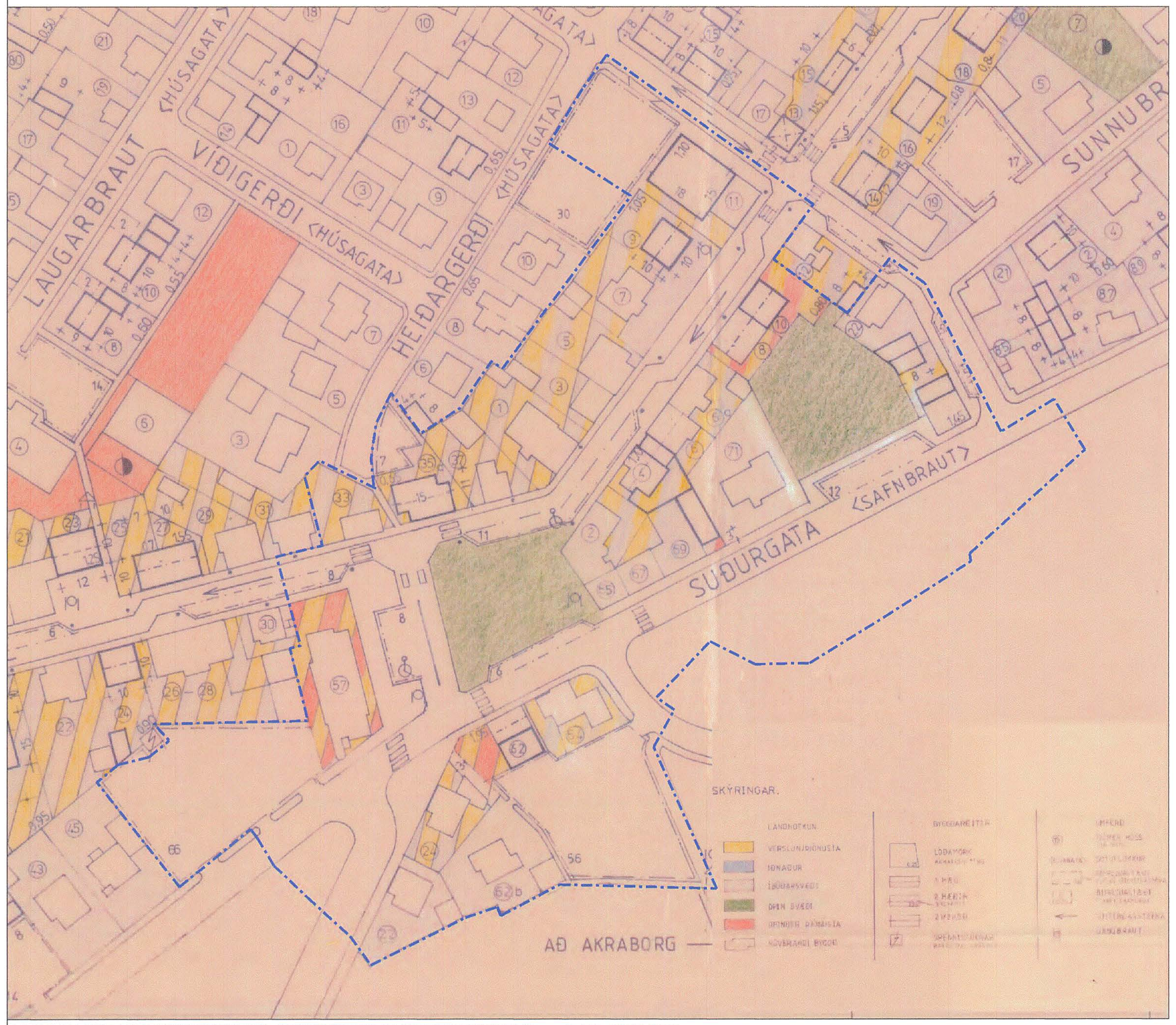
