

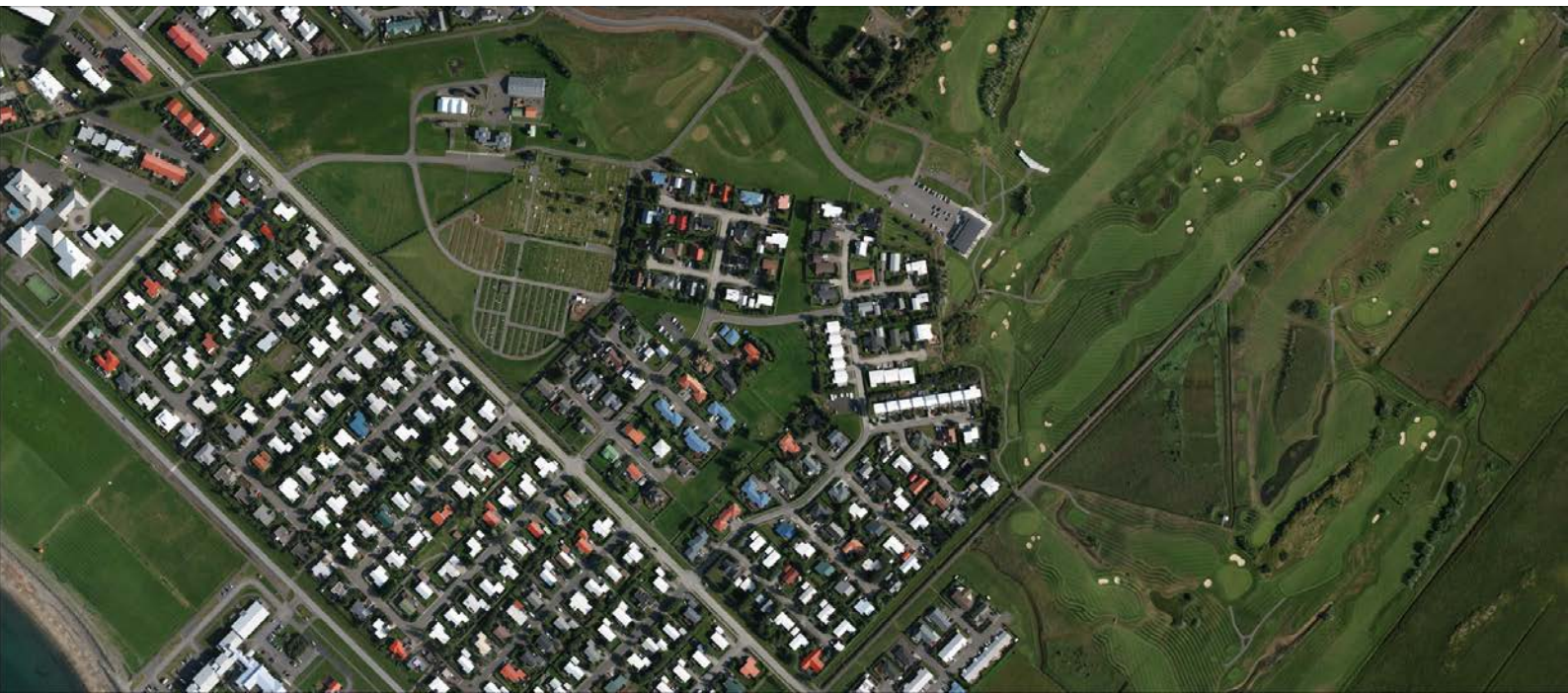
AÐALSKIPULAG AKRANESS 2005 - 2017

Íbúðarsvæði í Jörundarholti

Breyting á aðalskipulagi, deiliskipulag

SKIPULAGSLÝSING

júní 2021



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

Skipulags- og umhverfissvið Akraneskaupstaðar



Efnisyfirlit

1	Yfirlit	3
2	Viðfangsefni.....	3
	2.1 Breyting á aðalskipulagi	3
	2.2 Deiliskipulag.....	3
3	Forsendur	4
	3.1 Gildandi skipulagsákvæði.....	4
	3.2 Staðhættir	4
4	Mat á umhverfisáhrifum.....	4
5	Skipulagsferli.....	5
	5.1 Lýsing.....	5
	5.2 Umsagnaraðilar	5
	5.3 Auglýsing tillagna og afgreiðsla	5
	5.4 Skil ábendinga og athugasemda við lýsingu.....	5
6	Skýringar við aðalskipulagsuppdrátt	6

1 YFIRLIT

Bæjarstjórn Akraness áformar breytingu á Aðalskipulagi Akraness 2005-2017 þannig að íbúðarsvæði ÍB10 verði stækkað vegna áforma um byggingu íbúðarkjarna.

Breytingin er liður í því að bæta húsnæðisöryggi fatlaðs fólks og auka aðgengi að öruggu og viðeigandi leiguhúsnæði. Íbúðir fyrir fatlað fólk skulu vera í almennri íbúðabyggingu. Það er einn af grunnþáttum þess að stuðla að fullri aðlögun og þátttöku fatlaðs fólks í samfélaginu og bera virðing fyrir mannlegri reisu.

Nokkrir möguleikar á staðsetningu íbúðarkjarna hafa verið skoðaðir af skipulags- og umhverfissráði í samvinnu við velferðarráð og ráðgjafa. Ekki hefur reynst unnt að koma fyrir byggingu og nýrri lóð af þeirri stærð, sem stefnt er að, innan núverandi byggðar með góðu móti nema við Jörundarholt. Leiksvæði og göngustígur verður endurgert með betri aðstöðu til útivistar.

Í skipulagslýsingu þessari er gerð grein fyrir fyrirhugaðri breytingu á Aðalskipulagi Akraness 2005-2017 og gerð deiliskipulags fyrir viðkomandi svæði. Tillögurnar verða kynntar og auglýstar samtímis. Í lýsingu koma fram upplýsingar um forsendur, stefnu og fyrirhugað skipulagsferli.

Með framlagningu og kynningu lýsingar er óskað eftir því að umsagnaraðilar og almenningur leggi fram sjónarmið og ábendingar í upphafi verks, sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins.

2 VIÐFANGSEFNI

2.1 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Í fyrirhugaðri breytingu felst að íbúðarsvæði ÍB10 verður stækkað um 0,2 ha. Í deiliskipulagi verður síðan afmörkuð lóð fyrir einnar hæðar sambylíshús innan svæðisins. Óbyggt svæði (ómerkt) er minnkað að sama skapi.



Mynd 1: Gildandi aðalskipulag.



Mynd 2: Drög að stækkun ÍB10.

2.2 DEILISKIPULAG

Deiliskipulag Jörundarholts hefur ekki lögformlegt gildi þar sem málsmeðferð samþykktar þess á sínum tíma uppfyllir ekki skilyrði skipulagslaga.

Ekki er til lögformlegt deiliskipulag íbúðarbyggðarinnar í Jörundarholti. Ný lóð, byggingarheimildir og endurbætur á á leik- og útivistarsvæði sunnan lóðarinnar verða skilgreindar á deiliskipulagsstigi með grenndarkynningu sbr. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga.

3 FORSENDUR

3.1 GILDANDI SKIPULAGSÁKVÆÐI

Um íbúðarsvæði ÍB10, sem áformað er að stækka, gilda eftirfarandi sérákvæði í aðalskipulagi:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
Íb10	5,8	Jörundarholt I	Einbýlishús og raðhús. Byggð í lok 20. aldar og byrjun þeirrar 21.	Fullbyggt og fullmótað hverfi. Breytingar skv. deiliskipulagi.

Almennt eru útivistarsvæði innan byggðar skilgreind sem „opin svæði til sérstakra nota“ en nokkur eru merkt sem „óbyggð svæði“ og á það við um svæðið sem hér um ræðir. Óbyggð svæði eru „opin svæði til almennrar útiveru eða takmarkaðrar umferðar fólks þar sem ekki er gert ráð fyrir mannvirkjum öðrum en vegum, stígum, girðingum o.þ.h.“ Í drögum að endurskoðuðu aðalskipulagi Akraness eru óbyggð svæði innan byggðar skilgreind sem „opin svæði, útivistarsvæði“, sem á betur við en núverandi skilgreining opna svæðisins í Jörundarholti.

Engin deiliskipulagsákvæði eru í gildi sbr. kafla 2.2.

3.2 STAÐHÆTTIR

Á opna svæðinu milli hverfishluta í Jörundarholti eru grasflatir, lítið leiksvæði, spennistöð og göngustígur. Svæðið sem um ræðir er ekki nýtt á neinn hátt og geta þar myndast vindstrengir.

Stefnt er að því að nýbygging verði á einni hæð og falli vel að núverandi byggð. Bygging og umhverfisfrágangur við hana mun skýla opna svæðinu sunnan hennar en það verður endurbætt sem leik- og útivistarsvæði.

4 MAT Á UMHVERFISÁHRIFUM

Skipulagsbreytingin er ekki háð lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 þar sem í henni er ekki gert ráð fyrir framkvæmdum sem falla undir lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.

Svæðið er raskað og snertir breyting aðalskipulagi og ákvæði deiliskipulags hvorki sérstæðar náttúruminjar né sérstök vistkerfi. Ólíklegt er að fornleifar sé að finna á framkvæmdasvæðinu en svæðið verður kannað m.t.t. fornminja áður en gengið verður frá deiliskipulagi.

Í skipulagstillögum verður gerð grein fyrir líklegum áhrifum af framfylgd breytts aðalskipulags og deiliskipulags sbr. ákvæði 5, mgr. 12. gr. skipulagslaga.

5 SKIPULAGSFERLI

Farið verður með breytingu á Aðalskipulagi Akraness 2005-2017 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Ný lóð, byggingarheimildir og breytingar á deiliskipulagsstigi verða skilgreindar með grenndar-kynningu sbr. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga.

5.1 LÝSING

Með framlagningu og kynningu lýsingar þessarar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótnun breytinga á aðalskipulagi og deiliskipulagi áður en gengið verður frá skipulagstillögum til kynningar og auglýsingar.

5.2 UMSAGNARAÐILAR

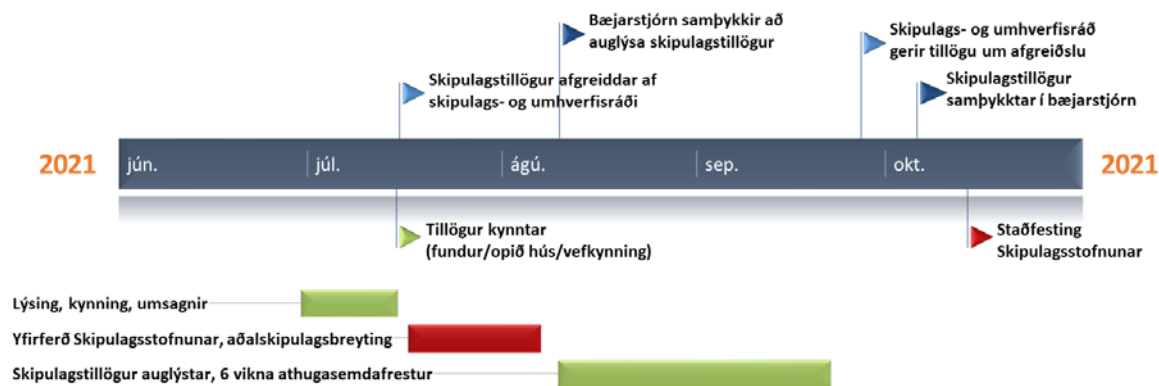
- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands, minjavörðurinn á Vesturlandi
- Heilbrigðiseftirlit Vesturlands
- Orkuveita Reykjavíkur/Veitur ohf.

5.3 AUGLÝSING TILLAGNA OG AFGREIÐSLA

5.3.1 KYNNING OG AUGLÝSING

Gengið verður frá skipulagstillögum með hliðsjón af ábendingum og athugasemdum, sem kunna að berast á kynningartíma skipulagslýsingar.

Eftir að umhverfis- og skipulagsráð og bæjarstjórn hafa afgreitt skipulagstillögurnar til auglýsingar verður tillaga að aðalskipulagsbreytingu send Skipulagsstofnun til yfirferðar. Að þeirri yfirferð lokinni og að teknu tilliti til ábendinga stofnunarinnar ef ástæða þykir til verða tillögurnar auglýstar. Stefnt er að auglýsingu í júlí 2021. Auglýsingatími og athugasemdafrestur verður 6 vikur. Að því loknu gengur umhverfis- og skipulagsráð frá skipulagstillögunum til bæjarstjórnar til samþykktar. Ef athugasemdir gefa tilefni til meiri háttar breytinga eða breytinga á grundvallaratriðum skipulagstillagnanna skulu þær auglýstar að nýju.



Mynd 3: Tímaáætlun.

5.3.2 STAÐFESTING OG GILDISTAKA

Eftir samþykkt bæjarstjórnar verður aðalskipulagsbreytingin send Skipulagsstofnun til staðfestingar og auglýsir stofnunin gildistöku hennar. Gildistaka deiliskipulagsins verður auglýst þegar breyting á aðalskipulagi hefur verið staðfest. Stefnt er að gildistöku í október 2021.

5.4 SKIL ÁBENDINGA OG ATHUGASEMDA VIÐ LÝSINGU

Óskað er eftir sjónarmiðum, hugmyndum, ábendingum og athugasemdum í uppahafi verks. Skipulagslýsing verður send umsagnaraðilum, kynnt með auglýsingu í blöðum og dreifiritum, á

vef Akraneskaupstaðar <http://www.akranes.is/> og verður aðgengileg í þjónustuveri Akraneskaupstaðar að Stíllholti 16-18.

Þeir sem vilja leggja verkefninu lið á þann hátt skulu koma efni sínu skriflega til Skipulags- og umhverfissviðs Akraneskaupstaðar, Stíllholti 16-18, 300 Akranesi, eða á netfangið skipulag@akranes.is, merkt **Jörundarholt – skipulag**. Tilgreina skal nafn, kennitölu og heimilisfang í innsendum gögnum.

Tímafrestur fyrir ábendingar og athugasemdir er tilgreindur í auglýsingu og á vefsíðu Akraness.

6 SKÝRINGAR VIÐ AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTT

SKÝRINGAR

--	Mörk skipulagssvæðis		Blönduð landnotkun
Ib	Íbúðarsvæði		Skipulagi frestað
Ib B	Íbúðarsvæði, blönduð byggð		Fornminjar
S	Svæði fyrir þjónustustofnanir		Merking landnotkunarreita
M	Miðsvæði, miðbær		Stofnbraut
V	Verslunar- og þjónustusvæði		Tengibraut
A	Athafnasvæði		Stofnstígur innan byggðar
H	Hafnarsvæði		Megin útivistarstígur
I	Iðnaðarsvæði		Megin útivistarstígur og reiðleið
Af	Afþreyingar- og ferðamannasvæði		Reiðleið
	Óbyggð svæði		Flutningslínur rafveitukerfis Loftlínur
O	Opin svæði til sérstakra nota		Flutningslínur rafveitukerfis Jarðstrengir
R	Sorpförgunarsvæði		Aðveitulögn hitaveitu
Hv	Hverfisverndarsvæði		Aðveitulögn vatnsveitu
N	Náttúruverndarsvæði		Útrás fráveitu
	Landfylling		