

DEILISKIPULAG GARÐALUNDAR
DEILISKIPULAG SKÓGAHVERFIS 3A OG 3C
BREYTING Á AÐALSKIPULAGI AKRANESS 2005-2017

SKIPULAGSLÝSING

maí 2020



EFNISYFIRLIT

1	VIÐFANGSEFNI OG ÁHERSLUR	2
1.1	SKIPULAGSSVÆÐIÐ	2
1.2	ÁHERSLUR OG MARKMIÐ.....	2
1.3	DEILISKIPULAG GARÐALUNDAR	4
1.4	DEILISKIPULAG SKÓGAHVERFIS, ÁFANGAR 3A OG 3C	5
1.5	AÐALSKIPULAG AKRANESS 2005-2017	5
1.6	DEILISKIPULAGSRAMMI SKÓGAHVERFIS.....	5
2	FORSENDUR	6
2.1	STADHÆTTIR.....	6
2.2	FORNMINJAR	7
2.3	VEITUR	7
2.4	NÚVERANDI BYGGINGAR Í GARÐALUNDI.....	7
2.5	GILDANDI DEILISKIPULAG.....	7
2.6	TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	8
3	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI AKRANESS 2005-2017	10
3.1	STEFNA GILDANDI AÐALSKIPULAGS	10
3.2	ÁFORMAÐAR BREYTINGAR Á AÐALSKIPULAGI.....	10
4	MAT Á UMhverfisáhrifum	13
5	KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLI	14
5.1	SKIPULAGSFERILL	14
5.2	UMSAGNARADILAR	14
5.3	ÁBENDINGAR OG ATHUGASEMDIR.....	14

1 VIÐFANGSEFNI OG ÁHERSLUR

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.

Í lok árs 2019 var Teiknistofu arkitekta, Gylfi Guðjónsson og félagar ehf. ásamt starfsfólki Akraneskaupstaðar falið að vinna að upp færðu og útvíkkuðu deiliskipulagi Garðalundar samhliða áframhaldandi vinnu við deiliskipulag Skógahverfis.

1.1 SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Skipulagssvæðið er á norður- og austurjaðri byggðar á Akranesi. Það afmarkast af golfvelli Golfklúbbsins Leynis, byggð við Jörundarholt, lóð Byggðasafnsins í Görðum, núverandi byggð í Skógahverfi og Akrafjallsvegi. Meginhluti 3. áfanga Skógahverfis er innan skipulagsmarka. Skipulagssvæðið er alls um 67 hektarar að flatarmáli, þar af eru um 50 hektarar útivistar- og skógræktarsvæði utan Skógahverfis. Svæðið er í 10-17 m hæð yfir sjávarmáli. Miðað er við að áfangar 3D og 5 í Skógahverfi verði unnir síðar.



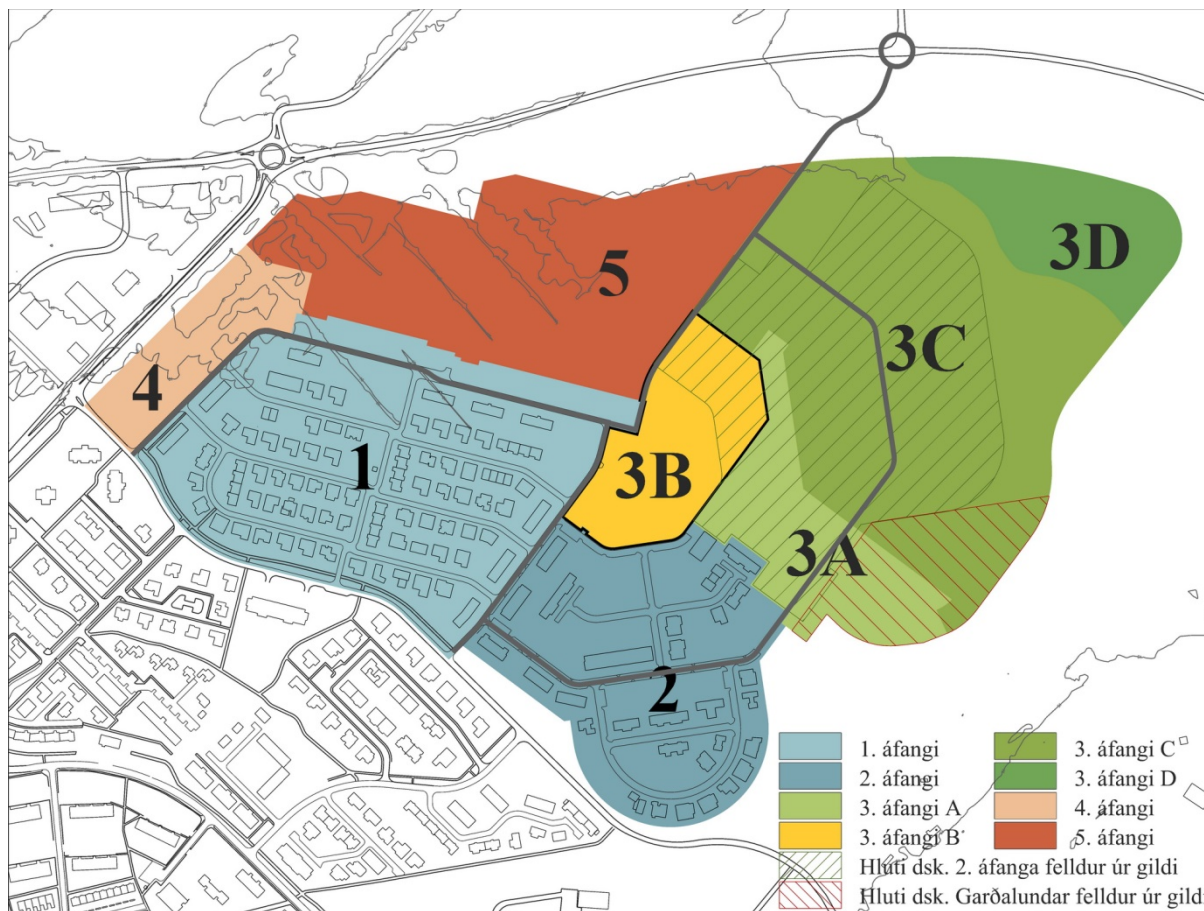
1. mynd. Skipulagssvæðið. Rauð útlína: Útivistar- og skógræktarsvæði. Blá útlína: Íbúðarbyggð.

