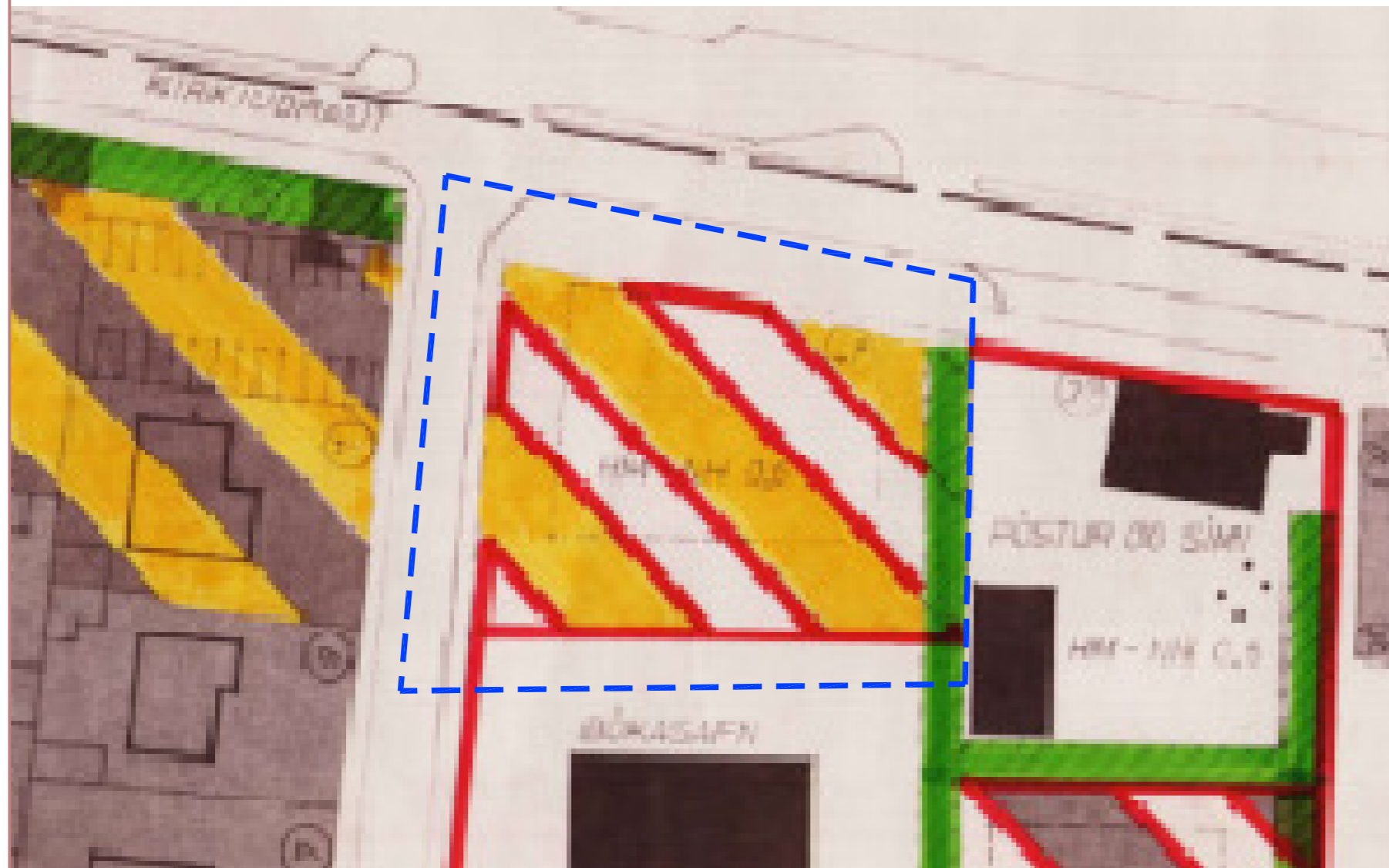
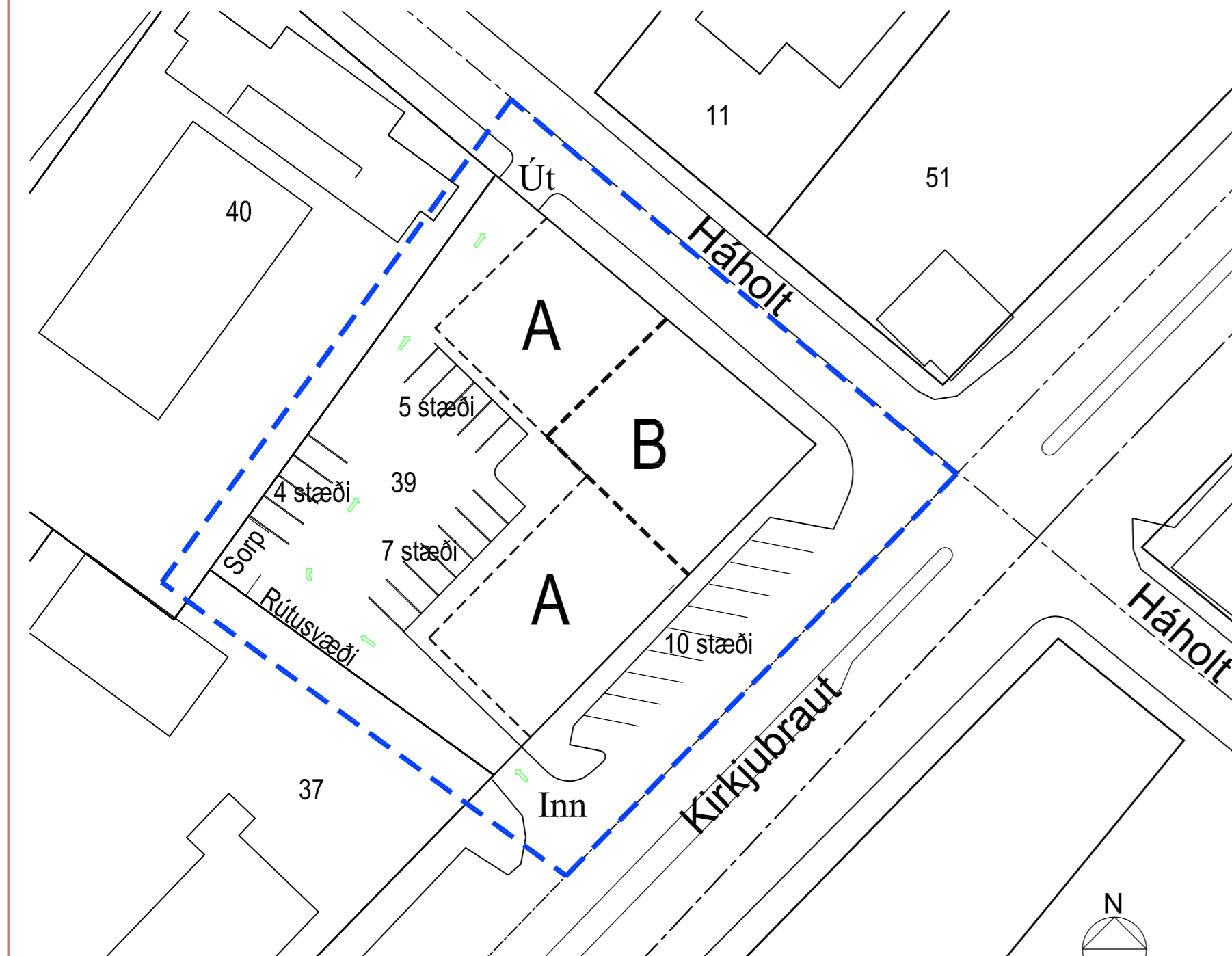


