Akraneskaupstaður
Skipulags- og umhverfisráð
Stillholti 16-18
300 Akranes

Tilvísun: 1531316-V11-CLE-0001 10.11.2022

Varðandi: **Umsókn um framkvæmdaleyfi vegna gatnagerðar í Skógarhverfi 3C og 5**

Fyrir hönd Akraneskaupstaðar, kt. 410169-4449 er lögð fram umsókn um leyfi til framkvæmda skv. 13. málsgrein skipulagslaga 123/2010 og reglugerðar nr. 772/2012 um framkvæmdaleyfi, vegna gatnagerðar í hluta af Skógahverfi skipulagsáfanga 3 C og 5, ásamt tilheyrandi veitum og yfirborðsmótun í samræmi við deiliskipulag áfanganna. Deiliskipulag fyrir báða áfanga Skógahverfi skipulagsáfangi 3 C og skipulagsáfangi 5 voru samþykkt í bæjarstjórn 11. janúar 2022 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 15. febrúar 2022.

Meðfylgjandi eru upplýsingar um framkvæmdina.

Virðingarfyllst,

Lárus Ársælsson

Starfsstöðvastjóri, byggingarverkfræðingur MS, VFÍ

Fylgirit:

- Minnisblað – Samantekt vegna umsóknar um framkvæmdaleyfi fyrir Skógarhverfi 3C og 5 áfangi 2022, dags. 10.11.2022

Minnisblað

Tilvísun: 1531316-V11-CMO-0001 10.11.2022

Til: Akraneskaupstaður

Sigurður P. Harðarson

Efni: **Samantekt vegna umsóknar um framkvæmdaleyfi fyrir Skógahverfi 3C og 5 áfangi 2022**

Akraneskaupstaður í samstarfi við Veitur, Gagnaveitu Reykjavíkur og Mílu áformar að fara í framkvæmdir við gatnagerð, yfirborðsmótun og veitur í skipulagsáföngum Skógahverfi 3C og 5. Þessi áfangi tengist við götur í fyrri áföngum, Asparskóga í áfanga 1 og Akralund og Skógarlund í áfanga 3A.

Gatnatenging til norðurs við Akranesveg verður ekki hluti af verkframkvæmd, utan að útbúinn verður vinnuvegur til bráðabirgða sem tengir við Akranesveg.

Markmiðið er að gera íbúðarlóðir í hluta af deiliskipulagsáföngunum, hæfar til bygginga. Mikil eftirspurn er eftir sérbýlislóðum á Akranesi, og eru engar lóðir lausar til úthlutunar. Í þessum verkáfanga verða samtals 37 lóðir með allt að 252 íbúðum. Þarna verða 64 íbúðir í raðhúsalóðum, 20 íbúðir á sérbýlalóðum, og 168 íbúðir á fjölbýlislóðum. Í gatnagerð verða gerðar um 1600 m af götum og um 300 m af opinni vatnsrás sem tekur við regnvatni. Götur eru allar 6,0 m breiðar, auk bílastæða.

Mynd 1 - Skipulagsáfangi Skógahverfi 3C og hluti 5.

Efnisþörf vegna framkvæmdar er áætluð þannig að uppgröftur vegna gatna er um 100.000 m^3 og uppgröftur vegna ofanvatnsrásar er um 4.000 m^3, sem hvoru tveggja verð fluttur á jarðvegstipp Akranesbæjar. Fyllingar í götur og 3 m inná lóðir eru um 110.000 m^3, sem teknar verða úr viðurkenndum efnisnámum. Opnaður verður skurður fyrir regnvatnsrás til norðurs frá Asparskógum að Miðvogslæk.

Verkframkvæmd hefst í lok 2022, framhaldið allt árið 2023 og verður að fullu lokið haustið 2024.

Verkið fellur að gildandi skipulagsáætlunum og er ekki háð mati á umhverfisáhrifum samkvæmt lögum nr. 106/2000 m.s.b. Engin friðlýst svæði eða svæði á náttúruminjaskrá eru í grennd við framkvæmdasvæðið og á því eru ekki náttúrufyrirbrigði sem njóta sérstakrar verndar skv. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd.

Rask á menningarminjum er háð leyfi Minjastofnunar Íslands. Komi óþekktar minjar í ljós við framkvæmdina mun verkkaupi bregðast við samkvæmt 24. gr. laga nr. 80/2012 um menningarminjar.

