Breyting á aðalskipulagi Akraness, deiliskipulag Skógahverfis og Garðalundar

Skipulagslýsing

YFIRLIT - SKÝRINGARMYNDIR

maí 2020

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí

Hlutverk skipulagslýsingar

Með framlagningu og kynningu lýsingar er óskað eftir því að íbúar, umsagnaraðilar og aðrir hagsmunaaðilar leggi fram sjónarmið og ábendingar í upphafi verks, sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins.

Þeir sem vilja leggja verkefninu lið á þann hátt skulu koma efni sínu skriflega til Skipulags- og umhverfissviðs Akraneskaupstaðar, Stillholti 16-18, 300 Akranesi, eða á netfangið skipulag@akranes.is. Tilgreina skal nafn, kennitölu og heimilisfang í innsendum gögnum.

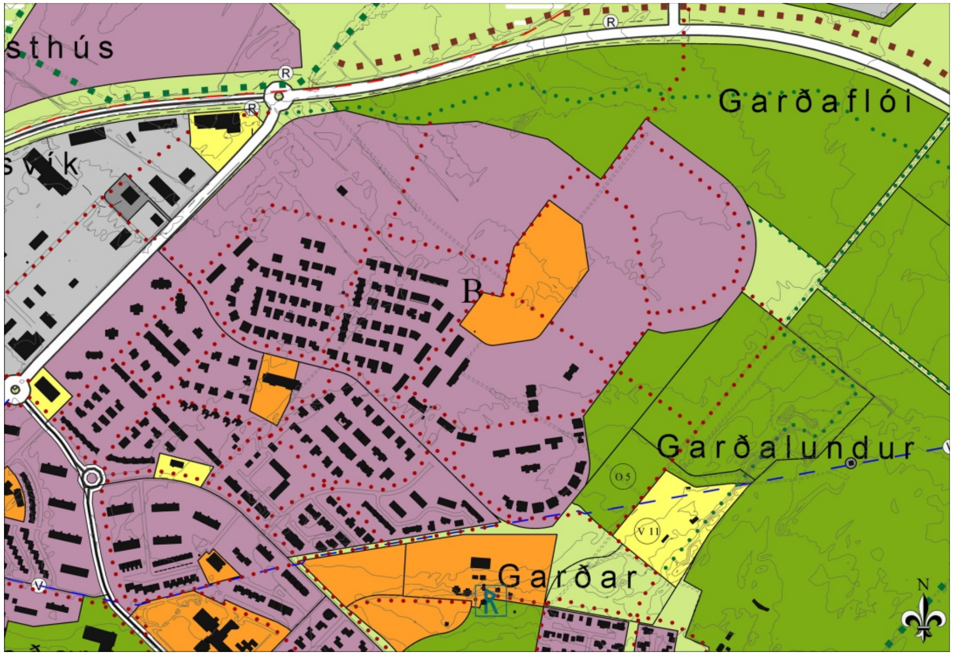
Tímafrestur fyrir ábendingar og athugasemdir er tilgreindur í auglýsingu og á vefsíðu Akraness.