1.2 ÁHERSLUR OG MARKMIÐ

Nýtt deiliskipulag Garðalundar og útivistarsvæða í Garðafloa verður unnið í samhengi við deiliskipulag Skógahverfis en unnið er að því skipulagi í samræmi við skipulagslýsingu, sem auglýst var og kynnt í janúar 2019. Þar var gerð grein fyrir fyrirhugaðri skipulagsvinnu í 3. og 4. áfanga Skógahverfis og breytingu á aðalskipulagi vegna breyttra marka hverfisins.

Lokið er gerð deiliskipulags 4. áfanga og áfanga 3B, sem er skólalóð hverfisins. Einnig hefur hluti deiliskipulags 2. áfanga, sem samþykkt var í apríl 2007, verið felldur úr gildi vegna stækkunar hverfisins

og breyttra marka. Næsti skipulags- og framkvæmdaáfangi í Skógahverfi er áfangi 3A. Í framhaldi af honum verður áfangi 3C unninn en stefna um þéttleika og yfirbragð áfanga 3D er ómótuð og verður unnin síðar.



2. mynd. Áfangaskipting Skógahverfis. Deiliskipulagsrammi.

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. Stefnt er að því að græn svæði innan byggðar tengist vel aðliggjandi útivistarsvæðum innan skipulagssvæðis Garðalundar.

Í gildi er deiliskipulag Garðalundar sem unnið var af Skipulags- og umhverfisstofu Akraneskaupstaðar og samþykkt árið 2010. Nýtt deiliskipulag Garðalundar verður víðtækara, skipulagsmörk verða færð út og munu ná norður yfir skógræktarsvæði í Klapparholti og vestur með Þjóðvegi. Gamla skipulagið mun falla úr gildi við samþykkt nýs skipulags.

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

MARKMIÐ

Markmið með skipulagi skógræktar- og útivistarsvæða í Garðalundi er að

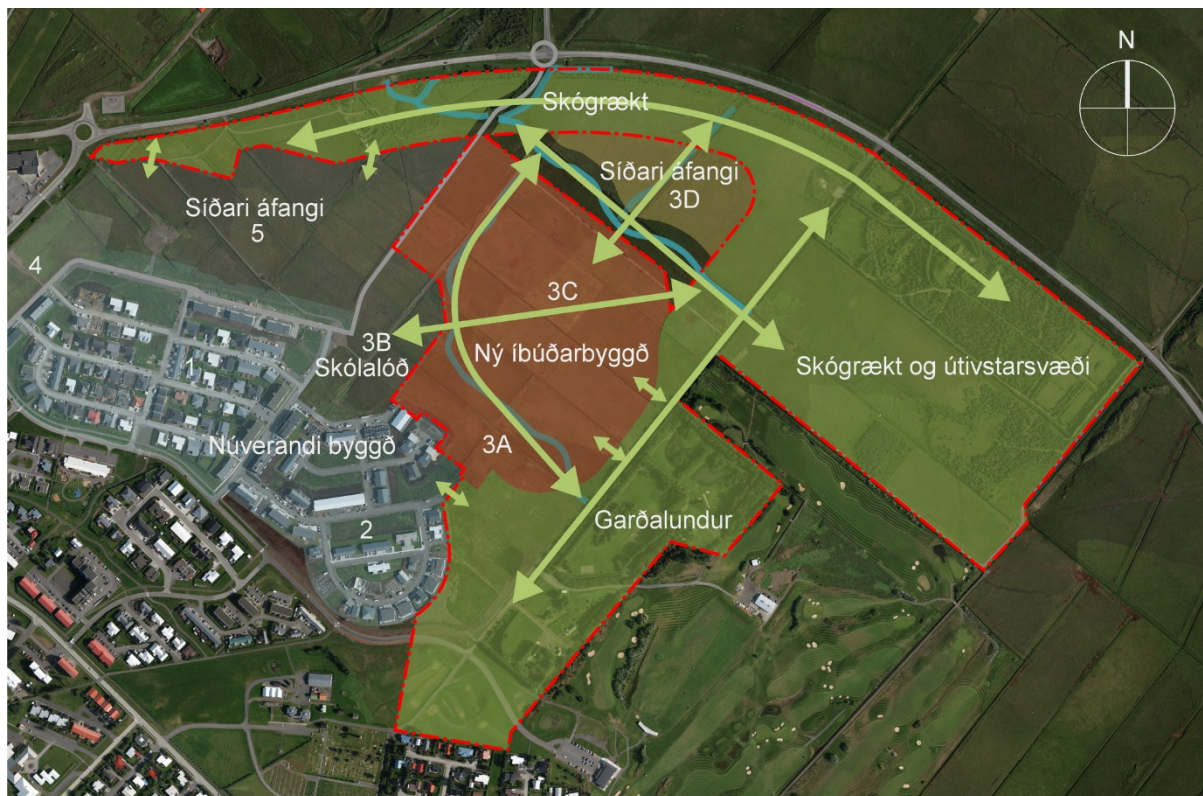
- bæta búsetuumhverfi á Akranesi.
- stuðla að bættri lýðheilsu með stækkun og mótun fjölbreyttra og áhugaverðra útivistarsvæða og svæða fyrir ræktun.

Markmið með skipulagi næstu áfanga Skógahverfis er að

- 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.

