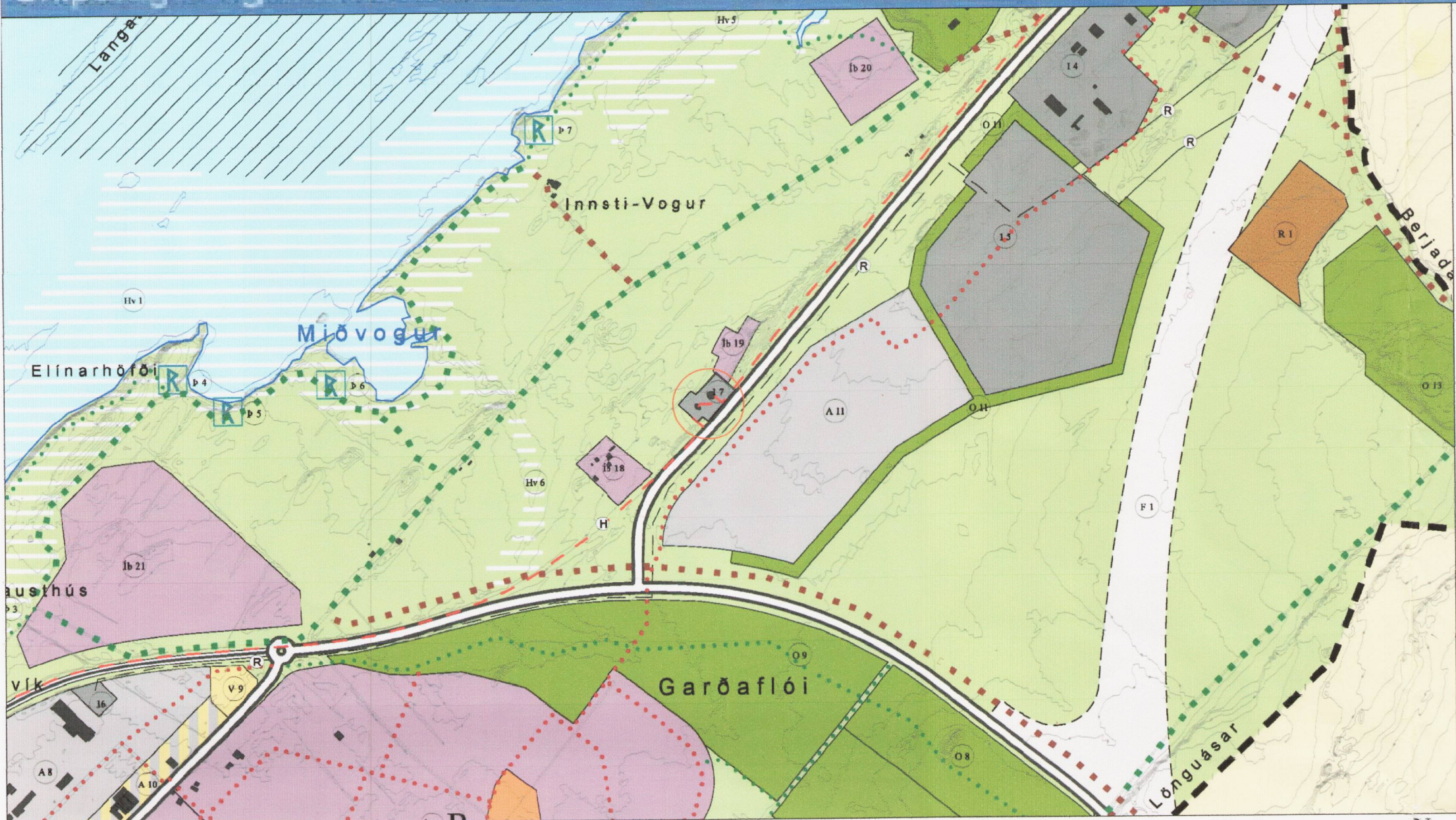
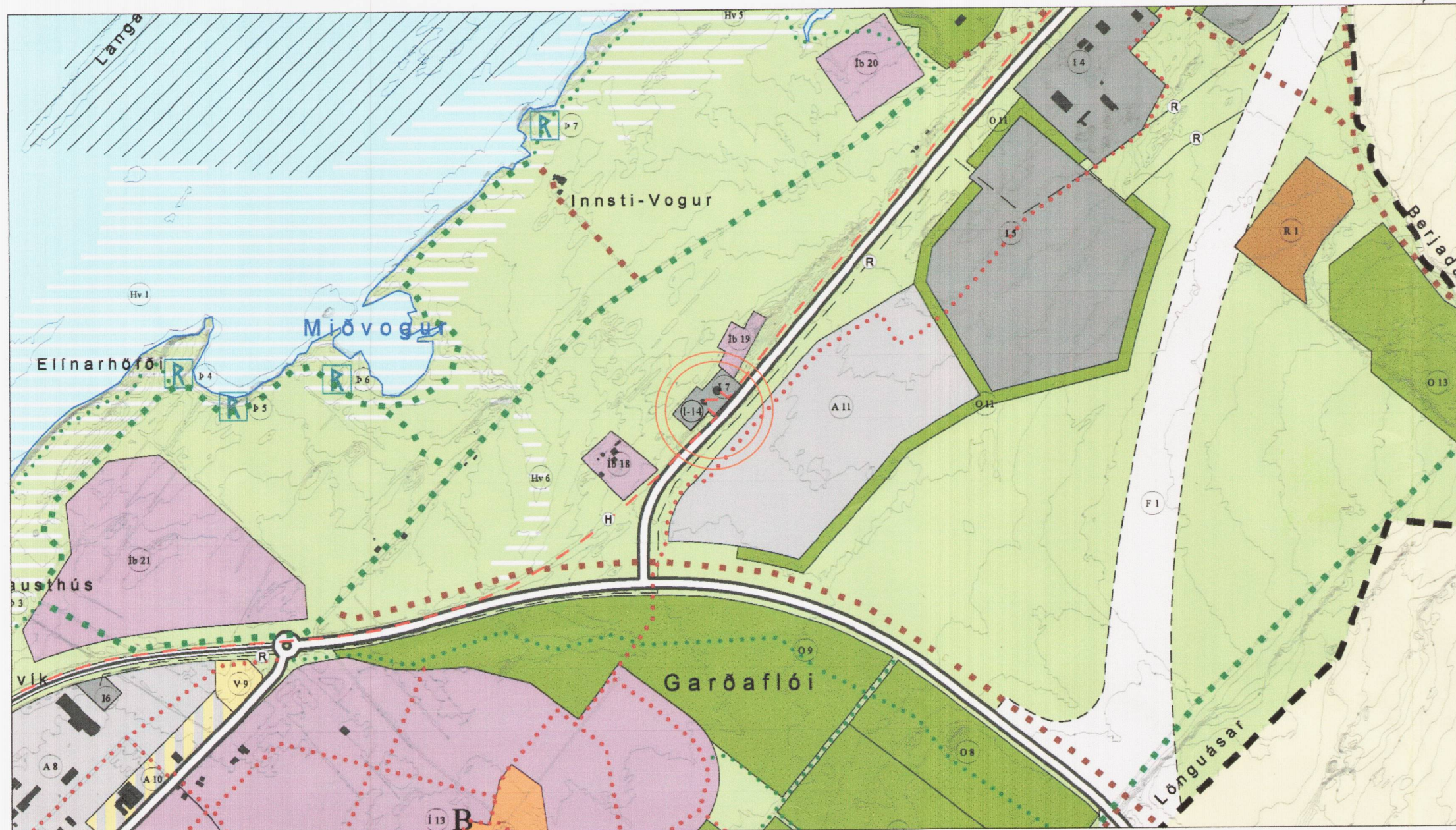




