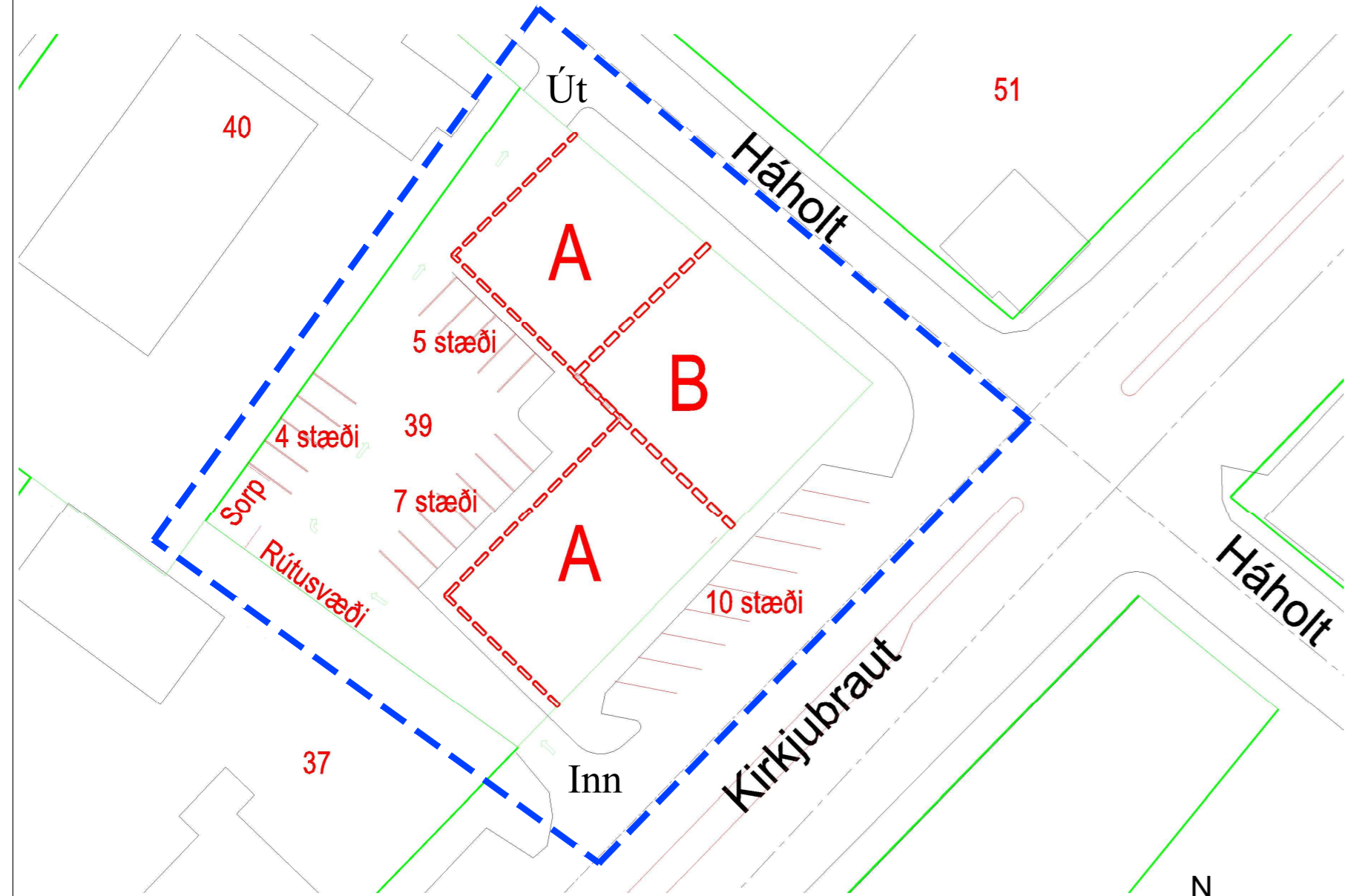
