AÐALSKIPULAG AKRANESS 2005 - 2017
ÁKVÆÐI UM MIÐSVÆÐI M2

Breyting á aðalskipulagi

Skipulagslýsing

5. nóvember 2018

Skipulags- og umhverfissvið Akraneskaupstaðar

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí

EFNISYFIRLIT

1 Yfirlit 3

2 Forsendur 4

2.1 Ákvæði Aðalskipulags Akraness 2005-2017 4

3 Viðfangsefni 4

3.1 Breyting á aðalskipulagi 4

4 Mat á umhverfisáhrifum 4

5 Skipulagsferli 5

5.1 Lýsing 5

5.2 Umsagnaraðilar 5

5.3 Auglýsing tillagna og afgreiðsla 5

5.3.1 Kynning og auglýsing 5

5.3.2 Staðfesting og gildistaka 5

5.4 Skil ábendinga og athugasemda við lýsingu 5

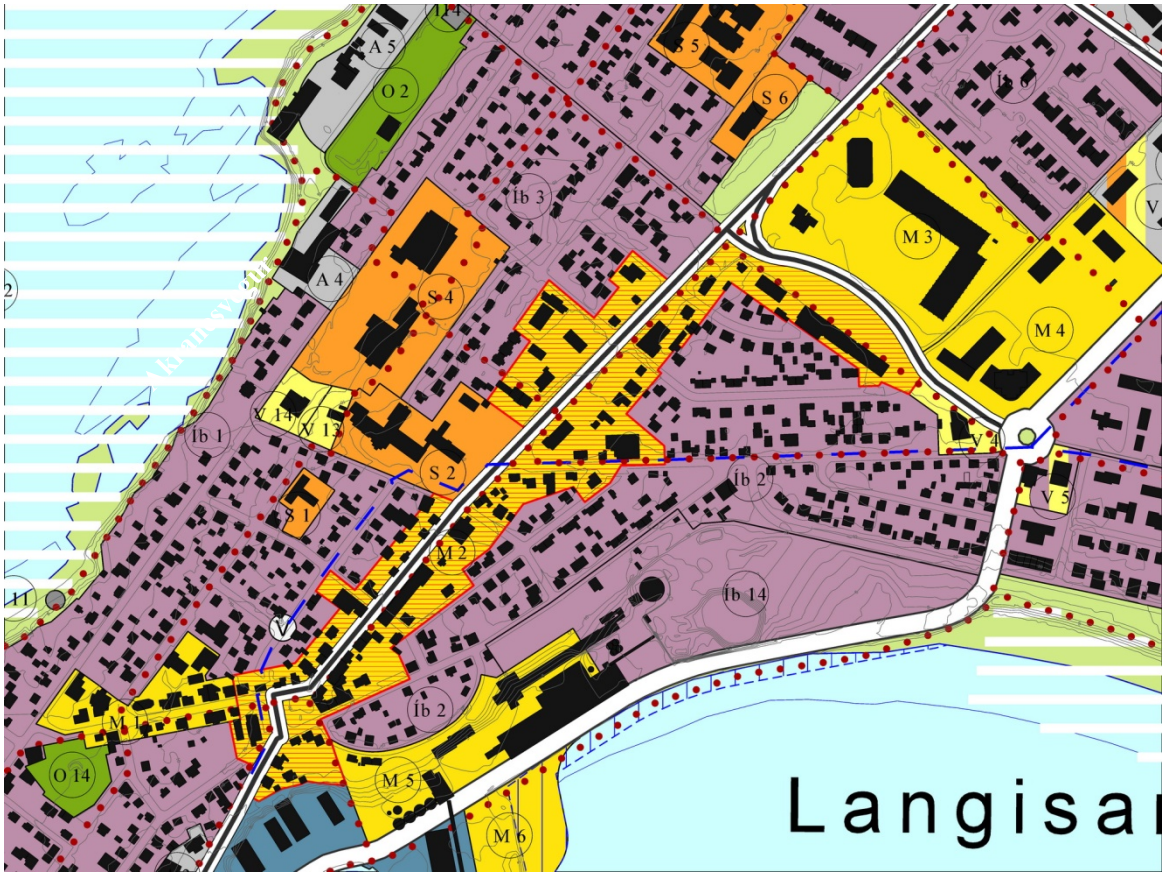
1 YFIRLIT

Bæjarstjórn Akraness áformar breytingu á Aðalskipulagi Akraness 2005-2017. Breytingin mun taka til skipulagsákvæða fyrir miðsvæði M2, sem nær frá Akratorgi um Kirkjubraut að Stillholti.

Þar sem vinnu við heildarendurskoðun er ekki að fullu lokið verður gerð sérstök breyting á gildandi aðalskipulagi í tengslum við fyrirliggjandi framkvæmdaáform sem eru tilefni breytingarinnar. Ekki verður um að ræða breytingu á landnotkun eða afmörkun svæðisins.

Í skipulagslýsingu þessari er gerð grein fyrir fyrirhugaðri breytingu á Aðalskipulagi Akraness 2005-2017 sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í lýsingu koma fram upplýsingar um forsendur, stefnu og fyrirhugað skipulagsferli.

Með framlagningu og kynningu lýsingar í upphafi verks er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við skipulagsvinnuna áður en gengið verður frá breytingartillögunni til afgreiðslu og auglýsingar.



Mynd 1: Aðalskipulag Akraness 2005-2017. Miðsvæði M2 er með rauðri útlínu og rauðri strikun.

2 FORSENDUR

2.1 ÁKVÆÐI AÐALSKIPULAGS AKRANESS 2005-2017

Í Aðalskipulagi Akraness 2005-2017 eru eftirfarandi skipulagsákvæði um miðbæjarsvæði M2:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
M2	7,9	Akratorg, Kirkjubraut, Stillholt.	Svæðið er þunga-miðja miðbæjarins með meginhluta verslana, stofnana og þjónustu-fyrirtækja bæjarins ásamt talsverðri íbúðarbyggð. Hafin er deiliskipulagsvinna vegna íbúða fyrir aldraða við Kirkjubraut sunnan Háholts.	Alhliða miðbæjarstarfsemi og íbúðir. Miðað er við að miðbæjarstarfsemi verði að jafnaði á jarðhæð og íbúðir eftir því sem við á á efri hæðum. Á svæðinu er gert ráð fyrir meginhluta miðbæjarstarfsemi bæjarins, verslunum, þjónustufyrirtækjum og stofnunum auk íbúðarbyggðar. Stefnt er að því að bæjarmynd svæðisins frá Merkigerði að Stillholti verði lagfærð með nýbyggingum og endurbótum á gatnamann-virkjum þannig að miðbæjarumhverfi með skýrum og skjólgóðum göturýmum verði samfellt frá gamla miðbænum að Stillholti. *Gera má ráð fyrir háu nýtingarhlutfalli lóða með því að koma hluta bílastæða fyrir neðanjarðar þar sem aðstæður leyfa.* Hámarkshæð húsa miðist við 3-4 hæðir. Byggingarmöguleikar, endurnýjun úr sér genginna eða óviðeigandi bygginga, byggingarmagn og nýtingarhlutfall verður skilgreint í deiliskipulagi sem vinna skal í kjölfar húsakönnunar sbr. ákvæði um Íb1 og M1.

3 VIÐFANGSEFNI

3.1 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Tilgangur með fyrirhugaðri breytingu er að gefa kost á auknum sveigjanleika um bílastæðamál þar sem áform eru um aukinn þéttleika byggðar. Gildandi ákvæði um hækkað nýtingarhlutfall (skáletrað í töflu í kafla 2.1) telst of bindandi gagnvart svæðum þar sem óhagstætt eða erfitt er að byggja bílageymslur neðanjarðar. Breyting yrði þá gerð á einni setningu í skipulagsákvæðum svæðis M2:

Gildandi skipulagsákvæði	Drög að breyttum ákvæðum
Gera má ráð fyrir háu nýtingarhlutfalli lóða með því að koma hluta bílastæða fyrir neðanjarðar þar sem aðstæður leyfa.	Auknu byggingarmagni skal mæta með gerð nýrra bílastæða í göturými, með samnýtingu og með bílageymslum neðanjarðar þar sem aðstæður leyfa. Skilmálar um fjölda bílastæða vegna aukinnar nýtingar skulu settir í deiliskipulagi.

4 MAT Á UMHVERFISÁHRIFUM

Skipulagsbreytingin er ekki háð lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 þar sem í henni er ekki gert ráð fyrir framkvæmdum sem falla undir lög nr. 106/2000.

5 SKIPULAGSFERLI

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

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 mótun breytingar á aðalskipulagi áður en gengið verður frá skipulagstillögu og hún auglýst.

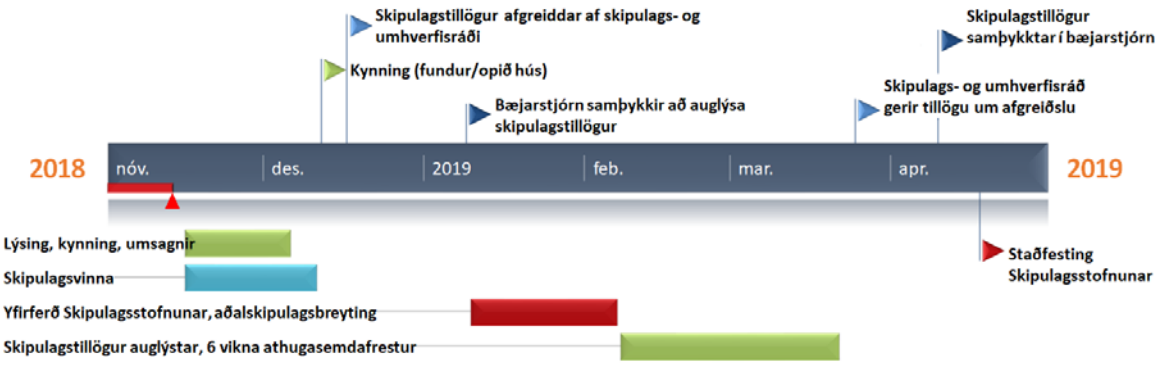
5.2 UMSAGNARAÐILAR

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

5.3 AUGLÝSING TILLAGNA OG AFGREIÐSLA

5.3.1 KYNNING OG AUGLÝSING

Eftir að umhverfis- og skipulagsráð og bæjarstjórn hafa afgreitt skipulagstillöguna 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, verður tillagan auglýst. Stefnt er að auglýsingu í febrúar 2019. Auglýsingatími og athugasemdafrestur verður 6 vikur. Að því loknu gengur umhverfis- og skipulagsráð frá skipulagstillögunni til bæjarstjórnar til samþykktar. Ef athugasemdir gefa tilefni til meiri háttar breytinga eða breytinga á grundvallaratriðum skipulagstillögunnar skal hún auglýst að nýju.



Mynd 2: Tímaáætlun.

5.3.2 STAÐFESTING OG GILDISTAKA

Eftir samþykkt bæjarstjórnar verður aðalskipulagsbreytingin send Skipulagsstofnun til staðfestingar og auglýsir stofnunin gildistöku hennar.

5.4 SKIL ÁBENDINGA OG ATHUGASEMDA VIÐ LÝSINGU

Skipulagslýsing verður send umsagnaraðilum, kynnt með auglýsingum í blöðum og dreifiritum, á vef Akraneskaupstaðar http://www.akranes.is/ og verða aðgengileg í þjónustuveri Akraneskaupstaðar að Stillholti 16-18. Á kynningartíma verður almenningi og umsagnaraðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og sjónarmið um fyrirhugaðar breytingar. Þær skulu vera skriflegar og sendar á þjónustuver Akraneskaupstaðar Stillholti 16-18 eða á netfangið skipulag@akranes.is, merkt Miðsvæði M2. Kynningartími og skilafrestur ábendinga kemur fram í auglýsingu og á vefsíðu Akraneskaupstaðar.