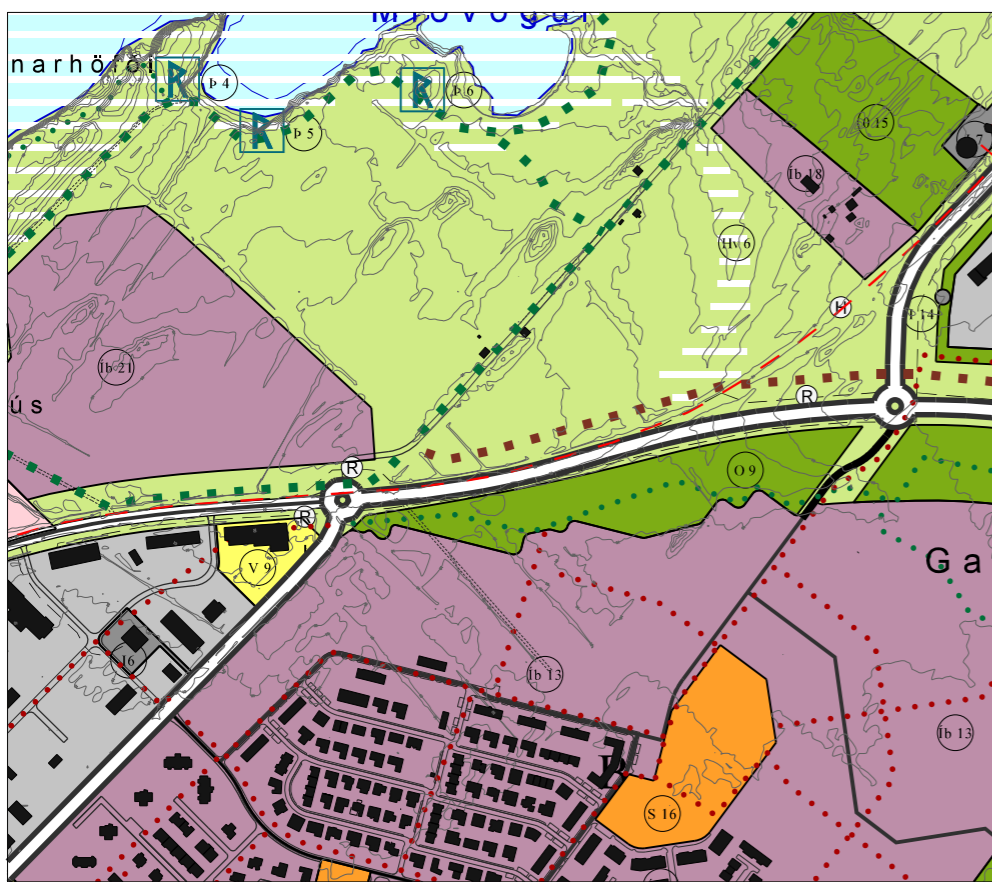
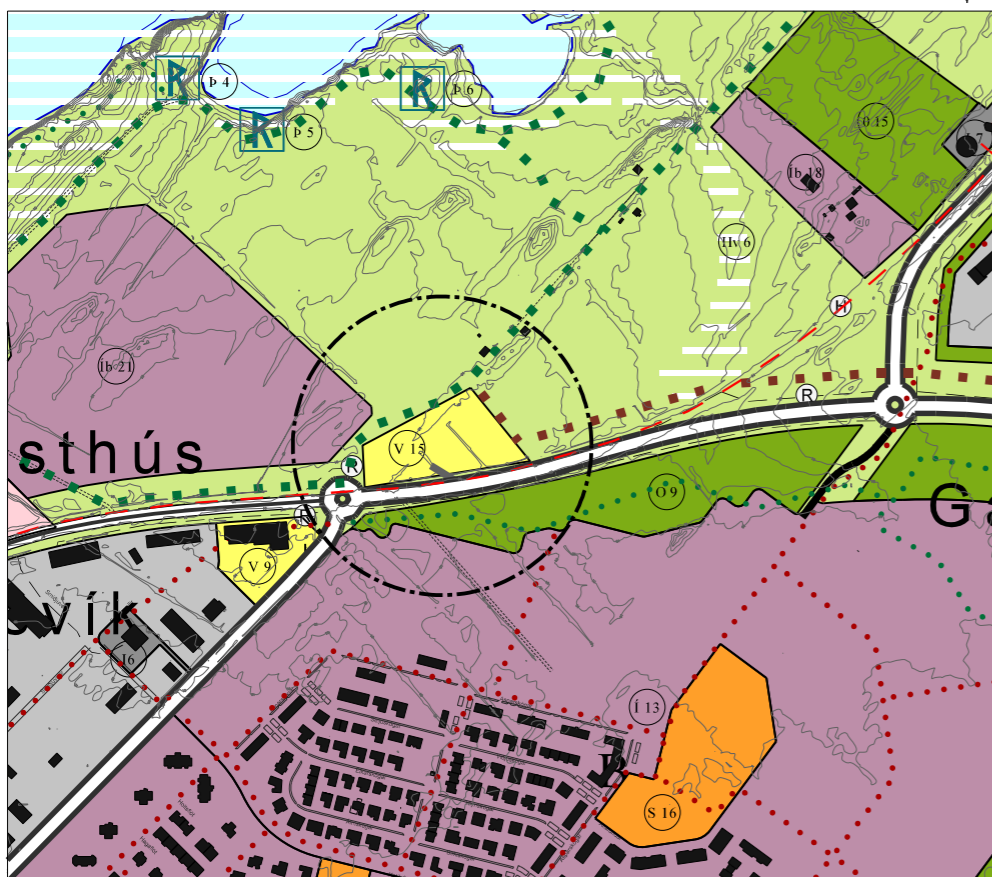