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí

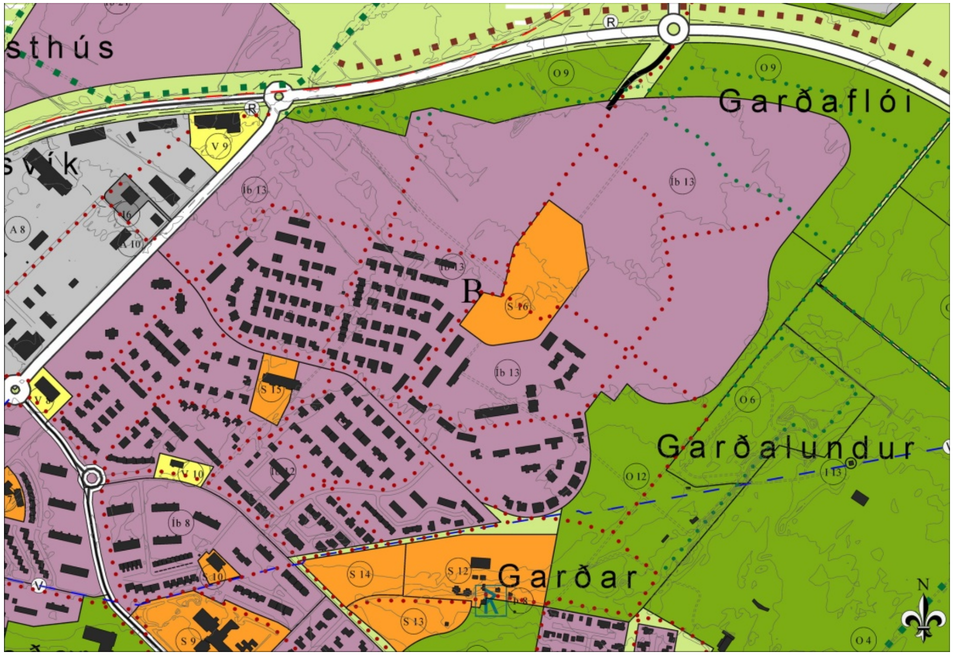
Viðfangsefni

- Breyting á Aðalskipulagi Akraness 2005-2017
  - Stækkun Skógahverfis
  - Ný tenging við þjóðveg
  - Hótellóð í Garðalundi felld út
  - Breytt mörk útivistar- og skógræktarsvæða
- Deiliskipulag Garðalundar
  - Núverandi deiliskipulag fellt úr gildi
  - Skipulagssvæði stækkað til norðurs yfir skógræktarsvæði og útivistarsvæði
- Deiliskipulag Skógahverfis, áfangar 3A og 3C
  - Samhengi við aðliggjandi útivistarsvæði

