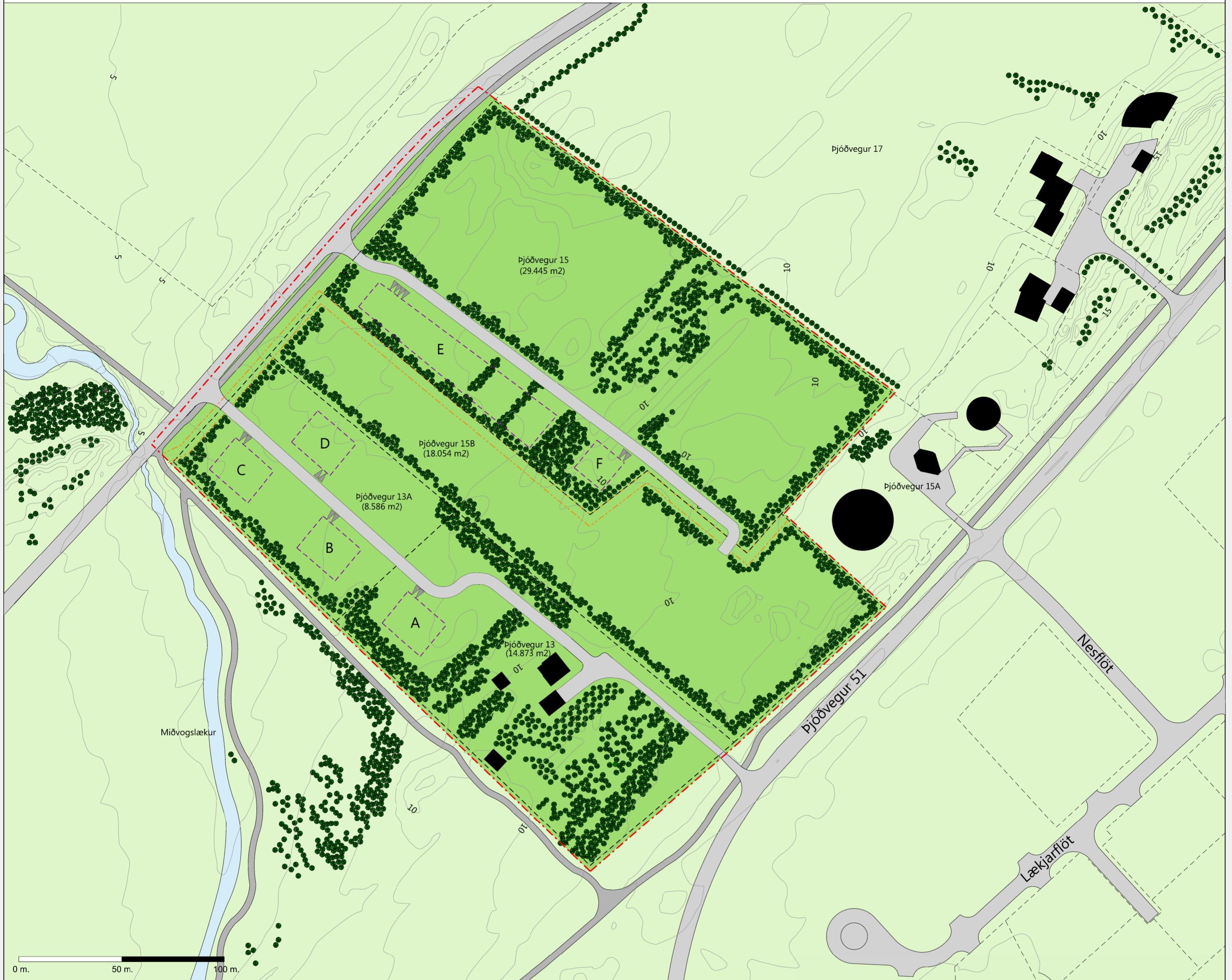


# MÍÐVOGSLÆKJARSVÆÐI- DEILISKIPULAG



## Skýringar

- Deiliskipulagsmörk
- Núverandi byggingar
- Götur
- Stigakerfi
- Vatn / lækur
- Affallsskurður frá hitaveitu
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Bilastæði
- Hæðarlínur
- Trjágróður

## Markmið

Svæðið innan skipulagsmarka er ætlað undir garðyrkjustöð og byggingar því tengdu, íbúðarhúsnæði hesthús og hestaleigu. Með því er verið að auka nýtingu á svæðinu og stuðla að fjölbreyttri notkun.

## Afmörkun og aðstæður

Í Aðalskipulagi Akraness 2005 - 2017 er svæðið skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota að hluta og sem íbúabyggð að hluta skv. samþykktri breytingu. Svæðið er utan þéttbýlis og nefnist Miðvogslækjarsvæði og liggur milli Akrafjallsvegur (Þjóðvegur 51) og gamla Þjóðvegurinnar, til norðurs liggur svæðið að lóðinni Þjóðvegur nr. 17 sem er í einkaeigu, til norðausturs liggur svæðið að lóðinni Þjóðvegur nr. 15A sem Orkuveita Reykjavíkur er með til afnota. Til suðvesturs liggur það að óbyggðu svæði og skógrækt. Miðvogslækur rennur þar um, er hann í hverfisvernd samkvæmt núgildandi Aðalskipulagi. Lóðirnar Þjóðvegur 13 og 13A er eignarlönd og lóðin Þjóðvegur nr. 15 er í eigu Akraneskaupstaðar.

## Vegir og aðkoma aðlöðum

Vegtegningar fyrir lóðir við Þjóðveg nr. 13 og nr. 13A eru frá Akrafjallsvegi (Þjóðvegur 51) og frá gamla Þjóðveginum. Aðkoma að lóð við Þjóðveg nr. 15 verður frá gamla Þjóðveginum. Vegtenging fyrir lóð nr. 15B verður í gegnum lóð nr. 15.

## Byggingarreitur, nýting lóða og skilmálar

Svæðið mun skiptast í fjórar lóðir. Þjóðvegur 13 mun nýtast áfram fyrir íbúðabyggð og einnig lóð 13A sem hefur leyfi til að reisa eitt hesthús. Þjóðvegur 15 skiptist í tvær lóðir og verður 15 og 15B sem mun nýtast undir garðyrkjustöð og starfsemi því tengdu, möguleiki er á að sameina þessar tvær lóðir í eina en þá með sambærilega notkun, lóð 15A hefur Orkuveitu Reykjavíkur til afnota. Heildarflatarmál skipulagssvæðis er **75130 m²**

### Lóðnr. 13, 14873 m²: Íbúðasvæði

Byggingarreitur A: Heimilt að reisa íbúðarhús á einni hæð að hámarki 150 m'

### Lóðnr. 13A, 8586 m²: Íbúðasvæði

Byggingarreitur B: Heimilt að reisa íbúðarhús á einni hæð að hámarki 150 m'

Byggingarreitur C: Heimilt að reisa íbúðarhús á einni hæð að hámarki 150 m'

Byggingarreitur D: Heimilt að reisa íbúðarhús á einni hæð að hámarki 150 m' og hesthús að hámarki 100 m'.

### Lóðnr. 15, 29445 m²: Opið svæði til sérstakra nota, gróðrastöð og ræktunarsvæði

Byggingarreitur E: Gróðurhús með vinnuáðstöðu að hámarki 130 m', gróðurhús að hámarki 200 m' og 8 gróðurskýli (um 90 m' hvert skýli). Hámarkshæð gróðurhúsa og gróðurskýla eru um 5 m. og efnisgerð er plastefni.

Byggingarreitur F: Húsvarðaraðstaða, heimilt að reisa byggingu á einni hæð að hámarki

100 m' sem er einungis tengd starfsemi svæðis. Hægt verði að fjarlægja byggingar ef notkun hættir á svæðinu eða lóðarhafi hættir starfsemi.

**Lóðnr. 15B, 18054 m²:** Ræktunarsvæði, leyfilegt að hafa gróðurskýli. Hægt verði að fjarlægja gróðurskýli ef notkun hættir á svæðinu eða lóðarhafi hættir.

Ef starfsemi breytist á löðum 15 og 15B verður lóðarhafi að fjarlægja allar byggingar af löðunum.

Gert er ráð fyrir tveimur bilastæðum við hvern byggingarreit. Nema við reit E þar sem gert er ráð fyrir fjórum bilastæðum.

## Gróður

Lóðahafar skuldbinda sig til að gróðursetja fjölbreyttan runna og trjágróður til fegurðarauka og skjólmyndunar sbr. uppdrátt.

## Affallsskurður Orkuveitu Reykjavíkur

Skurðurinn afmarkar lóðarmörk milli lóða nr. 15 og 15B. Í framtíðinni verður þessi skurður settur í jörð og verða lóðahafar að gera ráð fyrir raski tengdu þeirri aðgerð og veita aðgang að svæðinu meðan framkvæmdir standa yfir. Í dag er skurðurinn girtur af og verður Orkuveitan að hafa greiðan aðgang að honum.



## Aðalskipulag Akraness 2005-2017

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 1. MGR. 41 GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 FRÁ \_\_\_\_\_ TIL \_\_\_\_\_ VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN AKRANESS ÞANN \_\_\_\_\_

BÆJARSTJÓRN AKRANESS

DEILISKIPULAG ÞETTA ÖÐLAST GILDI MEÐ AUGLÝSINGU Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐNDA ÞANN \_\_\_\_\_

Höf:  
Íris Reymsdóttir  
Teikn.nr.:  
1/1  
Dags:  
16. mars 2015  
Kvarði:  
1: 1500 (i A2)

Miðvogslækjarsvæði - Deiliskipulag  
Þjóðvegur 13, 13A, 15 og 15B

**Akraneskaupstaður**

Skipulags- og umhverfissvið  
Stíllholt 16 - 18, 300 AKRANES  
Sími: 433 1000 Fax: 433 1003

