

Breyting á aðalskipulagi Akraness, deiliskipulag Skógahverfis og Garðalundar

Skipulagslýsing YFIRLIT - SKÝRINGARMYNDIR

maí 2020

**TEIKNISTOFA
ARKITEKTA**

GYLFI GUDJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí

Skógahverfis-áttind
drag - janúar 2020
TEIKNISTOFA
GYLFI GUDJÓNSSON
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.

Peir 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 GUDJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí

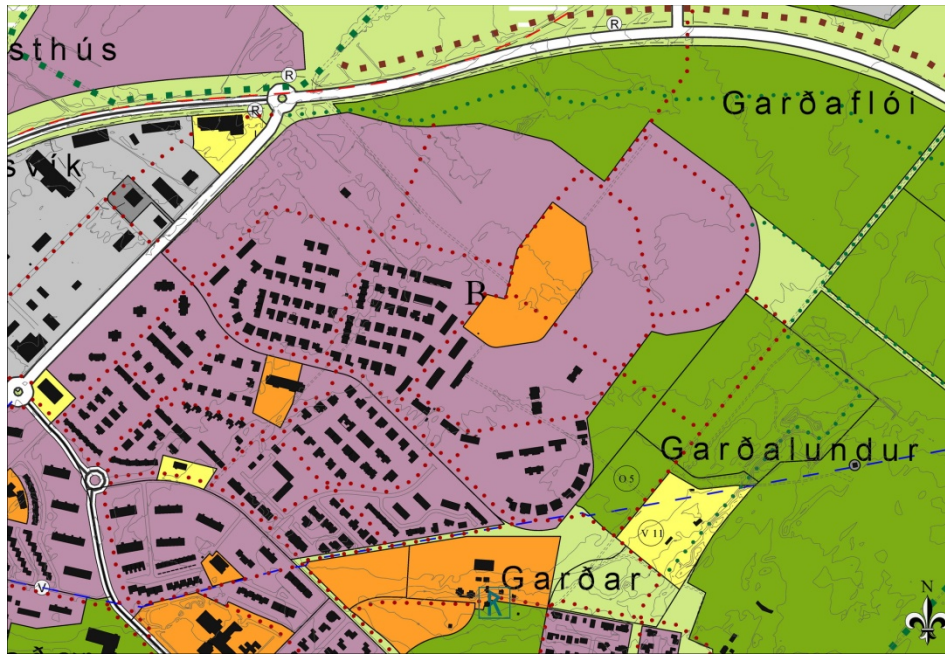
Skógaheiti 3, 2. hæð
drög - janúar 2020
TEIKNISTOFA
GYLFI GUDJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí



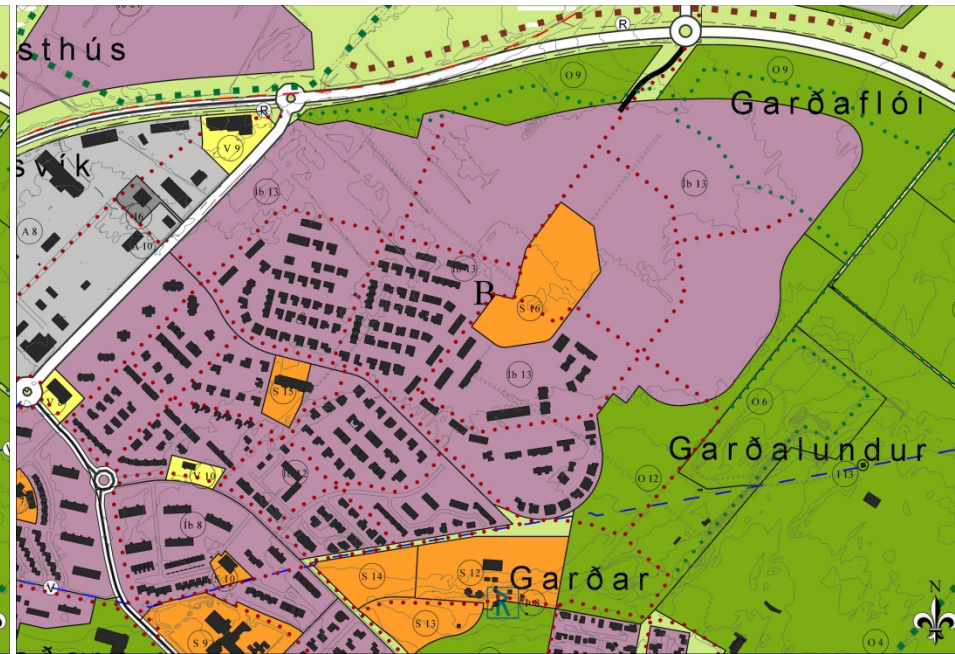
Viðfangsefni

- 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 felld úr gildi
 - Skipulagssvæði stækkað til norðurs yfir skógræktarsvæði og útivistarsvæði
- Deiliskipulag Skógahverfis, áfangar 3A og 3C
 - Samhengi við aðliggjandi útivistarsvæði