# DEILISKIPULAG STOFNANNAREITS - KIRKJUBRAUT 39 AKRANESI -



GILDANDI DEILISKIPULAG AF AF LÓÐINNI  
Mkv 1:500  
Skipulag samþykkt í bæjarstjórn Akranes þann 27.11.1990 auglýst í B-deild þann 20.03. 1991



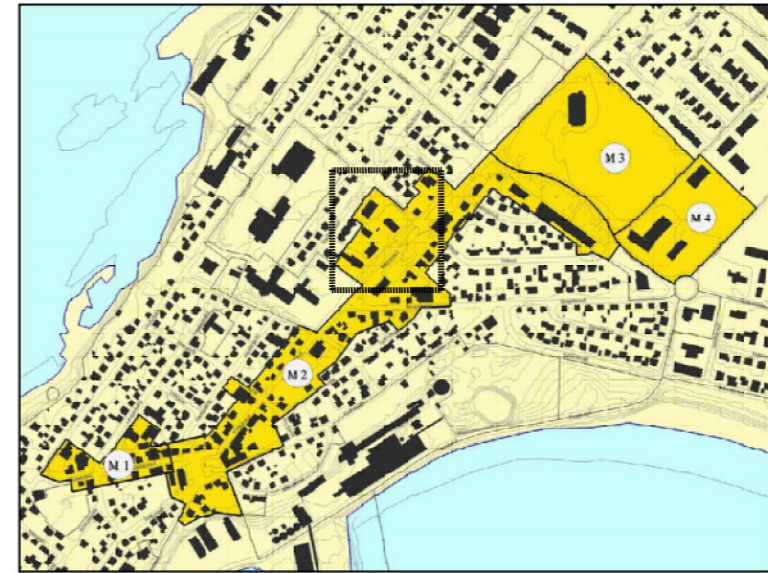
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI  
Mkv 1:500

## GREINARGERÐ FORSENDUR

Sá reitur sem skipulagið tekur til er á svæði M2 í aðalskipulagi og er alls 7,9 ha að stærð segir eftirfarandi:

"Ahlíða miðbæjarstarfsemi og íbúðir. Miðað er við að miðbæjarstarfsemi verði að jafnaði á jarðhæð og íbúðir effir því sem við á á efri hæðum. Á svæðinu er gert ráð fyrir meginhluta miðbæjarstarfsemi bæjarins, verslunum, þjónustufyrirtækjum og stofnunum auk íbúðarbyggðar. Stefnit er að því að bæjarmynd svæðisins frá Merkigerði að Stíllholti verði lagfærð með nýbyggingum og endurbótum á gatnamannvirkjum þannig að miðbæjarumhverfi með skýrum og skjólgóðum göturýmum verði samfelld frá gamla miðbænum að Stíllholti.

Auknu byggingarmagni skal mæta með gerð nýrra bílastæða í göturými, með samnýtingu og með bílageymslum neðanjarðar þar sem aðstæður leyfa. Skilmálar um fjölda bílastæða vegna aukinnar nýtingar skuli settir í deiliskipulagi.



Afmörkun miðbæjarsvæða



Hluti Aðalskipulags Akraness 2005-2017

## NÚVERANDI GREINARGERÐ DEILISKIPULAGS OG LÝSING Á SVÆÐINU

Gildandi greinargerð deiliskipulag stofnannareits frá 1990 gerir ráð fyrir eftirfarandi: "Á þessari lóð er gert ráð fyrir að bensín og olíusala verði lögð niður og þar rísi 3ja hæða verslunar- og skrifstofubygging eða stofnanabygging, sem taki mið af Kirkjubraut 37 og Heiðabraut 40 hvað hæð varðar. Nýtingarhlutfall lóðarinnar skal vera á milli 0,4-0,6. byggingin skuli vera í sömu byggingarlínu við Kirkjubraut og bygging Pósts og síma."

Lóðin afmarkast af Kirkjubraut og Háholti og lóðarmörkum við aðliggjandi lóðir. Framhlíð lóðar er við verslunargötuna Kirkjubraut. Landeignanúmer lóðar er L131861 og staðgreinir 3000-1-00083202 Lóðarstærð 1732,0 m<sup>2</sup>

### Markmið deiliskipulagsins

Markmið deiliskipulagsins er að byggja upp verslun- og þjónustuhús með hótellekstri sem aðalinntak ásamt möguleika á annari ferðatengdri starfsemi t.d. verslun 1. hæð. Breyting á deiliskipulagi felst meðal annars í að nýtingarhlutfall lóðar verður aukið frá eldra deiliskipulagi úr 0,4-0,6 í 1,56 og byggt verði allt að 4. hæða hús og verði í götulinu.

## SKILMÁLAR FYRIR BREYTT DEILISKIPULAG VEGNA KIRKJUBRAUT 39:

### Notkun húsnæðis og lóðar - húsaugerð, byggingarmagn og nýtingarhlutfall lóðar.

Lóðin er fyrir verslun og þjónustu. Innan skilgreinds byggingarreits má reisa byggingu sem verður á fjórum hæðum. Byggingarreitur er skilgreindur sem A og B reitir. Byggingarreitur A er skilgreindur um heildar bygginguna upp á þrjár hæðir samtals H=11m. Byggingarreitur B er skilgreining á svæði undir kjallara og að heimilt verði að byggja húsið að hluta upp á 4 hæðir samtals H=14m frá götu og 3m niður fyrir götu. Kjallari er óskilgreindur í nh. Bygging getur verið hvort heldur staðsteypt eða úr forsteyptum einingum. Innan lóðar verður komið fyrir bílastæðum. Húsið skal allt vera innan byggingareita, þó mega þakkantur og svalir vera utan byggingarreits. Byggingarreitur skal vera í götulinu samanber neðar á Kirkjubrautinni.

Aðallitur á húsi skal vera ljós og gluggar í dökkum lit eins og svartur/grár, brúnn eða á litrófinu milli þessara lita. Hægt er að brjóta upp liti klæðningar með t.d. öðrum efnum og áferðurm heldur en aðalklæðingarefni hússins.

Mesta hæð: 14,0 m yfir gólfkóta samkv. byggingarreit B  
11,0 m yfir gólfkóta samkv. byggingarreit A  
Risþak=<14°, einhalla 5°-10° eða flatt þak.

Þakgerð: 0-14°  
Þakhalli: 0-14°  
Fjöldi hótélherbergja: Allt að 55 herbergi.  
Hámarks nýtingarhlutfall  $\frac{2700}{1732} = 1,56$  nýtingarhlutfall miðast við A-rými.  
Gólfkóti: 2 - 5 cm yfir gangstétt framan við hús m.v. kirkjubraut.

### Lóðarfráganur.

### Gróður og yfirborð

Lóð verður öll malbikuð og gangstéttar steyptar. Koma skal fyrir afgirtum sorpgeymslum í vesturhorni lóðar. Gert er ráð fyrir rútustæðum austan við sorpgeymslur. Aðföng eru frá lóð.

### Bílastæði og umferð

Hótelið er skilgreint sem "túristahótel" og þarf því mun minna af bílastæðum en t.d. ráðstefnuhótel. Lóðin er innan stofnannareits og er um samnýtingu bílastæða á svæðinu að ræða. Tíu bílastæði eru við Kirkjubraut framan við lóðina ásamt öðrum stæðum þar og 16 bílastæði eru innan lóðar. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir að lóðin Kirkjubraut 51 verði nýtt undir bílastæði. Samkvæmt skipulagsreglugerð nr. 90/2013 segir að sveitarstjórn skuli taka afstöðu um fjölda bílastæða sem skuli fylgja einstökum framkvæmdum. Viðmið skal vera 75m<sup>2</sup> á hvert bílastæði. Að auki eru rútustæði innan lóðar merkt á upprætti. Gegnumstreymi bíla er um lóðina frá kirkjubraut og út á Háholt með einstefnu.

Umferðaraukning er óveruleg á svæðinu vegna þessa, miðað við núverandi umferð á svæðinu. Lóðin stendur við kirkjubraut sem er umferðagata og ein aðal verslunar- og þjónustugata Akraneskaupstaðar.

### Lagnir og fráveita

Lagnir nýs húss mun tengjast núverandi lagnakerfi á svæðinu svo sem vegna rafmagns og fl. gera má ráð fyrir að endurlægja lagnir inn á lóð vegna aukins byggingarmagns á lóðinni. Framkvæmdin skal vera unnin í fullu samræði við hlutaðeigandi stofnun og sveitarstjórn.

Gert verður lóðarblað fyrir hönnun hússins þar sem gerð verður nánari grein fyrir málsetningu byggingarreits, hæðarkóta í m, bílastæðum inntökum veitna og f.l.

## SKÝRINGAR:

- DEILISKIPULAGSMÖRK
  - LÓÐARMÖRK
  - BYGGINGARREITUR A
  - BYGGINGARREITUR B
  - HÚS TIL NIÐURRIFS
  - ÚTIVISTARSVÆÐI
  - ÍÞRÓTTA- OG LEIKSVÆÐI
  - SP
  - SPENNISTÖÐ
  - GB
  - L
  - N
  - 14
- DEILISKIPULAGSMÖRK  
LÓÐARMÖRK  
BYGGINGARREITUR A  
BYGGINGARREITUR B  
HÚS TIL NIÐURRIFS  
ÚTIVISTARSVÆÐI  
ÍÞRÓTTA- OG LEIKSVÆÐI  
SPENNISTÖÐ  
MERKTAR GÖNGUBRAUTIR  
LÓÐARSTÆRÐ Í M2  
NÝTINGARHLUTFALL  
HÚSNÚMER

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

\_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 2018 og í

\_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 2018.

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 2018 með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 2018.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 2018.

C:			
B:			
A:			
nr.	Dags.	Af.	Breyting
Frumstærð blaðs A2			
<b>AL - HÖNNUN EHF</b>			
e/o Runólfur Þ. Sigurðsson Byggingateknir B.Sc. Leysibraut 37, 300 Akranesi Kt: 090157-2489 S: 431-3442 ; 862-9933 Netfang: runolfursig@simnet.is			
Verkefni: <b>DEILISKIPULAG KIRKJUBRAUT 39</b>			
Verkháttur:			
Dags.	05.07. 2018	Nr.	18- S-130
			001
Hannað:	R.P.S	Teikn:	R.P.S.
		Ath:	Mkv: 1:500; 1/1000
Samþ.			Kt: 090157-2489