



Breyting - ákvæði um miðsvæði M2

Bæjarstjórn Akraness leggur til að Aðalskipulagi Akraness 2005-2017 verði breytt á eftirfarandi hátt. Breytingin mun taka til skipulagsákvæða fyrir miðsvæði M2, sem nær frá Akratorgi um Kirkjubraut að Stillholti.

Tilgangur með fyrirhugaðri breytingu er að gefa kost á auknum sveigjanleika um bílastæðamál þar sem áform eru um aukinn þéttleika byggðar. Gildandi ákvæði um hækkað nýtingarhlutfall (skáletrað í töflu í kafla 2.1) telst of bindandi gagnvart svæðum þar sem óhagstætt eða erfitt er að byggja bílageymslur neðanjarðar. Breyting yrði þá gerð á einni setningu í skipulagsákvæðum svæðis M2.

Engin breyting er gerð á skipulagsuppdrætti aðalskipulagsins.

BREYTING Á SKIPULAGSÁKVÆÐUM

Miðsvæði M2, Akratorg, Kirkjubraut, Stillholt, er 7,9 ha að flatarmáli.

Ávæði sem verður breytt eru skáletruð.

Breytt ákvæði eru feitletruð.

Lýsing	Breytt lýsing
Svæðið er þungamiðja miðbæjarins með meginhluta verslana, stofnana og þjónustufyrirtækja bæjarins ásamt talsverðri íbúðarbyggð. <i>Hafin er deiliskipulagsvinna vegna íbúða fyrir aldraða við Kirkjubraut sunnan Háholts.</i>	Svæðið er þungamiðja miðbæjarins með meginhluta verslana, stofnana og þjónustufyrirtækja bæjarins ásamt talsverðri íbúðarbyggð.
Gildandi skipulagsákvæði fyrir M2	Breytt skipulagsákvæði fyrir M2
Alhliða miðbæjarstarfsemi og íbúðir. Miðað er við að miðbæjarstarfsemi verði að jafnaði á jarðhæð og íbúðir eftir því sem við á á efri hæðum. Á svæðinu er gert ráð fyrir meginhluta miðbæjarstarfsemi bæjarins, verslunum, þjónustufyrirtækjum og stofnunum auk íbúðarbyggðar. Stefnt er að því að bæjarmynd svæðisins frá Merkigerði að Stillholti verði lagfærð með nýbyggingum og endurbótum á gatnamannvirkjum þannig að miðbæjarumhverfi með skýrum og skjólgóðum göturýmum verði samfelld frá gamla miðbænum að Stillholti. <i>Gera má ráð fyrir háu nýtingarhlutfalli lóða með því að koma hluta bílastæða fyrir neðanjarðar þar sem aðstæður leyfa.</i> Hámarkshæð húsa miðist við 3-4 hæðir. Byggingarmöguleikar, endurnýjun úr sér genginna eða óviðeigandi bygginga, byggingarmagn og nýtingarhlutfall verður skilgreint í deiliskipulagi sem vinna skal í kjölfar húsakönnunar sbr. ákvæði um Íb1 og M1.	Alhliða miðbæjarstarfsemi og íbúðir. Miðað er við að miðbæjarstarfsemi verði að jafnaði á jarðhæð og íbúðir eftir því sem við á á efri hæðum. Á svæðinu er gert ráð fyrir meginhluta miðbæjarstarfsemi bæjarins, verslunum, þjónustufyrirtækjum og stofnunum auk íbúðarbyggðar. Stefnt er að því að bæjarmynd svæðisins frá Merkigerði að Stillholti verði lagfærð með nýbyggingum og endurbótum á gatnamannvirkjum þannig að miðbæjarumhverfi með skýrum og skjólgóðum göturýmum verði samfelld frá gamla miðbænum að Stillholti. Auknu byggingarmagn skal mæta með gerð nýrra bílastæða í göturými, með samnýtingu og með bílageymslum neðanjarðar þar sem aðstæður leyfa. Skilmálar um fjölda bílastæða vegna aukinnar nýtingar skulu settir í deiliskipulagi. Hámarkshæð húsa miðist við 3-4 hæðir. Byggingarmöguleikar, endurnýjun úr sér genginna eða óviðeigandi bygginga, byggingarmagn og nýtingarhlutfall verður skilgreint í deiliskipulagi sem vinna skal í kjölfar húsakönnunar sbr. ákvæði um Íb1 og M1.

ÁHRIFAMAT

Fyrir liggja drög að endurskoðuðu aðalskipulagi þar sem afmörkun og ákvæði miðsvæða eru endurskoðuð en þar sem vinnu við heildarendurskoðun er ekki að fullu lokið er nú gerð sérstök breyting á gildandi aðalskipulagi í tengslum við fyrirbyggjandi framkvæmdaáform, sem eru tilefni breytingarinnar. Á þessu stigi verða því ekki gerðar grundvallarbreytingar á afmörkun, stefnu og ákvæðum fyrir miðsvæði M2 en breytingin er í samræmi við endurskoðuð aðalskipulagsdrög. Ekki verður um að ræða breytingu á landnotkun eða afmörkun svæðisins.

Fyrir liggur húsakönnun sem nær yfir eldri hluta bæjarins að Stillholti og þar með svæði M2. Í húsakönnuninni felst greining á byggð, húsagerðum og bæjarmynd annars vegar og varðveislumat bygginga hins vegar. (*Guðmundur L. Hafsteinsson, arkitekt FAÍ. Perla Faxaflóa. Bæja- og húsakönnun á Skipaskaga. Akraneskaupstaður 2009.*)

Skipulagsbreytingin er ekki háð lögum um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006 þar sem í henni er ekki gert ráð fyrir framkvæmdum sem falla undir lög nr. 106/2000.



Aðalskipulag Akraness 2005-2017. Miðsvæði M2 er með rauðri útlínu og rauðri strikun.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Akraness þann _____

_____ bæjarstjórinn á Akranesi

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

Gildistaka breytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

Blaðstærð A3
25. janúar 2019

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