

# DEILISKIPULAG FLÓAHVERFIS, AKRANESI - BREYTING

Deiliskipulag Flóahverfis á Akranesi var samþykkt 23.10. 2007. Það nær til nýs iðnaðar- og athafnasvæðis í Garðaflóa norðan Þjóðvegjar. Deiliskipulagið var unnið af Ólöfu Guðnýju Valdimarsdóttur arkitekt fai, Plan 21 ehf.

Lagt er til að gerðar verði tvær breytingar á deiliskipulaginu:

1. Bætt er við götustubb suðaustur úr Lækjarflóa skammt sunnan gatnamóta við Nesflóa, aðkomuleið að lóðum við Garðaflóa.
2. Sett eru tímabundin ákvæði um notkun fimm lóða við Lækjarflóa og Tjarnarflóa án breytinga á skipulagsuppdrætti.

Athafnasvæði er á suðurhluta skipulagssvæðisins með 33 lóðum. Aðkomuleið, Nesflói, frá Akrafallsvegi hefur verið lögð svo og hluti Lækjarflatar sem er húsgata innan hverfisins.

Fjölmarginar framkvæmdir eru fyrirhugaðar á Akranesi og í nágrenni á næstu árum sem gefur tilefni til að gefa kost á uppsetningu starfsmannabúða fyrir þau fyrirtæki, sem taka að sér stór verk á svæðinu. Hagræði felst í því að hafa starfsfólk nálægt vinnustaði. Í þessu felst að íbúðarhúsnæði verður tímabundið á svæði sem skilgreint er í aðalskipulagi sem athafnasvæði og deiliskipulagt sem slíkt.

Stefnu aðalskipulags um landnotkun er ekki breytt og ekki er heimilt að reisa varanleg íbúðarhúsnæði á svæðinu. Stefnu deiliskipulags um landnýtingu og innra skipulag svæðisins er heldur ekki breytt. Þar sem svæðið sem um ræðir er óbyggt athafnasvæði, nýting þess fyrir tímabundnar starfsmannabúðir verður innan allra marka deiliskipulags og ekki er um að ræða breytingu á framtíðarstefnu um landnotkun eða þjónustukerfi er ekki þörf á að breyta skilmálum aðalskipulags. Hins vegar þarf að skilgreina tímabundna nýtingarheimild í deiliskipulagi.

## Breytingar:

### 1 Breyting á gatnakerfi

Um 50 m löng gata er gerð suðaustur úr Lækjarflóa að tveim lóðum sem standa við Garðaflóa. Aðliggjandi lóðir eru minnkaðar lítillega. Spennistöð er færð um 10 m til norðurs sbr. verkáætlun Veitna.

### 2 Ný ákvæði um tímabundna notkun

Engin breyting er gerð á deiliskipulagsuppdrætti vegna tímabundinna ákvæða. Starfsmannabúðum skal komið fyrir í samræmi við gildandi lóðamörk, byggingarreiti og nýtingarhlutfall með tímabundinni fráviksheimild sbr. 3. mgr. Engar breytingar eru gerðar á skipulags-skilmálum aðrar en eftirfarandi viðbótarákvæði:

Á svæði sem afmarkað er og merkt D á skipulagsuppdrætti verður heimilt að reisa starfsmannabúðir t.d. úr íbúðareiningum. Um er að ræða fimm lóðir.

Mögulegt er að samnýta samliggjandi lóðir og leggja saman byggingarreiti þeirra sbr. dæmi á skýringarmynd (tímabundið frávik frá mörkum byggingarreita deiliskipulags).

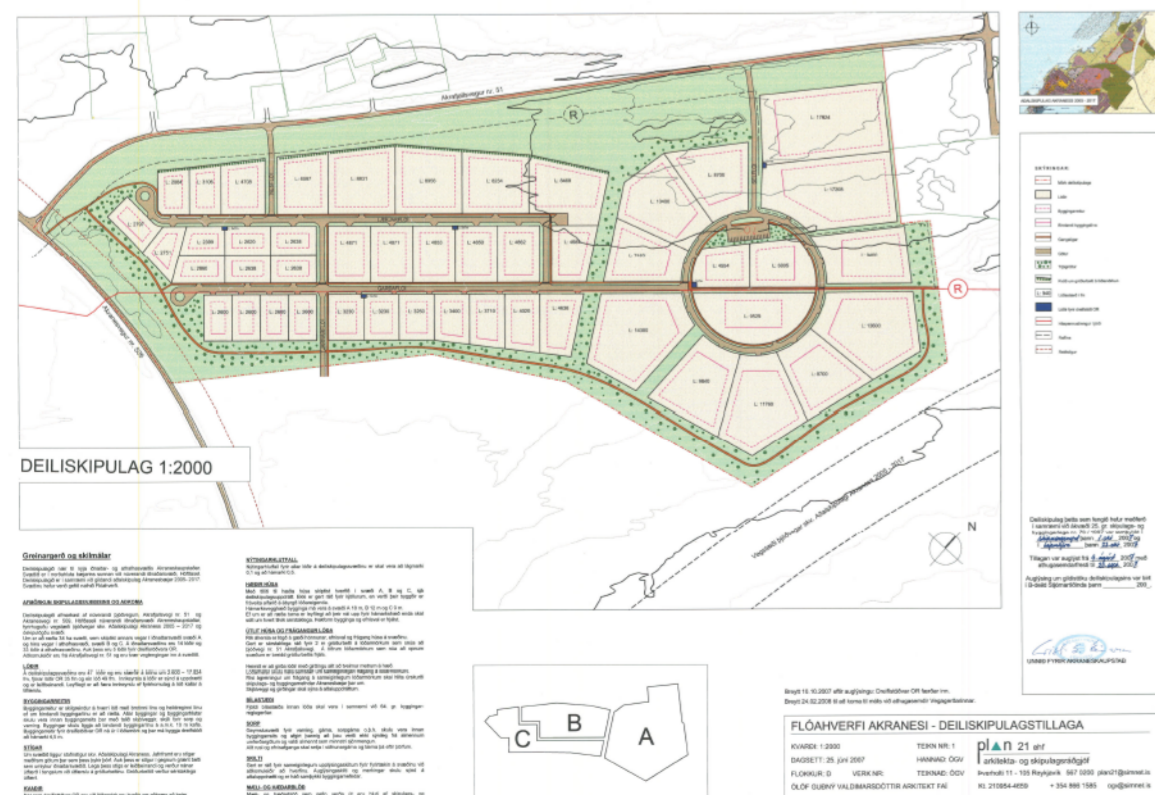
Heimildin er tímabundin til fimm ára. Eftir það verða leyfi framlengjanleg í tvígang, eitt ár í senn.

Starfsmannabúðir skulu uppfylla ákvæði byggingarreglugerðar, reglugerðar um hollustu-hætti og aðrar viðeigandi reglugerðir. Þær eru háðar byggingarleyfi sveitarfélags og starfs-leyfi heilbrigðiseftirlits í samræði við vinnueftirlit ríkisins.

Starfsmannabúðir eru færanlegar byggingar sem hýsa híbýli starfsmanna og aðstöðu þeirra til svefnis, matar og daglegrar dvalar. Ekki er gert ráð fyrir að barnafjölskyldur búi í búðunum og verður ekki séð fyrir skóla- eða leikskólavist.

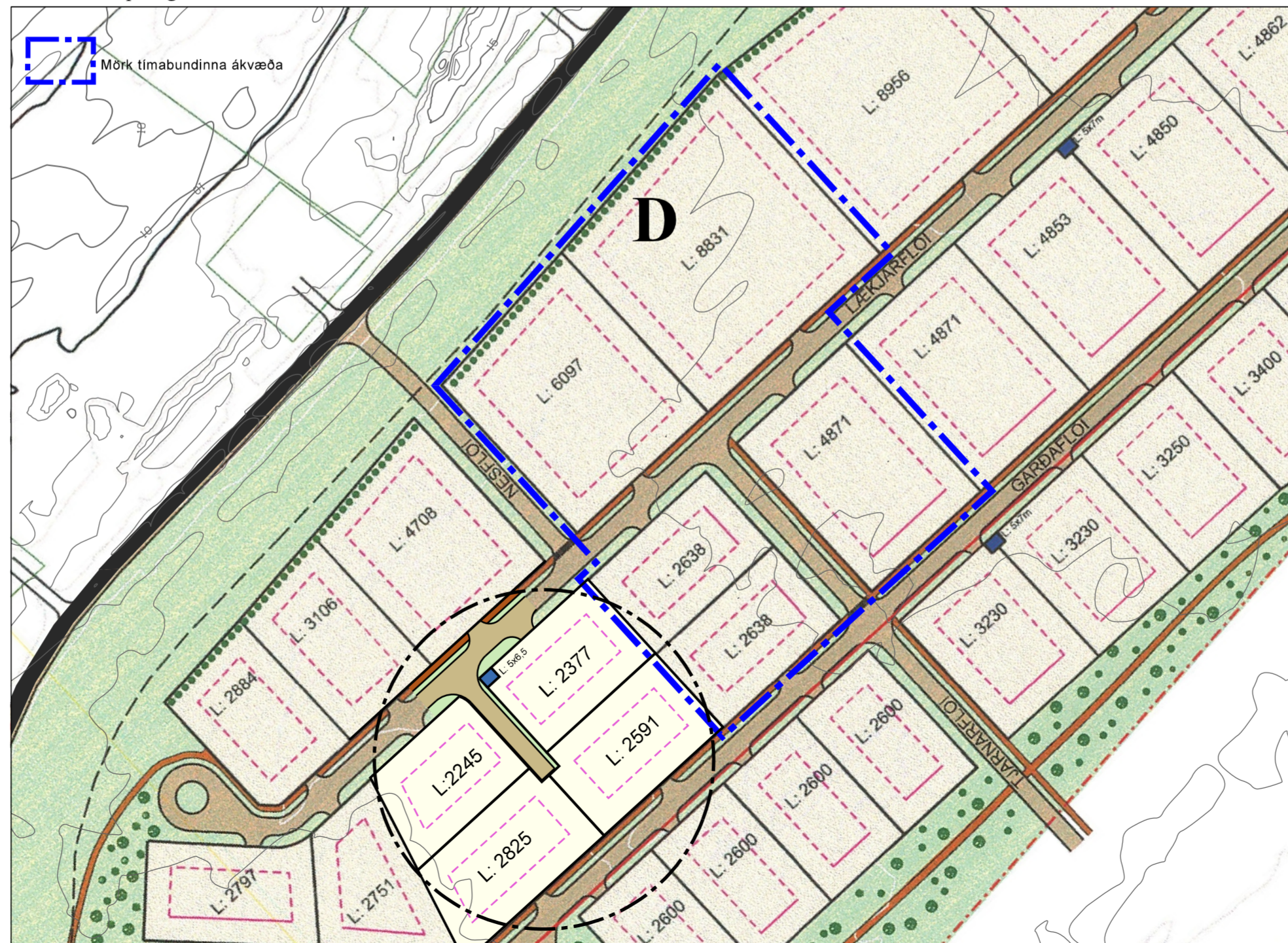
### Aðrir skilmálar

Akranesbær mun setja sérstök skilyrði og skilmála í samninga um lóðir undir starfsmannabúðir. Lóðarhafi skal gangast undir þau skilyrði áður en starfsmannabúðir verða reistar. Sérstök skilyrði og skilmálar í lóðasamningum eru ekki hluti deiliskipulagsins.



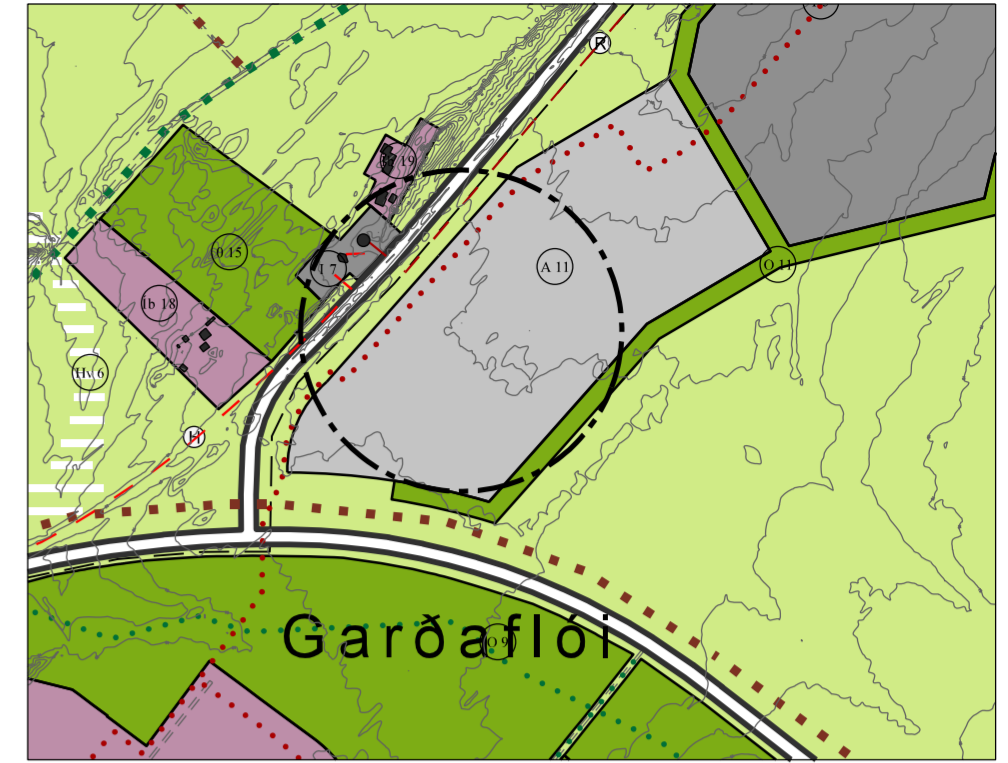
Gildandi skipulag

Mkv.: 1:2.000

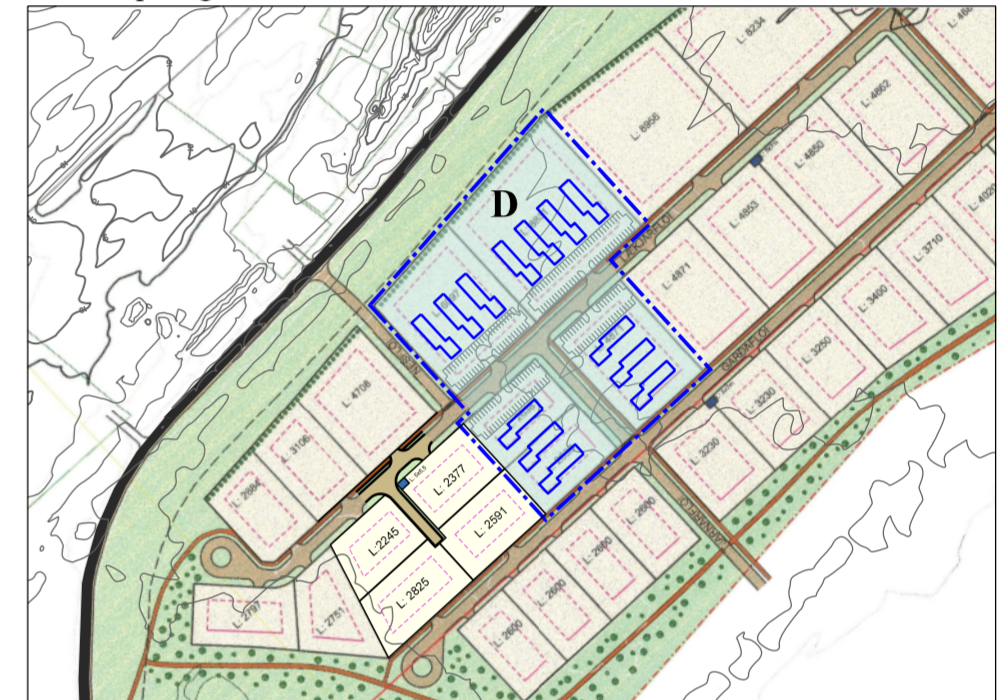


Breytt skipulag. Hringur um breytingu á skipulagi, blár rammi um tímabundin ákvæði

Mörk breytinga



Aðalskipulag Akraness 2005-2017, mkv. 1:10.000



Skýringarmynd, afmörkun tímabundinna ákvæða, dæmi um byggingar

Mkv.: 1:5.000

## Samþykkt

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur hlotið meðferð skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í bæjarstjórn Akraness

\_\_\_\_\_ 2018

\_\_\_\_\_ bæjarstjóri Akraness

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 2018.

## Deiliskipulag Flóahverfis breyting, gatnakerfi, tímabundin ákvæði um notkun



15. janúar 2018  
**TEIKNISTOFA**  
**ARKITEKTA**  
GYLFI GUÐJÓNSSON  
OG FÉLAGAR ehf.  
arkitektar fai