

Akraneskaupstaður
Skipulags- og umhverfisráð
Stílholti 16-18
300 Akranes

Tilvísun: 1531341-V01-CLE-0001

10.11.2022

Varðandi: Umsókn um framkvæmdaleyfi vegna gatnagerðar á Þjóðvegi

Fyrir hönd Festi hf (N1), kt. 540206-2010 er lögð fram umsókn um leyfi til framkvæmda skv. 13. málsgrein skipulagslaga 123/2010 og reglugerðar nr. 772/2012 um framkvæmdaleyfi, vegna gatnagerðar og reiðvegjar á hluta Þjóðvegjar, ásamt tilheyrandi yfirborðsmótun í samræmi við deiliskipulag. Deiliskipulag fyrir Hausthúsatorg var samþykkt í bæjarstjórn 8. mars 2022 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 2. júní 2022.

Meðfylgjandi eru upplýsingar um framkvæmdina.

Virðingarfyllt,

Lárus Ársælsson
Starfsstöðvastjóri, byggingarverkfræðingur MS, VFÍ

Fylgirit:

- Minnisblað – Samantekt vegna umsóknar um framkvæmdaleyfi vegna gatnagerðar á Þjóðveg, dags. 10.11.2022

Minnisblað

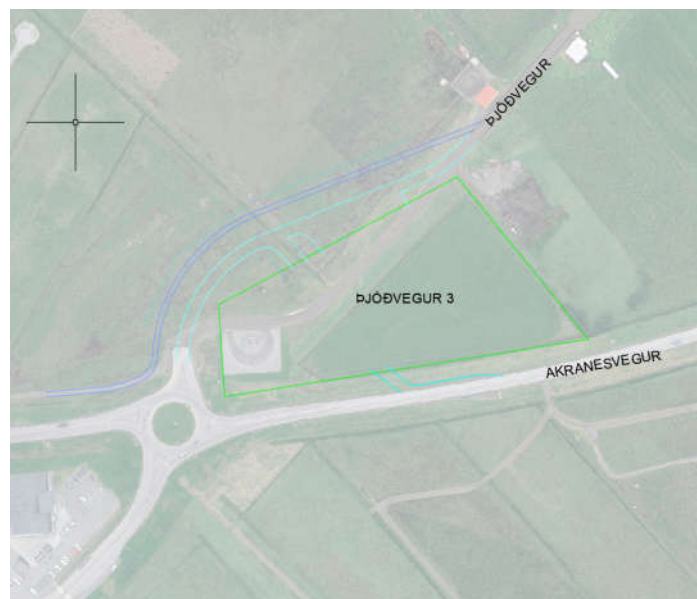
Tilvísun: 1531341-V01-CMO-0001
Til: Akraneskaupstaður
Halla Marta Árnadóttir

10.11.2022

Efni: **Samantekt vegna umsóknar um framkvæmdaleyfi fyrir Þjóðveg 3**

Festi hf (N1) í samstarfi við Akraneskaupstað áformar að fara í framkvæmdir við gatnagerð, gerð reiðvegjar og yfirborðsmótun við suðurenda Þjóðvegs frá Hausthúsatorgi og afrein frá Akranesvegi (509-01).

Markmiðið er að útbúa veltengingu fyrir þjónustulóð N1, sem rísa mun á lóðinni Þjóðvegur 3. Núverandi Þjóðvegur til norðurs frá Hausthúsatorgi liggur að hluta um lóðina og þarf því að færast til norðurs. Í gatnagerð verður því gerður nýr 230 m vegur norðan við lóðina ásamt innkeyrslu inn á lóðina og afrein af Akranesvegi inn á lóðina að sunnanverðu. Einnig verður lagður nýr reiðvegur við hlið vegarins.



Mynd 1 – Gatnaframkvæmdir vegna Þjóðvegjar 3

Efnispörf vegna framkvæmdar er áætluð að uppgröftur vegna gatna sé um 5.000 m³, sem verður flutt á jarðvegstípp Akranesbæjar, en burðarhæft efni verður endurnýtt á verkstað. Fyllingar í götur eru áætlaðar um 6.000 m³. Á framkvæmdatíma verður lokað fyrir umferð norður Þjóðveg, en þá verður opnuð tímabundin aðkoma að norðanverðu um veginn.

Verkið verður framkvæmt að hluta á árinu 2022 og lokið á árinu 2023.

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 náttúruvæðingarmarkir 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.

Fyrirhugað framkvæmdasvæði er sýnt á meðfylgjandi skipulagsteikningu og yfirlitsteikningu verkframkvæmdar.

Virðingarfyllt,

Lárus Ársælsson

Starfstöðvastjóri, byggingarverkfræðingur MS, VFÍ

Meðfylgjandi:

- Deiliskipulag við Hausthúsatorg, samþykkt 08.03.2022
- Yfirlitsteikningar verkframkvæmdar, dags. 25.10.2022

DEILISKIPULAG - HAUSTHÚSATORG - AKRANES

1. ALMENNAR UPPLÝSINGAR

Staðhættir og forsendur skipulagsins

Um er að ræða deiliskipulag fyrir lóðina Þjóðveg 3. Landið er að hluta framræst land með ræktað tún og svo malarplan með upplýsingaskilti á vegum Akraneskaupstaðar. Lóðin afmarkast af gamla Þjóðvegi í norðri og Akranesvegi 509 í suðri svo að lóð í norðaustri, Þjóðvegi 5.

Markmið skipulagsins er að byggja upp starfsemi fyrir verslun og þjónustu, þ.m.t. eldsneytisafgreiðslu ásamt dekkja- og smurþjónustu. Stærð lóðarinnar er um 16.000 m².

Í gildi er aðalskipulag Akraness 2005-2017 þar sem umrætt svæði er skilgreint sem óbyggt svæði. Samhliða gerð þessa deiliskipulags er unnið að breytingu á aðalskipulagi þar sem umrædd lóð verður skilgreind sem verslunar- og þjónustulóð. Aðalskipulag og deiliskipulag þetta er auglýst samhliða. Í greinargerð sem fylgir aðalskipulagi Akraness sem fjallar um verslunar- og þjónustusvæði þá má reisa bensinstöðvar á vissum lóðum - sbr. kafli 3.3.4 svæði fyrir verslun og þjónustu.

Fyrir liggur minjaskrá; "Hausthúsatorg Akranesi, deiliskráning fornleifa".

2. SKIPULAGSSKILMÁLAR

Umhverfisáhrif og mengunarbúnaður

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006.

Mengun frá öllu skal vera í samræmi við reglugerð nr. 884/2017 um „Varnir gegn olíumengun frá starfsemi í landi“.

Byggingarheimildir

Hámarks byggingamagn á lóð er 2.000 m². Heimilt er að koma fyrir tönkum og búnaði ætlað fyrir eldsneytisölu neðanjarðar og telst það ekki með í nýtingahlutfalli lóðar. Nýtingarhlutfall lóðar (NH) er 0.125, ofanjarðar.

Samgöngur og aðkoma

Vegstæði Þjóðvegjar verður breytt til að stækka lóð til norðurs. Aðkoma að lóðinni verður frá tveimur stöðum, annarsvegar frá Akranesvegi 509 um nýja aðrein og frá breytti legu Þjóðvegjar. Einungis er útafakstur frá lóð inn á Þjóðveg.

Bílastæði

Bílastæði skulu vera að lágmarki 1 stæði fyrir hverja 100 m² mannvirkis ofanjarðar. Jafnframt verður komið fyrir stæðum fyrir langferðabifreiðar og bifreiðar með aftanfagna.

Brunavarnir

Brunavarnir skulu vera í samræmi við byggingareglugerð nr. 112/2012 og lög um brunavarnir nr. 75/2000 en Húsnæðis- og mannvirkjastofnun [HMS] hefur eftirlit með framkvæmd þeirra laga.

Veitur

Byggingar tengjast dreifikerfi rafveitu og vatnsveitu. Hitaveitulögn liggur meðfram lóð að sunnanverðu. Haft hefur verið samráð við Veitur um frágang á hitaveitulögn þar sem ný aðrein inn á lóð verður komið fyrir á suður hluta lóðar. Haft hefur verið samráð við Landsnet um færslu á háspennustreng í suðvestur hluta lóðar. Kvöð um legu strengs er komið fyrir á uppdrátt.

Við hönnun veitukerfa skal hafa til hliðsjónar reglugerð nr. 884/2017 um „Varnir gegn olíumengun frá starfsemi í landi“

Rafmagn er fengið frá dreifikerfi RARIK.

Gerð og staðsetning fráveitukerfa skal vera í samræmi við reglugerð um hollustuhætti og háð samþykki heilbrigðisyrvalda Vesturlands. Staðsetning á rotþró skal sýna á afstöðumynd aðaluppdráttar.

Ganga skal frá fráveitu skv. byggingareglugerð nr. 112/2012 og reglugerð um fráveitu og skólp nr. 798/1999 m.s.br.

Reiðstígar og göngustígar

Reiðstígar sem áður lá meðfram Akranesvegi 509 og í gegn um þetta svæði verður færður austanmegin við lóð nr. 5.

Losun og förgun sorp

Í byggingum eða við byggingar skal vera aðstaða til flokkunar og geymslu sorps. Sorpaðstaða skal vera í samræmi við byggingareglugerð nr. 112/2012 m.s.br. Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

Skipulagsgögn

Skipulagsuppdráttur er byggður á kortagrunnum frá sveitarfélaginu.

Deiliskipulagsgrunnur er unninn í hnitakerfinu ISN93.

Skipulagsgögn eru eftirfarandi:

- Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1: 1000.
- Greinargerð þessi með skipulags- og byggingaskilmálum.
- Hluti úr Aðalskipulagi Akranes 2005-2017.

3. BYGGINGASKILMÁLAR

Hönnun mannvirkja

Mannvirkir skulu vera í samræmi við skilmála þessa, byggingareglugerð og önnur lög og reglugerðir sem um framkvæmdina gilda.

Mælibleið sýnir lóðarmörk, stærð lóðar, byggingareit og inn- og útkeyrslur á lóð og kvaðir á lóð.

Byggingareitur

Byggingareitur er fyrir mannvirki og tækjabúnað tengt fyrirhuguðum rekstri á lóðinni. Þau mannvirki sem gert er ráð fyrir að rísi innan þessa reits eru m.a. þjónustuhús fyrir eldsneytisölu ásamt veitingasölu, eldsneytisala með eldsneytisdælum, verkstæði fyrir dekkja- og smurstöð, rafmagnshleðslustæði ásamt spennistöð og tæknirými fyrir dælubúnað.

Allur búnaður og tæki sem tengjast bensindælustöð mega vera utan byggingareitar. Jafnframt gert ráð fyrir tækjabúnaði sem er neðanjarðar að hluta eða öllu leyti .s.s; tæknirými, tankar, olíusíur og sértækar lagnir og brunnar.

Húsbýggingar og mannvirki

Hámarksbyggingamagn er 2000 m² ofanjarðar.

Hámarkshæð bygginga er 10 metrar.

Þakform er frjálst.

Hámarkshæð á umgjörð / ramma á eldsneytisafyllingarstöð er 4.0 m m.v. jarðvegsyfirborð.

Hámarkshæð á loftunarröri fyrir olíuskilju er 3.5 m m.v. jarðvegsyfirborð.

Hámarkshæð á tæknirými fyrir eldsneytibúnað er 3.0 m m.v. jarðvegsyfirborð.

Frágangur á lóð

Frágangur á lóðarmörkum skal vera í samráði við Akraneskaupstað. Gera skal lóðaruppdrátt þar sem fram kemur yfirborðsfrágnagur lóðar. Skal sá uppdráttur vera fylgigagn aðaluppdráttar.

Veghelgunarsvæði

Veghelgunarsvæði veiga er samkvæmt vegalögum.

Kvaðir á lóð

Kvöð er um að sérstakt upplýsingasvæði fyrir vegfarendur á þeim hluta lóðar sem er næstur Hausthúsatorgi. Akraneskaupstaður skal hanna og kosta uppbyggingu og viðhald upplýsingaskilta á svæðinu í samráði við lóðarhafa. Lóðarhafi skal tryggja óhindrað aðgengi aðila á vegum Akraneskaupstaðar að upplýsingaskilti til viðhalds og endurnýjunar.

Veitur áskilur sér rétt til að leggja fráveitulagnir, hitaveitulagnir, vatnsveitulagnir, rafagnir eða aðrar veitulagnir sem þjóna almannahagsmunum. Komi til þessara framkvæmda skal haft samráð við lóðarhafa.

Hönnunargögn

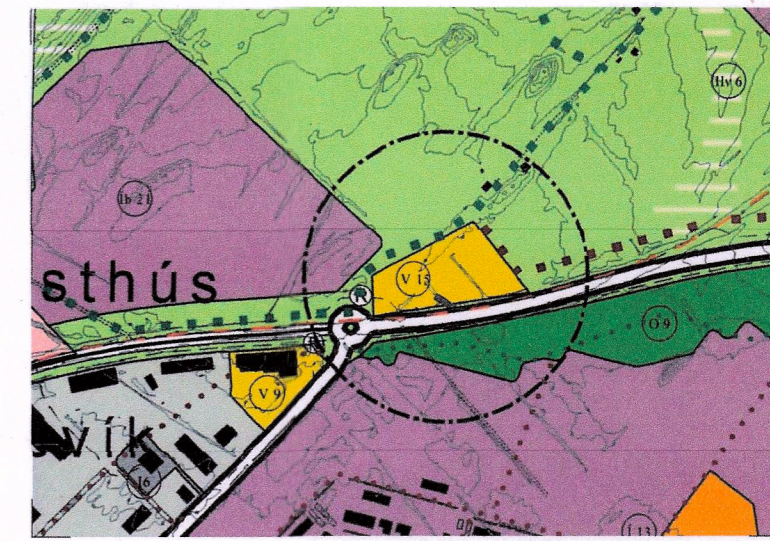
Aðaluppdráttir skulu vera í samræmi við meginmarkmið deiliskipulagsins, skilmála þess, mælibleið svo og byggingareglugerð og önnur lög og reglugerðir sem við eiga. Þar skal m.a. sýna hæðartölur á landi við hús og lóðarmörk. Einnig skal sýna skilti, skjólveggi og önnur mannvirki sem skipta máli.

Byggingin verður mögulega áfangskipt. Gera skal grein fyrir áföngum á aðaluppdráttum aðalhönnuðar.

4. KYNNING OG SAMRÁÐ

Skipulagslýsing vegna breytingu á aðalskipulagi var samþykkt í bæjarstjórn Akraness þann 10. október 2021. Í þeirri lýsingu kom fram fyrirhuguð áform um deiliskipulag á lóðinni. Ábendingar sem bárust gáfu ekki tilefni til breytingar á lokafrágangi aðalskipulagslýsingar.

Kynningafundur um vinnslutillögu að deiliskipulagi og tillögu að breytingu á aðalskipulagi var haldinn 15. september 2021. Umræður gáfu ekki tilefni til breytinga við lokafrágang tillögunnar.



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI AKRANESS

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt af bæjarstjórn Akraness þann 8. 8. 2022.

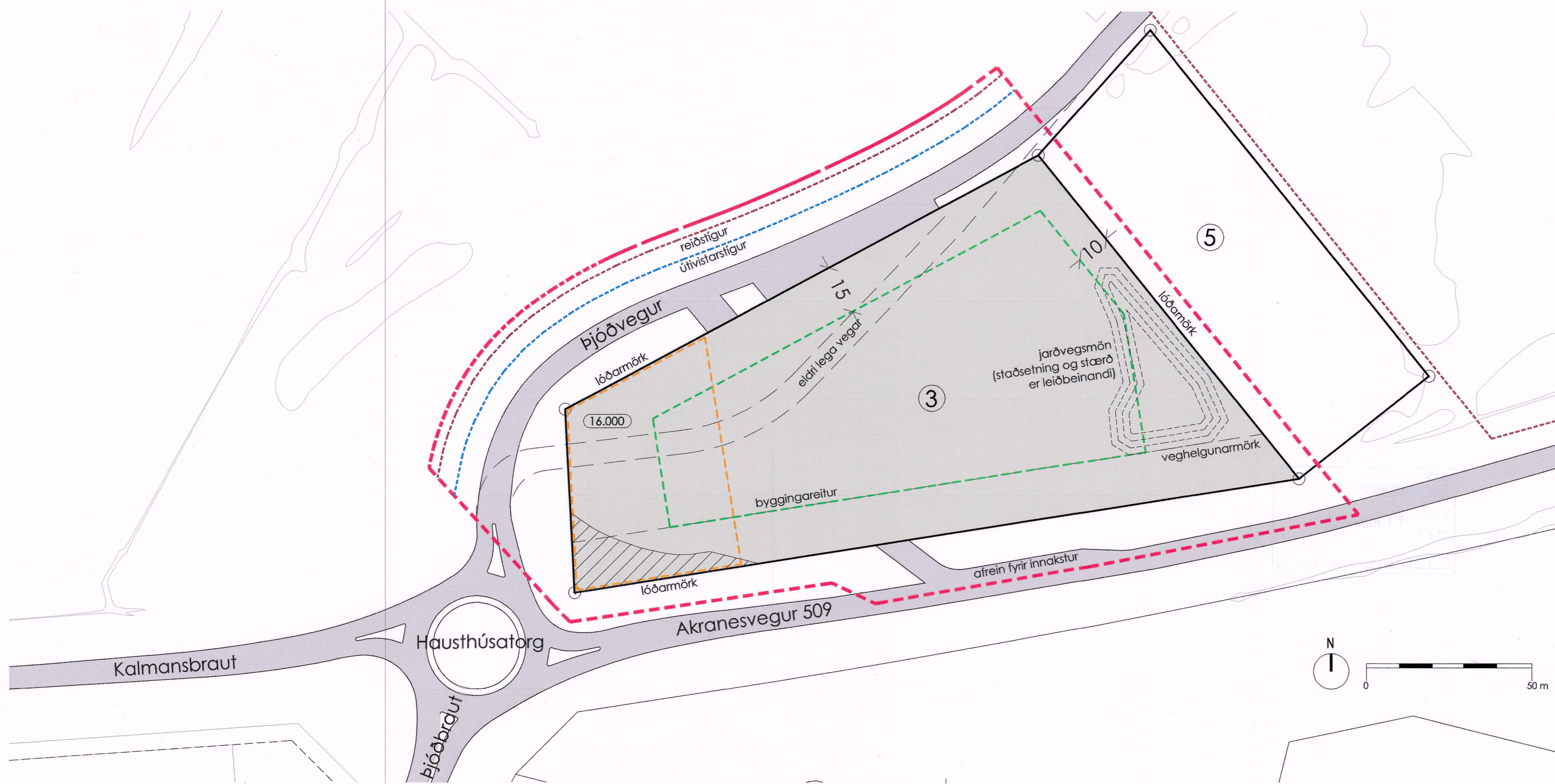


Tillagan var auglýst frá 30.12. 2021 með athugasemdafresti til 17. 2. 2022.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2022.

SKÝRINGAR

- Deiliskipulagsmörk
- Lóðarmörk
- Byggingareitur
- Lóðanúmer
- Lóðarstærð
- Megin útivistarstígur
- Megin reiðstígur
- Vegur
- Kvöð um legu háspennustrengs
- Kvöð um svæði fyrir upplýsingaskilti

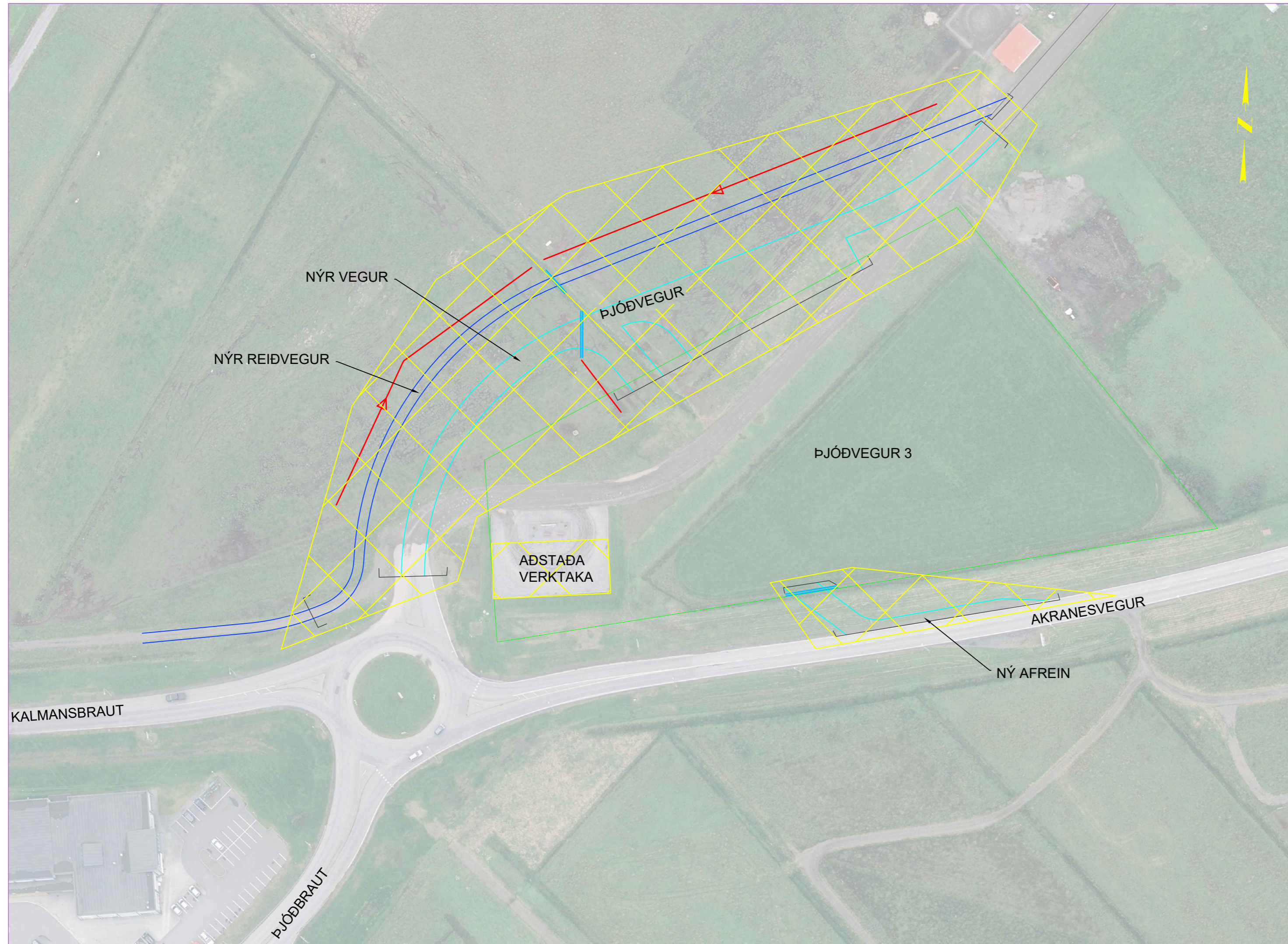




DEILISKIPULAG HAUSTHÚSATORG - AKRANES

dap development architecture property

Tjarnargata 4 101 Reykjavík s 6604200 arkitekt@dap.is www.dap.is

verknr.	blaðstærð	teikning	dags.
19-10	A2	(90)1.01	30.12.2021




SKÝRINGAR:
 VINNUSVÆÐI
 VERKMÖRK



ÚTGÁFUFERILL					
ÚTG.	DAGS.	SKÝRINGAR	HANNAÐ	YFIRF.	SAMP.
00	25.10.22	FRUMÚTGÁFA	HAM	LÁ	
		Í VINNSLU			
		VISTAÐ: 26.10.2022 - kl: 08:29 PRENTAÐ: 26.10.2022 - kl: 08:33			

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 EDA HEILD, ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA.

DAGS. UNDIRSKRIFTAR F.H. MANNVITS (NAFN OG KT.)

VERKNÚMÉR 1.351.341 MKV. 1:1000 STÆRÐ A2

ÞJÓÐVEGUR 3
 AKRANESKAUPSTAÐUR

HEITI TEIKNINGAR
 GATNAGERÐ
 YFIRLITSMYND

TEIKNINGANÚMÉR 1531341-V01-CDR-0022 ÚTGÁFA 00