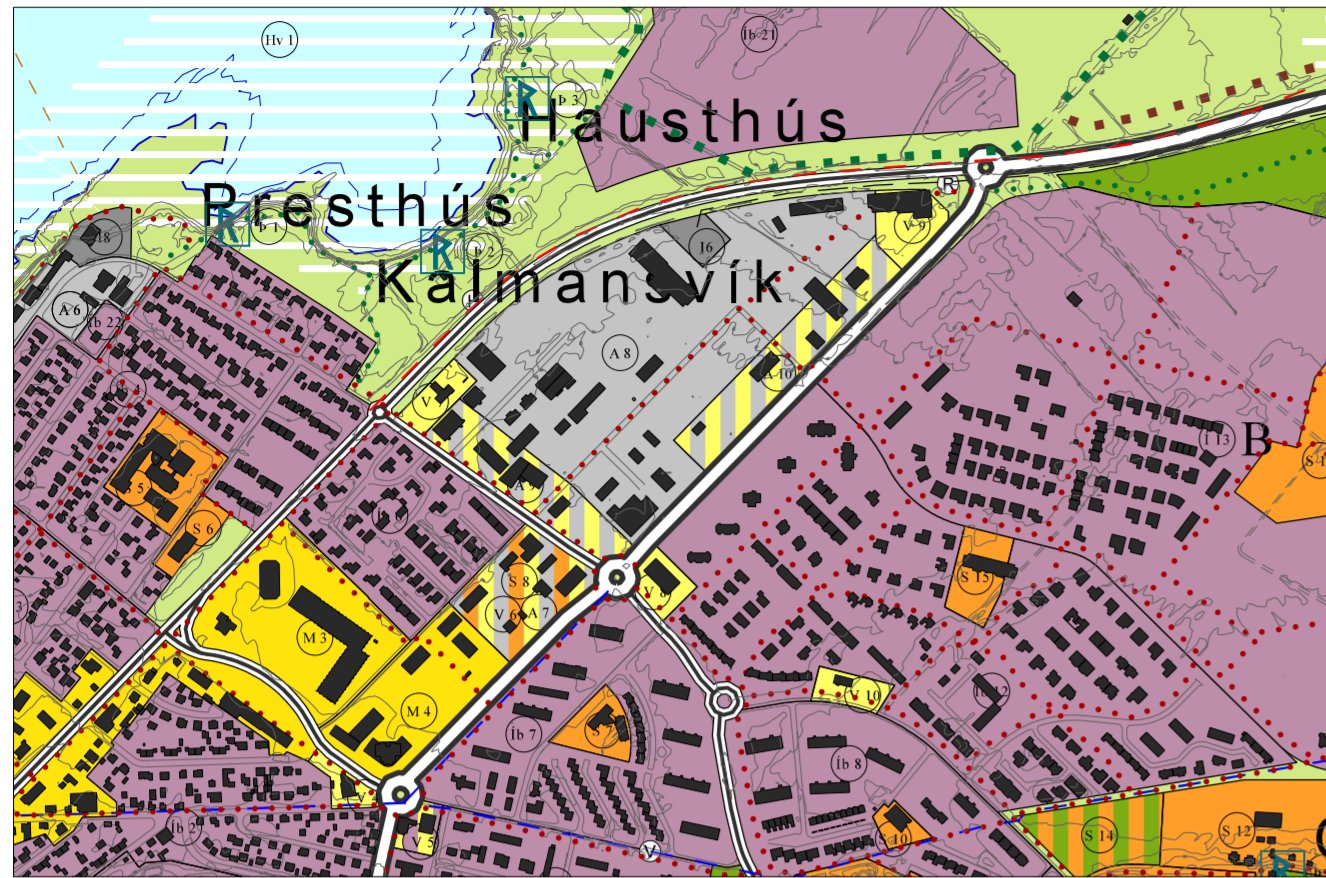