Deiliskipulagsáætlanirnar verða sjálfstæðar en samþættar sbr. lýsingu þessa. Á það m.a. við um meðhöndlun grunnvatns og ofanvatns þar sem stefnt er að hagnýtingu s.k. blágrænna ofanvatnslausna í íbúðarbyggðinni. Þær tengjast beint aðliggjandi opnum svæðum, sem eru framræstur flói með skurðum og tjörnum. Vatn af svæðinu fer í farveg Miðvogslækjar við Þjóðveg og rennur til sjávar í Miðvogi.



3. mynd. Áhersla verður lögð á tengsl íbúðarbyggðar og aðliggjandi útivistar- og skógræktarsvæða.

1.3 DEILISKIPULAG GARÐALUNDAR

Í deiliskipulaginu mun koma fram framtíðarsýn og heildarskipulag útivistar- og skógræktarsvæða í Garðalundi og Garðaflóa. Deiliskipulagið tekur fyrir núgildandi deiliskipulag Garðalundar en mun einnig ná til aðliggjandi útivistarsvæða og skógræktarsvæða. Skipulag skógræktarsvæðanna nyrst og vestur með Þjóðvegi verður grófunnið með opnum útfærslumöguleikum við frágang og ræktun.

Í deiliskipulagi Garðalundar verður gerð grein fyrir:

- afmörkun skógræktar og opinna svæða
- aðkomu ökutækja og bílastæðum
- aðalstígum og útivistarstígum
- tengslum við aðliggjandi svæði
- lýsingu
- leiksvæðum
- matjurtagörðum
- núverandi byggingum
- fyrirhuguðum byggingum t.d. gróðurhúsum

1.4 DEILISKIPULAG SKÓGAHVERFIS, ÁFANGAR 3A OG 3C

Skipulagsáform voru kynnt í lýsingu í janúar 2019. Lokið er gerð deiliskipulags áfanga 3B og 4 samkvæmt þeirri lýsingu.

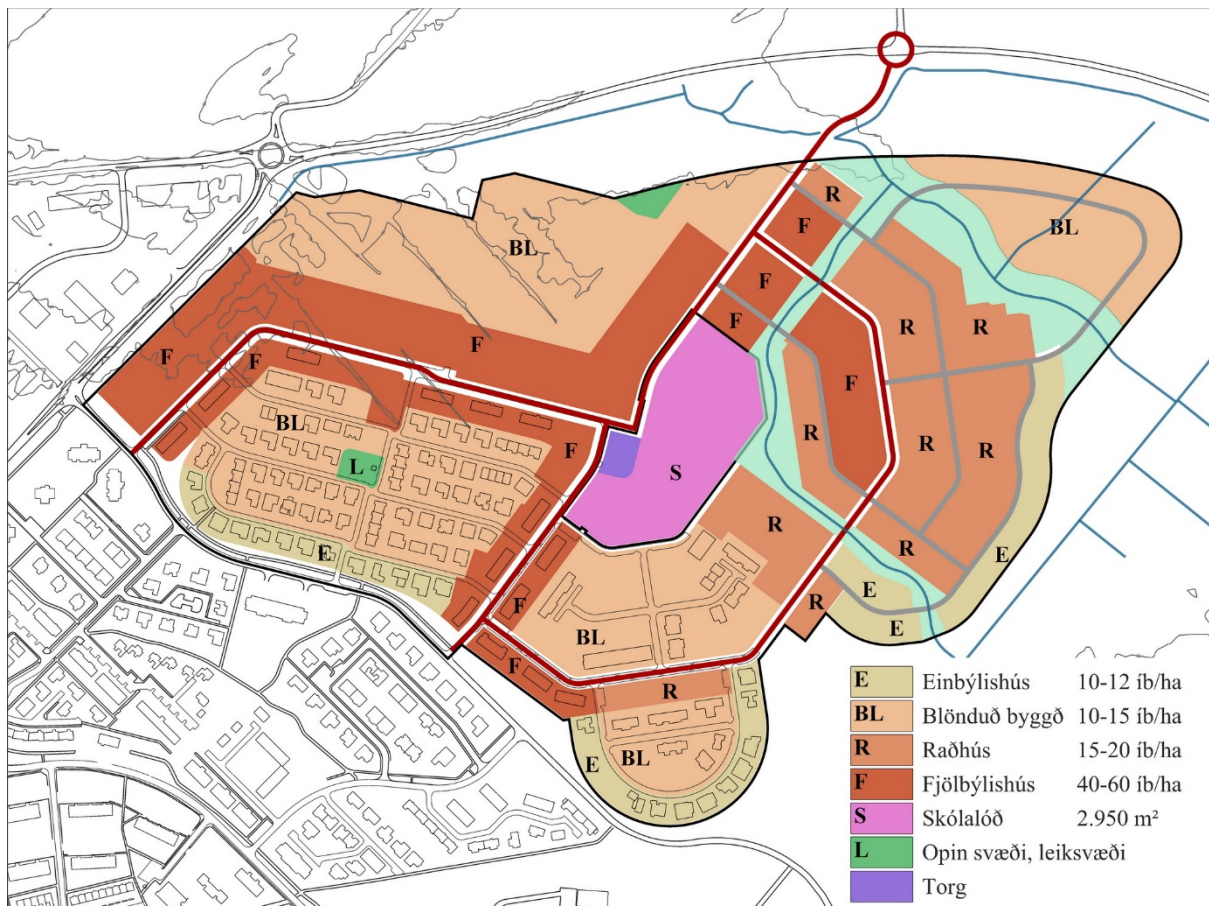
Lögð verður áhersla á blöndu einnar hæðar sérbýlishúsabyggðar (einbýlishús og raðhús) og lítila fjölbýlishúsa (t.d. 8-12 íbúða hús á tveimur hæðum).

Deiliskipulag áfanga 3D og 5 verður unnið síðar í samræmi við forsendur á þeim tíma. Unnin verður skipulagslýsing í upphafi verks þar sem gerð verður grein fyrir þeirri skipulagsvinnu.

