

DEILISKIPULAG SKÓGAHVERFIS

deiliskipulag áfanga 3C og 5

Skipulagslýsing – apríl 2021



Skipulags- og umhverfissvið Akraneskaupstaðar

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



EFNISYFIRLIT

1	Yfirlit.....	3
1.1	Skipulagssvæðið.....	3
2	Forsendur	4
2.1	Staðhættir	4
2.2	Götur og veitur.....	4
2.3	Fornminjar	5
2.4	Ákvæði aðalskipulags	5
3	Viðfangsefni	7
3.1	Deiliskipulag áfanga 3C og 5	7
3.2	Blágrænar ofanvatnslausnir.....	7
4	Mat á umhverfisáhrifum	7
5	Skipulagsferli	8
5.1	Lýsing.....	8
5.2	Umsagnaraðilar.....	8
5.3	Auglýsing tillagna og afgreiðsla.....	8
5.4	Skil ábendinga og athugasemda við lýsingu	8

1 YFIRLIT

Undanfarin ár hefur meginuppbyggingarsvæði íbúðarbyggðar á Akranesi verið í Skógahverfi. Unnið var rammaskipulag hverfisins 2005 og voru fyrstu deiliskipulagsáfangar (1 og 2) unnir í samræmi við það. Einnig byggðist stækkun 1. áfanga og deiliskipulag skólasvæðis (áfangi 3B) á rammaskipulaginu. Deiliskipulagsramminn var yfirfarinn og endurskoðaður í júlí 2020 og auglýstur sem fylgiskjal með tillögum að deiliskipulagi áfanga 3A og 4. Deiliskipulagsramminn hefur ekki lögformlegt gildi en í honum er gerð grein fyrir megindráttum hverfisins, helstu forsendum og þeim sjónarmiðum, sem höfð eru til viðmiðunar í skipulagsvinnunni. Ekki síst nýtist hann til þess að viðhalda heildarmynd og samræmi deiliskipulagsáfanga.

Nú er unnið að undirbúningi næstu uppbyggingaráfanga Skógahverfis. Þar verður annars vegar um að ræða C-hluta 3. áfanga og hins vegar 5. áfanga norðan Asparskóga.

Forsendur deiliskipulagsins liggja fyrir í Aðalskipulagi Akraness 2005-2017. Breyting var gerð á aðalskipulaginu í tengslum við deiliskipulag Skógahverfis 3A og deiliskipulag Garðalundar og Lækjarbotna 2020. Endurskoðun Aðalskipulagsins stendur yfir og hafa drög að nýju aðalskipulagi tvisvar verið kynnt á almennum kynningarfundum.

Í skipulagslýsingu þessari er gerð grein fyrir fyrirhugaðri gerð deiliskipulags fyrir skipulagsáfanga 3C og 5 í Skógahverfi sbr. VIII. kafla skipulagslaga nr. 123/2010. Í lýsingu koma fram áherslur bæjarstjórnar, upplýsingar um forsendur, stefnu og fyrirhugað skipulagsferli.

Með framlagningu lýsingarinnar hefst samráð um gerð skipulagsins og er óskað eftir því að íbúar, umsagnaraðilar og aðrir hagsmunaaðilar leggi fram sjónarmið og ábendingar nú í upphafi verks, sem að gagni gætu komið í skipulagsvinnunni.

1.1 SKIPULAGSSVÆÐIÐ



Mynd 1: Skipulagsáfangar Skógahverfis.

Deiliskipulag hefur verið unnið fyrir áfanga 1, 2, 3A, 3B og 4. Áfangi 3D liggur upp að skógræktarsvæðum norðaustan hverfisins. Gert verður ráð fyrir umferðartengingum að honum en beðið með skipulag hans að svo stöddu.

Viðfangsefni fyrirhugaðrar skipulagsvinnu eru áfangar 3C og 5 í norðurhluta Skógahverfis og verða þeir unnir sem tvær sjálfstæðar deiliskipulagsáætlanir. Áfangi 3C er um 12,1 hektari (ha) að flatarmáli og 5 áfangi um 9,8 ha. Alls er skipulagssvæðið tæpir 22 ha.

2 FORSENDUR

2.1 STAÐHÆTTIR

Skipulagssvæðið er þurrkaður flói, Garðafló, sem áður var hluti umfangsmikils votlendissvæðis. Landið var ræst fram og ræktað á fyrri hluta og um miðbik síðustu aldar. Nú er sá hluti þess sem ekki hefur verið byggður nýttur sem beitarhólf. Framræsluskurðir á svæðinu veita vatni að Miðvogslæk en farvegur hans með votlendisbökkum og votlendisgróðri nær frá Lækjarbotnum skammt sunnan Þjóðvegur til sjávar í Miðvogi. Miðvogslækur er norðan Þjóðvegur og til sjávar skilgreindur sem hverfisverndarsvæði í aðalskipulagi.

Landið er nánast flatt, stór hluti þess er í 10 m hæð yfir sjávarmáli. Hæðarmunur á skipulagssvæðinu er rúmir 2 m og er austurhluti svæðisins, næst Garðalundi, 12 m.y.s. Engin kennileiti eru á svæðinu önnur en Stóri-Einbúi, klapparhóll við norðurmörk þess skammt sunnan Miðvogslækjar, innan marka 5. skipulagsáfanga. Talsvert dýpi er niður á fastann grunn, Allt frá 1,7 m upp í 25m (nyrst í áfanga 3C).

Skipulagssvæðið snýr vel við sól. Falletg útsýni er til fjalla eins og víða annars staðar í bænum. Taka verður mið af því að í byggð á flötu landi er óhjákvæmilegt að byggingar og gróður skyggi á útsýni.

Stór útivistarsvæði liggja að hverfinu í norðri og austri. Útivistarskógur er í ræktun norðan þess sem verður virkt leik- og útivistarsvæði auk þess sem hann skýlir hverfinu fyrir norðanátt og gagnvart Þjóðveginum. Garðalundur er í um 500 m fjarlægð frá miðju hverfisins. Sunnan hans og austan er 18 holu golfvöllur í Leyni. Suðurmörk Skógahverfis liggja að safnasvæðinu í Görðum. Skólasvæði, þar sem gert er ráð fyrir leikskóla og grunnskóla, leikvöllum og boltavöllum, er er í miðju Skógahverfi (áfangi 3B).

Í deiliskipulagsramma Skógahverfis (júlí 2020), sem er fylgiskjal með lýsingu þessari, er gerð grein helstu forsendum deiliskipulagsins, sjónarmiðum að baki skipulagshugmyndinni, helstu viðmiðum og öðrum atriðum, sem síðan verða nánar útfærð í viðkomandi skipulagsáföngum.

2.2 GÖTUR OG VEITUR

Svæðið tengist gatnakerfi bæjarins um Ketilsflöt og um fyrirhuguð ný gatnamót við Akranesveg (Þjóðveg). Þar er gert ráð fyrir hringtorgi. Frá Ketilsflöt liggur meginleið að bænum um Þjóðbraut en auk þess getur einhver hluti umferðar að og frá hverfinu farið um tvær safngötur í gegn um Flatahverfi. Til þess að tryggja afkastagetu og þjónustustig gatnamóta Ketilsflatar og Þjóðbrautar er gert ráð fyrir að þar megi setja hringtorg. Útfærsla gatnamótanna er ekki hluti deiliskipulags Skógahverfis.

Í áföngum 3C og 5 verður gert ráð fyrir þremur dreifistöðvum rafveitu í samráði við Veitur ohf. Aðveitustöð rafveitu var áður skammt norðan Asparskóga en hefur verið flutt á Smiðjuvelli. Að henni lágu rafstrengir sem þarf að fjarlægja samhliða uppbyggingu 5. áfanga.

2.3 FORNMINJAR

Skipulagssvæði í Garðaflóa sunnan Þjóðvegur var kannað m.t.t. fornleifa á síðasta ári. Fyrir liggur s.k. deiliskráning fornleifa fyrir svæðið.¹ Við skráningu á vettvangi komu fram fimm minjastaðir innan skipulagsreits og 14 aðrir skammt utan reits. Engar minjar fundust á fyrirhuguðum framkvæmdasvæðum innan skipulagsreitsins.



Mynd 2: Skráðir minjastaðir í Garðaflóa (rauðir punktar) Adolf Friðriksson, Deiliskráning fornleifa í Skógahverfi, 2020.

2.4 ÁKVÆÐI AÐALSKIPULAGS

Skipulagssvæðið er á landnotkunarreit Íb13 í Aðalskipulagi Akraness 2005-2017. Í aðalskipulaginu eru m.a. eftirfarandi almenn markmið um byggð og íbúðarumhverfi á Akranesi:

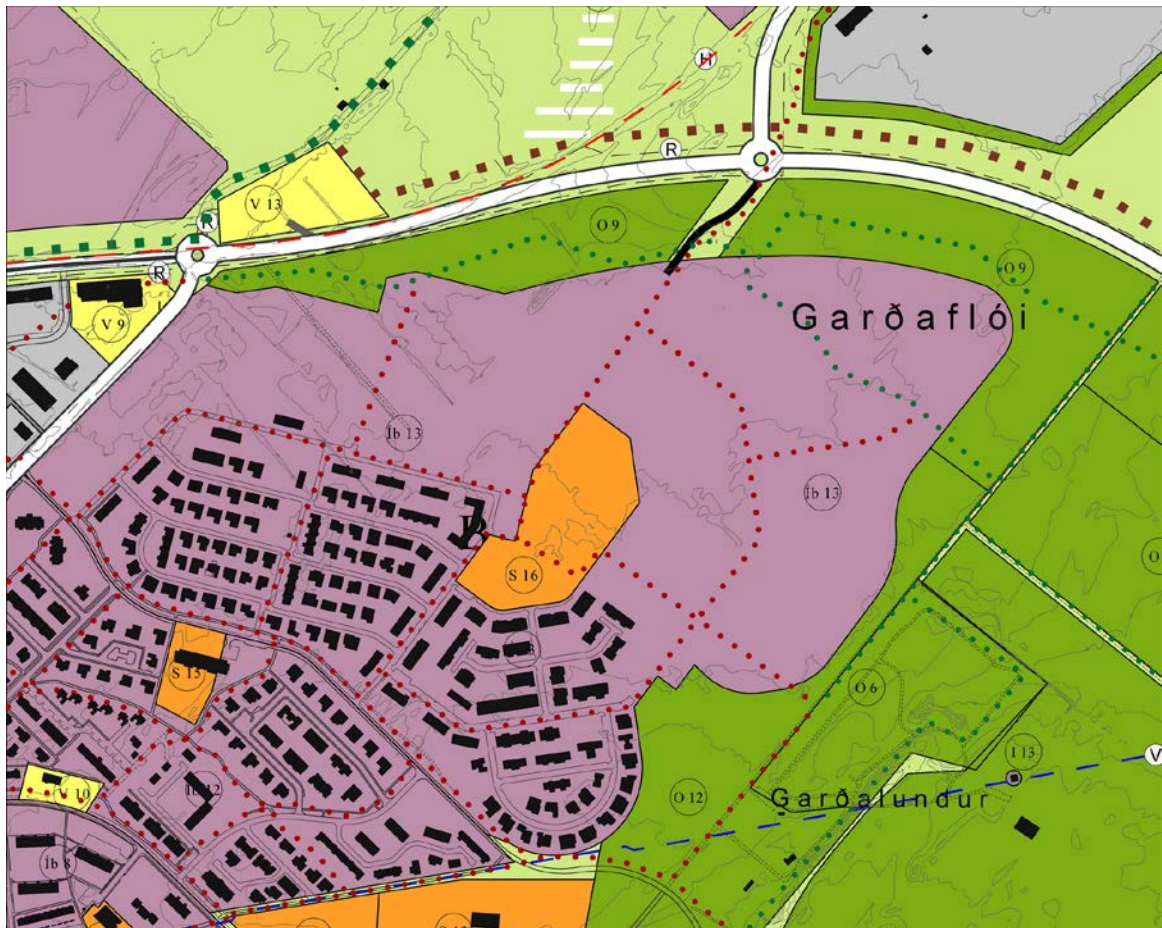
Lögð skal áhersla á vandað bæjarumhverfi með fallegri bæjarmynd sem hafi jákvæð áhrif á lífsgæði íbúa og auki aðdráttarafli bæjarins.

- Lögð skal áhersla á listræn vinnubrögð við mótun bæjarmyndarinnar og fegurð bæjarumhverfisins m.a. með skúlptúrum og útlitstaverkum.
- Gert verði ráð fyrir blöndun húsagerða og íbúðagerða í nýjum íbúðarhverfum. Ávallt verði nægt framboð byggingarlóða, bæði fyrir íbúðarhús og hvers kyns atvinnuhúsnæði.

Um íbúðarsvæði Íb13 gilda eftirfarandi ákvæði:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
Íb13 B	57,4	Skógahverfi.	Íbúðarsvæði í byggingu. Deiliskipulagt að hluta.	Blönduð byggð. Innan svæðis fyrir íbúðarbyggð verður í deiliskipulagi gert ráð fyrir stofnunum, þjónustufyrirtækjum og atvinnustarfsemi sem viðeigandi eru í íbúðarhverfi. Gert er ráð nokkurri hækkun lands og stefnt að notkun blágrænna ofanvatnslausna. Nánar skilgreint í deiliskipulagi. N: um 20 íb/ha.

¹ Adolf Friðriksson. *Garðafló á Akranesi. Deiliskráning fornleifa í Skógahverfi*. Fornleifastofnun Íslands FS799-20041. Reykjavík 2020.



Mynd 3: Aðalskipulag Akraness 2005-2017 með áorðnum breytingum. Uppfært grunnkort (götur og byggingar).



Mynd 4: Miðvogslækur sunnan Þjóðvegjar. Horft til suðurs að 3. áfanga Skógahverfis.

3 VIÐFANGSEFNI

3.1 DEILISKIPULAG ÁFANGA 3C OG 5

Deiliskipulag verður unnið í samræmi við meginatriði deiliskipulagsramma frá 2020. Áfangarnir verða unnir sem sjálfstæðar deiliskipulagsáætlanir. Í deiliskipulagsramma og aðalskipulagi er miðað við að meðalþéttleiki Skógahverfis verði um 20 íbúðir/hektara (íb/ha).

Aukin áhersla er lögð á góða nýtingu byggingarlands bæjarins og er líklegt að þéttleiki næstu skipulagsáfanga Skógahverfis verði á bilinu 20-25 íb/ha. Fjöldi íbúða verður því líklega um 440-550.

Leggja skal áherslu á fallega bæjarmynd og gott og öruggt búsetumhverfi. Farvegur Miðvogslækjar, sunnan Þjóðvegjar, skal mótaður sem hluti af útivistarsvæði og umgjörð hverfisins.

Lögð verður áhersla á blöndu einnar og tveggja hæða sérbýlishúsabyggðar (einbýlishús og raðhús) og lítilla fjölbýlishúsa, aðallega tveggja hæða. Hærri fjölbýlishús eru möguleg sem markviss og rökstudd frávík þar sem þau gætu farið vel í bæjarmyndinni. Í fyrri áföngum Skógahverfis hefur verið unnið með gatnanet í stað botnlanga og er líklegt að því verði haldið áfram.

3.2 BLÁGRÆNAR OFANVATNSLAUSNIR

Blágrænar ofanvatnslausnir eru aðferðir til að veita ofanvatni í þéttbýli á náttúrulegan hátt niður í jarðveginn. Þær líkja eftir náttúrulegri hringrás vatns í stað þess að veita ofanvatninu í niðurföll og leiða það í lögnum neðanjarðar frá svæðinu og út í sjó, ár eða vötn.

Í Landsskipulagsstefnu 2015-2026 er m.a. bent á að sérstaklega skuli hugað að sjálfbærum ofanvatnslausnum. Einnig stendur í gr. 5.3.2.14 skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 að stefnt skuli að því að ofanvatni, svo sem regnvatni af þökum, verði miðlað í jarðveg í stað fráveitukerfis, eftir aðstæðum og því sem unnt er.

Lagt er til að blágrænar lausnir verði notaðar til að taka við ofanvatni í nýju byggðinni og veita því í Miðvogslæk. Til greina kemur einnig blandað kerfi með hefðbundnum lögnum og farvegum á yfirborði. Lausnir verða mótaðar í deiliskipulagi og hönnun.

Í skipulagsáfanga 3A er gerð grein fyrir vatnsfarvegi sem tekur við af því kerfi skurða, sem nú er á svæðinu, og heldur yfirborði þess þurru en veitir vatninu í Miðvogslæk. Við útfærslu lagna í nýjum götum verður gert ráð fyrir að ofanvatn, bæði af götum og húspökum verði leitt út í vatnsfarvegi. Þeir verða mótaðir þannig að þeir geti tekið við leysingarvatni í asahláku og mikilli úrkomu en einnig útfærðir m.t.t. öryggis þannig að ekki verði hætta á slysum þeirra vegna. Landið verður hækkað um u.þ.b. 1 m og til þess notað efni úr húsgrunnum og götustæðum.

Vatnsfarvegir innan byggðar verða mikilvæg útivistarsvæði. Þar verða göngustígar í grónu umhverfi með lækjarfarvegum og settjörnum.

4 MAT Á UMHVERFISÁHRIFUM

Deiliskipulag áfanga 3C og 5 í Skógahverfi er ekki háð lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 þar sem í því felast ekki framkvæmdir sem falla undir lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.

Við gerð deiliskipulagsins skal (sbr. 5 mgr. 12. gr. skipulagslaga) gera grein fyrir áhrifum þess á umhverfið t.d. með samanburði þeirra raunhæfu skipulagskosta, sem til greina koma. Þá skal hafa sjálfbæra þróun að leiðarljósi og taka mið af markmiðum ósamþykks viðauka við landsskipulagsstefnu um búsetumynstur og staðarmótun og loftslagsmiðað skipulag auk stefnu Sameinuðu þjóðanna um loftslagsmál.

Í umhverfisskýrslu deiliskipulagsins verður gerð grein fyrir þeim umhverfisþáttum sem máli skipta í þessu samhengi.

5 SKIPULAGSFERLI

Deiliskipulagstillögur verða kynntar og auglýstar í samræmi við 40. og 41. greinar skipulagslaga nr. 123/2010.

5.1 LÝSING

Með framlagningu lýsingarinnar hefst samráð um gerð skipulagsins. Óskað er eftir því að íbúar, umsagnaraðilar og aðrir hagsmunaaðilar leggi fram sjónarmið og ábendingar nú í upphafi verks, sem að gagna gætu komið í skipulagsvinnunni.

5.2 UMSAGNARAÐILAR

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

5.3 AUGLÝSING TILLAGNA OG AFGREIÐSLA

Að fengnum ábendingum, sjónarmiðum og athugasemdum við skipulagslýsingu verður unnið að gerð deiliskipulagstillagna. Drög eða vinnslutillögur verða kynntar íbúum og öðrum hagsmunaaðilum á almennum fundi eða á annan fullnægjandi hátt sbr. 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga. Að þeirri kynningu lokinni mun skipulags- og umhverfisráð ganga frá tillögum að deiliskipulagi með hliðsjón af ábendingum og athugasemdum, sem fram kunna að koma.

Eftir að bæjarstjórn hefur afgreitt skipulagstillögur til auglýsingar verða þær auglýstar í samræmi við 41. gr. skipulagslaga. Auglýsingatími og athugasemdafrestur verður a.m.k. 6 vikur. Að því loknu gengur umhverfis- og skipulagsráð frá skipulagstillögum til bæjarstjórnar til samþykktar. Ef athugasemdir gefa tilefni til meiri háttar breytinga eða breytinga á grundvallaratriðum skipulagstillagna skulu þær auglýstar að nýju.

Stefnt er að auglýsingu skipulagstillagna í júní 2021 og gildistöku í ágúst/september 2021.

5.4 SKIL ÁBENDINGA OG ATHUGASEMDA VIÐ LÝSINGU

Skipulagslýsing verður send umsagnaraðilum, kynnt með auglýsingum í blöðum og dreifiritum og á vef Akraneskaupstaðar <http://www.akranes.is/>. Hún verður einnig aðgengileg í þjónustuveri Akraneskaupstaðar að Stilholti 16-18. Á kynningartíma verður almenningi og umsagnaraðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og sjónarmið um fyrirhugaða deiliskipulagsvinnu. Þær skulu vera skriflegar, merktar *Skógahverfi – skipulag*, og sendar á

þjónustuver Akraneskaupstaðar
Stilholti 16-18
300 Akranesi
eða á netfangið skipulag@akranes.is

Kynningartími og skilafrestur ábendinga kemur fram í auglýsingu og á vefsíðu Akraneskaupstaðar.