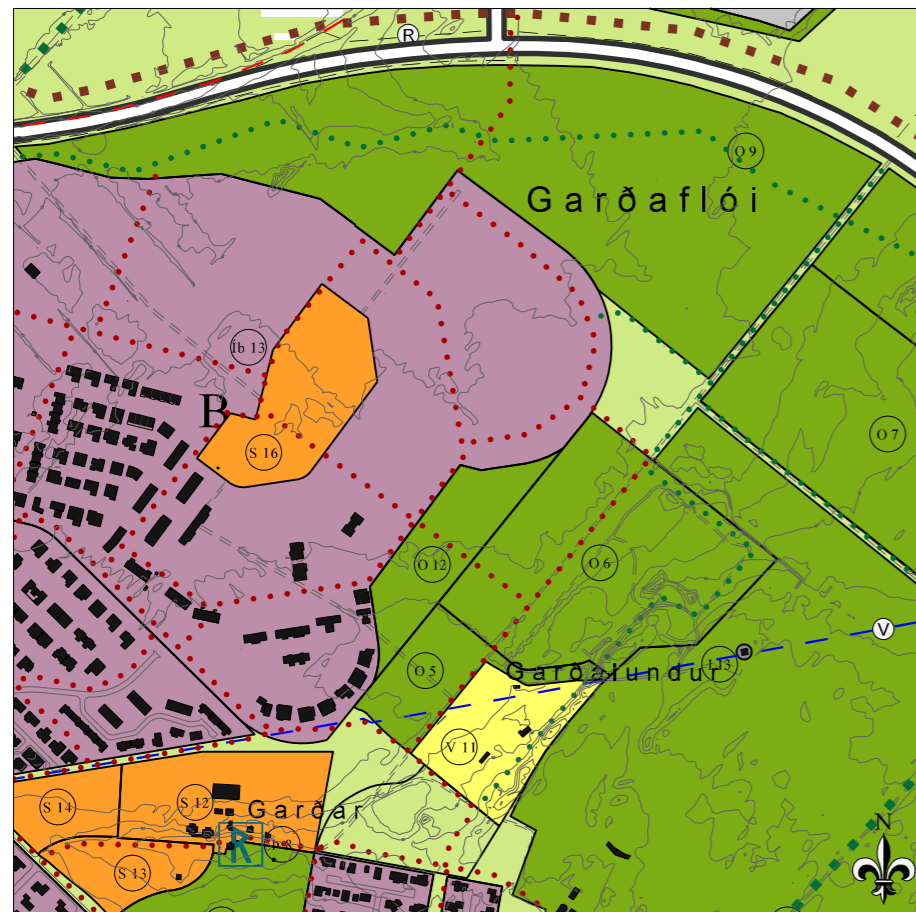
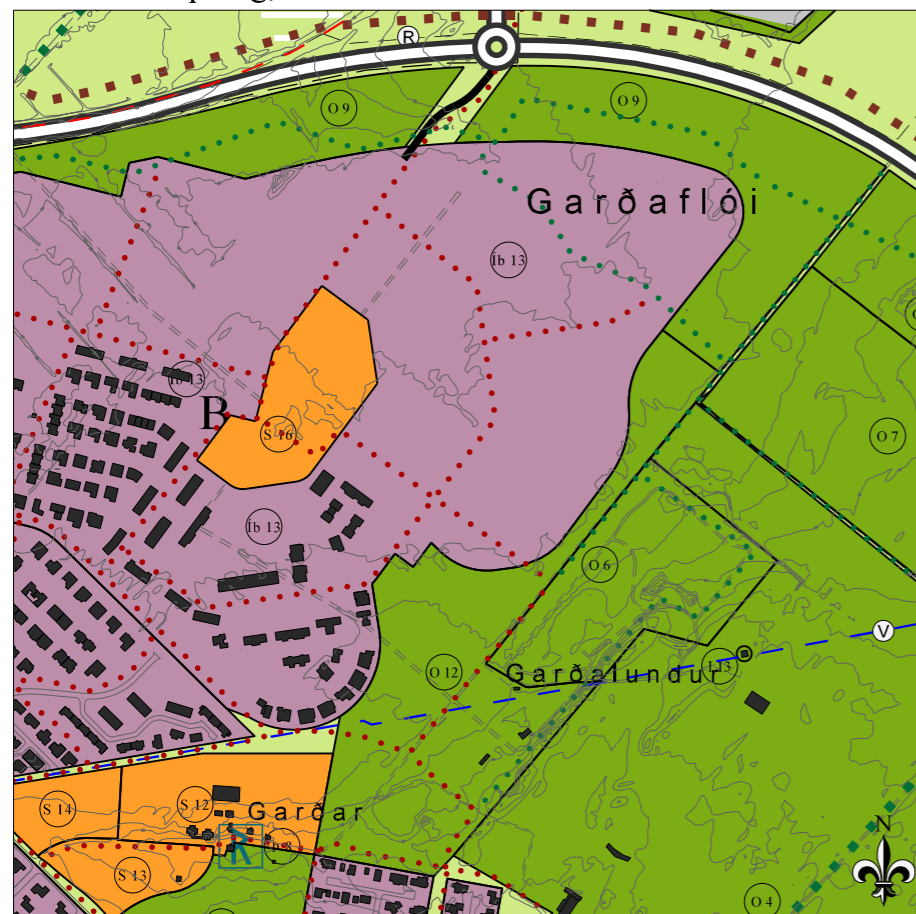




