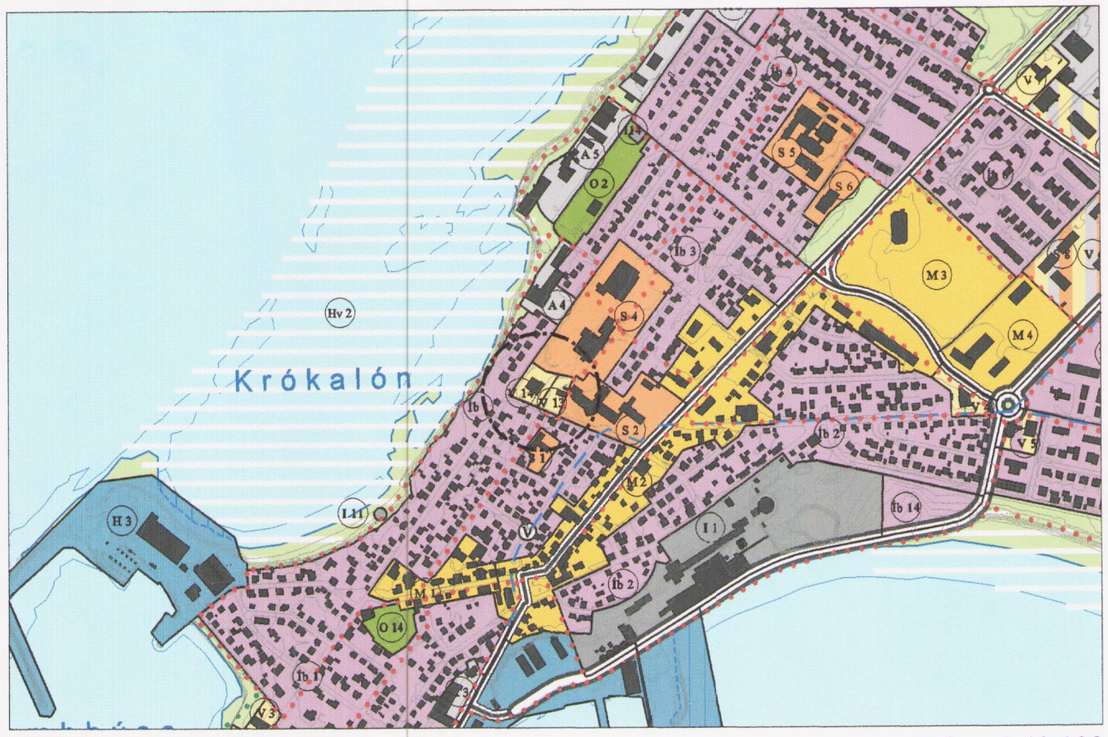
Akraneskaupstaður
Skipulags- og umhverfisstofa

AÐALSKIPULAG AKRANESS 2005-2017

Gildandi skipulag



Breytt skipulag

Mkv.: 1:10.000

Breyting á aðalskipulagi Kirkjuhvoll og Vesturgata 102

Bæjarstjórn Akraness leggur til að aðalskipulagi Akraness 2005- 2017 verði breytt á þann veg að heimildir til landnotkunar á stofnanasvæði S3, Kirkjuhvoli, og lóð Vesturgötu 102 verði rýmkaðar. Landnotkun beggja lóða verði breytt yfir í svæði fyrir verslun og þjónustu með heimildum fyrir stofnanarekstur og íbúðir.

Forsendur

Kirkjuhvoll var byggður sem prestsetur árið 1923. Þar hefur verið rekið listasetur um árabil en áform eru nú um breytta notkun. Húsið er á reit S-3 í aðalskipulagi, sem skilgreindur er sem svæði fyrir þjónustustofnanir. Þörf er fyrir rýmri heimildir fyrir nýtingu húss og lóðar en eru í gildandi skipulagi. Er þar bæði horft til starfsemi, sem fellur undir ákvæði um verslunar- og þjónustusvæði, þjónustustofnanir og íbúðarsvæði. Þar gæti því verið um að ræða hótel og gistihús, íbúðir eða starfsemi í tengslum við aðliggjandi skóla og aðrar nálægar stofnanir.

Vesturgata 102 var byggt og nýtt frá upphafi sem sambýli. Húsið stendur á íbúðarsvæði (Íb1 í aðalskipulagi). Vegna breytinga á húsnæðismálum fatlaðra verður þeim rekstri hætt. Til þess að tryggja áframhaldandi nýtingu er talin þörf fyrir rýmri heimildir fyrir nýtingu húss og lóðar en eru samkvæmt aðalskipulagi á íbúðarsvæðum. Er horft til þess að auk íbúða geti þar einnig verið starfsemi sem falli undir ákvæði aðalskipulagsins um verslunar- og þjónustusvæði og svæði fyrir þjónustustofnanir. Afmarkaður er nýr landno:kunarreitur um lóðina (skilinn frá svæði Íb1).

Breytingar á skipulagsuppdrætti

- Svæði S3 (svæði fyrir þjónustustofnun) verður svæði fyrir verslun og þjónustu V 13.
- Lóðin Vesturgata 102, sem nú er hluti íbúðarsvæðis Íb 1, verður svæði fyrir verslun og þjónustu V14. Svæði Íb1 minnkar að sama skapi.
- Markalína milli landnotkunarreita S2, S4, V13 og V14 er lögð í miðlínu akbrautar norðan Kirkjuhvols.
- Mörk landnotkunarreita gerð skýrari (báðir uppdrættir).

SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæðis
- Íbúðarsvæði
- Íbúðarsvæði, blönduð byggð
- Svæði fyrir þjónustustofnanir
- Miðsvæði, miðbær
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Athafnasvæði
- Hafnarsvæði
- Iðnaðarsvæði
- Óbyggð svæði
- Opin svæði til sérstakra nota
- Sorpförgunarsvæði
- Hverfisverndarsvæði
- Náttúruverndarsvæði
- Landfylling
- Fornminjar
- Merking landnotkunarreita
- Blönduð landnotkun
- Skipulagi frestað
- Stofnbraut
- Tengibraut
- Stofnstígur innan byggðar
- Megin útivistarstígur
- Megin útivistarstígur og reiðleið
- Reiðleið
- Flutningslínur rafveitukerfis Loftlínur
- Flutningslínur rafveitukerfis Jarðstrengir
- Aðveitulögn hitaveitu
- Aðveitulögn vatnsveitu
- Útrás fráveitu

Breytingar á greinargerð

Breytingin gefur ekki tilefni til breytingar á almennum texta greinargerðar aðalskipulagsins. Eftirtaldar breytingar eru gerðar á ákvæðum viðkomandi svæða:

Kafli 3.3.2 Íbúðarsvæði

Flatarmál íbúðarsvæðis Íb 1 breytist úr 19,2 ha í 19,0 ha.

Kafli 3.3.5 Svæði fyrir þjónustustofnanir

Svæði S 3, Kirkjuhvoll fellt úr yfirlitstöflu.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
~~S3~~	~~0,2~~	~~Kirkjuhvoll, listasetur~~		~~Óbreytt landnotkun.~~

Flatarmál íbúðarsvæðis S-2 breytist úr 2,4 ha í 2,5 ha.
Flatarmál íbúðarsvæðis S-4 breytist úr 1,6 ha í 1,5 ha.

Kafli 3.3.4 Svæði fyrir verslun og þjónustu

Eftirfarandi línum er bætt við landnotkunartöflu í kafla 3.3.4 Svæði fyrir verslun og þjónustu:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
V13	0,2	Kirkjuhvoll	Fullbyggt	Þjónustustarfsemi, þjónustustofnanir og íbúðir.
V14	0,3	Vesturgata 102	Fullbyggt	Þjónustustarfsemi, þjónustustofnanir og íbúðir.

Áhrifamat

Aðalskipulagsbreytingin felur ekki í sér breytt umhverfi, umferðarkerfi eða byggingarmagn. Ef gera þarf breytingar á byggingarmagni eða umferðarkerfi verða þær unnar í deiliskipulagi. Áhrif slíkra breytinga verða metin á því stigi.

Breytingin mun ekki hafa áhrif á aðrar áætlanir og gengur ekki gegn stefnu stjórnvalda um umhverfismál, náttúruvernd og vernd menningarminja. Umhverfisáhrif breytingarinnar felast í þeirri starfsemi sem verður á svæðinu. Starfsemi, sem haft getur í för með sér truflun og ónæði, er háð starfsleyfum en miðað er við að á svæðinu verði einungis starfsemi sem fellur vel að aðliggjandi íbúðarbyggð og stofnunum.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Akraness þann 13. maí 2014

Regina Ásvaldsdóttir
bæjarstjórinn á Akranesi

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun í samræmi við 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

þann 22.05.2014

SKIPULAGSSTOFNUN

Björn Ólafsson

18. febrúar 2014

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí