

MÍÐVOGSLÆKJARSVÆÐI- DEILISKIPULAG



Skýringar

- Deiliskipulagsmörk
- Núverandi byggingar
- Götur
- Stígakerfi
- Vatn / lækur
- Affallsskurður frá hitaveitu
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Bílastæði
- Hæðarlínur
- Trjágróður

Markmið

Svæðið innan skipulagsmarka er ætlað undir garðyrkjustöð og byggingar því tengdu, íbúðarhúsnæði hesthús og hestaleigu. Með því er verið að auka nýtingu á svæðinu og stuðla að fjölbreyttri notkun.

Afmörkun og aðstæður

Í Aðalskipulagi Akraness 2005 - 2017 er svæðið skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota að hluta og sem íbúabygging að hluta skv. samþykktri breytingu (dagsetning). Svæðið er utan þéttbýlis og nefnist Miðvogslækjarsvæði og liggur milli Akrafjallsvegur (Pjóðvegur 51) og gamla Þjóðvegurinnar, til norðurs liggur svæðið að lóðinni Þjóðvegur nr. 17 sem er í einkaeigu, til norðausturs liggur svæðið að lóðinni Þjóðvegur nr. 15A sem Orkaveita Reykjavíkur er með til afnota. Til suðvesturs liggur það að óbyggðu svæði og skógrækt. Miðvogslækur rennur þar um, er hann í hverfisvernd samkvæmt núgildandi Aðalskipulagi. Lóðirnar Þjóðvegur 13 og 13A er eignarlönd og lóðin Þjóðvegur nr. 15 er í eigu Akraneskaupstaðar.

Vegir og aðkoma aðlöðum

Vegtegningar fyrir lóðir við Þjóðveg nr. 13 og nr. 13A eru frá Akrafjallsvegi (Þjóðvegur 51) og frá gamla Þjóðveginum. Aðkoma að lóð við Þjóðveg nr. 15 verður frá gamla Þjóðveginum. Vegtenging fyrir lóð nr. 15B verður í gegnum lóð nr. 15.

Byggingarreitur, nýting lóða og skilmálar

Svæðið mun skiptast í fjórar lóðir. Þjóðvegur 13 mun nýtast áfram fyrir íbúabygging og einnig lóð 13A sem hefur leyfi til að reisa eitt hesthús. Þjóðvegur 15 skiptist í tvær lóðir og verður 15 og 15B sem mun nýtast undir garðyrkjustöð og starfsemi því tengdu, möguleiki er á að sameina þessar tvær lóðir í eina en þá með sambærilega notkun, lóð 15A hefur Orkuveitu Reykjavíkur til afnota. Heildarflatarmál skipulagssvæðis er **75130 m²**

Lóðnr. 13, 14873 m²: Íbúðasvæði

Byggingarreitur A: Heimilt að reisa íbúðarhús á einni hæð að hámarki 150 m'

Lóðnr. 13A, 8586 m²: Íbúðasvæði

Byggingarreitur B. Heimilt aðreisa íbúðarhús á einni hæð að hámarki 150 m'
Byggingarreitur C. Heimilt aðreisa íbúðarhús á einni hæð að hámarki 150 m'
Byggingarreitur D. Heimilt aðreisa íbúðarhús á einni hæð að hámarki 150 m' og hesthús að hámarki 100 m'.

Lóðnr. 15, 29445 m²: Opið svæði til sérstakra nota, gróðrastöð og ræktunarsvæði

Byggingarreitur E. Gróðurhús með vinnuáðstöðu að hámarki 130 m' og 7- 8 gróðurskýlum
Byggingarreitur F. Húsvardaraðstaða, heimilt að reisa byggingu á einni hæð að hámarki 100 m' sem er einungis tengd starfsemi svæðis. Hægt verði að fjarlægja byggingar ef notkun breytist á svæðinu eða lóðarhafi hættir starfsemi.

Lóðnr. 15B, 18054 m²: Ræktunarsvæði, leyfilegt aðhafa gróðurskýli. Hægt verði að fjarlægja gróðurskýli ef notkun breytist á svæðinu eða lóðarhafi hættir.

Ef starfsemi breytist á lóðum 15 og 15B verður lóðarhafi aðfjarlægja allar byggingar af lóðunum.

Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum viðhvern byggingarreit. Nema viðreit E þar sem gert er ráð fyrir fjórum bílastæðum.

Gróður

Lóðahafar skuldbinda sig til að gróðursetja fjölbreyttan runna og trjágróður til fegurðarauka og skjólmyndunar sbr. upprátt.

Afallsskurður Orkuveitu Reykjavíkur

Skurðurinn afmarkar lóðarmörk milli lóða nr. 15 og 15B. Í framtíðinni verður þessi skurður settur í jörð og verða lóðahafar að gera ráð fyrir raski tengdu þeirri aðgerð og veita aðgang að svæðinu meðan framkvæmdir standa yfir. Í dag er skurðurinn girtur af og verður Orkuveitan aðhafa greiðan aðgang að honum.



Aðalskipulag Akraness 2005-2017

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 1. MGR. 41 GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 FRÁ _____ TIL _____ VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN AKRANESS ÞANN _____

BÆJARSTJÓRN AKRANESS

DEILISKIPULAG ÞETTA ÖÐLAST GILDI MEÐ AUGLÝSINGU Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐNDA ÞANN _____

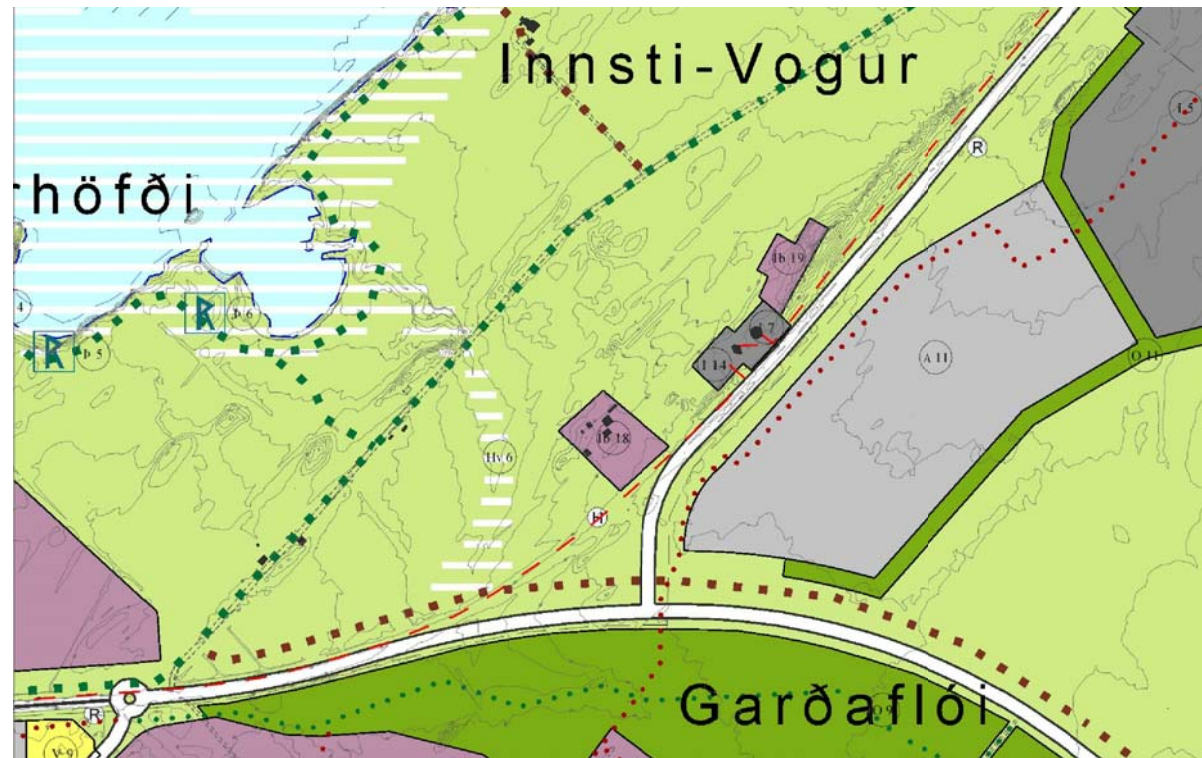
Höf:
Íris Reynisdóttir
Teikn.nr:
1/1
Dags:
16. mars 2015
Kvarði:
1: 1500 (A2)

Miðvogslækjarsvæði - Deiliskipulag
Þjóðvegur 13, 13A, 15 og 15B

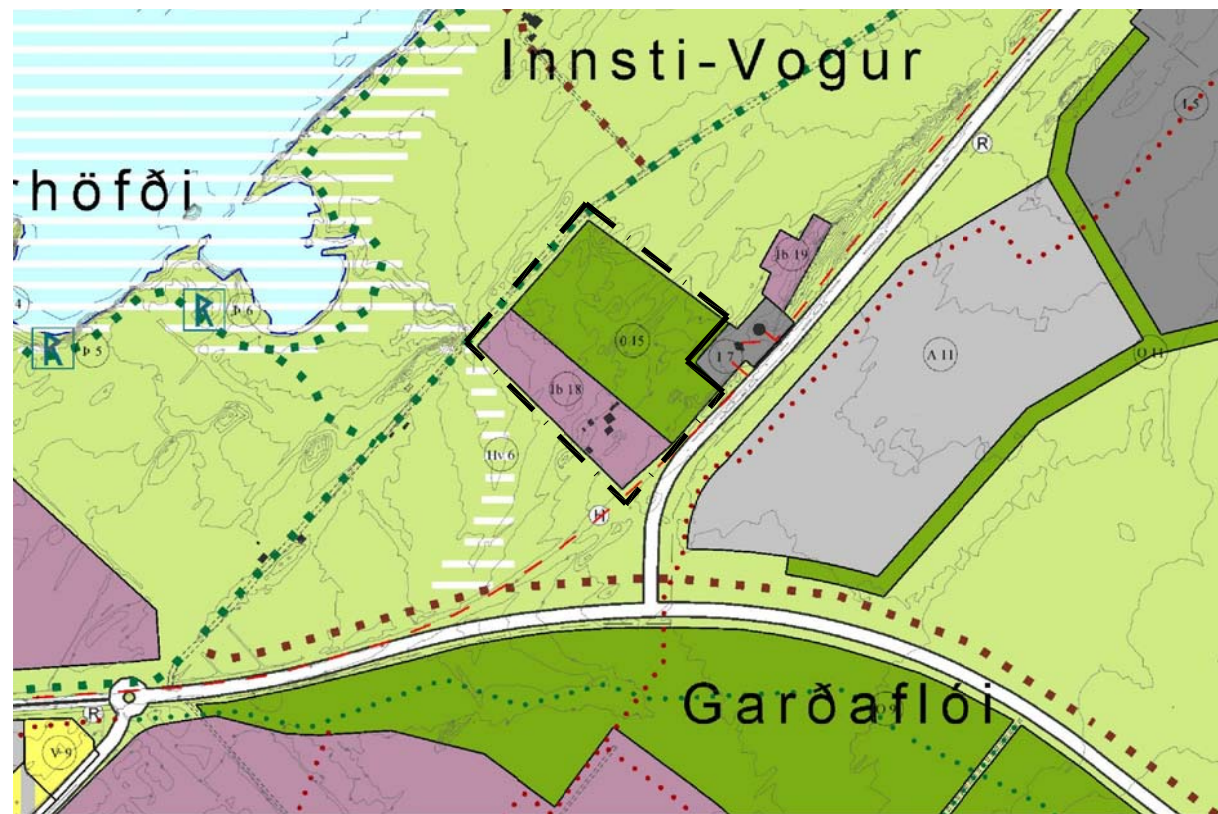
Akraneskaupstaður

Skipulags- og umhverfissvið
Stíllholt 16 - 18, 300 AKRANES
Sími: 433 1000 Fax: 433 1003





Gildandi skipulag kvarði 1:10.000



Breytt skipulag kvarði 1:10.000



Mörk breytinga

Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- ib Ibúðarsvæði
- ib B Ibúðarsvæði, blönduð byggð
- S Svæði fyrir þjónustustofnanir
- M Miðsvæði, miðbær
- V Verslunar- og þjónustusvæði
- A Athafnasvæði
- H Hafnarsvæði
- I Iðnaðarsvæði
- Óbyggt svæði
- O Opin svæði til sérstakra nota
- R Sorpförgunarsvæði
- Hverfisverndarsvæði
- Náttúruverndarsvæði
- Landfylling
- R Fornminjar
- Merking landnotkunarreita
- Blönduð landnotkun
- F Skipulagi frestað
- Stofnbraut
- Tengibraut
- Stofnstigur innan byggðar
- Megin útivistarstigur
- Megin útivistarstigur og reiðleið
- Reiðleið
- Flutningslínur rafveitukerfis Loftlinur
- Flutningslínur rafveitukerfis Jarðstrengir
- Aðveitulögn hitaveitu
- Aðveitulögn vatnsveitu
- Útrás fráveitu

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI AKRANESS 2005-2017

Markmið

Bæjarstjórn Akraness áformar breytingu á Aðalskipulagi Akraness 2005-2017, með þeim markmiðum að svæðið innan skipulagsmarka sem breytingin telst til er ætlað undir garðyrkjustöð og byggingar því tengdu, íbúðarhúsnæði og ferðamannatengdri þjónustu. Með því er verið að auka nýtingu á svæðinu.

Afmörkun og aðstæður

Svæðið er utan þéttbýlis og nefnist Miðvogslækjarsvæði og liggur milli Akrafjallsvegur (Þjóðvegur 51) og gamla Þjóðveggarins, til norðurs liggur svæðið að lóðinni Þjóðvegur nr.17, sem er í einkaeigu, til norðausturs liggur svæðið að lóðinni Þjóðvegur nr 15A sem Orkuveita Reykjavíkur er með til afnota. Til suðvesturs liggur það að óbyggðu svæði. Miðvogslækur rennur þar um og er hann í hverfisvernd samkvæmt Aðalskipulagi. Lóðirnar sem breytingin telst til er Þjóðvegur 13 og 13A sem eru eignarlönd og lóðin Þjóðvegur 15 sem er í eigu Akraneskaupstaðar. Ekki er skráðar fornleifar eða minjar innan svæðis.

Breyting

Breytingin felst í því að breyta landnotkun á svæði sem er skilgreint sem óbyggt svæði í opið svæði til sérstakra nota og stækkun á íbúðarsvæði. Landið sem breyttist í opið svæði til sérstakra nota er ætlað undir garðyrkjustöð og starfsemi henni tengdri. Stækkun á íbúðarsvæði er í NV-átt og er ætlað undir íbúðarhús og útihús.

Mannvirki

Engin mannvirki eru til staðar á því svæði sem verður opið svæði til sérstakra nota. Á núverandi íbúðarsvæði eru fjórar byggingar. Telst þetta vera minniháttar breyting þar sem rekin verður græn starfsemi (garðyrkjustöð) og stækkun íbúðarsvæðis óveruleg m.t.t. fjölda bygginga og notkunar. Gerður verður deiliskipulagsuppráttur af svæðinu

Leiðrétting á iðnaðarsvæði I-7

Breyting á Aðalskipulagi sem staðfest var 22.mai 2014 var skilgreind stækkun á iðnaðarsvæði I-7 og viðbótarsvæði skilgreint sem I-14. Þar sem um er að ræða sama rekstraraðila og sömu skipulagsákvæði er merking svæðis leiðrétt og stækkun iðnaðarsvæðis merkt með I-7. Leiðréttingin hefur engin áhrif á skipulagsákvæði.

Breytt skipulagssvæði

Kaflí 3.3.6. Opin svæði til sérstakra nota.

Nýtt svæði, ný lína í töflu

| Nr | Stærð | Svæði | Lýsing | Skipulagsákvæði |
|-----|--------|--------------------|------------------------------|-----------------|
| O15 | 4,8 ha | Miðvogslækjarsvæði | Gróðrarstöð og ræktunarsvæði | Garðyrkjustvæði |

Kaflí 3.3.2. Íbúðarsvæði.

Lína í töflu breyttist

| Nr | Stærð | Svæði | Lýsing | Skipulagsákvæði |
|------|-------|-----------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| ib18 | 2,4ha | Íbúðarlöð við Þjóðveg | Löð fyrir einbýlishús og útihús | Uppbyggt skv. deiliskipulagi lóðar |

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31.gr skipulagslaga nr. 123 / 2010 var samþykkt í bæjarstjórn Akraness þann _____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun í samræmi við 32. gr skipulagslaga nr 123 /2010 þann _____