Fyrirhuguð aðalskipulagsbreyting



Gildandi aðalskipulag

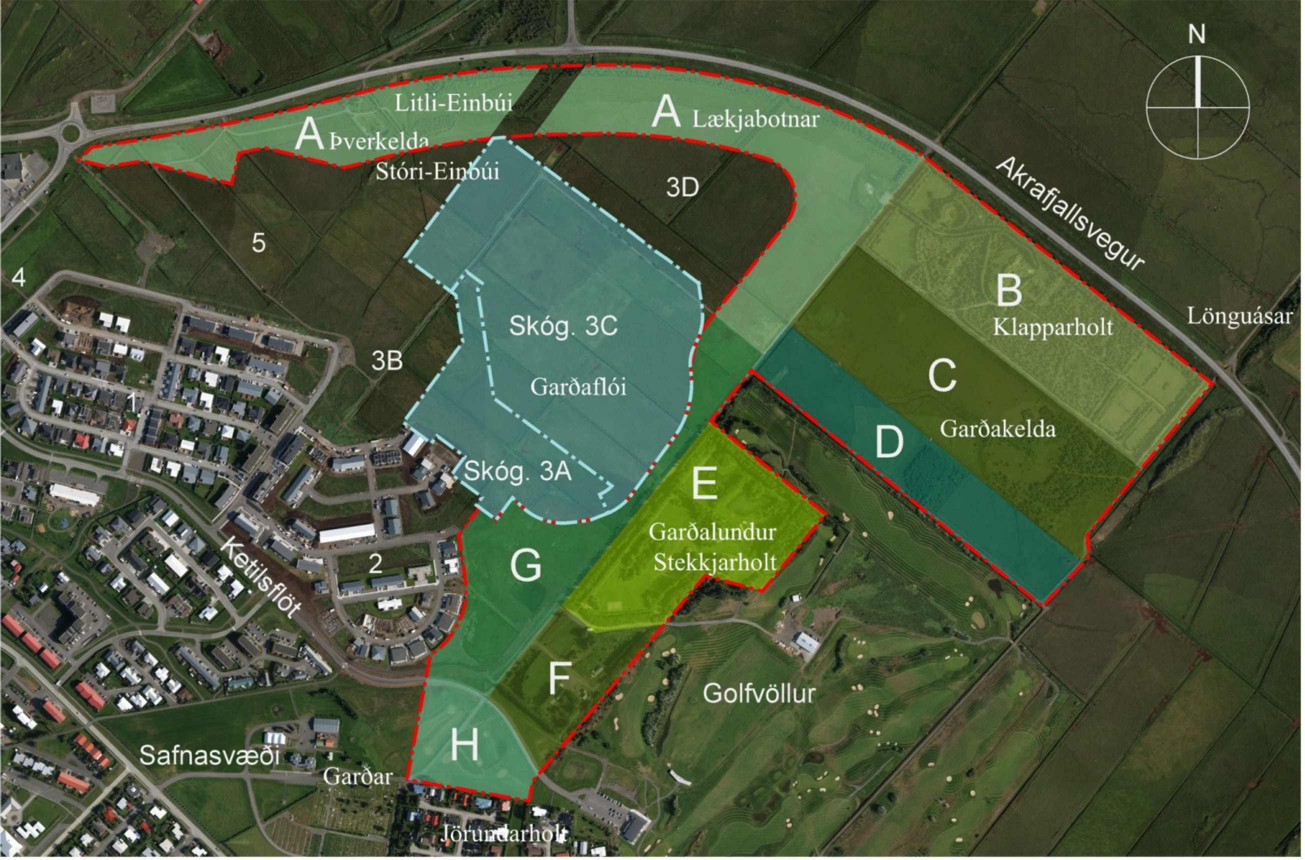


Drög að breyttu aðalskipulagi

- – Stækkun Skógahverfis
- – Ný tenging við þjóðveg
- – Hótellóð í Garðalundi felld út
- – Breytt mörk útivistar- og skógræktarsvæða

Skipulagssvæðið, 67 hektarar, þar af um 50 ha útivistar- og skógræktarsvæði utan Skógahverfis

Staðhættir



A. Meðfram Akrafjallsvegi eru tvö ræktunarsvæði í umsjón Skógræktarfélags Akraness frá 2002. Vestari spildan er Þverkelda, um 47.000 m² að flatarmáli. Austari spildan ber heitið Lækjabotnar og er stærð hennar um 76.000 m². Árið 2017 var búið að gróðursetja grenitré, aspir, birki og fleiri trjátegundir í um 1000 m langt skjólbelti meðfram Akrafjallsvegi. Svæðið umvefur fyrirhugaðan 3. áfanga Skógahverfis að hluta.

B. Meðfram Akrafjallsvegi og austan við Lækjabotna er Klapparholt. Árið 1988 fengu Guðmundur Guðjónsson og Rafnhildur Árnadóttir afnot af landspildu við Klapparholt til uppgræðslu og gróðursetningar. Þar er í dag myndarleg skógrækt með fjölbreyttum gróðri en helstu tjátegundir eru sitkagreni, stafafura, reynir og birki. Auk þess má finna inn á milli þin, eik, hrossakastaníu, eplatré og margt fleira.

C. Sunnan Klapparholts er framræst tún og á hluta þess er skógrækt Brekkubæjarskóla.

D. Enn sunnar er önnur túnspilda og á hluta hennar er Grundaskóli með skógrækt.

E. Garðalundur er skógræktarreitur, sem hefur verið í ræktun frá 1944, þegar Akranesbær afhenti Skógræktarfélagi Akraness svæði til útplöntunar. Upphaflega voru gróðursettar birki- og víðplöntur og síðar þegar myndast hafði skjól voru gróðursettar greniplöntur sem nú einkenna svæðið. Í Garðalundi er nú mikið safn trjáa. Þar er einnig góð aðstaða til leikja m.a. folfvöllur, strandblaksvöllur, ýmis leiktæki og grillhús auk lausra leikmuna á sumrin.

F. Suðvestur af Garðalundi er í gildandi aðalskipulagi gert ráð fyrir verslunar- og þjónustusvæði sem ætlað var fyrir hótel en áformað er að fella út og nýta sem útivistarsvæði (aðalskipulagsbreyting).

G. Vestan Garðalundar er opið svæði. Í deiliskipulagi er þar gert ráð fyrir æfinga- og sparkvöllum og tjaldsvæði. Miðað við er að mörkum svæðisins verði breytt, hluti þess tekinn undir íbúðarbyggð og svæðið lengt meðfram byggð norður að skógræktarsvæðinu.

H. Sunnan Garðalundar er nú æfingasvæði fyrir golfvöllinn. Þar er jafnframt hóll sem er ein helsta sleðabrekka bæjarins.

Aðkoma að útivistarsvæðum er frá Ketilsflöt að bílastæði við Garðalund. Aðrir vegir innan svæðisins verða þjónustuvegir.

Aðkoma að Skógahverfi er um Ketilsflöt annars vegar og um ný gatnamót við Akrafjallsveg hins vegar.

