

AÐALSKIPULAG AKRANESS 2005 - 2017
DEILISKIPULAG SKÓGAHVERFIS

breyting á aðalskipulagi
deiliskipulag 3. og 4. áfanga

Skipulagslýsing
Drög 4. janúar 2019

Skipulags- og umhverfissvið Akraneskaupstaðar



EFNISYFIRLIT

| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | Yfirlit | 3 |
| | 1.1 Skipulagssvæði | 4 |
| 2 | Viðfangsefni | 4 |
| | 2.1 Breyting á aðalskipulagi | 4 |
| | 2.2 Deiliskipulag..... | 6 |
| | 2.2.1 3. áfangi, Lækjahverfi | 6 |
| | 2.2.2 4. áfangi milli Asparskóga og Þjóðbrautar | 7 |
| 3 | Mat á umhverfisáhrifum | 7 |
| 4 | Skipulagsferli | 8 |
| | 4.1 Lýsing..... | 8 |
| | 4.2 Umsagnaraðilar | 8 |
| | 4.3 Auglýsing tillagna og afgreiðsla | 8 |
| | 4.3.1 Kynning og auglýsing | 8 |
| | 4.3.2 Staðfesting og gildistaka..... | 8 |
| | 4.4 Skil ábendinga og athugasemda við lýsingu | 8 |

1 YFIRLIT

Undanfarin ár hefur meginuppbyggingarsvæði íbúðarbyggðar á Akranesi verið í Skógahverfi. Unnið var rammaskipulag hverfisins 2005 og voru fyrstu deiliskipulagsáfangar unnir í samræmi við það. Rammaskipulagið hefur ekki lögformlegt gildi en er nýtt til viðmiðunar til þess að viðhalda heildarmynd og samræmi deiliskipulagsáfanga.

Nú er unnið að undirbúningi næstu uppbyggingaráfanga Skógahverfis. Þar verður annars vegar um að ræða framhald 2. áfanga hverfisins til norðurs (3. áfangi) og hins vegar deiliskipulag svæðis milli Asparskóga og Þjóðbrautar (4. áfangi). Áformað er að stækka hverfið með breyttum austur- og norðurmörkum og mun það hafa áhrif á skógræktarsvæði og áður áformað íþróttasvæði.



Mynd 1: Skógahverfi, skipulagsáfangar.

Í samræmi við þennan undirbúning áformar bæjarstjórn Akraness breytingu á Aðalskipulagi Akraness 2005-2017 þar sem gert verður ráð fyrir stækkun Skógahverfis (landnotkunarreits Íb 13).

Endurskoðun Aðalskipulagsins stendur yfir og liggja drög að nýju aðalskipulagi fyrir. Þau hafa tvisvar verið kynnt á almennum kynningarfundum. Nú er gert ráð fyrir því að fara þurfi með breytt mörk Skógahverfis sem sérstaka breytingu á gildandi aðalskipulagi í stað þess að bíða með gerð deiliskipulags þangað til endurskoðað aðalskipulag verður staðfest. Breyting á norðurmörkum og afmörkun skógræktarsvæða er í samræmi við þau drög að endurskoðuðu aðalskipulagi, sem voru kynnt í janúar 2018, en lagt er til að austurmörkum hverfisins verði breytt lítillega frá þeim drögum og íþróttasvæði á austurjaðri hverfisins fellt út.

Í skipulagslýsingunni er gerð grein fyrir fyrirhugaðri breytingu á Aðalskipulagi Akraness 2005-2017, sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, og gerð deiliskipulags 3. og 4. skipulagsáfanga hverfisins sbr. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga. Í lýsingu koma fram áherslur bæjarstjórnar, upplýsingar um forsendur, stefnu og fyrirhugað skipulagsferli.

Með framlagningu og kynningu lýsingar í upphafi verks er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi 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.

1.1 SKIPULAGSSVÆÐI

Aðalskipulagsbreytingin nær til austur- og norðurhluta íbúðarsvæðis Íb 13 og aðliggjandi svæða, skógræktar-, íþróttar- og útivistarsvæða.

Skipulagssvæði deiliskipulags er annars vegar norður af 2. áfanga sem nú er í byggingu austast í hverfinu (3. áfangi, Lækjahverfi) og hins vegar milli Asparskóga og Þjóðbrautar (4. áfangi). Sjá mynd 1.