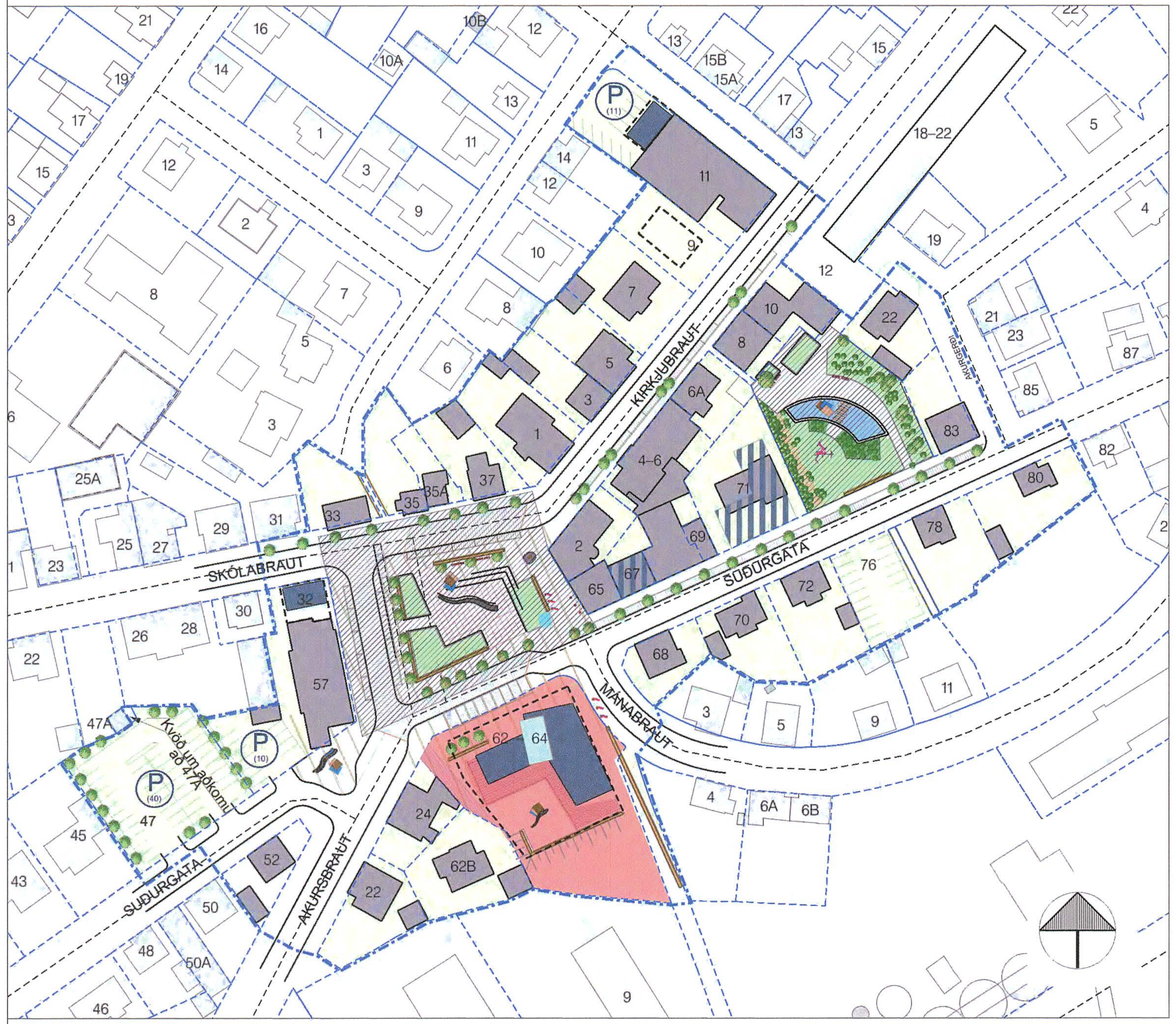
AKRATORGSREITUR