1.5 AÐALSKIPULAG AKRANESS 2005-2017

Þar sem aðalskipulagi hefur ekki enn verið breytt vegna þessara skipulagsverkefna eins og þeim var lýst í janúar 2019 er einnig gerð grein fyrir endurskoðuðum aðalskipulagslínunum í lýsingu þessari. Í aðalskipulagsbreytingunni felast breytt mörk Skógahverfis, niðurfelling hótellóðar í Garðalundi, breyting á afmörkun skógræktarsvæða norðan Skógahverfis og endurskoðun á afmörkun og skilgreiningu opinna svæða til sérstakra nota austan hverfisins þar sem íþróttasvæði er breytt í útivistarsvæði með fjölbreyttum nýtingarmöguleikum. Sjá nánar í 3. kafla.

1.6 DEILISKIPULAGSRAMMI SKÓGAHVERFIS



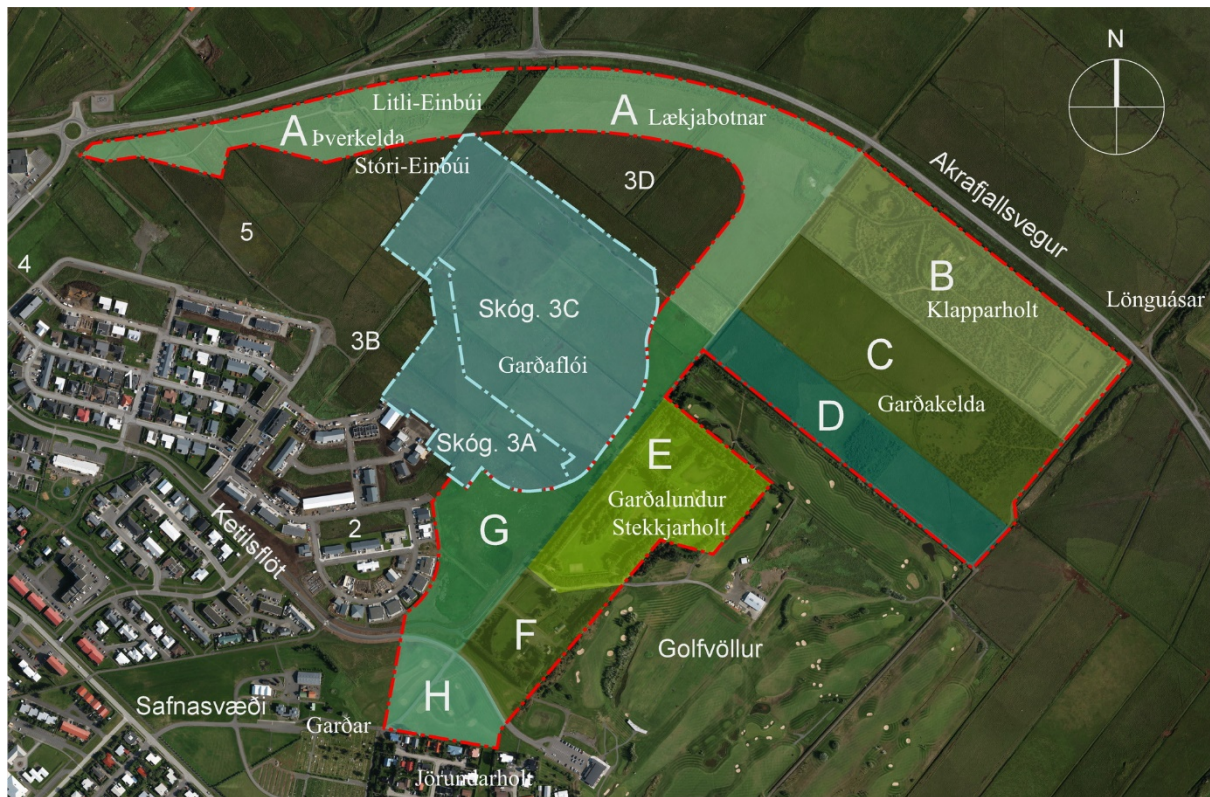
4. mynd. Drög að deiliskipulagsramma Skógahverfis.

Deiliskipulag Skógahverfis hefur verið unnið í samræmi við rammaskipulag frá 2005. Unnið er að endurskoðun rammaskipulagsins og verður í deiliskipulagsramma 2020 gerð grein fyrir meginlínunum og samhengi byggðarinnar. Deiliskipulagsramminn verður fylgiskjal með deiliskipulagi hverfisins en öðlast ekki gildi eða stöðu skv. skipulagslögum eins og deiliskipulag og aðalskipulag.

2 FORSENDUR

2.1 STAÐHÆTTIR

Á svæðinu eru framræst tún og skógræktarreitir sem eru mis langt á veg komnir.



5. mynd. Reitir innan skipulagssvæðisins. Örnefni samkvæmt örnefnasjá Landmælinga Íslands.

- 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 trjátegundir 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 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.¹ 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.

¹ <https://www.skogak.com/gardalundur-skograektin>

- 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 skipulagssvæðinu er frá Ketilsflöt að bílastæði við Garðalund. Aðrir vegir innan svæðisins verða þjónustuvegir.

Skógahverfi 3A er í Garðaflóa næst núverandi byggð í 2. áfanga hverfisins.

Skógahverfi 3C er í Garðaflóa og nær upp að aðalgötu milli Asparskóga og Akrafjallsvegur.

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

2.2 FORNMINJAR

Engar skráðar fornminjar eru á svæðinu samkvæmt fyrirliggjandi minjaskrá frá 1999. Unnið er að minjaskráningu á skipulagssvæðinu, sem liggja mun fyrir við frágang skipulagstillagna.

2.3 VEITUR

Stofnlögn vatnsveitu liggur í gegnum svæðið. Helgunarsvæði hennar eru 5 m til hvorrar hliðar. Í gildandi deiliskipulagi Garðalundar er ákvæði um að ekki sé heimilt að planta runna- og trjágróðri nær lögninni en 3 m til hvorrar hliðar eða á 6 m breiðu belti. Sjá einnig umfjöllun um blágrænar ofanvatnslausnir.

2.4 NÚVERANDI BYGGINGAR Í GARÐALUNDI

Á skipulagssvæðinu eru eftirtaldar byggingar:

- Braggi og sambyggður skúr
 - samtals 105 m²
 - reistur árið 1942
- Gróðurhús
 - 70 m²
 - reist árið 1985
- Salernishús með rotþró við Garðalund
- Grillhús í Garðalundi
- Annað (færanleg, ekki varanleg):
 - Tveir skúrar við gróðurhúsið
 - Vinnuskúr á landi Skógræktarfélags Akraness

Ekki er talin þörf á að vinna sérstaka húsakönnun fyrir svæðið.

2.5 GILDANDI DEILISKIPULAG

DEILISKIPULAG SKÓGAHVERFIS

Aðliggjandi að vestanverðu er deiliskipulag 2. áfanga Skógahverfis, samþykkt í apríl 2007. Norðurhluti þess deiliskipulags hefur verið felldur úr gildi. Deiliskipulag 1. áfanga Skógahverfis var samþykkt í maí

2006. Stækkun áfangans norður fyrir Asparskóga var samþykkt í september 2017. Deiliskipulag skólalóðar, áfanga 3B, og 4. áfanga milli Asparskóga og Þjóðbrautar var samþykkt 25. febrúar 2020.

DEILISKIPULAG GARÐALUNDAR

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 hótelllóðar, sem tók gildi 2008, sem var innlimað í deiliskipulag Garðalundar. Skipulagið mun falla úr gildi við gildistöku nýs deiliskipulags.



6. mynd. Gildandi deiliskipulag Garðalundar.

DEILISKIPULAG GOLFVALLAR

Deiliskipulag golfvallarinnar er aðliggjandi skipulagsvæðinu austanverðu. Var það samþykkt í maí 2003. Fyrirhuguð skipulagsvinna hefur engin áhrif á deiliskipulag golfvallar.

2.6 TENGLS VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Í þessum kafla eru tilgreindar þær áætlanir sem geta haft áhrif á fyrirhugaða skipulagsvinnu. Taka ber mið af landsskipulagsstefnu við gerð skipulagsáætlana og deiliskipulag skal vera í samræmi við ákvæði aðalskipulags.

Unnið hefur verið að endurskoðun Aðalskipulags Akraness undanfarnin ár. Tekið verður mið af breyttum áherslum og forsendum í drögum að endurskoðuðu aðalskipulagi í skipulagsvinnunni. Ekki er lengur gert ráð fyrir tjaldsvæði í Garðalundi, íþróttasvæði í Skógahverfi eða hóteli við golfvöll.

Aðrar áætlanir geta ýmist verið á sveitarstjórnarstigi, ríkisstjórnarstigi eða alþjóðleg markmið. Stefna fyrirhugaðs skipulags skal vera í samræmi við viðeigandi stefnuskjöl.

LANDSSKIPULAGSSTEFNA 2015-2026

Meðal leiðarljósa landsskipulagsstefnu er ***að skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að lífsgæðum fólks***. Meðal lífsgæða telst aðgengi að útivistarsvæðum. Þekkt er að útfærsla byggðar og aðgengi að útivistarsvæðum geti haft bein áhrif á lýðheilsu og vellíðan.

HEILSUEFLANDI SAMFÉLAG

Heilsueflandi samfélag er heildræn nálgun sem embætti landlæknis vinnur að í samstarfi við sveitarfélög, opinberar stofnanir, frjáls félagasamtök o.fl.

Meginmarkmið Heilsueflandi samfélags er ***að styðja samfélög í að skapa umhverfi og aðstæður sem stuðla að heilbrigðum lifnaðarháttum, heilsu og vellíðan allra íbúa.***

Akraneskaupstaður varð formlega aðili að Heilsueflandi samfélagi þann 1. október 2019. Vinna við endurskipulag Garðalundar er aðgerð sem styður við stefnu bæjarins um heilsueflandi samfélag.

Aukin skógrækt er víða tilgreind við stefnumótun opinberra skjala sem mikilvægur þáttur í baráttu við loftslagsvá og hlýnun jarðar sbr. heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna og aðgerðaráætlun í loftslagsmálum.

HEIMSMARKMIÐ SAMEINUÐU ÞJÓÐANNA

Ríkisstjórnin samþykkti í júní 2018 að forgangsraða undirmarkmiðum heimsmarkmiða Sameinuðu þjóðanna við innleiðingu þeirra á Íslandi. Forgangsmarkmiðin endurspeгла áherslur stjórnvalda við innleiðingu markmiðanna næstu árin.

Meðal forgangsmarkmiða er að...

Eigi síðar en árið 2020 hafi tekist að efla sjálfbærni skóga af öllu tagi, stöðva skógareyðingu, endurheimta hnignandi skóga og auka verulega nýskógrækt og endurrækta skóga um allan heim. (Markmið nr. 15.2).

AÐGERÐAÁÆTLUN Í LOFTSLAGSMÁLUM 2018-2030

Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum er hugsuð sem helsta tæki stjórnvalda til að tryggja að Ísland nái markmiðum Parísarsamningsins til 2030 og metnaðarfullu markmiði ríkisstjórnarinnar um kolefnishlutleysi árið 2040. Eitt af markmiðum áætlunarinnar er efling nýskógræktar til koefnisbindingar og átak í endurheimt votlendis.

3 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI AKRANESS 2005-2017

3.1 STEFNA GILDANDI AÐALSKIPULAGS

Í gildandi Aðalskipulagi Akraness 2005 – 2017 eru eftirfarandi markmið um byggð í kafla 3.3:

Lögð skal áhersla á vandað bæjarumhverfi með fallegri bæjarmynd sem hafi jákvæð áhrif á lífsgæði íbúa og auki aðráttarafi bæjarins.

- Viðhalda skal þeim jákvæðu eiginleikum bæjarumhverfisins sem lja bænum sérstöðu og einkenni. Unnið verði að endurbótum á bæjarmynd og umhverfi þar sem þess er þörf m.a. með þéttingu byggðar. Með þéttingu byggðar verði enn fremur leitast við að auka hagkvæmni tæknilegra og félagslegra þjónustukerfa.
- Á skipulagstímabilinu verði vöxtur bæjarins fyrst og fremst sunnan þjóðveggar auk einstakra annarra svæða.
- Á Akranesi verði byggð að jafnaði ekki hærrí en þrjár til fjórar hæðir. Frávik til hækkunar verði markviss og rökstudd.
- Á Akranesi eiga að vera fyrirmyndar aðstæður fyrir fjölskyldufólk, þ.e. gott, fallett, öruggt og þroskandi uppeldisumhverfi fyrir börn og ungmenni.

Í gildandi Aðalskipulagi Akraness 2005 – 2017 eru eftirfarandi markmið um opin svæði og útivistarsvæði í kafla 3.3.6:

- *Sérstök áhersla skal lögð á að gera útivistarsvæði bæjarins aðgengileg og eftirsótt. Þau skulu tengd saman sem heild með stígakerfi bæjarins.*
- Gert verði ráð fyrir tjaldsvæði og þjónustu við ferðamenn í góðum tengslum við útivistarsvæði bæjarins í Garðalundi.
- Unnið verði áfram að uppbyggingu fjölbreyttrar íþróttaaðstöðu með áherslu á holla hreyfingu, almenningsíþróttir, skipulagt og þroskandi unglingsstarf og keppnis- og afreksíþróttir. Í aðalskipulagi verði gert ráð fyrir nýju skóla- og íþróttasvæði í Skógahverfi.

3.2 ÁFORMAÐAR BREYTINGAR Á AÐALSKIPULAGI

Stefnt er að breytingu á markmiðum í kafla 3.3.6 í aðalskipulaginu.

- Stefnu aðalskipulagsins um tjaldsvæði og ferðamannþjónustu við Garðalund verður breytt. Sú breyting er þegar komin á skrið með skipulagi tjaldsvæðis í Kalmansvík. Lýsing fyrirhugaðs deiliskipulags og aðalskipulagsbreytingar var auglýst í maí 2019.
- Ekki er lengur stefnt að byggingu hótels við Garðalund.

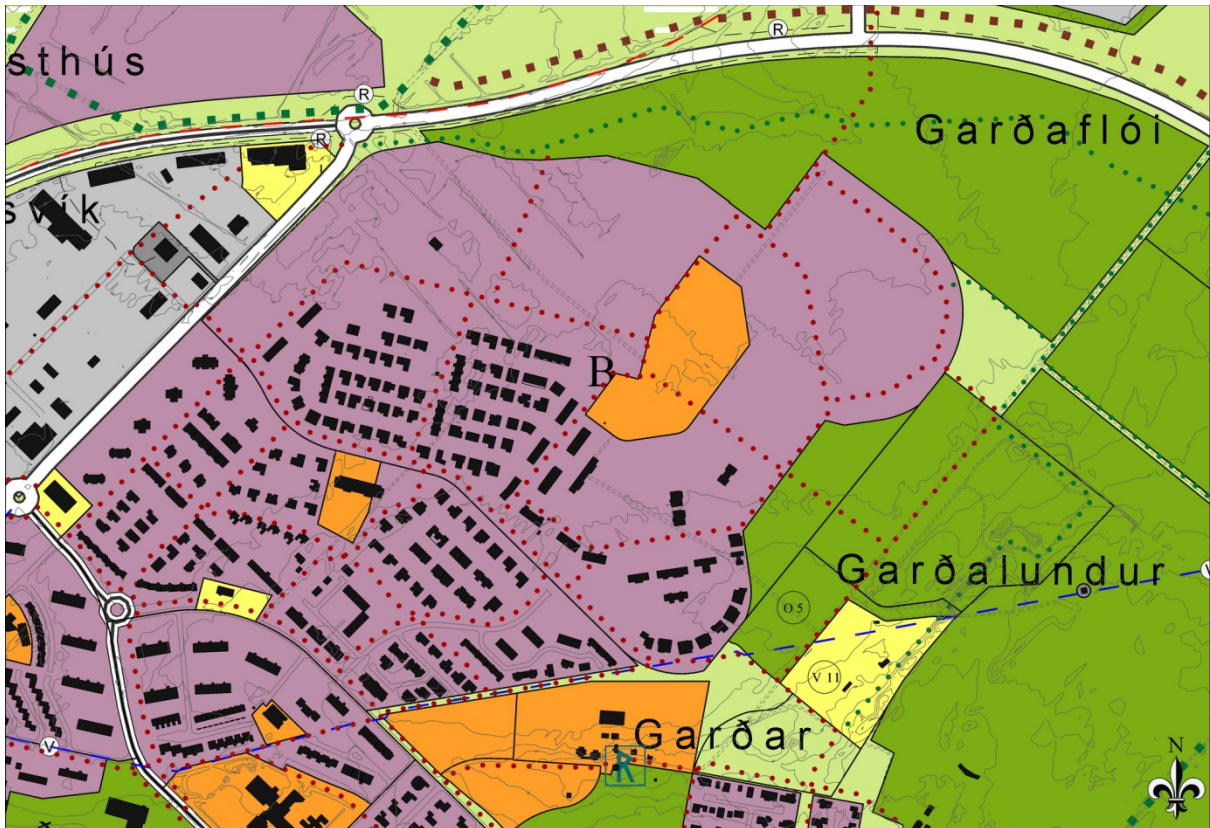
Með breytingu þessari verður svæði O-5 fyrir tjaldsvæði og svæði V-11 fyrir verslun og þjónustu felld út.

