



Akraneskaupstaður

DEILISKIPULAG GARÐALUNDAR  
AKRANESI

DRÖG - 15. maí 2020



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

## EFNISYFIRLIT

---

1	Yfirlit.....	4
1.1	Skipulagssvæðið .....	4
1.2	Viðfangsefni og markmið .....	5
2	Forsendur .....	6
2.1	Staðhættir .....	6
2.2	Fornminjar .....	7
2.3	Veitur.....	7
2.3.1	Vatnsveita .....	7
2.3.2	Rafveita .....	7
2.4	Núverandi byggingar í Garðalundi.....	7
2.5	Breyting á aðalskipulagi Akraness 2005-2017.....	8
2.6	Gildandi deiliskipulag.....	10
2.7	Tengsl við aðrar áætlanir.....	10
3	Deiliskipulagið .....	12
3.1	Meginatriði .....	12
3.2	Lóðir.....	12
3.3	Byggingarreitir .....	12
3.4	Götur og bílastæði.....	12
3.5	Göngustígar.....	13
3.5.1	Aðalstígar .....	13
3.5.2	Útivistarstígar .....	13
3.5.3	Stígalýsing .....	13
3.6	Dvalar- leiksvæði og götugögn.....	13
3.7	Skógrækt .....	13
3.8	Matjurtagarðar .....	14
3.9	Veitur.....	14
3.9.1	Lagnaleiðir .....	14
3.9.2	Veitur og fráveita.....	14
4	Áhrifamat.....	15
5	Kynning og auglýsing.....	18
5.1	Skipulagslýsing .....	18
5.2	Drög að deiliskipulagi .....	18

5.3	Kynningarfundir .....	18
5.4	Umsagnaraðilar .....	18
5.5	Auglýsing og athugasemdir .....	18
5.6	Breytingar eftir auglýsingu .....	18
6	Afgreiðsla og gildistaka .....	19

# 1 YFIRLIT

Í lok árs 2019 var Teiknistofu arkitekta, Gylfi Guðjónsson og félagar, falið ásamt starfsfólki Akraneskaupstaðar að vinna að uppfærðu og útvíkkuðu deiliskipulagi Garðalundar.

Í gildi er skipulag sem unnið var af Skipulags- og umhverfisstofu Akraneskaupstaðar og var samþykkt þann 27. apríl 2010. Við gerð þess var í gildi skipulag hótellóðar, sem tók gildi 2008, sem var innlimað í deiliskipulag Garðalundar.

Nýtt deiliskipulag Garðalundar verður víðtækara, skipulagsmörk eru færð út og nær norður og vestur yfir skógræktarsvæði í Klapparholti.

Núgildandi skipulag mun falla úr gildi við samþykkt nýs skipulags.

## 1.1 SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Skipulagssvæðið er á norður- og austurjaðri byggðar á Akranesi. Það afmarkast af golfvelli Golfklúbbsins Leynis, byggð við Jörundarholt, lóð Byggðasafnsins í Görðum, núverandi byggð í Skógahverfi og Akrafjallsvegi. Hluti 3. áfanga Skógahverfis er innan skipulagsmarka. Skipulagssvæðið er alls um 51 hektari að flatarmáli. Svæðið er í 10-17 m hæð yfir sjávarmáli.



1. mynd. Skipulagssvæðið merkt með rauðu.

## 1.2 VIÐFANGSEFNI OG MARKMIÐ

Skipulaginu er ætlað að gera grein fyrir framtíðarsýn og heildarskipulagi útivistar- og skógræktarsvæða í Garðalundi og Garðaflóa. Deiliskipulagið tekur yfir núgildandi deiliskipulag Garðalundar en mun einnig ná til aðliggjandi útivistarsvæða og skógræktarsvæða. Lögð er áhersla á nán tengsl við íbúðarbyggðina í Skógahverfi og er deiliskipulagið unnið í samhengi við deiliskipulag 3. áfanga hverfisins.

Markmið skipulagsins verður áfram, líkt og í eldra skipulagi, að:

- skapa fjölbreytilegt útivistarsvæði fyrir alla aldurshópa með ýmsum afþreyingarmöguleikum.

auk þess að:

- bæta búsetuumhverfi á Akranesi.
- stuðla að bættri lýðheilsu með stækkun og mótun fjölbreyttra og áhugaverðra útivistarsvæða og svæða fyrir ræktun.

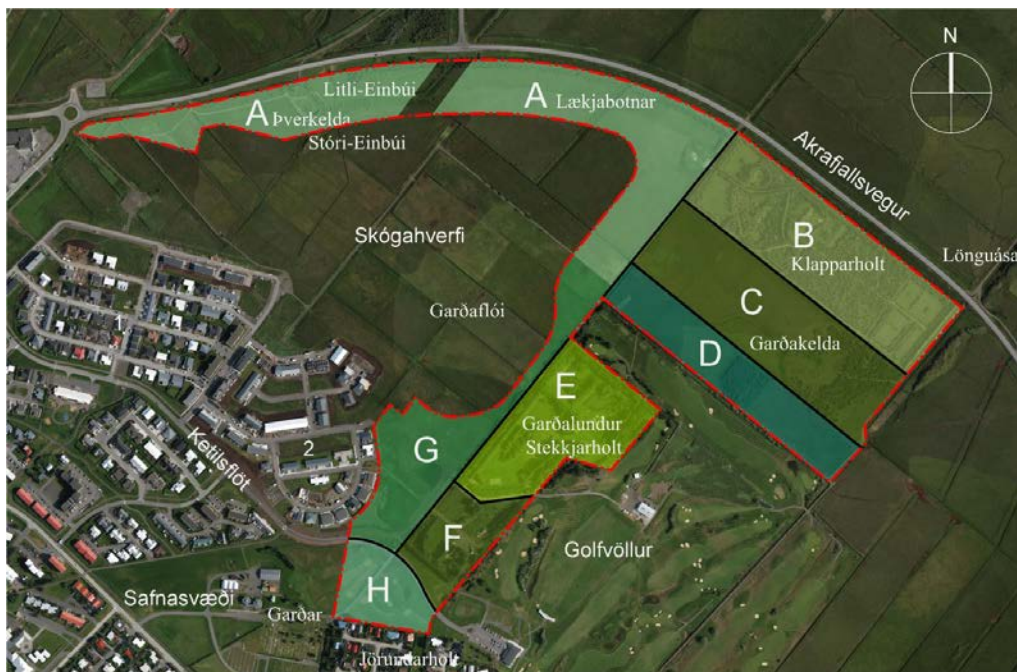
Í deiliskipulagi Garðalundar er gerð grein fyrir:

- afmörkun skógræktar og opinna svæða
- aðkomu ökutækja og bílastæðum
- aðalstígum og útivistarstígum
- tengslum við aðliggjandi svæði
- lýsingu
- leiksvæðum
- matjurtagörðum
- núverandi byggingum
- fyrirhuguðum byggingum

## 2 FORSENDUR

### 2.1 STAÐHÆTTIR

Svæðið samanstendur af núverandi útivistarsvæði, framræstum túnum og skógræktarreitum sem eru mis langt á veg komnir.



2. mynd. Reitir innan skipulagssvæðisins. Örnefni samkvæmt örnefnasjá Landmælinga Íslands.

- A. Meðfram Akrafjallsvegi eru tvö ræktunarsvæði sem hafa verið í umsjón Skógræktarfélags Akraness frá 2002. Vestari spildan er Þverkelda, um 4,7 ha að flatarmáli. Austari spildan ber heitið Lækjabotnar og er stærð hennar um 7,6 ha. Árið 2017 var búið að gróðursetja grenitré, aspir, birki og fleiri trjátegundir í um 1 km langt skjólbelti meðfram Akrafjallsvegi. Svæðið umvefur fyrirhugaðan 3. áfanga Skógahverfis að hluta.
- B. Meðfram Akrafjallsvegi og austan við Lækjabotna er Klapparholt. Árið 1988 fengu Guðmundur Guðjónsson og Rafnhildur Árnadóttir afnot af landspildu við Klapparholt til uppgræðslu og gróðursetningar. Þar er í dag myndarleg skógrækt með fjölbreyttum gróðri en helstu trjátegundir eru sitkagreni, stafafura, reynir og birki. Auk þess má finna inn á milli þin, eik, hrossakastaníu, eplatré og margt fleira.
- C. Sunnan Klapparholts er framræst tún og á hluta þess er skógrækt Brekkubæjarskóla.
- D. Enn sunnar er önnur túnspilda og á hluta hennar er Grundaskóli með skógrækt.
- E. Garðalundur er skógræktarreitur, sem hefur verið í ræktun frá 1944, þegar Akranesbær afhenti Skógræktarfélagi Akraness svæði til útplöntunar. Upphaflega voru gróðursettar birki- og víðiplöntur og síðar þegar myndast hafði skjól voru gróðursettar greniplöntur sem nú einkenna

svæðið.<sup>1</sup> Í Garðalundi er nú mikið safn trjáa. Þar er einnig góð aðstaða til leikja m.a. folfvöllur, strandblaksvöllur, ýmis leiktæki og grillhús auk lausra leikmuna á sumrin.

- F. Suðvestur af Garðalundi er í gildandi aðalskipulagi gert ráð fyrir verslunar- og þjónustusvæði sem ætlað var fyrir hótél en áformað er að fella út og nýta sem útivistarsvæði (aðalskipulagsbreyting).
- G. Vestan Garðalundar er opið svæði. Í deiliskipulagi er þar gert ráð fyrir æfinga- og sparkvöllum og tjaldsvæði. Mörkum skipulagsins verður breytt, hluti svæðisins verður tekinn undir íbúðarbyggð og svæðið lengt meðfram byggð norður að skógræktarsvæðinu.
- H. Sunnan Garðalundar er nú æfingarsvæði fyrir golfvöllinn. Þar er jafnframt hóll sem er ein helsta sleðabrekka bæjarins.

Aðkoma að skipulagssvæðinu er frá Ketilsflöt að bílastæði við Garðalund. Gert verður ráð fyrir nýrri aðkomu úr Skógahverfi að svæðum C og D. Aðrir vegir innan svæðisins verða þjónustuvegir, þ.e. akfærir göngustígar.

## 2.2 FORNMINJAR

Engar skráðar fornminjar eru á svæðinu samkvæmt fyrirbyggjandi minjaskrá frá 1999. Unnið er að minjaskráningu á skipulagssvæðinu, sem liggja mun fyrir við frágang skipulagsins.

## 2.3 VEITUR

### 2.3.1 VATNSVEITA

Stofnlögn vatnsveitu liggur í gegnum svæðið frá austri til vesturs. Helgunarsvæði hennar eru 5 m til hvorrar hliðar. Ekki er heimilt að byggja eða planta gróðri innan þess.

Núverandi gróðurhús er tengt heitavatnslögn úr suðri frá Jörundarholti.

### 2.3.2 RAFVEITA

Háspennustrengur liggur í gegnum svæðið, að hluta samhliða stofnlögn kalda vatns, frá spennistöð við golfvöll, suður með Garðalundi til vesturs að Ketilsflöt. Helgunarsvæði hans eru 5 m til hvorrar hliðar. Ekki er heimilt að byggja eða planta gróðri innan þess.

## 2.4 NÚVERANDI BYGGINGAR Í GARÐALUNDI

Á skipulagssvæðinu eru eftirtaldar byggingar:

- Geymsla/braggi og sambyggður skúr
  - samtals 105 m<sup>2</sup>
  - reistur árið 1942
- Gróðurhús
  - 70 m<sup>2</sup>
  - reist árið 1985
- Salernishús með rotþró við Garðalund
- Grillhús í Garðalundi
- Annað (færanleg, ekki varanleg):

<sup>1</sup> <https://www.skogak.com/gardalundur-skograektin>

- Tveir skúrar við gróðurhúsið
- Vinnuskúr á landi Skógræktarfélags Akraness, reit A

Ekki er talin þörf á að vinna sérstaka húsakönnun fyrir svæðið.

## 2.5 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI AKRANESS 2005-2017

Í gildandi Aðalskipulagi Akraness 2005 – 2017 eru eftirfarandi markmið um byggð í kafla 3.3:

**Lögð skal áhersla á vandað bæjarumhverfi með fallettri bæjarmynd sem hafi jákvæð áhrif á lífsgæði íbúa og auki aðdráttarafl bæjarins.**

- Viðhalda skal þeim jákvæðu eiginleikum bæjarumhverfisins sem lja bænum sérstöðu og einkenni. Unnið verði að endurbótum á bæjarmynd og umhverfi þar sem þess er þörf m.a. með þéttingu byggðar. Með þéttingu byggðar verði enn fremur leitast við að auka hagkvæmni tæknilegra og félagslegra þjónustukerfa.
- Á skipulagstímabilinu verði vöxtur bæjarins fyrst og fremst sunnan þjóðveggar auk einstakra annarra svæða.
- Á Akranesi verði byggð að jafnaði ekki hærri en þrjár til fjórar hæðir. Frávik til hækunar verði markviss og rökstudd.
- Á Akranesi eiga að vera fyrirmyndar aðstæður fyrir fjölskyldufólk, þ.e. gott, fallett, öruggt og þroskandi uppeldisumhverfi fyrir börn og ungmenni.

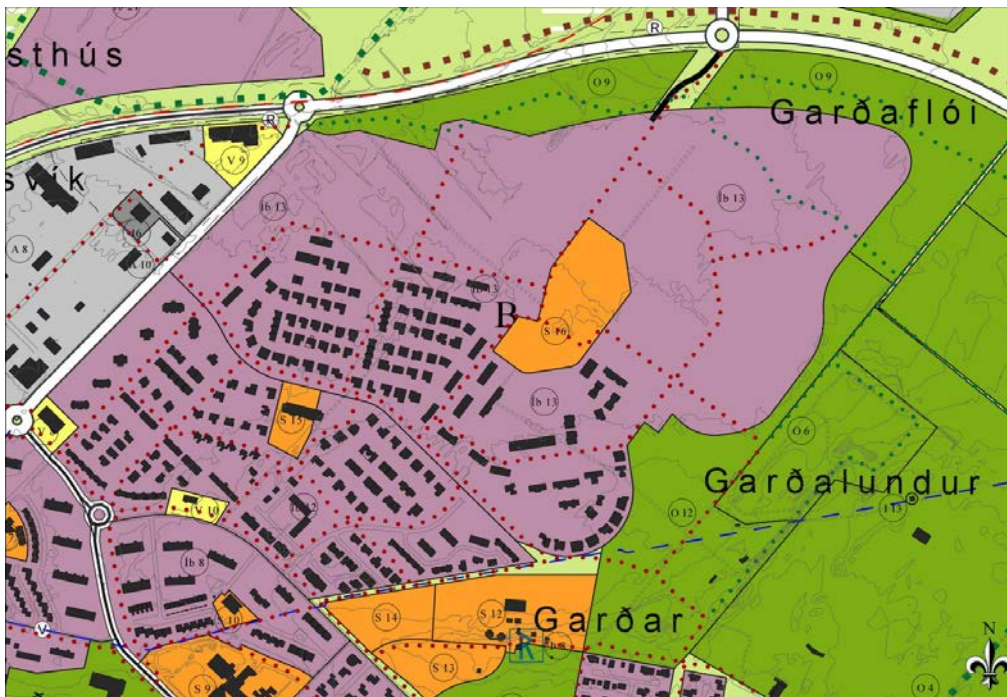
Í gildandi Aðalskipulagi Akraness 2005 – 2017 eru eftirfarandi markmið um opin svæði og útivistarsvæði í kafla 3.3.6:

- *Sérstök áhersla skal lögð á að gera útivistarsvæði bæjarins aðgengileg og eftirsótt. Þau skulu tengd saman sem heild með stígakervi bæjarins.*
- Gert verði ráð fyrir tjaldsvæði og þjónustu við ferðamenn í góðum tengslum við útivistarsvæði bæjarins í Garðalundi.
- Unnið verði áfram að uppbyggingu fjölbreyttrar íþróttaaðstöðu með áherslu á holla hreyfingu, almenningsíþróttir, skipulagt og þroskandi unglingsstarf og keppnis- og afreksíþróttir. Í aðalskipulagi verði gert ráð fyrir nýju skóla- og íþróttasvæði í Skógahverfi.

Stefnt er að breytingu á markmiðum í kafla 3.3.6 í aðalskipulaginu.

- Stefnu aðalskipulagsins um tjaldsvæði og ferðamannaþjónustu við Garðalund verður breytt. Sú breyting er þegar komin á skrið með skipulagi tjaldsvæðis í Kalmansvík. Lýsing fyrirhugaðs deiliskipulags og aðalskipulagsbreytingar var auglýst í maí 2019.
- Ekki er lengur stefnt að byggingu hótels við Garðalund.





3. mynd. Drög að breyttu aðalskipulagi.

Í eftirfarandi töflu eru gildandi ákvæði aðalskipulags um þá landnotkunarreiti, sem breytingin nær til. Til glöggvunar eru breytingaáform færð inn með **bláu skáletri** og atriði sem fyrirhugað er að fella út eru **rauð**.

Nr.	Stærð/ Breytt	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði/ <b>Breytingaáform</b>
04	60,8 63,3	Golfvöllur í Leyni	18 holu golfvöllur.	Skv. deiliskipulagi.
05	4,6	Tjaldsvæði við Garðalund	Ófullgert. Gert er ráð fyrir flutningi tjaldsvæðis frá Kalmansvík að Garðalundi.	Tjaldsvæði, gistiþjónusta. Heimilt að byggja þjónustubyggingar og litla gistiskála samkvæmt deiliskipulagi. N:0,015 <b>Svæðið fellt út</b>
06	8,6 5,6	Garðalundur, skrúðgarður/skógrækt		Skrúðgarður og mótað útivistarsvæði. Heimilt að byggja áhaldahús. N:0,005 <b>Viðbót: Heimilt að byggja áhaldahús og minni háttar aðstöðubyggingar.</b>
07	12,5	Skógrækt		Útivistarskógur. <b>Viðbót: Minni háttar aðstöðubyggingar heimilar</b>
08	9,5	Skógrækt		Útivistarskógur. <b>Viðbót: Minni háttar aðstöðubyggingar heimilar</b>
09	20,5 12,4	Skógrækt	Skógræktarsvæði	Útivistarskógur. <b>Viðbót: Minni háttar aðstöðubyggingar heimilar</b>
012	2,0 10,8	Íþróttavellir, æfingasvæði í	Ómótað. Hugmynd um æfinga- og íþróttasvæði sem stutt getur við íþróttasvæðið á Jaðarsbökkum og	Íþróttasvæði með æfingavöllum og aðstöðubyggingum s.s. búningsklefum o.þ.h. <b>Svæðið verður mótað nánar í skipulagi</b>

Nr.	Stærð/ Breytt	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði/Breytingaáform
		Skógahverfi.  Útivistarsvæði austan Skógahverfis	tengst auk þess tjaldsvæðinu við Garðalund.  Breytt lýsing: Opið svæði, útivistarsvæði, milli byggðar í Skógahverfi og Garðalundar.	Skógahverfis. N: 0,01  Breyttir skilmálar: Almenn útivistarsvæði með leiksvæðum og ræktunarreitum fyrir almennig. Minni háttar aðstöðubyggingar heimilar.
Íb13 B	48,1 57,4	Skógahverfi.	Helsta byggingarsvæði bæjarins næstu áratugi. Óskipulagt.	Blönduð byggð. Innan svæðis fyrir íbúðar- byggð verður í deiliskipulagi gert ráð fyrir stofnunum, þjónustufyrirtækjum og atvinnu- starfsemi sem viðeigandi eru í íbúðarhverfi. Nánar skilgreint í deiliskipulagi. N: um 20 íb/ha
V11	2,6	Golfvallarhótel		Á svæðinu verði reist hótel sem m.a. þjónar starfsemi golfvallarins. Svæðið felld út

Drög að breyttum ákvæðum í aðalskipulagi. **Verður endurnýjað.**

## 2.6 GILDANDI DEILISKIPULAG

### DEILISKIPULAG SKÓGAHVERFIS

Aðliggjandi að vestanverðu er deiliskipulag 2. áfanga Skógahverfis, samþykkt í apríl 2007. Norðurhluti þess deiliskipulags hefur verið felldur úr gildi. Deiliskipulag 1. áfanga Skógahverfis var samþykkt í maí 2006. Stækkun áfangans norður fyrir Asparskóga var samþykkt í september 2017.

Áfangi 3C í Skógahverfi er í vinnslu og hefur verið unninn samhliða skipulagi þessu.

### DEILISKIPULAG GARÐALUNDAR

Í gildi er skipulag Garðalundar sem unnið var af Skipulags- og umhverfisstofu Akraneskaupstaðar og var samþykkt þann 27. apríl 2010 (sjá mynd 2 í 1. kafla). Við gerð þess var í gildi skipulag hótellóðar, sem tók gildi 2008, sem var innlimað í deiliskipulagið. Skipulagið mun falla úr gildi við gildistöku nýs deiliskipulags.

### DEILISKIPULAG GOLFVALLAR

Deiliskipulag golfvallarins er aðliggjandi skipulagssvæðinu austanverðu. Var það samþykkt í maí 2003. Fyrirhuguð skipulagsvinna hefur engin áhrif á deiliskipulag golfvallar.

## 2.7 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Í þessum kafla eru tilgreindar þær áætlanir sem geta haft áhrif á fyrirhugaða skipulagsvinnu. Taka ber mið af landsskipulagsstefnu við gerð skipulagsáætlana og deiliskipulag skal vera í samræmi við ákvæði aðalskipulags.

Unnið hefur verið að endurskoðun Aðalskipulags Akraness undanfarin ár. Tekið verður mið af breyttum áherslum og forsendum í drögum að endurskoðuðu aðalskipulagi í skipulagsvinnunni. Ekki er lengur gert ráð fyrir tjaldsvæði í Garðalundi, íþróttasvæði í Skógahverfi eða hóteli við golfvöll.

Aðrar áætlanir geta ýmist verið á sveitarstjórnarstigi, ríkisstjórnarstigi eða alþjóðleg markmið. Stefna fyrirhugaðs skipulags skal vera í samræmi við viðeigandi stefnuskjöl.

#### LANDSSKIPULAGSSTEFNA 2015-2026

Meðal leiðarljósa landskipulagsstefnu er ***að skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að lífsgæðum fólks***. Meðal lífsgæða telst aðgengi að útivistarsvæðum. Þekkt er að útfærsla byggðar og aðgengi að útivistarsvæðum geti haft bein áhrif á lýðheilsu og vellíðan.

#### HEILSUEFLANDI SAMFÉLAG

Heilsueflandi samfélag er heildræn nálgun sem embætti landlæknis vinnur að í samstarfi við sveitarfélög, opinberar stofnanir, frjáls félagasamtök o.fl.

**Meginmarkmið Heilsueflandi samfélags er *að styðja samfélög í að skapa umhverfi og aðstæður sem stuðla að heilbrigðum lífnaðarháttum, heilsu og vellíðan allra íbúa.***

Akraneskaupstaður varð formlega aðili að Heilsueflandi samfélagi þann 1. október 2019. Vinna við endurskipulag Garðalundar er aðgerð sem styður við stefnu bæjarins um heilsueflandi samfélag.

Aukin skógrækt er víða tilgreind í opinberri stefnumótun sem mikilvægur þáttur í baráttu við loftslagsvá og hlýnun jarðar sbr. heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna og aðgerðaráætlun í loftslagsmálum.

#### HEIMSMARKMIÐ SAMEINUÐU ÞJÓÐANNA

Ríkisstjórnin samþykkti í júní 2018 að forgangsraða undirmarkmiðum heimsmarkmiða Sameinuðu þjóðanna við innleiðingu þeirra á Íslandi. Forgangsmarkmiðin endurspeglu áherslur stjórnvalda við innleiðingu markmiðanna næstu árin.

#### **Meðal forgangsmarkmiða er að...**

*Eigi síðar en árið 2020 hafi tekist að efla sjálfbærni skóga af öllu tagi, stöðva skógareyðingu, endurheimta hnignandi skóga og auka verulega nýskógrækt og endurrækta skóga um allan heim. (Markmið nr. 15.2).*

#### AÐGERÐAÁÆTLUN Í LOFTSLAGSMÁLUM 2018-2030

Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum er hugsuð sem helsta tæki stjórnvalda til að tryggja að Ísland nái markmiðum Parísarsamningsins til 2030 og metnaðarfullu markmiði ríkisstjórnarinnar um kolefnishlutleysi árið 2040. Eitt af markmiðum áætlunarinnar er efling nýskógræktar til koefnisbindingar og átak í endurheimt votlendis.

## 3 DEILISKIPULAGIÐ

---

### 3.1 MEGINATRIÐI

- Byggingar, núverandi og fyrirhugaðar
- Aðkoma ökutækja og bílastæði
- Göngustígar og lýsing
- Leik- og dvalarsvæði
- Landmótun og tjarnir
- Skógrækt og opin svæði
- Matjurtagarðar
- Veitur
- Tengsl við aðliggjandi svæði

### 3.2 LÓÐIR

Ein lóð (L-1) er þegar skilgreind á skipulagssvæðinu og er undir núverandi starfsemi gróðrarstöðvarinnar.

### 3.3 BYGGINGARREITIR

Fjórir byggingarreitir, hámarksbyggingarmagn og hæð eru skilgreindir á skipulagsuppdraetti.

#### B-1 OG B2

Mögulegt er að fjölga eða endurbyggja starfsstöð gróðrarstöðvarinnar á reitnum, s.s. með gróðurhúsum og geymslum.

#### B-3

Reitur fyrir nýtt salernishús sem fellt verður í gróðurþykkið við aðkomu inn í Garðalund.

#### B-4

Á reitnum verður heimilt að reisa **snyrtingar**.

**Comment [L2]:** ath. skilgreina stað fyrir rotþró eða munu þær tengjast bæjarkerfinu?

### 3.4 GÖTUR OG BÍLASTÆÐI

Aðkoma að svæðinu er frá Ketilsflöt að bílastæði á Ásum. Gata og bílastæði skulu vera malbikuð. Gert er ráð fyrir 70 bílastæðum á Ásum við aðkomu inn í Garðalund auk 3-4 rústæða.

#### 3.4.1 ÞJÓNUSTUVEGUR

Þjónustuvegur (akfær göngustígur) liggur norður frá aðkomusvæði að matjurtagörðum. Einnig er gert ráð fyrir aðkomu að matjurtagörðum með vegtengingu úr íbúðarhverfinu í Skógahverfi. Þjónustuvegir eru malarbornir. Við matjurtagarða er gert ráð fyrir 34 bílastæðum en stæðið er stækkanlegt til norðurs.

## 3.5 GÖNGUSTÍGAR

### 3.5.1 AÐALSTÍGAR

Aðalstígar eru skilgreindir á uppdrætti og er þeim ætlað að vera aðgengilegir öllum, þ.e. yfirborð verði þétt svo hjólastólar og barnavagnar eigi auðvelt yfirferðar og halli fari ekki yfir 5%.

Yfirborð skal vera með þéttu undirlagi s.s. leirblandaðri grús og þeir skulu vera 2- 2,5 m breiðir. Leggja skal ræsi þar sem þörf er svo ekki safnist yfirborðsvatn á stígana. Breidd þeirra og burðarlag gerir það að verkum að þeir nýtast sem þjónustustígar til umhirðu á svæðinu.

### 3.5.2 ÚTIVISTARSTÍGAR

Útivistarstígar eru mjóir troðningar. Merking þeirra á uppdrætti er til skýringar en best er að leggja þá eftir landi og auga á hverjum stað. Yfirborð þeirra getur t.d. verið lagt leirblandaðri grús eða trjákurli. Ekki er gert ráð fyrir að aðgengi allra um stígana.

### 3.5.3 STÍGALÝSING

Á uppdrætti eru skilgreindar leiðir sem skulu verða upplýstar með viðeigandi stauralýsingu.

## 3.6 LEIK-, DVALARSVÆÐI OG GÖTUGÖGN

Leiksvæði skulu vera með náttúrulegu yfirbragði og henta breiðum aldurshópi.

Heimilt er að setja niður leiktæki og grillhús víðar en á skilgreindum leiksvæðum.

Götugögnum s.s. bekkjum og sorptunnum skal komið fyrir á viðeigandi stöðum.

## 3.7 LANDMÓTUN OG TJARNIR

Gert er ráð fyrir að land aðliggjandi íbúðalóða verði hærra en núverandi landhæð. Vinna þarf með hæðamun frá lóðamörkum og inn á opin svæði svo ekki myndist skörp skil og áberandi stallar í landið. Á uppdrætti eru sýndir hólur sem dæmi um landmótun á svæðinu. Kaupstaðurinn getur gefið leyfi til efnislosunar t.d. vegna efnis úr húsagrunnum og götustæðum að því tilskyldu að eðlileg landmótun og frágangur yfirborðs eigi sér stað í lokin.

Í Garðalundi hafa verið mótaðar tjarnir. Gert er ráð fyrir að mótaðar verði fleiri tjarnir. Landið var ræst fram þegar það var nýtt til landbúnaðar en til stendur að móta lækjarfarvegi í stað þeirra skurða sem nú eru sbr. áætlanir um blágrænar ofanvatnslausnir í deiliskipulagi 3. áfanga Skógahverfis. Draga skal úr þeim beinu línunum sem nú eru og bakkar lækjanna skulu ekki vera brattari en 1:3.

## 3.8 SKÓGRÆKT

Skógrækt skapar eftirsóknarverða umgjörð til útivistar m.a. vegna skjólmyndunar og fjölbreytts dýralífs. Á uppdrætti eru skilgreind núverandi og framtíðar skógræktarsvæði. Gert er ráð fyrir rjóðrum í þéttum skógarreitum og gróðurþyrpingum á opnara landi. Þyrpingarnar skulu vera sambland af trjá- og runnagróðri og varast skal einsleita gróðursetningu með beinum línunum. Við útplöntun í skógarjaðarinn skal haft í huga að hann verði óreglulegur og með runnagróðri til þess að milda mörk skógarreitanna.

Comment [L3]: •Ath. ætti að tengja göngustíga í gegnum golfvöllinn?

Unnið er að deiliskráningu fornminja. Á skógræktarsvæðunum skal ekki plantað nær fornminjum en 50 m og varast skal að þurrka upp votlendi.

### 3.9 MATJURTAGARÐAR

Á svæði fyrir matjurtagarða er gert ráð fyrir snyrtihúsi, grillhúsi, geymslum fyrir garðverkfæri o.fl. Byggingarleyfisskyldar framkvæmdir skulu vera innan byggingarreits. Grillhús og minni háttar mannvirki geta verið utan hans. Hönnun, leiga og fyrirkomulag svæðisins er að öðru leyti ekki útfært í skipulagi.

### 3.10 VEITUR

#### 3.10.1 LAGNALEIÐIR

Núverandi lagnir fyrir vatn og rafmagn eru skilgreindar á uppdrætti. Nýjar lagnir skulu liggja undir/við götur, stíga, bílastæði eða byggingarreiti.

Gera skal ráð fyrir kaldvatnslögn í tengslum við matjurtagarða.

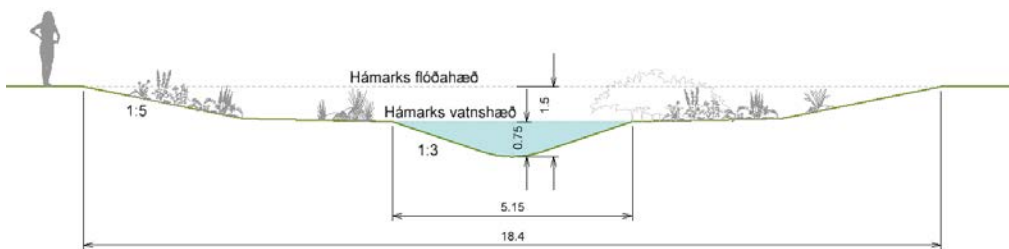
#### 3.10.2 VEITUR OG FRÁVEITA

Gert er ráð fyrir rafmagni, heitu og köldu vatni að byggingareitum.

Fráveita skal tengd fráveitukerfi bæjarins eða í skilgreinda rotþró.

#### 3.10.3 BLÁGRÆNAR OFANVATNSLAUSNIR

Ofanvatni er veitt í lækjarfarvegi sem liggja að tjörnum víða á svæðinu. Í þeim setjast óhreinindi á botninn og vatnið hreinsast áður en það heldur áfram til sjávar. Tjörnunum er einnig ætlað að taka við rignignar- og leysingarvatni á álagstímum og draga þannig úr líkum á flóðum á byggðum svæðum.



4. mynd. Dæmi um útfærslu skurða og lækja.

## 4 ÁHRIFAMAT

Ekki eru áformaðar framkvæmdir innan skipulagssvæðisins sem líklegar eru til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif sbr. lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Deiliskipulagið fellur því ekki undir lög um umhverfismat áætlana.

Í umhverfismatinu er lagt mat á eftirfarandi matsþætti:

Matsþættir		Viðmið
Loftgæði	vegna aukinnar skógræktar áhrif á svifryk	
Grunnvatn/votlendi	vegna landmótunar og skógræktar áhrif á grunnvatnsstöðu, magn vatns og hlutfall mengunar	
Vistkerfi og búsvæði / gróður og dýralíf	vegna mögulegra breytinga á vistkerfum	<ul style="list-style-type: none"><li>• Samningur um líffræðilega fjölbreytni</li><li>• Lög um náttúruvernd</li><li>• Velferð til framtíðar</li><li>• Válisti plöntur og dýr</li></ul>
Heilsa íbúa	vegna bættra útivistarmöguleika	<ul style="list-style-type: none"><li>• Landsskipulagsstefna, 3.3.1 Gæði byggðar og bæjarrýma</li><li>• Heilsueflandi samfélag</li></ul>
Útivist og tómstundir	vegna bættra útivistarmöguleika	<ul style="list-style-type: none"><li>• Landsskipulagsstefna, 3.3.1 Gæði byggðar og bæjarrýma</li><li>• Heilsueflandi samfélag</li><li>• Staðardagskrá 21</li></ul>
Menningarminjar	vegna mögulegrar uppbyggingar	Þjóðminjalög nr. 107/2001 Deiliskráning fornminja
Landslag, ásýnd	vegna landmótunar og skógræktar	

## 4.1 UMHVERFISMAT

Við vinnslu skipulagsins var mat lagt á áhrif einstakra þátta skipulagsins á valda umhverfisþætti. Áhrif voru metin sem jákvæð (+), neikvæð (-), óveruleg (0) eða óviss (?). Yfirlit áhrifa má lesa úr meðfylgjandi töflu og rökstuðning fyrir matinu að neðan.

		Umhverfisþættir							Landslag, ásjúnd	
		Loftgæði	Grunnvatn/ votlendi	Vistkerfi og búsvæði / gróður og dýralíf	Heilsa íbúa	Útivist og tómstundir	Menningarmínjar			
Áhrifavaldar	Landmótun	0	0	+	+	+	?	+	-	
	Skógrækt	+	0	+	+	+	?	+	-	
	Byggingar	0	0	0	+	+	?	0		
	Stígar	0	0	0	+	+	?	0		
	Matjurtagarðar	0	0	+	+	+	?	0		

### Loftgæði

Loftmengun, efnamengun og svifryk, stafar m.a. af bruna jarðefnaeldsneytis, foki jarðvegsefna, eldgosa og við slit á malbiki. Loftgæði á Íslandi eru almennt talin mikil en aukinn gróður bætir loftgæði enn frekar m.a. með því að binda koldíoxíð og framleiða súrefni, hreinsa loft, tempru hitastig, varna jarðvegsofi o.fl.<sup>2</sup>

### Grunnvatn/votlendi

Í skipulaginu er gert ráð fyrir að land hækki á þeim hluta sem snýr að fyrirhuguðu íbúðahverfi. Einnig verði mótaðir hólar og hæðir. Land er nú þegar framræst og mun því hlutfall votlendis ekki breytast mikið m.v. núverandi ástand. Aukin skógrækt mun auka upptöku grunnvatns en það er ekki talið hafa nein áhrif á grunnvatnsstöðu.

### Vistkerfi og búsvæði/gróður og dýralíf

Breyting á framræstum tünnum í náttúrulegra umhverfi með trjám, runnum, tjörnum og opnu landi þýðir fjölbreyttara gróðurfar og dýralíf sem er jákvætt fyrir umhverfið.

### Heilsa íbúa

Verið er að setja stefnu um útivistarsvæði fyrir fjölbreyttan hóp fólks á öllum aldri. Allir þættir skipulagsins eru taldir hafa jákvæð áhrif á heilsu íbúa

### Útivist og tómstundir

Líkt og um heilsu íbúa eru allir þættir taldir hafa jákvæð áhrif á útivist og tómstundir.

<sup>2</sup> [https://reykiavik.is/sites/default/files/svid\\_skjol/USK/skjol/triagrodur\\_og\\_loftgaedi.pdf](https://reykiavik.is/sites/default/files/svid_skjol/USK/skjol/triagrodur_og_loftgaedi.pdf)



## Menningarminjar

Skýrsla um deiliskráningu fornminja liggur ekki fyrir enn.

### Landslag, ásjúnd

Aukin skógrækt og landmótun koma til með að breyta yfirbragði svæðisins. Sitt sýnist hverjum þegar kemur að því að dæma fegurð landslags en ljóst er að verðmætin sem skapast, s.s. skjól, tjarnir og aukið dýralíf gefa svæðinu eftirsóknarverða eiginleika. Í skipulaginu hefur svæði vestan Garðalundar, við núverandi byggð, verið breytt úr sparkvöllum í opið svæði með náttúrulegu yfirbragði, s.s. hæðum, trjá- og runnagróðri og tjörn. Breytingin felur í sér minni truflun gagnvart núverandi byggð því í stað íþróttasvæðis kemur almennt útivistarsvæði. Umhverfisfrágangur verður hluti af útsýni íbúa en skerðir fjallasýn óverulega.

## 4.2 SAMANTEKT

Segja má að skipulagsáætlunin hafi almennt jákvæð eða óveruleg áhrif á valda umhverfisþætti. Til stendur að bæta útivistarmöguleika fólks með aukinni skógrækt, fleiri stígum og fjölbreyttri afþreyingu.

## 5 KYNNING OG AUGLÝSING

---

### 5.1 SKIPULAGSLÝSING

Unnin var lýsing á skipulagsverkefni skv. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og matslýsing sem send var Skipulagsstofnun og öðrum umsagnaraðilum. Lýsingin var auk þess auglýst þann 07.05.2020 á heimasíðu kaupstaðarins og var til sýnis í þjónustuveri.

### 5.2 DRÖG AÐ DEILISKIPULAGI

Drög að deiliskipulagi voru kynnt skipulags- og umhverfisráði þann 18.05.2020.

### 5.3 KYNNINGARFUNDIR

Almennur kynningarfundur var haldinn xxx þar sem drög að deiliskipulagi voru kynnt.

Tillaga að deiliskipulagi var samþykkt til auglýsingar í skipulags- og umhverfisráði xxx og í bæjarstjórn xxx.

### 5.4 UMSAGNARAÐILAR

Eftirtöldum umsagnaraðilum var send tillagan til umsagnar:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Orkuveitan, Veitur
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Heilbrigðiseftirlit Vesturlands
- Skógræktarfélag Akraness
- Golfklúbburinn Leynir

### 5.5 AUGLÝSING OG ATHUGASEMDIR

Deiliskipulagstillagan var auglýst með athugasemdafresti frá xxx til xxx. x athugasemdir bárust.

Athugasemdir, sem bárust á auglýsingatíma gáfu (ekki) tilefni til breytinga á skipulagstillögunni.

### 5.6 BREYTINGAR EFTIR AUGLÝSINGU

## 6 AFGREIÐSLA OG GILDISTAKA

---

Deiliskipulag þetta var auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá xxx til xxx 2020.

Deiliskipulagið var samþykkt í skipulags- og umhverfisráði þann \_\_\_\_\_  
og í bæjarstjórn Akraness þann \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
bæjarstjóri

Gildistaka deiliskipulagsins var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_