HLUTI AF GILDANDI DEILISKIPULAGI AKRATORGSREIT. VT TEIKNISTOFAN samþykkt 10.07.1990



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI AKRATORGSREIT - MKV. 1:1000

GREINARGERÐ

AKRATORG OG NÁGRENNI SKIPULAGSÁKVÆÐI Í AÐALSKIPULAGI AKRANESS 2005 - 2017

„M2 7,9 ha Akratorg, Kirkjubraut, Stillholt.

Lýsing. Svæðið er þungamiðja miðbæjarins með meginhluta verslana, stofnana og þjónustufyrirtækja bæjarins ásamt talsverðri íbúðarbyggð.

Skipulagsákvæði. 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 samfellt frá gamla miðbænum að Stillholti. Gera má ráð fyrir háu nýtingarhlutfalli lóða með því að koma hluta bílastæða fyrir neðanjarðar þar sem aðstæður leyfa. 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".

MEGIN MARKMIÐ SKIPULAGSTILLÖGU:

- Styrkja og endurvekja mikilvægan kjarna í bæjarmyndinni.
- Bjóða upp á fjölbreytileg svæði til mismundandi nýtingar.
- Svæðið bjóði upp á sveigjanleika í notkun fyrir þá sem búa þar og starfa.
- Gera svæðið spennandi og eftirsótt til dvalar og fyrir miðbæjarstarfsemi.
- Svæðið verði sem ein heild á hátíðisdögum en þess á milli aðskildir en samtengdir póstar í heildarmyndinni.
- Skapa skjól og nýta sól.
- Draga úr ásýnd og áhrif umferðarmannvirkja.
- Gera svæðið vistlegra með gróðursetningu og breyttu yfirborði.
- Bæta göngutengsl og auka vægi hjólreiða.
- Yfirborð, götugögn, listaverk, rýmismyndun og starfsemi styrki hvert annað og myndi eina heild.
- Virða byggingarsöguna en jafnframt bjóða upp á nýjar byggingar sem með útliti og starfsemi styrkja svæðið.
- Tengja torgið við höfnina og hafið. Efla og viðhalda þau sjóntengsl sem fyrir eru, hafið og fjöllin.

FYRIRLIGGJANDI DEILISKIPULAG

Deiliskipulag Akratorgsreits var samþykkt af bæjarstjórn Akraneskaupstaðar 10. júlí 1990 og staðfest af umhverfisráðherra 2. desember 1992.

Frá þeim tíma hefur skipulaginu verið breytt nokkru sinnum. Þar af hafa eftirfarandi breytingar verið gerðar innan þess svæðis sem hér er til endurskoðunar:

- Gatnamót Suðurgötu og Akursbrautar, samþykkt 11.06 2002. Við breytinguna var Akursbraut gerð að aðalbraut og biðskilda sett á Suðurgötu.
- Hvítanesreitur, samþ. 28. 09 2004. Breytingin var til þess að hægt væri að byggja fjöleignahús fyrir verslun og íbúðir á lóðum nr. 12-22 við Kirkjubraut og Sunnubraut 3 og 7.
- Kirkjubraut 11, samþykkt 27.4 2010. Einnar hæðar geymslu- og lagerhús og tilheyrandi bílastæði.
- Sðurgata 47, 51b og 57. Samþykkt 9.nóv. 2004. Lóðir sameinaðar. Þriggja hæða íbúðarhús með alls 8 íbúðum.

TILLAGA Á BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

Lagt er til að eftirfarandi breytingar verði gerðar á fyrirliggjandi deiliskipulagi:

- Byggingarreitur fyrir alhliða miðbæjarstarfsemi á á jarðhæð og íbúðum á efri hæðum á lóðum nr. 62 og 64 við Suðurgötu.
- Gatnamótum Akursbrautar og Suðurgötu breytt.
- Stækkun á gangstétt austan við Suðurgötu 57 og einföld tvístefnugata samsíða stæðum. Akratorg stækkað sem því nemur til vesturs.
- Nýr byggingarreitur norðan við núverandi bygginu Landsbankann við Skólabraut.
- Möguleiki á auknu byggingarmagni á húsum 33 og 37 við Skólabraut (í samþ. deiliskipulagi var búið að gera ráð fyrir möguleika á auknu byggingarmagni á húsi nr. 35 við Skólabraut).
- Möguleiki á auknu byggingarmagni á lóðum nr. 67 og 71 við Suðurgötu.
- Ný göngutengsl frá garði á milli lóðanna Kirkjubrautar 10 og Akurgerðis 22.
- Breyting á göturými m.a. breiðari gangstétt meðfram verslunarhúsum við Kirkjubraut, austan við Suðurgötu 57 og norðan við Suðurgötu 62 og 64.
- Kirkjubraut 9. Íbúðarhúsnæði, tvær hæðir og ris, nýr byggingarreitur.
- Akurgerði 22, bílskúr felldur út.
- Suðurgata 83, viðbygging og bílskúr fellt út.
- Skólabraut 35, viðbygging, stækkun fellt út.
- Suðurgata 47 og 51, byggingarreitur fyrir þriggja hæða hús felldur niður og lóð breytt í bílastæðalóð.

AKRATORG

Megin hugmynd tillögunnar er að skapa torg sem verður akkeri menningar, viðburða og þjónustu á Akranesi. Breyting á Akratorgi felst í nýrri rýmismyndun þar sem torgið fær nýja ásýnd og skýrari afmörkun með veggjum og trjágróðri. Á torginu verður sköpuð aðstaða fyrir ýmiskonar viðburði með samspili nýrrar torgmyndunar og afmörkunar. Gert er ráð fyrir því að torgið lækki frá því sem nú er um ca 45 cm til að auka á rýmismyndun.

BÆJARGARÐURINN

Bæjargarðurinn við Suðurgötu fær betri nýtingu m.a. með því að leiksvæði sunnan við götuna verður fært og sameinað dvalarsvæði í fallegum garði. Fegrun garðsins felst í aukinni gróðursetning trjáa og mögulegu tjarnarsvæði og umhverfislistaverki. Aðgengi að garðinum verður bætt frá Kirkjubraut og Akurgerði og boðið upp á tengingu við aðliggjandi verslun og hugsanlega veitingarekstur. Núverandi bílastæði við Suðurgötu verða færð út úr garðinum til þess að hann verði hluti af götumyndinni.

BÍLASTÆÐI

Auk bílastæða inn á einkalóðum eru 40 bílastæði á nýju bílaplani við Suðurgötu 47 með kvöð um gróður á lóðamörkum. Við Akratorg er gert ráð fyrir 23 stæðum, 13 bílastæðum samsíða Suðurgötu og 11 stæðum samsíða Kirkjubraut og eru þau gerð minna áberandi með trjágróðri. Heildarfjöldi almennra bílastæða á yfirborði eru því 88. Gert er ráð fyrir bílastæðakjallara undir nýrri byggnigu á lóðum 62 og 64 við Suðurgötu. Til þess að samnýta stór bílastæði í næsta nágrenni við miðbæinn er stígatenging milli Suðurgötu og Mánabrautar. Felld eru út 10 bílastæði við enda Bæjargarðsins