Gildandi skipulag kvarði: : 1:10.000



"Breyting á aðalskipulagi I-7 / Þjóðvegur 15 og 15A."

Bæjarstjórn Akraness áformar breytingu á Aðalskipulagi Akraness 2005 - 2017

Um er að ræða nýtt skipulagssvæði með breyttri landnotkun þ.a. að núverandi iðnaðarsvæði skv. aðalskipulagi svæði I-7 stækkar til suðvesturs þ.a.skiki af aðliggjandi óbyggðu svæði breytist í iðnaðarsvæði. Afmörkun óbyggða svæðisins verður breytt í samræmi.

Unnið verður deiliskipulag svæðisins þar sem nánari grein verður gerð fyrir útfærslu, svo sem nýtingu, byggingamagni, útfærslu mannvirkja, bílastæðum og umhverfisfrágangi.

Tílefni breytingarinnar og áforma um stækkun iðnaðarsvæðis er bygging nýs hitaveitutanks (viðbót við núverandi tank/veitu). Á núverandi iðnaðarsvæði eru fyrir dælustöð og eldri hitaveitutankur. Nýr tankur mun vinna með og sem stækkun á núverandi tanki. Nýting svæðisins verður skilyrt og svæðið ekki tekið til annarra nota. Í deiliskipulagi verða sett ákvæði við stærð, staðsetningu og gerð mannvirkis.

Meginmarkmið bæjarstjórnar er að styrkja bæjarfélagið. Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir að núverandi hitaveitutankur stækki til að anna aukinni eftirspurn sbr. stækkun byggðar og mannfjöldaþróun undanfarinna og komandi ára. Nýr hitaveitutankur (viðbót við núverandi tank) er hagsmunamál fyrir bæjarbúa þar sem að nýr hitaveitutankur (sem vinnur með eldri tanki) mun bæta afhendingaröryggi á heitu vatni til muna. Áhersla er lögð á að nýtt mannvirki falli sjónrænt að núverandi hitaveitutanki til að mynda í hæðarsetningu. Að umgjörð og landmótun utanum mannvirki felli mannvirki að landi eins og mögulegt er.

STAÐHÆTTIR
Svæði aðalskipulags sem um ræðir er skíki úr landi sem skilgreint er í aðalskipulagi óbyggt svæði og er í eigu Akranesbæjar. Núverandi eigandi landsins er samþykktur fyrirhuguðum breytingum. Mestur hluti landsins eru tún, mór og mýri. Engin mannvirki eru fyrir á landinu. Ekki er skráður minjastaður/fornleifaskráning innan svæðisins.

Skikinn er í suðausturhorni svæðisins og liggur að/tengist núverandi iðnaðarsvæði (sbr. aðalskipulag I-7) sem er að hluta í eigu Orkuveitu Reykjavíkur og að hluta í eigu Akranessbæjar en er ráðstafað undir starfsemi Orkuveitu Reykjavíkur. Á núverandi iðnaðarsvæði eru heitavats- tankur og dælustöð.

Núverandi veltenging frá þjóðveg að núverandi iðnaðarsvæði I-7 mun einnig þjóna nýju iðnaðarsvæði. Í deiliskipulagi mun verða gert grein fyrir landmótun í kringum fyrirhugað mannvirki þ.a. falli sem best inn í landslag.

Austan megin þjóðvegur (A-11) er gert ráð fyrir að rísi nýtt athafnasvæði, sbr. texti aðalskipulags;
„starfsemi sem ekki á heima í nálægð við íbúðabyggð t.d. fyrir iðnaði, vörugeymslur, verkstæðum og/eða heildverslunum.“

Aðliggjandi því svæði til norðurs eru svæði skilgreind sem iðnaðarsvæði. (I-3, I-4, I-5)

BREYTINGAR Á SKIPULAGSUPPDÆTTI:

Skíki úr landi skilgreindu sem óbyggt svæði verður nýtt skipulagssvæði merkt I-14 með breyttri landnotkun sem iðnaðarsvæði. Aðliggjandi til suðausturs er iðnaðarsvæði I-7. Afmörkun óbyggða svæðisins verður breytt í samræmi.

BREYTINGAR Á GREINAGERÐ

Breytingin gefur ekki tílefni til breytinga á almennum texta greinagerðar aðalskipulags.

SKÝRINGAR

LANDNOTKUN

- Mörk skipulagssvæðis
- Ib Iðnaðarsvæði
- Ib B Iðnaðarsvæði, blönduð byggð
- S Svæði fyrir þjónustustofnanir
- M Miðsvæði, miðbær
- V Verslunar- og þjónustusvæði
- A Athafnasvæði
- H Hafnasvæði
- I Iðnaðarsvæði
- O Óbyggt svæði
- U Opin svæði til sérstakra nota
- R Sorpförgunarsvæði
- Ik Hverfisverndarsvæði
- N Náttúruverndarsvæði
- L Landfylling
- F Forminjar
- M Merking landnotkunarreita
- B Blönduð landnotkun
- F Skipulagi fresað

ÞJÓNUSTUKERFI

- Stofnbraut
- Tengibraut
- Stofnstígur innan byggðar
- Megin útivistarstígur
- Megin útivistarstígur og reiðleið
- Reiðleið
- R Flutningslinur rafveitukerfis
- R Flutningslinur rafveitukerfis
- H Aðveitulögn hitaveitu
- V Aðveitulögn vatnsveitu
- F Útrás fráveitu

BREYTINGAR Á FYRILITSTÖFLU:

Hluti óbyggðs svæðis (þjóðvegur 15 og 15a) verður iðnaðarsvæði (samtals ca 0,2) sem bætist við núverandi iðnaðarsvæði.

Ákvæði óbreytt. Breytingar í landnotkunartöflu, kafli 3.3.8. (bls. 42 í greinagerð með Aðalskipulagi) Iðnaðarsvæði I-7 minnkar um 0,25, verður 0,35 í stað 0,6 (dælustöð tilheyrir nýju svæði I-14) Iðnaðarsvæði (síðasta línan) I-14 bætist við töflu, stærð samtals 0,65.

Gert er ráð fyrir nýtingarhlutfalli (NH) 0,4 á nýju skipulagssvæði. (deiliskipulag) Hæð mannvirkis skal ekki fara yfir 16m frá núverandi landhæð. (deiliskipulag)

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
15	16,5	Nýtt iðnaðarsvæði	Óbyggt, óskipulagt.	Iðnaðarsvæði. Vinnu stál deiliskipulag svæðisins. N: 0,5
16	0,3	Aðveitulögn rafveitu	Óbyggt. Núverandi aðveitulögn er innan marka Skipulagsveita.	Löð fyrir aðveitulögn rafveitu. Löðin verður aðveitulögn deiliskipulagi aðveitulögn A.S.
17	0,35	Hítaveitugæmi við þjóðveg	Vatnsgæmi og dælustöð hitaveitu.	Svæði fyrir vatnsgæmi og stærur mannvirki hitaveitu. Gert er ráð fyrir stækkun hitaveitugæmis.
18	0,3	Dælu- og hreinsistöð fráveitu við Egðendatú	Óbyggt.	Svæði fyrir dælu- og hreinsistöð fráveitu. Skr. deiliskipulag.
19		Dælustöð fráveitu við Leyni	Óbyggt. Mannvirki reynjanar.	Núverandi lega og umfang verður ákvarðaður í deiliskipulagi í samræmi við áætlun um frávæðingartæknir.
110		Dælustöð fráveitu við Breiðhaga	Óbyggt. Mannvirki reynjanar.	Núverandi lega og umfang verður ákvarðaður í deiliskipulagi í samræmi við áætlun um frávæðingartæknir.
111		Dælustöð fráveitu við Krókalein	Óbyggt. Mannvirki reynjanar.	Núverandi lega og umfang verður ákvarðaður í deiliskipulagi í samræmi við áætlun um frávæðingartæknir.
112		Vatnsgæmi, neyðsvamstankur	Vatnsgæmi á Breiðinni	Óbyggt.
113		Vatnsgæmi, gæðastöð	Gæðastöð ofan Garðabæjar	Óbyggt.
114	0,65	Hítaveitugæmi við þjóðveg	Vatnsgæmi óbyggt. Núverandi dælustöð hitaveitu.	Svæði fyrir vatnsgæmi og stærur mannvirki hitaveitu. Núverandi lega og umfang vatnsgæmis ákvarðaður í deiliskipulagi.

ÁHRIFAMAT:

Mestur hluti landsins eru tún, mór og mýri. Engin mannvirki eru fyrir á landinu. Ekki er skráður minjastaður/fornleifaskráning innan svæðisins.

Skikinn er í suðausturhorni svæðisins og liggur að/tengist núverandi iðnaðarsvæði (sbr. aðalskipulag I-7) sem er að hluta í eigu Orkuveitu Reykjavíkur og að hluta í eigu Akranessbæjar en er ráðstafað undir starfsemi Orkuveitu Reykjavíkur. Á núverandi iðnaðarsvæði eru heitavats- tankur og dælustöð.

Núverandi veltenging frá þjóðveg að núverandi iðnaðarsvæði I-7 mun einnig þjóna nýju iðnaðarsvæði.

Breytingin og fyrirhuguð starfsemi er í samræmi við og styður eftirfarandi markmið gildandi aðalskipulags; (liður 2.5. Samgöngu og tæknimál).

- Veitur bæjarins skulu tryggja nægjanlegt framboð af góðu vatni til neyslu og hitunar.
- Íbúar sveitarfélagsins skulu hafa aðgang að öflugri og öruggri gagnaveitu.
- Hreinsun fráveituvatns verði í samræmi við ákvæði reglugerða.

Fyrirhuguð stækkun veitusvæðis vegna stækkunar hitaveitutanks er í samræmi við ákvæði aðalskipulags þ.e. sérstaklega er gert ráð fyrir stækkun núverandi hitaveitutanks í kafli 3.4.5. þar sem fjallað er um veitur, sbr. eftirfarandi:

Hitaveita

Núverandi vatnstankur og dælustöð hitaveitu eru á iðnaðarsvæði I-7 norðan bæjarins sbr. kafli 3.3.8. Gert er ráð fyrir stækkun vatnstanksins. Aðveitulögn hitaveitu frá Deildartungu liggur meðfram þjóðvegi og Kalmansbraut. Aðrar stofnlagnir og dreifilagnir fylgja götum og stígum og því ekki gerð grein fyrir þeim á skipulagsuppdætti. Núverandi stofnlagnir hitaveitu eru sýndar á skýringaruppdætti í forsenduhluta greinargerðar.

Breytingin mun ekki hafa áhrif á aðrar áætlanir og gengur ekki gegn stefnu stjórnvalda um umhverfismál, náttúruvernd og vernd menningarminja. Umhverfisáhrif breytingarinnar eru óveruleg og afturkræf og verða skilmálar um afturkræfni settir í deiliskipulag.

Lýsing þessi er unnin skv. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 um lýsingu á skipulagsverkefni og áherslur sveitastjórnar. Einnig verður skipulagið unnið samkvæmt reglugerð 578/2013.

Verk: Breyting á Aðalskipulagi
í landi þjóðvegur 15 og 15a (landnr. 131 252)

Teikning: Uppdráttur
Verkaup: Orkuveita Reykjavíkur.

mælikvæði 1:10000
teiknað HS
dagsetning 20.02.2014



Hléidis Sveinsdóttir arkitekt

GSM: hléidis: 899-3993

E-mail: dlsa@eon.is

© EON arkitektar. Öll afnot og afritun teikninga, að hluta eða í heild, er háð skriflegu leyfi höfundar.

verk nr. teikning nr. nr. í setti

14 210 Breyting á aðalskipulagi 1/1