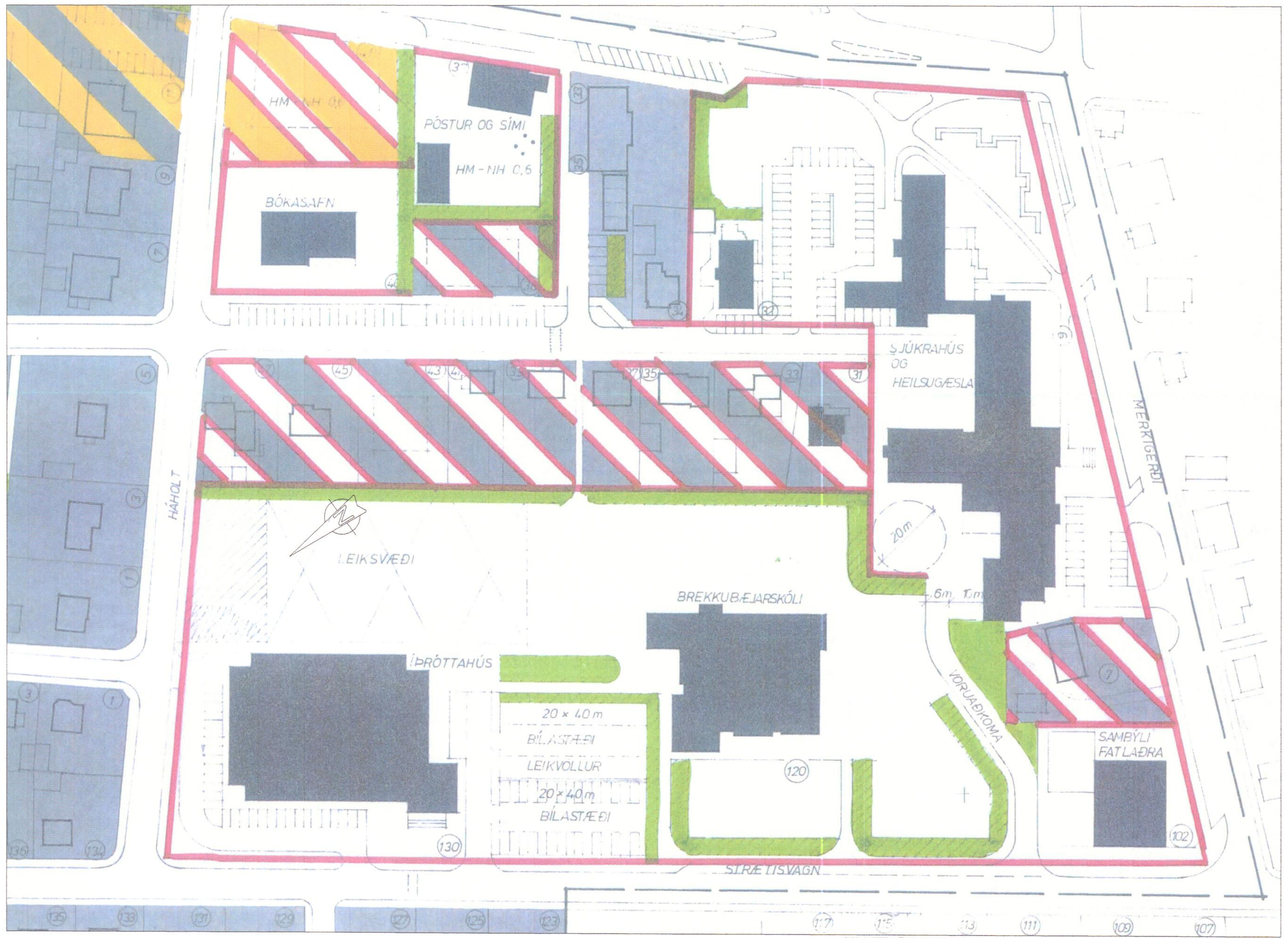
DEILISKIPULAGSBREYTING-STOFNANAREITUR / HEIÐARBRAUT 40