Breyting á aðalskipulagi - Hausthúsatorg



Gildandi skipulag



Breytt skipulag

Mkv.: 1:10.000 Blaðstærð A3

Bæjarstjórn Akraness leggur til að Aðalskipulagi Akraness 2005-2017 verði breytt þannig að gert verði ráð fyrir svæði fyrir verslun og þjónustu norðan Akranesvegar. Breytingin tengist samkomulagi sem Akraneskaupstaður hefur gert við Festi hf. um að bæjarfélagið leysi til sín lóðir fyrirtækisins nr. 9 og 11 við Þjóðbraut og nr. 14 við Dalbraut og að fyrirtækið flytji starfsemi sína á nýja lóð (vinnuheiti: Hausthúsatorg) norðan Akranesvegar. A lóðunum við Þjóðbraut og Dalbraut er nú rekin bensinstöð og önnur bílaþjónusta.

Með breytingunni fæst aukið svigrúm fyrir bæjarfélagið til uppbyggingar blandaðrar íbúðarbyggingar í framhaldi af s.k. Dalbrautarreit milli Dalbrautar og Þjóðbrautar, sem nú er í uppbyggingu. Stefna um landnotkun og nýtingu þess svæðis er ekki hluti þessarar breytingar heldur verður hún lögð fram í endurskoðuðu aðalskipulagi.

Í breytingunni felst að skilgreindur er nýr 1,6 ha landnotkunarreitur fyrir verslun og þjónustu, þ.e. eldsneytisafgreiðslustöð með veitingasölu, bílaþjónustu og upplýsingasvæði, norðan Akranesvegar og austan hringtorgs við Þjóðveg/Þjóðbraut. Færa þarf hluta Þjóðvegar til norðurs og aðlaga reið- og göngustíga að nýrri lóð. Gert verður ráð fyrir aðreini úr austri inn á lóðina af Akranesvegi. Mörkum íbúðarsvæðis norðan Akranesvegar, svæðis Íb-21 er breytt litlilega.

STAÐHÆTTIR

Á skipulagssvæðinu er nú upplýsingasvæði fyrir ferðamenn og tún. Gamli Þjóðvegurinn (Þjóðvegur) liggur skáhallt í gegn um svæðið úr norðri að hringtorgi við Akranesveg. Hann er meginútivistarstígur og reiðleið og nýttist auk þess sem aðkoma að þeim landspildum, sem að honum liggja.

Meginhluti svæðisins er ræktað tún. Landið var áður votlendi, flói, sem þurkað var upp og ræktað um miðja 20. öld. Landbúnaður hefur lagst af í Garðafloa og er hluti hans kominn í órátt og nýttur sem beitahólf.

BREYTINGAR Á GREINARGERÐ

Engin breyting er gerð á almennum texta greinargerðar.

Kaflí 3.3.4 Svæði fyrir verslun og þjónustu

Nýr landnotkunarreitur og lína í töflu:

SKÝRINGAR

■ Mörk skipulagssvæðis	■ Blönduð landnotkun
■ Iðbúðarsvæði	⊞ Skipulagi frestað
■ Iðbúðarsvæði, blönduð byggð	⊞ Forminjar
■ Svæði fyrir þjónustustofnanir	⊞ Merking landnotkunarreita
■ Miðsvæði, miðbær	⊞ Stofnbraut
■ Verslunar- og þjónustusvæði	⊞ Tengibraut
■ Athafnasvæði	⊞ Stofnstígur innan byggðar
■ Hafnarsvæði	⊞ Megin útivistarstígur
■ Iðnaðarsvæði	⊞ Megin útivistarstígur og reiðleið
■ Afþreyingar- og ferðamannasvæði	⊞ Reiðleið
■ Óbyggð svæði	⊞ Flutningslinur rafveitukerfis
■ Opín svæði til sérstakra nota	⊞ Flutningslinur rafveitukerfis
■ Sorpförgunarsvæði	⊞ Aðveitulögn hitaveitu
■ Hverfisverndarsvæði	⊞ Aðveitulögn vatnsveitu
■ Náttúruverndarsvæði	⊞ Útrás fráveitu
■ Landfylling	

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
V-15	1,6	Hausthúsatorg	Óbyggt	Eldsneytisafgreiðslustöð, bílaþjónusta, veitingasala og upplýsingasvæði. Heildarbyggingarmagn um 2.000 m ² . Nánari skilmálar verða settir í deiliskipulagi.

