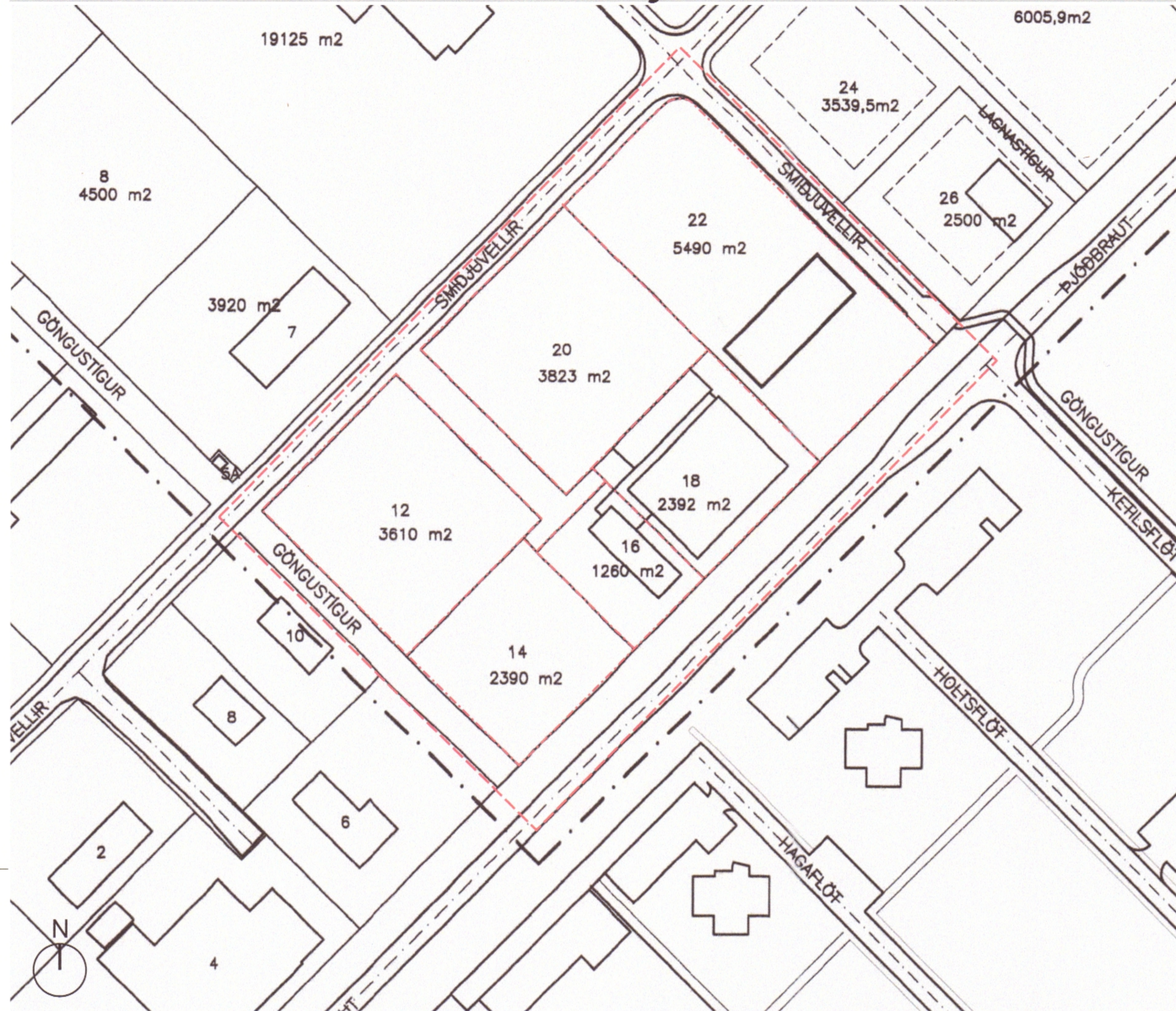
