

# *Vallholt 5*

## *Aðal- og deiliskipulag*

### *Lýsing, verkáætlun skipulagsáætlunnar*

#### *áfangaskýrsla 1*

*Unnið hefur:  
Runólfur Þór Sigurðsson  
Skipulagsráðgjafi  
Fyrir:  
Eigendur Vallholts 5*

*Efnisyfirlit*

**Table of Contents**

1	INNGANGUR .....	3
2	HELSTU FORSENDUR .....	5
2.1	AÐALSSKIPULAG AKRANES .....	5
3	VIÐFANGSEFNI DEILISKIPULAGSINS .....	5
4	TENGLI VIÐ AÐRAR SKIPULAGSÁÆTLANIR .....	5
5	KYNNING OG SAMRÁÐ .....	6
5.1	ALMENNT .....	6
6	SKIPULAG OG SAMRÁÐSFERLI .....	6
6.1	KYNNING OG VERKEFNISLÝSINGAR .....	6
6.2	AUGLÝSING AÐAL- OG DEILISKIPULAGSTILLÖGU .....	6
6.3	SAMÞYKKI AÐAL- OG DEILISKIPULAGSTILLÖGU .....	6
6.4	AFGREIÐSLA OG GILDISTAKA DEILISKIPULAGS .....	6
6.5	UMSAGNARAÐILAR .....	7
7	ÁFANGAR OG TÍMAÁÆTLANIR .....	7
8	SAMÞYKKT LÝSINGAR .....	7

## 1 INNGANGUR

Verkefnislýsing þessi tekur til lóðarinnar Vallholts 5 Akranesi. Lóðin var áður sem athafnalóð en með aðalskipulagsbreytingu 10. nóv. 2010 var breytt landnotkun á lóðinni og henni breytt til íbúðanotkunnar. Fasteign sem þar var ætlað að rísa var hugsað sem íbúðir fyrir skóla fólk við nám í Fjölbrautarskóla vesturlands á Akranesi. Á lóðinni núna er fyrrum iðnaðarhús á einni hæð ætlað til matvælavinnslu.

### Vallholt 5

Núverandi skráning lóðar hjá Þjóðskrá:

Notkun Matvælaiðnaður.

Landnúmer: 131312 Greinitala: 3000-01-00055103

Fastanúmer 210--0132

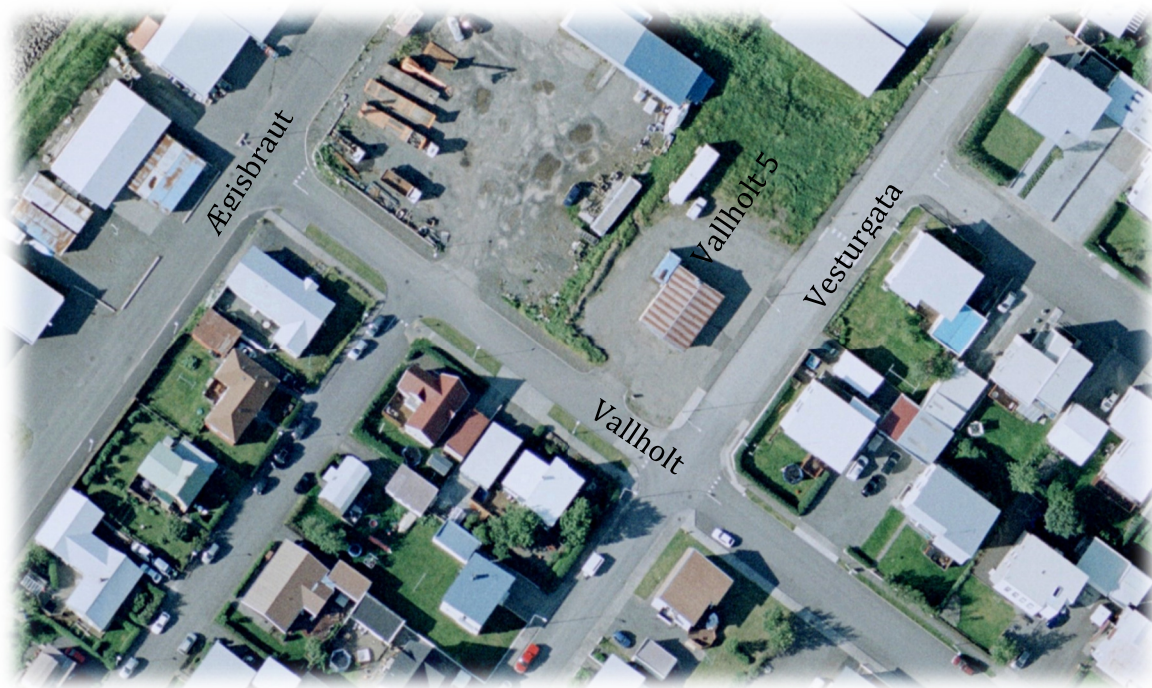
Stærð: 1946,7

Eigandi Kt: 610808-0690 sóltún ehf 100,00%

Skipulagssvæðið er hornlóð á mótum norðan Vallholts og vestan Vesturgötu.

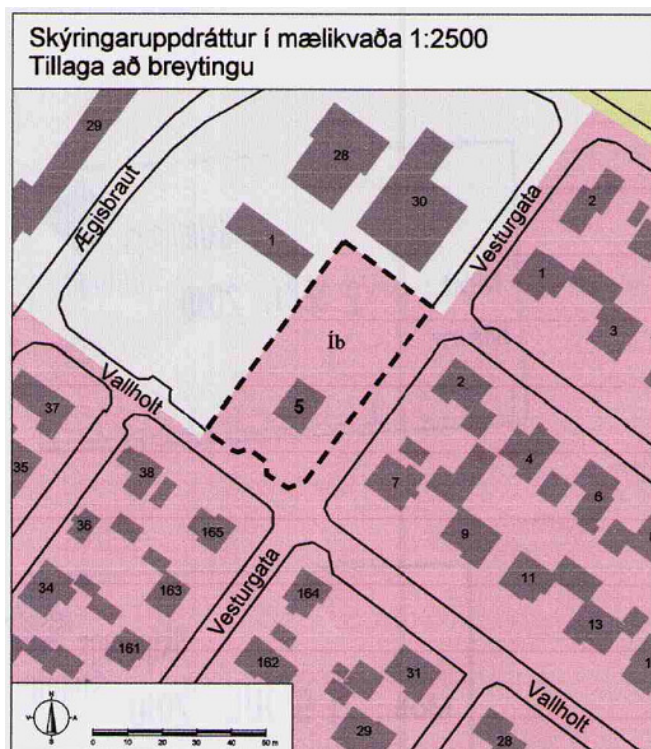


Mynd 1 Séð frá Vallholti í norður (Gula húsið er núverandi húsnæði á lóð).



Mynd 2 Yfirlitsmynd af lóðinni og svæði í kring

Svæði sem um er rætt, er á mörkum athafnarsvæðis og íbúabyggðar á mynd. Útlínur marka lóðina á svæðinu.



Hluti úr aðalskipulagi Akranes 10 nóv. 2010 sem nú er í ferli.

## 2 HELSTU FORSENDUR

### 2.1 AÐALSSKIPULAG AKRANES

Í gildi er breyting á aðalskipulag Akraness frá 10. nóv. 2010 vegna lóðarinnar þar sem á þessari lóð var breytt landnotkun úr athafnarsvæði í íbúðarsvæði.

Á gildandi aðalskipulagsbreytingu þessari kemur fram að fjölbýlishús á þessari lóð gæti þjónað nemendum Fjölbautarskóla Vesturlands á Akranesi og að byggja má fjöleignarhús á tveimur hæðum og að nýtingarhlutfall lóðar má ekki fara yfir 1.

**Til stendur að breyta þessari forsendu í aðalskipulaginu þannig að fjöleignarhúsið sé ætlað til almennra nota og íbúðir seldar á almennum markaði. Einnig að nýtingarhlutfall (byggingarmagn) verði minkað úr 1,0 niður í 0,85.**

Uppfráttur verður óbreyttur.

## 3 VIÐFANGSEFNI DEILISKIPULAGSINS

Til er gildandi deiliskipulag sem er frá þeim tíma að þessi lóð var athafnalóð. Viðfangsefni deiliskipulagssins er að útfæra forskrift aðalskipulagssins með skilgreiningu á byggingarreit fyrir fjöleignarhús og nákvæma fjölda íbúða ásamt fyrirkomulagi bílastæða. Lóðarstærð verður sú sama.

## 4 TENGLI VIÐ AÐRAR SKIPULAGSÁÆTLANIR

Deiliskipulagið mun verða í samræmi við breytt aðalskipulag Akranes. Samkvæmt 41. gr. skipulagslaga er ekki skylt að hafa samráð við nærliggjandi sveitarfélög, þar sem skipulagsáætlunin tekur ekki til svæðis sem liggur að þeirra mörkum og hefur því engin áhrif á skipulag aðliggjandi sveitarfélaga.

## 5 KYNNING OG SAMRÁÐ

### 5.1 ALMENNT

Í skipulagslögum nr. 123/2010 gr. 40, 41, og 42 og í lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006, gr. 7 er kveðið á um kynningu og samráð við íbúa og aðra hagsmunaaðila á hinum ýmsu stigum skipulagsferilsins svo sem auglýsingu og afgreiðslu deiliskipulagssins.

## 6 SKIPULAG OG SAMRÁÐSFERLI

### 6.1 KYNNING OG VERKEFNISLÝSINGAR

Lýsing þessi verður send skipulagsstofnun og umsagnaraðilum. Hún verður einnig kynnt almenningi ( íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum) með auglýsingu og á heimasíðu sveitafélagsins og á skrifstofu sveitafélagsins. Gefin verður tveggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum og ábendingum.

### 6.2 AUGLÝSING AÐAL- OG DEILISKIPULAGSTILLÖGU

Þegar sveitastjórn hefur samþykkt að auglýsa tillögu að deiliskipulagi skal hún auglýst á sama hátt og kveðið er á um varðandi auglýsingu aðalskipulags.

### 6.3 SAMÞYKKI AÐAL- OG DEILISKIPULAGSTILLÖGU

Þegar frestur til athugasemda er liðin, skal bæjarstjórn taka tillöguna til umræðu að undangenginni umfjöllun skipulagsnefndar. Í þeirri umfjöllun skal taka afstöðu til athugasemda sem borist hafa og þess hvort gera skuli breytingar að tillögunni. Ef engar athugasemdir eru gerðar við tillöguna er ekki skylt að taka hana aftur til umræðu í sveitastjórn heldur senda hana Skipulagsstofnun. Hafi athugasemdir borist, skal niðurstaða sveitastjórnar auglýst.

Ákveði sveitastjórn að breyta auglýstri tillögu í grundvallaratriðum skal hin breytta tillaga auglýst á nýjan leik.

### 6.4 AFGREIÐSLA OG GILDISTAKA DEILISKIPULAGS

Senda skal Skipulagsstofnun deiliskipulag sem samþykkt hefur verið í sveitastjórn og samantekt um meðferð málsins ásamt athugasemdum og umsögnum um þær innan átta vikna frá því að frestur til athugasemda rann út. Jafnframt skal sveitastjórn senda þeim aðilum sem athugasemd gerðu umsögn um þær. Skipulagsstofnun skal koma athugasemdum sýnum á framfæri við sveitastjórn innan þriggja vikna frá því að deiliskipulagið var mótttekið. Birta skal auglýsingu um samþykkt deiliskipulag í B- deild Stjórnartíðinda.

## 6.5 UMSAGNARAÐILAR

- Skipulagsstofnun
- Orkuveita Reykjavíkur
- Heilbrigðiseftirlit á vesturlandi

## 7 ÁFANGAR OG TÍMAÁÆTLANIR

Mánuður	Vika	Verkþáttur
Apríl		Drög að lýsingu, verkáætlun deiliskipulagáætlunnar, áfangaskýrsla 1 framlögð. Lýsing áætlunnar samþykkt í skipulag og byggingarnefnd. Og samþykkt í bæjarstjórn
Mái		Lýsing áfangaskýrslu 1 samþykkt í bæjarstjórn og kynningar til samráðs. Leitað umsagnar umsagnaraðila og lýsing kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.
Mái		Drög að deiliskipulagi. Drögin tekin til umræðu í skipulagsnefnd og bæjarstjórn. Drögin kynnt hagsmunaaðilum svo og umsagnaraðilum.
Mái/júní		Skipulag og byggingarnefnd afgreiðir skipulagstillöguna til formlegrar auglýsingar. Kynningar og athugasemdartími.
Júní		Deiliskipulagstillagan til meðferðar í skipulag- og byggingarnefnd og hjá bæjarstjórn.
Júní		Deiliskipulagstillagan samþykkt í bæjarstjórn. Gildistaka auglýst í B-deild Stjórnartýðinda.

## 8 SAMÞYKKT LÝSINGAR

Lýsing þessi er unnin í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann \_\_\_\_\_ 2016

F.h. Akraneskaupstaðar

\_\_\_\_\_