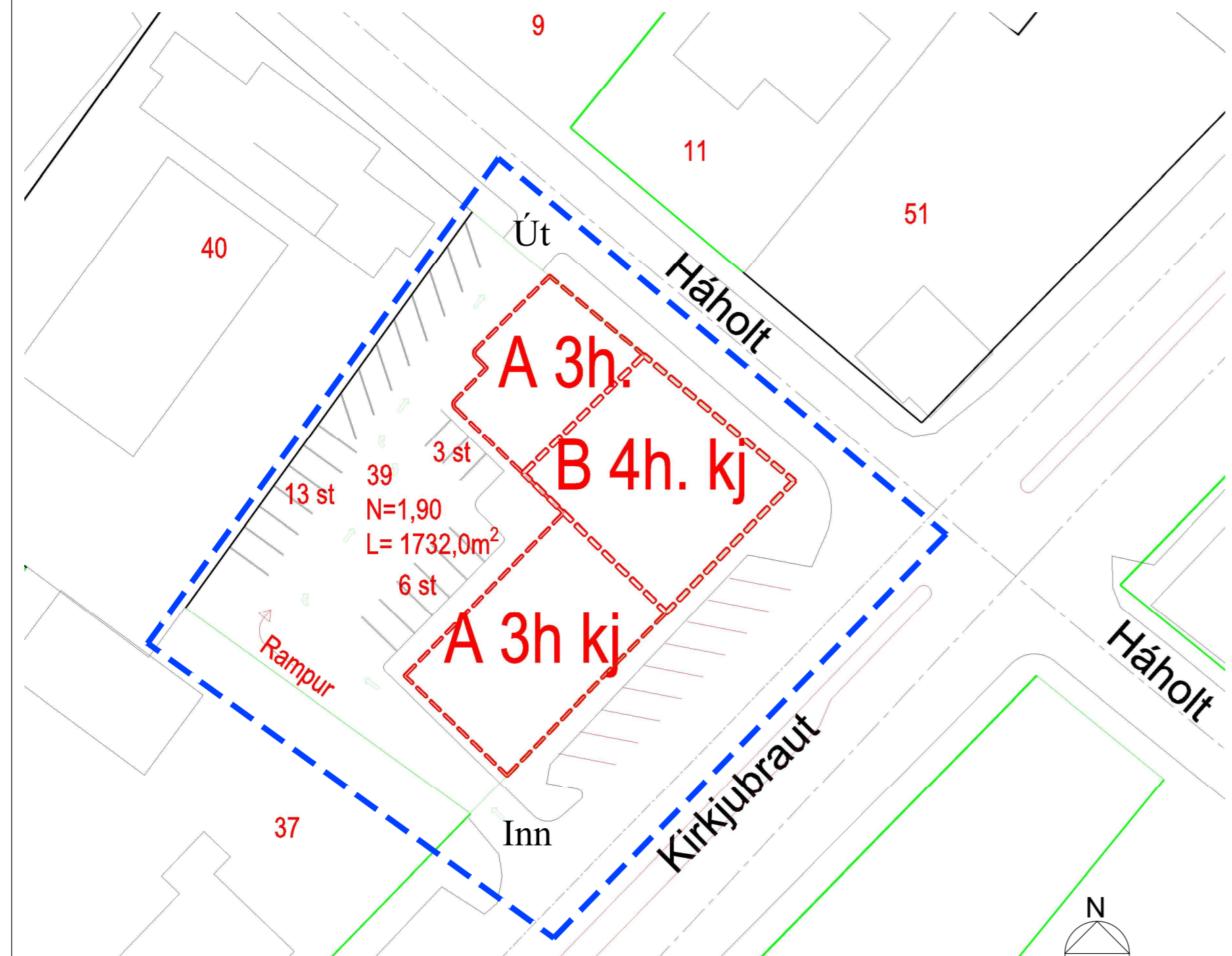


