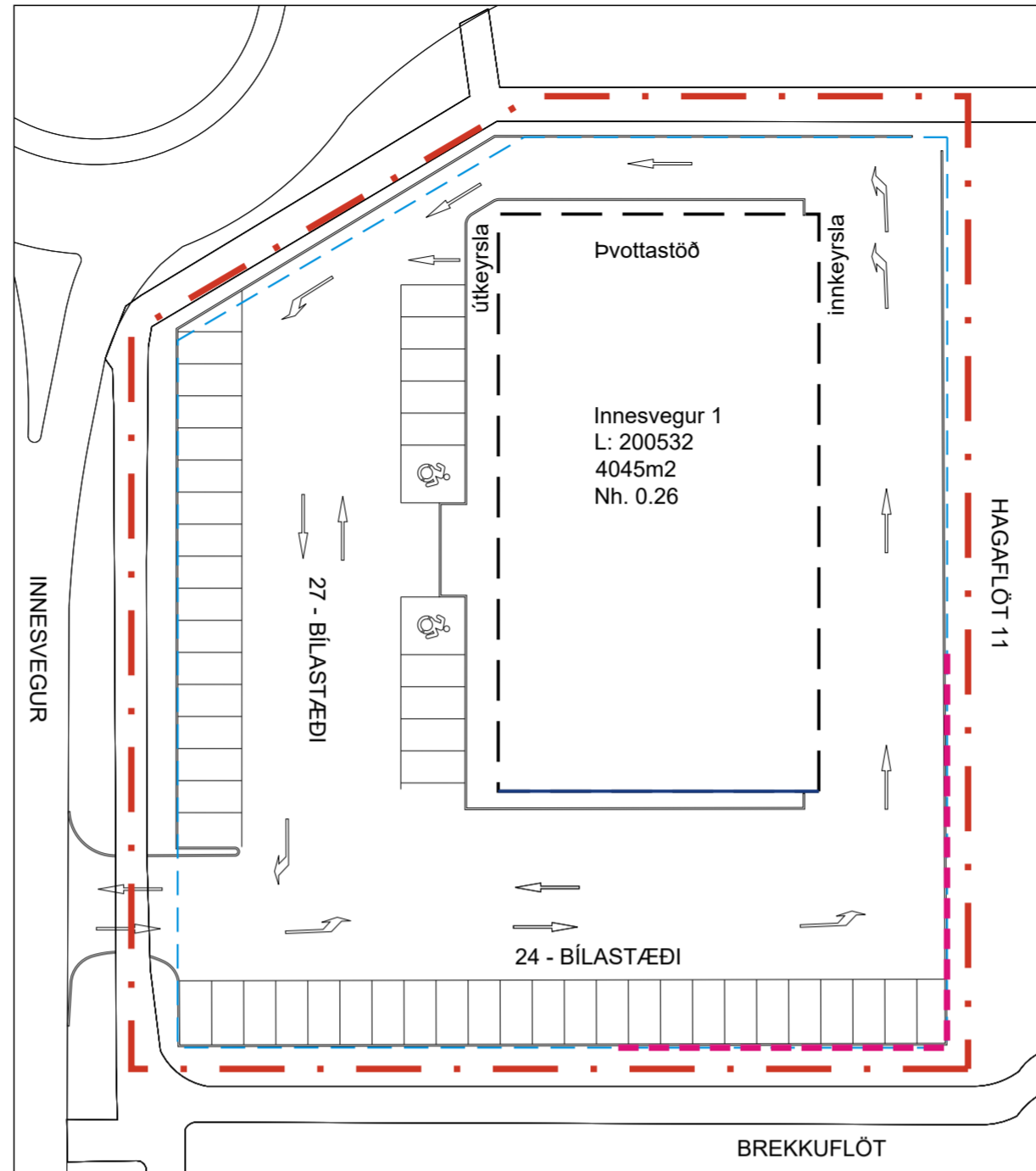


Gildandi deiliskipulag
Mkv.1:500

Samþykkt í bæjarstjórn 07.07.2005



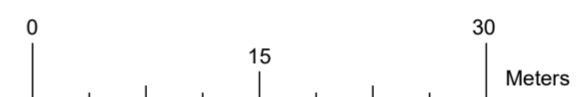
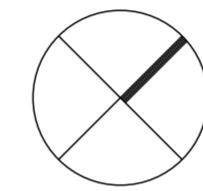
Breytt deiliskipulag
Mkv.1:500



Hluti gildandi aðalskipulags

Skýringar

- Deiliskipulagsmörk
- Lóðarmörk
- Byggingarreitir
- Bindandi byggingarlína
- Girðing / Skermur



1 Aðdragandi og viðfangsefni

Lóðarhafar Innesvegur 1, óska eftir að gerð verði breyting á deiliskipulagi Flatahverfis, klasa 5 og 6, til þess að koma megi fyrir bílaþvottastöð og smur- og dekkjapjónustu í núverandi húsnæði í stað bílasölu. Í húsinu er einnig bakarí sem verður áfram óbreytt. Aðkoma að lóðinni verður óbreytt. Við gerð deiliskipulagsbreytingar verða metin möguleg áhrif breyttrar starfsemi á fráveitukerfi, hljóðvist, opnunartíma, mögulega ljósmengun og umferðarstýringu um svæðið. Gera þarf aðalskipulagsbreytingu samhliða og verður hún unnin af Akraneskaupstað en deiliskipulagsbreytingin af Landslagi ehf. fyrir hönd lóðarhafa. Skipulagslýsing vegna aðal- og deiliskipulagsbreytingar var í kynningu 21.02.2024-11.03.2024.

2 Staðhættir og afmörkun skipulagssvæðis

Deiliskipulagsbreytingin afmarkast af lóðinni Innesvegur 1 sem er á horni Innesvegur og Þjóðarbrautar. Lóðin er með aðkomu út frá Innesvegi 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

Eftirtalin ákvæði aðalskipulags eiga við svæði VP-211, Innesvegur 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 bensinstöðvum. Almenn 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 Flatahrauns	Verslun og þjónusta

3.2 Deiliskipulag Flatahverfis, klasi 5 og 6

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

Um Innesvegur 1 gilda eftirtalin ákvæði í deiliskipulagi:

4.5 Húsagerðir og byggingarmagn

Verslunar- og þjónustuhúsnæði VP1: Í suðvesturhorni klasa 5, á Innesvegi 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: Innesvegur 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 þann 7.7.2005:

Byggingarreitir 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 skjólveg allt að 2 m út fyrir byggingarreit við inngang hliðar er snýr í átt að Innesvegi.

3.3 Aðliggjandi deiliskipulag

3.3.1 Deiliskipulag Flatahverfis

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

4 Deiliskipulagsbreyting, Flatahverfi, klasi 5 og 6 - Innesvegur 1

Eftirfarandi breyting er gerð á lóð nr. 1 við Innesveg.

4.1 Bílaþvottastöð

Heimilt er að reka bílaþvottastöð sem er opin allan sólarhringinn auk smur- og dekkjapjónustu sem er opin á daginn í núverandi húsnæði.

Krafa er 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.

Á mörkum lóðar til norðurs og austurs þarf setja allt að 1,8m háan skerm/girðingu til þess að afmarka íbúðarlóðirnar frá athafnasvæði starfseminnar á Innesvegi 1 og til að koma í veg fyrir hljóð- og ljósmengun.

Við hönnun lóðarinnar verði lögð áhersla á að bæta ásýnd svæðisins t.d. með gróðri og eða limgerði. Einnig þarf umferðarstýring að vera skýr t.d. með merkingum á lóðinni sem sýna hvernig umferðarflæðið á að vera um lóðina, sjá skipulagsuppdrátt.

4.1.1 Sand- og olíuskilja

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.

Settar verða niður tvær olíuskiljur; ein samrunaskilja og ein þyngdarafskilja, sem hvor um sig uppfylla nauðsynlega stærð fyrir þvottastöðina. Með því að setja tvær skiljur er verið að hreinsa betur þann úrgang sem kemur frá þvottastöðinni.

Sett verður öndun á olíuskiljurnar. Útloftunin mun koma upp við hornið á Esjutorgi. Ráðgert er að lykt frá loftun muni ekki hafa áhrif á íbúa vegna fjarlægðar loftunar frá íbúðarhúsum.

4.1.2 Bílastæði

Bílastæðum fækkar úr 66 og þar af 1 stæði fyrir hreyfihamlaða í 51 stæði og þar af 2 stæði fyrir hreyfihamlaða.

5 Umhverfisskýrsla

Deiliskipulagsbreytingin fellur undir lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana en breytingin felur þó ekki í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum.

Lóðin er fullbyggð og mun breytingin hvorki hafa áhrif á náttúrufer og menningarminjar. Við gerð breytingar á deiliskipulagi hafa verið settir inn skilmálar til að draga úr mögulegum neikvæðum umhverfisáhrifum, sjá eftirfarandi umfjöllun:

Fráveitukerfi: Áhrif á fráveitukerfi eru ekki talin vera veruleg þar sem krafa er um sand- og olíuskilju með vöktunarbúnaði til að meðhöndla olíumengað vatn til samræmis við reglugerð 884/2017 og leiðbeiningar UST.

Hljóðvist: unnin var hljóðvistarsskýrsla þar sem fram kemur að hurðir þurfa að vera lokaðar á bílaþvottastöðinni á meðan á þvotti og þurrkun stendur og við hávaðasama starfsemi annarrar bílaþjónustu til að unnt sé að uppfylla viðmið reglugerðar gagnvart umhverfinu. Gerð er krafa í deiliskipulagsbreytingunni að hurðir skuli vera lokaðar við hávaðasama starfsemi. Einnig voru skoðuð möguleg áhrif vegna umferðar og sýndu útreikningar að hljóðstig vegna umferðar bifreiða tengdri starfseminni verður innan allra viðmiðunargilda staðla og reglugerða. Því er ekki talið að áhrifin á hljóðvist séu veruleg. Sjá nánar í meðfylgjandi hljóðvistarsskýrslu.

Ljósmengun: unnin var minnisblað um mögulega ljósmengun í tengslum við umferð um lóðina. Gerð er krafa í deiliskipulagsbreytingunni um skerm/girðingu til þess að koma í veg fyrir ljósmengun og því ekki talið að ljósmengun verði veruleg. Sjá einnig meðfylgjandi minnisblað um ljósmengun.

Opnunartími: gert er ráð fyrir að bílaþvottastöðin geti verið opin allan sólarhringinn þar sem um sjálfsafgreiðslu er að ræða. Þar sem tekið er tillit til mögulegra áhrifa af hávaða og ljósmengun er ekki talið að sólarhringsopnun hafi neikvæð umhverfisáhrif.

Umferðarstýring: við hönnun lóðar er gert ráð fyrir skýrum merkingum til að tryggja gott umferðarflæði um lóðina.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur málsmeðferð skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagsslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann _____

Bæjarstjóri Akranes
Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í b-deild stjórnartíðinda þann _____

INNESVEGUR 1

DEILISKIPULAGSBREYTING

KVARDI-A2: 1:500	TEIKN NR: 101
DAGS: 20.08.2024	HANNAÐ: egt
FLOKKUR: 3000-akra_A	TEIKNAD: egt/er
SKRÁ: 23173-DSK.dwg	VERKNR: 23173