BYGGINGAR

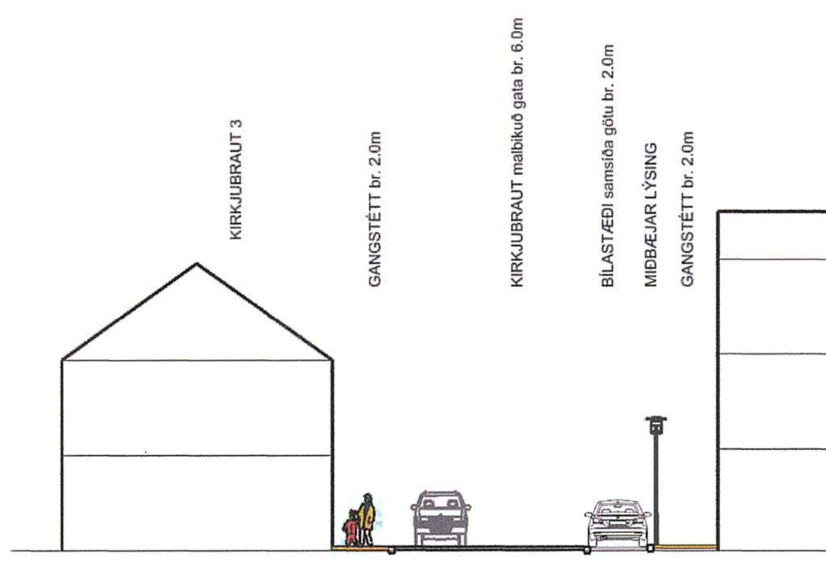
- Kirkjubraut 9, nýr byggingarreitur fyrir tveggja hæða íbúðarhús með risi.
- Kirkjubraut 11, skv gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir einnar hæðar geymslu- og lagerhúsi allt að $100m^2$ að hámarki og vegghæð fari ekki fyrir vegghæð aðliggjandi lóðar.
- Nýr byggingarreitur fyrir alhliða miðbæjarstarfsemi á jarðhæð og íbúðum á efri hæðum á lóðum nr. 62 og 64 við Suðurgötu. Sunnan við nýju bygginguna verður til skjólgott garðrými sem vísar til suðurs. Kvöð er á lóðinni um aðskomu að Suðurgötu 62B.
- Nýr byggingarreitur fyrir 3-4 hæða hús norðan við Landsbankann við Skólabraut.
- Leikvöllur er færður í Bæjargarðinn og lóðinni notuð sem bílastæði (ath lóðin er utan við afmörkun fyrra deiliskipulags).
- Möguleiki á auknu byggingarmagni á lóðum nr. 67 og 71 við Suðurgötu.

GÖTUR

- Einföld tvístefnugata austan við Suðurgötu 57 með samsíða stæðum.
- Kirkjubrautin er gerð vistlegri, gatan mjókkuð, gerð 6.0m breið, tré gróðursett við götu og gangstéttar breikkaðar. Um leið er aðgengi gangandi og hjólandi vegfarenda bætt til muna.
- Með þrengingu götunnar er hægt á umferðinni sem eykur umferðaröryggi og veitir gangandi vegfarendum meira frelsi án þess þó að höft verði sett á akstur bifreiða um götuna.
- Skólabrautin norðan Akratorgs, Akursbrautin og Suðurgatan verða hlutar að nýrri torgmynd með nýju yfirborði gatna og götugögnum. Þannig verður dregið úr vægi gatna, hægt á umferð um svæðið og úr verður heildstæð torgmynd með nýju endurbættu Akratorgi sem miðpunkt viðburða og menningar.
- Suðurgatan, breikkun gangstétta og uppbyggingu hjólreiðastíga meðfram henni.
- Sunnan við torgið verði vistgata 5,5 m breið.

GÖNGULEIÐIR

- Gönguleiðir eru styrktar innan svæðisins með breiðari gangstéttum.
- Tenging við gamla Bæjargarðinn er efld með gróðursetningu götutrjáa við Suðurgötu.
- Æskilegt er að breikka stíg milli Skólabrautar 33 og 35 og bæta þannig aðgengi að nærliggjandi íbúðarbyggð við Heiðargerði.
- Gert er ráð fyrir nýjum göngustíg milli Suðurgötu og Mánabraut m.a til samnýtingu bílastæða. (ath. stígurinn er utan við afmörkun fyrra deiliskipulags)
- Ný göngutengsl frá garði á milli lóðanna Kirkjubrautar 10 og Akurgerðis 22.
- Breyting á göturými m.a. breiðari gangstétt meðfram verslunarhúsum við Kirkjubraut, Suðurgötu 57 og miðbæjarhús við Suðurgötu 62 og 65.



