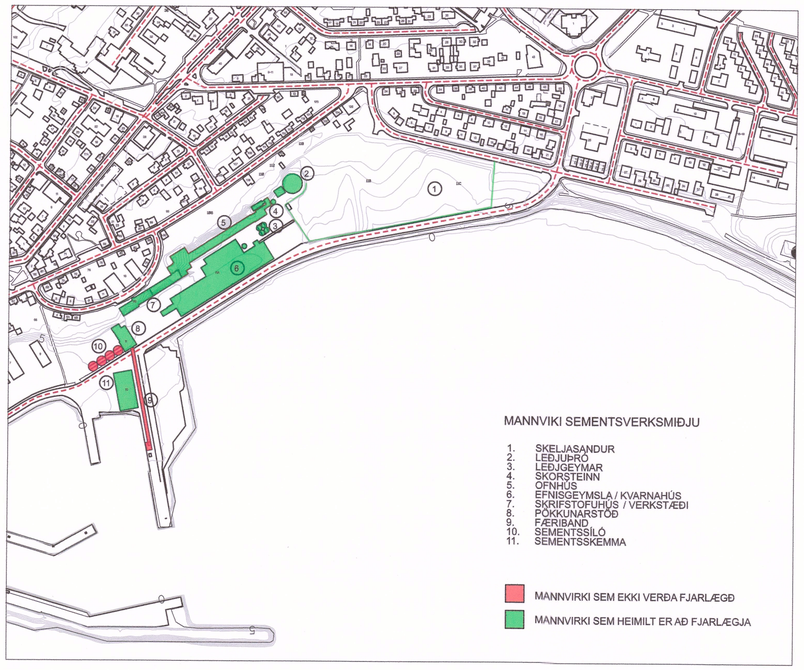
SEMENTSREITUR - DEILISKIPULAG

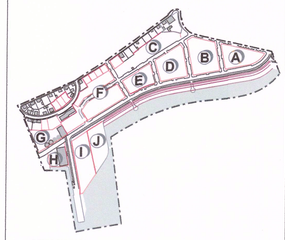
Breytingin nær til staðgreinireita 3000-1-00088404, 3000-1-00088403, 3000-1-00088308, 3000-1-00088307, 3000-1-00088303, 3000-1-00088306, Hafnarsvæði 2 (Nr. 220493) ásamt aðliggjandi lóðum á Suðurgötu og Mánabraut.



SKIPULAGSSVÆÐI Í DAG

SKÝRINGARUPPDRÁTTUR Mkv. 1:2000

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI AKRANESS 2005-2017 FYRIR SEMENTSREIT OG HAFNARSVÆÐI, SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN 12.09.2017



REITASKIPAN

SKÝRINGAR:

- Núverandi byggingar
- Afmörkun deiliskipulagsreits
- Byggingarreitur nýbygginga
- Byggingarreitur ásýnd
- Byggingarreitur fyrir kjallara og bílakjallara
- Landfylling
- Lóðamörk
- Göngubraut
- Mænisstefna
- Leiðbeinandi skipting hæða
- Leiðbeinandi staðsetning gegnumaksturs eða göngutengingar
- Kvöð um göngutengsl
- Kvöð um almenna umferð
- Hæðir / kjallari
- Innkeyrsla í bílakjallara (leiðbeinandi)
- Gróður - staðsetning leiðbeinandi
- Leiðbeinandi staðsetning hjólastaða
- Bílastæði
- Uppbrot í þaki / kennileiti
- Leiðbeinandi hæðarkótar
  Endanleg kótasetning skal vera í samræmi við lágmarksgólfhæð á lagnaáætlun (vegna flóðhættu).
- Núverandi bygginar sem má fjarlægja
- Leiðbeinandi staðsetning spennustöðva
- Útsýnisstaðir
- Djúpgámar
- Einstefna

SEMENTSREITUR

ALMENNAR UPPLÝSINGAR

Skipulagssvæðið er um 10 ha að stærð. Heildar athafnasvæði Sementsverksmiðjunnar var um 7 ha að stærð, en hafið verður eftir hluta þess til starfrækslu sementsinnflutnings til ársins 2028. Skipulagssvæðinu markast af Suðurgötu í norðvestur, Jaðarsbraut í norður og strandlengjunni í suður. Til viðbótar kemur síðan Faxabryggja og fylling (stundum nefnd Sementsbryggja) og bryggja hótels Íslands. Á Faxabraut 10 (stundum nefnd Akraborgarbryggja) sem er innan athafnasvæðis Faxaflóahafna. Deiliskipulagið er sett fram á þremur uppdráttum og greinargerð.

SAGA

Sementsverksmiðjan á Akranesi var reist á árunum 1956 - 1958 og tók til starfa síðla árs 1958. Allur vélbúnaður verksmiðjunnar var fenginn frá fyrirtækinu F. L. Smith & Co A/S í Kaupmannahöfn. Bygging Sementsverksmiðju ríkisins árið 1958 var á sínum tíma einn stærsti einstaki þáttur í atvinnuþróun á Íslandi, svo sem húsbyggingar, hafnarmannvirki, vegir og þróun margt annað. Árið 1993 var Sementsverksmiðja ríkisins breytt í hlutafélag og hét þá Sementsverksmiðjan ehf. Íslenskt sement ehf keypti svo verksmiðjuna af íslenska ríkinu í oktober árið 2003. Stofnað var hefur orðið mikill samdráttur í framleiðslu á sementi. Árið 2007 var metár þar sem framleiddust um 130 þúsund tonn af sementi, en hinsvegar voru einungis framleidd 38.700 tonn árið 2008 og árið 2011 voru framleidd 22.000 tonn sem er um fjórðungur afkastagetunnar. Árið 2012 hófst innflutningur á sementi frá Noregi í stað framleiðslu.
Í Sementsverksmiðjunni starfuðu árið 2009 um 50 manns ásamt 90 afleiddum störfum.

LANDNOTKUN –AÐALSKIPULAG

Bæjarstjórn Akraness áformar breytingu á Aðalskipulagi Akraness 2005-2017 til samræmis við áform um uppbyggingu á Sementsreit. Breytingin er í samræmi við fyrirliggjandi drög að endurskoðuðu aðalskipulagi Akraness. Áætlað var að endurskoðun aðalskipulags hefðli tekið í gildi áður er deiliskipulag Sementsreits lýkur. Þar sem dráttur varð á endurskoðun aðalskipulags var ákveðið að breyta aðalskipulagi fyrir Sementsreit. Samþykktarferli þeirra breytinga verður samhliða breytingu deiliskipulags.
Í breytu aðalskipulagi segir ma. um Sementsreit: „Stefnt er að því að lóð Sementsverksmiðjunnar verði tekin undir íbúðabyggð og miðbæjarstarfsemi. Unnin verði þróunarkaðsvæði um svæðið."

NÚVERANDI ÁSTAND

GERÐ BYGGÐAR - NÚVERANDI ÁSTAND

Byggingar á svæðinu eru að mestu eldri verksmiðjubyggingar, vörugeymslur og ónnur mannvirki tengd sementsframleiðslu. Byggingarnar eru mismunandi gerðar sæ. farsteinsk, leirbundið, olíugeymar, steypt plön og geymar af ýmsu tagi. Stærð mannvirkja tengdum Sementsverksmiðjunni alls um 25.000 m² (hánari upplýsingar í greinargerð).
Hluti af núverandi byggingum er í eigu Sementsverksmiðjuna og er fyrirhugaði farbotnduin og mannvirkjum. Flögur sementsiló eru áberandi og er gert ráð fyrir að þau standi. Að síðustu er að nefna skorsteininn sem gnæfir 68 metra yfir svæðið og hefur verið tákmynd Akraness til fjölda ára.

Mannvir verkefnisins gerði áætanlunar á öllum byggingum á Sementsreitnum, mat á kostnaði vegna viðhalds og niðurnís. Auk þess er metinn kostnaður vegna breytinga á Faxabraut. Þar er fyrst og fremst verið að tala um hækkun brautarinnar og gróðurgerðir. (Sjá skýrslu Mannvirja „Sementsverksmiðjustar. Kostnaðarmat framvæmda" dags. september 2013).
Það er mikilvægt að ekki verði máð út eða spor verksmiðjunnar. Hún skipar sess í atvinnusögu Akraness og raunar landsins alls.

GILDANDI DEILISKIPULAGSÁÆTLANIR

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir Sementsreit og byggð við Mánabraut. Faxabryggja sem er innan skipulagssvæðis, er innan deiliskipulags Akraneshafnar sem var staðfest 13.10.1987. Þar segir um Faxabryggju (sem myndar hluttr Sementsbryggju í deiliskipulaginu): „Þekkjum bryggju aðeins þannig að um hana fari allir íðnaðar flutningar. Stefnaber að setja allar leiðslur í bryggjuöldf." Í deiliskipulaginu er einnig gert ráð fyrir landfyllingu sunnan við Faxabraut og þar gert ráð fyrir frístundaaðstöðu fyrir ingólfsskrimmur og gáma. Sá landfylling er þó utan deiliskipulagssvæðis. Breyting verður gerð á skipulagsmörkum deiliskipulags Akraneshafnar til samræmis við deiliskipulag þetta.

Ónnur aðliggjandi deiliskipulög eru deiliskipulag Akratorgsreits samþ. 10.7.1990 (með síðari breytingum), deiliskipulag Æmardalsreits samþ. 11.10.1988, Deiliskipulag Jaðarsbakka, íþrótta og útivistarvæðis samþ. 13.12.2005 og deiliskipulags Garðabrautar 2 og Jaðarsbrautar 19-25 samþ. 2.12.1992. Nýtt deiliskipulag Sementsreits hefur ekki áhrif á þessi deiliskipulög nema hvað varðar umferð.

MARKMIÐ

Markmið deiliskipulagsins er að efla Sementsreitinn, gefa honum nýtt lif og hlutverk með aukinni íbúðabyggð, verslun og þjónustu. Sementsreiturinn verður mikil lyftistöng fyrir miðbæ Akraness og bætir ásýt og ásýnd bæjarins. Sveitarfélagið hefur ekkert á móti ákveðnu magni af íbúðum á bryggjunni og eitri bryggjar. Ekki, fyrirtækja og þjónustu. Í deiliskipulagsvinnu er lögð áherslu á fjölbreytni í útliti húsa og húsagerða. Hverfið verður þannig lífandi af lífi og skemmtilegur staður til að búa á og heimsækja.

- Lögð verði áherslá á tengsl byggðar við miðbæ, höfn og Langasand.
- Hverfi verði m.a. til ferðaþjónustu t.d. með byggingu hótels áreitnum.
- Hæðlistaður göðumyndir
- Útsýni yfir sjónin
- Fjölbreyttar lausnir almenningsgríma með áherslu á sól, skjól og upplifun
- Leggja áherslu á gangandi umferð

Reiturinn mun byggjast upp í áföngum á næstu árum og er áætlað að fyrst verði byggt meðfram Suðurgötu og Mánabraut auk þess sem gert er ráð fyrir hóteli á núverandi fyllingu við sementsbryggju.

INNTAK DEILISKIPULAGS

Helsta viðfangsefni deiliskipulagsins er að endurskilgreina lóðir á svæðinu og mynda heilstætt hverfi. Í breyttu deiliskipulagi er lóðunum skipt upp í tíu reiti. Nýtingarhlutfall (A-B rými) verður á bilinu 0,7 - 1,4.
Lögð er áherslá á að fléta nýjri byggð fallega saman við þá byggð sem fyrir er. Einnig er leitast við að skapa götur og almenningsrými sem eru í senn skjólsæl, sólrík og aðlaðandi. Byggja verður gott aðgengi um svæðið fyrir gangandi og hjólandi umferð. Aðkoma akandi umferðar inn í bílakjallara skal vera lágstemmd og falla inn í byggðarmynstur svæðisins. Í tillögunni er unnið með þá hugmynd að byggð þéttist eftir því sem nær dregur miðbænum, með stökum húsum nær Langasandi. Gert er ráð fyrir að hver reitur verði með sín sérkenni í útliti og þéttleika.
Í deiliskipulaginu verða skilgreindir byggingarreitir og settir fram skilmálar fyrir hæðir húsa, landnotkun og nýtingarhlutfall. Þar er einnig skilgreindur fjölbreytt bílastæði og tilhögun þeirra, sem og fyrirkomulag stiga, gatna og opinna almenningsgríma. Settir eru fram skilmálar um hjólageymslur, hjólastæði, bílastæði, sorpgeymslur og fleira eftir því sem við á í sérskilmálum fyrir hverja lóð. Einnig skilmálar um notkun gróðurs og trjágróðurs.

SAMGÖNGUR

Svæðið liggur vel gagnvart samgöngum á Akranesi. Góðar tengingar eru við stofnbrautir og þolir gatnakerfið í kring miðji vel þá umferð sem bætist við vegna uppbyggingarinnar. Lögð er áherslá á góðar göngutengingar um svæðið, en einnig tengsl við aðliggjandi svæði, s.s Akratorg og Langasand.

RÍF MANNVIRKJA

Heimilt er að fjarlægja eftirfarandi mannvirki: Efnisgeymsla, Ofnhús, Kvarnahús, Skorsteinn, Leðjugeymar og Leðjuþró sementsframleiðslu og skrifstofuhús (Mánabraut 20), og Suðurgata 108. Lagt er til að skoða vandlega hvort hægt sé að halda hlutum af þessum mannvirkjum, eða láta spor um þau koma fram í útfærslu lóða.

ALMENNIR SKILMÁLAR

REITASKIPTING

Deiliskipulagssvæðinu er skipt upp í reiti reiti A-J auk nýbyggðinga við Suðurgötu og Mánabraut.

STÍGAR

Stígur fyrir hjólandi og gangandi liggur í gegnum reiti A-G og tengist stígakerfi bæjarins. Kvaðir eru um göngutengingar almennings gegnum lóðir á ýmsum stöðum og er gerð grein fyrir staðsetningu þeirra á uppdráttum. Akraneskaupstaður mun kosta og framkvæma gerð stígarna og bera ábyrgð á viðhaldi þeirra. Innheimt verða sérstök gjöld vegna þessa.

BÍLASTÆÐI –BÍLGEYMSLUR

Í deiliskipulagi er reiknað með að heildarfjöldi(lágmark) bílastæða (á landi og í bílageymslum) verði:
-1 stæði á hverja 50 m² atvinnuhúsnæðis
-1 stæði ávarða 150 m² íbúðarhúsnæðis fyrir hóteltarfsemi.
-1,3 stæði á íbúð á jafnaði

Ofl merkt stæði skulu vera innan lóðar, heimilt er að merkja eitt stæði á íbúð. Samsíða stæði í götum eru samnýtt stæði og gestastæði og er ekki heimilt að merkja þau. Akranesbær mun sjáum gerð þeirra, rekstur og viðhald. Innheimt verða bílastæðagjöld vegna stæða í götum.

Gert er ráð fyrir bílageymslum á reitum B, C, D, E, F, og G. Bílageymslur skulu vera innan byggingarreita kjallara. Skábrautir að bílageymslum skulu vera innan lóða. Þau skulu vera innan byggingarreita og er leiðbeinandi staðsetning þeirra sýnd á uppdráttum. Einnig er heimilt að tengja bílageymslumar beint við íbúðahús. Ekki er þó víst að allar lóðir verði fullbyggðar í einum áfanga og er þá heimilt að ganga frá íbúðarhús bílastæðum á óbyggðum lóðahlutum. Við endanlega hönnun bílastæðinu á mæli- og hæðarblöðum skulu innkeyrslur í bílakjallara vera í samræmi við lágmarksgólfhæð á lagnaáætlun (vegna flóðahættu) og ákvarðað í samráði við Veggagerðina.

HÖNNUN BYGGINGA OG UPPDRÆTTIR - FORKYNNING Á BYGGINGARÁFORMUM

Mikilvægt er að fjölbreytileiki einkenni hliðar húsa við götur. Mikilvægt er að byggingar myndi ekki einsleitan samfleidd vegg heldur sé upprofnir náð fram með litum, útbyggingum, svölum, þökum o.p.h. líkt og um mörg aðskilin hús sé að ræða. Byggð aðliggjat landhalla.
Forðast skal endurtekningar í efnis- og litavali, fyrirkomulagi glugga og útfærslu svalahandriða. Heimilt er að fara með útbyggingar og svalir á eitt hæðum út fyrir lóðamörk allt að 120 cm. Þaksvalir eru ásættegar þar sem aðstaðar leyfa. Mikilvægt er að þök séu brotin upp í mismunandi þakgerðir. Þar sem þök eru flöt, skal leitast við að klæða þau grasi eða öðrum gróði eða nýta sem þaksvalir þar sem það á við. Minni hátttar svalagangar eru heimilir, en þó aðeins á húshliðum sem snúa frá götum. Kynna skal vel fyrirhugað byggingarform með því að leggja fram forteikningar þar sem byggingarform kema skýrt fram og rökstuðningur á því hvernig byggingamar uppfylla markmið deiliskipulagsins. Byggingar og skipulagsreitur hefur heimild til að hafna byggingaráformum, telji hann að fyrirhugað áform standist ekki kröfur deiliskipulagsins. Húsagerðir eru fjöklbreytt og óðru leyti en því sem þessir skilmálar, mæli- og hæðarblöð, lög og reglugerðir segja fyrir um. Hönnun húsa skal þana gæði umhverfisins og byggðarinnar. Stærðir og staðsetning á lóðum tekið mínnháttar breytingum, Akranesbær gefur útmæli og hæðarblöð.

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum skv. byggingarreglugerð. Þar skal sýna hæðatölur á landi, við hús og lóðamörk. Einnig skal sýna skilti, skjólveggi og annar mannvirki sem skipta máli.

Kynna skal áform um uppbyggingu lóða í tveimur áföngum:
1. Fyrirspurnarteikningar í mkv. 1:100 eða 1:200 ásamt þrívíddarupprdráttum skal leggja inn til byggingarfulltrúa þar sem öll meginatriði byggingar koma fram. Gera skal grein fyrir einhvaðl byggingu.
2. Endanleger aðaluppdráttur skv. byggingarreglugerð.
3. Teikningar landslagsarkitekta skulu fylgja aðaluppdráttum.

BYGGINGARREITIR OG HÆÐIR HÚSA

Byggingarreitir eru sýndir á deiliskipulagsuppdrætti og mælibláðum og skulu byggingar að öllu leyti vera innan þeirra nema annað sé tekið fram. Mælisettingar á deiliskipulagi uppdrætti eru leiðbeinandi en verða gefnar upp á hæðar og mæliblöðum.
Gefnar eru upp hámarks hæðir byggingja. Efstu brúnir óvveggja mega ekki fara upp fyrir tilgreindar hámarkshæðir en heimilt er að lyftuhús, loftræstiamstæður o.þ.h. fari 100 cm upp fyrir gefnar hæðir. Fjöldi hæða er gefinn upp og ekki er heimilt að fjölga hæðum þó heildarhæð sé innan uppgefinna hámarkshæða.

HLJÓÐVIST

Með því að hafa umferðarhraða hverfisins 30 - 40 km á klst. er stuðlað að góðri hljóðvist á svæðinu. Randbyggð á reitum D, E og F bætir hljóðvist í hverfinu. Þar sem lingarðar nýta vel er hljóðaaðla. Ekki eru til tölur um umferðarhöni á svæðinu.

SKUGGAVARP

Hæð byggðar á skipulagssvæðinu er 2-5 hæðir.
Gerðar voru myndir af skuggaupplitum af tvémur árstímum : Vor (haust) jafndægri og á sumarsólstöðum 21 jún. Miðað er við kl. 10.00, 13.00 og 17.00.

SJÓVARNARGARÐUR / LANDFYLLING

Núverstaða vænu vill gerð deiliskipulags fyrir Sementsreit gerir ráð fyrir landfyllingu austan Sementsbryggju og sjóvarnargarði meðfram Faxabraut. Efni fyllinga kemur frá viðurkenndum efnis náman.

Landfylling:

Áætluð stærð landfyllingar er um 5000 m² og um 20.000 m³. Á landfyllingunni er gert ráð fyrir þjónustustarfsemi. hugsanlega í tengslum við ferðamannaaðnað.

Sjóvarnargarður:

Hluterir sjóvarnargarðs er að skjóla fyrirhugaðri byggð norðan Faxabrautar og auka útivistargildi strandlenginnar í vestan við Langasand.
Vegna fyrirhugaðrar þróunarfyrgar og sjó um hakkandi sjávarstöðu var ákveðið að skoða hæðarlegu Faxabrautar og hugsanlega staekkun sjóvarnargarðs. Vegagerðin gerði frumtillögur að sjóvarnargarði meðfram Faxabraut miðað við þær forsendur sem verið er að vinna í deiliskipulagi. (Minnisblað–Sementsreitur Akranesi –2016). Gert er ráðfyrir að vamargarðurinn verði 5000-6000m²ásteinamáli og um 22.000m³og liggi frá fyrirhugaðri landfyllingu að Langasandi.

DREIFSTÖÐTIÐ OG LAGNIR

Útfærsla og bygging spennistöðva verður gerð í fullu samráði við veitustofnanir.
Lagnaleiðir jarðstrengja til og frá spennistöðvum skulu vera aðgengilegar til lagninga og viðhalds.
Frávika, halltr og kall vatn skulu anna svæðinu fullbyggðu.
Kvaðir varðandi lagnir koma fram á uppdráttum og mæliblöðum.

SORP OG ENDURVINNSLA

Sorphirða er skipulögð þannig að hún stuðli að sjálfbærni meðhöndlun sorps með flokkun að leiðarljósi eftir krófum sveitafélagsins. Á deiliskipulagssvæðinu verður sorpflokkun og hirða úrfærð m.a. með djúpgámum. Akranesbær sér um uppsetningu, rekstur og viðhald djúpgáma.

REIÐHJÓLASTÆÐI - HJÓLAGEYMSLUR

Gert er ráð fyrir hjólageymslum í tengslum við íbúðir og starfsemi. Gera skal ráð fyrir að lágmarki 6 hjólastæðum fyrir hverja 1.000 m² atvinnuhúsnæðis. Að lágmarki skal vera 1 hjólastæði fyrir hverja íbúð. Við hönnun gatna skal gera ráð fyrir almennum stæðum fyrir reiðhjól.

RAFBÍLAHLEÐSLA

Huga skal að öflunnu á rafbílahleðslu í götum og bílastæðum. Æskilegt er að hægt sé að hlaða bíla í bílgeymslum og á merktum stæðum. Æskilegt er að hleðslukerfi fjölbýlishúsa séu þannig uppsett að hleðsla tengist rafmagnsnotkun viðkomandi íbúðar. Æskilegt er að hraðhleðslustöð (DC) verði sett upp á skipulagssvæðinu. Sveitafélagið getur sett aukna kröfu um rafbílahleðslu eftir að deiliskipulagið er samþykkt.

UMFERÐ

Megin hugmynd skipulagsins er að skapa bæjarbrag, með húsum, götum og torgum. Hæg umferð, bílastæði við götur, gangstéttir og þjónusta á jarðhæð er undirstöðuatriði. Megin aðkoma að reitnum verður frá Faxabraut en einnig verður aðkoma frá Jaðarbraut og Suðurgötu. Umferð um Faxabraut og hlaðgötur reitsins verður hæg með 30 - 40 km hámarkshraða. Faxabraut sem jafnframt er aðalaðkomuvegur hafnarsvæðisins verður 7m á breidd sem er ákjósanlegt fyrir stærri bíla, en skal hægt er á þeim sem á jafnt streymi umferðar fari ekki yfir leyfilegan hámarkshraða með þrengingum og sveigjum og sýnilegu efnisvali og bryggjúáhrifum.

HLÖÐVÖRÐUR

Teikningar landslagsarkitekta skulu fylgja aðaluppdráttum. Samráð skal haft um landslagshönnun innan lóða og á bæjarlandi á skipulagssvæðinu til að bryggja hafnarinnar yfirbragð. Gróður skal þekja a.m.k. 20-30% lóða (að frádregnum grunnflati húss og yfirborðs bílastæða).
Áðgang fatlaðra og hamlaðra að starfsemi og íbúðum skal vera gott. Kvaðir um gönguleiðir og aðgengi neyðarbíla kemur fram á mæliblöðum.
Smáþýði sbr. 2.3.5. gr í byggingarreglugerð er ekki heimil á skipulagssvæðinu.

GÖTURÝMI

Götuými gerir ráð fyrir vel sem grænir ásar. Göturéttur og með með runnum og öðrum fjölæringum eru heppileg í því samhengi og er lagt til að nota mismunandi gróðurtré eftir því sem við á. Akbrautir og bílastæði eru malbikuð en þó er hlutt gatnanna á gangstéttum hellulagðar. Lögð er áherslá á góðurtré og skjól gera grein fyrir þeim vöð endanlega hönnun gatna. Gerðar verða sérstakar ráðstafanir vð hlaðgötur til áminingar um þær hraðatakmarkanir sem þar gilda. Almenn lýsing s.s. gólflýsing skal vera léttleus og taka tillit til þess að gróður eru þróinger, bílastæði og gróðurs í gróðurými. Samræma skal gerðr lýsoastaura og miðað við að heildarmynd verði góð.

GRÓÐUR

Leitast skal við að gera yfirbragð skipulagssvæðisins grænt. Gróðurlé skulu gróðursett meðfram götum á skipulagssvæðinu eins og kostur er. Leiðbeinandi fjöldi og staðsetning þeirra eru sýnd á uppdrátti.

Gróður á lóðum skal vera fjölbreyttur: tré, runnar og beð auk grasþekju. Krafa er gerð um varðaðfan frágang bílastæða og leitast skal við að birjóta upp áþýnd þeirra með gróðri og skal hlutfall gróðurþekju á bílastæðum vera a.m.k. 5% af heildarflatarmáli þeirra.

PÖK

Flöt þök nýbyggðinga (mega gjarnan) vera lögð gróðurþekju, nema þar sem eru þaksvalir. Lýftustokkar og önnur tæknirými mega fara allt að 1,2 metra upp fyrir hámarkshæð. Mænisstefna hallandi þaka kemur fram á skipulagsuppdrætti. Mikilvægt er að þök séu brotin upp í mismunandi þakgerðir. Yfir pitóu eftu hæðar hús má nýta 200 sm fyrir uppbrot/hallandi þak. Kennileiti eru nærst á skipulagsuppdrátt og þjóna þeim tilgangi að auka fjölbreytni byggðarinnar. Nota má t.d. áberandi svalir, útistandandi glugga eða þakform til að merkja staðinn sem sómir sér í umhverfi sínu.

BYGGINGARMAGN

Hámarks byggingarmagn á hverri lóð kemur fram í töflu.

NÚVERANDI ÁSTAND

Gata	Nr.	B.ár - hús	B.ár - íbúð.	Lóð m²	Hús m²	Bílsk. m²	B.m heild	Nýtingarhl.
Suðurgata	128	1958	1958	1660,4	354,2	61,9	416,1	0,17
Suðurgata	124	1944	1978	400	134,1	36	160,1	0,40
Suðurgata	122	1934		400	105	0	105	0,26
Suðurgata	120	1934		412	49,3	0	49,3	0,12
Suðurgata	118	óbyggt		396				
Suðurgata	114	1920		600	83,7	0	83,7	0,14
Suðurgata	112	óbyggt		293				
Suðurgata	110	óbyggt		448				
Suðurgata	108	1948		450	237	0	237	0,53
Suðurgata	106	óbyggt						
Suðurgata	98	óbyggt						
Suðurgata	96	óbyggt						
Suðurgata	94	óbyggt						
Suðurgata	92	óbyggt						
Suðurgata	90	1934		475,3	162,9		162,9	0,34
Suðurgata	88	1959		1960	355	108,8	57,6	166,4	0,47
Suðurgata	82	1935			282	120		120	0,43
Mánabraut	3	1945		1962	353	88	32,4	120,4	0,34
Mánabraut	5	1932			274	181,2		181,2	0,66
Mánabraut	9	1933		1935	497	177,2	34,7	211,9	0,43
Mánabraut	11	1933		1960	446,1	245,4	23,8	269,2	0,60
Mánabraut	13	óbyggt		óbyggt					
Mánabraut	15	óbyggt		óbyggt					
Mánabraut	17	óbyggt		óbyggt					
Mánabraut	21			210,7	125,4		125,4	0,60
Mánabraut	4	1925		702	129,1		129,1	0,18
Mánabraut	6a	1939		1945	295,3	94,2	34,4	128,6	0,44
Mánabraut	6b	1939		1945	330,6	94,2	24,6	118,8	0,36
Mánabraut	8	óbyggt		óbyggt					
Mánabraut	10	óbyggt		óbyggt					
Mánabraut	20	1957		1150	1705,3			1705,3	1,48

SUÐURGATA OG MÁNABRAUT, STÆRÐIR

	Lóðarstærð	Nýtingarhl. núverandi	Fótspor bygginga og viðbyggingar	Fjöldi hæða	Fjöldi hæða	Verð/þjón./skrifst. m²	Þe-þ %	Íbúð %	Íbúðir m²	Samtals m²	Kjallari m²	Bílastæði samtals	Bílastæði í götu	Bílastæði á lóð	Bílastæði í kjallara	Bílkjal. m²	Heild m² A og B rými	Nýtingarhl. heild	Fjöldi íb. hámark
Suðurgata	5.238	0,5							2.414	2.414			15		15		2.414		20
Mánabraut	1.428	0,8							1.180	1.180		24		24			1.180		10
Reitur -A	5.636	0,5		1.440			0	0%	2.880	2.880	450	47	20	23	24	4	150	3.480	0,6	25
Reitur -B	7.656	0,5		1.985			0	0%	4.085	4.085	650	63	24	35	4	230	4.965	0,6	31
Reitur -C	6.532	0,9		2.024			840	15%	7.167	4.867	5.707	800	81	21	0	49	2.400	8.907	1,4	49
Reitur -D	5.904	1,4		2.534			0	0%	8.167	8.167	2.304	106	24	12	70	3.600	14.071	2,4	82
Reitur -E	3.978	1,4		1.862			600	11%	8.9[illegible]	4.986	5.586	1.282	77	17	10	40	2.100	8.968	2,3	50
Reitur -F	7.742	1,7		3.994			1.991	15%	13.198	2.340	11.207	13.198	2.340	186	31	21	111	4.650	20.188	2,6	112
Reitur -G (nýbygging)	7.000	0,5		640			600	19%	8[illegible]	2.600	3.200	640	35	7	14	14	700	4.540	0,6	26
Reitur -H (hafnarsvæði)	3.700	0,3		500	2		1.000	100%	0%	0	1.000			10				1.000	0,3	0
Reitur -I (hótel)	5.000	1,1		1.628	3,5		5.698	100%	0%	0	5.698	1.628	38					7.326	1,5	0
Svæði -J (landfylling)	5.050	1,0		1.420	3,5		5.090	100%	0%	0	5.090	1.500	34					6.590	1,3	0
Samtals allir reitir	64.864						15.819	27%	73%	42.386	58.205	11.594	714				11.830	83.629	1,4	404

* Fjöldi íbúða miðast við meðalstærð 100m²

STÆRÐARTAFLA

| | | | | | | | | |