Verktaki þarf að sækja um starfsleyfi til Heilbrigðiseftirlits Vesturlands samkvæmt reglugerð nr. 785/1999 um starfsleyfi fyrir starfsemi sem getur haft í för með sér mengun.

Fyrirhugað framkvæmdasvæði er sýnt á meðfylgjandi skipulagsteikningu og yfirlitsteikningu verkframkvæmdar.

Virðingarfyllst,

Lárus Ársælsson

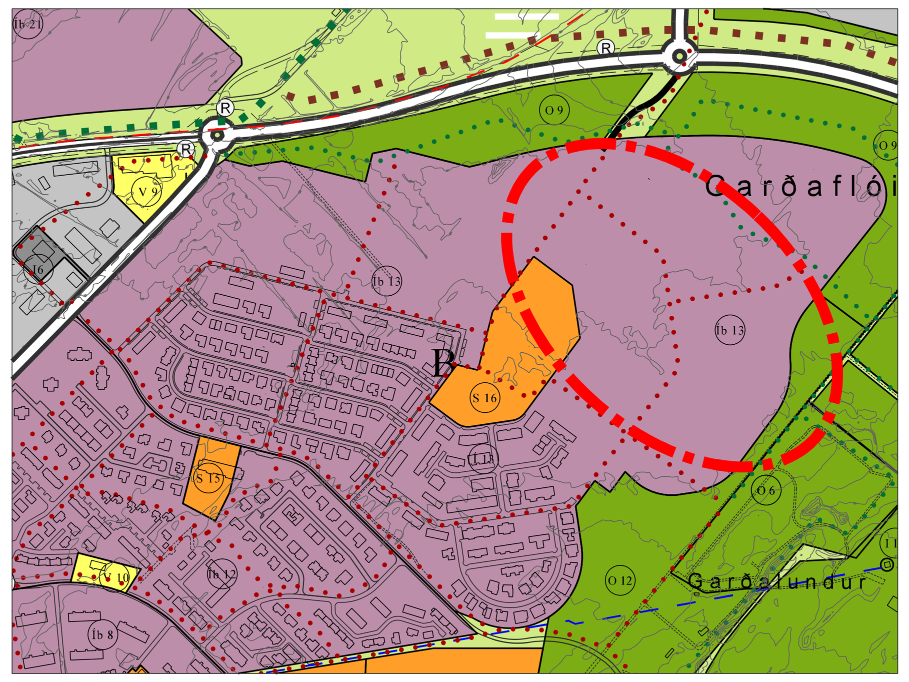
Starfstöðvastjóri, byggingarverkfræðingur MS, VFÍ

Meðfylgjandi:

- Deiliskipulag Skógarhverfi 3. áfanga B og 5.áfangi, skipulagsuppdrættir samþykktir dags. 11.1.2022.
- Deiliskipulag Skógarhverfi 3. áfanga B og 5.áfangi, auglýsing birt í B-deild stjórnartíðinda 16.2.2022.
- Yfirlitsteikningar verkframkvæmdar áfanga 3C og 5, dags. 30.8.2022.

DEILISKIPULAG SKÓGAHVERFIS - ÁFANGI 3C

Akraneskaupstaður
Skipulags- og umhverfissvið



Aðalskipulag Akraness 2005-2017 m.s.br. Mkv. 1:10.000

Skýringar

- Skipulagsmörk
- Lóðamörk
- E — Einbýlishús
- R — Raðhús/parhús
- F — Fjölbýlishús
- S — Veitumannvirki
- Byggingarreitur
- P-30 — Fjöldi bílastæða innan lóðar
- Kvöð um gangstétt innan lóðar
- Bílastæði, leiðbeinandi staðsetning
- Djúpgámar, leiðbeinandi staðsetning

Skilmálalykill:

Húsgerð, hæðafjöldi	Fjöldi íbúða
Nýtingarhlutfall	Flatarmál lóðar

E	Einbýlishús
R	Raðhús/parhús
F	Fjölbýlishús
S	Veitumannvirki
BS	Opið bílskýli
BG	Bílageymsla
I/II/III	Hæðafjöldi

- Kvöð um garðaaðgengi
- Mörk lóðahluta til einkanota. Til skýringar
- Samgöngukerfi:
  - Akbraut
  - Bílastæði
  - Hraðahindrun
  - Gangstétt, göngustígur
  - Hjólabraut
  - Kantar, frágangur
- L — Opið svæði, leiksvæði
- Lækjarfarvegur / blágrænar ofanvatnslausnir
- Skýringarlínur, grunnkort

