

AKRANESKAUPSTAÐUR

INNESVEGUR 1

SKIPULAGSLÝSING

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI AKRANESS 2021-2033 OG
DEILISKIPULAGI FLATAHVERFIS, KLASA 5 OG 6
vegna breyttrar notkunar á Innesvegi 1

Dags. 7.2.2024



Akraneskaupstaður



1 Aðdragandi og viðfangsefni

Lóðarhafi Innnesvegur 1, Bílver ehf., óskar eftir að gerð verði breyting á Aðalskipulagi Akraness 2021-2033 og deiliskipulagi Flatahverfis, klasa 5 og 6, til þess að koma megi fyrir bílaþvottastöð og smur- og dekkjaþjónustu í núverandi húsnæði í stað bílasölu. Í húsinu er einnig bakarí sem verður áfram óbreytt. Aðkoma að lóðinni verður óbreytt. Við gerð deiliskipulags verða metin möguleg áhrif breyttrar starfsemi á fráveitukerfi, hljóðvist, opnunartíma, mögulega ljósmengun og umferðarstýringu um svæðið.

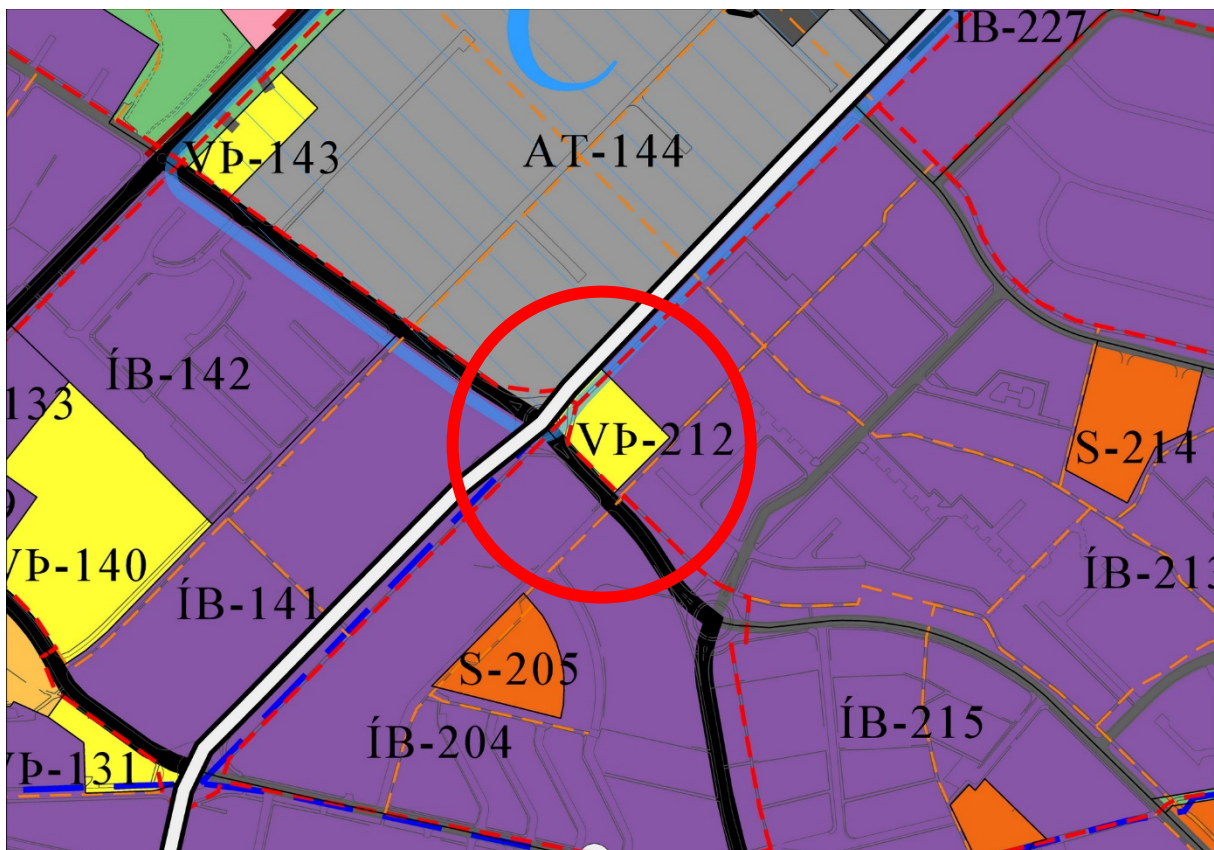
Aðalskipulagsbreytingin verður unnin af Akraneskaupstað en deiliskipulagsbreytingin af Landslagi ehf. fyrir hönd Bílvers, sem er lóðarhafi.

2 Staðhættir og afmörkun skipulagssvæðis

Skipulagssvæðið afmarkast af lóðinni Innnesvegur 1 sem er á horni Innnesvegur og Þjóðarbrautar. Lóðin er með aðkomu út frá Innnesvegi og er um 4046 m² að flatarmáli. Akfært er í kringum allt núverandi hús sem er á lóðinni.

3 Skipulagsleg staða

3.1 Aðalskipulag Akraness 2021-2033



Mynd 1. Úr Aðalskipulagi Akraness 2021-2033, skipulagsuppráttur. Rauður hringur afmarkar breytingarsvæðið.

3.1.1 Gildandi ákvæði

Eftirtalin ákvæði aðalskipulags eiga við svæði VP-211, Innnesveg 1:

Almenn ákvæði í kafla 3.4:

Auk verslunar og þjónustufyrirtækja er á þessum svæðum [verslun og þjónusta] gert ráð fyrir hótélum, gistiheimilum, veitingahúsum, skemmtistöðum og bensínstöðvum. Almennt er ekki heimilt að hafa íbúðir á svæðum fyrir verslun og þjónustu.

Sérákvæði í kafla 3.4:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Sérákvæði
VP-212	0.6	Verslunarlóð á jaðri Flatahverfis.	Skv. deiliskipulagi Flatahverfis.	Verslun og þjónusta.

3.2 Deiliskipulag Flatahverfis, klasi 5 og 6

Deiliskipulag Flatahverfis, klasa 5 og 6, var samþykkt 11. janúar 2005.

Um Innnesveg 1 gilda eftirtalin ákvæði í deiliskipulagi:

4.5 Húsagerðir og byggingarmagn

Verslunar- og þjónustuhúsnæði VP1: Í suðvesturhorni klasa 5, á Innnesvegi 1, er gert ráð fyrir lóð undir verslunar- og þjónustustarfsemi: Allt að 1000 m² bygging á einni hæð.

Sérákvæði

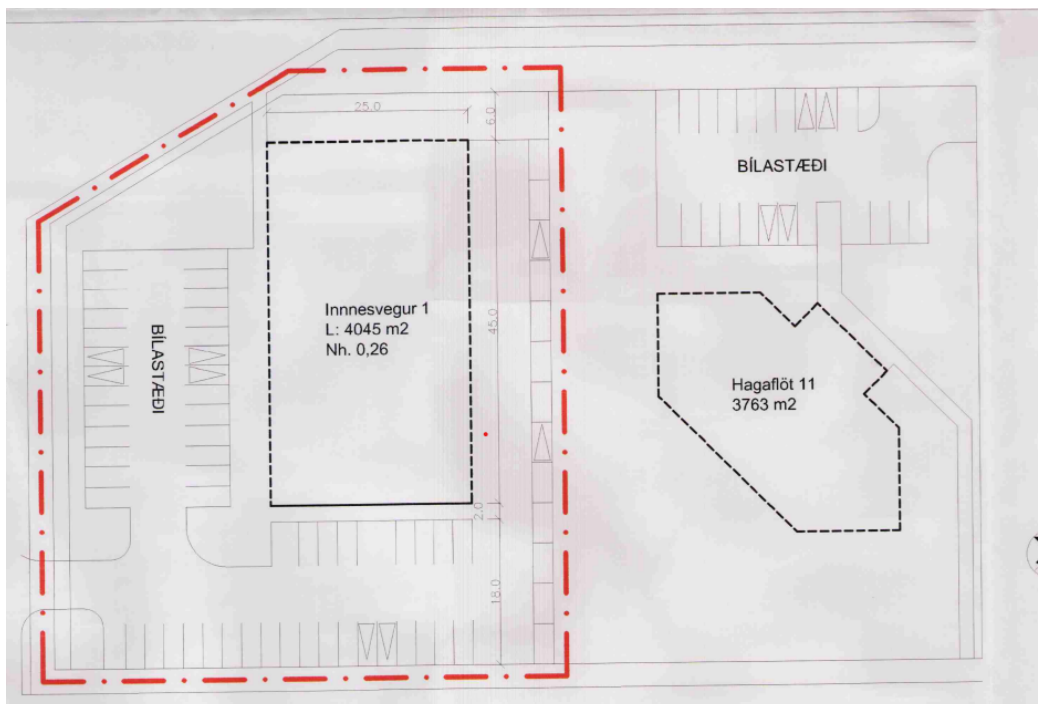
5.7 Verslunar- og þjónustuhúsnæði VP1: Innnesvegur 1

Húsagerð: Hús á einni hæð.

Þök: Leyfilegur þakhalli allt að 20 gráður.

Bílastæði: Á lóð skal gera ráð fyrir a.m.k. 1 bílastæði á hverja 35 m² húsnæðis. 1 bílastæði skal vera sérstaklega merkt og gert fyrir hreyfihamlaða.

Breyting var gerð á deiliskipulaginu vegna Innnesvegar 1, sem samþykkt var 7.7. 2005.



Mynd 2. Gildandi deiliskipulag á lóðinni Innnesvegi 1. Breyting gerð 7.7. 2005.

Breyting þann 7.7.2005:

Byggingarreitur stækkaður til norðvesturs um 5 m og varð þá 25x45 m.

Fjöldi bílastæða 66, þar af 1 fyrir fatlaða.

Nýtingarhlutfall 0,26, hámarksstærð byggingar 1058 m².

Heimilt að setja léttan skjólvegg allt að 2 m út fyrir byggingarreit við inngang hliðar er snýr í átt að Innnesvegi.

3.3 Aðliggjandi deiliskipulag

3.3.1 Deiliskipulag Flatahverfis

Breyting á Innnesvegi 1 krefst ekki breytingar á öðrum hluta deiliskipulags klasa 5 og 6 né á aðliggjandi deiliskipulagi, klasa 1 og 2 fyrir íbúðarbyggð.

3.3.2 Deiliskipulag Smiðjuvalla

Breyting á Innnesvegi 1 krefst ekki breytingar á deiliskipulagi Smiðjuvalla handan Þjóðbrautar.

4 Fyrirhugaðar breytingar

4.1 Aðalskipulag Akraness 2021-2033

Almennt eru ekki sett ítarleg ákvæði um starfsemi á einstökum lóðum í aðalskipulagi. Á lóðinni verður auk núverandi bakarís gert ráð fyrir þjónustustarfsemi sem gæti átt heima á athafnasvæðum aðalskipulagsins. Landnotkun verður ekki breytt en sett sérákvæði um VP-212 með heimild fyrir verkstæði og bílaþjónustu umfram núverandi ákvæði um verslun og þjónustu. Engin breyting verður gerð á aðalskipulagsupprætti.

4.2 Deiliskipulag Flatahverfis, klasi 5 og 6

Núverandi frágangur og fyrirkomulag svæðis norðaustan hússins er ekki í samræmi við gildandi deiliskipulag.

Í skilmála deiliskipulags verður sett heimild fyrir bílaþvottastöð sem er opin allan sólarhringinn auk smur- og dekkjaþjónustu sem er opin á daginn í núverandi húsnæði. Sett verða ákvæði um afmörkun lóðar til norðausturs gagnvart íbúðarlóðinni Hagaflöt 11. Sett verða ákvæði um allt að 1,8m háan skerm/girðingu til þess að afmarka útivistarhluta íbúðarlóðar frá athafnasvæði starfseminnar á Innnesvegi 1 og til að koma í veg fyrir ljósmengun, sjá einnig meðfylgjandi minnisblað um ljósmengun. Einnig kemur til greina að gera kröfu um gróður og eða limgerði, innan lóðar, til þess að bæta ásýnd svæðisins.

Í skilmála deiliskipulags verður gerð krafa um að við hávaðasama starfsemi bílaþvottastöðvar og annarrar bílaþjónustu séu hurðir hafðar lokaðar til að draga úr hávaða og tryggja að viðmið um hljóðstig til umhverfis verði undir viðmiðum reglugerða 724/2008 og 112/2012 allan sólarhringinn. (sjá nánar í meðfylgjandi hljóðvistar skýrslu).

Umferðarstýring, merkt verður á lóðinni hvernig umferðarflæðið verður um lóðina, sjá meðfylgjandi skýringarmynd.

Í tengslum við bílaþvottastöðina þarf að setja sand- og olíuskilju með vöktunarbúnaði til að meðhöndla olíumengað vatn til samræmis við reglugerð 884/2017 og leiðbeiningum UST.

5 Umhverfismatsskýrsla

Breyting á aðal- og deiliskipulagi fellur undir lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana en breytingin mun þó ekki fela í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum.

Lóðin er fullbyggð og mun breytingin hvorki hafa áhrif á náttúrufar né menningarminjar. Meta þarf áhrif breyttrar starfsemi á fráveitukerfi, hljóðvist, opnunartíma, mögulega ljósmengun og umferðarstýringu um svæðið.

Gerð verður grein fyrir áhrifum breytingar á aðalskipulagi og deiliskipulagi á umhverfið eftir því sem við á í samræmi við 12. grein skipulagslaga nr. 123/2010.

6 Skipulagsferli, kynning og samráð

6.1 Tímaáætlun

<i>Feb./mars 2024</i>	Unnið að skipulagslýsingu vegna fyrirhugaðrar vinnu við breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi. Eftir að skipulagslýsingin hefur verið afgreidd af skipulags- og umhverfisráði og bæjarstjórn mun hún vera kynnt, auglýst og liggja frammi á heimasíðu sveitarfélagsins: www.akranes.is
<i>Mars/apríl 2024</i>	Unnið að tillögu að breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi í samstarfi við skipulags- og umhverfisráð og aðra hagsmunaaðila. Athugasemdir og umsagnir sem berast við skipulagslýsingu á kynningartíma verða hafðar til hliðsjónar við gerð tillögu að breyttu aðalskipulagi en verður ekki svarað með formlegum hætti.
<i>Maí 2024</i>	Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.
<i>Maí/júní 2024</i>	Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi tekin fyrir á fundi skipulags- og umhverfisráðs og á fundi bæjarstjórnar þar sem tillagan er afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi send Skipulagsstofnun sem hefur allt að fjórar vikur til að gera athugasemdir.
<i>Júlí 2024</i>	Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli.
<i>Sept. 2024</i>	Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi tekin aftur fyrir á fundi skipulags- og umhverfisráðs ásamt mögulegum athugasemdum og umsögum sem borist hafa.

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi samþykkt af skipulags- og umhverfisráði og bæjarstjórn.

Sept. 2024

Breyting á aðalskipulagi send Skipulagsstofnun sem hefur allt að fjórar vikur til að koma með athugasemdir. Geri Skipulagsstofnun ekki athugasemdir öðlast breyting á aðalskipulagi gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.

Akraneskaupstaður auglýsir deiliskipulagsbreytingu í B-deild.

6.2 Samráð og skil ábendinga

Í tengslum við vinnu við breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi verður haft samráð eða samband við þær stofnanir og hagsmunaaðila sem tengjast beint því sem snertir breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi.

Helstu samráðsaðilar:

- *Skipulagsstofnun*
 - *Lýsing á skipulagsverkefni verður lögð fyrir Skipulagsstofnun við upphaf vinnu við breytingu á aðalskipulagi í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010. Óskað er samráðs um umfang og áherslur í umhverfismati breytingarinnar.*
- *Heilbrigðiseftirlit Vesturlands*
- *Veitur*
- *Vegagerðin*

Gert er ráð fyrir að lýsing þessi ásamt minnisblaði um mögulega ljósmengun, skýrslu um hljóðvist og skýringarmynd um umferðarflæði verði kynnt almenningi og hagsmunaaðilum innan skipulagssvæðisins í formi auglýsingar ásamt því að gögnin munu vera aðgengileg á heimasíðu sveitarfélagsins: www.akranes.is.

Ábendingar varðandi skipulagslýsingu eiga að vera skriflegar og berast í gegnum Skipulagsgátt <https://skipulagsgatt.is/issues/136>, þjónustuver Akraneskaupstaðar Dalbraut 4 eða á netfangið skipulag@akranes.is.

Tímafrestur er tilgreindur auglýsingum og á heimasíðu sveitarfélagsins: www.akranes.is. Tilgreina skal nafn, kennitölu og heimilisfang í innsendum gögnum.