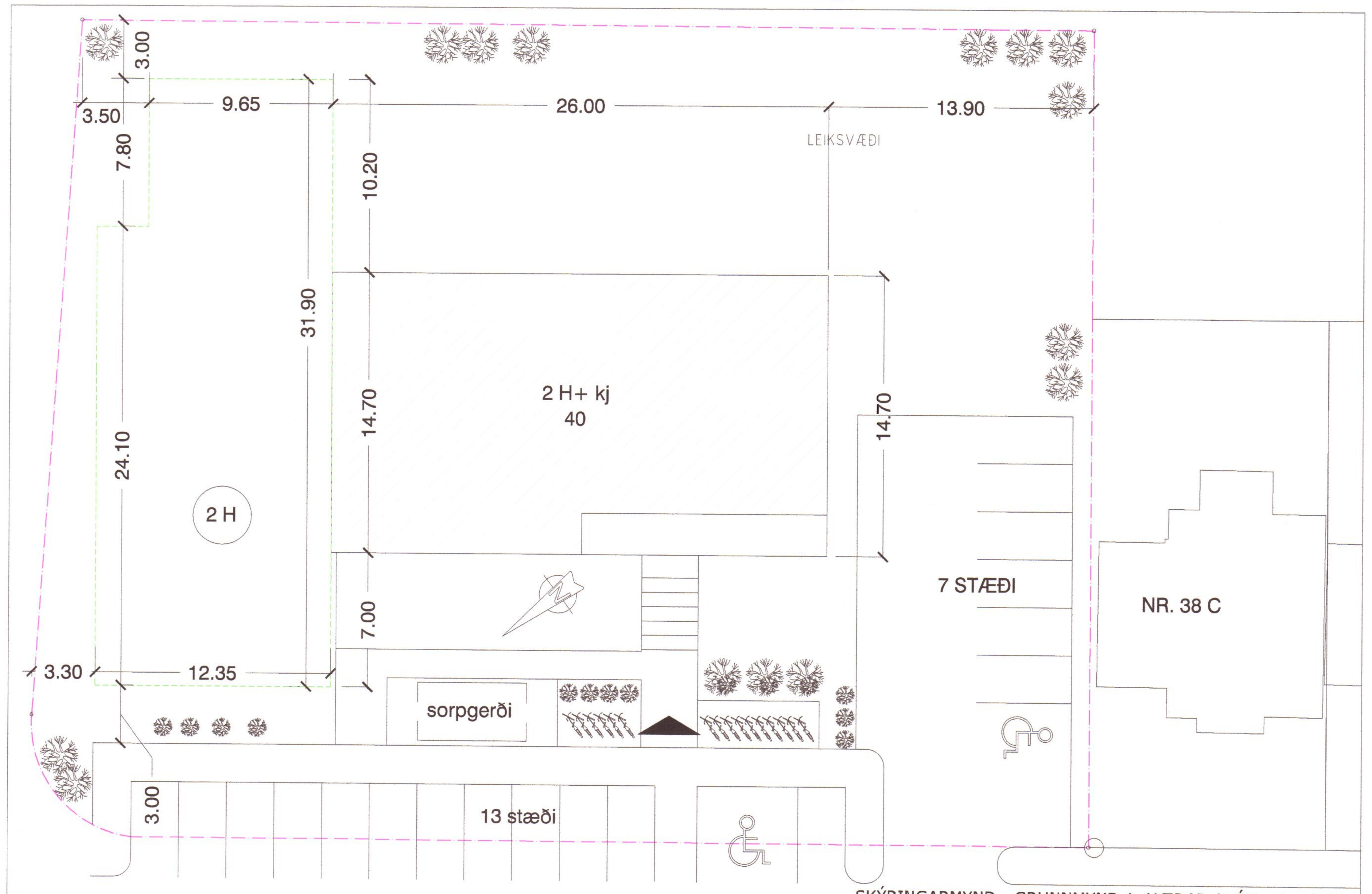


HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS FYRIR STOFNANAREIT
mkv. 1:1000

