

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI AKRANESS 2021-2033
NÝTT DEILISKIPULAG IÐNAÐAR- OG ATHAFNASVÆÐIS
Í GARÐAFLÓA

SKIPULAGSLÝSING

MARS 2023



Efnisyfirlit

1	Yfirlit.....	3
2	Viðfangsefni.....	4
2.1	Tilfni	4
2.2	Breyting á aðalskipulagi	4
2.3	Deiliskipulag.....	5
3	Forsendur	6
3.1	Staðhættir.....	6
3.2	Gildandi skipulagsákvæði í aðalskipulagi	6
3.3	Aðliggjandi deiliskipulag	7
4	Mat á umhverfisáhrifum	8
4.1	Efni umhverfismatskýrslu	8
5	Skipulagsferli.....	10
5.1	Lýsing.....	10
5.2	Umsagnaraðilar.....	10
5.3	Auglýsing tillagna og afgreiðsla.....	10
5.4	Skil ábendinga og athugasemda við lýsingu.....	11

Akraneskaupstaður

Skipulags- og umhverfissvið
Dalbraut 4
300 Akranes
Kt: 410169-4449
Sími: 433 1000

TEIKNA - teiknistofa arkitekta

Kaupangi v/Mýrarveg
600 Akureyri
www.teikna.is
arni@teikna.is
Sími: 461 5508

1 YFIRLIT

Bæjarstjórn Akraness áformar breytingu á Aðalskipulagi Akraness 2021-2033 þannig að gert verði ráð fyrir uppbyggingu athafnasvæðis í Garðaflóa norðan Þjóðvegur og austan Flóahverfis.

Tilfni breytingarinnar eru áform um uppbyggingu grænnar iðnaðarstarfsemi af ýmsum toga sem eru í sambengi við uppbyggingaráform í Flóahverfi. Miðað er við að umhverfisáhrif af starfsemi á svæðinu verði minniháttar og að henni fylgi hvorki loftmengun né úrgangur umfram það sem almennt gerist. Góð tengsl við flutningskerfi raforku og höfn eru mikilvæg. Gera þarf ráð fyrir að starfsemin geti vaxið talsvert á svæðinu en uppbygging verður áfangaskipt.

Í skipulagslýsingu þessari er gerð grein fyrir fyrirhugaðri breytingu á Aðalskipulagi Akraness 2021-2033 og gerð nýs deiliskipulags svæðisins. Tillögurnar verða kynntar og auglýstar samtímis. Í lýsingu koma fram upplýsingar um forsendur, stefnu og fyrirhugað skipulagsferli.

Svæðið sem um ræðir er rúmlega 50 hektarar en innan þess þarf að taka tillit til votlendis og gera ráð fyrir s.k. blágrænum ofanvatnslausnum sbr. fyrirhugaðan frágang nálægra athafna- og iðnaðarsvæða.

Með framlagningu og kynningu lýsingar er óskað eftir því að umsagnaraðilar og almenningur leggi fram sjónarmið og ábendingar í upphafi verks, sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins.

2 VIÐFANGSEFNI

Í fyrirhugaðri breytingu felst að opið svæði norðan Þjóðvegur og austan Flóahverfis verði tekið undir athafnasvæði.

2.1 TILEFNI

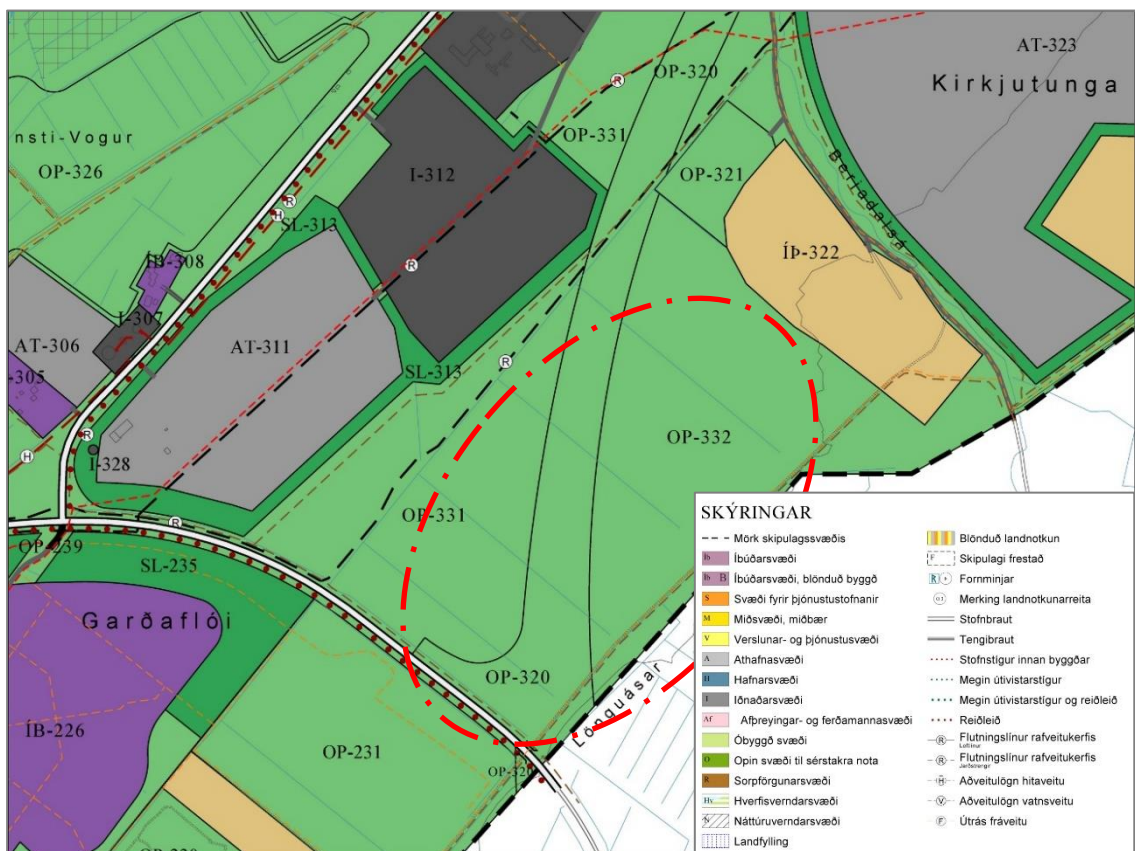
- Markmið með breytingu á aðalskipulagi og gerð deiliskipulags er að stuðla að auknum atvinnutækifærum á Akranesi.
- Deiliskipulags svæðisins verður unnið í samhengi við deiliskipulag iðnaðarsvæðis í Höfðaseli og athafnasvæðis í Grjótkelduflóa og gildandi deiliskipulag Flóahverfis.
- Vegna fyrirhugaðra breytinga á landnotkun og þéttingar byggðar á Smiðjuvöllum og við Ægisbraut þarf að gefa fjölda atvinnufyrirtækja kost á heppilegri aðstöðu á nýjum athafna- og iðnaðarsvæðum utan íbúðarbyggðar.
- Líklegt er að bættar vegsamgöngur við höfuðborgarsvæðið m.a. með endurbættum vegi um Kjalarnes og Sundabraut síðar, hafi jákvæð áhrif á atvinnuuppbyggingu á Skaganum og hafi í för með sér eftirspurn eftir athafna- og iðnaðarlóðum.

2.2 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Breytingin tekur til þriggja landnotkunarreita opinna svæða, þ.e. OP-320, 331 og 332. Sjá 3.1.

Meginaðkoma að athafnasvæðinu verður um ný gatnamót við Akrafjallsveg (Þjóðvegur 51). Svæðið mun einnig tengjast gatnakerfi Flóahverfis.

Afmarkað verður nýtt athafnasvæði norðaustan Þjóðvegur þar sem nú eru opin svæði OP-320, 331 og 332. Afmörkun mun taka mið af staðháttum. Með breytingunni falla út ákvæði um opna leið fyrir veglínu Grunnafjarðarleidar. Gert verður ráð fyrir stígakerfi (aðal- og tengistígum) sem tengi svæðið við núverandi byggð.



Mynd 1: Gildandi Aðalskipulag Akraness 2021-2033. Fyrirhugð breyting merkt með rauðu.

2.3 DEILISKIPULAG

Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu. Í nýju deiliskipulagi skal gera grein fyrir landnotkun, lóðaskipulagi, byggingarreitum og byggingarmagni, skilmálum um gæði bygginga, hæð þeirra og form ef ástæða er til, gatnakerfi og bílastæðamál. Einnig skal gera grein fyrir veitukerfum og aðlögun byggðar og landbreytinga að staðháttum þar sem um er að ræða framræst votlendi með hárrí jarðvatnsstöðu.

Stefnt er að því að á athafnasvæðinu verði s.k. grænir iðngarðar eins og gert er ráð fyrir í deiliskipulagi Flóahverfis vestan skipulagssvæðisins. Miðað verður við að öll atvinnusvæði norðan þjóðveggar myndi stórt samfélag grænna iðngarða.

Í fráveitukerfi Flóahverfis er stuðst við s.k. blágrænar ofanvatnslausnir eftir því sem hægt er. Stefnt er að því að viðhafa sömu nálgun á nýju skipulagssvæði í Garðaflóa jafnvel þannig að saman geti farið fráveitulausnir fyrir ofanvatn og mótun og viðhald votlendis.

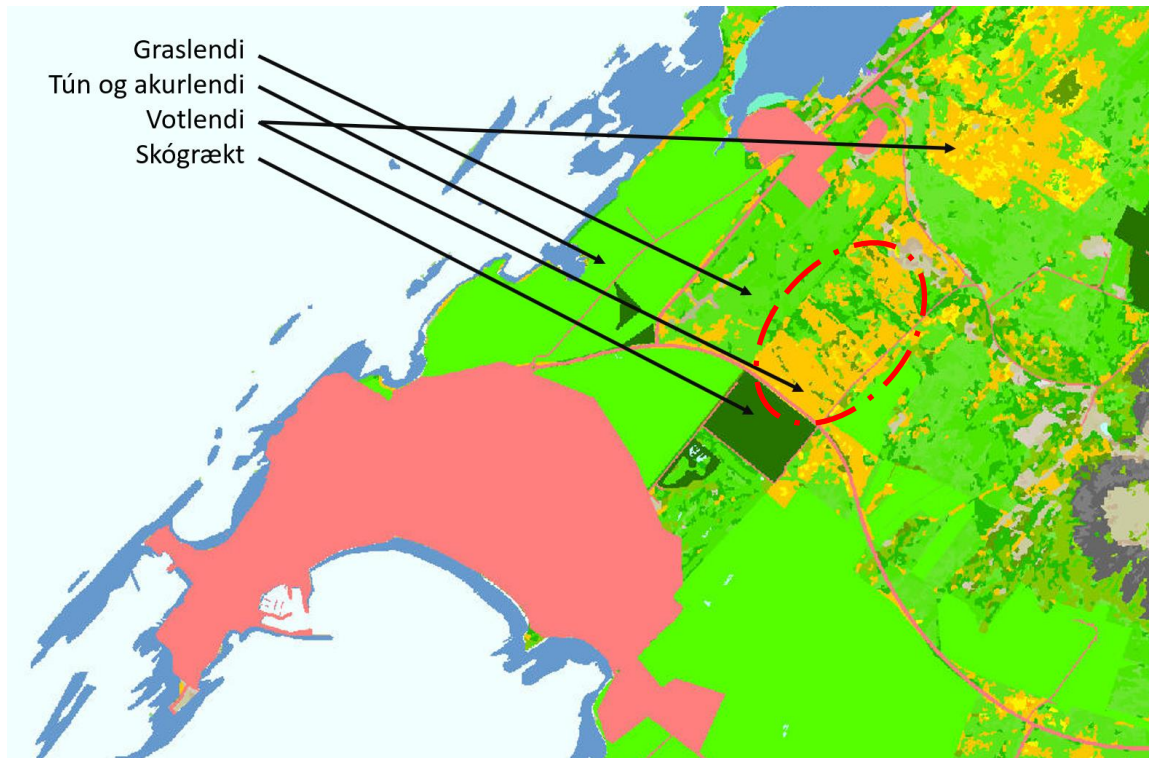
Skipulagssvæðið verður vel tengt núverandi byggð á Akranesi með göngu- og hjólastígum. Auk þeirra verður gert ráð fyrir útivistarstígum milli atvinnusvæðanna. Bein tenging við þjóðveg tryggir góðar samgöngur og auðvelda aðkomu að höfn.

3 FORSENDUR

3.1 STAÐHÆTTIR

Fyrirhugað skipulagssvæði er í efri hluta Garðaflóa norðan þjóðvegjar milli athafnasvæðis í Flóahverfi og Lönguása, sem er klapparholt sem liggur í stefnu suð-vestur/norðaustur. Syðst á svæðinu næst þjóðvegi er Klapparholtskelda. Garðaflói var ræstur fram og ræktaður fyrir miðja 20. öld. Svæðið er ekki nytjað lengur nema sem beitarrhólf. Framræsluskurðir eru um allt svæðið en með hnignun þeirra tekur deiglendi og hugsanlega votlendi við með tímanum.

Svæðið hefur verið kannað m.t.t. jarðvegsdýptar og jarðvatnsstöðu. Niðurstöður verða nýttar við skipulag svæðisins og hönnun blágrænna ofanvatnslausna (sjá 2.2).



Mynd 2: Vefsíða Náttúrufræðistofnunar Íslands. Október 2022.

Í fornleifaskrá Akraness frá 1999¹ eru engar fornminjar skráðar á því svæði sem til skoðunar er. Ekki sjást vísbendingar um fornminjar á loftmyndum. Svæðið verður kannað m.t.t. fornminja í samræmi við ákvæði laga um menningarminjar nr. 80/2012 áður en deiliskipulag verður afgreitt.

Miðað er við að svæðið muni tengjast Akrafjallsvegi (stofnvegi) með nýjum gatnamótum. Einnig getur svæðið tengst innra gatnakerfi Flóahverfis vestan þess.

3.2 GILDANDI SKIPULAGSÁKVÆÐI Í AÐALSKIPULAGI

Þrír landnotkunarreitir eru á fyrirhuguðu skipulagssvæði.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Sérákvæði
OP-320	24.6	Hugsanlegt vegstæði Grunnafjarðarleidar ofan byggðar.	Óbyggt svæði. Gömul tún. Skipulagi var frestað í ASAKRA05.	Óheimilt er að skipuleggja landnotkun eða varanleg mannvirki sem staðið geta í vegi fyrir breyttum þjóðvegi. Svæðið verður nytjað á sama hátt og hingað til.

¹ Adolf Friðriksson og Orri Vésteinsson. *Akranes, fornleifaskrá*. Fornleifastofnun Íslands FS066-97052. Reykjavík 1999.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Sérákvæði
OP-331	47.5	Opið svæði í Garðaflóa.	Óbyggt svæði, útivistarsvæði.	Almenn ákvæði.
OP-332	44,9	Opið svæði í Garðaflóa og Kirkjutungu.	Óbyggt svæði, útivistarsvæði.	Almenn ákvæði.

Reitur OP-320 er arfur úr gamla svæðisskipulagi sveitarfélaganna sunnan Skarðheiðar 1992-2012, sem fellt var úr gildi 2005. Þar var gert ráð fyrir hugsanlegri Grunnafjarðarleið, þ.e. þjóðvegi frá Hvalfjarðargöngum vestur fyrir Akrafjall og yfir mynni Grunnafjarðar upp á Mela og áfram norður. Drög að veglínu úr svæðisskipulaginu hafa verið afmörkuð sem opið svæði þar sem ekki verði gert ráð fyrir starfsemi eða mannvirkjum sem komið geti í veg fyrir lagningu vegarins. Engin opinber áform eru um lagningu Grunnafjarðarleiðar á þessu stigi. Fram hafa komið hugmyndir um aðra veglínu Grunnafjarðarleiðar nær Akrafjalli. Sú lína snertir ekki fyrirhugað skipulagssvæði.

Reitir OP-331 og 332 eru opin svæði sem umlykja þá landnotkun sem er á svæðinu. Annar reiturinn vestan OP-320 og hinn austan.

3.3 AÐLIGGJANDI DEILISKIPULAG

Deiliskipulag Flóahverfis var samþykkt 2007. Hverfið var stækkað og lóðum fjölgað 2019 og í mars 2022 var skipulagi norðurhluta hverfisins breytt. Í skipulaginu er rými fyrir tvær eða þrjár gatnatengingar austur úr hverfinu, sem tengst geta nýju athafnasvæði í Garðaflóa. Ganga þarf frá óverulegum breytingum á deiliskipulaginu áður en göturnar verða lagðar.

4 MAT Á UMHVERFISÁHRIFUM

Breytingar á aðalskipulagi falla undir lög um umhverfismat áætlana og framkvæmda nr. 111/2021. Við gerð breytingartillögu verður unnin umhverfismatsskýrsla þar sem gerð verður grein fyrir líklegum áhrifum breytingarinnar á umhverfið eftir því sem við á.

Í umhverfismatsskýrslu áætlunar skal a.m.k. koma fram:

- yfirlit yfir efni viðkomandi áætlunar og tengsl hennar við aðra áætlanagerð,
- lýsing og mat á líklegum umhverfisáhrifum af framkvæmd áætlunarinnar þar sem lagt er mat á vægi umhverfisáhrifa út frá skilgreindum viðmiðum,
- lýsing og mat raunhæfra valkosta við áætlunina, að teknu tilliti til markmiða með gerð áætlunarinnar og landfræðilegs umfangs hennar, þ.m.t. núllkosts,
- lýsingu á fyrirhuguðum mótvægisáðgerðum og vöktun, eftir því sem við á,
- samantekt á skýru og auðskiljanlegu máli á upplýsingum í a–d-lið,
- nánari upplýsingar sem tilgreindar eru í reglugerð um efni umhverfismatsskýrslu.

Hér verður gerð grein fyrir efni umhverfismatsskýrslu og nokkur meginatriði hennar reifuð þótt ekki sé um að ræða lokaskýrslu á þessu stigi. Óskað er samráðs við Skipulagsstofnun um umfang og áherslur í umhverfismatsskýrslu.

4.1 EFNI UMHVERFISMATSSKÝRSLU

Gerð verður grein fyrir eftirtöldum þáttum í umhverfismatsskýrslu skipulagsbreytinganna.

YFIRLIT

Yfirlit yfir verkefnið er í kafla 1 í skipulagslýsingu og gerð er grein fyrir helstu forsendum í kafla 2. Kaflarnir verða hluti umhverfismatsskýrslunnar.

MAT Á LÍKLEGUM UMHVERFISÁHRIFUM

Á þessu stigi er ekki unnt að meta umhverfisáhrif af þeirri starfsemi, sem verður á nýjum athafnasvæðum þar sem ekki er vitað hver hún verður.

Umhverfiþættir sem meta þarf eða verða líklega fyrir áhrifum við framfylgd skipulagsins:

Umhverfiþáttur	Skýringar
Landslag og ásýnd	Uppbygging á svæðinu hefur áhrif á yfirbragð lands og ásýnd. Til skoðunar í mati.
Yfirborðsvatn, grunnvatn	Til skoðunar í mati.
Menningarminjar	Líklega engin áhrif. Unnin verður fornleifaskrá fyrir svæðið.
Náttúruminjar	Skipulagssvæðið er utan náttúruverndarsvæða en hluti þess nýtur sérstakrar verndar sem votlendi sbr. X. kafla laga um náttúruvernd nr. 60/2013.
Heilsa og öryggi	Til skoðunar í mati.
Byggð og efnisleg verðmæti	Líkleg jákvæð áhrif á atvinnulíf og efnahag á Akranesi. Til skoðunar í mati.
Útivist	Svæðið er að hluta nýtt sem beitarhólf og er ekki virkt útivistarsvæði. Til skoðunar í mati.

Við mat á umfangi áhrifa skipulagsbreytinga á umhverfið verður einnig tekið mið af þróun umhverfiþátta án framfylgdar breyttra áætlana, þ.e. þróun umhverfissins miðað við óbreytta stefnu aðalskipulags. Gerð verður grein fyrir samlegðaráhrifum skipulagsbreytinga við aðrar áætlanir, ef slíkt á við.

Vægi umhverfisáhrifa verða flokkuð í jákvæð áhrif, neikvæð áhrif, óviss áhrif og áhrif háð útfærslu.

RAUNHÆFIR VALKOSTIR

Akranes er landlítið sveitarfélag og eru því aðrir valkostir innan sveitarfélagsins fáir eða engir fyrir þá starfsemi sem stefnt er að. Breytingin styður við aðliggjandi athafna- og iðnaðarsvæði (Flóahverfi) og mun tengjast því þannig að hægt verður að samnýta gatnakerfi og aðra innviði.

Miðað er við að gömul áform um veglínu Grunnafjarðarleiðar verði endanlega felld út. Til skoðunar hefur verið önnur veglína ofar í landi, sem ekki hefur áhrif á skipulagssvæðið. Annar kostur er að þjóðleiðin vestur og norður verði áfram austan Akrafjalls.

Í umhverfismatsskýrslu verður fjallað nánar um valkostagreiningu.

MÓTVÆGISAÐGERÐIR OG VÖKTUN

Við gerð skipulagsins skal meta hvort viðhafa þurfi mótvægisáðgerðir gagnvart nálægri byggð.

Mótvægisáðgerðir og vöktun ráðast af þeirri starfsemi sem verður á fyrirhuguðum athafnasvæðum í samræmi við þau ákvæði laga og reglugerða, sem gilda um viðkomandi starfsemi.

SAMANTEKT

Samantekt umhverfismatsskýrslu verður unnin við verklok.

AÐRAR UPPLÝSINGAR

Aðrar upplýsingar verða lagðar fram eftir því sem þörf krefur við gerð umhverfismatsskýrslu.

5 SKIPULAGSFERLI

Farið verður með breytingu á Aðalskipulagi Akraness 2005-2017 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og nýtt deiliskipulag skv. 41. gr. skipulagslaga.

5.1 LÝSING

Með framlagningu og kynningu lýsingar þessarar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við móttun breytinga á aðalskipulagi og deiliskipulagi áður en gengið verður frá skipulagstillögum til kynningar og auglýsingar.

5.2 UMSAGNARAÐILAR

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðin
- Minjastofnun Íslands, minjavörðurinn á Vesturlandi
- Heilbrigðiseftirlit Vesturlands
- Orkuveita Reykjavíkur/Veitur ohf.
- Landsnet

5.3 AUGLÝSING TILLAGNA OG AFGREIÐSLA

KYNNING OG AUGLÝSING

Gengið verður frá skipulagstillögum með hliðsjón af ábendingum og athugasemdum, sem kunna að berast á kynningartíma skipulagslýsingar.

Eftir að umhverfis- og skipulagsráð og bæjarstjórn hafa afgreitt skipulagstillögurnar til auglýsingar verður tillaga að aðalskipulagsbreytingu send Skipulagsstofnun til yfirferðar. Að þeirri yfirferð lokinni og að teknu tilliti til ábendinga stofnunarinnar ef ástæða þykir til verða tillögurnar auglýstar. Auglýsingatími og athugasemdafrestur verður 6 vikur. Að því loknu gengur umhverfis- og skipulagsráð frá skipulagstillögunum til bæjarstjórnar til samþykktar. Ef athugasemdir gefa tilefni til meiri háttar breytinga eða breytinga á grundvallaratriðum skipulagstillagnanna skulu þær auglýstar að nýju.

STAÐFESTING OG GILDISTAKA

Eftir samþykkt bæjarstjórnar verður aðalskipulagsbreytingin send Skipulagsstofnun til staðfestingar og auglýsir stofnunin gildistöku hennar. Gildistaka deiliskipulagsins verður auglýst þegar breyting á aðalskipulagi hefur verið staðfest. Stefnt er að gildistöku síðari hluta árs 2023.

TÍMAÁÆTLUN

- | | |
|--|-------------------|
| • Skipulagslýsing auglýst/kynnt | Mars 2023 |
| • Skipulagsvinna | Mars – ágúst 2023 |
| • Samráð um drög að deiliskipulagi og aðalskipulagsbreytingu, kynningarfundur/opið hús | Maí 2023 |
| • Bæjarstjórn samþykkir að auglýsa skipulagstillögur | Ágúst 2023 |
| • Tillaga að breyttu aðalskipulagi send Skipulagsstofnun til yfirferðar | Ágúst 2023 |
| • Skipulagstillögur auglýstar, 6 vikna athugasemdafrestur | September 2023 |
| • Skipulags- og umhverfissráð gerir tillögu um afgreiðslu | Nóvember 2023 |
| • Bæjarstjórn afgreiðir/samþykkir skipulagstillögur (meiriháttar breytingar > auglýst aftur) | Nóvember 2023 |
| • Breytt aðalskipulag staðfest | Desember 2023 |
| • Nýtt deiliskipulag tekur gildi | Desember 2023 |

5.4 SKIL ÁBENDINGA OG ATHUGASEMDA VIÐ LÝSINGU

Óskað er eftir sjónarmiðum, hugmyndum, ábendingum og athugasemdum í upphafi verks. Skipulagslýsing verður send umsagnaraðilum, kynnt með auglýsingum í blöðum og dreifiritum, á vef Akraneskaupstaðar <http://www.akranes.is/skipulag-i-kynningu> og verður aðgengileg í þjónustuveri Akraneskaupstaðar að Dalbraut 4.

Þeir sem vilja leggja verkefninu lið á þann hátt skulu koma efni sínu skriflega til Skipulags- og umhverfissviðs Akraneskaupstaðar, Dalbraut 4, 300 Akranesi, eða á netfangið skipulag@akranes.is, merkt **Athafnasvæði í Garðaflóa**. Tilgreina skal nafn, kennitölu og heimilisfang í innsendum gögnum.

Tímastrestur fyrir ábendingar og athugasemdir er tilgreindur í auglýsingu og á vefsíðu Akraness.