**DEILISKIPULAG STOFNANNAREITS - KIRKJUBRAUT 39 AKRANESI -**

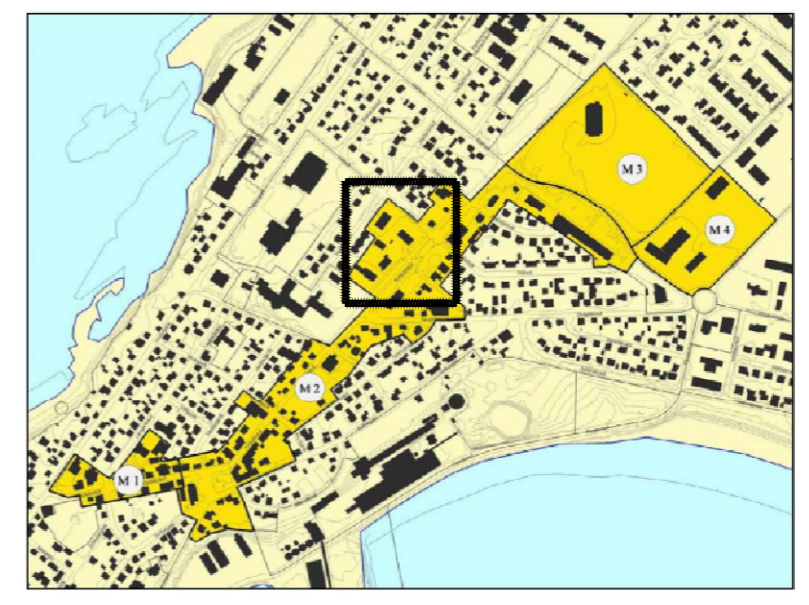


GILDANDI DEILISKIPULAG AF AF LÓÐINNI  
Mkv 1:500  
Skipulag samþykkt í bæjarstjórn Akranes þann 28.05.2019 auglýst í B-deild þann 30.08. 2019



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:  
"Alhliða miðbæjarstarfsemi og íbúðir. Miðað er við að miðbæjarstarfsemi verði að jafnaði á jarðhæð og íbúðir eftir því sem við á á efri hæðum. Á svæðinu er gert ráð fyrir meginhluta miðbæjarstarfsemi bæjarins, verslunum, þjónustufyrirtækjum og stofnunum auk íbúðarbyggðar. Stefnt 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 samfellt 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 Akranes 2005-2017

**NÚVERANDI GREINARGERÐ DEILISKIPULAGS OG LÝSING Á SVÆÐINU**  
Gildandi deiliskipulag Kirkjubraut 39 frá 2019 gerir ráð fyrir eftirfarandi: "Komið verði upp verslun og þjónustuhús með hótélrekstri sem aðalinntak ásamt möguleika á annari ferðatengdri starfsemi t.d. verslun á 1. hæð. Lóðin afmarkast af Kirkjubraut og Háholti og lóðarmörkum við aðliggjandi lóðir. Framhlið lóðar er við verslunargötuna Kirkjubraut. Landeignanúmer lóðar er L131861 og staðgreinir 3000-1-00083202 Lóðarstærð 1732,0 m<sup>2</sup>

**BREYTING Á NÚVERANDI DEILISKIPULAGI:**  
Markmið deiliskipulagsins er að byggja upp verslun- og þjónustuhús með íbúðir ofan 1. hæðar sem aðalinntak. Gert er ráð fyrir hjóla og vagnageymslum íbúða á 1. hæð og inntök og geymslur íbúða ásamt bílastæðum í kjallara. Megininntak er að gera og koma upp íbúðum í minn kantinum sem hæfa vel að miðbæjarsamfélagi og verða að meðaltali um 60,0m<sup>2</sup> að stærð. Verða frá 45m<sup>2</sup> - 90m<sup>2</sup> að stærð.

**SKILMÁLAR FYRIR BREYTT DEILISKIPULAG VEGNA KIRKJUBRAUT 39:**

**Notkun húsnæðis og lóðar - húsagerð, byggingarmagn.**  
Lóðin er fyrir verslun og þjónustu ásamt íbúðum ofan 1. hæðar.  
Mesta hæð: 14,0 m yfir gólfkóta samkv. byggingarreit B 4 hæðir  
11,0 m yfir gólfkóta samkv. byggingarreit A 3 hæðir  
Þakgerð: Risþak=<14°, einhalla 5°-10° eða flatt þak.  
Fjöldi íbúða: Allt að 23 íbúðir á annar til fjórðu hæð.  
Hámarks nýtingarhlutfall 3300/1732 = 1,90  
Gólfkóti: 2 - 5 cm yfir gangstétt framan við hús m.v. kirkjubraut.

**Uppbygging húss:**  
Í kjallara hússins skal koma fyrir inntökum og geymslum íbúða ásamt bílageymslum.  
Á fyrstu hæð verður megin starfsemi verslun og þjónusta. Einnig er komið þar fyrir vagna og hjólageymslum vegna íbúða.  
Á annari til 4 hæð verða íbúðir. Komið verður fyrir svalagöngum við Kirkjubraut og Háholt vegna inngang í íbúðir.  
Á byggingarreitum A heimilt að byggja upp á 3 hæðir og byggingarreit B er heimilt að byggja upp á 4 hæðir. Heimilt er að gera bíla- og geymslukjallara. Sjá nánar á skýringruppdrætti sem sýnir ásynd húss frá Kirkjubraut og Háholti og byggingarreit kjallara.

**Lóðarfrágangur.**  
**Gróður og yfirborð**  
Lóð verður öll malbikuð og gangstéttar steiptar. Koma skal fyrir djúpgámum innan lóðar fyrir heimilissorp og neyklusorp frá 1. hæð. Einnig er gert ráð fyrir litlum sorpgám frá verslun og þjónustu 1. hæðar sem er ætlað fyrir umbúðir og þess háttar varning. Aðföng 1. hæðar eru frá lóð.

**Bílastæði og umferð**  
Lóðin er innan stofnannareits við verslunargötu og er um samnýtingu bílastæða á svæðinu að ræða. Bílastæði innan lóðar eru 31 bílastæði.  
Viðmið vegna íbúða er 1.0 bílastæði á íbúð. Samtals þarf vegna íbúða alls 23 bílastæði.  
Viðmið vegna verslun- og þjónusturýma á 1. hæð er 1. bílastæði á hverja 30m<sup>2</sup> verslunar- og þjónusturýma.  
Bílastæðabókhalda:  
Heildar þörf bílastæða vegna íbúða er: 23 bílastæði.  
Þörf bílastæða vegna 1. hæðar: 12 Bílastæði  
Heildar þörf bílastæða er: 35 bílastæði  
Þar af eru 13 bílastæði í bílakjallara ætluð íbúðum. Af heild skulu 3 vera ætluð fyrir hreyfihamlaða.  
Bílastæði á uppdrætti eru til viðmiðunnar.  
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.

- SKÝRINGAR:**
- DEILISKIPULAGSMÖRK
  - LÓÐARMÖRK
  - BYGGINGARREITUR A
  - BYGGINGARREITUR B
  - L LÓÐARSTÆRD Í M2
  - N NÝTINGARHLUTFALL
  - 14 HÚSNÚMER

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. m.g.r. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 2020 og í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 2020.  
Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 2020 með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 2020.  
Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 2020.  
Bæjarstjóri \_\_\_\_\_

Frumstærð blaðs A2

**AL - HÖNNUN EHF**

Stíllholt 16-18, 300 Akranesi  
Kt: 650700-2440  
Sí: 431-3442 ; 862-9933  
Netfang: runolfursig@simnet.is

Verkheiti:  
**DEILISKIPULAG STOFNANNAREITS**  
**BREYTING Á DEILISKIPULAGI**

Verkþáttur:  
**KIRKJUBRAUT 39**

Dags. 06.06.2020	Nr. 18-S-130	001
Hannað: R.P.S.	Teikn: R.P.S.	Ath: Mkv: 1:500
Samþ.	Kt: 090157-2489	