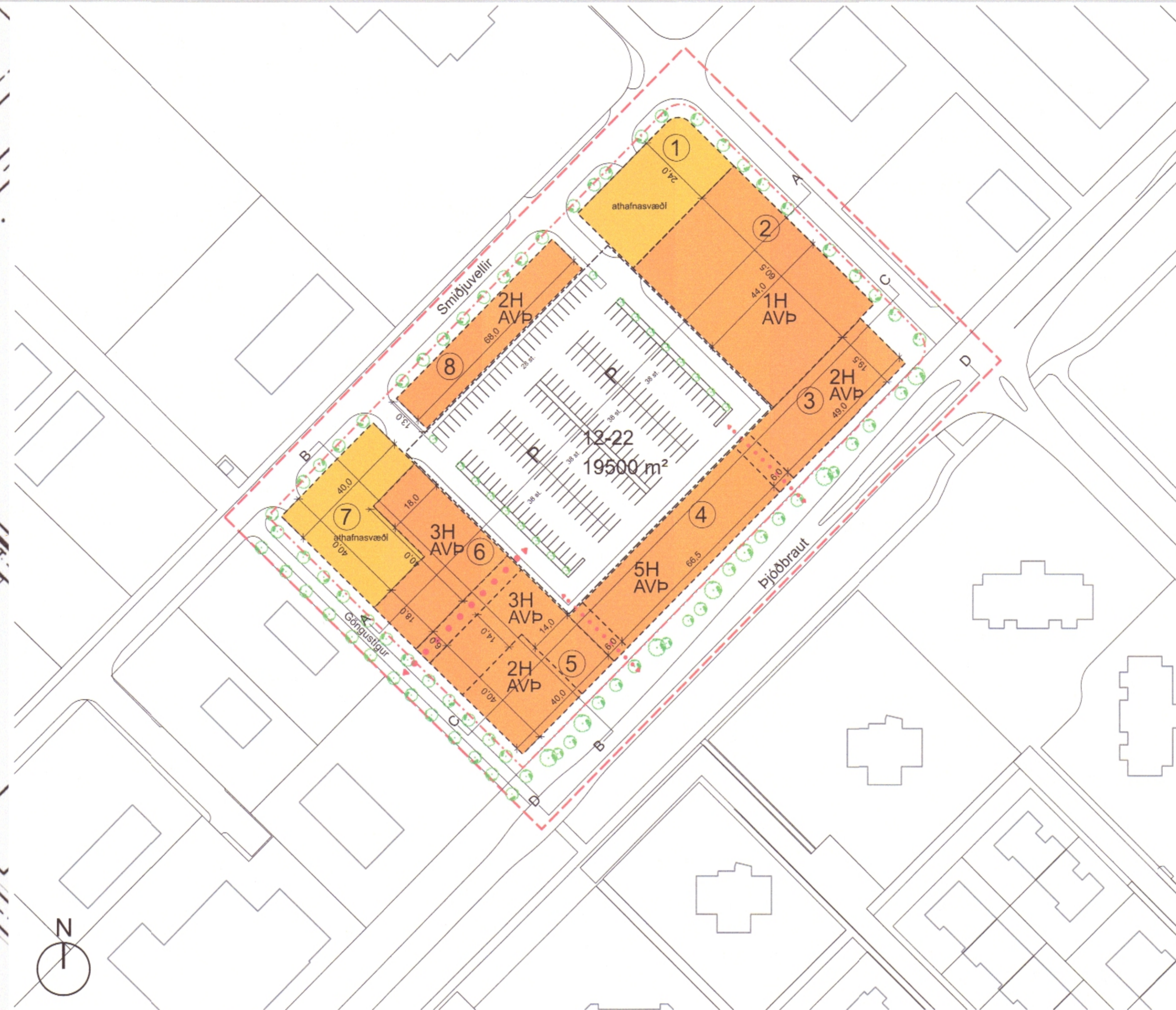


DEILISKIPULAG - Smiðjuvellir 12-22 - Akranes



GILDANDI DEILISKIPULAG - SAMÞYKKT 23.MAÍ 2006



DEILISKIPULAGSTILLAGA, GERÐ Í NÓVEMBER 2018



ADALSKIPULAG 2005-2017

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- Núverandi byggingar
- Byggingarrellur blakjallara
- Byggingarrellur neðanjarðar
- Byggingarrellur ofanjarðar
- Þak
- Athafnasvæði / Útisvæði
- 1 Landnotkun
- Leiðbeinandi hæðarskil
- P Bilastæði
- Kvðö um gönguleið - leiðbeinandi staðsetning

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og umhverfisráði þann 29. apríl 2019 og í bæjarstjórn þann 14. maí 2019.

Tillagan var auglýst frá 5. mars 2019 með athugasemdafrest til 28. apríl 2019. Auglýsing um gildistöku breytinganna var birt í B-deild Stjórnartíðis þann 20. apríl 2019.

Tillagan var auglýst frá 5. mars 2019 með athugasemdafrest til 28. apríl 2019. Auglýsing um gildistöku breytinganna var birt í B-deild Stjórnartíðis þann 20. apríl 2019.

Deiliskipulagsuppráttur og greinargerð þessi hafa verið uppfærð samkvæmt athugasendum frá Skipulagsstofnun 31.05.2019, tilvísun: 201905071/3.5

- Skýringarupprætti bætt við
- Umföllun í greinargerð um núverandi byggingar á lóð
- Texti varðandi byggingarmagn kjallara lagfærður
- Texti varðandi bilastæði lagfærður
- Sníðmyndir og töflur lagfærðar
- Byggingarrellur 6 lagfærður, byggingarmagn óbreytt
- Texti um starfsemi lagfærður

Dags. 28.02.2020
- Lóðarmörk á horni Smiðjuvalla og Þjóðbrautar lagfærð vegna mögulegs hringtorgs. Stærð lóðar leiðrétt.

Samþykkt í bæjarstjórn 10. mars 2020.