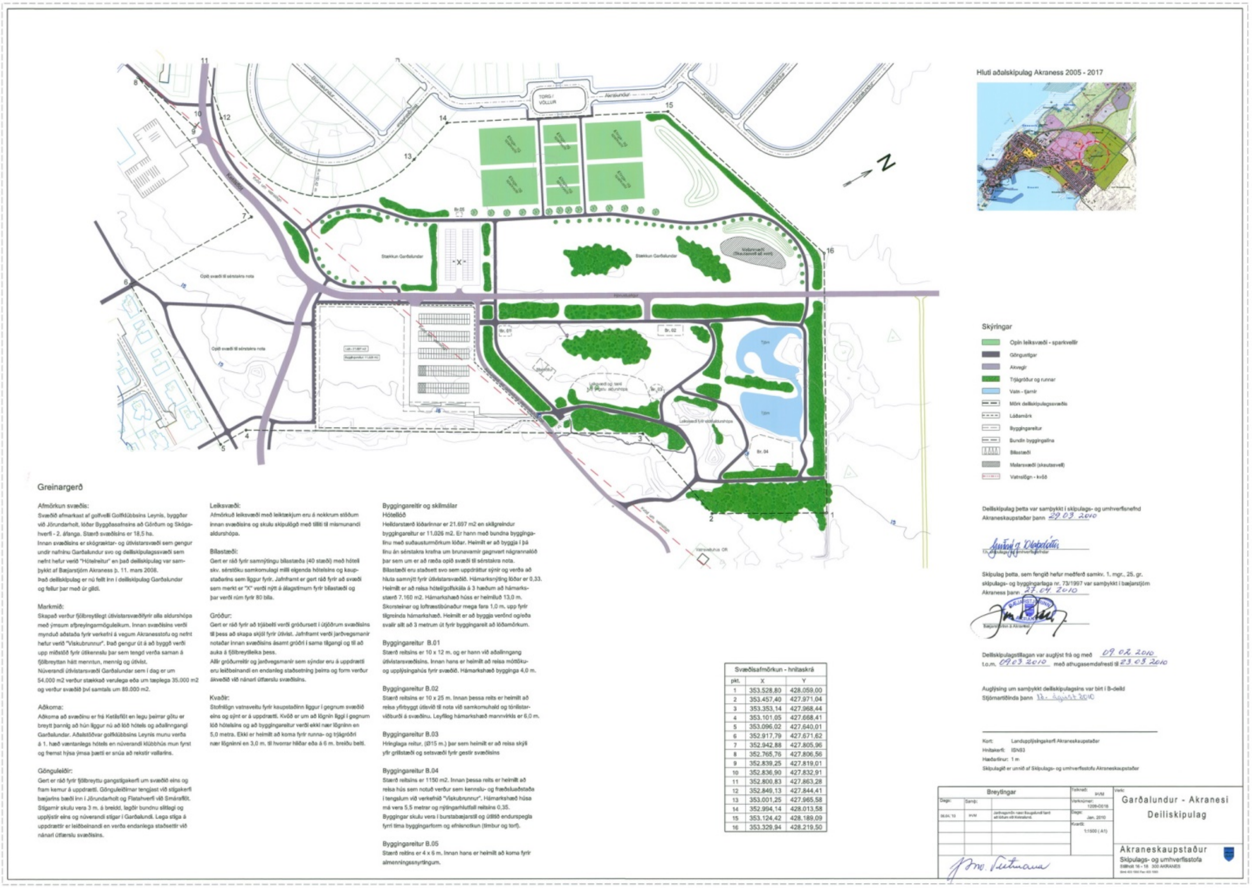
Deiliskipulag Garðalundar

Markmið:

- bæta búsetuumhverfi á Akranesi.
- stuðla að bættri lýðheilsu með stækkun og mótun fjölbreyttra og áhugaverðra útivistarsvæða og svæða fyrir ræktun.

Í gildi er deiliskipulag Garðalundar sem unnið var af Skipulags- og umhverfisstofu Akraneskaupstaðar og samþykkt þann 27. apríl 2010.

- Við gerð þess var í gildi skipulag hótellóðar frá 2008, sem var innlimað í deiliskipulag Garðalundar.
- Skipulagið mun falla úr gildi við gildistöku nýs deiliskipulags.
- Í skipulaginu var gert ráð fyrir íþróttasvæði/æfingavöllum næst Akralundi.
- Hluti skipulagssvæðisins lendir undir íbúðarbyggð í 3A.

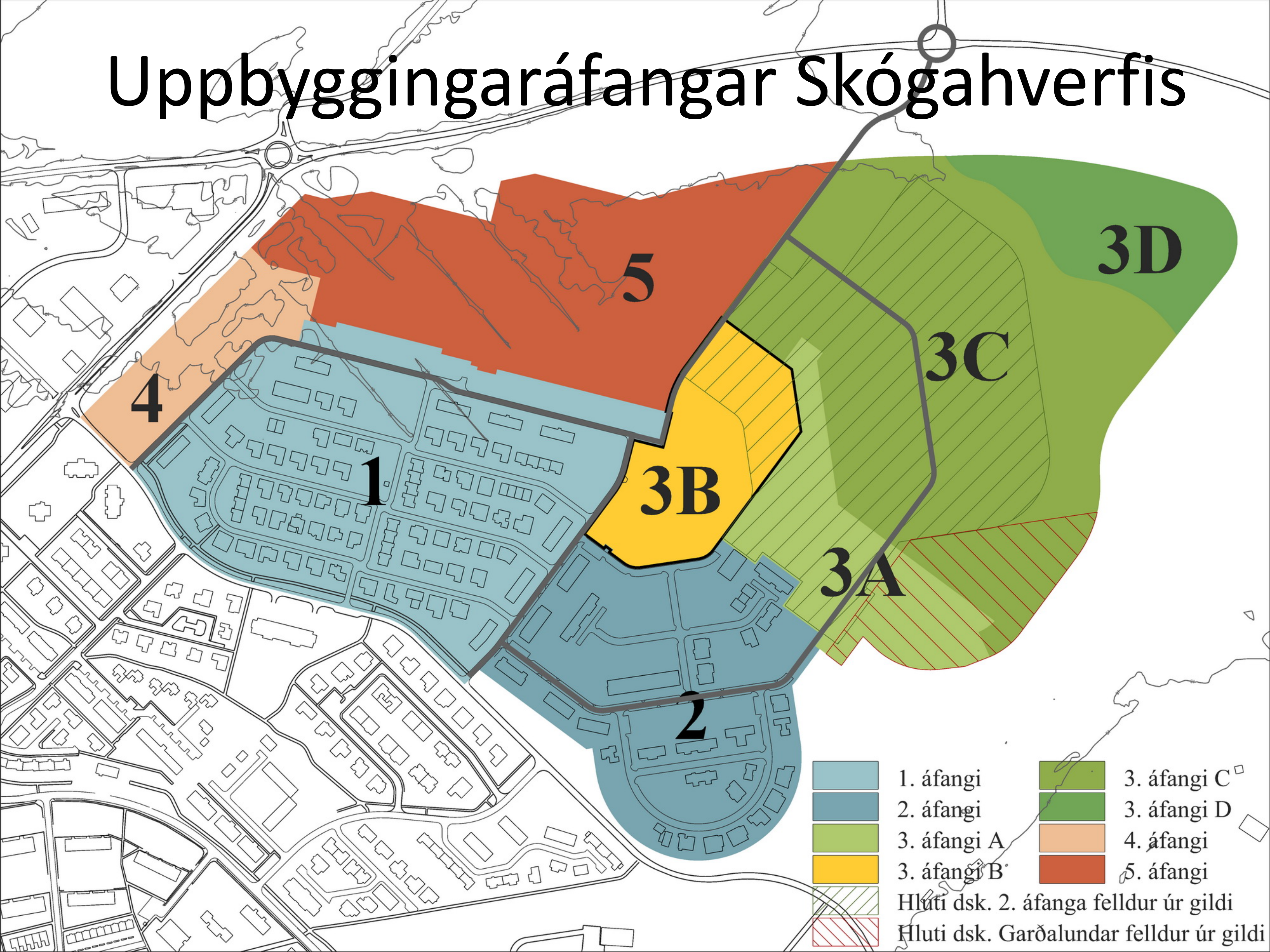


Deiliskipulag Skógahverfis

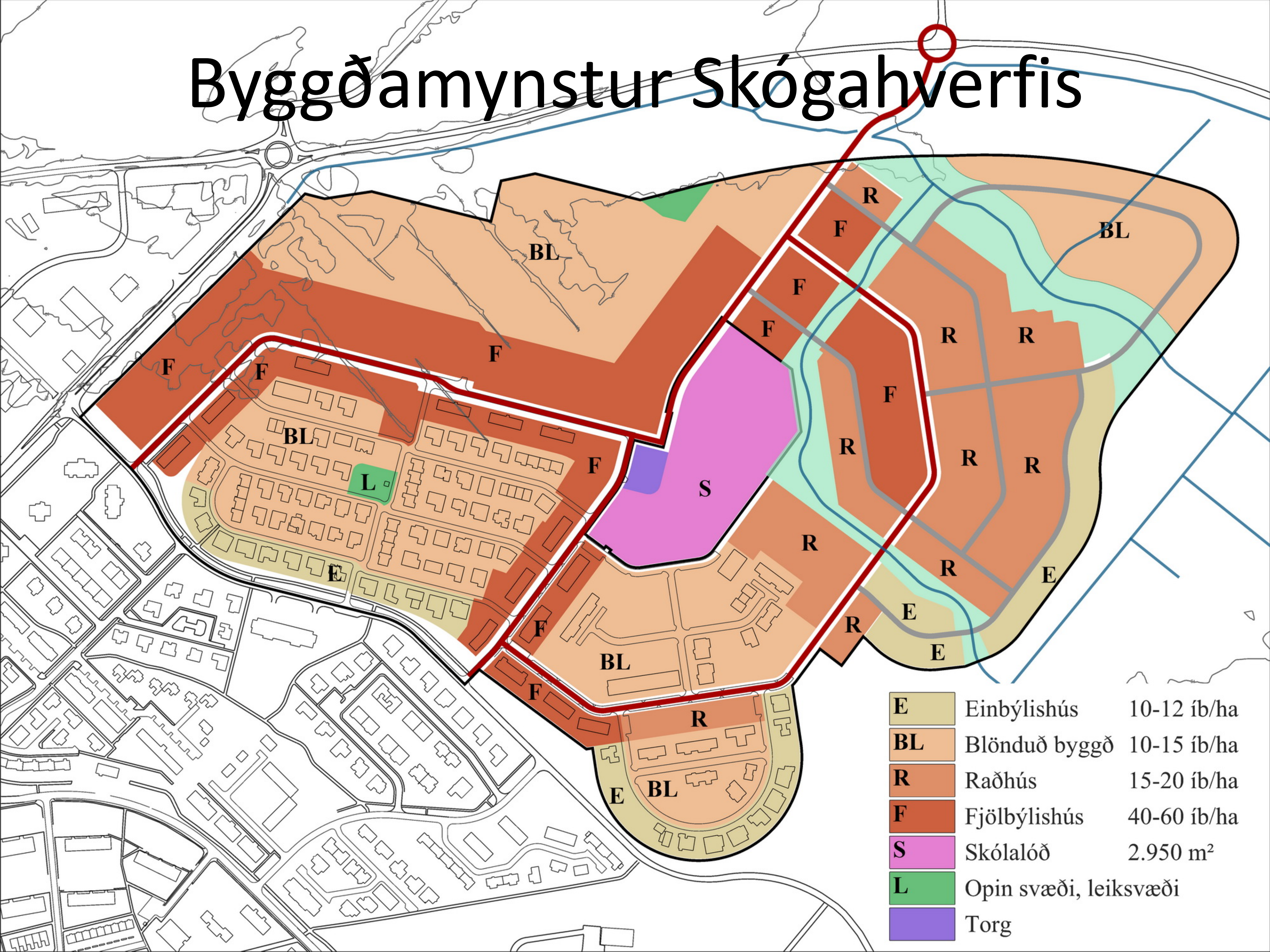
Markmið:

- móta gott búsetuumhverfi.
- tryggja sveigjanlega útfærslukosti íbúðarhúsa þar sem gæði íbúða og umhverfis þeirra verða tryggð.
- leggja áhersla á samþættingu opinna svæða og útivistarkosta innan hverfis og á aðliggjandi svæðum.