BREYTINGAR Á SKIPULAGSUPPDRAETTI

- Afmarkað er nýtt 1,6 ha svæði fyrir verslun og þjónustu V-15 norðan og austan hringtorgs við Þjóðveg/Þjóðbraut.
- Meginútivistarstígur og reiðleið er breytt þannig að þeir sveigjast norður fyrir V-13.
- Mörkum íbúðarsvæðis Íb-21 er breytt litlilega. Breyting á flatarmáli er innan skekkjumarka.

UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Breyting á aðalskipulagi fellur undir ákvæði laga um umhverfismat framkvæmda og áætlaða nr. 111/2021. Skipulagsstofnunin fer fram á að gerð verði grein fyrir áhrifum í samræmi við ný lög nr. 111/2021 (liðir a-f).

a) YFIRLIT

Sjá inngang.

b) MAT Á LÍKLEGUM UMHVERFISÁHRIFUM

Helstu umhverfisáhrif munu felast í sýnileika stöðvarinnar. Yfirbragð og umfang slíkra stöðva er þekkt og eru heildaáhrif háð hönnun og útfærslu mannvirkja og frágangi umhverfis. Akranesbær leggur áherslu á að vandað verði til verka þar sem stöðin verður við megináðkomuleiðina að bænum auk þess sem þar verður upplýsingasvæði fyrir ferðamann.

Náttúruvernd: Svæðið er raskað og snertir breyting aðalskipulagi hvorki verndarsvæði né sérstæðar náttúruminjar og vistkerfi sem njóta vendar að lögum.

Menningarminjar: Fyrir liggur minjaskrá (Adolf Friðriksson. *Hausthúsatorg á Akranesi – deiliskráning fornleifa*. Fornleifastofnun Íslands, Reykjavík 2021). Tveir minjastaðir eru innan skipulagssvæðisins; mógrafir, sem horfnar eru undir sléttuð tún og gamli Þjóðvegurinn, sem liggur undir núverandi Þjóðvegi. Ljóst er „að áhrif framkvæmda innan [skipulagssvæðisins] á fornleifar yrðu mjög litlar eða jafnvel engar.“

Aðliggjandi svæði: Opín svæði, stigar og vegir eru á milli skipulagssvæðisins og næstu íbúðarsvæða.

Þjónustukerfi: Fráveita frá svæðinu fer í fráveitukerfi bæjarins um hreinsi- og dælustöð við Ægisbraut. Afreini úr austri inn á svæðið á ekki að hafa neikvæð áhrif á umferðaröryggi. Meginumferðartenging verður frá hringtorgi.

Stefna Akraneskaupstaðar: Frekari uppbygging svæðisins mun bæta aðstöðu ferðamanna og umgengni og hafa jákvæð áhrif á ferðaþjónustu á Akranesi.

Aðrar áætlanir: Breytingin mun ekki hafa áhrif á aðrar áætlanir og gengur ekki gegn stefnu stjórnvalda um umhverfismál, náttúruvernd og vernd menningarminja. Breytingin á ekki við viðfangsefni Landsskipulagsstefnu 2015-2026.

Umhverfisáhrif breytingarinnar m.t.t. ofangreinda þátta eru talin óveruleg.

c) RAUNHÆFIR VALKOSTIR

Miðað við núverandi byggðarmynstur eru ekki raunhæfir kostir fyrir starfsemi innan Þjóðvegar m.t.t. landrymisþarfar og samgangna. Staðurinn hefur augljósa kosti vegna staðsetningar við aðkomu í bæinn, góðra umferðartenginga og nálægðar við byggðina. Sambærilegir kostir liggja ekki fyrir annars staðar í bæjarlandinu.

d) MÓTVÆGISADGERÐIR

Um fyrirhugaða starfsemi á lóðinni gilda skýr reglugerða-ákvæði um frágang eldsneytisgeyma og meðhöndlun eldsneytis, mengunarvarnir og varnir gegn mengun grunnvatns. Framkvæmdir og rekstur er m.a. háður samþykkt og leyfum frá heilbrigðisefirliti Vesturlands.

e) SAMANTEKT

Að uppfylltum þeim kröfum, sem gerðar eru til mannvirkja og starfsemi á svæðinu er breytingin ekki líkleg til að hafa í för með sér neikvæð áhrif á umhverfið með mengun. Breytingin felst auk þess í færslu starfseminnar úr þéttri byggð að jafri byggðar þar sem fjarlægð frá annari landnotkun er meiri en nú er. Breytingin gefur kost á þéttingu byggðar innan Þjóðvegar.

f) AÐRAR UPPLÝSINGAR

(Engar).

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

_____ bæjarstjórnin á Akranesi

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun í samræmi við 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

þann _____

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda _____