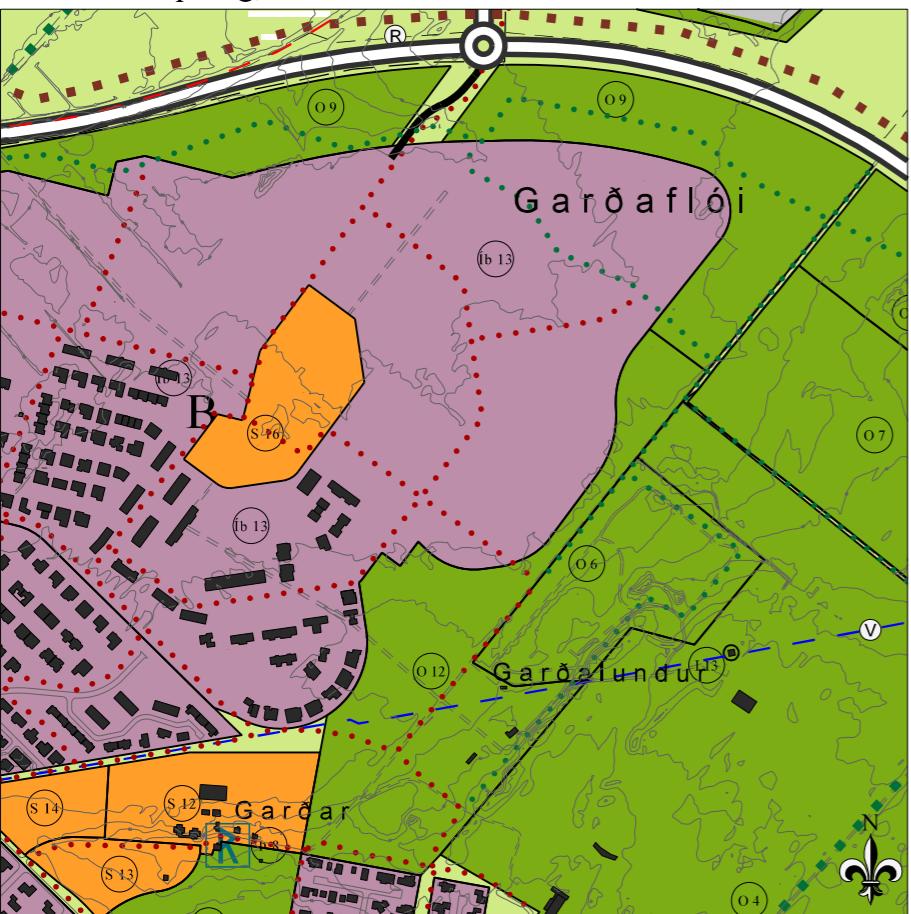


Gildandi skipulag, staðfest 26.04.2006 m.s.br.



Breytt skipulag

Mkv.: 1:10.000

Breyting - stækkan Skógarhverfis

Bæjarstjórn Akraness leggur til eftirfarandi breytingu á afmörkun Skógarhverfis og aðliggjandi svæða í Aðalskipulagi Akraness 2005-2017. Unnið er að deiliskipulagi hverfisins og deiliskipulagi Garðalundar og skógræktar- og útvistarsvæða norðan hans.

Stefnt er að stækkan Skógarhverfis til þess að nýta vel byggingarhæft land undir íbúðarbyggð innan þjóðvegar og er það eitt af meginviðfangsefnum endurskodunar aðalskipulagsins, sem nú standur yfir. Innan þjóðvegar verður rými fyrir um 1.200-1.500 nýjar íbúðir með stækkan hverfisins. Miðað er við að þörf verði fyrir um 840-1.100 íbúðir fram til 2032. Á þéttigarreitum innan byggðar, Sementsreit og Dalbrautareit, er gert ráð fyrir þétri byggð, að hluta fjölbýlishúsum með lyftu og bilageymslu. Í Skógarhverfi verður annars konar byggð, einbýlishús, ráðhús og lágreist fjölbýlishús, flest án lyftu og bilageymslu. Tilgangurinn með stækkan hverfisins er því annars vegað að skilgreina nýtingu byggingarlands innan þjóðvegar og hins vegar að tryggja fjölbreytt framboð íbúðalóða með ólikum eiginleikum og umhverfi. Stekkunin er í samræmi við húsnæðisáætlun Akraness 2020-2026 þar sem m.a. er miðað við að þörf verði fyrir um 600 íbúðir á næstu 9 árum. Viðmiðun aðalskipulagsins er um 840-1.100 íbúðir á næstu 12 árum. Ekki er fyllt um ólik eignar-eða rekrstrarform íbúðarhúsnæðis í aðalskipulaginu. Gert er ráð fyrir nými tengingu gatnakerfis Akraness við Akranesveg (þjóðveg). Öflug hráðstýring verður á götumni þannig að umferðarhraði innan Skógarhverfis verði 30 km/klst.

Fallið var frá stefnu um uppyggingu tjaldsvæðis í Garðalundi (O5) með breytingu, sem gerð var að aðalskipulaginu þar sem skilgreint var tjaldsvæði í Kalmansvik (samp. í bæjarstjórn 12.5.2020). Þar hefur um árabil verið rekið tjaldsvæði sem liggur vel við samgöngum og hefur sérstöðu vegna útsýnis og nálegðar við sjóinn. Fyrir liggur deiliskipulag fyrir uppyggingu svæðisins.

Fallið er frá áformum um byggingu hótelს á svæðinu (V 11). Lóð fyrir verslun og þjónustu var skilgreind með breytingu aðalskipulagi í janúar 2008. Stefnt var að byggingu hótelს, sem m.a. þjónaði starfsemi golfvallarins. Engin framkvæmdaform liggja fyrir auk þess sem áhugaverðari kostir fyrir hótelrekurstu hafa opnast t.d. í tengslum við Sementsreit. Því er aðalskipulag fært til fyrna horfs.

Breytingar á skipulagsupprætti

Breytingin felst í eftirtoldum atriðum:

- Landnotkunarreitur íb13 er stækkaður til norðurs á kostnað skógræktarsvæðis O9 og íþróttasvæðis O12. Skógræktarsvæði O9 verður tvískipt.
- Svæði O12, íþróttasvæði við Skógarhverfi, er breytt í útvistarsvæði.
- Svæði O5, tjaldsvæði við Garðalund, verður útvistarsvæði O12.
- Garðalundur, O6, er minnkaður og miðast nú við gömlu skógræktarmörkin.
- Gert er ráð fyrir tengingu við þjóðveg norðan Skógarhverfis.
- Svæði fyrir verslun og þjónustu, V11, er fellt út, verður útvistarsvæði O12.
- Stigakerfi er lagað að breytum mörkum Skógarhverfis.

SKÝRINGAR

- | | |
|---------------------------------|--|
| — Mörk skipulagssvæðis | (○) Forminjasvæði |
| ib Ibúðarsvæði | (○) Merking landnotkunarreita |
| ib B Ibúðarsvæði, blönduð byggð | (■) Blönduð landnotkun |
| ○ Svæði fyrir þjónustustofnunar | (F) Skipulagi frestað |
| M Miðsvæði, miðbær | (—) Stofnbraut |
| V Verslunar- og þjónustusvæði | (—) Tengibraut |
| A Athafnasvæði | (—) Aðalgötur og tengingar |
| H Hafnarsvæði | (•) Stofnstigur innan byggðar |
| I Íonaðarsvæði | (••) Megin útvistarstigur |
| Óbyggð svæði | (•••) Megin útvistarstigur og reiðleið |
| O Opin svæði til sértakra nota | (••••) Reiðleið |
| R Sorpþorganarsvæði | (—) Flutningslinur rafveitukerfis |
| Hv Hverfisverndarsvæði | (—) Flutningslinur rafveitukerfis |
| N Náttúruverndarsvæði | (—) Adveitulöggn hitaveitu |
| L Landfylling | (—) Adveitulöggn vatnsveit |
| | (—) Útrás fráveitu |

Breytingar á greinargerð

Engin breyting er gerð á almennum texta greinargerðar. Breytingar eru gerðar á sérvæðum í köflum 3.3.2 Íbúðarbyggð, 3.2.4 Svæði fyrir verslun og þjónustu og 3.3.6 Opin svæði til sértakra nota.