## Breyting - stækkun Skógahverfis



Gildandi skipulag, staðfest 26.04.2006 m.s.br.



Breytt skipulag

Mkv.: 1:10.000

Bæjarstjórn Akraness leggur til eftirfarandi breytingu á afmörkun Skógahverfis og aðliggjandi svæða í Aðalskipulagi Akraness 2005-2017. Unnið er að deiliskipulagi hverfisins og deiliskipulagi Garðalundar og skógræktar- og útivistarsvæða norðan hans.

Stefnt er að stækkun Skógahverfis til þess að nýta vel byggingarhæft land undir íbúðarbyggð innan þjóðvegjar og er það eitt af meginviðfangsefnum endurskoðunar aðalskipulagsins, sem nú stendur yfir. Innan þjóðvegjar verður rými fyrir um 1.200-1.500 nýjar íbúðir með stækkun hverfisins. Miðað er við að þörf verði fyrir um 840-1.100 íbúðir fram til 2032. Á þéttingarreitum innan byggðar, Sementsreit og Dalbrautarreit, er gert ráð fyrir þéttri byggð, að hluta fjölbýlishúsum með lyftu og bílageymslu. Í Skógahverfi verður annars konar byggð, einbýlishús, raðhús og lágreist fjölbýlishús, flest án lyftu og bílageymslu. Tilgangurinn með stækkun hverfisins er því annars vegar að skilgreina nýtingu byggingarlands innan þjóðvegjar og hins vegar að tryggja fjölbreytt framboð íbúðalóða með ólíkum eiginleikum og umhverfi. Stækkunin er í samræmi við húsnæðisáætlun Akraness 2020-2026 þar sem m.a. er miðað við að þörf verði fyrir um 600 íbúðir á næstu 9 árum. Viðmiðun aðalskipulagsins er um 840-1.100 íbúðir á næstu 12 árum. Ekki er fjallað um ólík eignar- eða rekstrarform íbúðarhúsnæðis í aðalskipulaginu.

Gert er ráð fyrir nýrri tengingu gatnakerfis Akraness við Akranesveg (þjóðveg). Öflug hraðastýring verður á götum þannig að umferðarhraði innan Skógahverfis verði 30 km/klst.

Fallið var frá stefnu um uppbyggingu tjaldsvæðis í Garðalundi (O5) með breytingu, sem gerð var á aðalskipulaginu þar sem skilgreint var tjaldsvæði í Kalmansvík (samb. í bæjarstjórn 12.5.2020). Þar hefur um árabíl verið rekið tjaldsvæði sem liggur vel við samgöngum og hefur sérstöðu vegna útsýnis og nálægðar við sjóinn. Fyrir liggur deiliskipulag fyrir uppbyggingu svæðisins.

Fallið er frá áformum um byggingu hótels á svæðinu (V 11). Lóð fyrir verslun og þjónustu var skilgreint með breytingu á aðalskipulagi í janúar 2008. Stefnt var að byggingu hótels, sem m.a. þjónaði starfsemi golfvallarins. Engin framkvæmdaáform liggja fyrir auk þess sem áhugaverðari kostir fyrir hótelsrekstur hafa opnað t.d. í tengslum við Sementsreit. Því er aðalskipulag fært til fyrra horfis.

### Breytingar á skipulagsupprætti

Breytingin felst í eftirtöldum atriðum:

- Landnotkunarreitir Íb13 er stækkaður til norðurs á kostnað skógræktarsvæðis O9 og íþróttasvæðis O12. Skógræktarsvæði O9 verður tvískipt.
- Svæði O12, íþróttasvæði við Skógahverfi, er breytt í útivistarsvæði.
- Svæði O5, tjaldsvæði við Garðalund, verður útivistarsvæði O12.
- Garðalundur, O6, er minnkaður og miðast nú við gömlu skógræktarmörkin.
- Gert er ráð fyrir tengingu við þjóðveg norðan Skógahverfis.
- Svæði fyrir verslun og þjónustu, V11, er fellt út, verður útivistarsvæði O12.
- Stigakerfi er lagað að breytum mörkum Skógahverfis.

### SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæðis
- Íbúðarsvæði
- Íbúðarsvæði, blönduð byggð
- Svæði fyrir þjónustustofnanir
- Miðsvæði, miðbær
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Athafnasvæði
- Hafnarsvæði
- Íónaðarsvæði
- Óbyggð svæði
- Opin svæði til sérstakra nota
- Sorpörgunarsvæði
- Hverfisverndarsvæði
- Náttúruverndarsvæði
- Landfylling
- Formninar
- Merkling landnotkunarreita
- Blönduð landnotkun
- Skipulagi frestað
- Stofnbraut
- Tengibraut
- Aðalgötur og tengingar
- Stofnstígur innan byggðar
- Megin útivistarstigur
- Megin útivistarstigur og reiðleið
- Reiðleið
- Flutningslínur rafveitukerfis
- Flutningslínur rafveitukerfis Jarðstengir
- Aðveitulögn hitaveitu
- Aðveitulögn vatnsveitu
- Útrás fráveitu

### Breytingar á greinargerð

Engin breyting er gerð á almennum texta greinargerðar. Breytingar eru gerðar á sérákvæðum í köflum 3.3.2 Íbúðarbyggð, 3.2.4 Svæði fyrir verslun og þjónustu og 3.3.6 Opin svæði til sérstakra nota.

### Gildandi skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
Íb13B	48,1	Skógahverfi.	Helsta byggingarsvæði bæjarins næstu áratugi. Óskipulagt.	Blönduð byggð. Innan svæðis fyrir íbúðarbyggð verður í deiliskipulagi gert ráð fyrir stofnunum, þjónustufyrirtækjum og atvinnustarsemi sem viðeigandi eru í íbúðarverfi. Nánar skilgreint í deiliskipulagi. N: um 20 íb/ha
O5	2,0	Tjaldsvæði við Garðalund.	Ófullgert. Gert er ráð fyrir flutningi tjaldsvæðis frá Kalmansvík að Garðalundi.	Tjaldsvæði, gistiþjónusta. Heimilt að byggja þjónustubyggingar og litla gistiakala samkvæmt deiliskipulagi. N: 0,015
O9	20,5	Skógrækt	Skógræktarsvæði	Útivistarskógur.
O12	2,0	Íþróttavellir, æfingasvæði í Skógahverfi.	Ómótað. Hugmynd um æfinga- og íþróttasvæði sem stutt getur við íþróttasvæðið á Jaðarsbökkum og tengst auk þess tjaldsvæðinu við Garðalund.	Íþróttasvæði með æfingavöllum og aðstöðu-byggingum s.s. búningaklefum o.þ.h. Svæðið verður mótað nánar í skipulagi Skógahverfis. N: 0,01
V11	2,6	Golfvallarhótel		Á svæðinu verði reist hótel sem m.a. þjónar starfsemi golfvallarins.
O6	8,6	Garðalundur, skróðgarður/skógrækt		Skróðgarður og mótað útivistarsvæði. Heimilt að byggja áhaldahús. N:0.005