Fyrirhuguð aðalskipulagsbreyting



Gildandi aðalskipulag



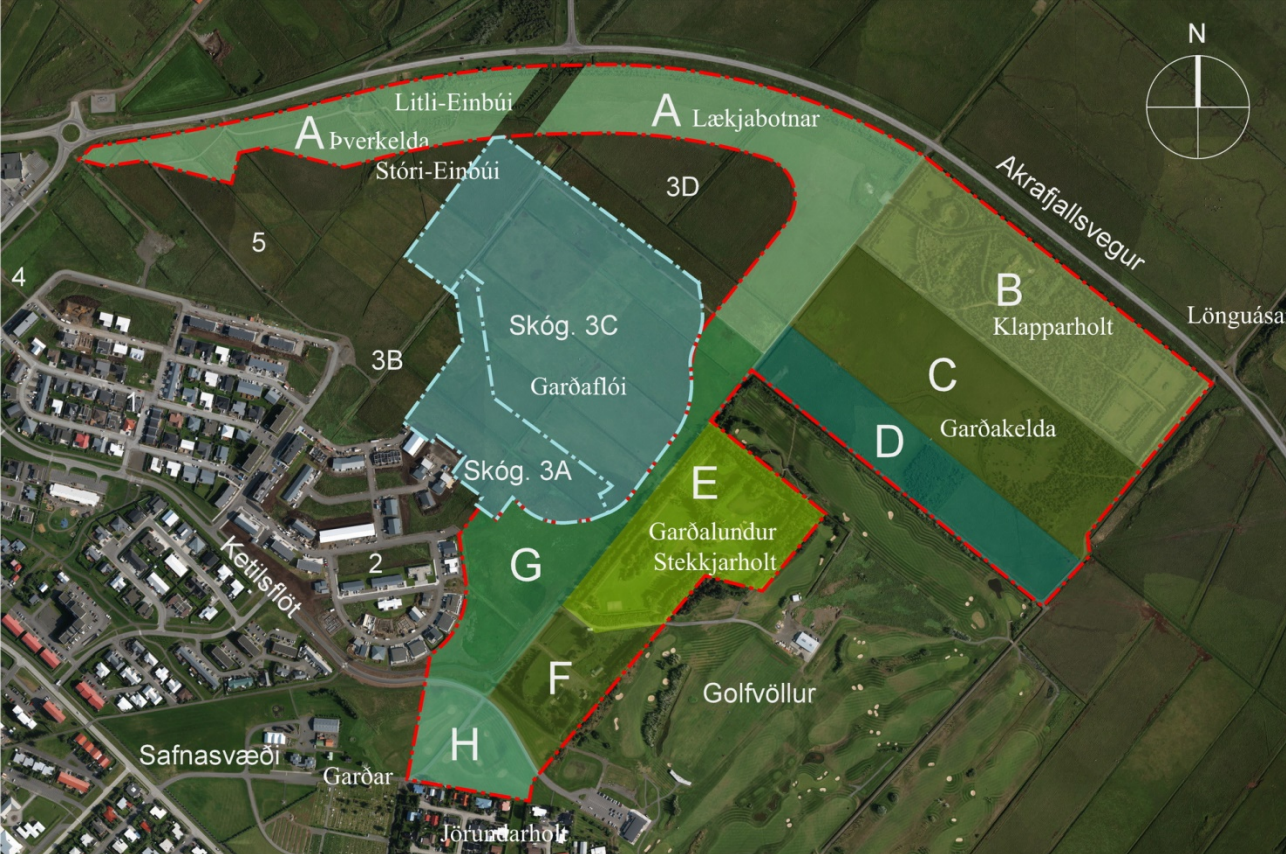
Drög að breyttu aðalskipulagi

- 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



- E. Garðalundur er skógræktarreitir, 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 hótél 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.

- 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 trjategundir 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 trjategundir 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.

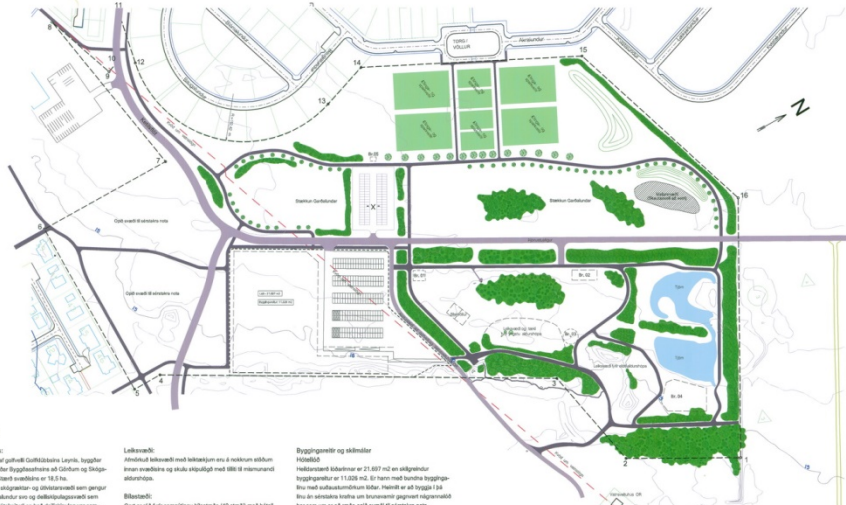
Deiliskipulag Garðalundar

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.



Hluti deiliskipulags Akraness 2005-2017



Skýringar

- Opn léttvæð - sportsvæði
- Grófgangur
- Ársvéi
- Stífgangur og laugur
- Van- Gætt
- Stífgangur og laugur
- Stífgangur og laugur
- Stífgangur og laugur
- Stífgangur og laugur
- Stífgangur og laugur
- Stífgangur og laugur
- Stífgangur og laugur
- Stífgangur og laugur

Deiliskipulag þetta er samþykkt í skipulags- og umhverfisráði Akraneskaupstaðar þann 27.03.2010

Sigrún Ó. Ólafsson
Skráð og stafrænt

Deiliskipulag þetta er samþykkt í skipulags- og umhverfisráði Akraneskaupstaðar þann 27.03.2010 í mál nr. 09/23-Skipul. með ályðningarmáttel 23.03.2010

Ályðing um samþykkt deiliskipulags þess er í mál nr. 09.03.2010

Deiliskipulag þetta er samþykkt í skipulags- og umhverfisráði Akraneskaupstaðar þann 27.03.2010

Ályðing um samþykkt deiliskipulags þess er í mál nr. 09.03.2010

Staðfræðingur - Hittaleiki		
plm	X	Y
1	353.528,80	428.058,00
2	353.545,42	427.974,04
3	353.393,14	427.368,44
4	353.101,10	427.668,41
5	353.096,02	427.641,01
6	352.917,79	427.677,62
7	352.842,89	427.805,96
8	352.765,78	427.806,56
9	352.828,26	427.819,01
10	352.836,99	427.832,91
11	352.865,43	427.850,99
12	352.845,13	427.844,41
13	352.601,25	427.865,58
14	352.995,14	428.113,58
15	353.124,42	428.188,00
16	353.328,84	428.113,58

Grænlagerð
Afhjúfning svæðis: Svæði afhjúfað af garðvelli Garðalundar Leyris, byggður við Akralundi, skilur byggissvæðið frá Grófganginum og Skólagarði - 2. áfangi. Svæðið er 18.5 ha.

