

AÐALSKIPULAG AKRANESS 2005 - 2017
GRENJAR, KRÓKALÓN
Breyting á aðalskipulagi og deiliskipulagi

Skipulagslýsing
febrúar 2018



Skipulags- og umhverfissvið Akraneskaupstaðar

**TEIKNISTOFA
ARKITEKTA**
GYLFI GUÐJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí



EFNISYFIRLIT

1	Yfirlit	3
2	Forsendur	4
2.1	Skipulagssvæði	4
2.2	Stefna skipulags- og umhverfisráðs	5
2.3	Aðalskipulag	5
2.3.1	Stefna aðalskipulagsins	6
2.4	Deiliskipulag	6
2.5	Starfsemi	8
3	Viðfangsefni	9
3.1	Breyting á aðalskipulagi	9
3.2	Breyting á deiliskipulagi	9
4	Mat á umhverfisáhrifum	10
4.1	Umhverfisskýrsla	10
4.1.1	Matsspurningar	10
5	Skipulagsferli	12
5.1	Lýsing	12
5.2	Umsagnaraðilar	12
5.3	Auglýsing tillagna og afgreiðsla	12
5.3.1	Kynning og auglýsing	12
5.3.2	Staðfesting og gildistaka	12
5.4	Skil ábendinga og athugasemda við lýsingu	12

1 YFIRLIT

Bæjarstjórn Akraness áformar breytingu á hafnarsvæði H3 í Aðalskipulagi Akraness 2005-2017 og deiliskipulagi Grenja, hafnarsvæðis, sem samþykkt var 22. janúar 2013. Fyrir liggur umsókn lóðarhafa/rekstaraðila, Skaginn3X, um stækkun iðnaðarbygginga um 4.000 m². Í frumhugmyndum er litið til stækkunar landfyllingar til norðurs út í Krókalón.

Í skipulagslýsingunni er gerð grein fyrir fyrirhugaðri breytingu á Aðalskipulagi Akraness 2005-2017 sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og breytingu á deiliskipulagi Akraneshafnar sbr. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga. Í lýsingu koma fram áherslur sveitarstjórnar, upplýsingar um forsendur, viðfangsefni og fyrirhugað skipulagsferli.

Með framlagningu og kynningu lýsingar í upphafi verks er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almennungi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við skipulagsvinnuna áður en gengið verður frá breytingartillögum til afgreiðslu og auglýsingar.



Mynd 1: Grenjar eru efst á myndinni milli Lambúsasunds til vinstri og Krókalóns til hægri. Mynd: Faxaflóahafnir

2 FORSENDUR

2.1 SKIPULAGSSVÆÐI

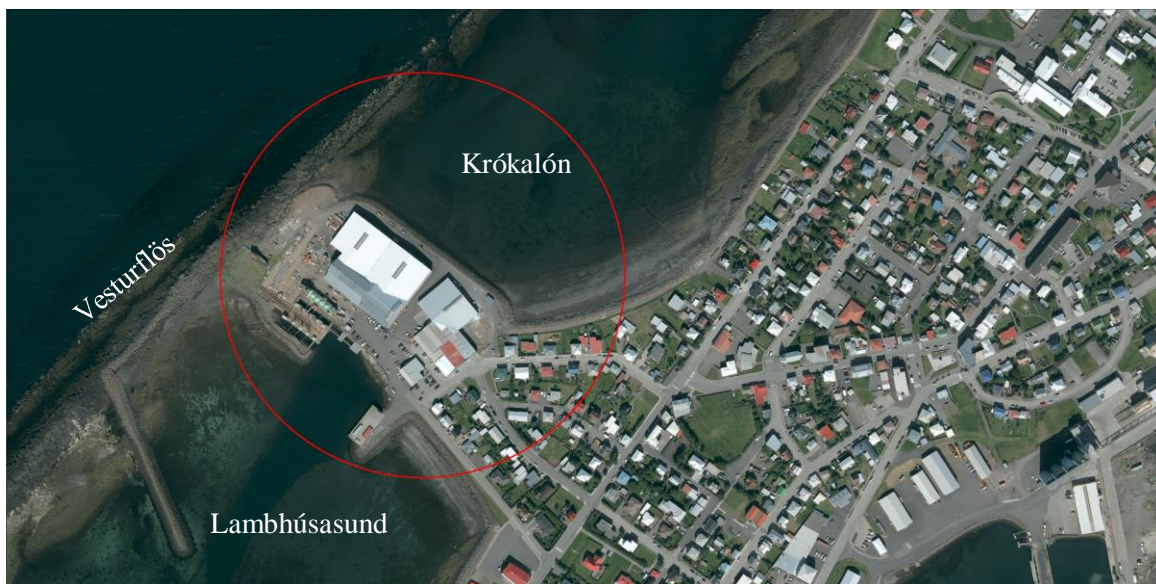
Athafnasvæði Skagans3X er á Grenjum milli Lambhúsasunds og Krókalóns. Þar hefur um áratugi verið dráttarbraut og skipasmíðastöð Þorgeirs og Ellerts. Svæðið er í Aðalskipulagi Akraness 2005-2017 skilgreint sem hafnarsvæði H3. Í gildi er deiliskipulag Grenja, hafnarsvæðis, frá 2013 með síðari breytingum.

Svæðið er þéttbyggt stórum iðnaðarbyggingum. Útisvæði með ýmsum búnaði og aðstöðu er á suður og vesturhluta svæðisins. Landið hefur verið mótað með landfyllingum við eyðið milli Lambhúsasunds og Krókalóns frá landi yfir á Vesturflös, sem markar vesturmörk svæðisins. Ströndin við Krókalón hefur breyst mikið, annars vegar vegna sjóvarnargarða meðfram henni allri og hins vegar vegna fyllinga á Grenjum.

Íbúðarlóðir við Krókatún og Vesturgötu austan skipulagssvæðisins ná niður að ströndinni og eru víða bakhús rétt ofan við sjóvarnargarðinn.



Mynd 2: Loftmynd frá 1941. breski flugherinn.



Mynd 3: Loftmynd 2017. Loftmyndir ehf.

2.2 STEFNA SKIPULAGS- OG UMHVERFISRÁÐS

Skipulags- og umhverfissráð leggur áherslu á að vaxtarmöguleikar fyrirtækja á skipulagssvæðinu verði tryggðir eftir því sem aðstæður leyfa. Jafnframt verði þess gætt að landfyllingar og landmótun falli sem best að landslagi og umhverfi.

2.3 AÐALSKIPULAG

Í Aðalskipulagi Akraness 2005-2017 (staðfest 26.4.2006) eru þrjú hafnarsvæði; svæði H3 við Lambhúsasund, svæði H2, Skarfatangahöfn, og svæði H1, núverandi höfn. Um hafnarsvæði H3 gilda eftirfarandi ákvæði:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
H3	5,2	Skipasmíðastöð við Lambhúsasund	Lóð skipasmíðastöðvar og dráttarbrautar ásamt hafnarmannvirkjum.	Uppbygging samkvæmt deiliskipulagi



Mynd 4: Aðalskipulag Akraness 2005-2017 m.s.br..

Skipulagssvæðið liggur að hverfisverndarsvæði Hv2, **ströndin, Presthúshleini-Krókálón**. Hverfisverndarsvæðið er um 40 ha að flatarmáli og var gerð minni háttar breyting á suðurmörkum þess með aðalskipulagsbreytingu 2014.

Um hverfisverndarsvæði er fjallað í kafla 3.2.5 í greinargerð aðalskipulagsins.

Hverfisverndarsvæði Hv1 og Hv2 mynda ásamt friðlandinu í Blautósi og Innstavogsnesi N1 samfellt verndarsvæði með norðurströnd bæjarlandsins. Ströndin er vernduð vegna landslags, náttúrufars og fuglalífs auk þess sem svæðið hefur mikið útivistargildi. Verndun strandarinnar og nýting hennar til útivistar er í samræmi við markmið bæjarstjórnar og skýran vilja bæjarbúa á íbúafingi í september 2003. Afmörkun verndarsvæða við ströndina er sýnd í grófum dráttum þar sem jaðar þeirra gagnvart bænum getur verið óljós (t.d. aðliggjandi landnotkunarfletir, sjóvarnargarðar). Innan

hverfisverndarsvæða eru einnig búsetuminjar og varðveisluverð bygging sbr. kafla 3.3.13 og 3.3.14.

Ákvæði:

- a Svæði Hv1 er að mestu ósnortið. Þar verða engin mannvirki heimiluð önnur en stígar og upplýsingaskilti.
- b Mannvirkjagerð á svæðum Hv2, Hv3 og Hv4 skal haldið í lágmarki. Gert er ráð fyrir dælustöð fráveitu (I10) við Krókalón og útrás fráveitu frá hreinsistöð við Ægisbraut auk þess sem uppbyggingu og viðhaldi sjóvarnargarða verður fram haldið.
- c Heimilt að setja upp minni háttar byggingar með aðstöðu (snyrtingar, sturtur, búningsklefar) vegna baðstrandarinnar á Langasandi (Hv4).
- d Öll mannvirki skulu taka mið af umhverfi og hlutverki svæðanna og þess gætt sérstaklega að viðhalda og varðveita verðmæt einkenni þeirra, bæði með tilliti til náttúruframs og útivistar.
- e Annað jarðrask og efnistaka er óheimil.
- f Öll mannvirki, s.s. göngustíga, sjóvarnargarða, lagnir og önnur veitumannvirki skal fella sem best að náttúru og umhverfi

Hugsanleg stækkun landfyllingar til norðurs mun ganga á það svæði sem nýtur hverfisverndar. Ströndin á þessu svæði er manngerð með landfyllingu og nýlegum sjóvarnargarði og felur breytingin því ekki í sér að gengið sé á ósnortið land eða strönd. Yfirbragð svæðisins markast af landfyllingunni og varnargarðinum en færsla hans til norðurs gæti falið í sér enn meira frávik frá upphaflegum eða náttúrulegum línunum landsins (bogadregin sandvík í botni Krókalóns).

2.3.1 STEFNA AÐALSKIPULAGSINS

Í Aðalskipulagi Akraness 2005-2017 er sett fram stefna/markmið m.a. um atvinnulíf og þjónustu í kafla 2.3.

MEGINMARKMIÐ

Akraneskaupstaður leggur áherslu á öflugt og fjölbreytt atvinnulíf sem bæði byggist á hefðbundnum atvinnugreinum og nýsköpun. Efla skal þjónustu við stóriðju og starfsemi á heilbrigðisviði. Aðstæður fyrirtækja í matvælaíðnaði skulu miðast við að þau geti verið í fararbroddi á heimsvísu.

UNDIRMARKMIÐ:

- Sköpuð verði skilyrði til framþróunar atvinnulífs og fjölgunar starfa í bæjarfélaginu og á athafnasvæðinu á Grundartanga í samvinnu við nágrannasveitarfélögin.
- Stuðlað skal að því að hafnarsvæðið þjóni hagsmunum sjávarútvegs- og iðnfyrirtækja á Akranesi. Jafnframt verði gert ráð fyrir smábáta- og lystibátahöfn og tengdri þjónustu. Gerð verði tillaga um stækkun hafnarsvæðisins með landfyllingum.

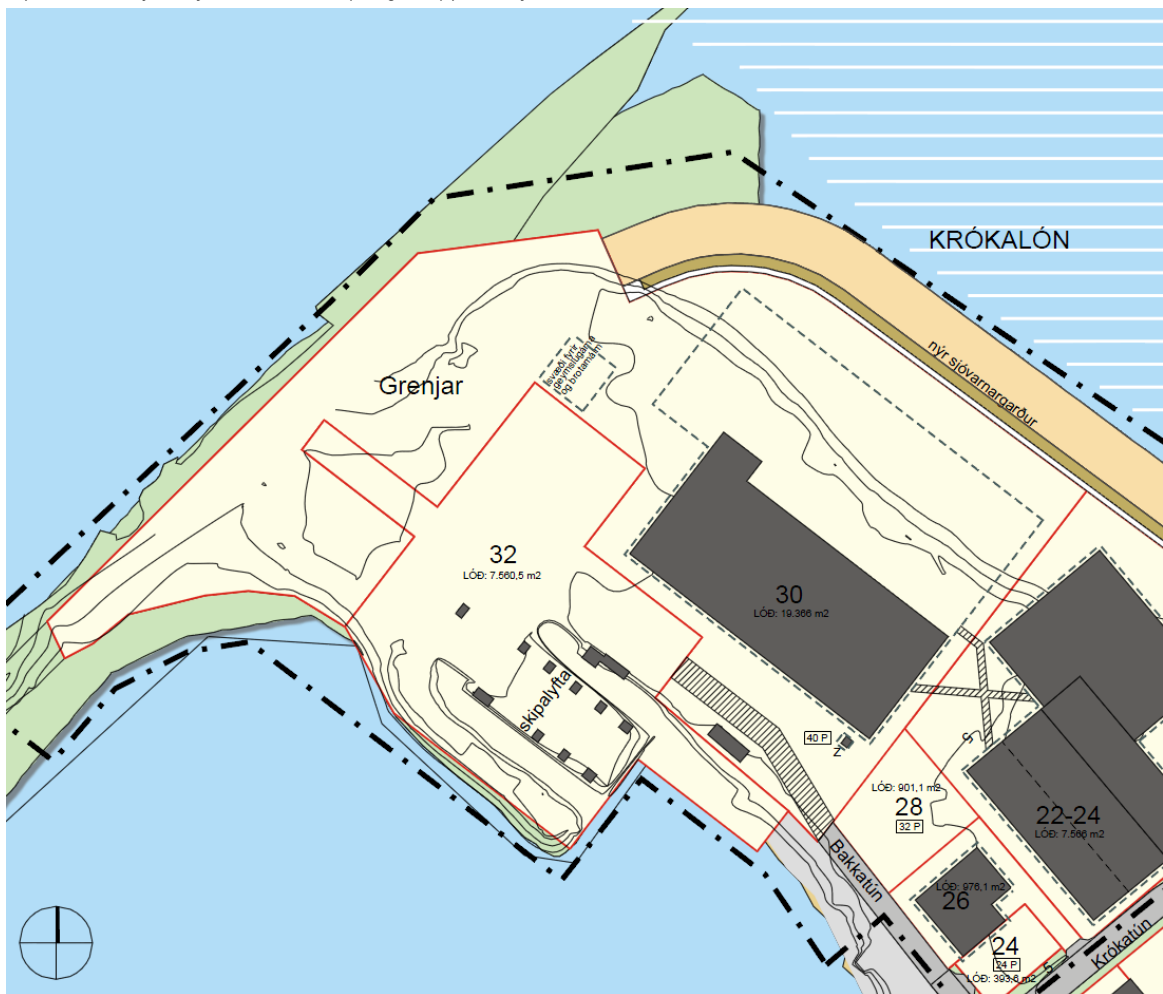
Með skipulagsbreytingum verður komið til móts við framsækið nýsköpunarfyrirtæki á sjávarútvegssviði, sem náð hefur árangri með framleiðslu sinni á alþjóðamarkaði.

2.4 DEILISKIPULAG

Gildandi deiliskipulag hafnarsvæðis á Grenjum var samþykkt af bæjarstjórn Akraneskaupstaðar þann 22. janúar 2013. Nokkrar breytingar hafa verið gerðar á deiliskipulaginu, þar á meðal stækkun byggingarreits iðnaðarbygginga um 6 m til norðurs (2014).



Mynd 5: Grenjar, hafnarsvæði, deiliskipulag. Samþykkt 22. janúar 2013.



Mynd 6: Grenjar, hafnarsvæði, breyting samþykkt 14. október 2014. Stækkun byggingarreits.

Fyrirhuguð breyting mun ná til lóðarinnar Bakkatúns 30 með stækkun byggingarreits þannig að kostur verði á stækkun iðnaðarhúss um 4.000 m². Helst hefur verið litið til stækkunar til norðausturs en ástæða getur verið til að skoða aðra kosti í skipulagsferlinu, t.d. stækkun til norðvesturs.

2.5 STARFSEMI

Vaxtarmöguleikar fyrirtækisins Skaginn 3x, sem er vaxandi framleiðslufyrirtæki á sínu sviði á alþjóðamarkaði, eru takmarkaðir á svæðinu nema með landfyllingum. Hagræði felst í stækkun iðnaðarbygginga þannig að auka megi framleiðslugetu fyrirtækisins á Akranesi.



Mynd 7: Við Krókalón 2013

3 VIÐFANGSEFNI

3.1 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI



Mynd 8: Frumdrög umsækjanda að breytingum lagaðar ofan á aðalskipulagsupprátt. (ATH uppfæra þarf húsagrunn)

Áformað er að breyta aðalskipulag Akraness 2005-2017 þannig að hafnarsvæði H3 verði stækkað þannig að stækka megi iðnaðarbyggingar á Grenjum. Það er háð útfærslu hvort í breytingunni felist breyting á mörkum hverfisverndarsvæðis og hvernig strandlína verður mótuð.

Engin breyting verður gerð á almennum texta greinargerðar eða almennum skilmálum. Breyta þarf sérákvæðum í kafla 3.3.9 í greinargerð um svæði H3 þar sem leiðréttá þarf flatarmál svæðisins. E.t.v. þarf einnig að breyta köflum 3.4.7 um landfyllingar og 3.2.5 um hverfisverndarsvæði ef sú lausn verður valin.

3.2 BREYTING Á DEILISKIPULAGI

Áformuð er breyting á deiliskipulagi hafnarsvæðis á Grenjum þannig að byggingarreitur verði fyrir um 4.000 m² iðnaðarbyggingu á lóð nr. 30 við Bakkatún. Breytingar á lóðamörkum og skilmálum s.s. um húsahæðir verða kynntar með auglýsingu deiliskipulagsbreytingar.

4 MAT Á UMHVERFISÁHRIFUM

Skipulagsbreytingarnar eru háðar lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 þar sem í þeim felst framkvæmd sem fellur undir lög nr. 106/2000. Því verður unnin umhverfisskýrsla samhliða breytingu á aðalskipulagi þar sem metin verða þau áhrif sem hugsanlegar breytingar kunni að hafa á umhverfi og samfélag.

Hugsanlegar landfyllingar gætu orðið um 12-13.000 m². Landfyllingar undir 5 ha (50.000 m²) eru í C-flokki skv. lið 10.23 í 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Sveitarstjórn tekur ákvörðunum það hvort framkvæmd, sem háð er framkvæmdaleyfi eða byggingarleyfi og er tilgreind í flokki C í 1. viðauka laganna, skuli háð mati á umhverfisáhrifum.

4.1 UMHVERFISSKÝRSLA

Í umhverfisskýrslu skulu vera „þær upplýsingar sem sanngjarnt er að krefjast að teknu tilliti til þeirrar þekkingar sem er til staðar, þekktra matsaðferða, efnis og nákvæmni áætlunarinnar og stöðu áætlunarinnar í stigskiptri áætlanagerð.“

Í umhverfisskýrslu skal koma fram eftir því sem við á (6. gr. laga nr. 105/2006):

- a. yfirlit yfir efni og helstu stefnumið viðkomandi áætlunar og tengsl hennar við aðra áætlanagerð,
- b. lýsing á þeim þáttum í umhverfinu sem skipta máli varðandi efni og landfræðilegt umfang áætlunarinnar og umfjöllun um líklega þróun þess án framfylgdar viðkomandi áætlunar,
- c. lýsing á þeim umhverfisþáttum sem líklegt er að verði fyrir verulegum áhrifum af framkvæmd áætlunarinnar,
- d. lýsing á umhverfisvandamálum sem varða áætlunina, sérstaklega sem varða svæði sem hafa sérstakt náttúruverndargildi,
- e. upplýsingar um umhverfisverndarmarkmið sem stjórnvöld hafa samþykkt og varða áætlunina og umfjöllun um hvernig tekið hefur verið tillit til þeirra og annarra umhverfissjónarmiða við gerð áætlunarinnar,
- f. skilgreining, lýsing og mat á líklegum verulegum umhverfisáhrifum af framkvæmd áætlunarinnar og raunhæfra valkosta við áætlunina, að teknu tilliti til markmiða með gerð áætlunarinnar og landfræðilegs umfangs hennar,
- g. upplýsingar um aðgerðir sem eru fyrirhugaðar til að koma í veg fyrir, draga úr eða vega upp á móti verulegum neikvæðum umhverfisáhrifum af framkvæmd áætlunarinnar,
- h. yfirlit yfir ástæður þess að kostirnir, sem um er að ræða, voru valdir og lýsing á því hvernig matið fór fram, þ.m.t. um erfiðleika, svo sem tæknilega erfiðleika og skort á upplýsingum eða þekkingu við að taka saman þær upplýsingar sem krafist var,
- i. hvernig hagað skuli vöktun vegna líklegra verulegra umhverfisáhrifa af framkvæmd áætlunar komi hún eða einstakir þættir hennar til framkvæmda,
- j. samantekt staflíða a–i.

4.1.1 MATSSPURNINGAR

Við vinnslu aðalskipulagsbreytingarinnar verða skoðuð áhrif á umhverfisþættina sem eru í töflunni að neðan og þau metin í samræmi við stefnuskjöl og viðmið m.a. í samræmi við gr. 5.4.1. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Umhverfismatið verður unnið út frá fyrirliggjandi gögnum.

Svæðið er raskað og snertir hvorki sérstæðar náttúruminjar né sérstök vistkerfi. Ólíklegt er að fornleifar sé að finna á framkvæmdasvæðinu. Fyllingarefni mun koma úr viðurkenndum námum með starfsleyfi. Efni í brimvarnargarð fæst að mestu úr núverandi garði verði sú leið valin að færa hann fram til norðurs.

Umhverfispáttur	Matsspurningar	Drög að svari
Ásýnd	Mun áætlunin hafa veruleg áhrif á ásýnd svæðisins? Mun áætlunin hafa áhrif á útsýni eða skuggavarp á nálægum íbúðarsvæðum?	
Náttúrufar, verndarsvæði	Mun áætlunin fela í sér áhrif á jarðmyndandir eða vistkerfi sem njóta verndar eða þykja sérstæðar?	
Menningarminjar	Mun áætlunin hafa áhrifa á fornminjar?	
Útivist	Mun áætlunin hafa áhrif á útivist á svæðinu?	

Einnig má setja einfalt áhrifamat upp á eftirfarandi hátt.

Áhrifavaldur	Áhrif	Áhrifamat, viðmið, hugsanleg mótvægisáðgerð
Nýbyggingar og starfsemi		
Landfylling og sjóvarnargarður		
Umferð		

Við umhverfismatið verða einkenni og umfang áhrifa borin saman við reglugerðir og stefnuskjöl stjórnvalda eftir því sem við á og lagt mat á vægi áhrifanna í samræmi við leiðbeiningar Skipulagsstofnunar.



Mynd 9: Horft að dráttarbrautinni úr Akranesvíta 2017.

5 SKIPULAGSFERLI

Farið verður með breytingu á Aðalskipulagi Akraness 2005-2017 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og breytingu á deiliskipulagi Grenja, hafnarsvæðis, skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga.

5.1 LÝSING

Með framlagningu og kynningu lýsingar þessarar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við móttun breytinga á aðalskipulagi og deiliskipulagi áður en gengið verður frá skipulagstillögum og þær auglýstar.

5.2 UMSAGNARAÐILAR

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands, minjavörðurinn á Vesturlandi
- Vegagerðin, siglingasvið
- Heilbrigðiseftirlit Vesturlands
- Faxaflóahafnir
- Orkuveita Reykjavíkur/Veitur ohf.

5.3 AUGLÝSING TILLAGNA OG AFGREIÐSLA

5.3.1 KYNNING OG AUGLÝSING

Eftir að umhverfis- og skipulagsráð og bæjarstjórn hafa afgreitt skipulagstillögurnar til auglýsingar verður tillaga að aðalskipulagsbreytingu send Skipulagsstofnun til yfirferðar (4 vikur). Að þeirri yfirferð lokinni og að teknu tilliti til ábendinga stofnunarinnar, ef ástæða þykir til, verða tillögurnar auglýstar. Stefnt er að auglýsingu í lok apríl 2018. Auglýsingatími og athugasemdafrestur verður 6 vikur. Að því loknu gengur umhverfis- og skipulagsráð frá skipulagstillögunum til bæjarstjórnar til samþykktar. Ef athugasemdir gefa tilefni til meiri háttar breytinga eða breytinga á grundvallaratriðum skipulagstillagnanna skulu þær auglýstar að nýju.

5.3.2 STAÐFESTING OG GILDISTAKA

Eftir samþykkt bæjarstjórnar verður aðalskipulagsbreytingin send Skipulagsstofnun til staðfestingar og auglýsir stofnunin gildistöku hennar. Gildistaka deiliskipulagsins verður auglýst þegar breyting á aðalskipulagi hefur verið staðfest. Stefnt er að gildistöku í júní 2018.

5.4 SKIL ÁBENDINGA OG ATHUGASEMDA VIÐ LÝSINGU

Skipulagslýsing verður send umsagnaraðilum, kynnt með auglýsingum í blöðum og dreifiritum, á vef Akraneskaupstaðar <http://www.akranes.is/> og verða aðgengileg í þjónustuveri Akraneskaupstaðar að Stillholti 16-18. Á kynningartíma verður almenningi og umsagnaraðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og sjónarmið um fyrirhugaðar breytingar. Þær skulu vera skriflegar og sendar á þjónustuver Akraneskaupstaðar Stillholti 16-18 eða á netfangið skipulag@akranes.is, merkt Akraneshöfn – skipulag. Kynningartími og skilafrestur ábendinga kemur fram í auglýsingu og á vefsíðu Akraneskaupstaðar.