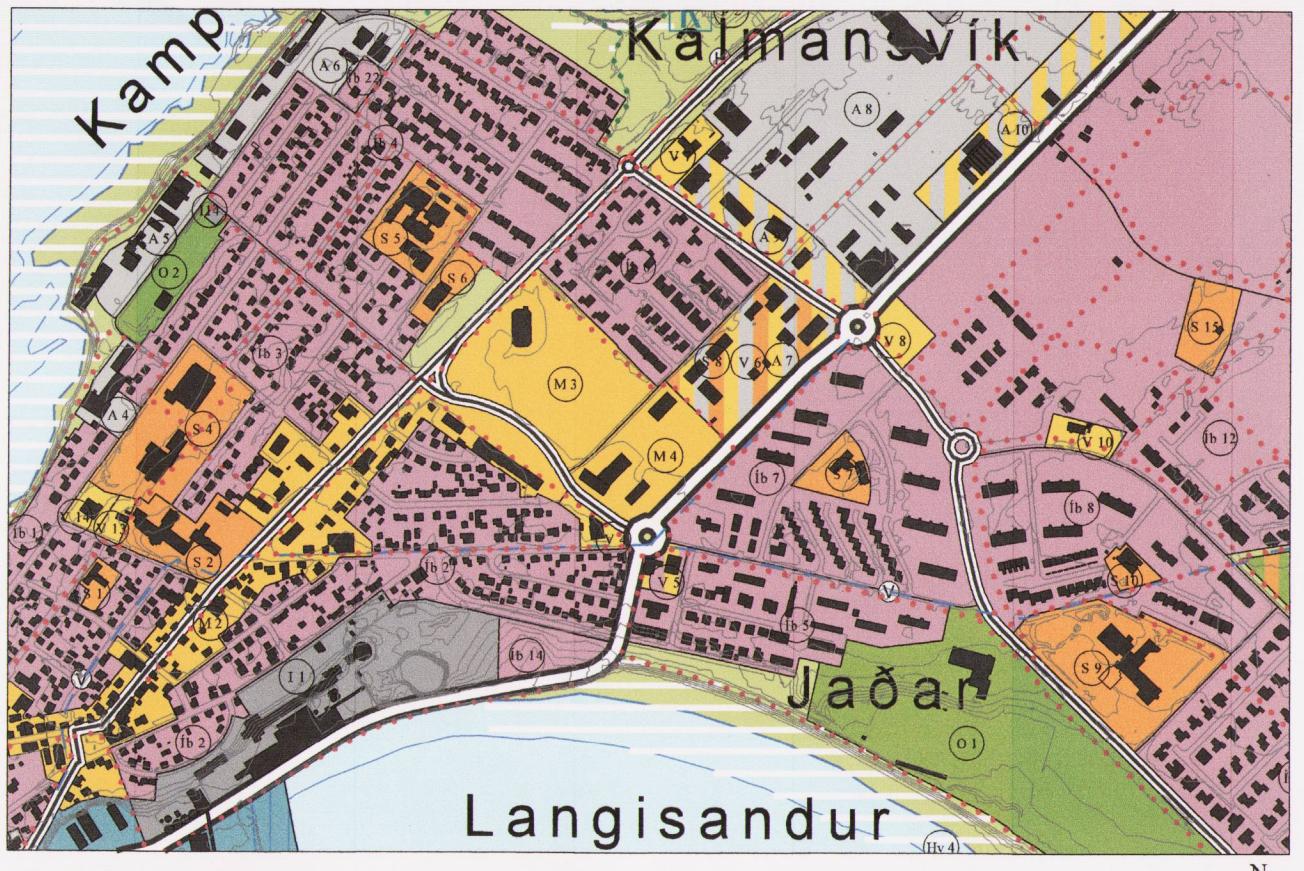


AÐALSKIPULAG AKRANESS 2005-2017



Gildandi skipulag



Breytt skipulag

Mörk breytinga

Mkv.: 1:10.000

Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Ibúðarsvæði
- Ibúðarsvæði, blönduð byggð
- Svæði fyrir þjónustufonanir
- Miðsvæði, miðbær
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Athafnasvæði
- Hafnarsvæði
- Iðnaðarsvæði
- Öbyggð svæði
- Opin svæði til sérstakra nota
- Sorþorgunarsvæði
- Hverfisverndarsvæði
- Náttúruverndarsvæði
- Landfylling
- Fornminjar
- Merking landnotkunarreita
- Blönduð landnotkun
- Skipulagi frestað

Breyting á aðalskipulagi - Dalbrautarreitur

Bærjartjórn Akraness leggur til að aðalskipulagi Akraness 2005-2017 verði breytt til samræmis við áforn um upphyrningu á svo kólluðum Dalbrautarreit, sem er hluti miðsvæðis M4 milli Dalbrautar og Þjóðbrautar. Breytingin er í samræmi við fyrilliggjandi drög að endurskoðuðu aðalskipulagi.

Fyrirhuguð breyting felst í stekkun miðsvæðis M4 til norðurs og mun svæði með blandaðri landnotkun, S8/V6/A7, minnka að sama skapi. Fyrir liggja drög að deiliskipulagi Dalbrautarreits þar sem námar greinir er gerð fyrir útfarslu svo sem húsagerðum, byggingarmagni, bilstæðum, gönguleðum og umhverfisfrágangi. Steftir er að þétti blandaðri byggð þar sem miðbærstarfsemi verður á jardhæð húsa við Þjóðbraut og neðst við Dalbraut. Í öðrum ibúðarhúsum verður möguleiki á starfsemi á jardhæð, t.d. félagsstarfsemi. Hlti blilstæða verður í bilgheimslum undir góðum húsnæði. Ný ibúðarhús verða fíggur til 6 haða.

Staðhættir

Skipulagssvæðið er raskad land, að hluta byggt en að stórum hluta óbyggð malarplón, alls um 2 hektarar. Á hluta þess var áður athafnasvæði Vegagerðarinnar.

- Stofnlögnum fráveit liggr hvert yfir skipulagssvæði. Dreifistöð rafveit er í skógarreit austan Dalbrautar 8.
- Svæðið er allt raskad land og hefur upphyrning því engin áhrif á náttúrufar eða menningarminjar.
- Á svæðinu er skógræktarsvæði, skrifðargardur við Þjóðbraut austan Dalbrautar 8.
- EKKI hefur verið unnið húskomunum fyrir svæðið. Byggining eru á fjörun lóðum.
 - Þjóðbraut 1, nýlegt 8 haða ibúðarhús með 44 ibúðum og miðbærstarfsemi á jardhæð. Miðbærjárhus á hornlóð og kennileiti í bæjarmynndinni.
 - Stillholt 23 er tveggja hæða skrifstofubygging með bakhúsum á einni hæð sem telst til Dalbrautar 2.
 - Dalbraut 6 er einnar hæðar íðnaðarhúsmeði.
 - Bygginingar Orkuveitu Reykjavíkur/Veitna ofh. eru á Dalbraut 8, tveggja hæða framhús og vöruskeimna á baklöði.

Breytingar á skipulagsuppdrætti

Miðsvæði M4 er stekkad um 0,8 hektara á kostnað svæðis með blandaðri landnotkun, V6/S8/A7.

Breytingar á greinargerð

EKKI eru gerbar breytingar á almennum texta greinargerðar. Breytingar eru gerðar á skipulagsákvæðum reita M4 og reits með blandaðri landnotkun V6/S8/A7. Breytingarnar eru farðar í tóflur í köflum 3.3.3 Miðsvæði, 3.3.4 Svæði fyrir verslun og þjónustu, 3.3.5 Svæði fyrir miðbærstofnanir og 3.3.7 Athafnasvæði.

Gildandi skipulag

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
M4	2,3	Milli Dalbrautar og Þjóðbrautar.	Svæðið er nú íðnaðar- og athafnasvæði. Með breytti aðalákomuleið að þeum um Þjóðbraut verður svæðið áberandi í bæjarmynndini og andlit miðbærjarins gagnvart meðfram aðalgötum. Méguleiki á ibúðarbyggð á eftir hæðum við aðalgötur hins langa miðbærar sem nær ibúðarbyggingu á mið- og vesturhluta svæðisins. N: > 0,6 (án hugsanlegra bílastallara). Útteiki: um 30 ibúðar.	Lagt er til að reist verði ibúðarbyggð með þétti miðbærstarfsemi verði meðfram aðalgötum. Miðbærjárstefni verði meðfram aðalgötum.
V6, S8, A7	2,8	Blandað svæði milli Þjóðbrautar og Dalbrautar.	Blönduð landnotkun, verslun, verkstæði, skrifstofur, bensinstöð, skóli.	Blönduð landnotkun. Nýttir hvárrar lóðar verður ekki skilgreind séristaklega í aðalskipulagi. N: 0,5.

Breytt skipulag

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
M4	3,05	Milli Dalbrautar og Þjóðbrautar.	Svæðið markar upphaf hins langa miðbærar sem nær héðan og niður fyrir Akratorg. Svæðið er nú að hluta íðnaðar- og athafnasvæði en miðbærjárbyggning með ibúðum og miðbærjárstefni hefur verið reist við gatnamót Stillholti og Þjóðbrautar.	Blönduð byggð með þétti ibúðarbyggð og miðbærjárstefni, verslun, þjónustu og félagsstarfsemi á jardhæð og bílasteðum í kjallara. Miðbærjárstefni verði meðfram aðalgötum. N: 1,4 með bílastegumslum í kjallara. 190- 265 ibúðir.
V6, S8, A7	2,05	Svæði milli Þjóðbrautar og Dalbrautar.	Blönduð landnotkun, verslun, verkstæði, skrifstofur, bensinstöð.	Blönduð landnotkun. Uppbygging skv. deiliskipulagi.

Forsendur

Eftirfarandi markmið eru meðal annarra í gildandi aðalskipulagi:

Lögð skal áhersla á vandað bæjarmynnd með fallegr bæjarmynnd sem hafi jákvæð áhrif á lífsgæði ibúa og auki aðráðarár af bæjarnum.

Viðhaldla skal þeim jákvæðum eiginleikum bæjaramhverfisins sem ljá þaum sérstöðum og einkenni. Unnið verði að endurbótum á bæjarmynnd og umhverfi þar sem þess er þórf með fóttingu byggðar. Með þétti byggðar verði enn fremur leitast við að auka hagkvænni teknilegra og félagslegra þjónustukerfa.

Bær fyrir ibúðarhlóir

Jákvæði fyriribúðarhlóir er að endurskoðuðu aðalskipulagi Akraness er miðað við að þórf verði fyrir um 560-900 nýjar ibúðir frá 2015. Þar er m.a. tekið mið að mannfjöldaspá fyrir árin 2020 og 2025 (Vifill Karlsson. Mannfjöldaspá fyrir Akranes árin 2020 og 2025. Samtök sveitarfélaga á Vesturlandi. Mars 2015). Með þeum samgöngum við hófuðborgarsvæðið hefur stað Akranes breyst nokkuð, vinnu- og skólasókn þangað er talverð, og má jafnvel ita beinum sem hluta þess.

Jákvæði fyriribúðarhlóir er að endurskoðuðu aðalskipulagi Akraness er miðað við að þórf verði fyrir nýbyggingarsvæðum i 2. og 3. áfanga Skógháverfis (7-900 ibúðir) auk ibúðarverfis í Kalmansvík (200 ibúðir). A Semtíents getu hælegt komið um 300 nýjar ibúðir. Unnið er að skipulagi miðsvæðis milli Dalbrautar og Þjóðbrautar með um 200 nýju ibúðum. Alls eru þetta um 1.500 ibúðir, þar af um 1.300 innan þjóðvergar. Ólli þess byggingarsvæði fullbreyggð geta þýst u.p.b. 4.000 ibúð. Í Svæðiskipulagi hófuðborgarsvæðisins 2015-2040 er miðað við um 70.000 manna fjölgun á skipulagstímabilini. Lita má til þess að Akranes kunnar að taka við hluta af þeiri fjölgun, sem reiknað er með að hófuðborgarsvæðinu, sem þá leggst við viðmiðun mannfjöldasparðinum.

Með þessu miklu og fjölbreyttu framboði ibúðarhlóra er rókrétt að setja nýbyggingarsvæði nordan Kalmansvíkum aftast í framkvæmdiröðina. Þar sem varla verður þórf fyrir svæðið næstu áratugina kæmi jafnvel til álfu að fella það út við endurskoðuð aðalskipulagsins og sýna það eingöngu á skýringarmárgum. Enn fremur muð Skógháverfii endast lengur sem byggingarland fyrir sérfylishlús og lítl fylishlús og eru ástæða til að breyta þar áherslum í deiliskipulagi m.t.t. breyttra forsenda með tilkomu nýrra byggingarsvæða innan númerandi byggðar.

Ólli byggingarsvæðin sem hér um ráðir munu byggjast upp í áföngum á löngum tíma, jafnvel lengri en sem nemur skipulagstímabil aðalskipulagsins. Svæðin eru ólik og gefa kos að ákvæddini og nauðsynlegri fjölbreytingi í húsa- og ibúðagerðum. Því er lögð áhersla á að horfa lengra fram í tímum en nemur skipulagstímabil aðalskipulagsins og reiknaði þórf innan þess. Uppbyggingararfangar verða skilgreindir á deiliskipulags- og framkvæmdastigi.

Bær fyriribúðarhlóir

Gert er ráð fyrir blandaðri byggð á miðsvæði M4 þar sem atvinnustarfsemi og félagsstarfsemi getur verið á jardhæð en íbúðir að eftir hlóðum. Miðað er við að verslun og þjónustu og önnur atvinnustarfsemi verði meðfram Þjóðbraut og syðst við Dalbraut. Umfang atvinnustarfseminnar verður skilgreind námar í deiliskipulagi. Svæðið markar upphaf endi miðbærjarsvæðis Akraness sem nær frá Skólabraut og Akratorgi að Stillholti og Þjóðbraut.

Hagkvænni

Fyrirhuguð upphyrning svæðisins mun bæta hagkvænni í rekstri bæjarns þar sem vöxtur ibúðarbyggðar og atvinnufyrirkotra verður innan númerandi byggðar að stórhæð að vera á óbrottu landi í útgáði bæjarnar. Fyrirhugið húsnæði og gatnakferfi, veitukerfi, skólar og almannaþjónusta, munu nýtt með nauðsynlegum breytingum.

Áhrifamat

Aðalskipulagsbreytingin felur ekki í sér heimildi til framkvæmda sem háðar eru mati á umhverfisáfríum skv. lögum nr. 106/2000. Verkefnid fellur því ekki undir ákvæði laga nr. 105/2006 um umhverfismátt áætlanum. Samkvæmt skipulagslögum skal gera grein fyrir áhrifum skipulagsáætlanar og einstaka stefnumátt þeirra á umhverfið m.a. með samanburði þeirra kostu sem til gríma kona, og umhverfismátt áætlanarinnar en við á.

Uppbygging á Dalbrautarreit mun m.a. hafa áhrif á eftirlælda þætti sem þarf að meta og gera grein fyrir í deiliskipulagi eftir því sem við á.

- Bæjarmynnd og bæjarmverfi
- Ibúðamarkað
- Framboð á verslunarrámyri
- Byggingar á Dalbraut 2, 6 og 8 sem heimilt verður að fjarlægja
- Meta þarf áhrif á grunnvatnsstöðu og hugsanlegar mótvægisadgerðir (blágrænar lausnir)
- Útsýni frá nærliggjandi ibúðarhlúsum
- Umferð

Jákvæði fyriribúðarhlóra verður litid til þessara atriða og þau borin saman við svo nefndan nállkost, þ.e. að svæðið verði óbreytt miðað við gildandi aðal- og deiliskipulag.

Svæðið er allt raskad land og hefur upphyrning því engin áhrif á náttúrufar eða menningarminjar.

Uppbygging ibúðarbyggðar og miðbærjár- og atvinnustarfsemi á Dalbrautarreit mun nýta fyrirhugið miðbærjárkerfi og hafa jákvæð áhrif á bæjarmynnd svæðisins. Á svæðinu er gert ráð fyrir fylfishlúsum og lyftu en einungis ófá slik hús verða í Skógháverfi. Í upphyrningunni félst því að meiri fjölbreytni verður í ibúðagerðum og ibórafraðboði á Skaganum en ella.

Stuðlað er að bætta hagkvænni í upphyrningu og rekstri bæjarns með nýtingu svæða innan númerandi byggðar og endurnýtingu svæða, sem hætt eru að þjóna upphaflegu hlutverki sín.

Breytingin mun ekki hafa áhrif á aðrar áætlanir og gengur ekki gegn stefnu stjórnvalda um umhverfismál, náttúruvernd og vernd menningarminja. Umhverfisáhrif breytingarinnar eru óveruleg.

Áhrif að bæjarmynnd

Fyrirhuguð upphyrning svæðisins mun styrkja bæjarmynnd Akraness og auka fjölbreytilcika í byggðinni þar sem byggð verður þett blönduð byggð i jákvæðibærjár, sem hefur aðra eiginleika en byggðin í útgáði bæjarnar. Nýja byggðin mun njóta nálgðar við númerandi bungamóðju verslunar og þjónustu á Akranesi.

Landsskipulagsstefna

Uppbygging Dalbrautarreits sem þéttar miðbærjárbyggðar er í góðu samræmi við markmið i 3. káflu Landsskipulagsstefnu 2015-2026. Á það t.d. við um stefnu um þéttu, samféloda byggð og endurskipulagningu vannyttra svæða (káfla 3.2), blöndun atvinnustarfsemi, verslunar og þjónustu og ibúðarbyggðar í þágu sjálfbærnum daglegs lífs og aukina lifsgæða (káfla 3.2.1) og að stuðla verði að fjölbreyttum húsnæðiskotum fjölbreytni og sveigianleika, sem stuðli að félagslegrar fjölbreytni (káfla 3.2.2). Þessi atriði eiga eining við samhengi Dalbrautarreits við önnur fyrirhugaða upphyrningu Sementsreits og þróunarmöguleika númerandi byggingsvæða á norðurjaðri bæjarnar.

Samantekt umhverfisáhrifa