KENNISNIÐ AF KIRKJUBRAUT - mkv. 1:200

HÚSAKÖNNUN

Fyrir liggur bæja- og húsakönnun á Skipaskaga sem unnin var af Guðmundi L. Hafsteinssyni, arkitekt og gefin út árið 2009. Í niðurstöðum hennar er gerð tillaga um hverfisvernd sem byggir á gæðum og sérkennum byggðarinnar og varðveislumati einstakra húsa. Hverfisvernd hefur þann tilgang að vernda þau umhverfisgæði á Skipaskaga sem felast í einstökum húsum, mannvirkjum, húsaþyrpingum og götumyndum sem samkvæmt könnuninni hafa mikið umhverfislegt, menningarsögulegt og/eða byggingarlistarlegt gildi. Í könnuninni er jafnframt bent á það að margvíslegar breytingar á sumum húsum, hvað varðar glugga, kvisti, klæðningar, litaval og viðbyggingar, hafa ekki aðeins dregið úr listgildi þeirra heldur einnig nánasta umhverfis. Í niðurstöðum könnunarinnar er ennfremur kallað eftir stefnumörkun bæjaryfirvalda um viðhald húsa og frágang lóða og að sett verði fram markmið um hvernig þeim megi ná fram. Við mat á varðveislugildi og tillögum um hverfisvernd var sérstaklega horft til þeirra húsa sem hafa mikið gildi fyrir byggingarlist og umhverfi annars vegar og hús með mikið gildi fyrir byggingarlist og menningarsögu hins vegar. Mörg þessara húsa má nýta sem fyrirmyndir hvað varðar byggingarlistarlegar og tæknilegar lausnir þegar að viðhaldi annarra húsa kemur.

Eftirtalin hús innan ramma deiliskipulagssvæðisins njóta hverfisverndar vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra:

- Skólabraut 33, 35, 35A og 37
- Kirkjubraut 1(framhús), 2, 8, 10 og 11
- Suðurgata 57, 62 B, 65, 68, 78, 80 og 83
- Akursbraut 22 og 24

Þau hús innan marka deiliskipulagsins sem teljast friðuð frá og með 1. janúar 2013 samkvæmt 1. mgr. 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 (Öll hús og mannvirki sem eru 100 ára eða eldri eru friðuð) eru:

- Skólabraut 33, byggt 1910
- Skólabraut 35, byggt 1909

Undir ákvæði 30 gr. sömu laga um umsagnarskyldu Minjastofnunar Íslands um hús sem byggð voru 1925 eða fyrr fellur:

- Kirkjubraut 1, byggt 1924

HVERFISVERNDARÁKVÆÐI

Áður en ráðist er í viðhaldsframkvæmdir skal taka mið af húsakönnuninni og leggja fyrir byggingarfulltrúa útfærslur á fyrirhuguðum lagfæringum.

- Viðhald húsa taki mið af upprunalegu útliti þeirra hvað varðar gluggagerðir og efnisval ytra byrðis eftir því sem unnt er.
- Litaval verði í samræmi við hefðir þegar húsin voru byggð.
- Girðingar taki mið af hefðum á byggingartíma húss og falli að götumynd.
- Bílastæði á lóðum húsa skal komið fyrir samkvæmt uppdrætti.
- Við útfærslu og framkvæmdir skal styðjast við leiðbeiningarit Húsafriðunarnefndar; Ágrip íslenskrar húsagerðarsögu; Gömul timburhús – útveggir, grind og klæðning; Trégluggar og Steinuð hús – varðveisla, viðgerðir, endurbætur og nýsteining, eftir því sem við getur átt.
- Eigendur friðaðra húsa og húsa byggðum 1925 eða fyrr skulu **leita** eftir samþykki og/eða umsögn Minjastofnunar Íslands (gildir frá og með 1. janúar 2013) vegna breytinga á húsum sínum.

Heimildir:

Aðalskipulag Akranes 2005-2017. Teiknistofa arkitekta, staðfest 26. apríl 2006.

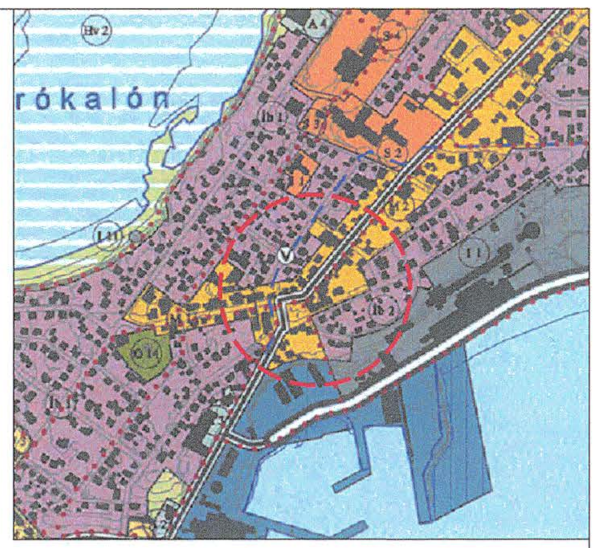
Deiliskipulag Akratorgsreits, VT Teiknistofa 1990.

Perla Faxaflóa. Bæja- og húsakönnun á Skipaskaga. Guðmundur L.Hafsteinsson 2009

Samkeppni um deiliskipulag Akratorgs á Akranesi, 1.verðlaun. Landmótun 2005.

Skipulagslög nr 123/2010

BÆJA OG HÚSAKÖNNUN Á AKRANESI 2008, TILLAGA UM HVERFISVERND - mkv. 1:2000



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI AKRANESS 2005-2017
MKV. 1:10.000

SKÝRINGAR:

- MÖRK DEILISKIPULAGSSVÆÐIS
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- NÝJAR BYGGINGAR (til skýringar)
- AUKIÐ BYGGINGARMAGN (til skýringar)
- BYGGINGARREITUR
- LÓÐAMÖRK
- NÚV. LÓÐIR
- NÝJAR LÓÐIR
- GÖTUR
- BÍLASTÆÐI
- TRJÁ- OG RUNNAGRÓÐUR (til skýringar)
- TORG OG GARÐUR
- KVÖÐ UM AKSTURSAÐKOMU
- BÍLASTÆÐI OG FJÖLDI STÆÐA

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 43 . gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Akranes þann 11. Júní. 2013

Tillagan var auglýst frá 21. Feb. 2013 með athugasemdarfrest til 4. Apríl 2013

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B- deild Stjórnartíðinda þann 12. 8. 2013

BÆJARSTJÓRINN AKRANESI

Bæjarstjóri Akraneskaupstaðar

Breyting 15. júlí 2013. Lagfært í samræmi við bréf Skipulagsstofnunnar

BR. DAGS. BREYTING TEIKN.

AKRANESKAUPSTAÐUR
STILLHOLT 16-18, 300 AKRANES
SÍMI 433 1000 FAX 433 1001

LANDMÓTUN HAMRABORG 12 - 200 KÓPAVOGUR - SÍMI 575 5300 - FAX 554 5360 - NETFANG landmotun@landmotun.is

AKRATORGSREITUR
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR	SKIPULAG: AEK, YÞL TEIKNAÐ: AEK, YÞL SAMÞYKKT KT.
KVARÐI1: 1000, 200, 2000	KÓPAVOGUR dags.13.06.2013
VERKNR. 3000-DT	TEIKN. NR. D01 BR.