Í skipulagslýsingu vegna deiliskipulags í Skógahverfi, sem auglýst var í janúar 2019, var gerð grein fyrir breytingum á opnum svæðum til sérstakra nota við Skógahverfi, þar á meðal niðurfellingu íþróttasvæðis austan Baugalundar og Akralundar.

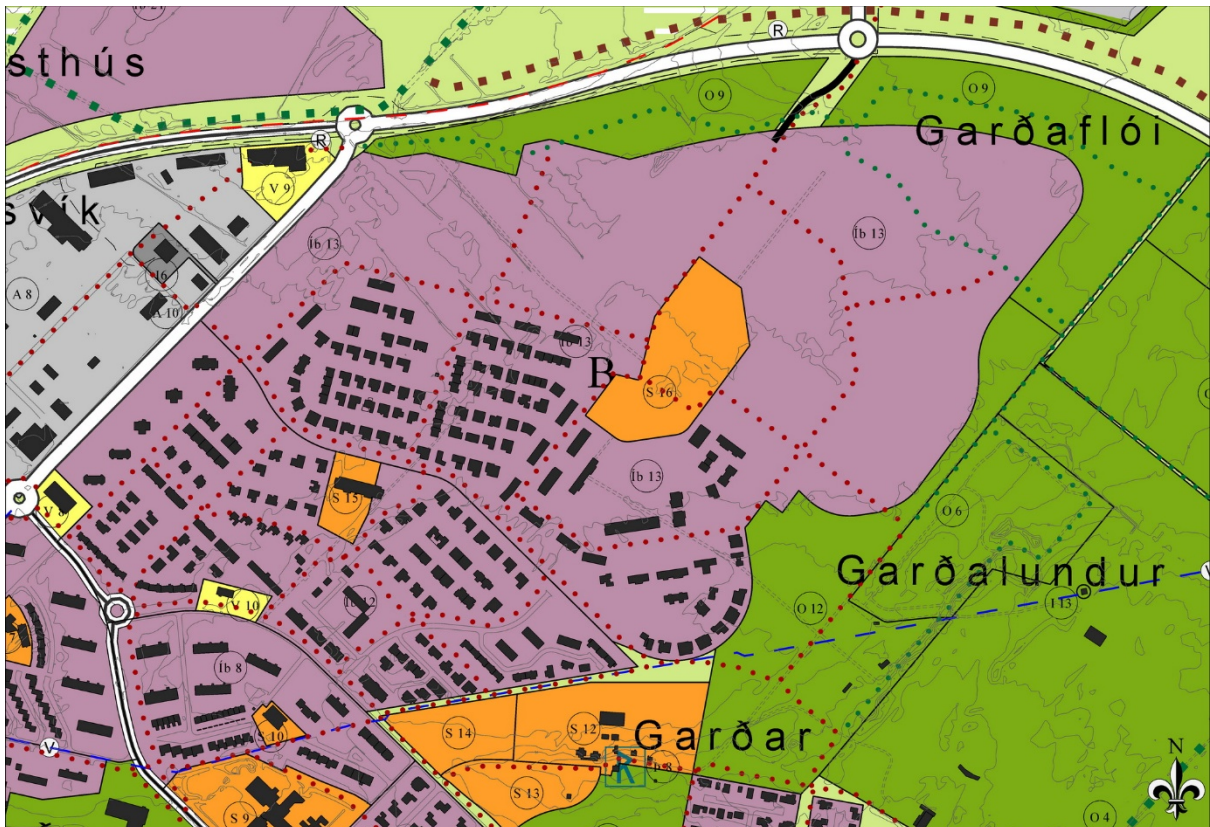
Stefnt er að stækkun Skógahverfis til norðurs sbr. lýsingu frá janúar 2019. Með því fæst aukið byggingarland fyrir íbúðarbyggð innan þjóðveggar.

Mörk golfvallar verða leiðrétt til samræmis við lóðamörk (óveruleg breyting á flatarmáli).

Á breyttum skipulagsuppdrætti verður sýnd fyrirhuguð tenging Skógahverfis um hringtorg við þjóðveg í norðri. Miðað er við að sú leið verði sett niður í 30 km/klst hámarkshraða áður en hún fer inn í byggðina auk þess sem gatnakerfi Skógahverfis verður útfært þannig að leiðin verði ekki árennileg gegnumakstursleið að öðrum hverfum.



7. mynd. Gildandi Aðalskipulag Akraness 2005-2017.



8. mynd. Drög að breyttu aðalskipulagi.

Tveir kynningar- og samráðsfundir hafa verið haldnir um drög að deiliskipulagi 3. áfanga Skógahverfis og fyrirhugaðar aðalskipulagsbreytingar. Þeir hafa leitt til breytinga á afmörkun svæða og eru því

endurskoðuð áform um aðalskipulagsbreytingar kynnt í skipulagslýsingu þessari. Meginatriði eru þau sömu og fram komu í fyrri lýsingu.

Í eftirfarandi töflu eru gildandi ákvæði aðalskipulags um þá landnotkunarreiti, sem breytingin nær til. Til glöggvunar eru breytingaáform færð inn með **bláu skáletri** og atriði sem fyrirhugað er að fella út eru **rauð**.

