

Lýsing vegna deiliskipulags Kirkjubrautar

Febrúar 2025



Akraneskaupstaður

Deiliskipulag, lýsing

Lögð fram sbr. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Lýsing unnin af Stúdíó Jæja ehf fyrir hönd Akraneskaupastaðar

STÚDÍÓ JÆJA

studiojæja.is

Efnisyfirlit

1. Inngangur	3
1.1 Skipulagssvæðið.....	3
1.2 Lýsing.....	4
1.3 Markmið.....	4
2. Forendur og staðhættir	4
2.1 Tengsl við aðrar áætlanir.....	4
2.1.1 Landsskipulagsstefna 2024-2038.....	4
2.1.2 Aðalskipulag Akraness.....	5
2.1.3 Miðsvæði.....	7
2.1.4 Samgöngu og þjónustukerfi.....	7
2.2 Deiliskipulag.....	9
2.3 Minjar.....	9
3. Umfjöllunarefni deiliskipulagsins	10
4. Umhverfismat	10
5. Skipulagsferli, kynning og samráð	10
5.1 Skipulagslýsing.....	10
5.2 Auglýsing deiliskipulagstillögu.....	10

1. Inngangur

Deiliskipulagslýsing þessi er unnin skv. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Lýsing þessi er hluti vinnu við gerð deiliskipulags fyrir Kirkjubraut á Akranesi.

Um er að ræða deiliskipulagslýsingu vegna nýs deiliskipulags fyrir gatnarými við Kirkjubraut og Kalmansbraut sem afmarkast af Merkigerði til suðurs, Esjubraut til norðurs og að öðru leyti af lóðarmörkum aðliggjandi lóða við götuna bæði til vestur og austurs.

Tillagan mun ná yfir fyrirhugaðar breytingar á göturými við Kirkjubraut og Kalmansbraut sem eru í samræmi við markmið og stefnu Landskipulagsstefnu og Aðalskipulag Akraness 2021-2033.

1.1 Skipulagssvæðið

Deiliskipulagssvæðið er um 2 ha að flatarmáli, 20.000 m². Svæðið er hluti af svæðinu sem kallast „Miðbær, þjónusta, blönduð byggð“ í 20 mínútna bænum í Aðalskipulagi Akraness. Það afmarkast af Merkigerði til suðurs, Esjubraut til norðurs og að öðru leyti af lóðarmörkum aðliggjandi lóða við götuna bæði til vestur og austurs.

Skipulagssvæðið mun afmarkast af lóðarmörkum við götuna og ná yfir öll gatnamót.



MYND 1 LOFTMYND

1.2 Lýsing

Í upphafi vinnu að deiliskipulagi er tekin saman lýsing fyrir deiliskipulagsverkefnið þar sem gerð er grein fyrir tildrögum skipulagsvinnunnar og hvernig fyrirhugað er að standa að skipulagsgerðinni.

Lýsingin er kynnt opinberlega og almenningi gefinn kostur á að koma ábendingum á framfæri við sveitarfélagið í gegnum skipulagsgáttina. Samtímis er leitað umsagnar Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila.

1.3 Markmið

Markmiðið með deiliskipulaginu er að afmarka svæði fyrir bæjargötu sem kallar fram iðandi mannlíf og sem býður upp á að fólk ferðist gangandi, hjólandi, í bílum og með almenningssamgöngum. Ólíkir ferðamátar fá allir viðunandi rými í götukassanum með umferðaröryggi og gott bæjarumhverfi í forgrunni.

Götusnið úr leiðbeiningariti Skipulagsstofnunar *Mannlíf, byggð og bæjarrými* verður haft til hliðsjónar þar sem það er mögulegt. Fjöldi akreina verður skoðaður með tilliti til umferðartalninga. Hjólastígum verður komið fyrir.

Bílastæði verða samsíða við akbrautir og stefnt er að því að fækka ekki bílastæðum við götuna. Stefnt er að því að halda við núverandi hlutfalli bílastæða. Komið verður fyrir hjólastæðum við götuna. Aukið verður við gróður í gatnarýminu og virkum samgöngumátum gert hátt undir höfði, skapa góð dvalarsvæði, koma fyrir götugögnum og bæta lýsingu. Stefnt er að því að hanna svæði í takt við núverandi starfsemi mannvirkja á svæðinu. Svæðið verður skipulagt með aðgengi allra í forgrunni.

2. Forsendur og staðhættir

Kirkjubraut og Kalmansbraut eru rótgrónar götur sem gegna hlutverki tengibrauta á miðsvæði M116 á Akranesi. Við göturnar er að finna margvíslega starfsemi, sér í lagi á jarðhæðum, blandaða og fjölbreytta byggð. Á svæðinu er meðal annars Heilbrigðisstofnun Vesturlands. Byggingar við götuna eru 1-3 hæðir að mestu. Bílastæði eru ýmis við götuna eða inni á lóðum.

2.1 Tengsl við aðrar áætlanir

2.1.1 Landsskipulagsstefna 2024-2038

Í landskipulagsstefnu eru þrjú markmið sem lögð eru til grundvallar, sem byggja öll á sjálfbærri þróun. Markmiðin eru eftirfarandi:

- **A. Markmið um vernd umhverfis og náttúru** snýr að heilnæmi umhverfis og verndun og varðveislu víðerna, landslags, náttúru og líffræðilegrar fjölbreytni. Þar kemur fram áhersla á kolefnishlutleysi sem leiðarljós í skipulagi og samdrátt í losun gróðurhúsalofttegunda frá landnotkun.
- **B. Markmið um velsæld samfélags** snýr að almennri velsæld í samfélagi og gæðum í hinu byggða umhverfi með jafnvægi í nýtingu lands í þéttbýli og dreifbýli þar sem vöxtur samfélaga gengur ekki um of á náttúrulegt umhverfi. Þar kemur fram áhersla á loftslagsaðlögun sem leiðarljós í skipulagi og seiglu samfélaga gagnvart afleiðingum loftslagsbreytinga.
- **C. Markmið um samkeppnishæft atvinnulíf** snýr að samkeppnishæfni samfélags og eflingu atvinnulífs, hagkvæmri uppbyggingu innviða og sjálfbærri nýtingu auðlinda þar sem vexti er beint á tiltekin svæði. Þar kemur fram áhersla á kolefnishlutleysi sem leiðarljós í skipulagi með aukinni bindingu gróðurhúsalofttegunda.

Í markmiðum um velsæld samfélags í Landsskipulagsstefnu segir meðal annars:

STÚDÍÓ JÆJA

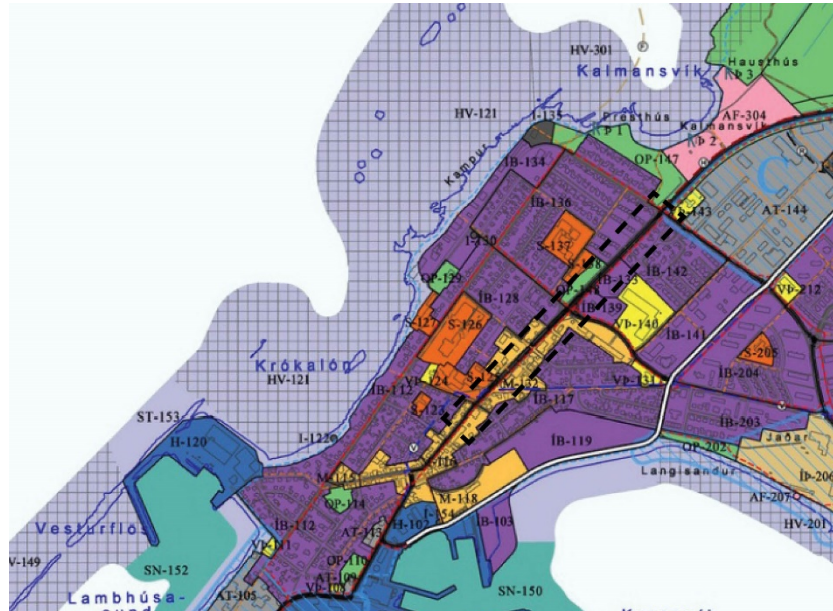
studiojaeja.is

„Skipulag byggðar og landnotkunar miði að því að draga úr loftslagsáhrifum samgangna, með áherslu á virkan ferðamáta og almenningssamgöngur.“

2.1.2 Aðalskipulag Akraness

Í Aðalskipulagi Akraness er sett fram stefna sveitarfélagsins til ársins 2033. Leiðarljós aðalskipulagsins er:

„Á Akranesi skulu vera góðar aðstæður fyrir öflugt og fjölbreytt atvinnulíf, traustar samgöngur, fjölskylduvæn búsetuskilyrði og heilnæmt umhverfi í fallegum bæ.“



MYND 2 AÐALSKIPULAGSUPPDRATTUR - SVÆÐI MERKT INN

Og megin markmið aðalskipulagsins eru:

„Löggð er áhersla á vandað bæjarumhverfi með fallega bæjarmynd sem hafi jákvæð áhrif á lífsgæði íbúa og auki aðráttarafi bæjarins.

Akraneskaupstaður leggur áherslu á öflugt og fjölbreytt atvinnulíf sem bæði byggist á hefðbundnum atvinnugreinum og nýsköpun.

Á Akranesi skal vera fjölskylduvænt bæjarumhverfi sem mætir þörfum íbúa fyrir húsnæði, þjónustu, tómstundir, íþróttir og útivist. Stuðlað skal að fjölbreyttum möguleikum til náms og menningarstarfsemi.

Í samræmi við áherslu á vandað bæjarumhverfi og fallega bæjarmynd skal stefnt að því að byggingar á Akranesi geti talist góð byggingarlist hvað snertir notagildi, tæknileg atriði og ásýn (utilitas, formitas, venustas). Hús skulu falla vel að landi og taka mið af umhverfi og staðhættum. Gæðamarkmið eiga við allar byggingar og skili þessir þættir metnir við afgreiðslu byggingarleyfa.“

Meðal meginatriða endurskoðunar aðalskipulagsins eru eftirfarandi atriði:

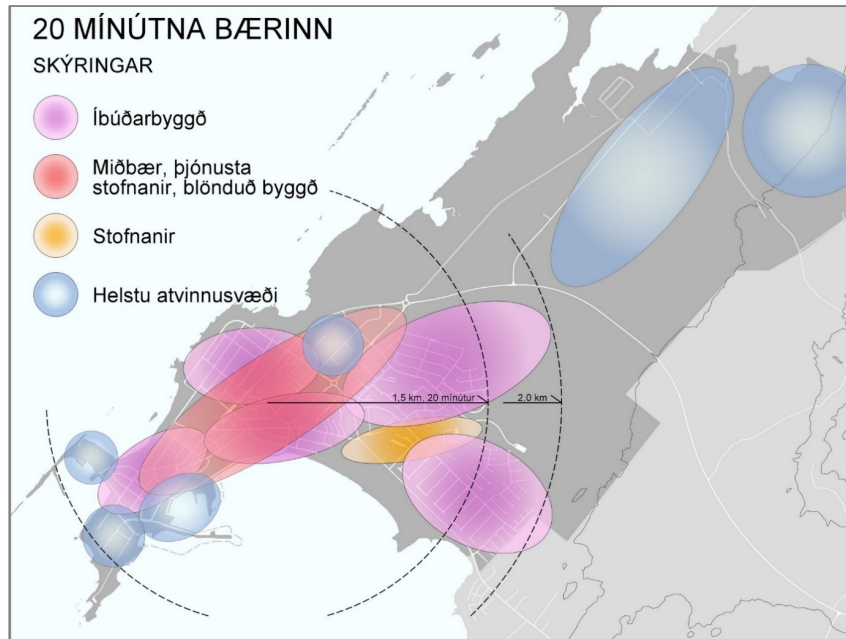
STÚDÍÓ JÆJA

studiojaeja.is

„ Stefnt er á að vöxtur íbúðarbyggðar verði innan þjóðvegjar á skipulagstímabilinu og taki mið af (20 mínútna bænum).

Afmörkun miðbæjar og miðsvæða er breytt til þess að auka vægi gamla miðbæjarins og vegna tengingar hans við uppbyggingu á Sementsreit.

Stuðla skal að bættri lýðheilsu m.a. með áherslu á: vistvæna og virka fararmáta innanbæjar (20 mínútna bærinn).“



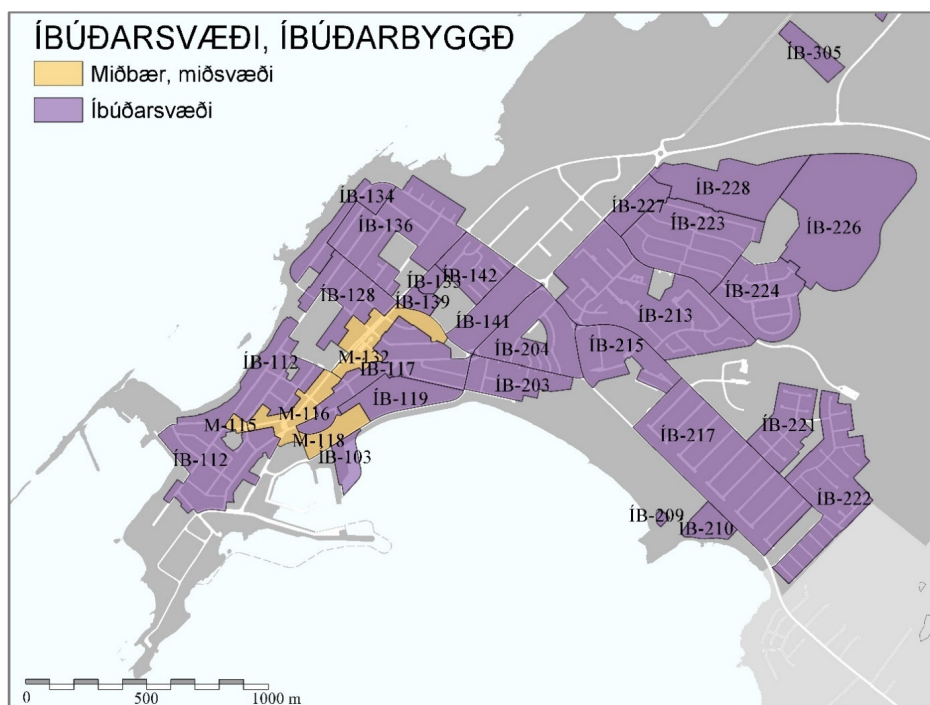
MYND 3 20 MÍNÚTNA BÆRINN Í AÐALSKIPULAGI AKRANESS

2.1.3 Miðsvæði

Skipulagssvæðið er innan Miðsvæði M-116 í Aðalskipulagi Akraness. Svæðinu er í lýst í aðalskipulagi sem svæði á milli Akraneskirkju og Merkisgerði sem sé þungamiðja miðbæjarins með blandaðri byggð íbúðarhúsa, verslana, stofnana og þjónustufyrirtækja. Sérákvæði um svæðið eru eftirfarandi:

„Alhliða miðbæjarstarfsemi og íbúðir, Miðbæjarstarfsemi að jafnaði á jarðhæð og íbúðir eftir því sem við á á efri hæðum og sérstökum íbúðarhúsum. Skilmálar um byggingarmöguleika, endurnýjun bygginga, bílastæði, byggingarmagn og nýtingarhlutfall skal setja í deiliskipulagi. Stefnt að endurskipulagningu umferðar með áherslu á umhverfisgæði og einkenni miðbæjar. Yfirbragð byggðar og þéttleiki taki mið af þétttri kaupstaðarbyggð.“

Svæðið tilheyrir líka M-132 en því er lýst sem miðsvæði með stórar miðbæjarbyggingar og íbúðarhús með opinni bæjarmynd með umferðargötum. Til norðurs taka íbúðarsvæði við, þau eru: ÍB-139, ÍB-133, ÍB-128, ÍB-136 og ÍB-142.



MYND 4 ÍBÚÐARSVÆÐI OG MIÐBORGARSVÆÐI MEÐ ÍBÚÐARBYGGÐ AÐALSKIPULAGI AKRANESS

2.1.4 Samgöngu og þjónustukerfi

Í kafla 5 í Aðalskipulagi Akraness, Samgöngu- og þjónustukerfi er lögð áhersla á að almenningsamgöngur og hjólreiðar verði raunhæfur valkostur fyrir sem flesta. Í þeim kafla er Kirkjubraut og Kalmansbraut á skipulagsvæðinu skilgreindar sem Tengibrautir. Jafnframt eru gangstéttir við götuna skilgreindar sem tengistígar sem fletta eiga saman byggð og útivistarsvæði. Þar er mikilvægi þess að bæta gangstéttir meðfram götum dregið fram og að bæta umhverfisgæði fyrir gangandi vegfarendur.



MYND 5 GATNAKERFI ÚR AÐALSKIPULAGI AKRANESS

2.2 Deiliskipulag

Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir götuna. Aðliggjandi deiliskipulagsáætlanir ná að hluta til yfir svæðið. Gert er ráð fyrir að breyta aðliggjandi deiliskipulagsáætlunum sem fara að hluta til yfir nýja skipulagsvæðið samhliða nýju deiliskipulagi Kirkjubrautar. Þær deiliskipulagsáætlanir sem breytt verða eru:

- Deiliskipulag Akranestorgsreits sem samþykkt var 1. júlí 1990
- Deiliskipulag Stofnanareits var samþykkt 15. apríl 1991
- Deiliskipulag Arnardalsreit var samþykkt 11. október 1988
- Deiliskipulag Miðbæjarreits var samþykkt 11. maí 2004

Skipulagsmörkum þeirra verður breytt þannig að skipulagsmörk verða við lóðamörk næst Kirkjubraut og Kalmansbraut.

2.3 Minjar

Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðisins. Þrjú hús í nálægð við svæði eru aldursfriðuð en þau verða þó öll fyrir utan skipulagssvæðið. Þau hús eru : Kirkjubraut 52, byggt 1916, Kirkjubraut 59, byggt 1918, og Presthúsabraut 21, byggt 1910. Í nálægð við svæðið er líka Hvílisteinn sem er örnefni steins sem er á grónu svæði suðaustan megin við Vogabraut 4.

Ritið Perla Faxaflóa er einnig góð heimild yfir varðveisluverðar byggingar á Akranesi og skipulagssögu bæjarins. Ritið verður haft til hliðsjónar við skipulagsgerð.

3. Umfjöllunarefni deiliskipulagsins

Deiliskipulag byggir á stefnu sveitarfélags í aðalskipulagi. Í Skipulagsreglugerð segir eftirfarandi í gr. 5.1.3.:

„Í deiliskipulagi eru teknar ákvarðanir og settir skilmálar um byggðamynstur, mannvirki, landnotkun og nýtingu, vernd o.fl. eftir því sem við á og aðrar skipulagsforsendur sem þurfa að liggja fyrir vegna byggingar- og framkvæmdaleyfa. Sveitarstjórn ber ábyrgð á og annast gerð deiliskipulags“

Á skipulagssvæðinu sem um ræðir verða settir skilmálar er varða götuna, sem varða samgöngur bíla, bílastæði og umferð gangandi og hjólandi, en engar byggingar eru innan svæðisins. Settir verða skilmálar um gróðurþekju og gæði byggðar.

4. Umhverfismat

Deiliskipulag svæðisins kallar ekki á sérstakt umhverfismat samkvæmt lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana þar sem aðalskipulag gerir ráð fyrir samsvarandi notkun á skipulagssvæðinu með áherslu á vistvæna og virka ferðamáta, og nýtt skipulag mun ekki hafa áhrif á umliggjandi svæði.

5. Skipulagsferli, kynning og samráð

5.1 Skipulagslýsing

Með kynningu lýsingarinnar hefst samráð um gerð skipulagsins. Skipulagslýsingin verður kynnt í 2 vikur. Með því er verið að óska eftir því að bæjarbúar, aðliggjandi lóðarhafar, nálægar stofnanir, rekstraraðilar á skipulagssvæðinu, og aðrir hagsmunaaðilar komi ábendingum og hugmyndum sem gætu nýst við skipulagsvinnuna á framfæri.

5.2 Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir athugasemdum frá:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðinni
- Heilbrigðiseftirliti Vesturlands
- Minjastofnun Íslands
- Slökkvilið Hvalfjarðar- og Akraness
- Veitur

STÚDÍÓ JÆJA

studiojaeja.is

5.3 Auglýsing deiliskipulagstillögu

Að fengnum ábendingum, sjónarmiðum og athugasemdum við skipulagslýsingu verður unnið að gerð deiliskipulagstillagna. Drög eða vinnslutillögur verða kynntar íbúum og öðrum hagsmunaaðilum á almennum fundi eða á annan fullnægjandi hátt sbr. 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga. Að þeirri kynningu lokinni mun skipulags- og umhverfisráð ganga frá tillögu að deiliskipulagi með hliðsjón af ábendingum og athugasemdum, sem fram kunna að koma.

Eftir að bæjarstjórn hefur afgreitt skipulagstillögu til auglýsingar verður hún auglýst í samræmi við 41. gr. skipulagslaga. Auglýsingatími og athugasemdafrestur verður a.m.k. 6 vikur. Að því loknu gerir skipulags- og umhverfisráð tillögu um afgreiðslu athugasemda og gengur frá skipulagstillögu til bæjarstjórnar. Ef athugasemdir gefa tilefni til meiri háttar breytinga eða breytinga á grundvallaratriðum skipulagstillögunnar skal hún auglýst að nýju. Deiliskipulagið öðlast gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.

TÍMAÁÆTLUN

- Skipulagslýsing auglýst/kynnt mars 2025
- Skipulagsvinna mars-maí 2025
- Bæjarstjórn samþykkir að auglýsa skipulagstillögu maí 2025
- Skipulagstillaga auglýst, 6 vikna athugasemdafrestur maí/júní 2025
- Skipulags- og umhverfisráð gerir tillögu um afgreiðslu ágúst 2025
- Bæjarstjórn afgreiðir/samþykkir skipulagstillögu ágúst 2025
- Nýtt deiliskipulag tekur gildi september 2025

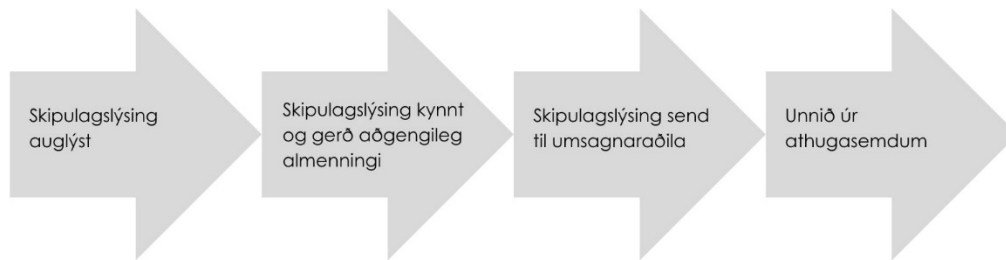
5.4 Skil ábendinga og athugasemda við lýsingu

Óskað er eftir sjónarmiðum, hugmyndum, ábendingum og athugasemdum í upphafi verks. Skipulagslýsing verður send umsagnaraðilum, kynnt með auglýsingum í blöðum og dreifiritum og á vef Akraneskaupstaðar <http://www.akranes.is/skipulag-i-kynningu>. Hún verður einnig aðgengileg í þjónustuveri. Á kynningartíma verður almenningi og umsagnaraðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og sjónarmið um fyrirhugaða deiliskipulagsvinnu. Þær skulu berast á skipulagsgáttinni, það er gert með því að velja „Bæta við umsögn“ við málið.

<https://skipulagsgatt.is/>

Tilgreina skal nafn, kennitölu og heimilisfang í innsendum gögnum.

Kynningartími og skilafrestur ábendinga kemur fram í auglýsingu og á Skipulagsgáttinni.



MYND 6 FERLI SKIPULAGSLÝSINGAR