Uppbyggingaráfangar Skógahverfis



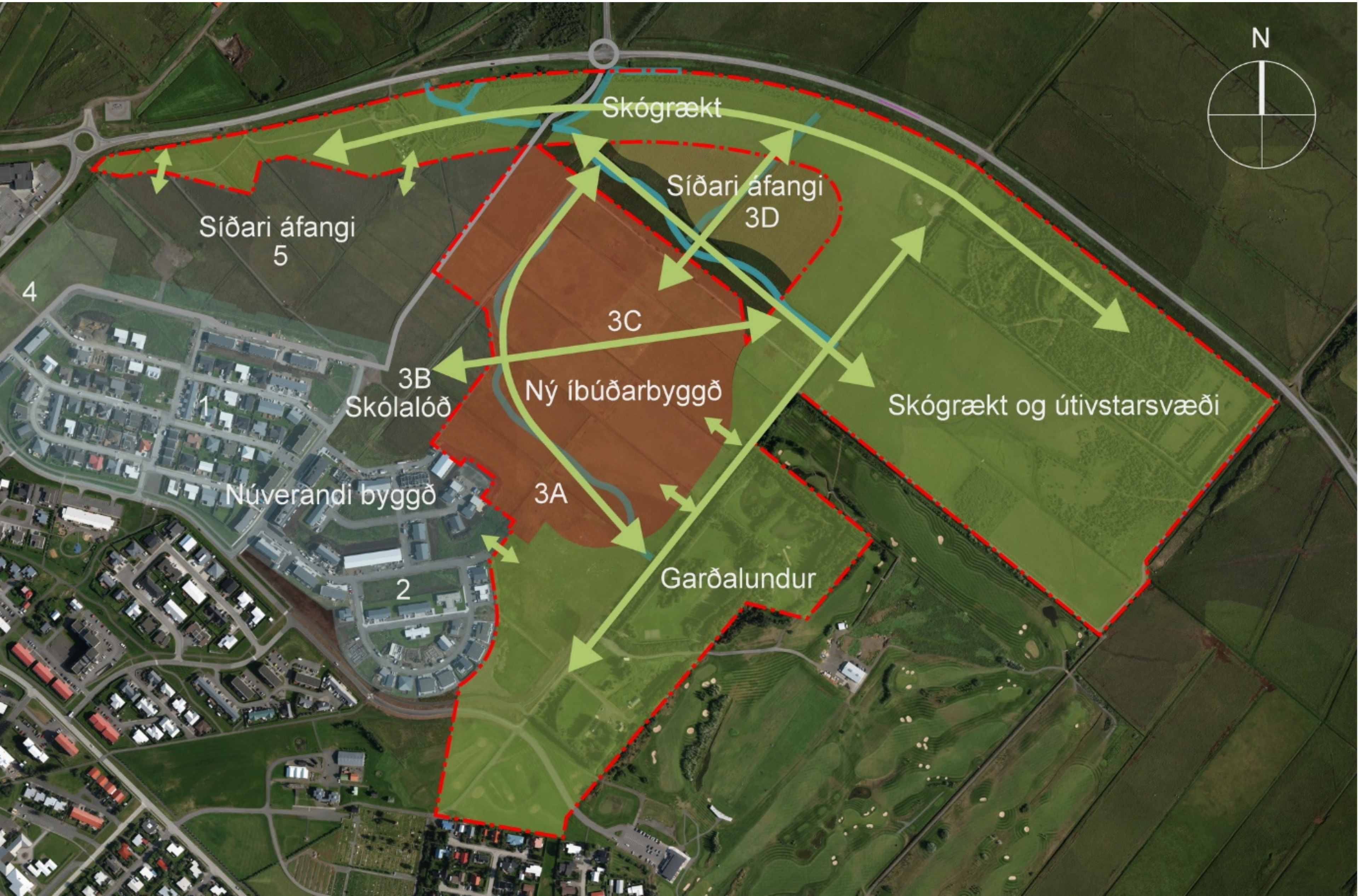
Byggðamynstur Skógahverfis



Samþætt skipulag byggðar og útivistarsvæða

Í fyrirhugaðri vinnu við deiliskipulag Garðalundar og útivistarsvæðanna annars vegar og næstu áfanga Skógahverfis hins vegar verður lögð áhersla á náin tengsl byggðar og aðliggjandi útivistarsvæða.

Samþætt skipulag byggðar og útivistarsvæða

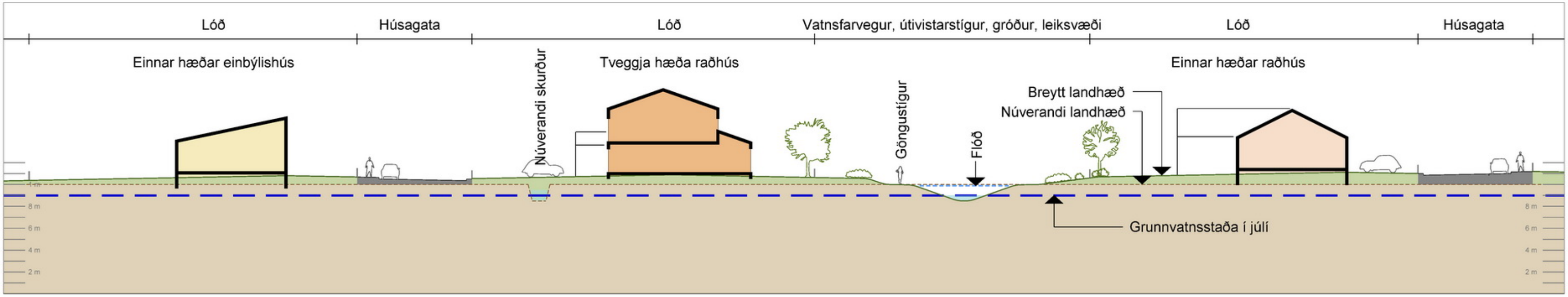


Samþætt skipulag byggðar og útivistarsvæða
Samhengi við byggð í 3. áfanga. Blágrænar ofanvatnslausnir

Í 3. áfanga Skógahverfis er stefnt að nýtingu s.k. blágrænna ofanvatntnslausna sem bæði geta verið hagkvæmar í framkvæmd og rekstri og gefið byggðinni sérstakt yfirbragð með verðmætum eiginleikum, m.a. með tilliti til útivistar.

Blágrænar ofanvatnslausnir

- Mótaðir eru nýir hættulausir vatnsfarvegir í stað núverandi skurða.
- Farvegir eru mótaðir sem gönguleiðir og útivistarsvæði og geta vel tekið við leysinga-vatni án þess að flæði yfir aðliggjandi svæði.
- Vatni verður áfram veitt í Miðvogslæk.
- Land undir byggð og gatnakerfi er hækkað lítillega.
- Regnvatni af húsþökum og götum er veitt í farvegina.
- Leitast verður við að viðhalda óbreyttu jarðvatnsborði.
- Vatnfarsvegir um íbúðarhverfið og umhverfi þeirra tengjast aðliggjandi útivistarsvæðum.



Drög að deiliskipulagi Skógahverfis 3A og 3C

Skógahverfi 3A

- 39 íbúðir í einbýlis- og raðhúsum

Skógahverfi 3C

- 340 +/- 20 íbúðir í einnar og tveggja hæða blandaðri byggð fjölbýlishúsa, raðhúsa og einbýlishúsa.

Skipulagsdrög; Skógahverfi og Garðalundur

Áhrif á núverandi byggð

Á einföldu landmódeli er sýnd afstaða gildandi deiliskipulags og fyrirhugaðrar byggðar í áfanga 3A til núverandi byggðar við Baugalund (nr. 26-28).
Sjónarhorn frá austurlóðamörkum, augnhæð er um 1,1 m yfir gólfhæð húsanna.

Líklegt útsýni til fjalls miðað við gildandi deiliskipulag Garðalundar.

Líklegt útsýni til fjalls miðað við drög að deili-skipulagi áfanga 3A. Hæð nýrra húsa er 5,7 m yfir gólfhæð.

Með fyrirvara um nákvæmni hæðar-setningar nýrra húsa.

Skipulagsdrög; Skógahverfi

Skipulagsdrög; Skógahverfi og Garðalundur

Skipulagsdrög; Skógahverfi

Fótspor byggðar á Akranesi – með drögum að fullbyggðu Skógahverfi

Kynning, samráð og skipulagsferli

- Skipulagslýsing, samráð
- Drög að deiliskipulagi
  - Kynning og samráð
- Tillaga að deiliskipulagi
  - Sjálfstæðar skipulagsáætlanir; Garðalundur, Skógahverfi 3A og Skógahverfi 3C
- Auglýsing, 6 vikna athugasemdafrestur
  - Afgreiðsla skipulags- og umhverfisráðs
  - Gefi athugasemdir tilefni til grundvallarbreytinga skal endurskoðuð tillaga auglýst
- Samþykkt bæjarstjórnar
- Auglýsing um gildistöku

Hlutverk skipulagslýsingar

Með framlagningu og kynningu lýsingar er óskað eftir því að íbúar, umsagnaraðilar og aðrir hagsmunaaðilar leggi fram sjónarmið og ábendingar í upphafi verks, sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins.

Þeir sem vilja leggja verkefninu lið á þann hátt skulu koma efni sínu skriflega til Skipulags- og umhverfissviðs Akraneskaupstaðar, Stillholti 16-18, 300 Akranesi, eða á netfangið skipulag@akranes.is. Tilgreina skal nafn, kennitölu og heimilisfang í innsendum gögnum.
Tímafrestur fyrir ábendingar og athugasemdir er tilgreindur í auglýsingu og á vefsíðu Akraness.

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí