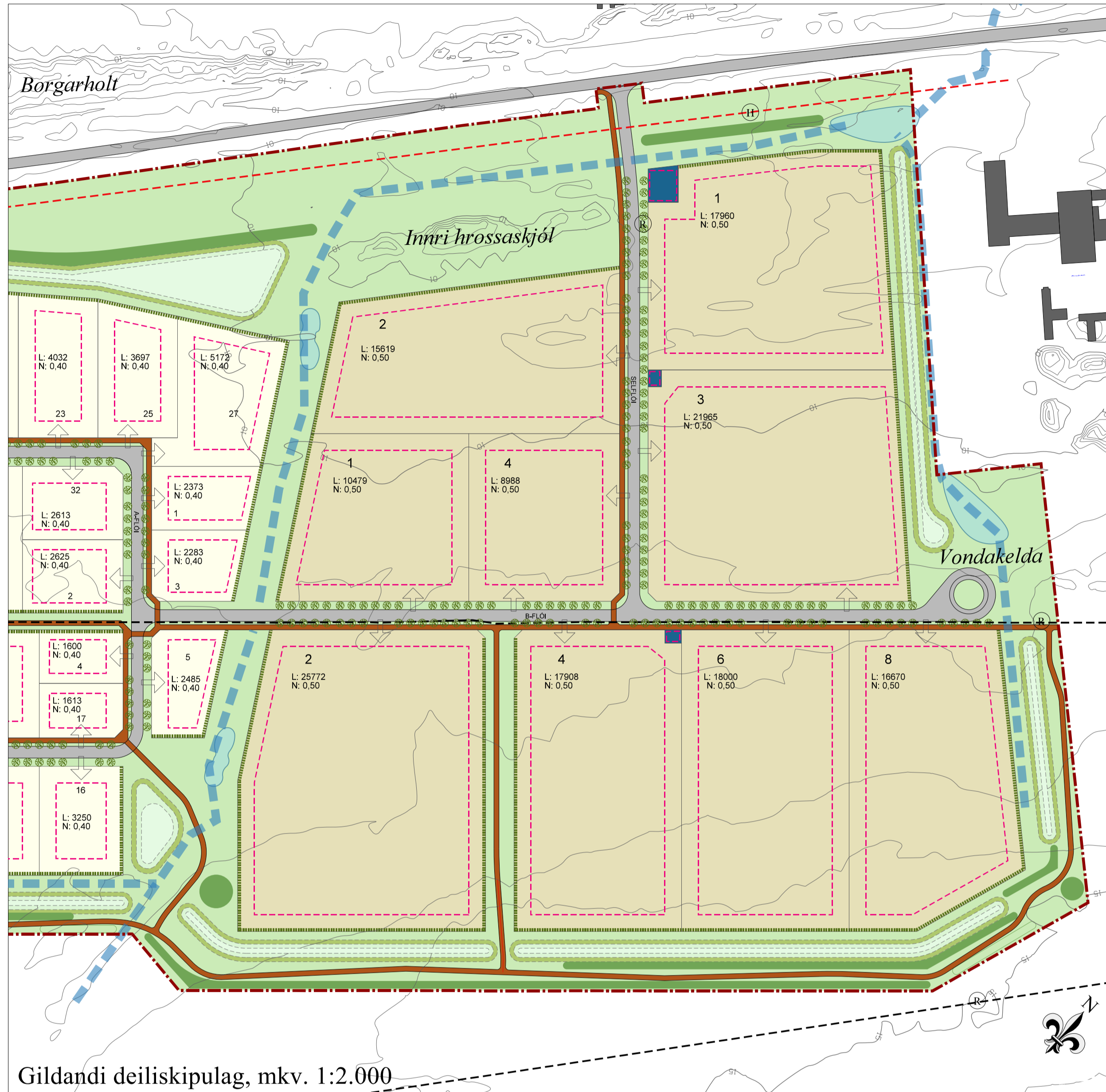


DEILISKIPULAG FLÓAHVERFIS, AKRANESI - BREYTING

TILLAGA



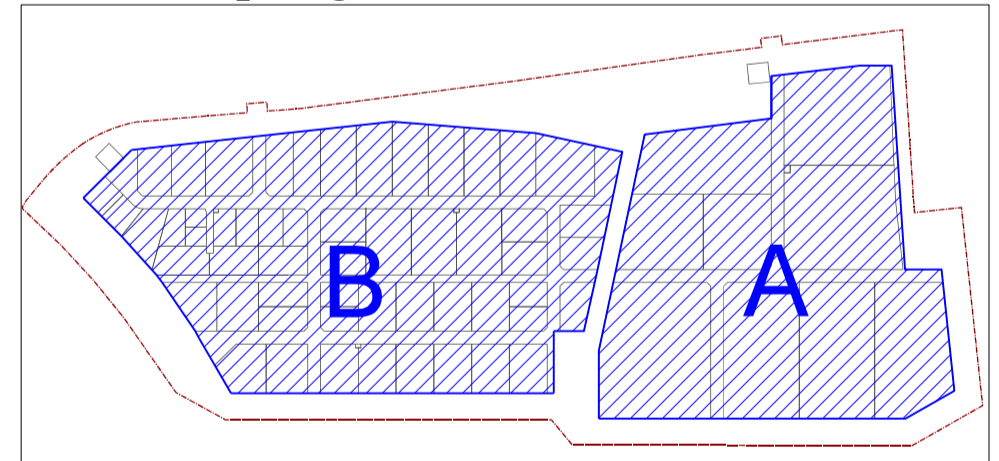
Aðalskipulag Akraness 2005-2017 m.s.br. (óstaðfest)
Mkv. 1:10.000

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulags
- nr. Lóðir, íbúðarsvæði A
- nr. Lóðir, athafnasvæði B
- Lóð fyrir veitumannavirkni
- Byggingarreitur
- Bindandi byggingarlína
- L: 1234 N: 0,40
Lóðstærð í m²
Nýtingarhlutfall
- Jarðvegsmannir, leiðbeinandi staðsetning
- Skólabéttir
- Óþyggj. opið svæði
- Afmörkun löða að opnu landi með gróstri í stað girðinga
- Helgumarsvæði stofnvegna
- Innskyrsla á lóð, leiðbeinandi staðsetning
- Gangstígar
- Gleitur
- Trjágróður, til skýringar
- Regnvatnslausnir og settjarnir, leiðbeinandi
- Farvegur fyrir ofanvatni og miðlína vatnsrásar, leiðbeinandi
- Beirfýting - leið yfir ofanvatni
- Reiðstígar
- Kaflir innan löðar. Lagir í þrjú. Umferðarvegur vegna lagna
- Lagir í þrjú
- Stofnslagnir vatnsveitu
- Stofnslagnir hitaveitu
- Stofnslagnir fráveitu

Breytingar	Samþykkt
1 Deiliskipulag Flóahverfis, upphaflegt deiliskipulag	23.10.2007
2 Breyting, stækkun hverfis, fjölgun löða, gatnakerfi breytt	14.5.2019
3 Breyting á skilmálum um sameiningu og skiptingu löða	28.1.2020
4 Lækjarflói 10, skipting löðar	24.3.2020
5 Lækjarflói 10, stækkun á byggingarreit	13.10.2020
6 Dælustöð við Lækjarflóa 2a	14.7.2021
7 Breyting A-hluti, skilmálar m.m.	22.3.2022
8 Nesflói 1 og Lækjarflói 9, sameining löða	22.11.2022
9 Nesflói 2 og Lækjarflói 5 og 7, sameining löða	22.11.2022
10 Ofanvatnslausnir og dælustöð við Selflóa	Tillaga

Svæðaskipting



Svæðaskipting, hæðir húsa: A 18 m, B 12 m
1:10.000

Samþykkt

Deiliskipulagsbreyting þessi var samþykkt í bæjarstjórn Akraness með með hljóðson af ákvæðum 2. mgr. 43. gr. og 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

2023

bæjarstjóri Akraness

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglöst í B-deild Stjórnartíðinda þann 2023.

Deiliskipulag Flóahverfis
Breyting vegna fráveitu og
ofanvatnslausna

Bláðstærð A1 Verk 22-717 Dags. 17.2.2023

SKIPULAGS- OG UMHVÆRFISVIÐ



08



Breytingar á deiliskipulagi vegna fráveitu og ofanvatnslausna

Deiliskipulag Flóahverfis er breytt/uppført til samræmis við hönnun ofanvatnslausna. Ofanvatnsrásur er gefið nægjanlegt rými og gert ráð fyrir þjónustulóðum meðfram þeim, sem einnig nýtast sem almennar gönguleiðir. Jarðvegsmannir og gróðurbelti eru lögðu að breyttum ofanvatnsrásum. Settir eru skilmálar um meðferð ofanvatns innan nokkurra löða, sem liggja að ofanvatnsrásunum.

Breytingar á skipulagsuppdrætti

- Gatnaheiti:
 - A-Flói verður Skútaflói.
 - B-flói verður Kelduflói.
- Lóð skólpdælustöðvar færð suður fyrir Selflóa. Verður Selfló 2.
- Lóðanúmer:
 - Selfló 2 verður nr. 4
 - Selfló 4 verður Kelduflói 3
- Norðurlóðamörkum Selflóa 1 og 3 breytt vegna breikkaðrar ofanvatnsrásar.
- Lóðimar við Lækjarflóa 25 og 27 sameinaðar.
- Lóðin Skútaflói 1 stækkuð til vesturs.
- Akfær göngu-/þjónustustígur gerður milli Lækjarflóa 25 og Skútaflóa 1.
- Gangstétt við Kelduflóa flutt vestur yfir götuna.
- Ofanvatnsfarvegir afmarkaðir og miðlína vatnsrásar lagðar.
- Regnvatnslausnir og settjarnir sýndar með meiri nákvæmi en áður.
- Göngustígar (akfærir þjónustustígar) verða meðfram ofanvatnsfarvegum.
- Breytt framsetning jarðvegsmanna.
- Möguleg gata milli Kelduflóa 2 og 4 og framhald Kelduflóa til norðurs merkt á uppdrátt með skýringarlínunum.
- Trjáröð ofan á jarðstreng Landsnets fjarlægð.
- Heimild til lóðafmörkunar með gróðri í stað girðinga sýnd á uppdrætti.
- Veghelgunarsvæði afmarkað 30 m frá miðlínu aðliggjandi stofnvega.

Breytingar á skilmálum

Bætt er við ákvæðum um meðferð ofanvatns innan nokkurra löða. Þar miðast fráveitukerfið við að meiri hluti ofanvatns fari út í ofanvatnsrás og miðast hönnun regnvatnslausna í götum við það. Mikilvægt er að einungis sá hluti sem leyfilegt er að veita í regnvatnslagnir í götu sé veitt þangað.

Gildandi skipulag

Meðhöndlun ofanvatns

Mengunarvarmir skulu vera í samræmi við lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarmir sem og reglugerð 724/2008 um hávaða sem og reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp.

Ofanvatn frá löð rennur í regnvatnslagnir Veitna og/eda í opna vatnsrás eða farveg utan löðar eftir viðunandi hreinsun innan löðar.

Gera skal grein fyrir ofanvatnslausnum og hreinsun afrennslis af löðum í byggingarleyfisumsókn og á aðaluppdráttum vegna byggingarleyfis. Mikilvægt er að komi fram staðsetning, söfnun yfirborðsvatns, stærðar-ákvörðun og virkni hreinsivirkis/búnaðar og sú hönnun taki mið af þeim markmiðum sem sett eru fram í reglugerð og í starfleyfiskröfum.

Breytt skipulag (ný ákvæði skáletruð)

Meðhöndlun ofanvatns

Mengunarvarmir skulu vera í samræmi við lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarmir sem og reglugerð 724/2008 um hávaða sem og reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp.

Ofanvatn frá löð rennur í regnvatnslagnir Veitna og/eda í opna vatnsrás eða farveg utan löðar eftir viðunandi hreinsun innan löðar.

Gera skal grein fyrir ofanvatnslausnum og hreinsun afrennslis af löðum í byggingarleyfisumsókn og á aðaluppdráttum vegna byggingarleyfis. Mikilvægt er að komi fram staðsetning, söfnun yfirborðsvatns, stærðar-ákvörðun og virkni hreinsivirkis/búnaðar og sú hönnun taki mið af þeim markmiðum sem sett eru fram í reglugerð og í starfleyfiskröfum.

Lóðarhafar löða nr. 1-3 við Selflóa og löðir nr. 1, 2 og 8 við Kelduflóa skulu afvatna löðir beint út í ofanvatnsrás (OVR) eins og hegt er, því takmarkaður hluti ofanvatns/jarðvatns má fara í regnvatnsheimlögn.

Í töflunni hér að neðan er lágmarkshluti/stærð löðar sem skal afvatna beint út í ofanvatnsrás (OVR). Miðað er við 10 mínútna regnatburð með 10 ára endurkomutíma.

Lóð	Stærð m ²	Í OVR Lóðarhluti minnst m ²	Í OVR Lóðarhluti minnst %	Í regnvatns-heimlögn mest l/sek	Í regnvatns-heimlögn mest m ²
Selfló 1	17.960	16.950	94	10	1.790
Selfló 2	15.620	14.650	94	10	1.790
Selfló 3	20.970	20.165	96	10	1.790
B-flói 1	10.480	10.480	100	10	1.790
B-flói 2	25.800	23.985	93	10	1.790
B-flói 8	16.670	10.413	62	35	6.335

Allt vatn (ofanvatn, jarðvatn) sem leitt er beint út í ofanvatnsrás þarf að fara í a.m.k. eina blágræna lausn (BGO) innan löðar (t.d. ofanvatnsrás, regnlaut eða regnbeð) til að nægjanleg hreinsun eigi sér stað áður en ofanvatni er hleypt af löðinni út í OVR sem endar í Blautós. Ofanvatn sem leitt er út í OVR þarf að uppfylla kröfur í töflu 26.2 og 26.3 í SuDS (SuDS manual (C753) CIRIA). Ofanvatn sem leitt er í heimlögn þarf ekki að hreinsa í BGO innan löðar áður en það er leitt þangað.

Umhverfismatsskýrsla

Breytingin felst í aðlögun og uppfærslu deiliskipulags og ákvæða þess til samræmis við hönnun og útfærslu blágræna ofanvatnslausna á svæðinu, sem ekki lágu fyrir nema í grófum frumdrögum þegar gengið var frá breytingum á A-hluta hverfisins í mars 2022.

Með breytingunni er stuðlað að bættu jafnvægi í vatnsbúskap svæðisins og viðbúnaður við óvenjumikilli úrkomu aukinn. Jafnframt má gera ráð fyrir að gróðurfar og fuglalíf verði fjölbreyttara en yrði með hefðbundnu fráveitukerfi fyrir ofanvatn þar sem allt vatn væri leitt í rörum til sjávar.

Áætlun Akraneskaupstaðar um nýtingu blágræna ofanvatnslausna til viðbótar við hefðbundin fráveitukerfi mun hafa jákvæð áhrif á umhverfið, bæði hvað snertir náttúrufar og yfirbragð svæðisins.

Breytingar á löðamörkum og skilmálum eiga við löðir sem ekki hefur verið úthlutað og snerta því ekki aðra en sveitarfélagið á þessu stigi.