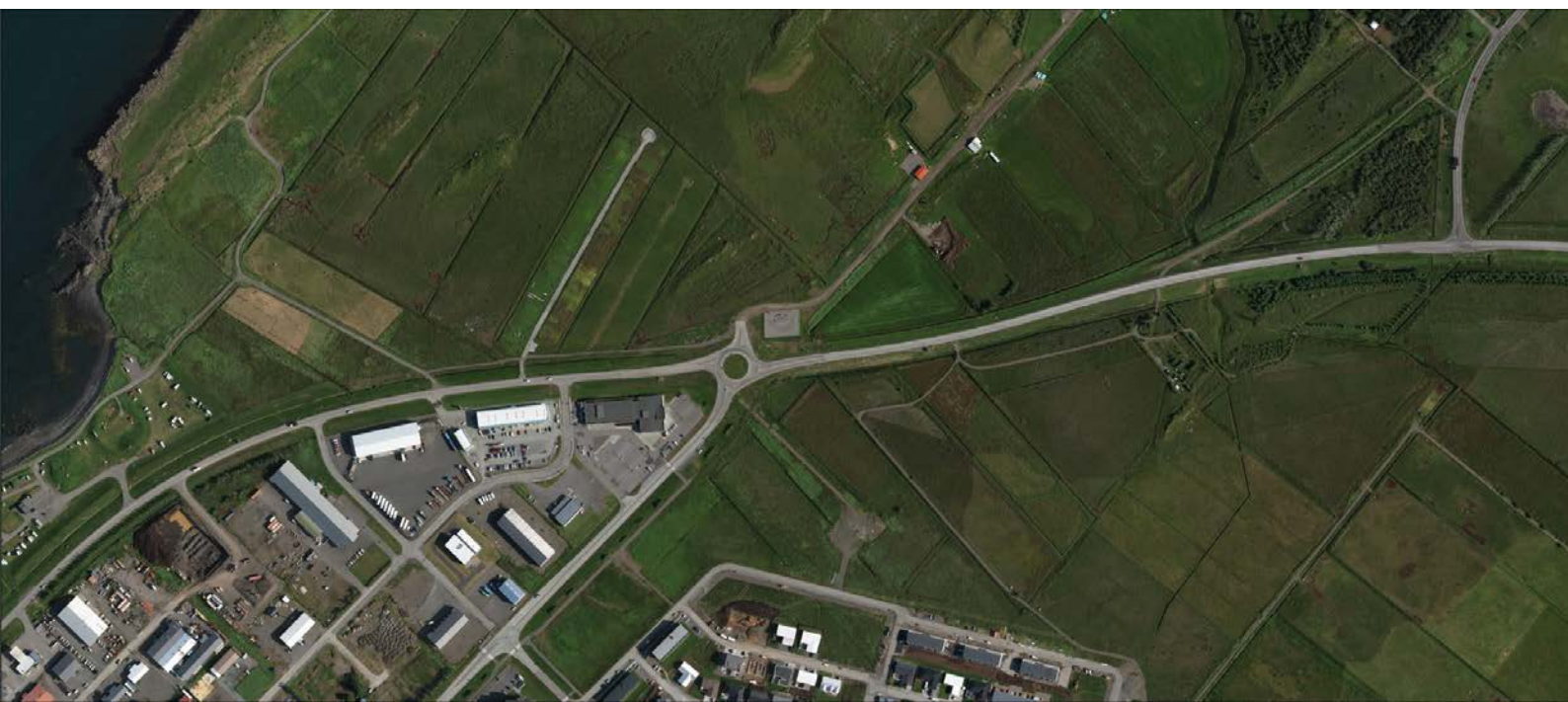


AÐALSKIPULAG AKRANESS 2005 - 2017
BENSÍNSTÖÐ VIÐ AKRAFJALLSVEG
Breyting á aðalskipulagi, deiliskipulag

SKIPULAGSLÝSING

september 2020



**TEIKNISTOFA
ARKITEKTA**
GYLFI GUDJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí

Skipulags- og umhverfissvið Akraneskaupstaðar



Efnisyfirlit

1	Yfirlit	3
2	Viðfangsefni	3
	2.1 Breyting á aðalskipulagi	3
	2.2 Deiliskipulag.....	3
3	Forsendur	4
	3.1 Gildandi skipulagsákvæði.....	4
	3.2 Staðhættir.....	4
4	Mat á umhverfisáhrifum	4
5	Skipulagsferli	4
	5.1 Lýsing.....	4
	5.2 Umsagnaraðilar.....	4
	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
6	Skýringar við aðalskipulagsupprátt	6

1 YFIRLIT

Bæjarstjórn Akraness áformar breytingu á Aðalskipulagi Akraness 2005-2017 þannig að gert verði ráð fyrir svæði fyrir verslun og þjónustu norðan Akranesvegar. Breytingin tengist samkomulagi sem Akraneskaupstaður hefur gert við Festi hf. um að bæjarfélagið leysi til sín lóðir fyrirtækisins nr. 9 og 11 við Þjóðbraut og nr. 14 við Dalbraut og að fyrirtækið flytji starfsemi sína á nýja lóð (vinnuheiti: Hausthúsatorg) norðan Akranesvegar. Á lóðunum við Þjóðbraut og Dalbraut er nú rekin bensínstöð og önnur bílaþjónusta.

Með breytingunni fæst aukið svigrúm fyrir bæjarfélagið til uppbyggingar blandaðrar íbúðarbyggðar í framhaldi af s.k. Dalbrautarreit milli Dalbrautar og Þjóðbrautar, sem nú er í uppbyggingu. Stefna um landnotkun og nýtingu svæðisins er ekki hluti þessarar breytingar heldur verður hún lögð fram í endurskoðuðu aðalskipulagi.

Í skipulagslýsingu þessari er gerð grein fyrir fyrirhugaðri breytingu á Aðalskipulagi Akraness 2005-2017 og gerð deiliskipulags Hausthúsatorgs sbr. 1. mgr. 30. gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Tillögurnar verða kynntar og auglýstar samtímis. Í lýsingu koma fram upplýsingar um forsendur, stefnu og fyrirhugað skipulagsferli.

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

2.1 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Í fyrirhugaðri breytingu felst að skilgreindur verður nýr 1,6 ha landnotkunarreitur fyrir verslun og þjónustu, þ.e. eldsneytisafgreiðslustöð með veitingasölu, bílaþjónustu og upplýsingasvæði, norðan Akranesvegar og austan hringtorgs við Þjóðveg/Þjóðbraut. Færa þarf hluta Þjóðvegar til norðurs og aðlaga reið- og göngustíga að nýrri lóð. Gert verður ráð fyrir aðreiu úr austri inn á lóðina af Akranesvegi. Mörkum íbúðarsvæðis norðan Akranesvegar, svæðis Íb-21 verður breytt lítillega.



Mynd 1: Gildandi aðalskipulag.



Mynd 2: Drög að afmörkun svæðis fyrir verslun og þjónustu.

2.2 DEILISKIPULAG

Unnin verður tillaga að deiliskipulagi lóðarinnar þar sem gerð verður grein fyrir starfsemi á lóðinni, umfangi bygginga, aðkomuleiðum, bílastæðum og öðrum mannvirkjum og búnaði, sem þar verður gert ráð fyrir.

Á þessu stigi er gert ráð fyrir 16.000 m² lóð. Þar af verða um 3.000 m² nýttir undir upplýsingasvæði fyrir ferðamenn. Miðað er við um 2.000 m² heildarbyggingarmagn, að hámarkshæð bygginga verði 12 m og að heimilt verð að setja upp auglýsingaskilti.

3 FORSENDUR

3.1 GILDANDI SKIPULAGSÁKVÆÐI

Í Aðalskipulagi Akraness 2005-2017 segir að bensínstöðvar skuli vera á svæðum fyrir verslun og þjónustu. Ekki er heimilt að hafa íbúðarbyggð á svæðum, sem ætlaðar eru fyrir bensínstöðvar.

Svæðið sem breytingin tekur til er skilgreint sem „óbyggt svæði“ í aðalskipulagi.

Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu eða aðliggjandi svæðum.

3.2 STAÐHÆTTIR

Á skipulagssvæðinu er nú upplýsingasvæði fyrir ferðamenn og tún. Gamli þjóðvegurinn (Þjóðvegur) liggur skáhallt í gegn um svæðið að hringtorgi við Akranesveg. Hann er meginútvistarstígur og reiðleið og nýtist auk þess sem aðkoma að þeim landspildum, sem að honum liggja.

Meginhluti svæðisins er ræktað tún. Landið var áður votlendi, flói, sem þurrkað var upp og ræktað um miðja 20. öld. Landbúnaður hefur lagst af í Garðaflóa og er hluti hans kominn í órækt og nýttur sem beitarrhólf.

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 um mat á umhverfisáhrifum.

Svæðið er raskað og snertir breyting aðalskipulagi og ákvæði deiliskipulags hvorki sérstæðar náttúruminjar né sérstök vistkerfi. Ólíklegt er að fornleifar sé að finna á framkvæmdasvæðinu en svæðið verður kannað m.t.t. fornminja áður en gengið verður frá deiliskipulagi.

Í skipulagstillögum verður gerð grein fyrir líklegum áhrifum af framfylgd breytts aðalskipulags og deiliskipulags sbr. ákvæði 5, mgr. 12. gr. skipulagslaga.

5 SKIPULAGSFERLI

Farið verður með breytingu á Aðalskipulagi Akraness 2005-2017 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og nýtt deiliskipulag Hausthúsatorgs 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 móttöku breytinga á aðalskipulagi og deiliskipulagi áður en gengið verður frá skipulagstillögum til kynningar og auglýsingar.

5.2 UMSAGNARAÐILAR

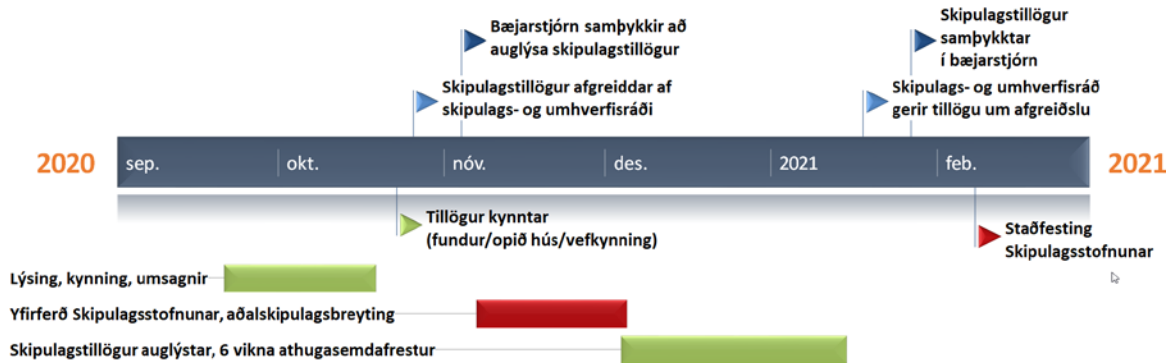
- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands, minjavörðurinn á Vesturlandi
- Vegagerðin
- Heilbrigðiseftirlit Vesturlands
- Orkuveita Reykjavíkur/Veitur ohf.

5.3 AUGLÝSING TILLAGNA OG AFGREIÐSLA

5.3.1 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. Stefnt er að auglýsingu í desember 2020. 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.



5.3.2 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 í febrúar 2021.

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/> og verður aðgengileg í þjónustuveri Akraneskaupstaðar að Stillholti 16-18.

Þeir sem vilja leggja verkefninu lið á þann hátt skulu koma efni sínu skriflega til Skipulags- og umhverfissviðs Akraneskaupstaðar, Stillholti 16-18, 300 Akranesi, eða á netfangið skipulag@akranes.is, merkt **Hausthúsatorg– skipulag**. Tilgreina skal nafn, kennitölu og heimilisfang í innsendum gögnum.

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

6 SKÝRINGAR VIÐ AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTT

SKÝRINGAR

---	Mörk skipulagssvæðis		Blönduð landnotkun
Íb	Íbúðarsvæði		Skipulagi frestað
Íb B	Íbúðarsvæði, blönduð byggð		Fornminjar
S	Svæði fyrir þjónustustofnanir		Merking landnotkunarreita
M	Miðsvæði, miðbær		Stofnbraut
V	Verslunar- og þjónustusvæði		Tengibraut
A	Athafnasvæði		Stofnstígur innan byggðar
H	Hafnarsvæði		Megin útivistarstígur
I	Iðnaðarsvæði		Megin útivistarstígur og reiðleið
Af	Afþreyingar- og ferðamannasvæði		Reiðleið
	Óbyggð svæði		Flutningslínur rafveitukerfis Lofllínur
O	Opin svæði til sérstakra nota		Flutningslínur rafveitukerfis Jarðstrengir
R	Sorpörgunarsvæði		Aðveitulögn hitaveitu
Hv	Hverfisverndarsvæði		Aðveitulögn vatnsveitu
N	Náttúruverndarsvæði		Útrás fráveitu
	Landfylling		