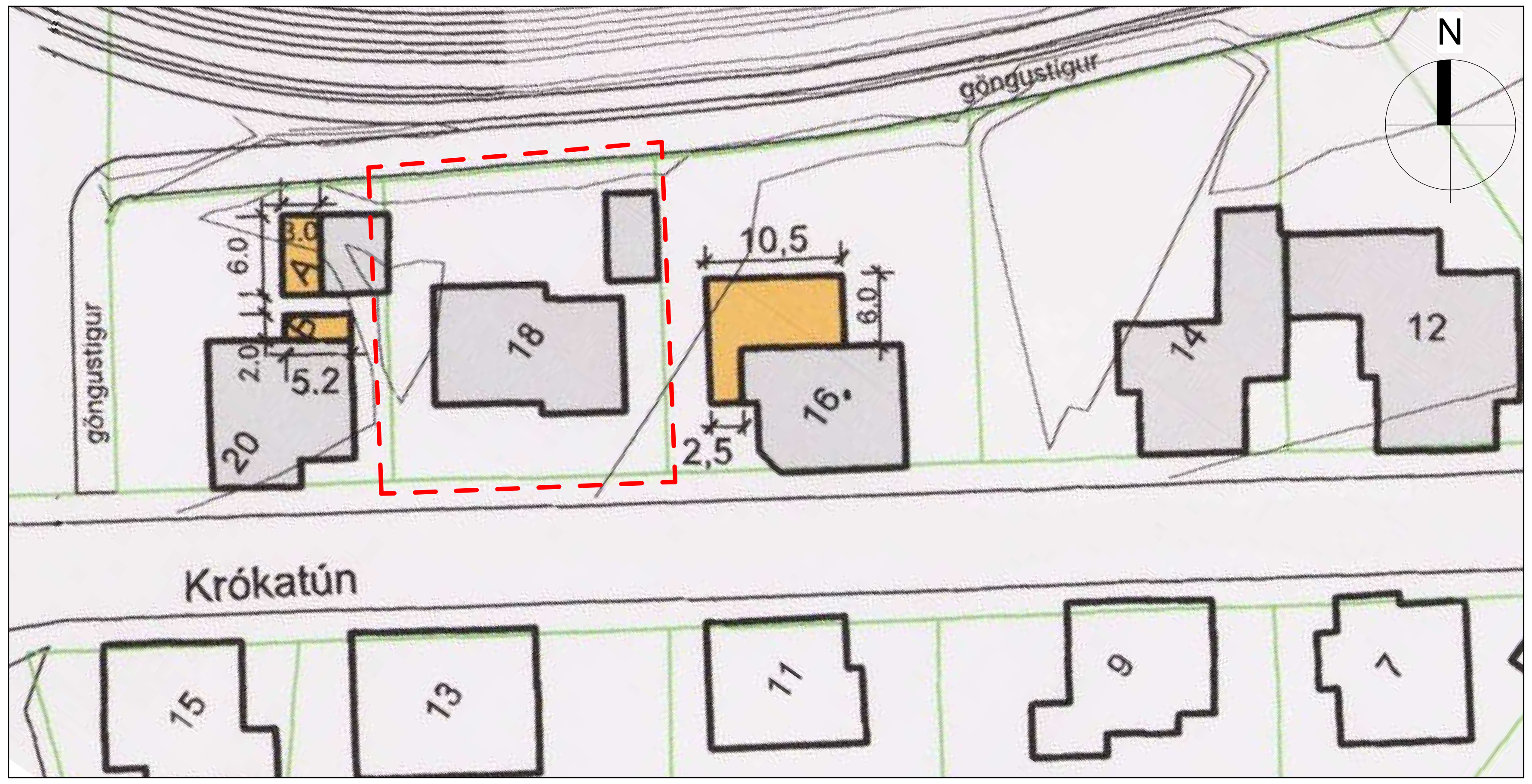
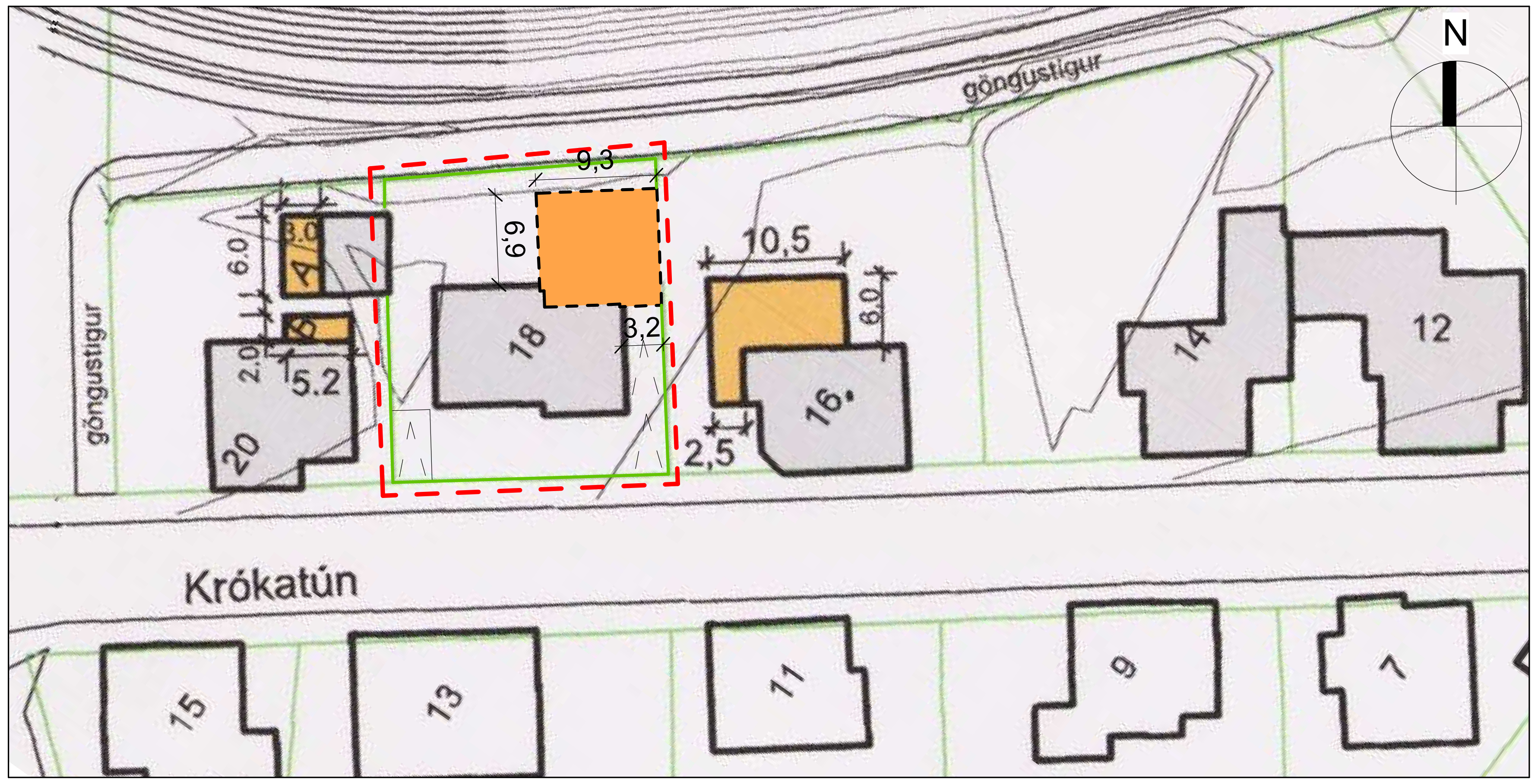
KRÓKALÓN, VESTURGATA - DEILISKIPULAG   Breytingin nær til lóðarinnar Krókatún 18



GILDANDI SKIPULAG
1 : 500



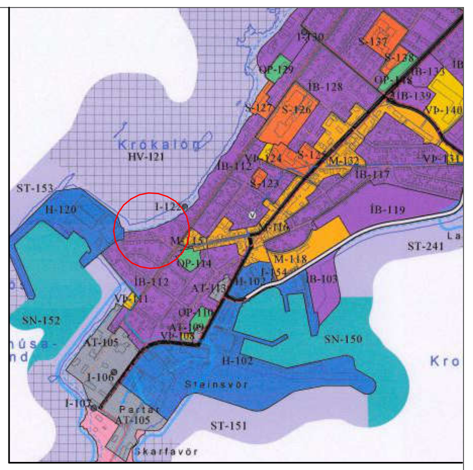
BREYTT SKIPULAG
1 : 500

Austurhlið fyrir breytingu
1 : 200

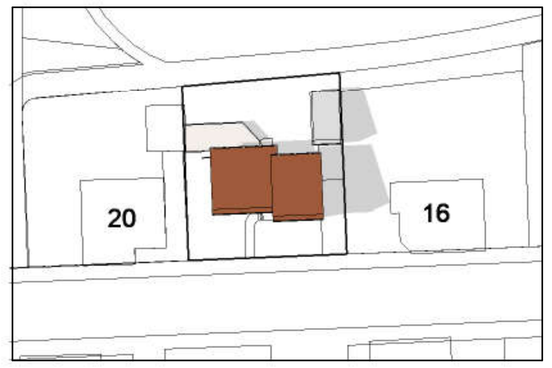
Suðurhlið fyrir breytingu
1 : 200

Austurhlið eftir breytingu
1 : 200

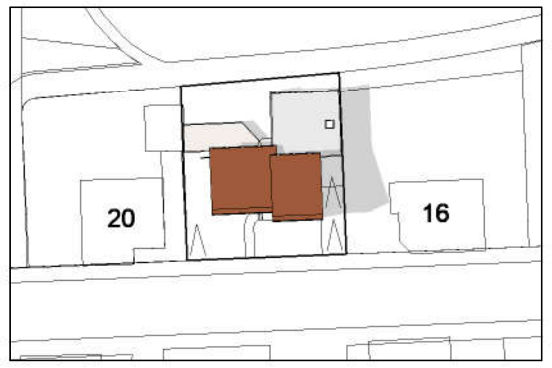
Suðurhlið eftir breytingu
1 : 200



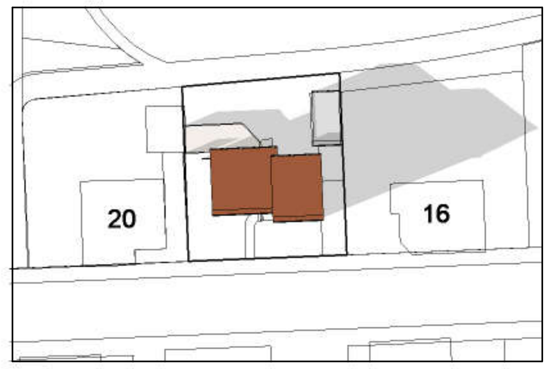
HLUTI AÐALSKIPULAGS AKRANESS
2021 - 2033



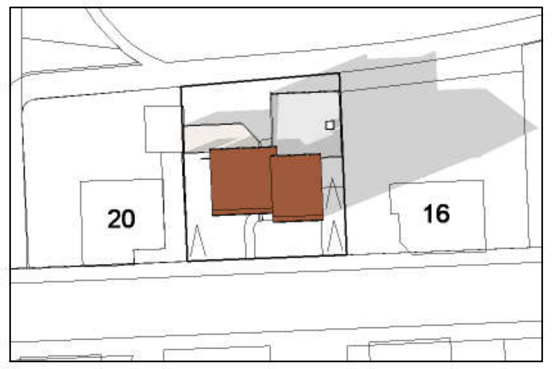
Sumarsólstöður kl 18 fyrir breytingu
1 : 1000



Sumarsólstöður kl 18 eftir breytingu
1 : 1000



Vorjafndægur kl 18 fyrir breytingu
1 : 1000



Vorjafndægur kl 18 eftir breytingu
1 : 1000

SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN BREYTINGA
- LÓÐARMÖRK
- NÝR BYGGINGARREITUR
- BÍLASTÆÐI INNAN LÓÐAR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem grendarkynnt hefur verið, skv. 2. mgr. 43. gr skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn

Akraness þann ________________________ 2023.

____

Gildistaka breytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann

_______________ 2023.

Greinargerð

Gerð er breyting á gildandi deiliskipulagi Krókalón, Vesturgata frá árinu 2008 m.s.br.
Breyting er gerð bæði á greinargerð og uppdrætti deiliskipulagsins.
Breytingin tekur til lóðar við Krókatún 18 innan íbúðarsvæðis ÍB 112, þar sem heimilað verður niðurrif á núverandi bílskúr, stækkun á íbúðarhúsi fyrir auka íbúð, á uppdrætti verður skilgreindur byggingarreitur og bílastæði innan lóðar.
Breytingin er í samræmi við gildandi Aðalskipulag Akraness 2021-2033 þar sem segir m.a. í sérákvæðum fyrir ÍB112 að stefnt skuli að þéttingu byggðar og endurnýjun. Nýtingarhlutfall miðist við tiltölulega þétta kaupstaðarbyggð.

Núverandi staða við Krókatún 18 samkvæmt fasteignaskrá:
Einbýlishús, byggt 1955, 164 fm og bílskúr, byggður 1967, 27,2 fm, lóðarstærð 496,2 fm.

Breyting á greinargerð þar sem eru eftirfarandi skilmálum er bætt við og gilda um Krókatún 18:
Heimilað er niðurrif á núverandi bílskúr og reisa í stað hans viðbyggingu við núverandi íbúðarhús fyrir auka íbúð, allt að 76 fm.
Heildarbyggingarmagn inna lóðar allt að 240 fm, aukning um 48,8 fm.

Skipulagsskilmálar:

- Nýtingarhlutfall innan lóðar er hækkað úr 0,48 í 0,55.

Fyrir núverandi hús gilda núverandi skilmálar.
Fyrir viðbyggingu, auka íbúð gildir eftirfarandi:

- Hámarks grunnflötu allt að 76 fm.
- Hámarks mænishæð allt að 3,4 m.
- Þakform frjálst.

Aukaíbúð skal vera hluti núverandi húss, óskipt eign, þó ekki sé innangengt á milli megin húss og aukaíbúðar.

Breyting á uppdrætti:

- Byggingarreitur viðbyggingar skilgreindur.
- 3 bílastæði skilgreind innan lóðar.

Bílastæði ekki skilgreind fyrir breytingu á uppdrætti.

Breytingin hefur óveruleg áhrif á aðliggjandi byggð þar sem byggingarreitur er stækkaður inn á lóð til vesturs. Aukið skuggavarpi á aðliggjandi lóð er óverulegt. Bílastæði sem skilgreint er vestast á lóð er samliggjandi bílastæði við Krókatún 20.

Uppfærð tafla úr gildandi deiliskipulagi Krókalón, Vesturgata frá árinu 2008.

NÚVERANDI ÁSTAND						SKILMÁLAR SKV. SKIPULAGSTILLÖGU			
LÓÐIR	STÆRÐ LÓÐA m^2	STÆRÐ BYGGINGA m^2	NÝTINGAR-HLUTFALL	BYGGINGARÁR	HÚSAGERÐ	BREYTINGAR	STÆRÐ LÓÐA m^2	STÆRÐ BYGGINGA m^2	NÝTINGAR-HLUTFALL
Krókatún 20	437,8	252,3	0,58	1967	2 íbúðir/bílskúr	Byggingarreitur A: stækka má bílskúr, hæð óbreytt. Byggingarreitur B: byggja má tröppur og pall.	437,8	270,3	0,62
Krókatún 18	401,0	191,2	0,48	1955/1967	Einbýlishús/bílskúr/skúr	Heimilt er að byggja við núverandi hús. Heimilt er að rífa núverandi bílskúr	496,2 m2, leiðrétt í samræmi við þinglýst lóðarblað frá árinu 2011	240 m2	0,55
Krókatún 16									

1:200 0 2 4 6 8 10 m
1:1000 0 10 20 30 40 50
1:500 0 5 10 15 20 25 m

BR.	Dags.	Skýring	Br.af:

GM Teiknistofa sf
Leynisbraut 33, 300 Akranesi
Sími: 8976307
Kt: 450106-2830
gudlaugurm@gmail.com

AKRANESKAUPSTAÐUR
Dalbraut 4, 300 Akranes. Sími 4331000

Deiliskipulag - Krókalón, Vesturgata

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

DEILISKIPULAG

SKIPULAG: DG
TEIKNAÐ: GIM
SAMÞYKKT
KT.

Mælikvarði: As indicated
AKRANESI **Dags.** 17.10.2023

Drífa Gústafsdóttir skipulagsfræðingur SFFI
Kt 020270-4469 sími 6902789

VERKNR. 19-110
TEIKN. NR. **001**
BR

Blaðastærð: A2

Vistað: 17.10.2023 08:40:10