Í svæðið er skilgreint og skilgreint svæði sem gengur undir nafni Garðalundar og deiliskipulagsvæðið sem hefur verið "Váðalundur". Það gengur út í að byggja velli og skilgreina svæðið sem hefur verið "Váðalundur". Svæðið er 1,1 ha og er skilgreint í deiliskipulagi Garðalundar og hefur verið með í gildi.

Markað
Markað svæðið er skilgreint og skilgreint svæðið sem gengur undir nafni Garðalundar og deiliskipulagsvæðið sem hefur verið "Váðalundur". Það gengur út í að byggja velli og skilgreina svæðið sem hefur verið "Váðalundur". Svæðið er 1,1 ha og er skilgreint í deiliskipulagi Garðalundar og hefur verið með í gildi.

Léttvæð
Afhjúfning svæðis: Svæði afhjúfað af garðvelli Garðalundar Leyris, byggður við Akralundi, skilur byggissvæðið frá Grófganginum og Skólagarði - 2. áfangi. Svæðið er 18.5 ha.

Í svæðið er skilgreint og skilgreint svæði sem gengur undir nafni Garðalundar og deiliskipulagsvæðið sem hefur verið "Váðalundur". Það gengur út í að byggja velli og skilgreina svæðið sem hefur verið "Váðalundur". Svæðið er 1,1 ha og er skilgreint í deiliskipulagi Garðalundar og hefur verið með í gildi.

Stífgangur
Svæðið er skilgreint og skilgreint svæðið sem gengur undir nafni Garðalundar og deiliskipulagsvæðið sem hefur verið "Váðalundur". Það gengur út í að byggja velli og skilgreina svæðið sem hefur verið "Váðalundur". Svæðið er 1,1 ha og er skilgreint í deiliskipulagi Garðalundar og hefur verið með í gildi.

Stífgangur B.01
Svæðið er skilgreint og skilgreint svæðið sem gengur undir nafni Garðalundar og deiliskipulagsvæðið sem hefur verið "Váðalundur". Það gengur út í að byggja velli og skilgreina svæðið sem hefur verið "Váðalundur". Svæðið er 1,1 ha og er skilgreint í deiliskipulagi Garðalundar og hefur verið með í gildi.

Stífgangur B.02
Svæðið er skilgreint og skilgreint svæðið sem gengur undir nafni Garðalundar og deiliskipulagsvæðið sem hefur verið "Váðalundur". Það gengur út í að byggja velli og skilgreina svæðið sem hefur verið "Váðalundur". Svæðið er 1,1 ha og er skilgreint í deiliskipulagi Garðalundar og hefur verið með í gildi.

Stífgangur B.03
Svæðið er skilgreint og skilgreint svæðið sem gengur undir nafni Garðalundar og deiliskipulagsvæðið sem hefur verið "Váðalundur". Það gengur út í að byggja velli og skilgreina svæðið sem hefur verið "Váðalundur". Svæðið er 1,1 ha og er skilgreint í deiliskipulagi Garðalundar og hefur verið með í gildi.

Stífgangur B.04
Svæðið er skilgreint og skilgreint svæðið sem gengur undir nafni Garðalundar og deiliskipulagsvæðið sem hefur verið "Váðalundur". Það gengur út í að byggja velli og skilgreina svæðið sem hefur verið "Váðalundur". Svæðið er 1,1 ha og er skilgreint í deiliskipulagi Garðalundar og hefur verið með í gildi.

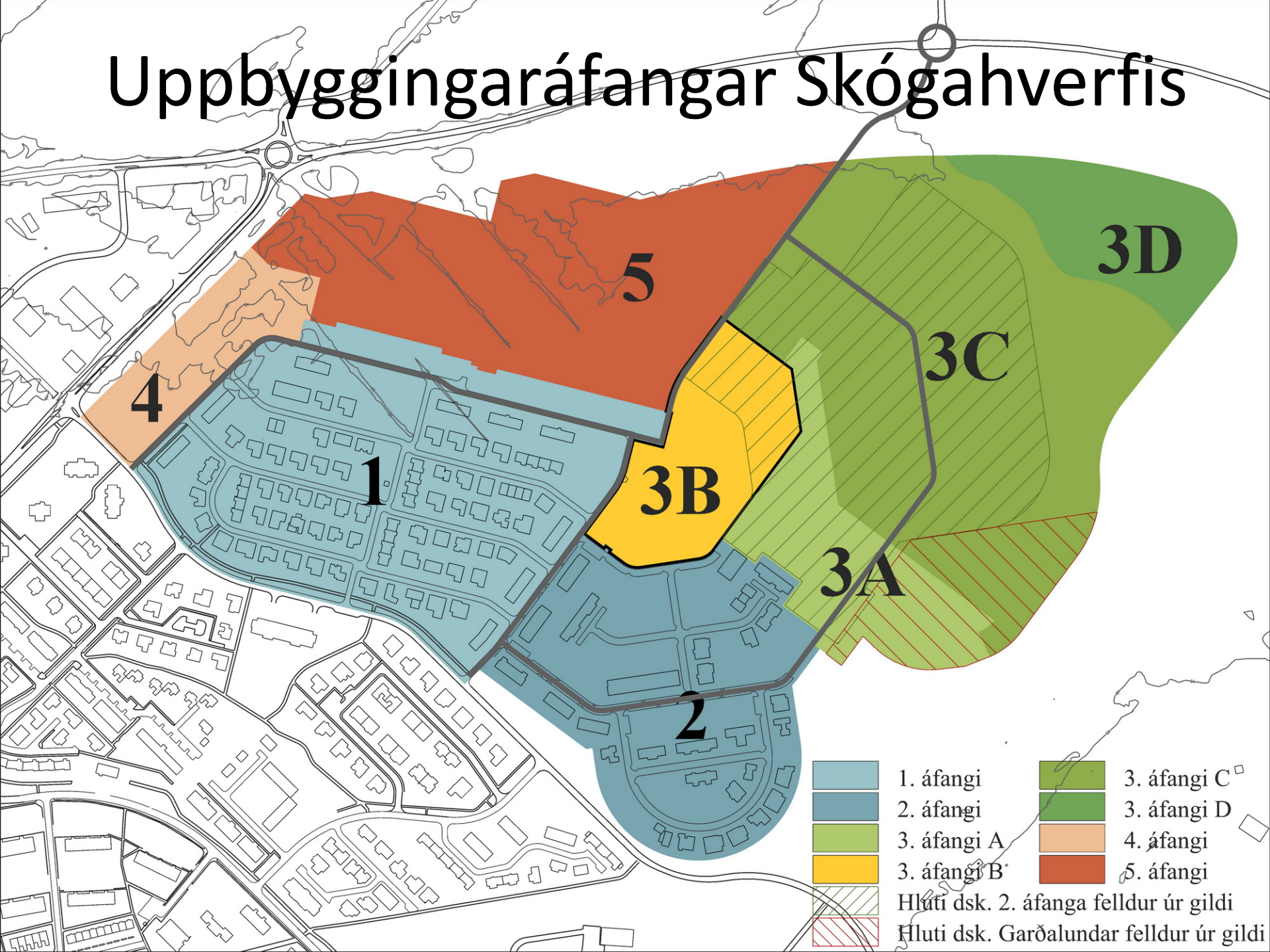
Stífgangur B.05
Svæðið er skilgreint og skilgreint svæðið sem gengur undir nafni Garðalundar og deiliskipulagsvæðið sem hefur verið "Váðalundur". Það gengur út í að byggja velli og skilgreina svæðið sem hefur verið "Váðalundur". Svæðið er 1,1 ha og er skilgreint í deiliskipulagi Garðalundar og hefur verið með í gildi.

Deiliskipulag Skógahverfis

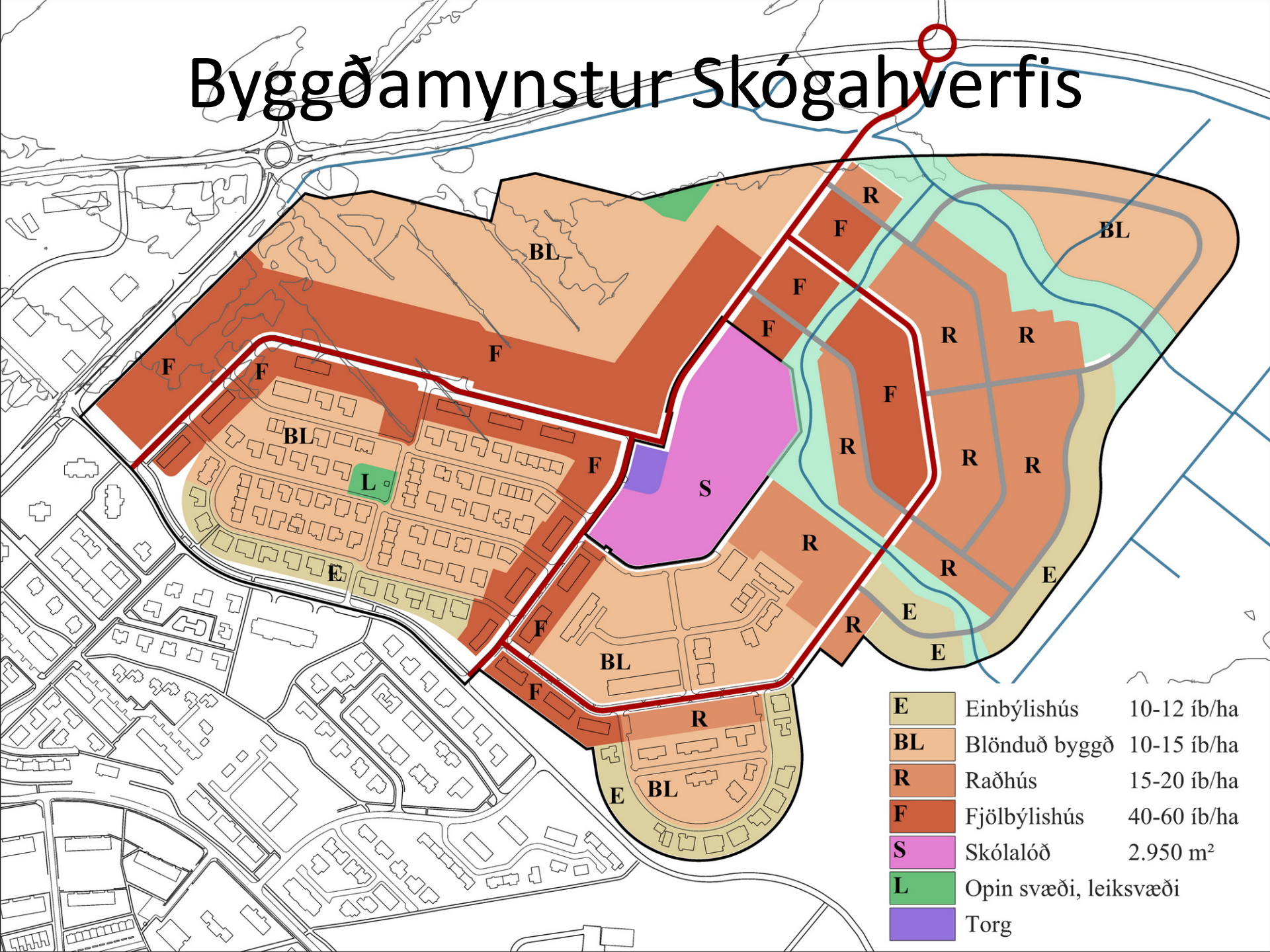
Markmið:

- 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



Sambætt skipulag byggðar og útivistarvæða

Í fyrirhugaðri vinnu við deiliskipulag
Garðalundar og útivistarvæðanna annars vegar
og næstu áfanga Skógahverfis hins vegar
verður lögð áhersla á nán tengsl
byggðar og aðliggjandi útivistarvæða.

Samþætt skipulag byggðar og útivistarsvæða



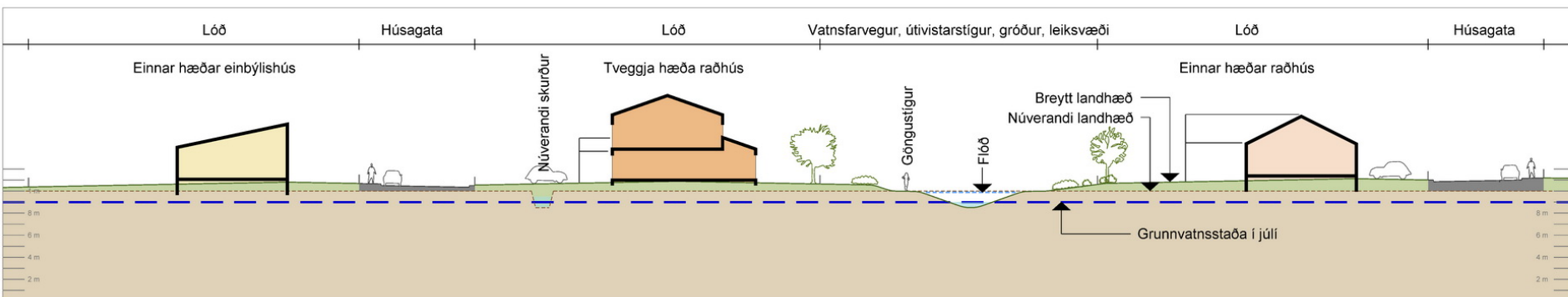
Samþætt skipulag byggðar og útivistarsvæða Samhengi við byggð í 3. áfanga. Blágrænar ofanvatnslausnir



Í 3. áfanga Skógahverfis er stefnt að nýtingu s.k. blágrænna ofanvatnslausna 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 útvistar svæði og geta vel tekið við leysingavatni án þess að flæði yfir aðliggjandi svæði.
- Vatni verður áfram veitt í Miðvogslæk.
- Land undir byggð og gatnakerfi er hækkað lítillega.
- Regnvatni af húspökum og götum er veitt í farvegina.
- Leitast verður við að viðhalda óbreyttu jarðvatnsborði.
- Vatnfarsvegir um íbúðarhverfið og umhverfi þeirra tengjast aðliggjandi útvistar svæðum.



Drög að deiliskipulagi Skógahverfis 3A og 3C



5 – síðari áfangi

Áfangi 3D
3D – síðari áfangi

3C - drög

3A - drög

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



Skógahverfi 3. áfanga
drög - janúar 2020
ARKITEKTOPA
GULLI, GULLI, GULLI
OG HVAÐ GATA ER
TILBÉTTAR ÁR

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 deiliskipulagi áfanga 3A. Hæð nýrra húsa er 5,7 m yfir gólfhæð.

Með fyrirvara um nákvæmni hæðarsetningar nýrra húsa.