Nr.	Stærð/ <i>Breytt</i>	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði/ <i>Breytingaáform</i>
O4	60,8 <i>63,3</i>	Golfvöllur í Leyni	18 holu golfvöllur.	Skv. deiliskipulagi.
O5	4,6	Tjaldsvæði við Garðalund	Ófullgert. Gert er ráð fyrir flutningi tjaldsvæðis frá Kalmansvík að Garðalundi.	Tjaldsvæði, gistipjónusta. Heimilt að byggja þjónustubyggingar og litla gistiskála samkvæmt deiliskipulagi. N:0,015 <i>Svæðið fellt út</i>
O6	8,6 <i>5,6</i>	Garðalundur, skrúðgarður/skógrækt		Skrúðgarður og mótað útivistarsvæði. Heimilt að byggja áhaldahús. N:0,005 <i>Viðbót: Heimilt að byggja áhaldahús og minni háttar aðstöðubyggingar.</i>
O7	12,5	Skógrækt		Útivistarskógur. <i>Viðbót: Minni háttar aðstöðubyggingar heimilar</i>
O8	9,5	Skógrækt		Útivistarskógur. <i>Viðbót: Minni háttar aðstöðubyggingar heimilar</i>
O9	20,5 <i>12,4</i>	Skógrækt	Skógræktarsvæði	Útivistarskógur. <i>Viðbót: Minni háttar aðstöðubyggingar heimilar</i>
O12	2,0 <i>10,8</i>	Ípróttavellir, æfingarsvæði í Skógarhverfi. <i>Útivistarsvæði austan Skógahverfis</i>	Ómótað. Hugmynd um æfinga- og ípróttasvæði sem stutt getur við ípróttasvæðið á Jaðarsbökkum og tengst auk þess tjaldsvæðinu við Garðalund. <i>Breytt lýsing: Opið svæði, útivistarsvæði, milli byggðar í Skógahverfi og Garðalundar.</i>	Ípróttasvæði með æfingavöllum og aðstöðubyggingum s.s. búningsklefum o.þ.h. Svæðið verður mótað nánar í skipulagi Skógarhverfis. N: 0,01 <i>Breyttir skilmálar: Almenn útivistarsvæði með leiksvæðum og ræktunarreitum fyrir almenning. Minni háttar aðstöðubyggingar heimilar.</i>
Íb13 B	48,1 <i>57,4</i>	Skógahverfi.	Helsta byggingarsvæði bæjarins næstu áratugi. Óskipulagt.	Blönduð byggð. Innan svæðis fyrir íbúðarbyggð verður í deiliskipulagi gert ráð fyrir stofnunum, þjónustufyrirtækjum og atvinnustarfsemi sem viðeigandi eru í íbúðarhverfi. Nánar skilgreint í deiliskipulagi. N: um 20 íb/ha
V11	2,6	Golfvallarhótel		Á svæðinu verði reist hótel sem m.a. þjónar starfsemi golfvallarins. <i>Svæðið fellt út</i>

4 MAT Á UMHVERFISÁHRIFUM

Ekki eru áformaðar framkvæmdir innan skipulagssvæðisins sem líklegar eru til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif sbr. lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Deiliskipulagið fellur því ekki undir lög um umhverfismat áætlana.

Í skipulagsáætlununum verður gerð grein fyrir áhrifum af framfylgd viðkomandi skipulags skipulaginu í kaflanum **Áhrifamat**.

ÁHRIF BREYTINGARINNAR Á NÚVERANDI BYGGÐ

Á einföldu landmódeli er sýnd afstaða gildandi deiliskipulags Garðalundar og fyrirhugaðrar byggðar í áfanga 3A til núverandi byggðar við Baugalund. Sjónarhorn er frá austurlóðamörkum lóða nr. 26 og 28 við Baugalund. Með fyrirvara um nákvæmni hæðar-setningar nýrra húsa.



9. mynd. Núverandi útsýni til fjalls frá austurlóðamörkum Baugalundar 26 og 28. Augnhæð er um 1,1 m yfir gólfhæð.



10. mynd. Líklegt útsýni til fjalls miðað við gildandi deiliskipulag Garðalundar.



11. mynd. Líklegt útsýni til fjalls miðað við drög að deiliskipulagi áfanga 3A. Hæð nýrra húsa er 5,7 m yfir gólfhæð.

5 KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLI

5.1 SKIPULAGSFERILL

Deiliskipulagið verður unnið fyrir Akraneskaupstað og í samráði við hagsmunaaðila á svæðinu.

Skv. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 verður lýsing skipulagsáætlunar send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum í upphafi verks. Lýsingin verður auglýst í staðarblöðum, dagblaði og á vefsíðu bæjarins. Hún mun liggja frammi á skrifstofu Akraneskaupstaðar og vera aðgengileg á heimasíðu bæjarins www.akranes.is. Kynningartími lýsingar og ábendingafrestur kemur fram í auglýsingu og á vefsíðu bæjarins.

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

Í framhaldi verða unnar skipulagstillögur sem kynntar verða á íbúafundi eða á annan fullnægjandi hátt. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi verður send Skipulagsstofnun til yfirferðar. Fullunnar skipulagstillögur verða síðan auglýstar skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þá verður gefinn kostur á athugasemdum í a.m.k. sex vikur.

Að athugasemdafresti loknum mun skipulags- og umhverfisráð yfirfara athugasemdir sem kunna að berast. Gefi þær tilefni til meiriháttar breytinga á skipulagstillögum skulu þær auglýstar að nýju.

Skipulags- og umhverfisráð gerir tillögu til bæjarstjórnar um afgreiðslu skipulagstillagna. Breyting á aðalskipulagi verður send Skipulagsstofnun til staðfestingar og verður gildistaka breytingarinnar auglýst í B-deild Stjórnartíðinda. Samþykkt deiliskipulag verður sent Skipulagsstofnun til yfirferðar. Bæjarstjórn mun að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar birta auglýsingu um gildistöku deiliskipulags í B-deild Stjórnartíðinda. Afgreiðsla bæjarstjórnar skal send þeim sem athugasemdir gerðu.

Auglýsing, samþykkt og staðfesting aðalskipulags verður í samræmi við 31. og 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Auglýsing, afgreiðsla og samþykkt deiliskipulags verður í samræmi við 41. og 42. gr. skipulagslaga.

5.2 UMSAGNARAÐILAR

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Orkuveitan, Veitur
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Heilbrigðiseftirlit Vesturlands
- Skógræktarfélag Akraness
- Golfklúbburinn Leynir

5.3 ÁBENDINGAR OG ATHUGASEMDIR

Óskað er eftir sjónarmiðum, hugmyndum, ábendingum og athugasemdum í upphafi verks. 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.