ASK ARKITEKTAR EHF
GERSGÖTU 19 101 REYKJAVÍK
SMÍ 510 0300
www.ask.is

VERKENE
Smiðjuvellir Akranesi
Deiliskipulagsuppráttur

TEKINGU TERNINGAR: MKV.1.A1 1:2000
HEITI TERNINGAR: ASK
TERNNA: AK
VEFVA: PG
DAGI: 25.02.2019
UTGÁFA

VERM.NR.: 1828
AÐRÖNNINGUR-NUMBER: 05-01

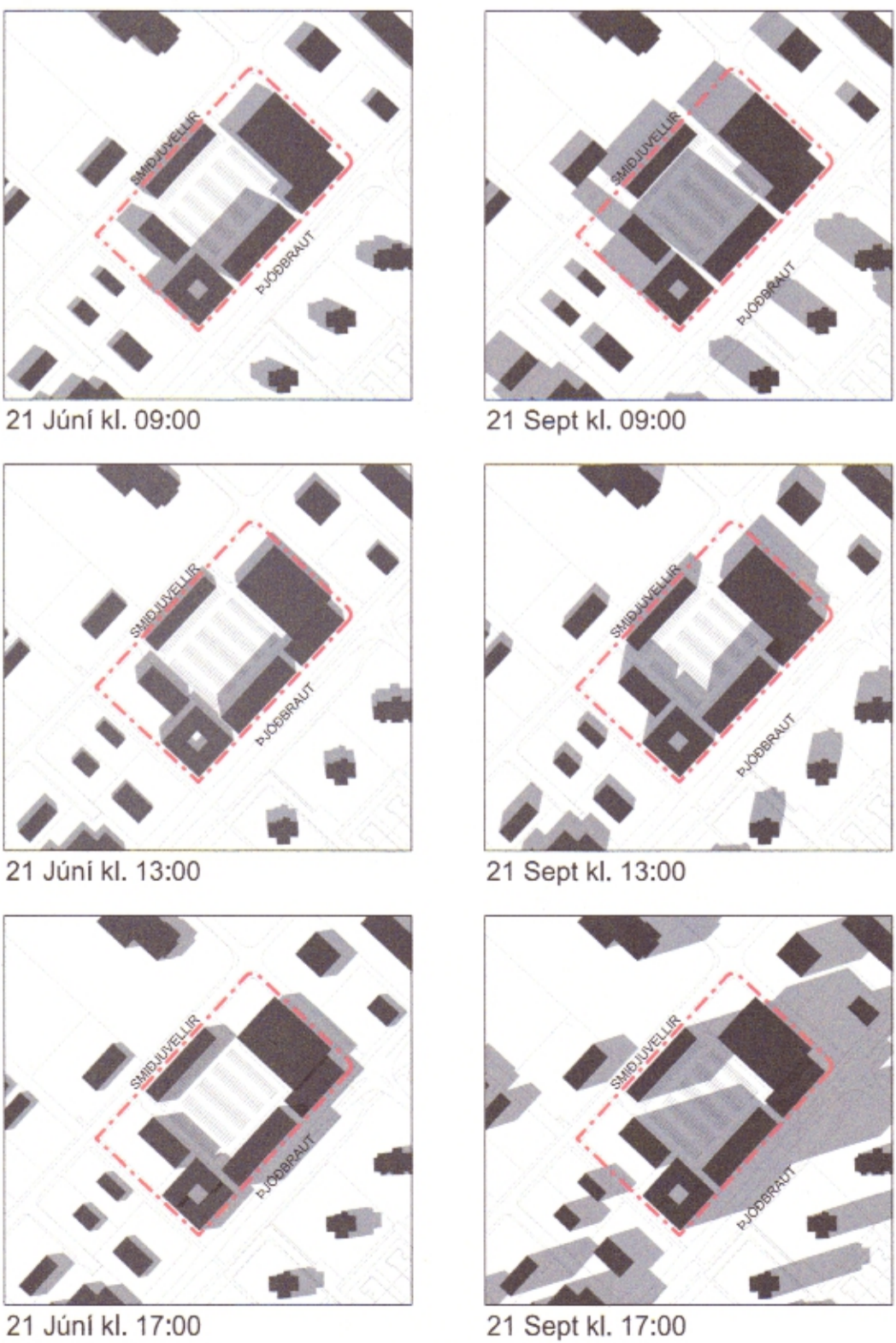
Greinargerð gildandi deiliskipulags

Í gildi er deiliskipulag, samþykkt af bæjarstjórn í maí 2006. Deiliskipulagið nær til svæðis sem afmarkast af Esjubraut, Þjóðbraut og Þjóðvegi nr.509.

Heildarstærð skipulagssvæðis er um 19,5ha. Á svæðinu skal reisa byggingar fyrir lóðnað og þá þjónustu sem viðkomandi lóðnaði fylgja. Nýtingarhlutfall er 0,5. Á svæðinu verða athafnasvæði.

Byggingarskilmálar frá 24.03.1981 fyrir aðrar lóðir en lóðirnar nr. 11-17 og 24-32 við Smiðjuvelli verða óbreyttir.

Skuggavarp



Greinargerð vegna breytinga á deiliskipulagi fyrir Smiðjuvelli 12-22

Breytingin tekur til skipulags lóðanna við Smiðjuvelli 12-22. Lóðir verða sameinaðar í eina lóð. Stærð nýrrar lóðar er um 19800 m² og afmarkast af Smiðjuvöllum að norðvestan og norðaustan, Þjóðbraut að suðaustan og göngustíg að suðvestan sem liggur þvert á Þjóðbraut. Á lóðinni eru tvær byggingar, timburhúsið og stálgrindarhúsið sem verða fluttar af lóðinni til uppbyggingar annars staðar og mun Akraneskaupstaður ekki bera neinn kostnað vegna þess.

Á svæðinu verða athafnasvæði fyrir létlan lóðnað, þjónustu og skrifstofur.

MARKMID:
Markmið framkvæmda er að byggja áfram á þeim þjónustustæðum sem er að myndast milli Smiðjuvalla og Þjóðbrautar. Miðaður er fyrir því að skapa fallega gífurmynd út á völd sem kallast á við lóðabýggingu í nágrenninu. Svæðið tengist núverandi gönguleiðum bæjarins og verður því mjög aðgengleg gangandi og hjólandi vegfarendum.

STÆRDIR / STARFSEMI	Hæðir	Svæði m²	Bygg.magn m² ofanjarðar	Bygg.magn m² neðanjarðar
1 Athafnasvæði	-	1.050	2.400	2.400
2 Atvinna/Verslun/Þjónusta	1	-	1.910	955
3 Atvinna/Verslun/Þjónusta	2	-	6.000	1.200
4 Atvinna/Verslun/Þjónusta	3	-	3.620	1.600
5 Atvinna/Verslun/Þjónusta	3	-	2.160	1.080
6 Atvinna/Verslun/Þjónusta	3	-	1.770	855
7 Athafnasvæði	-	1.600	-	-
8 Atvinna/Verslun/Þjónusta	2	-	6.400	6.400
Bilakjallari	-	-	17.860	14.490
Samtals	-	-	32.350 m²	-

Alls: 32.350 m²

Nýtingarhlutfall án kjallara: 0,90
Nýtingarhlutfall með kjallara: 1,65
Bilastæðakrafra: 1st. per 100m² eða 179 stæði ofanjarðar

FRÁGANGUR:
Yfirborð bilastæða verður malbikað en stæðið sjálft umkringjt trjám. Milli bygginga er gert ráð fyrir góðri lýsingu, gönguleiðum og gróðri svo flæði gangandi og hjólandi vegfarenda verði óhindrað. Húsagerðir eru frjálstar að öðru leyti en því sem þessir skilmálar segja til um. Lagt er upp með að hönnun húsanna bæti gæði umhverfisins og bæjarins í heild. Klæðningar, illur og frágangur í kringum byggingar og lóðir skal vera vandaður og taka mið af nærliggjandi umhverfi. Heimilt er að byggja bilakjallara og kjallara undir öllum byggingum. Þakform eru frjálst innan þeirra marka sem gefin eru upp á sneiðingum og mega lyftuhús, stíghúsið og lofttrésmastæður fara yfir uppgefna kóta. Kótar eru leiðbeinandi.

FRAMKVÆMDARÁÆTLUN:
Gert er ráð fyrir að lóðin verði byggd upp í áföngum. Ekki er ákvæði á þessu stigi hver röð áfanga verði í framkvæmdum en áfangar skiptast samkvæmt eftirlfarandi:

- Áfangi 1: Byggingarrellir 1-2.
- Áfangi 2: Byggingarrellur 3.
- Áfangi 3: Byggingarrellur 4.
- Áfangi 4: Byggingarrellur 5.
- Áfangi 5: Byggingarrellir 6-7.
- Áfangi 6: Byggingarrellur 8.

ADKOMA OG BILASTÆDI:
Aðkomuleiðir á svæðið eru um Smiðjuvelli. Gert er ráð fyrir bilastæðum miðlægt á lóð sem samnýtast viðskiptavinum og starfsfólki. Fyrirkomulag bilastæða á uppdrætti er leiðbeinandi.

Allar framkvæmdir sem af skipulagsbreytingu hljóta falla á lóðarhafa.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