Eftirtalin gögn eru hluti þessa deiliskipulags:

- Deiliskipulagsgreinargerð dags. 19.8.2021
- Skýringaruppdráttur dags. 19.8.2021.
- Deiliskipulagsrammi Skógarhverfis, dags. júlí 2020 er fylgiskjal með deiliskipulaginu.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá ____________
til ____________
var samþykkt í skipulags- og umhverfisráði þann ____________
og bæjarstjórn Akraness þann ____________

____
bæjarstjóri

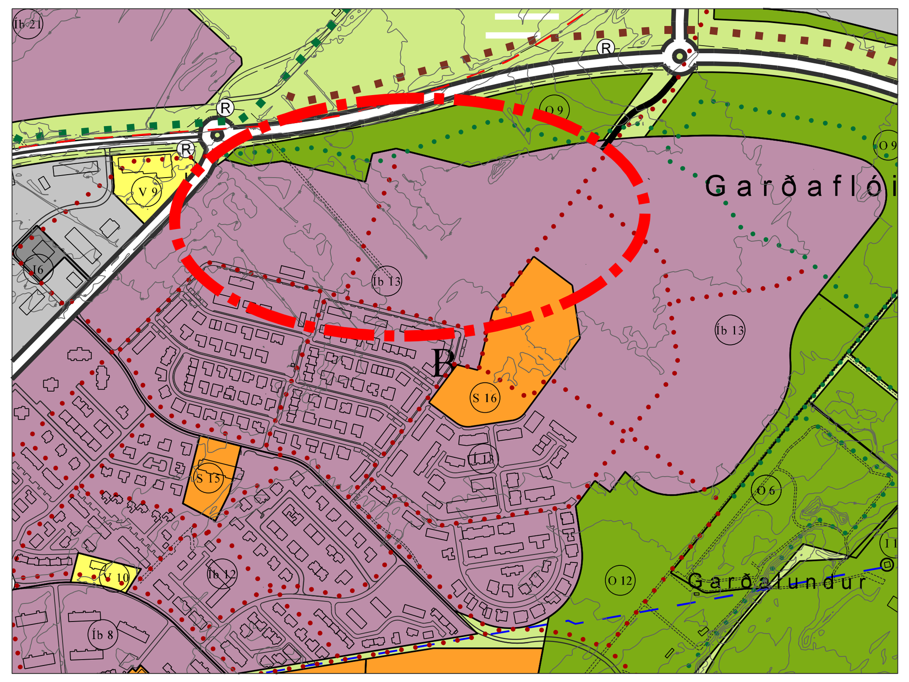
Gildistaka breytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda ______________

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí
KAUPANGI V/MÝRARVEG
600 AKUREYRI
SÍMI 461 5508
NETFANG: arni@teikna.is www.teikna.is

Skógahverfi, Akranesi. Áfangi 3C		
Tillaga að deiliskipulagi Skipulagsuppdráttur	VERK 21-631	BLAÐ 01
HANNAÐ ÁÓ	TEIKNAÐ ÁÓ	DAGS. 19.8.2021
KVARÐI 1:1.000 Blaðstærð A1		BREYTT

DEILISKIPULAG SKÓGAHVERFIS - ÁFANGI 5

Akraneskaupstaður
Skipulags- og umhverfissvið



Aðalskipulag Akraness 2005-2017 m.s.br. Mkv. 1:10.000

Skýringar

- Skipulagsmörk
- Lóðamörk
- Einbýlishús
- Raðhús/parhús
- Fjölbýlishús
- Veitumannvirki
- Byggingarreitur
- P-30 Fjöldi bílastæða innan lóðar
- Kvöð um gangstétt innan lóðar
- Bílastæði, leiðbeinandi staðsetning
- Djúpgámar, leiðbeinandi staðsetning

Skilmálalykill:

Húsgerð, hæðafjöldi	Fjöldi íbúða
Nýtingarhlutfall	Flatarmál lóðar

- E Einbýlishús
- R Raðhús/parhús
- F Fjölbýlishús
- S Veitumannvirki
- BS Opið bílskýli
- BG Bílageymsla
- I/II/III Hæðafjöldi

- Kvöð um garðaaðgengi
- Afmörkun lóðahluta til einkaafnonta. Til skýringar
- Samgöngukerfi:
  - Akbraut
  - Bílastæði
  - Hraðahindrun
  - Gangstétt, göngustígur
  - Hjólabraut
  - Kantar, frágangur
- L Opið svæði, leiksvæði
- Lækjarfarvegur / blágrænar ofanvatnslausnir
- Skýringarlínur, grunnkort

Eftirtalin gögn eru hluti þessa deiliskipulags:

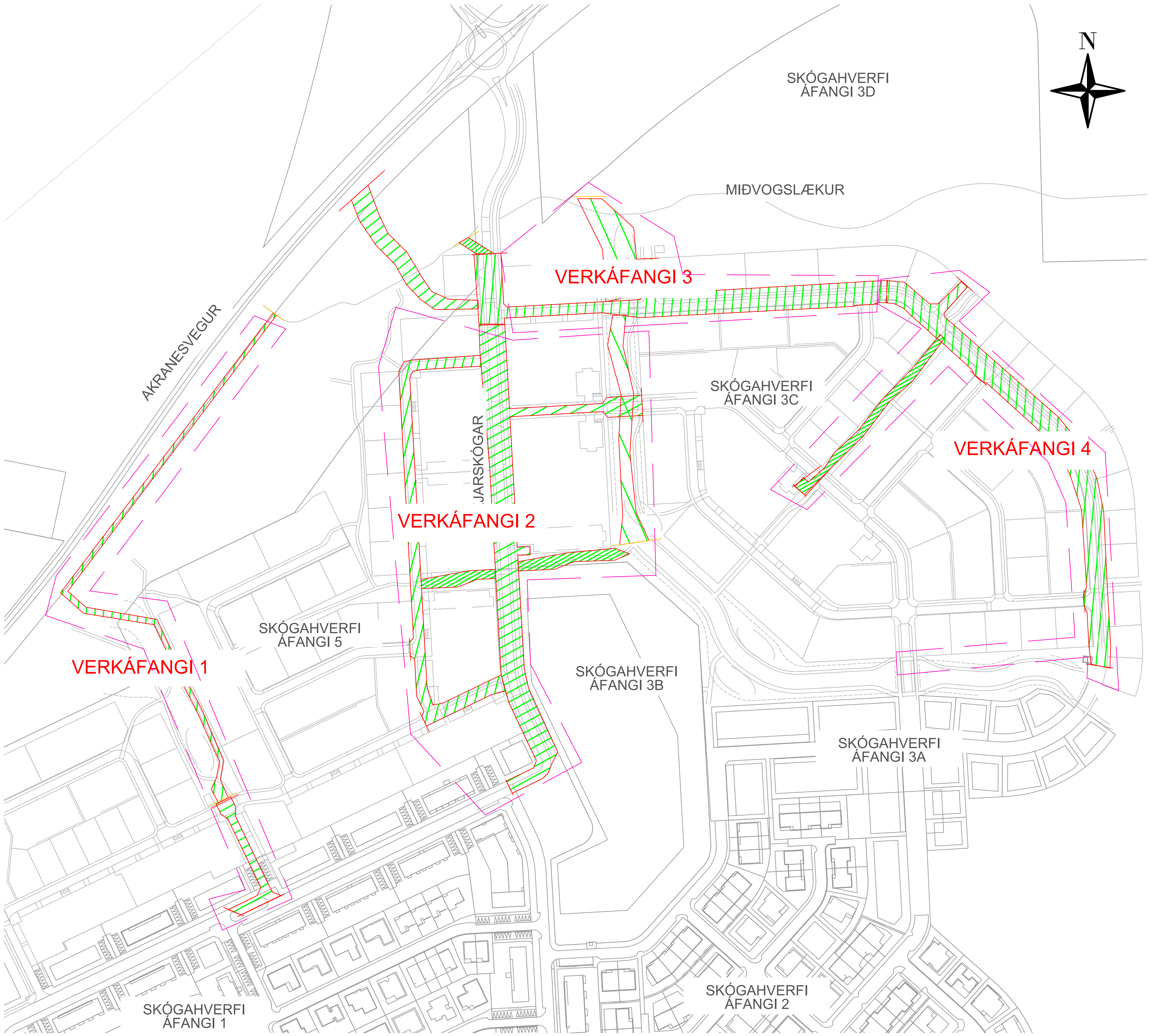
- Deiliskipulagsgreinargerð dags. 19.8.2021
- Skýringaruppdráttur dags. 19.8.2021.
- Deiliskipulagsrammi Skógarhverfis, dags. júlí 2020 er fylgiskjal með deiliskipulaginu.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá ____________
til ____________
var samþykkt í skipulags- og umhverfisráði þann ____________
og bæjarstjórn Akraness þann ____________

____
bæjarstjóri

Gildistaka breytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda ______________

TEIKNISTOFA ARKITEKTA GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf. arkitektar faí KAUPANGI V/MÝRARVEG 600 AKUREYRI SÍMI 461 5508 NETFANG: arni@teikna.is www.teikna.is	Skógahverfi, Akranesi. Áfangi 5 Tillaga að deiliskipulagi Skipulagsuppdráttur	VERK 21-632 BLAÐ 01
HANNAÐ ÁÓ / TEIKNAÐ ÁÓ	DAGS. 19.8.2021	
KVARÐI 1:1.000 Blaðstærð A1	BREYTT	



Verkáfangi	Verkhluti	Lýsing	Lýsing	Skiladagar
1				15.1.2023
	B	Jökuskógar	Jarðvegsskipt með fráveitulögnum og vatnslögn. Yfirborðsfrágangur á torgi og á götu upp fyrir byggða lóð með malbiki. Engir stígar innan lóða.	
	C	Regnvatnsskurður	Útlaup fyrir regnvatn upp að Miðvogslæk Regnvatnslaut	
	H	Vinnuvegur	Fylling yfir núverandi yfirborð, jarðvegsdúkur. Engar lagnir. Malaryfirborð.	
2				30.7.2023
	D	Lækjarskógar	Fullgerð gata með jarðvegsskiptum, malbiki, götulýsingu og öllum veitum. Skólpdælubrunnur Tenging lagna í Asparskógum. Stígar jarðvegskiptir og veitulagnir.	
	G	Akralundur	Fullgerð gata með jarðvegsskiptum, malbiki, götulýsingu og öllum veitum. Nyrðri stígur innan lóðar.	
	E	Tjarnarskógar og endir Laufskóga	Fullgerð gata með jarðvegsskiptum, malbiki, götulýsingu og öllum veitum. Stígagerð innan lóðar í Laufskógum. Stígur milli Tjarnaskóga og Lækjarskóga jarðvegsskipt og lagnir	
3				30.10.2023
	F	Skógarlundur, vesturhluti.	Fullgerð gata með jarðvegsskiptum, malbiki, götulýsingu og öllum veitum. Án kantsteins og stígamalbiks.	
	I	Ofanvatnsrás, grafin og mótuð.	Ofanvatnsrásir. Regnvatnslaut.	
	L	Skólpdæling	Skólpdælubrunnur nyrst í Lækjaskógum. Bráðabirgðalögn að brunni í Asparskógum.	
4				30.8.2024
	J	Skógarlundur, austurhluti.	Fullgerð gata með jarðvegsskiptum, malbiki, götulýsingu og öllum veitum.	
	K	Stígur að dreifistöð	Jarðvegsskipt og lagnir. Án malbiks og stígalýsingar.	

ÚTGÁFUFERILL

ÚTG.	DAGS.	SKÝRINGAR	HANNAÐ	YFIRF.	SAMÞ.
01	30.08.2022	FRUMÚTGÁFA	LÁ	LÁ	

VERKKAUPI
AKRANESKAUPSTAÐUR

HEITI VERKS
SKÓGAHVERFI 3C-5
-
300 - AKRANES

HÖNNUÐUR

MANNVIT
Urðarhvarfi 6 203 Kópavogi Sími: 422 3000 Fax: 422 3001
www.mannvit.is mannvit@mannvit.is Kt: 430572-0169

© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR, AÐ HLUTA EÐA HEILD, ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA.

HEITI TEIKNINGAR
VERKFRAMKVÆMD
VERKÁFANGAR

VERKNÚMER	MKV.	STÆRÐ
1.531.316	1:-	A2

DAGS. UNDIRSKRIFTAR	F.H. MANNVITS (NAFN OG KT.)	TEIKNINGANÚMER	ÚTGÁFA
		1531316-V02-CDR-2104	01

PRENTAÐ: þriðjudagur, 6. september 2022 20:0
larusa
TÖLVUSKRÁ: C:\Mannvit\1531\1.531.316\05\V02 SK3C-5\Yfirlit\SK3C5 Yfirlit.dwg