2 VIÐFANGSEFNI

2.1 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Aðalskipulagsbreytingin nær til svæða Íb-13B í kafla 3.3.2 Íbúðarbyggð og O- 9 og O-12 í kafla 3.3.6 Opín svæði til sérstakra nota. Eftirtalin sérákvæði eru um svæðin í Aðalskipulagi Akraness 2005-2017:

Gildandi ákvæði

| Nr. | Stærð | Svæði | Lýsing | Skipulagsákvæði |
|---------------|-------|--|--|--|
| Íb13 B | 48,1 | Skógahverfi. | Helsta byggingarsvæði bæjarins næstu áratugi. Óskipulagt. | Blönduð byggð. Innan svæðis fyrir íbúðarbyggð verður í deiliskipulagi gert ráð fyrir stofnunum, þjónustufyrirtækjum og atvinnustarfsemi sem viðeigandi eru í íbúðarhverfi. Nánar skilgreint í deiliskipulagi. N: um 20 íb/ha |
| O9 | 20,5 | Skógrækt | Skógræktarsvæði | Útivistarskógur. |
| O12 | 2,0 | Íþróttavellir, æfingasvæði í Skóga-hverfi. | Ómótað. Hugmynd um æfinga- og íþróttasvæði sem stutt getur við íþróttasvæðið á Jaðarsbökkum og tengst auk þess tjaldsvæðinu við Garðalund. | Íþróttasvæði með æfingavöllum og aðstöðubyggingum s.s. búningsklefum o.þ.h. Svæðið verður mótað nánar í skipulagi Skógarhverfis. N: 0,01 |

Samningur um afmörkun skógræktarsvæða hefur verið endurnýjaður með breyttum mörkum gagnvart Skógahverfi. Breyting á svæði O 9 tekur mið af því.

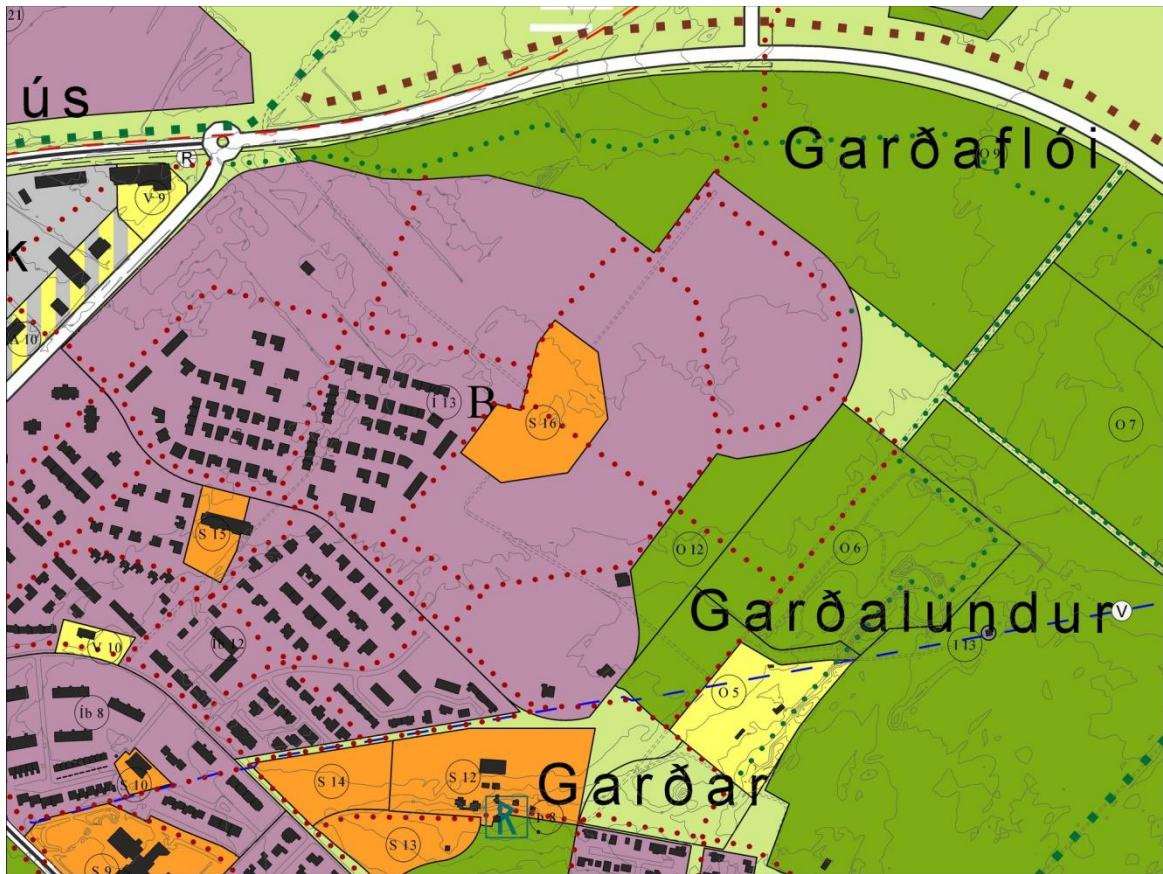
Ekki er talin þörf fyrir æfingavelli á svæðinu (O 12) þar sem íþróttasvæðið á Jaðarsbökkum rúmar þá íþróttaviðburði sem haldnir eru í bænum. Stefnt er að því að svæði O 12 verði fellt út.

Á breyttum skipulagsuppdrætti verða sýndar aðalgötur hverfisins til skýringar ásamt fyrirhugaðri tengingu þess við þjóðveg í norðri. Miðað er við að sú leið verði sett niður í 30 km/klst hámarkshraða áður en hún fer inn í byggðina auk þess sem gatnakerfi Skógahverfis verður útfært þannig að leiðin verði ekki árennileg gegnumakstursleið að öðrum hverfum.

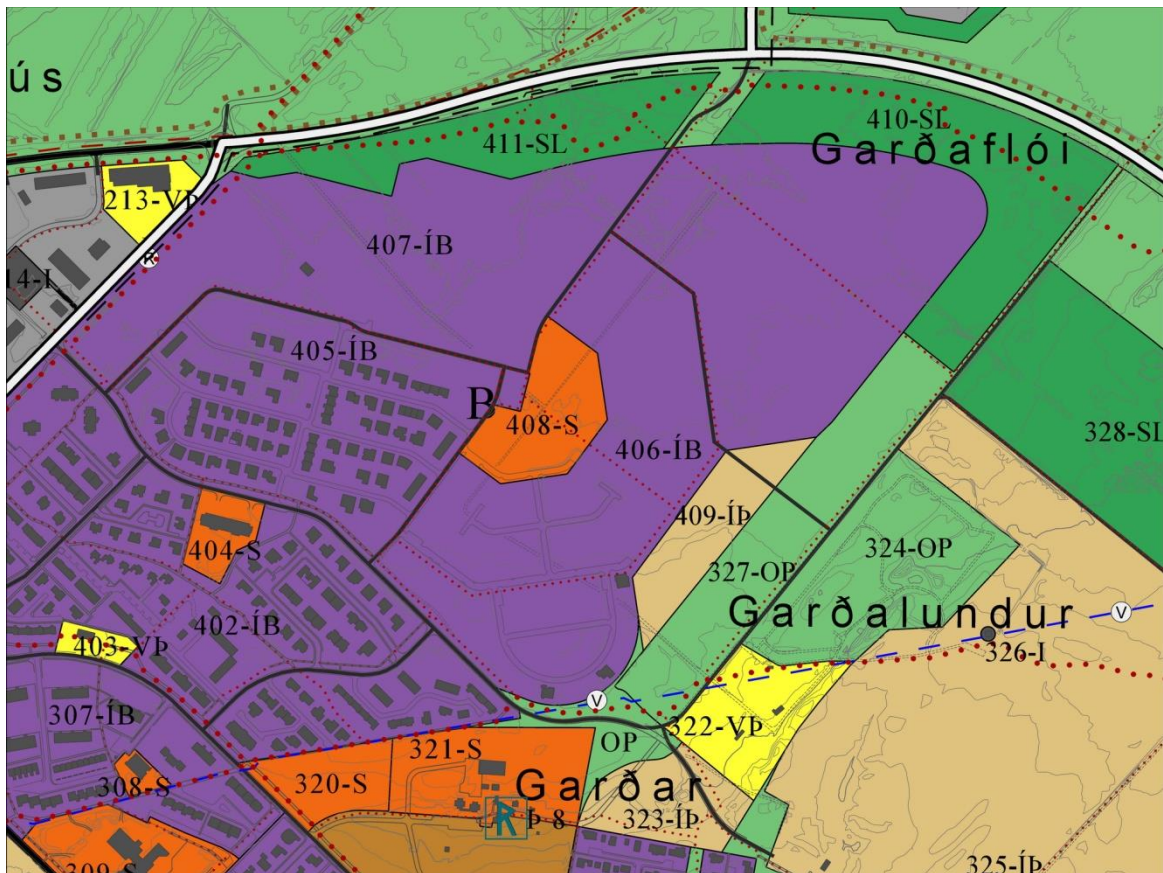
Engin breyting verður gerð á almennum texta greinargerðar eða sérskilmálum.

- Flatarmál Íb 13 verður 57,3 ha.
- Flatarmál O 5 verður 7,6 ha.
- O 9, skógræktarsvæði verður tvískipt, samtals 12,5 ha.
- O 12 verður fellt út.

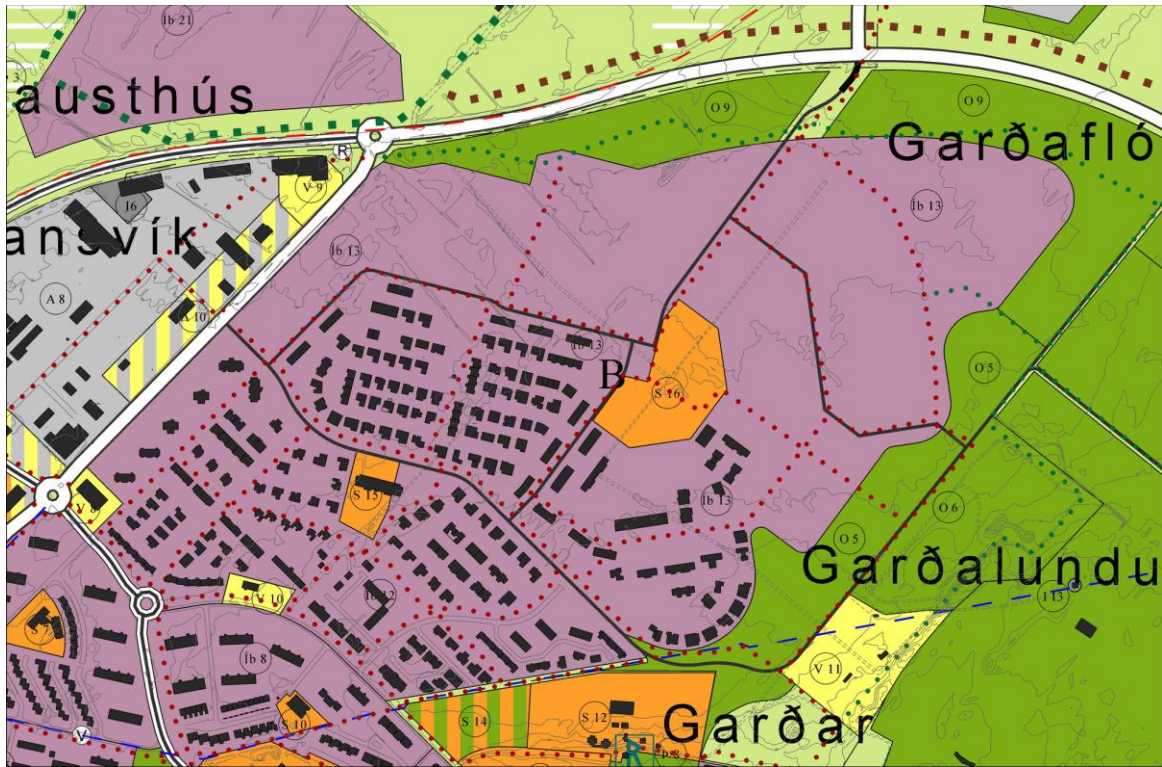
Á eftirfarandi myndum er gerð grein fyrir drögum að breytingunni og hún borin saman við þau drög að endurskoðuðu aðalskipulagi, sem kynnt voru á almennum kynningarfundum í janúar 2018. Breytingin nær til svæða Íb-13, O 12, O 5 og O9.



Mynd 2: Gildandi aðalskipulag Akraness 2005-2018..



Mynd 3: Drög að endurskoðuðu aðalskipulagi, kynnt í janúar 2018.



Mynd 4: Drög að breyttum mörkum Skógahverfis.

2.2 DEILISKIPULAG

Deiliskipulag verður unnið í samræmi við meginatriði rammaskipulagsins frá 2005 með breyttum mörkum í norðri og austri. Í rammaskipulagi og aðalskipulagi er miðað við að meðalþéttleiki Skógahverfis verði um 20 íbúðir/hektara (íb/ha).

