



Akraneskaupstaður

# Aðalskipulag Akraness 2005–2017

## Lýsing aðalskipulagsbreytingar

---

### Tjaldsvæði í Kalmansvík

#### Lóð og landnúmer:

Vogar/Elínarhöfði 131260

Vogar/Kalmansvík 189492

Vogar/Tjaldstæði 189491

Vogar Esjubraut 189490

Vogar/Presthúsaland 131285

## EFNISYFIRLIT

---

<b>1. Markmið og tilgangur .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Helstu forsendur .....</b>	<b>3</b>
5.1 Afmörkun, staðhættir .....	3
5.2 Aðalskipulag Akraness 2005–2018 .....	3
<b>3. Meginatriði breytingar á aðalskipulagi .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Umhverfismat áætlana .....</b>	<b>6</b>
<b>5. Áætlað skipulagsferli .....</b>	<b>6</b>
5.3 Kynning lýsingar .....	6
5.4 Afgreiðsla bæjarstjórnar, yfirferð Skipulagsstofnunar.....	6
5.5 Auglýsing skipulagstillagna.....	7
5.6 Afgreiðsla athugasemda, samþykkt .....	7
5.7 Staðfesting og gildistaka .....	7
<b>6. Athugasemdir og ábendingar .....</b>	<b>7</b>

## 1. MARKMIÐ OG TILGANGUR

---

Bæjarstjórn Akraness áformar breytingu á Aðalskipulagi Akraness 2005–2017 á þann veg að óbyggðu svæði í Kalmansvík verði breytt í opið svæði til sérstakra nota þar sem starfrækt verður ferðaþjónustutengd starfsemi s.s tjaldsvæði og smáhýsi. Á svæðinu er nú rekið tjaldsvæði.

Jafnframt verður unnið deiliskipulag fyrir svæðið þar sem nánari grein verður gerð fyrir einstökum þáttum s.s byggingarmagni, mannvirkjum, veglagningu og bílstæðum, hjóla- og göngustígum, gróðri og frágangi á umhverfi. Ákvæði aðalskipulagsins verða forsendur deiliskipulagsins og verður því ekki gerð sérstök lýsing vegna þess.

Markmið með breytingu á aðalskipulagi og gerð deiliskipulags er að styrkja ferðaþjónustu sveitafélagsins með því að stækka tjaldsvæðið og gefa kost á byggingu smáhýsa og stærri þjónustubyggingar.

## 2. HELSTU FORSENDUR

---

### 5.1 Afmörkun, staðhættir

Aðalskipulagsbreytingin tekur til núverandi tjaldsvæðis og aðliggjandi óbyggðra svæða. Nýr landnotkunarreitur verður um 6,8 ha að flatarmáli og afmarkast af Kalmansbraut í suðaustri, malarvegi í norðaustri, göngustíg í norðvestri og íbúðarbyggð við Esjubraut í suðvestri. Deiliskipulagssvæðið verður nokkuð stærra, um 7,1 ha, þar sem öll fjaran verður innan skipulagsmarka. Allt land er raskað og eru sjóvarnargarðar ofan fjörunnar í Kalmansvík. Vegtenging við Kalmansbraut verður óbreytt.

Göngustígur liggur í gegnum svæðið og er hluti af útivistarstígum sveitafélagsins. Hann er tenging við ströndina og þau útivistarsvæði sem liggja meðfram henni; Elínarhöfða, Miðvog og Innsta- Vogsnes. Fyrir á tímum stóðu tvö býli á svæðinu Kalmansvík og Presthús. Enn sjást ummerki um bæjarhólana sem báðir eru innan skipulagsvæðisins. Þeir eru á fornleifaskrá og er óheimilt að raska þeim á nokkurn hátt.

### 5.2 Aðalskipulag Akraness 2005–2018

Samkvæmt Aðalskipulagi Akraness 2005–2017 er meginhluti svæðisins skilgreindur sem óbyggt svæði en hluti þess nær inn á svæði Íb–21 sem er íbúðarsvæði (óskipulagt og óbyggt).

Tjaldsvæðið er á jaðri hverfisverndarsvæðis og er hluti nýs landnotkunarreits innan þess. Afmörkun hverfisverndarsvæða við ströndina er sýnd í grófum dráttum á gildandi aðalskipulagsuppdrætti og verða mörk hverfisverndar nú dregin með meiri nákvæmi í samræmi við staðhætti. Um hverfisverndarsvæði gilda ákvæði í kafla 3.2.5 í aðalskipulagi.

Breytingin og fyrirhuguð starfsemi styður eftirfarnandi markmið gildandi aðalskipulags:

- Ferðaþjónusta á Akranesi verði eflað með áherslu á sérstæða sögu mannlífs og atvinnulífs á Skaga. Aðdráttarafli bæjarins skal aukið með skírskotun til sérkenna og sérstöðu bæjarins m.t.t. sjósóknar og íþróttar.

Um opin svæði til sérstakra nota gilda eftirfarandi almenn ákvæði:

*„Opin svæði til sérstakra nota eru svæði með útivistargildi á einn eða annan hátt þar sem gert er ráð fyrir mannvirkjum í tengslum við starfsemi sem þar er stunduð s.s. tjald-og hjólhýsasvæði, skrúðgarðar, kirkjugarðar, leiksvæði, íþróttasvæði, golfvellir, sleða-og skíðasvæði, skautasvæði, siglingaaðstaða, hesthús og reiðvellir, rallýbrautir og skotvelli. Einnig garðlönd og trjáræktarsvæði.“*

Við gerð gildandi aðalskipulags var stefnt á uppbyggingu tjaldsvæðis í tengslum við útivistarsvæðið í Garðalundi. Er nú stefnt að frekari uppbyggingu á núverandi tjaldsvæði enda liggur það betur við samgöngum og allri þjónustu auk þess sem lega þess við sjóinn skapar svæðinu sérstöðu. Í fyrirliggjandi drögum að endurskoðuðu aðalskipulagi er gert ráð fyrir tjaldsvæði í Kalmansvík (afþreyingar- og ferðamannasvæði) og er breyting þessi í samræmi við það.

Breytingin mun ekki hafa áhrif á aðrar áætlanir og gengur ekki gegn stefnu stjórnvalda um umhverfismál, náttúruvernd og verdun menningarmínja.

### **3. MEGINATRIÐI BREYTINGAR Á AÐALSKIPULAGI**

---

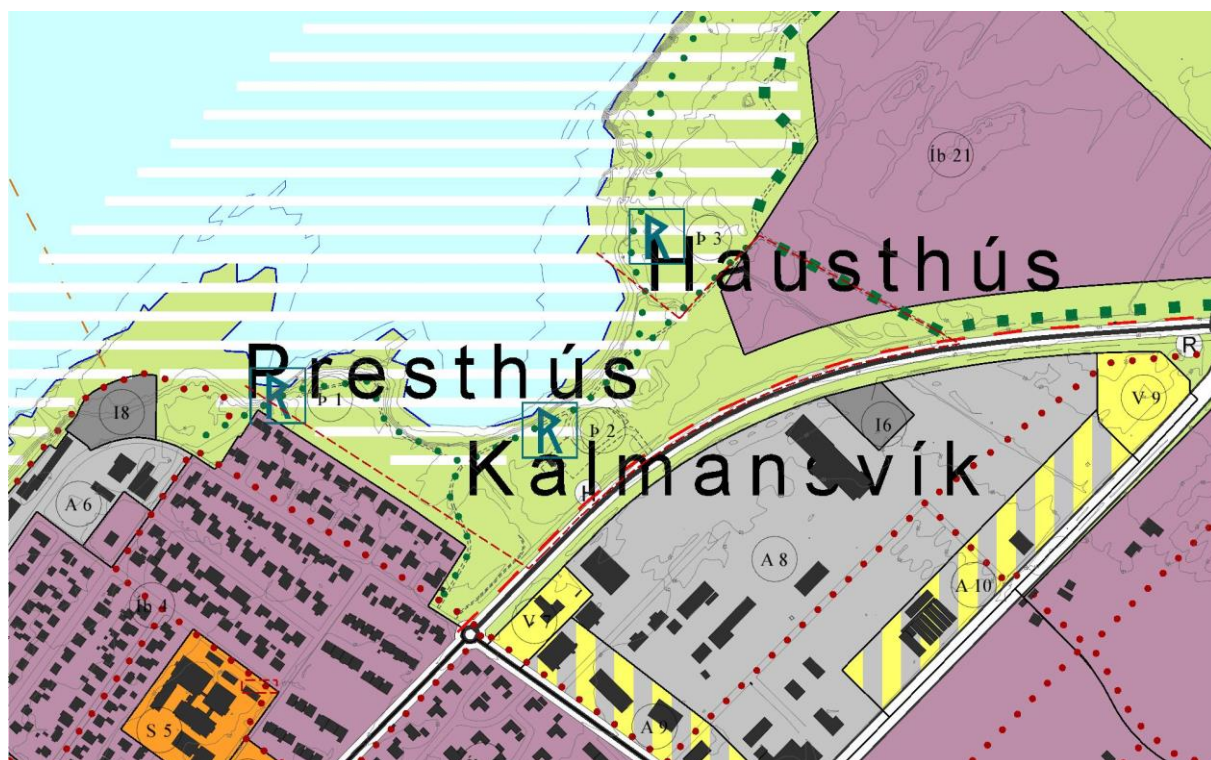
Afmarkaður verður nýr landnotkunarreitur í Kalmansvík vestan Kalmansbrautar, opið svæði til sérstakra nota (sbr. ákvæði skipulagsreglugerðar nr. 400/1998) um 6,8 ha að flatarmáli. Íbúðarsvæði Íb-21, Hausthúsahverfi, verður minnkað um 1.1 ha. Í greinargerð verða sett sérákvæði um svæðið sbr. 1. kafla. lýsingar. Svæðið verður sérhæft sem tjaldsvæði og útivistar-  
svæði með ákveðnum uppbyggingarmöguleikum (smáhýsi og þjónustu-  
aðstaða). Við endurskoðun aðalskipulagsins verður svæði skilgreint sem

afþreyingar- og ferðamannasvæði í samræmi við ákvæði skipulagsreglu-  
gerðar nr. 90/2013.

Mörk hverfisverndar verða dregin með meiri nákvæmni en gert er á gildandi  
aðalskipulagsupprætti og munu miðast við sjóvarnargarð og gangstíg.



Mynd 1: Aðalskipulag Akraness 2005–2017. Rauður hringur dreginn um svæðið sem breytingin á við.



Mynd 2: Aðalskipulag Akraness 2005–2017. Rauð lína sýnir áformuð mörk nýs deiliskipulags.

## 4. UMHVERFISMAT ÁÆTLANA

---

Breytingin felur ekki í sér heimildir til framkvæmda sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum. Hún fellur því ekki undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

Ekki er talið að breytingin valdi neikvæðum umhverfisáhrifum. Breyting á mörkum hverfisverndarsvæðis mun ekki hafa áhrif á viðfang hverfisverndarinnar, þ.e. landslag, náttúrufar, fuglalíf og útivistargildi. Líklegt er að uppbygging svæðisins muni bæta aðstöðu ferðamanna og umgengni og hafa jákvæð áhrif á ferðaþjónustu á Akranesi.

## 5. ÁÆTLAÐ SKIPULAGSFERLI

---

### 5.3 Kynning lýsingar

Lýsing veður send Skipulagsstofnun og öðrum umsagnaraðilum í upphafi verks. Umsagnaraðilum er þannig gefinn kostur á því að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins.

Helstu umsagnaraðilar eru:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðin
- Orkuveita Reykjavíkur
- Minjastofnun

Lýsingin verður kynnt með auglýsingu í staðarblaði, á vef Akraneskaupstaðar og verður aðgengileg í þjónustuveri Akraneskaupstaðar. Á kynningatíma verður almenningi gefinn kostur á að koma með ábendingar og sjónarmið um fyrirhugaða breytingu.

Í tengslum við kynningu lýsingar verður haldinn almennur kynningarfundur þar sem fyrirhuguð aðalskipulagsbreyting og drög að deiliskipulagi verða kynnt. Að því loknu verður gengið frá skipulagstillögum til afgreiðslu.

### 5.4 Afgreiðsla bæjarstjórnar, yfirferð Skipulagsstofnunar

Að lokinni kynningu verða aðalskipulagstillagan og deiliskipulagstillagan lagðar fyrir bæjarstjórn til afgreiðslu. Að lokinni umfjöllun og ákvörðun um auglýsingu aðalskipulagstillögunnar skal hún send Skipulagsstofnun til

athugunar. Skipulagsstofnun skal gera athugasemdir innan fjögurra vikna ef einhverjar eru.

### **5.5 Auglýsing skipulagstillagna**

Að lokinni athugun Skipulagsstofnunar og að teknu tilliti til hugsanlegra athugasemda verður tillaga að breyttu aðalskipulagi auglýst í samræmi við ákvæði skipulagslaga. Tillaga að deiliskipulagi svæðisins verður auglýst samtímis.

Gert er ráð fyrir að tillaga að aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulagi verði auglýst í september 2016 með sex vikna athugasemdafresti í samræmi við ákvæði skipulagslaga.

### **5.6 Afgreiðsla athugasemda, samþykkt**

Skipulags- og umhverfiráð fer yfir innsendar athugasemdir við breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagstillögu og gerir tillögu til bæjarstjórnar um afgreiðslu þeirra. Skipulagstillögurnar verða lagðar fyrir bæjarstjórn til samþykktar.

Ef meiri háttar breytingar verða gerðar á auglýstum skipulagstillögum skulu þær auglýstar að nýju.

### **5.7 Staðfesting og gildistaka**

Þegar aðalskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í bæjarstjórn skal hún send Skipulagsstofnun til staðfestingar. Skipulagsstofnun auglýsir gildistöku breytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda.

Þegar staðfest aðalskipulagsbreyting hefur tekið gildi verður gildistaka nýs deiliskipulags auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.

Stefnt er að því að aðalskipulagsbreytingin verði staðfest fyrir árslok 2016.

## **6. ATHUGASEMDIR OG ÁBENDINGAR**

---

Ábendingar og athugasemdir, sem að gagni gætu komið við gerð skipulags-  
tillagna skulu sendar í þjónustuver Akraneskaupstaðar að Stillholti 16–18 eða  
á netfangið [skipulag@akranes.is](mailto:skipulag@akranes.is)