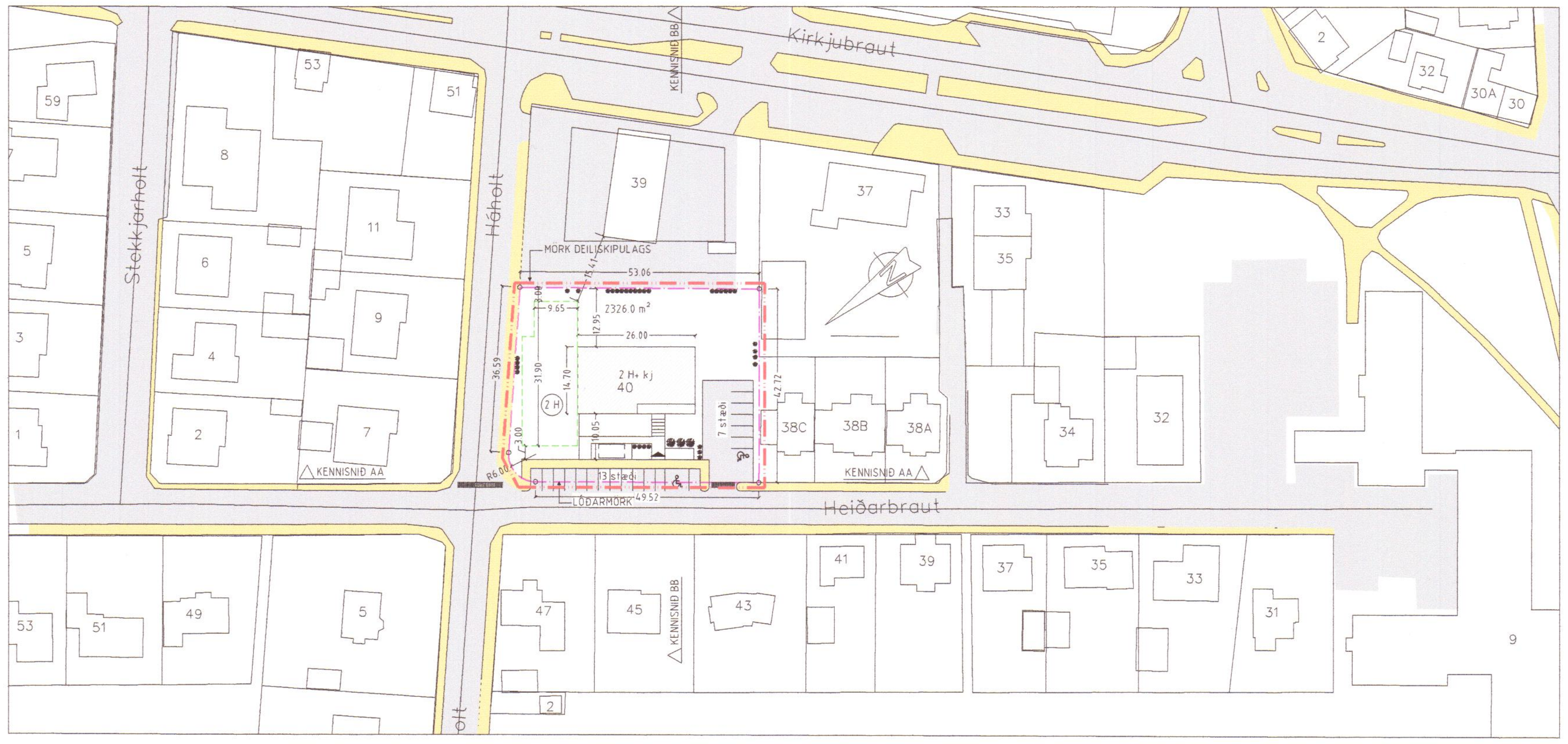
- OPIN GRÆN SVÆÐI
- GRÓÐURREITIR
- ÍBÚÐARHÚSALÓÐIR
- OPINBERAR STOFNANIR
- VERSLUNAR OG ÞJÓNUSTULÓÐIR

MEÐ ÞESSU SKIPULAGSKORTI FYLGIR GREINARGERÐ. HÁMARKS NÝTINGARHLUTFALL SVÆÐISINS VERÐUR 0,4 NEMA ÞAR SEM ÞAÐ ER SÉRSTAKLEGA GETIÐ Á ÞESSARI TEIKNINGU.
ALLAR FRAMKVÆMDIR ERU HÁÐAR, BYGGINGAR- SKIPULAGS- OG BRUNAMÁLALÖGUM OG REGLUGERÐUM.

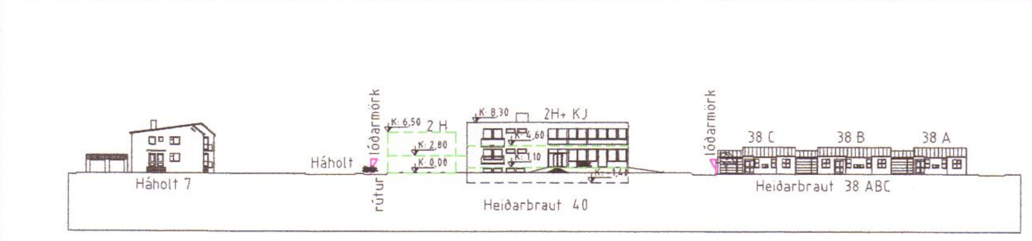
HLUTI SKÝRINGARTEXTA GILDANDI DEILISKIPULAGS FYRIR STOFNANAREIT



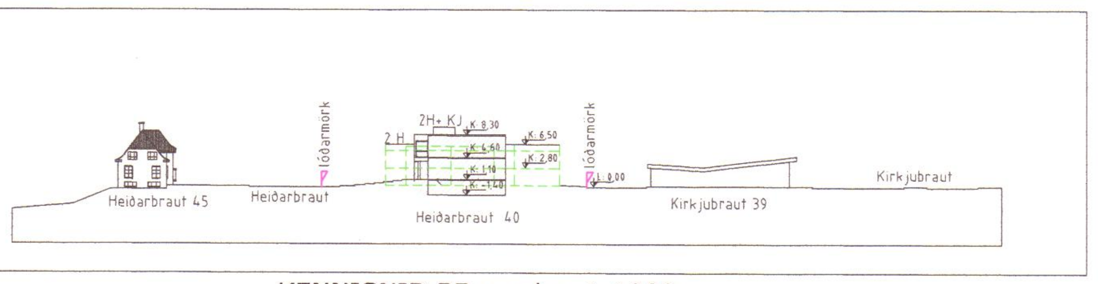
SKÝRINGARMYND - GRUNNMYND 1. HÆÐAR / LÓÐ mkv. 1:200



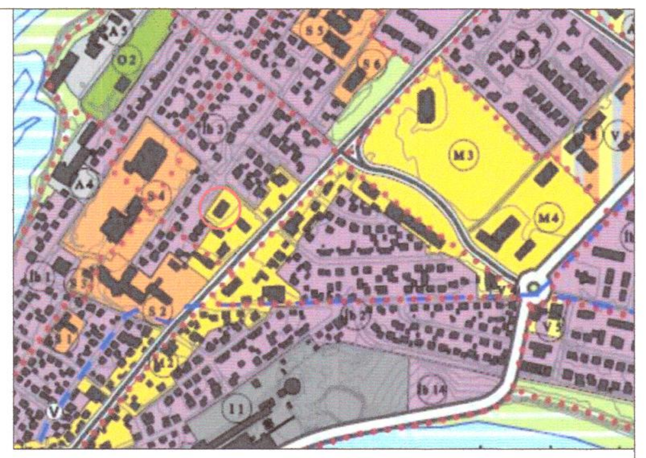
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI - mkv. 1:1000



KENNISNIÐ AA - 1:1000



KENNISNIÐ BB - mkv. 1:1000



AÐALSKIPULAG AKRANESS 2005 - 2017
STAÐSETNING DEILISKIPULAGSBREYTINGAR

SKÝRINGAR:

- MÖRK DEILISKIPULAGS
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR VIÐBYGGINGA
- (2 H) FJÖLDI HÆÐA
- NÚVERANDI BYGGING
- NH: 0,70 NÝTINGARHLUTFALL
- 2326.0 m² LÓÐARSTÆRÐ
- KVÖÐ UM AÐKOMU
- BÍLASTÆÐI HREYFIHMALAÐRA
- GRÓÐUR

TILLAGA AÐ BREYTTUM SKILMÁLUM FYRIR HEIÐARBRAUT 40:

TILLAGA TEKUR AÐEINS TIL LÓÐARINNAR HEIÐARBRAUT 40.

BREYTINGAR:

MEGINBREYTINGAR ERU ÞÆR AÐ SKILGREINDUR ER NÝR BYGGINGAREITUR FYRIR VIÐBYGGINGU N-AUSTAN MEGIN ELDRA HÚSS OG NÝTINGARHLUTFALL LÓÐAR ER HÆKKAÐ.