### Breytt skipulag:

Svæði O5 og V11 eru fellt út.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
Íb13B	57,4	Skógahverfi.	Íbúðarsvæði í byggingu. Deiliskipulagt að hluta.	Blönduð byggð. Innan svæðis fyrir íbúðarbyggð verður í deiliskipulagi gert ráð fyrir stofnunum, þjónustufyrirtækjum og atvinnustarsemi sem viðeigandi eru í íbúðarverfi. Gert er ráð nokkurri hækkun lands og stefnt að notkun blágrænna ofanvatnslausna. Nánar skilgreint í deiliskipulagi. N: um 20 íb/ha.
O9	12,4	Skógrækt, tvískipt svæði	Skógræktarsvæði	Útivistarskógur.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
O6	5,6	Garðalundur, skróðgarður/skógrækt		Skróðgarður og mótað útivistarsvæði. Heimilt að byggja áhaldahús og minni háttar aðstöðu-byggingar. N:0.005
O12	10,8	Útivistarsvæði austan Skógahverfis	Opíð svæði, útivistarsvæði, milli byggðar í Skógahverfi og Garðalundar.	Almennt útivistarsvæði með leiksvæðum og ræktunarreitum fyrir almenning. Minni háttar aðstöðu-byggingar heimilar.

### Áhrifamat

Gerð tengingar frá nýjum gatnamótum við Akranesveg/Akrafjallsveg er tilkynningarskyld framkvæmd í flokki C skv. 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Um er að ræða um 180 m tengibraut/safngötu frá nýju hringtorgi að Skógahverfi. Hringtorg á mótum Akrafjallsvegjar og Akranesvegjar mun draga úr hraða þeirrar umferðar sem nálgast bæinn og auka umferðarþryggi. Gatan fer yfir votlendissvæði Lækjarbotna, efasta hluta Miðvogslækjar.

Allt skipulagssvæðið er raskað land og snertir breytingin hvorki sérstæðar náttúruvinnur né vistkerfi sem njóta eiga sérstakrar verndar skv. lögum um náttúruvernd. Garðaflovi var ræstur fram og ræktaður fyrir miðja 20. öld. Svæðið er ekki nýtt til landbúnaðar lengur.

Einn minjastaður, Stekkjarholt, er í grennd við skipulagssvæðið sbr. aðalskrá fornleifa, sem unnin var á árunum 1997-1999. Fyrir liggur deiliskráning fornleifa í Skógahverfi og Garðaflova (Adolf Friðriksson, Fomleifastofnun Íslands 2020) og er tekið mið af henni í deiliskipulagstillögum.

Unnið verður með blágrænar ofanvatnslausnir við skipulag og framkvæmdir í næstu áföngum Skógahverfis og leitast við að fletta byggðina á þann hátt saman við aðliggjandi útivistar- og skógræktarsvæði. Land verður hækkað á byggingarsvæðum en stefnt að því að halda jarðvatnsfirborði óbreyttu.

Skógrækt og bætt aðstaða á útivistarsvæðum mun hafa jákvæð áhrif á lýðheilsu og lífsgæði íbúa. Stefnt er að göðum tengslum byggðar við aðliggjandi útivistarsvæði og tengist það blágrænum ofanvatnsfarvegum í gegn um hverfið.

Ný byggð og breytingar á mörkum nýrra byggingarsvæða hefur áhrif á þá byggð sem komin er. Um er að ræða einnar til tveggja hæða byggð á flötu landi þannig að neikvæð áhrif nýrrar byggðar á þá sem fyrir er teljast óveruleg.

Aukin byggð í Skógahverfi miðast við að nýta vel byggingarhæft land innan þjóðvegjar og er þar lítið til lengri tíma en sem nemur áætlaðri húsnæðisþörf næstu ára.

Breytingin mun ekki hafa áhrif á aðrar áætlanir og gengur ekki gegn stefnu stjórnvalda um umhverfismál, náttúruvernd eða vernd menningarminja. Breytingin styður við markmið landsskipulagsstefnu um gæði hins byggða umhverfis (3.3). Umhverfisáhrif breytingarinnar eru óveruleg.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Akraness þann \_\_\_\_\_

bæjarstjórnirinn á Akranesi

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann \_\_\_\_\_

# TILLAGA

**TEIKNISTOFA  
ARKITEKTA**

GYLFI GUÐJÓNSSON  
OG FÉLAGAR ehf.  
arkitektar fai

13.7.2020  
20.8.2020  
Blaðstærð A3