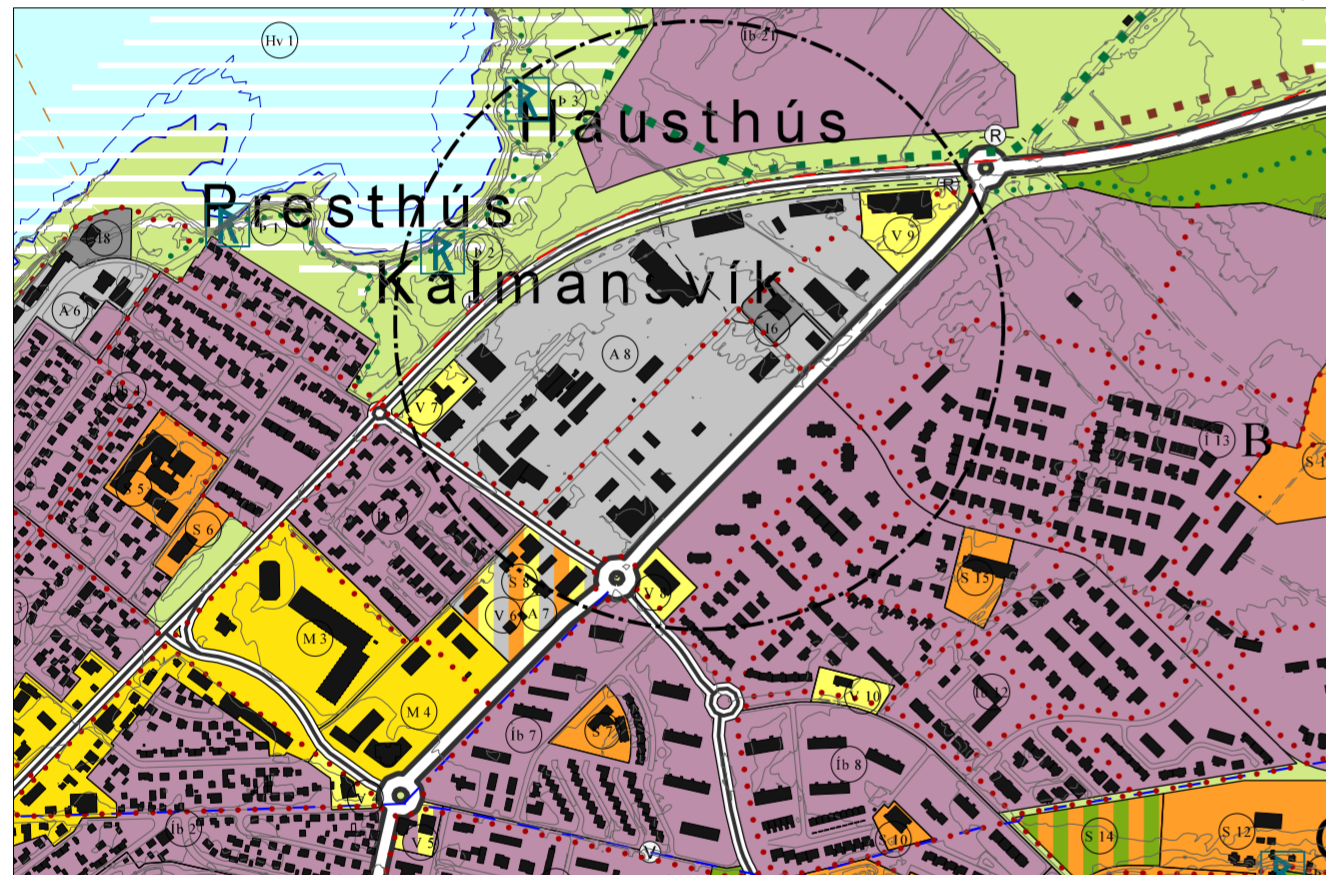




Breyting - Smiðjuvellir



Gildandi skipulag



Breytt skipulag

Mkv.: 1:10.000

SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæðis
- Íbúðarsvæði
- Íbúðarsvæði, blönduð byggð
- Svæði fyrir þjónustustofnanir
- Miðsvæði, miðbær
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Athafnasvæði
- Hafnarsvæði
- Iðnaðarsvæði
- Óbyggð svæði
- Opin svæði til sérstakra nota
- Sorpförgunarsvæði
- Hverfisverndarsvæði
- Náttúruverndarsvæði
- Landfylling
- Forminjar
- Merking landnotkunarreit
- Blönduð landnotkun
- Skipulagi frestað
- Stofnbraut
- Tengibraut
- Stofnstigur Innan byggðar
- Megin útivistarstigur
- Megin útivistarstigur og reiðleið
- Reiðleið
- (R)— Flutningslínur rafveitukerfis
- (R)— Flutningslínur rafveitukerfis
- (H)— Aðveitulögn hitaveitu
- (V)— Aðveitulögn vatnsveitu
- (F)— Útrás fráveitu

Bæjarstjórn Akraness leggur til að aðalskipulagi Akraness 2005- 2017 verði breytt á á svo kölluðu Smiðjuvallarsvæði milli Esjubrautar, Akranesvegjar og Þjóðbrautar. Fyrir liggur tillaga að breytingu á deiliskipulagi á austurhluta svæðisins.

Aðalskipulagsbreytingin er í samræmi við ákvæði um svæðið eins og þau hafa verið kynnt í drögum að endurskoðuðu aðalskipulagi Akraness. Þar sem vinnu við heildarendurskoðun er ekki að fullu lokið er gerð sérstök breyting á gildandi aðalskipulagi vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar. Breytingin felst í einföldun og samræmingu skilmála á svæðinu og uppfærslu til samræmis við núverandi stöðu. Landnotkunarreitir eru sameinaðir en ekki er um að ræða grundvallarbreytingu á landnotkun eða afmörkun svæðisins í heild.

Þar sem ekki er gert ráð fyrir möguleika á blandaðri landnotkun á svæði A8 eins og á A9 og A10 er talin þörf á að samræma ákvæði með það að markmiði að blönduð landnotkun verði þar möguleg.

Aðveitustöð rafveitu var byggð upp á athafnalöð nokkuð austan við það svæði sem henni var ætlað í gildandi aðalskipulagi.

Nokkrar lóðir eru óbyggðar á Smiðjuvallarsvæðinu, þar á meðal lóðirnar við Smiðjuvelli 12-22. Þar var áður gróðrarstöð. Breyting á deiliskipulagi þeirra lóða er tilefni aðalskipulagsbreytingarinnar. Þar verða athafnalóðir fyrir létta iðnað, þjónustu og skrifstofur; tveggja til fimm hæða byggð með tilhullega háu nýtingarhlutfalli, sem ákvarðað verður í deiliskipulagi. Markmið með deiliskipulagsbreytingunni er að byggja áfram á þeim þjónustuas sem er að myndast milli Smiðjuvalla og Þjóðbrautar. Metnaður er fyrir því að skapa fallega götumynd út á við sem kallast á við íbúðabyggð í nágrenninu. Svæðið tengist núverandi gönguleiðum bæjarins og verður því aðgengilegt gangandi og hjólandi vegfarendum. Deiliskipulagsbreytingin gefur tilefni til þess að breyta afmörkun landnotkunarreitna og skilmálum á öllu svæðinu til samræmis við þá stefnu sem mörkuð hefur verið við endurskoðun aðalskipulagsins. Breytingin verður auglýst samhlíða aðalskipulagsbreytingu þessari.

Breytingar á skipulagsupprætti

- Landnotkunarreitir A9 og A10 eru sameinaðir reit A8 og er skipulagsákvæðum breytt þannig að þar verði gert ráð fyrir blandaðri landnotkun. Í samræmi við breytta framsætningu samkvæmt ákvæðum skipulagsreglugerðar frá 2010 er landnotkun sett fram með einum lit í stað þess að sýna blandaða landnotkun með fleiri litum á sama reit, eins og gert er í gildandi aðalskipulagi. Númer A9 og A10 eru felld út.
- Svæði I6 fyrir aðveitustöð rafveitu er fært til austur í samræmi við orðinn hlut.
- Svæði V9 er leiðrétt til samræmis við rétta afmörkun lóðar. Engin breyting á skilmálum.
- Engin breyting er gerð á svæði V7.

Breytingar á greinargerð

Breyting er gerð á skilmálatöflum í eftirfarandi köflum:

- 3.3.4 Svæði fyrir verslun og þjónustu
- 3.3.7 Athafnasvæði
- 3.3.8 Iðnaðarsvæði

Gildandi skipulag

Eftirfarandi landnotkunarreitir eru á Smiðjuvallarsvæðinu (ákvæði úr áður nefndum köflum sett í eina töflu):

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
A8	12,4	Smiðjuvallarsvæði; Smiðjuvellir, Kalmansvellir	Fjölbreytt atvinnustarfsemi er á A9, A10 og A11; verslanir (byggingarvörur, húsgögn, matvara), verkstæði, slökkvistöð, þjónusta. Aðaluppbyggingarsvæði fyrir almenna atvinnustarfsemi. Hálfbyggð.	Uppbygging skv. deiliskipulagi. Í deiliskipulagi skal gera ráð fyrir stöðum eða geymslusvæði fyrir stóra bíla og vinnuvélar. N: 0,5
A9	2,0	Smiðjuvallarsvæði meðfram Esjubraut	Sjá A8 ¹	Blönduð landnotkun, athafnasvæði, verslun og þjónusta, fyrst og fremst verslun með fyrirferðarmikla vöru sem ekki á heima í miðbæ. N: 0,5
A10	2,6	Smiðjuvallarsvæði meðfram Þjóðbraut	Sjá A8 ¹	Blönduð landnotkun, athafnasvæði, verslun og þjónusta, fyrst og fremst verslun með fyrirferðarmikla vöru sem ekki á heima í miðbæ. N: 0,5

¹ Leiðrétting: Í greinargerð er vísað ranglega í A9 – á að vera lýsing svæðis A8.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
V7	0,5	Bensinstöð við Esjubraut/Kalmansbraut	Löð fyrir bensinstöð.	Óbreytt landnotkun.
V9	0,8	Verslun og þjónusta	Norðurjaðar athafnasvæðisins við Smiðjuvelli	Verslun og þjónusta. N: 0,7.
I6	0,3	Aðveitustöð rafveitu.	Óbyggð. Núverandi aðveitustöð er innan marka Skógarhverfis.	Löð fyrir aðveitustöð rafveitu. Löðin verður afmörkuð í deiliskipulagi athafnasvæðis A8.

Breytt skipulag

Breytingin á við kafla 3.3.4, 3.3.7 og 3.3.8 í greinargerð aðalskipulagsins. Landnotkunarreitir A9 og A10 eru felldir inn í svæði A8. Svæði V7 er óbreytt (ekki sýnt í töflu).

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
A8	16,7	Smiðjuvallarsvæði; Smiðjuvellir, Kalmansvellir	Fjölbreytt atvinnustarfsemi; verslanir (byggingarvörur, húsgögn, matvara), verkstæði, slökkvistöð, þjónusta. Aðaluppbyggingarsvæði fyrir almenna atvinnustarfsemi. Hálfbyggð.	Blönduð landnotkun. Léttur iðnaður og atvinnufyrirtæki, sem ekki hafa neikvæð áhrif á umhverfi sitt. Heimil verslun með fyrirferðarmikinn varning og/eða með vörur sem ekki eiga heima í miðbæ eða á verslunarsvæðum. Smáverslanir og sérverslanir einungis heimil í tengslum við skylda-/tengda framleiðslu eða atvinnustarfsemi. Ákvæði um nýtingarhlutfall og yfirbragð skulu sett í deiliskipulagi. Allt að fimm hæða byggð, nánari ákvæði um húsagerðir og hæðir skulu sett í deiliskipulagi. Geymsla jarðfna (t.d. mól, sandur) utandyra óheimil.
V9	1,1	Verslun og þjónusta	Norðurjaðar athafnasvæðisins við Smiðjuvelli	Verslun og þjónusta. N: 0,7.
I6	0,4	Aðveitustöð rafveitu.	Fullbyggð	Aðveitustöð rafveitu

Áhrifamat

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 um mat á umhverfisáhrifum.

Svæðið er raskað og snertir breyting á skilmálum aðalskipulags og breyting á deiliskipulagi hvorki sérstæðar náttúruvernd né sérstök vistkerfi. Ólíklegt er að fornleifar sé að finna á framkvæmdasvæðinu.

Breytingin mun ekki hafa áhrif á aðrar áætlanir og gengur ekki gegn stefnu stjórnvalda um umhverfismál, náttúruvernd og vernd menningarmála. Breytingin á ekki við viðfangsefni Landsskipulagsstefnu 2015-2026. Umhverfisáhrif breytingarinnar eru óveruleg.

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 í samræmi við 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

_____ þann _____