Skipulagsdrög; Skógahverfi

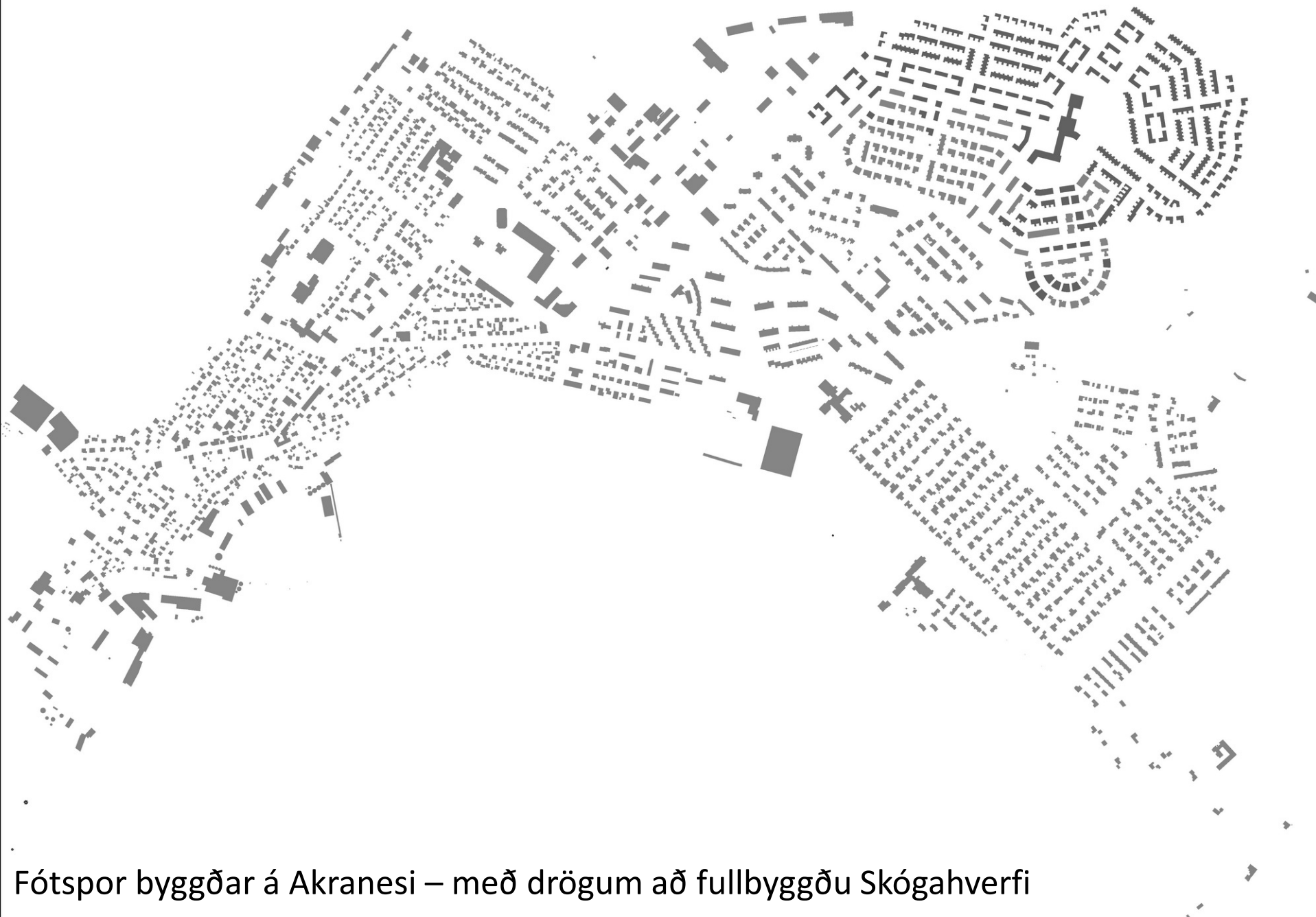


Skipulagsdrög; Skógahverfi og Garðalundur



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.

Peir 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 GUDJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí

Skógaheiti 13, 101 Reykjavík
drög - janúar 2020
TEIKNISTOFA
GYLFI GUDJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí

