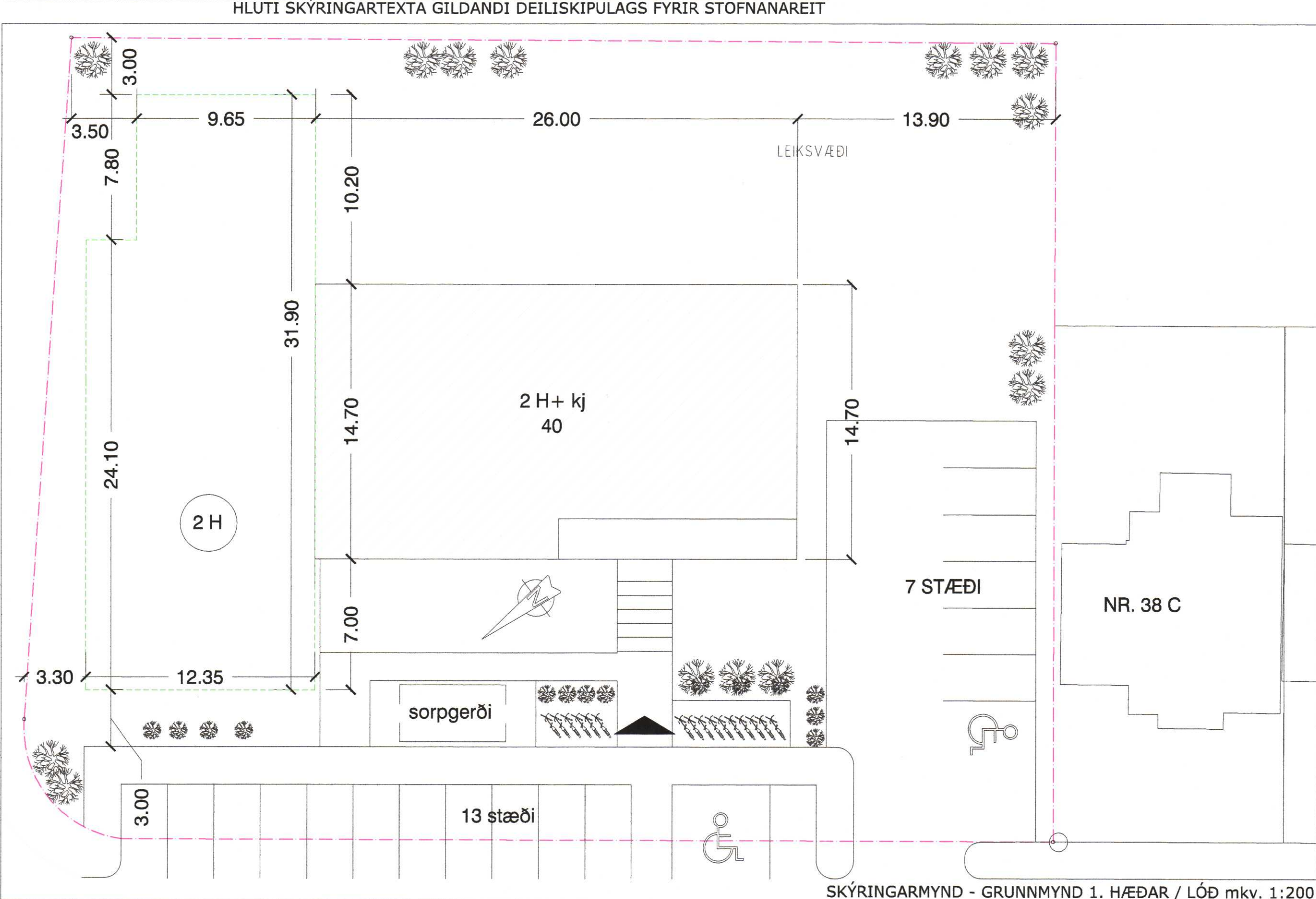
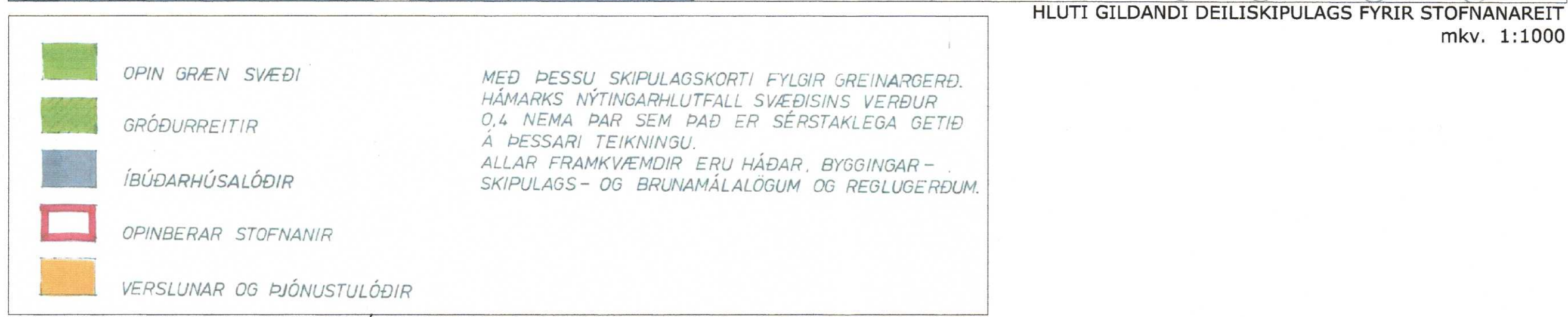
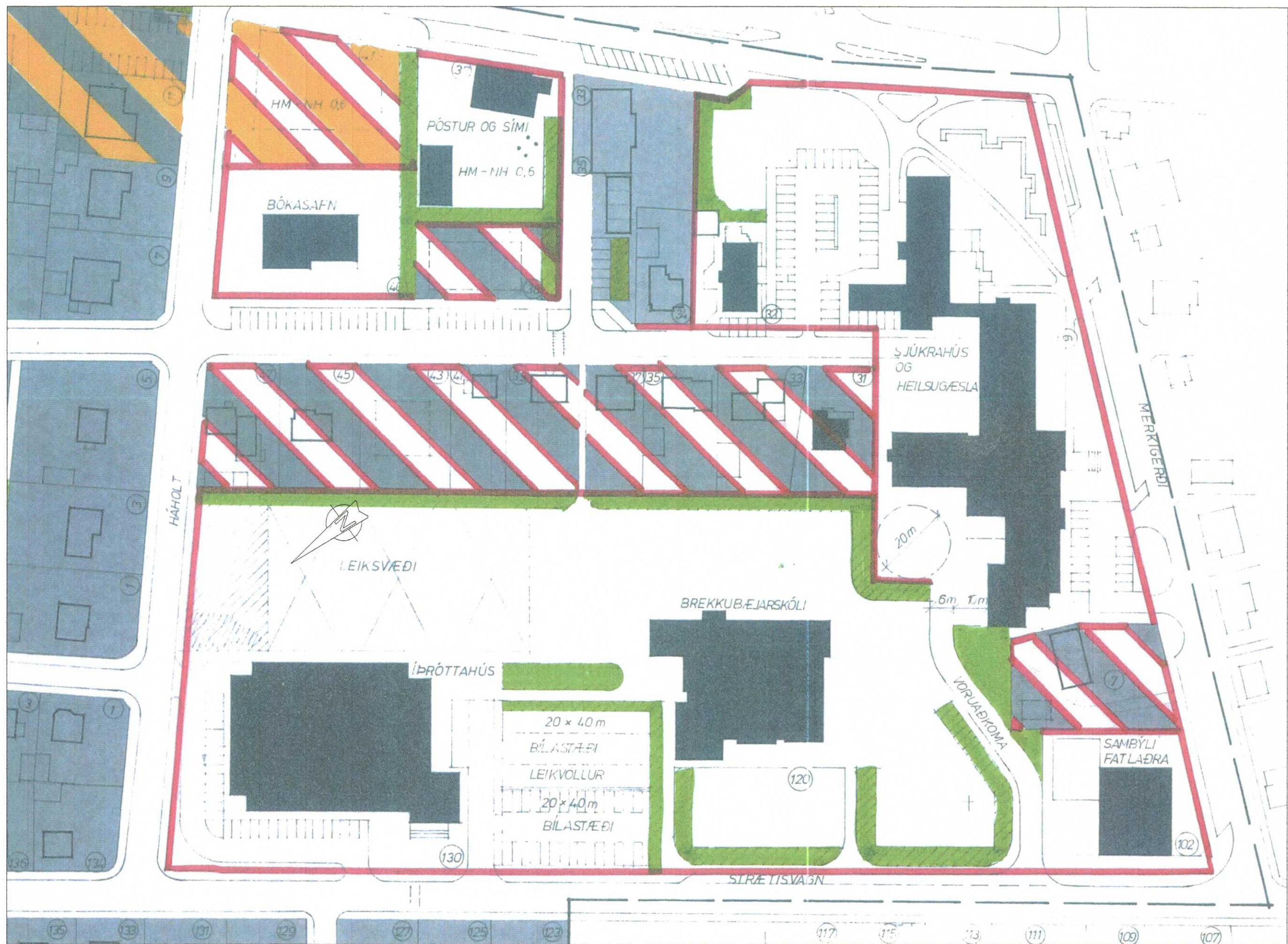
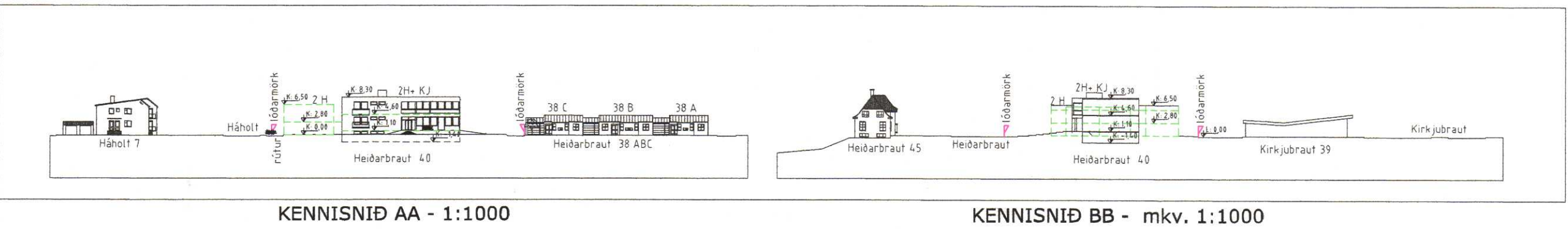
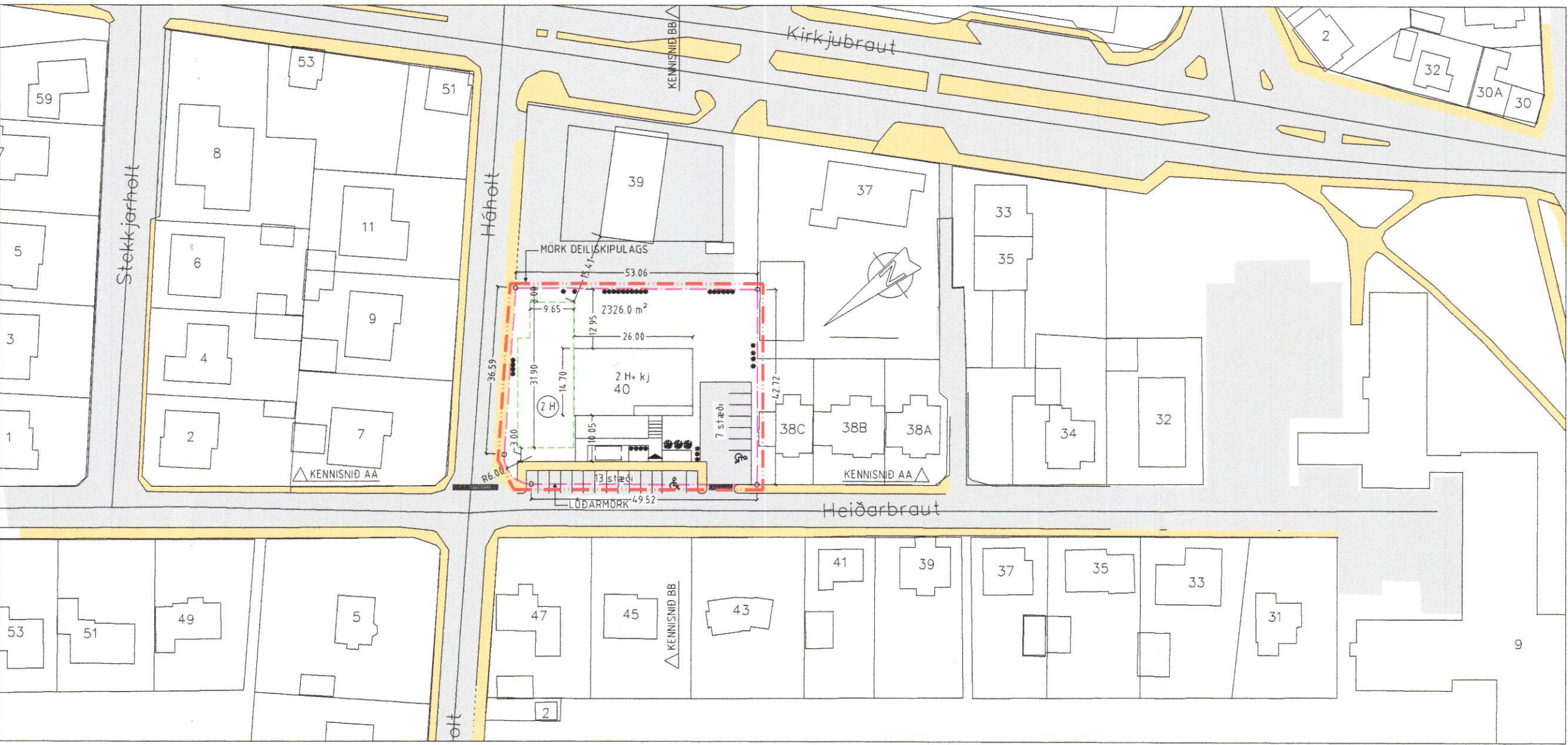




DEILISKIPULAGSBREYTING-STOFNANAREITUR / HEIÐARBRAUT 40



TILLAGA AÐ BREYTTUM SKILMÁLUM FYRIR HEIÐARBRAUT 40:

TILLAGA TEKUR AÐEINS TIL LÖÐARINNAR HEIÐARBRAUT 40.

BREYTINGAR:

MEGINBREYTINGAR ERU ÞÆR AD SKILGREINDUR ER NÝR BYGGINGARREITUR FYRIR VIÐBYGGINGU N-AUSTAN MEGIN ELÐRA HÚSS OG NÝTINGARHLUTFALL LÖÐAR ER HÆKKAD.

- NÝTINGARHLUTFALL LÖÐAR ER HÆKKAD FRÁ GILDANDI HÁMARKI 0,4 UPP Í AD HÁMARKI 0,75. NÝTINGARHLUTFALL REIKNAST SEM HLUTFALL LÖÐARSTÆRDAR OG BRÚTTÓFLATARMÁLS SKV. ÍST 50:1998. VIÐ ÚTREIKNING NÝTINGARHLUTFALLS LÖÐARINNAR ERU RÝMI Í LOKUNARFLOKKI C OG SVALIR Í LOKUNARFLOKKI B UNÐANSKILÐIN ÞEGAR BRÚTTÓFLATARMÁL ER REIKNAD.
- BYGGINGARREITUR HÚSS ER STÆKKADUR MEÐ NÝJUM BYGGINGARREIT FYRIR TVEGGJA HÆÐA VIÐBYGGINGU N-AUSTAN MEGIN ELÐRI BYGGINGAR. HEIMILAD ER AD PAKSKEGG, SVALIR, KJALLARATRÖPPUR, AÐKOMUTRÖPPUR, RAMPAR OG SORPGEYMSLA MEGI STANDA FYRIR UTAN BYGGINGARREIT.
- SKILGREINT ER SVÆÐI FYRIR NÝ BÍLASTÆÐI INNAN LÖÐAR.
- GRÓÐURREITUR LIGGJANDI AD LÖÐARMÖRKUM HEIÐARBRAUTAR 38C OG AD LÖÐARMÖRKUM KIRKJUBRAUTAR 37 ER FELDUR NIÐUR.

MARKMIÐ:

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

FORSENDUR:

- SKV. AÐALSKIPULAGI AKRANESS 2005 - 2017 ER LÖÐIN INNAN MIÐSVÆÐIS M2; AKRATORG, KIRKJUBRAUT, STILLHOLT.
- HEIMILT ER SAMKVÆMT AÐALSKIPULAGI, GR. 3.3.3. AD GERA RÁÐ FYRIR ÍBÚÐUM Á VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐUM. Á SVÆÐINU ER GERT RÁÐ FYRIR AD MEGINHLUTA MIÐBÆJARSTARFSEMI BÆJARINS, VERSLUNUM, ÞJÓNUSTUFYRIRTÆKJUM OG STOFNUNUM AUK ÍBÚÐARBYGGÐAR.
- STEFNT ER AD ÞVÍ AD BÆJARMYND SVÆÐISINS FRÁ MERKIGERÐI AD STILLHOLTI VERÐI LAGFÆRD MEÐ NÝBYGGINGUM OG ENDURBÖTUM Á GATNAMANNVIRKJUM ÞANNIG AD MIÐBÆJARUMHVERFI MEÐ SKÝRUM OG SKJÓLÖGUM GÖTURMYM VERÐI SAMFELT FRÁ GAMLA MIÐBÆJUM AD STILLHOLTI.
- GERA MÁ RÁÐ FYRIR HÁU NÝTINGARHLUTFALLI LÖDA MEÐ ÞVÍ AD KOMA HLUTA BÍLASTÆÐA FYRIR NEÐANJARÐAR ÞAR SEM AÐSTÆÐUR LEYFA. HÁMARKSHÆÐ HÚSA MIÐST VIÐ 3-4 HÆÐIR.
- BYGGINGARMÖGULEIKAR, ENDURNÝJUN ÚR SÉR GENGINNA EDA ÖVIÐEIGANDI BYGGINGA, BYGGINGARMAGN OG NÝTINGARHLUTFALL VERÐUR SKILGREINT Í DEILISKIPULAGI SEM VINNA SKAL Í KJÖLFAR HÚSAKÖNNUNAR.

UMFERÐ:

KVÖÐ ER UM AD AÐAL AÐKOMA OG INNGANGUR VERÐI FRÁ HEIÐARBRAUT Á SAMA STAÐ OG Í NÚVERANDI BYGGINGU. NÚVERANDI BÍLASTÆÐUM VIÐ HEIÐARBRAUT ER VIÐHALDIÐ EN FÆKKAD Í 13 STÆÐI TIL AD MYNDA SVIGRUM FYRIR AKSTURSLÉIÐ AD NÝJUM BÍLASTÆÐUM Á SUÐVESTURHLUTA LÖÐARINNAR.

BÍLASTÆÐI TILHEYRANDI HEIÐARBRAUT 40 VERÐA EFTIR BREYTINGU ALLS 20 TALSINS. MIÐAD VIÐ ÁÆTLADA

NÚVERANDI UMFERÐ UNDIR 500 ÖKUTÆKJUM Á SÓLARHRING ER EKKI FYRIRSJÁANLEGT AD AUKNINGIN FELI Í SÉR UMFERDARTÆKNILEG VANDAMÁL.

NÝTINGARHLUTFALL:

- HÁMARKSNÝTINGARHLUTFALL VERÐI ALLT AD 0,75 SEM HEIMILAR BYGGINGARMAGN ALLT AD 1.742M² AD MEÐTÖLDUM KJALLARA.
- NÚVERANDI BYGGING: BRÚTTÓSTÆRD = 1057 M². FJÖLDI ÍBÚÐA: 10 STK.
- VIÐBYGGING: BRÚTTÓSTÆRD ALLT AD = 685 M². FJÖLDI ÍBÚÐA: 8 STK.
- ALLS BYGGINGARMAGN: 1057 + 685 M²: 1.742 M²
- ALLS FJÖLDI ÍBÚÐA: 18 STK.
- LÖÐARSTÆRD: 2.326 M²

BYGGINGAR:

LEGGJA SKAL ÁHERSLU Á AD VIÐBYGGING TAKI MIÐ AF NÚVERANDI HÚSI EINS OG KOSTUR ER OG SAMRÆMIS GÆTT VANDANDI HEILDARFYRIRBRAGD BYGGINGAR. MEGINHLUTAR BYGGINGA SKULU VERA INNAN BYGGINGAREITS. HEIMILT ER AD EINSTAKIR BYGGINGARHLUTAR EINS OG PAKSKEGG, SVALIR, KJALLARATRÖPPUR, AÐKOMUTRÖPPUR, RAMPAR OG SORPGEYMSLA MEGI STANDA FYRIR UTAN BYGGINGARREIT AD ÞVÍ TILSKILDU AD EKKI SÉ FARID ÚT FYRIR LÖÐARMÖRK.

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

BÍLASTÆÐI:

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

LÖÐ:

YFIRBRAGD LÖÐAR SKAL VERA GRÆNT OG SKAL GERA RÁÐ FYRIR GRÖÐURSETNINGU TRJÁPLATNA INNAN LÖÐAR. ÁÐUR SKILGREINDUR GRÖÐURREITUR LIGGJANDI AD LÖÐARMÖRKUM HEIÐARBRAUTAR 38C OG AD LÖÐARMÖRKUM KIRKJUBRAUTAR 37 ER FELDUR NIÐUR.

SORPÞÓRF ER 240 L PR.ÍBÚÐ EDA 4320 L. Á LÖÐ ER GERT RÁÐ FYRIR 7 STK 660 L SORPKÖRUM Í SORPGERÐI.

AD ÖÐRU LEYTI GILDA SKILMÁLAR DEILISKIPULAGS FYRIR STOFNANAREIT SAMPYKKT Í BÆJARSTJÓRN AKRANESKAUPSTAÐAR ÞANN 29.11.1990.

BREYTINGAR EFTIR AUGLÝSINGU.

VEGNA ATHUGASEMDA VIÐ ÁÐUR AUGLÝSTA TILLOGU HAFI EFTIRFARANDI BREYTINGAR VERID GERÐAR Á TILLOGUNNI:

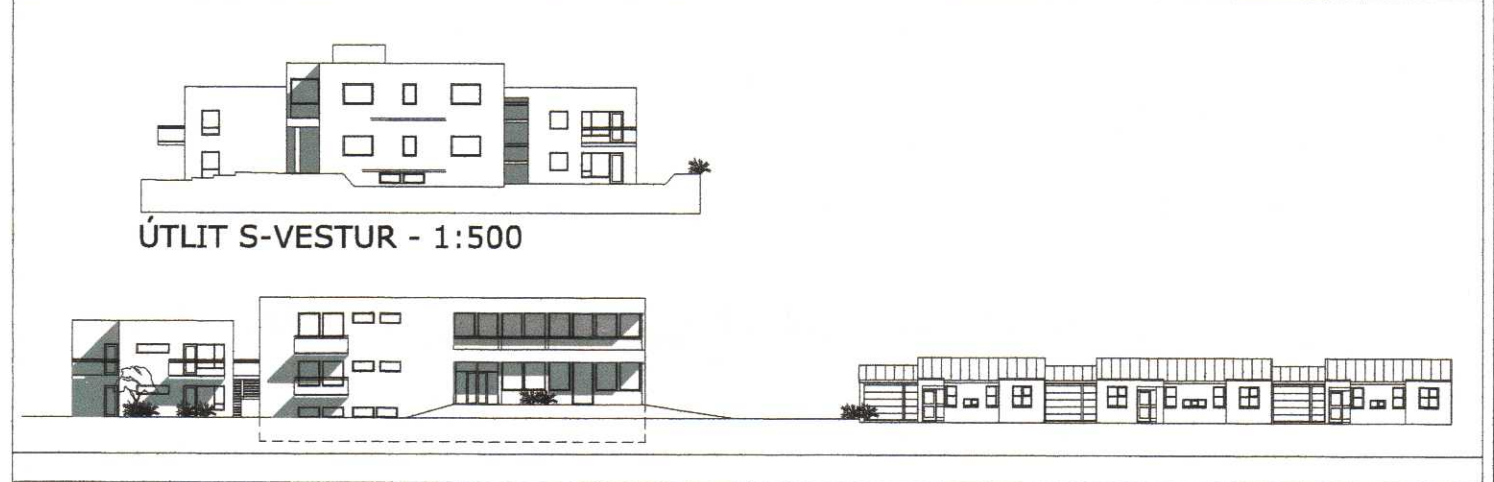
- HÁMARKSFJÖLDI ÍBÚÐA LÆKKADUR ÚR 26 ÍBÚÐUM NIÐUR Í 18 ÍBÚÐIR.
- NÝTINGARHLUTFALL LÆKKAD ÚR NH. 0,87 NIÐUR Í NH. 0,75.
- BÍLASTÆÐAKRAFA AUKIN, BÍLASTÆÐUM FJÖLGAD ÚR 17 STÆÐUM UPP Í 20
- BYGGINGARREITUR VESTAN VIÐ NÚVERANDI HÚS FELDUR NIÐUR.
- FJÖLDI HÆÐA INNAN BYGGINGARREITS AUSTAN VIÐ NÚVERANDI HÚS LÆKKADUR ÚR 3. HÆÐUM NIÐUR Í 2. HÆÐIR.



AÐALSKIPULAG AKRANESS 2005 - 2017
STADSETNING DEILISKIPULAGSBREYTINGAR

SKÝRINGAR:

- MÖRK DEILISKIPULAGS
- LÖÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR VIÐBYGGINGA
- FJÖLDI HÆÐA
- NÚVERANDI BYGGING
- NH 0,70 NÝTINGARHLUTFALL
- 2326,0 m² LÖÐARSTÆRD
- KVÖÐ UM AÐKOMU
- BÍLASTÆÐI HREYFIMÁLADRA
- GRÖÐUR



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

PANN 24. febrúar 2015

DEILISKIPULAGID VAR AUGLÝST

FRÁ 9. maí 2014

MEÐ ATHUGASEMDARFRESTI

TIL 22. júní 2014

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA

PANN 18. mars 2015

Regína Þorvaldsdóttir

mansard
teiknistofa ehf
Bolholti 8 - 105 Reykjavík
www.mansard.is - jonhraf@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 Hlößversson byggingafræðingur
Kt.: 260662-6519 - s: 862-7102
Samþykkt: