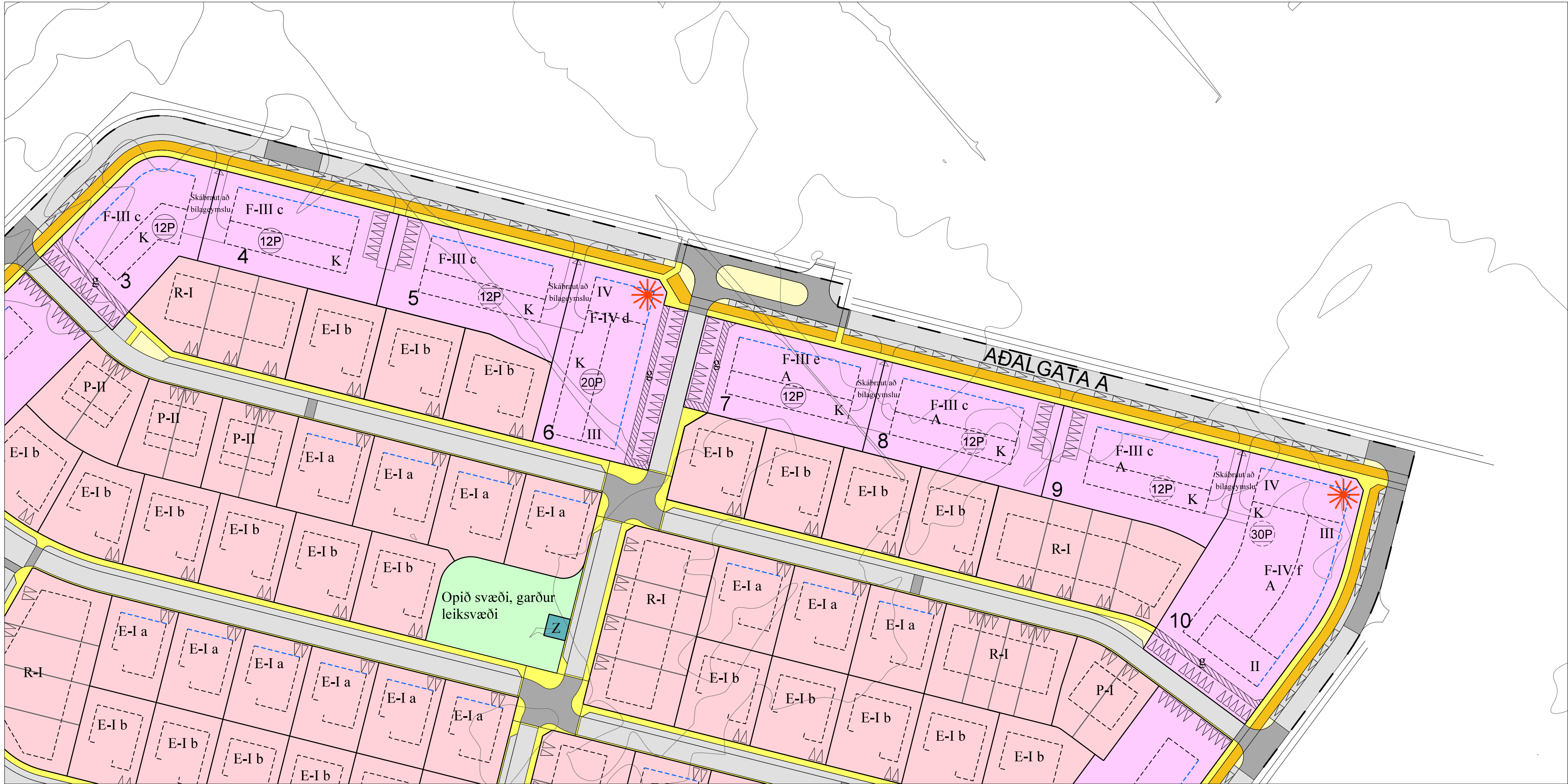


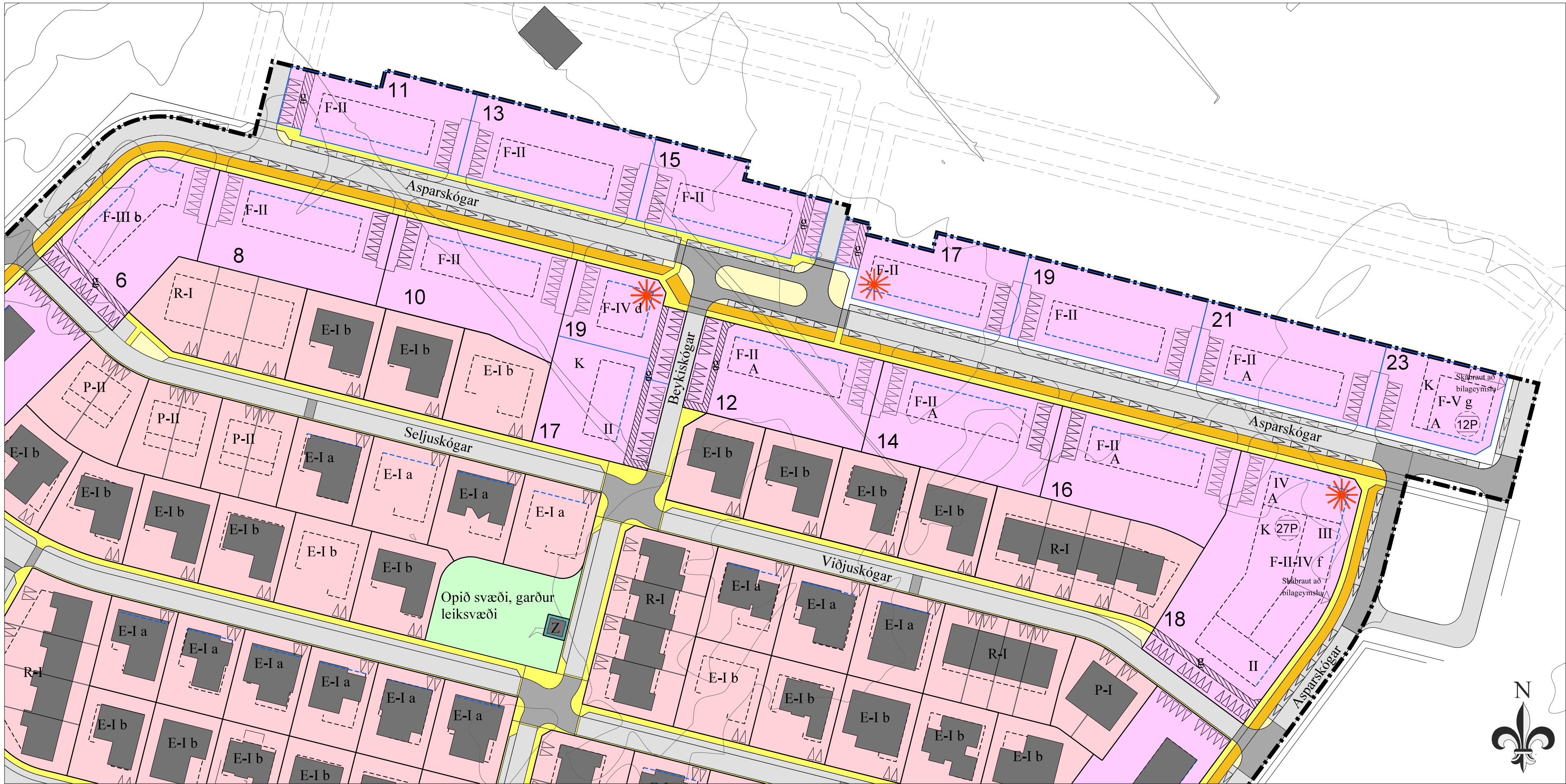
SKÓGAHVERFI AKRANESI, DEILISKIPULAG 1. ÁFANGA

BREYTING: FJÖLBÝLISHÚS VIÐ ASPARSKÓGA OG BEYKISKÓGA



Gildandi deiliskipulag

1:1.000



Breytt deiliskipulag

SKÝRINGAR	
MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS	BYGGINGARREITUR, BINDANDI BYGGINGARLÍNA
LÓÐARMÖRK, SVÆÐAMÖRK	HÚSGÆRD Einbýlishús Þarhús Raðhús Fjölbýlishús Atvinnustærsemi, verslun, þjónusta Veitumannvirki, spennistöð
MÖRK LÓÐARHLUTA TIL EINKANOTA	HÆÐAFJÖLDI Ein hæð Tvær hæðir Þrjár hæðir Fjórar hæðir Kjallari
LÓÐ FYRIR FJÖLBÝLISHÚS	KENNILEITI
LÓÐ FYRIR SÉRBYLISHÚS	SKÝRINGARLÍNUR
LÓÐ FYRIR VEITUMANNVIRKI, SPENNISTÖÐ	
OPÍÐ SVÆÐI, GARÐUR, LEIKSVÆÐI	
GATNAKERFI Aðbraut Gangstætt Hjólabraut Kantar, eyjar Hestulagi yfirborð og hraðahindrandi útfærsla	
KVÖÐ UM GANGSTÆTT INNAN LÓÐAR	
BILASTÆÐI Á LÓÐ, FJÖLDI OG STAÐSETNING	
BILASTÆÐI VIÐ AÐALGÖTU	
FJÖLDI BILASTÆÐA Í BILAGEYMSLU Í KJALLARA	

Deiliskipulag 1. áfangi 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 lögformlegt gildi en hefur verið til viðmiðunar við deiliskipulag 1. og 2. áfangi hverfisins. Í röðum 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. áfangi Skóga- hverfis og á ein þeirra við íbúðafjölda og byggingarmagn á Asparskógum 6, 8 og 10.

Bæjarstjórn Akraness leggur til að deiliskipulagi 1. áfangi 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 húsagafla.
- 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 atvinnu- rekstur á jarðhæð húsa við Asparskóga 12-18.

Forsendur

Í upphaflegu deiliskipulagi var gert ráð fyrir tveggja hæða byggð norðan Seljuskóga, þ.e. húsaraðar sunnan fjölbýlis- húsa 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.

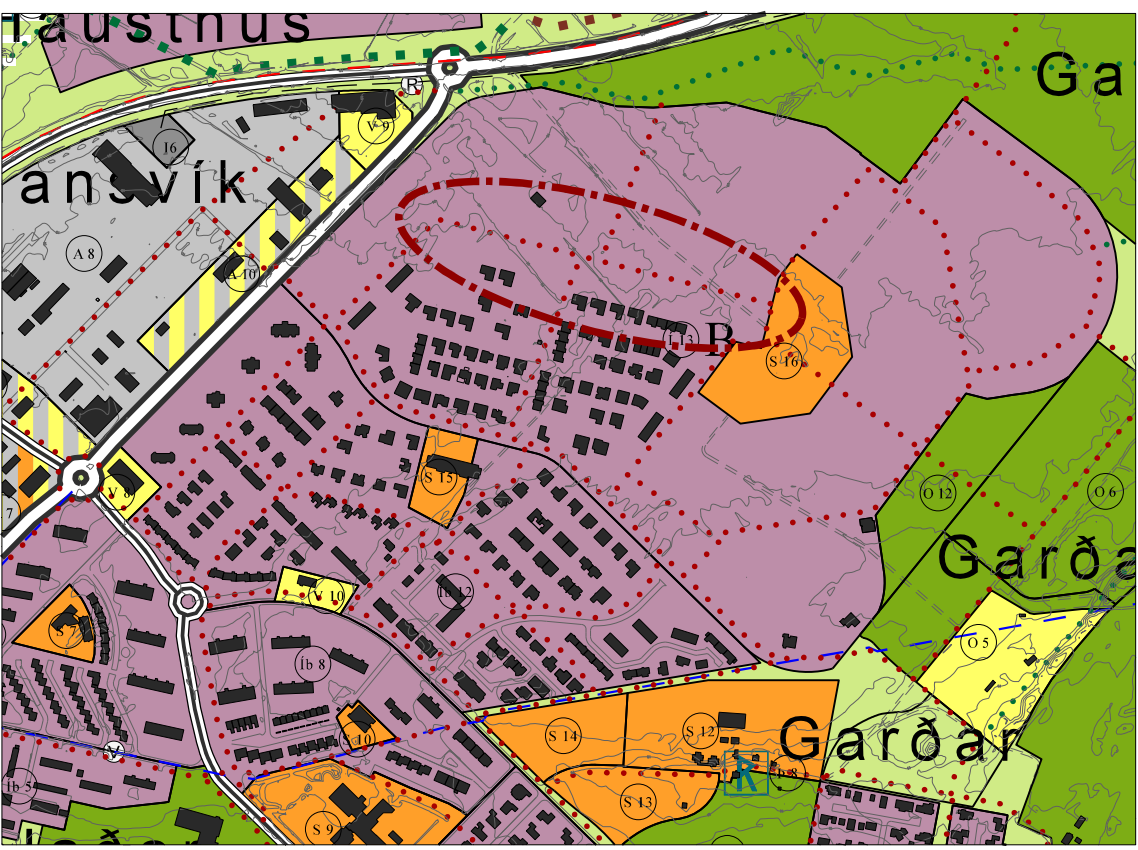
Nú er unnið að deiliskipulagi tveggja þéttbyggðra svæða á Akranesi þar sem gert verður ráð fyrir fjölbýlishúsum með bilageymslum í tiltölulega þéttri byggð, þ.e. á Sementsreit og Dalbrautarreit. Því eru breyttar forsendur fyrir fjölbýlishúsabygðinni í Skógahverfi sem gefa kost á því að minnka nýtingu svæðisins lítilliga. 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, húsin 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 byggingaráfangi norðan Asparskóga.

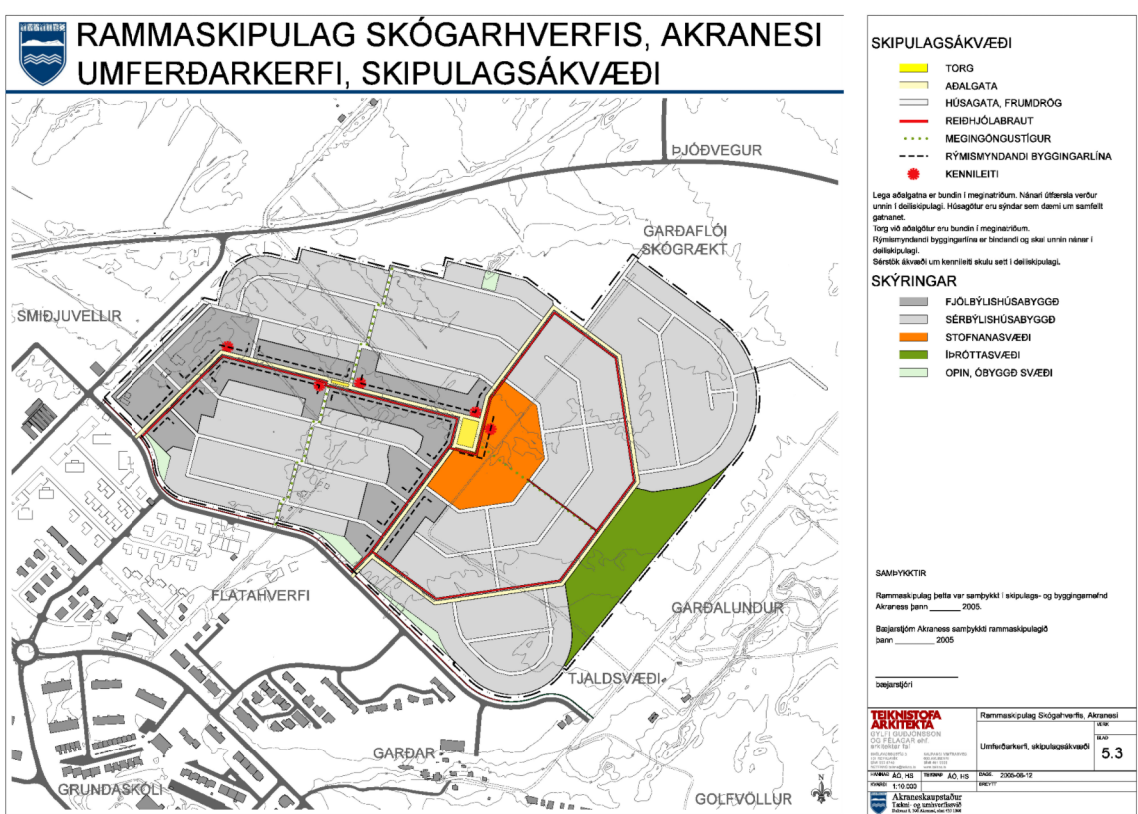
Í greinargerð eru fjölbýlishúsálóðir númeraðar í einfaldri röð við aðalgötu A. Á breyttum uppdrætti og breyttum greinar- gerðartexta eru lóðir merktar í samræmi við götunöfn og húsnúmer.

TEIKNISTOFA ARKITEKTA	
STJÓF. GJÓB. JÓNSSON	DAGS. 29. MAÍ 2017
HANNAÐ/TEIKNAD	KVARNI 1:1000
VERK NR.	05-648/17-400
BLAD	01

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



Aðalskipulag Akraness 2005-2017



Rammaskipulag Skóga- hverfis frá 2005 hefur ekki formlegt gildi en liggur til grundvallar deiliskipulagi einstakra skipulagsáfangi 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 bætast 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