Leggja skal áherslu á fallega bæjarmynd og gott búsetuhverfi. Farvegur Miðvogslækjar, sunnan Þjóðvegjar, skal mótaður sem hluti af útivistarsvæði og umgjörð hverfisins.

Ekki er talin þörf á sérstökum æfingasvæðum eða íþróttavöllum austan hverfisins og er því lagt til að opnu svæði til sérstakra nota, O12, verði breytt úr íþróttasvæði í almennt útivistarsvæði og meginhluti þess tekinn undir íbúðarbyggð.

2.2.1 3. ÁFANGI, LÆKJAHVERFI

Lögð verður áhersla á blöndu einnar hæðar sérbýlishúsabyggðar (einbýlishús og raðhús) og líttilla fjölbýlishúsa (t.d. 8-12 íbúða hús á tveim hæðum). Hærri fjölbýlishús eru möguleg sem frávik á norðvesturhorni skipulagssvæðisins.

Flatarmál skipulagssvæðis er 22,7 ha. Áætlaður íbúðafjöldi er 385-525 íbúðir, þar af allt að 60 einbýlishús. Þéttleiki byggðar yrði þá milli 17 og 23 íb/ha.



Mynd 5: 3. áfangi. Horft til norðausturs frá núverandi enda Akralundar.



Mynd 6: Miðvogslækur sunnan Þjóðvegjar. Horft til suðurs að 3. áfangi Skógahverfis.

2.2.2 4. ÁFANGI MILLI ASPARSKÓGA OG ÞJÓÐBRAUTAR

Gert verði ráð fyrir lágri en þéttri byggð fjölbýlishúsa. Til greina kemur að húsaþyrpingar, reitir, verði á stórum lóðum í stað þess að hvert hús verði á sérstakri lóð. Ef byggðin verður tveggja hæða verða hvorki lyftur né bílageymslur í húsunum. Til greina kemur að hafa hærra hús, t.d. 5 hæða á norðvesturhorni skipulagssvæðisins.

Miðað við tveggja hæða byggð má áætla að um 80-120 íbúðir verði á svæðinu. Þéttleiki byggðar yrði þá 34 – 52 íb/ha.



Mynd 7: 4. áfangi Skógahverfis milli Asparskóga og Þjóðbrautar. Horft til norðausturs.

3 MAT Á UMHVERFISÁHRIFUM

Skipulagsbreytingarnar eru ekki háðar lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 þar sem í þeim felast ekki framkvæmdir sem falla undir lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.

Skipulagssvæðið er raskað land, framræst votlendi og ræktarland, sem komið er í órækt. Uppbygging á svæðinu snertir hvorki sérstæðar náttúruuminjar né sérstök vistkerfi. Í minjaskrá eru

engir minjastaðir skráðir í Skógahverfi.¹ Ólíklegt er að fornleifar sé að finna á skipulagssvæðinu en en finnist áður óþekktar minjar skal tilkynna um það til Minjastofnunar sbr. ákvæði laga um minjavernd.

4 SKIPULAGSFERLI

Farið verður með breytingu á Aðalskipulagi Akraness 2005-2017 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og gerð deiliskipulags skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga.

Deiliskipulagstillögur verða kynntar og auglýstar í samræmi við 40. og 41. greinar skipulagslaga.

4.1 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 gerð deiliskipulags áður en gengið verður frá skipulagstillögum og þær auglýstar.

4.2 UMSAGNARAÐILAR

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

4.3 AUGLÝSING TILLAGNA OG AFGREIÐSLA

4.3.1 KYNNING OG AUGLÝSING

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

4.3.2 STAÐFESTING OG GILDISTAKA

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

4.4 SKIL ÁBENDINGA OG ATHUGASEMDA VIÐ LÝSINGU

Skipulagslýsing verður send umsagnaraðilum, kynnt með auglýsingum í blöðum og dreifiritum og á vef Akraneskaupstaðar <http://www.akranes.is/>. Hún verður einnig 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 og gerð deiliskipulags. Þær skulu vera skriflegar og sendar á þjónustuver Akraneskaupstaðar Stillholti 16-18 eða á netfangið skipulag@akranes.is, merkt Skógahverfi – skipulag. Kynningartími og skilafrestur ábendinga kemur fram í auglýsingu og á vefsíðu Akraneskaupstaðar.

¹ Adolf Friðriksson og Orri Vésteinsson. *Akranes, fornleifaskrá*. Fornleifastofnun Íslands, Reykjavík 1999.