Gildandi skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
Íb13B	48,1	Skógarhverfi.	Helsta byggingsvæði bæjarins næstu áratugi. Óskipulagt.	Blönduð byggð. Innan svæði fyrir íbúðarbyggð verður í deiliskipulagi gert ráð fyrir stofnumum, þjónustufyrirtejkum og atvinnustarfsemi sem viðeigandi eru í íbúðarhverfi. Nánar skilgreint í deiliskipulagi. N: um 20 ib/ha
05	2,0	Tjaldsvæði við Garðalund.	Ófullger. Gert er ráð fyrir flutningi tjaldsvæðis frá Kalmansvik að Garðalundi.	Tjaldsvæði, gistiþjónusta. Heimilt að byggja þjónustabyggingu og litla gistiþáskamarkvæmt deiliskipulagi. N: 0,015
09	20,5	Skógrækt	Skógræktarsvæði	Útvistarskógr.
012	2,0	Íþróttavellir, æfingasvæði í Skógarhverfi.	Ómótað. Hugmynd um æfinga og íþróttasvæði sem stutt getur við íþróttasvæðið á Jæðarsbökum og tengst auk þess tjaldsvæðinu við Garðalund.	Íþróttasvæði með æfingavöllum og aðstöðubyggingum s.s. búningsklefum o.p.h. Svæðið verður mótað nánar í skipulagi Skógarhverfis. N: 0,01
V11	2,6	Golfvallarhótel		Á svæðinu verði reist hótel sem m.a. þjónaði starfsemi golfvallarins.
06	8,6	Garðalundur, skráðgarður/skógrækt		Skrúðgarður og mótað útvistarsvæði. Heimilt að byggja áhaldahús. N: 0,005

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
06	5,6	Garðalundur, skráðgarður/skógrækt		Skrúðgarður og mótað útvistarsvæði. Heimilt að byggja áhaldahús og minni háttar aðstöðubyggingar. N: 0,005
012	10,8	Útvistarsvæði austan Skógarhverfis	Opið svæði, útvistarsvæði, milli byggðar í Skógarhverfi og Garðalundar.	Almennt útvistarsvæði með leiksvæðum og rektunarreitum fyrir almenning. Minni háttar aðstöðubyggingar heimilar.

Áhrifamat

Gerð tengingar frá nýjum gatnamótum við Akranesveg/Akrafjallsvég er tilkynningar skyld framkvæmd í flokki C skv. 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Um er að ræða um 180 m tengibraut/safngötu frá nýju hringtorgi að Skógarhverfi. Hringtorg á mótaum Akrafjallsvégar og Akranesvegar mun draga úr hraða þeirrar umferðar sem nálgar bæm og auka umferðarþryggi. Gatan fer yfir votlendissvæði Lækjartönn, efsta hluta Miðvogslækkjar.

Allt skipulagssvæðið er raskað land og snertir breytingin hvorki sértæðar náttúrumínar né vistkerfi sem njóta eiga sértakrar verndar skv. lögum um náttúruverum. Garðaflói var ræstur fram og ræktarð fyrir miðja 20. old. Svæðið er ekki nýtt til landbúnaðar lengur. Einn minjastaður, Stekkjarholt, er í grennd við skipulagssvæðið sbr. aðalskrá fornleifa, sem umin var á árunum 1997-1999. Unnið er að skráningu minja á skipulagssvæði Skógarhverfis og mun minjaskrá liggja fyrir áður en deiliskipulag verður afgreitt og sampykkt.

Unnið verður með blágrænar ofanvatnslausnir við skipulag og framkvæmdir í næstu áföngum Skógarhverfis og leitast við að fléttu byggðina á þann hátt saman við aðliggjandi útvistar- og skógræktarsvæði. Land verður haekkað á byggingarsvæðum en stefnt að því að halda jarðvatnssýrborði óbreyttu.

Skógrækt og bætt aðstaða á útvistarsvæðum mun hafa jákvæð áhrif á lýðheilsu og lífsgæði íbúa. Stefnt er að góðum tengslum byggðar við aðliggjandi útvistarsvæði og tengist það blágrænum ofanvatnsfarvegum í gegn um hverfið.

Ný byggð og breytingar á mörkum nýrra byggingarsvæða hefur áhrif á þá byggð sem komin er. Um er að ræða einnar til tveggja hæða byggð á flötu landi þannig að neikvað áhrif nýrrar byggðar á þá sem fyrir er teljast óverulegt.

Aukin byggð í Skógarhverfi miðast við að nýta vel byggingarhæft land innan þjóðvegar og er þar litið til lengri tíma en sem nemur áætlaði húsnæðispörf næstu ára.

Breytingin mun ekki hafa áhrif á aðrar áætlanir og gengur ekki gegn stefnu stjórnvalda um umhverfismál, náttúruvernd eða vernd menningarminja. Breytingin stýrður við markmið landskipulagsstefnu um gæði hins byggða umhverfis (3.3). Umhverfisáhrif breytingarinnar eru óveruleg.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr skipulagslagi nr. 123/2010 var sampykkt í bæjarstjórn Akraness þann _____

bæjarstjórninn á Akranesi

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____