- NÝTINGARHLUTFALL LÓÐAR ER HÆKKAÐ FRÁ GILDANDI HÁMARKI 0,4 UPP Í AÐ HÁMARKI 0,75. NÝTINGARHLUTFALL REIKNAST SEM HLUTFALL LÓÐARSTÆRÐAR OG BRÚTTÓFLATARMÁLS SKV. ÍST 50:1998. VIÐ ÚTREIKNING NÝTINGARHLUTFALLS LÓÐARINNAR ERU RÝMI Í LOKUNARFLOKKI C OG SVALIR Í LOKUNARFLOKKI B UNDANSKILDIN ÞEGAR BRÚTTÓFLATARMÁL ER REIKNAÐ.
- BYGGINGARREITUR HÚSS ER STÆKKAÐUR MEÐ NÝJUM BYGGINGARREIT FYRIR TVEGGJA HÆÐA VIÐBYGGINGU N-AUSTAN MEGIN ELDRI BYGGINGAR. HEIMILAÐ ER AÐ ÞAKSKEGG, SVALIR, KJALLARATRÖPPUR, AÐKOMUTRÖPPUR, RAMPAR OG SORPGEYMSLA MEGI STANDA FYRIR UTAN BYGGINGARREIT.
- SKILGREINT ER SVÆÐI FYRIR NÝ BÍLASTÆÐI INNAN LÓÐAR.
- GRÓÐURREITUR LIGGJANDI AÐ LÓÐARMÖRKUM HEIÐARBRAUTAR 38C OG AÐ LÓÐARMÖRKUM KIRKJUBRAUTAR 37 ER FELLDUR NIÐUR.

MARKMIÐ:

MARKMIÐ TILLÖGUNNAR ER AÐ ENDURNÝTA NÚVERANDI BYGGINGU Á LÓÐINNI OG BYGGJA TVEGGJA HÆÐA VIÐBYGGINGU N-AUSTAN VIÐ HANA. GERT ER RÁÐ FYRIR AÐ MANNVIRKIÐ GEGNI HLUTVERKI ÍBÚÐARHÚSNÆÐIS OG AÐ FJÖLDI ÍBÚÐA VERÐI EFTIR BREYTINGAR ALLS 18 2JA TIL 3JA HERBERGJA ÍBÚÐIR.

FORSENDUR:

SKV. AÐALSKIPULAGI AKRANES 2005 - 2017 ER LÓÐIN INNAN MIÐSVÆÐIS M2; AKRATORG, KIRKJUBRAUT, STILLHOLT.

- HEIMILT ER SAMKVÆMT AÐALSKIPULAGI, GR. 3.3.3. AÐ GERA RÁÐ FYRIR ÍBÚÐUM Á VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐUM. Á SVÆÐINU ER GERT RÁÐ FYRIR AÐ MEGINHLUTA MIÐBÆJARSTARFSEMI BÆJARINS, VERSLUNUM, ÞJÓNUSTUFYRIRTÆKJUM OG STOFNUNUM AUK ÍBÚÐARBYGGÐAR.
- STEFNT ER AÐ ÞVÍ AÐ BÆJARMYND SVÆÐISINS FRÁ MERKIGERÐI AÐ STILLHOLTI VERÐI LAGFÆRÐ MEÐ NÝBYGGINGUM OG ENDURBÓTUM Á GATNAMANNVIRKJUM ÞANNIG AÐ MIÐBÆJARUMHVERFI MEÐ SKÝRUM OG SKJÓLGÓÐUM GÖTURÝMUM VERÐI SAMFELLT FRÁ GAMLA MIÐBÆNUM AÐ STILLHOLTI.
- GERA MÁ RÁÐ FYRIR HÁU NÝTINGARHLUTFALLI LÓÐA MEÐ ÞVÍ AÐ KOMA HLUTA BÍLASTÆÐA FYRIR NEÐANJARÐAR ÞAR SEM AÐSTÆÐUR LEYFA. HÁMARKSHÆÐ HÚSA MIÐIST VIÐ 3-4 HÆÐIR.
- BYGGINGARMÖGULEIKAR, ENDURNÝJUN ÚR SÉR GENGINNA EÐA ÓVIÐEIGANDI BYGGINGA, BYGGINGARMAGN OG NÝTINGARHLUTFALL VERÐUR SKILGREINT Í DEILISKIPULAGI SEM VINNA SKAL Í KJÖLFAR HÚSAKÖNNUNAR.

UMFERÐ:

KVÖÐ ER UM AÐ AÐAL AÐKOMA OG INNGANGUR VERÐI FRÁ HEIÐARBRAUT Á SAMA STAÐ OG Í NÚVERANDI BYGGINGU. NÚVERANDI BÍLASTÆÐUM VIÐ HEIÐARBRAUT ER VIÐHALDIÐ EN FÆKKAÐ Í 13 STÆÐI TIL AÐ MYNDA SVIGRÚM FYRIR AKSTURSLEIÐ AÐ NÝJUM BÍLASTÆÐUM Á SUÐVESTURHLUTA LÓÐARINNAR.

BÍLASTÆÐI TILHEYRANDI HEIÐARBRAUT 40 VERÐA EFTIR BREYTINGU ALLS 20 TALSINS. MIÐAÐ VIÐ ÁÆTLAÐA NÚVERANDI UMFERÐ UNDIR 500 ÖKUTÆKJUM Á SÓLARHRING ER EKKI FYRIRSJÁANLEGT AÐ AUKNINGIN FELI Í SÉR UMFERÐARTÆKNILEG VANDAMÁL.

NÝTINGARHLUTFALL:

- HÁMARKSNÝTINGARHLUTFALL VERÐI ALLT AÐ 0.75 SEM HEIMILAR BYGGINGARMAGN ALLT AÐ 1.742M² AÐ MEÐTÖLDUM KJALLARA.
- NÚVERANDI BYGGING: BRÚTTÓSTÆRÐ = 1057 M². FJÖLDI ÍBÚÐA: 10 STK.
- VIÐBYGGING: BRÚTTÓSTÆRÐ ALLT AÐ = 685 M². FJÖLDI ÍBÚÐA: 8 STK
- ALLS BYGGINGARMAGN: 1057 + 685 M²: 1.742 M²
- ALLS FJÖLDI ÍBÚÐA: 18 STK.
- LÓÐARSTÆRÐ: 2.326 M²

BYGGINGAR:

LEGGJA SKAL ÁHERSLU Á AÐ VIÐBYGGING TAKI MIÐ AF NÚVERANDI HÚSI EINS OG KOSTUR ER OG SAMRÆMIS GÆTT VARÐANDI HEILDARYFIRBRAGÐ BYGGINGAR.
MEGINHLUTAR BYGGINGA SKULU VERA INNAN BYGGINGAREITS. HEIMILT ER AÐ EINSTAKIR BYGGINGARHLUTAR EINS OG ÞAKSKEGG, SVALIR, KJALLARATRÖPPUR, AÐKOMUTRÖPPUR, RAMPAR OG SORPGEYMSLA MEGI STANDA FYRIR UTAN BYGGINGARREIT AÐ ÞVÍ TILSKILDU AÐ EKKI SÉ FARIÐ ÚT YFIR LÓÐARMÖRK.

GERT ER RÁÐ FYRIR AÐ SÉRGEYMSLUR ÍBÚÐA OG ÖNNUR SAMEIGNARRÝMI S.S. HJÓLA OG VAGNAGEYMSLA VERÐI Í KJALLARA.

BÍLASTÆÐI:

- GERT ER RÁÐ FYRIR AÐ BÍLASTÆÐAKRAFA VERÐI EFTIRFARANDI:
- ÍBÚÐIR MINNI EN 80 FM: 1,0 STÆÐI Á LÓÐ. SAMTALS 1,0 STÆÐI Á ÍBÚÐ.
- ÍBÚÐIR STÆRRI EN 80 FM: 2,0 STÆÐI Á LÓÐ. SAMTALS 2,0 STÆÐI Á ÍBÚÐ.
- BÍLASTÆÐAKRAFA MIN. ER: 18 STÆÐI. BÍLASTÆÐI ALLS ERU: 20 STÆÐI.

LÓÐ:

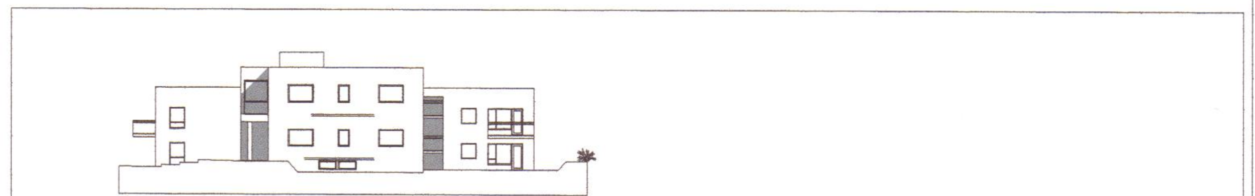
YFIRBRAGÐ LÓÐAR SKAL VERA GRÆNT OG SKAL GERA RÁÐ FYRIR GRÓÐURSETNINGU TRJÁPLATNA INNAN LÓÐAR. ÁÐUR SKILGREINDUR GRÓÐURREITUR LIGGJANDI AÐ LÓÐARMÖRKUM HEIÐARBRAUTAR 38C OG AÐ LÓÐARMÖRKUM KIRKJUBRAUTAR 37 ER FELLDUR NIÐUR.
SORPÞÖRF ER 240 L PR.ÍBÚÐ EÐA 4320 L. Á LÓÐ ER GERT RÁÐ FYRIR 7 STK 660 L SORPKÖRUM Í SORPGERÐI.

AÐ ÖÐRU LEYTI GILDA SKILMÁLAR DEILISKIPULAGS FYRIR STOFNANAREIT SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN AKRANESKAUPSTAÐAR ÞANN 29.11.1990.

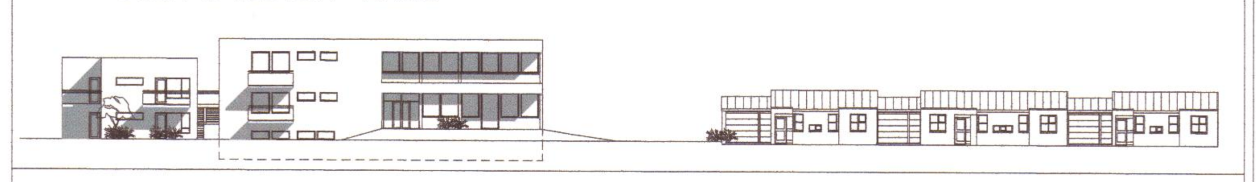
BREYTINGAR EFTIR AUGLÝSINGU.

VEGNA ATHUGASEMDA VIÐ ÁÐUR AUGLÝSTA TILLÖGU HAFA EFTIRFARANDI BREYTINGAR VERIÐ GERÐAR Á TILLÖGUNNI:

- HÁMARKSFJÖLDI ÍBÚÐA LÆKKAÐUR ÚR 26 ÍBÚÐUM NIÐUR Í 18 ÍBÚÐIR.
- NÝTINGARHLUTFALL LÆKKAÐ ÚR NH. 0.87 NIÐUR Í NH. 0.75.
- BÍLASTÆÐAKRAFA AUKIN, BÍLASTÆÐUM FJÖLGAÐ ÚR 17 STÆÐUM UPP Í 20
- BYGGINGARREITUR VESTAN VIÐ NÚVERANDI HÚS FELLDUR NIÐUR.
- FJÖLDI HÆÐA INNAN BYGGINGARREITS AUSTAN VIÐ NÚVERANDI HÚS LÆKKAÐUR ÚR 3. HÆÐUM NIÐUR Í 2. HÆÐIR.



ÚTLIT S-VESTUR - 1:500



SKÝRINGARMYND, ÚTLIT/GÖTUMYND AÐ HEIÐARBRAUT- mkv. 1:500

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGIÐ HEFUR MEÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 41. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2011 VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN

ÞANN 24. febrúar 2015

DEILISKIPULAGIÐ VAR AUGLÝST

FRÁ 9. maí 2014

MEÐ ATHUGASEMDARFRESTI

TIL 22. júní 2014

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA

ÞANN ______ 2015

[signature] BÆJARSTJÓRINN AKRANESI

mansard
teiknistofa ehf
Bolholti 8 - 105 Reykjavík
www.mansard.is - jonhrafn@mansard.is
Kt.: 570394-2079

HEIÐARBRAUT 40 - AKRANESI

DEILISKIPULAGSBREYTING
STOFNANAREITUR

Verknúmer: D-14-09-02	Mkv.: 1:1000	A1
Teikn. nr.: DSK-001	Dags.: 26.09.2014	
Hannað: JHH	Teiknað: JHH	

Jón Hrafn Hlöðversson byggingafræðingur
Kt.: 260662-6519 - s: 862-7102

Samþykkt: