



Akraneskaupstaður

Aðalskipulag Akraness 2005–2017

Lýsing aðalskipulagsbreytingar

Tjaldsvæði í Kalmansvík

1. apríl 2019



Lóð og landnúmer:

Vogar/Elínarhöfði 131260

Vogar/Kalmansvík 189492

Vogar/Tjaldstæði 189491

Vogar/Esjubraut 189490

Vogar/Presthúsaland 131285

EFNISYFIRLIT

1. Markmið og tilgangur.....	3
2. Helstu forsendur.....	3
5.1 Afmörkun, staðhættir.....	3
5.2 Aðalskipulag Akraness 2005–2018	4
3. Meginatriði breytingar á aðalskipulagi.....	5
4. Drög að deiliskipulagi	7
5. Umhverfismat áætlunarinnar	7
6. Áætlað skipulagsferli.....	8
5.3 Kynning lýsingar	8
5.4 Afgreiðsla bæjarstjórnar, yfirferð Skipulagsstofnunar.....	8
5.5 Auglýsing skipulagstillagna.....	8
5.6 Afgreiðsla athugasemda, samþykkt	9
5.7 Staðfesting og gildistaka	9
7. Athugasemdir og ábendingar	9

1. MARKMIÐ OG TILGANGUR

Bæjarstjórn Akraness áformar breytingu á Aðalskipulagi Akraness 2005–2017 á þann veg að óbyggðu svæði í Kalmansvík verði annars vegar breytt í ferðaþjónustusvæði, þar sem starfrækt verður ferðaþjónusta s.s tjaldsvæði og gistihýsi til skammtímaútleigu, og hins vegar opið svæði til sérstakra nota, útivistarsvæði næst núverandi íbúðarbyggð. Á hluta svæðisins er nú rekið tjaldsvæði.

Jafnframt verður unnið deiliskipulag fyrir svæðið þar sem nánari grein verður gerð fyrir einstökum þáttum s.s mannvirkjum, byggingarmagni, vegum og bílstæðum, hjóla- og göngustígum, gróðri og frágangi á umhverfi. Ákvæði aðalskipulagsins verða forsendur deiliskipulagsins og verður því ekki gerð sérstök lýsing vegna þess.

Markmið með breytingu á aðalskipulagi og gerð deiliskipulags er að styrkja ferðaþjónustu sveitafélagsins með því að stækka tjaldsvæðið og gefa kost á byggingu gistihýsa og stærri þjónustubyggingar.

Ferðaþjónustusvæði falla undir landnotkunarflokkinn „afþreyingar- og ferðaþjónustusvæði“ skv. skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Gildandi aðalskipulag var unnið samkvæmt ákvæðum þágildandi skipulagsreglugerðar nr. 400/1998 en nýr landnotkunarflokkur verður færður inn í aðalskipulagið í samræmi við nógildandi reglugerð.

2. HELSTU FORSENDUR

5.1 Afmörkun, staðhættir

Aðalskipulagsbreytingin tekur til núverandi tjaldsvæðis og aðliggjandi óbyggðra svæða. Skilgreindir verða tveir nýir landnotkunarreitir, 5,3 hektara (ha) ferðaþjónustusvæði/tjaldsvæði og 3,1 ha útivistarsvæði. Deiliskipulagssvæðið verður nokkuð stærra eða um 8–9 ha, þar sem öll fjaran verður innan skipulagsmarka. Allt land er raskað og eru sjóvarnargarðar ofan fjörunnar í Kalmansvík. Vegtenging við Kalmansbraut verður óbreytt en bætt verður við annarri tengingu um 140 m norðar.

Útivistarstígur liggur í gegnum svæðið og er hann hluti af stígakerfi sveitafélagsins. Stígurinn er strandstígur og tengir byggðina við Elínarhöfða, Miðvog og Innstavogsnes.

Fyrr á tímum stóðu tvö býli á svæðinu Kalmansvík og Presthús. Enn sjást ummerki um bæjarhólana sem báðir eru innan skipulagsvæðisins. Þeir eru á fornleifaskrá og er óheimilt að raska þeim á nokkurn hátt. Minjar á skipulagssvæðinu voru skráðar að nýju 2018 (vísun í skýrslu) og verða minjastaðir merktir á deiliskipulagsupprætti. Í deiliskipulagi verður tekið mið af minjastöðum þannig að starfsemi falli vel að varðveislu þeirra.

5.2 Aðalskipulag Akraness 2005–2018

Samkvæmt Aðalskipulagi Akraness 2005–2017 er meginhluti skipulagsvæðisins skilgreindur sem óbyggt svæði en hluti þess nær inn á svæði Íb–21 sem er íbúðarsvæði (óskipulagt og óbyggt).

Tjaldsvæðið er á jaðri hverfisverndarsvæðis og er hluti nýs landnotkunarreits innan þess. Afmörkun hverfisverndarsvæða við ströndina er sýnd í grófum dráttum á gildandi aðalskipulagsupprætti og verða mörk hverfisverndar nú dregin með meiri nákvæmi í samræmi við staðhætti. Breytt mörk hverfisverndarsvæðis eiga ekki við meginatriði eða viðfangsefni hverfisverndarinnar. Um hverfisverndarsvæði gilda ákvæði í kafla 3.2.5 í aðalskipulagi.

Breytingin og fyrirhuguð starfsemi styður eftirfarandi markmið gildandi aðalskipulags:

- Ferðapjónusta á Akranesi verði eflað með áherslu á sérstæða sögu mannlífs og atvinnulífs á Skaga. Aðdráttarafli bæjarins skal aukið með skirskotun til sérkenna og sérstöðu bæjarins m.t.t. sjósóknar og íþróttar.

Um opin svæði til sérstakra nota gilda eftirfarandi almenn ákvæði í aðalskipulagi:

„Opin svæði til sérstakra nota eru svæði með útivistargildi á einn eða annan hátt þar sem gert er ráð fyrir mannvirkjum í tengslum við starfsemi sem þar er stunduð s.s. tjald- og hjólhýsasvæði, skrúðgarðar, kirkjugarðar, leiksvæði, íþróttasvæði, golfvellir, sleða- og skíðasvæði, skautasvæði, siglingaaðstaða, hesthús og reiðvellir, rallýbrautir og skotvelli. Einnig garðlönd og trjáræktarsvæði. „

Í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 eru eftirfarandi ákvæði um afþreyinga- og ferðamannasvæði:

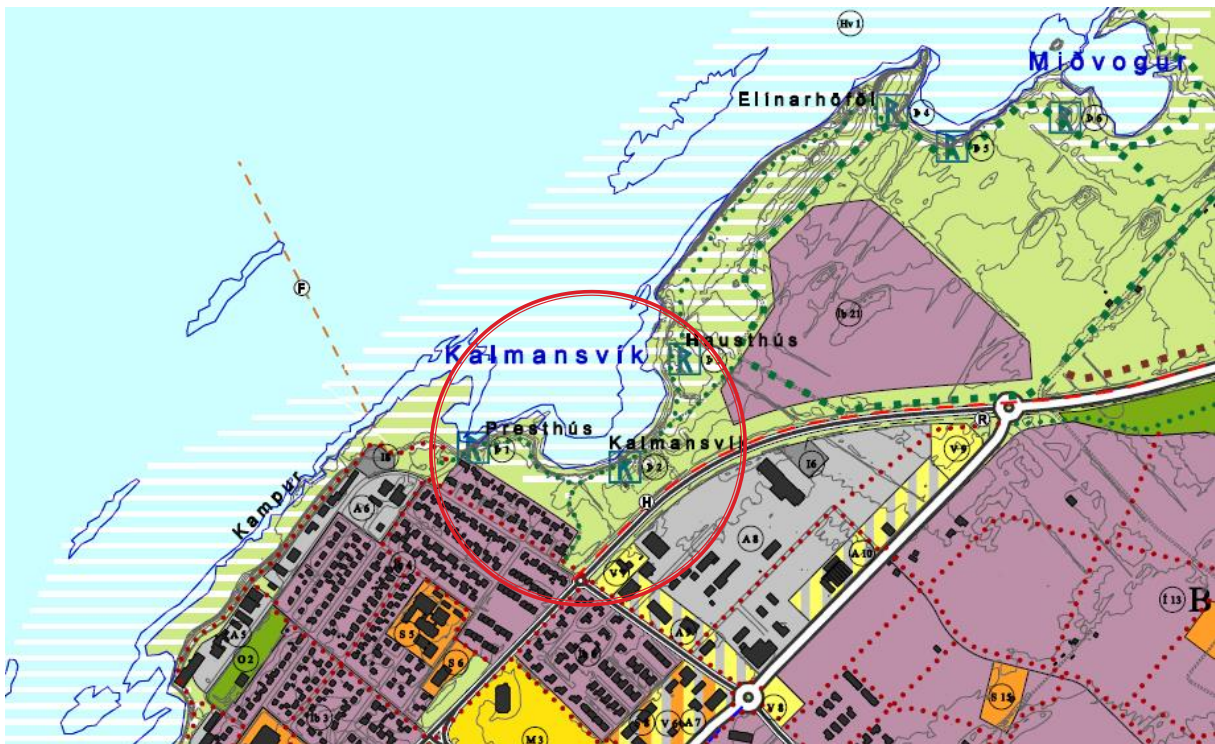
Svæði fyrir afþreyingu og móttöku ferðafólks, þ.m.t. þjónustumiðstöðvar á hálendi og verndarsvæðum, fjallaskálar, tjald- og hjólhýsasvæði og skemmtigarðar.

Við gerð gildandi aðalskipulags var stefnt á uppbyggingu tjaldsvæðis í tengslum við útivistarsvæðið í Garðalundi. Er nú stefnt að frekari uppbyggingu á núverandi tjaldsvæði enda liggur það betur við samgöngum og allri þjónustu auk þess sem lega þess við sjóinn skapar svæðinu sérstöðu. Í fyrirbyggjandi drögum að endurskoðuðu aðalskipulagi er gert ráð fyrir tjaldsvæði í Kalmansvík (afþreyingar- og ferðamannasvæði) og er breyting þessi í samræmi við það.

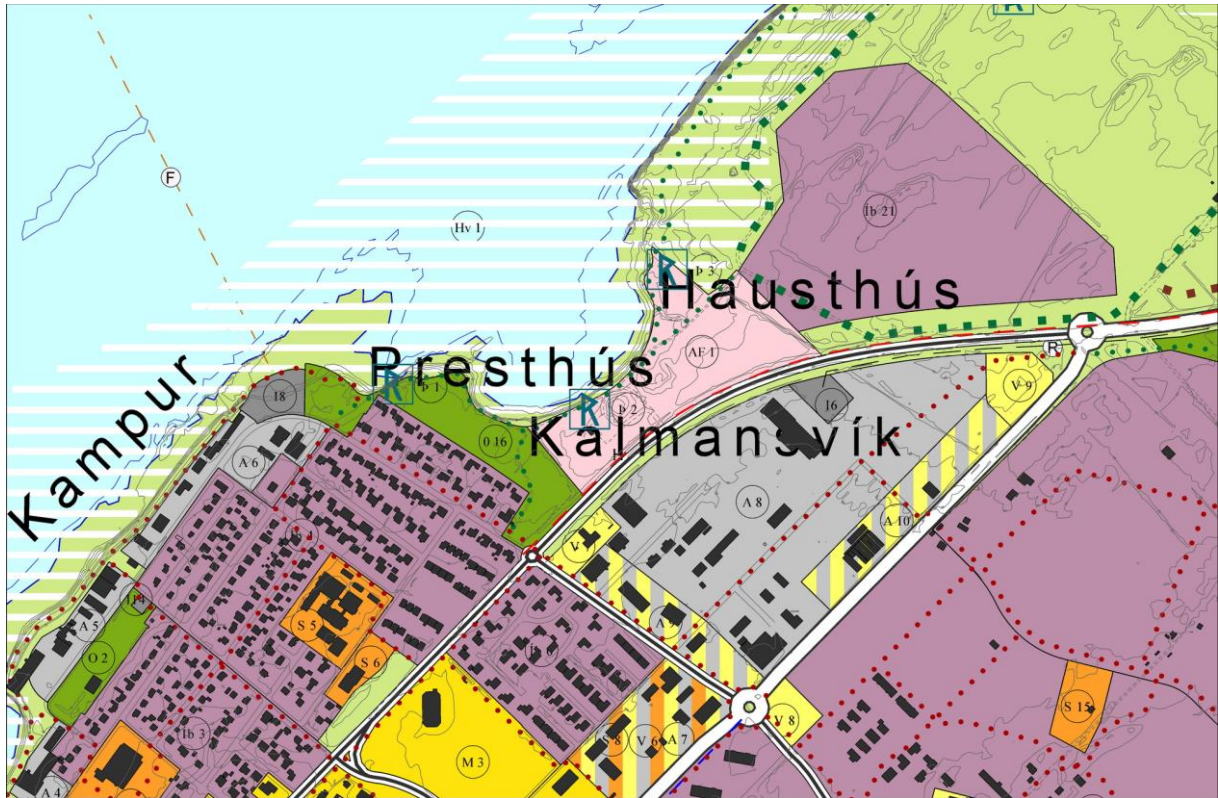
3. MEGINTRIÐI BREYTINGAR Á AÐALSKIPULAGI

Afmarkaðir verða tveir nýir landnotkunarreitir í Kalmansvík vestan Kalmansbrautar, ferðamannasvæði (AF-1), 5,3 ha og opið svæði til sérstakra nota, útivistarsvæði, 3,1 ha að flatarmáli. Íbúðarsvæði Íb-21, Hausthúshverfi, verður minnkað um 0,8 ha. Í greinargerð verða sett sérákvæði um svæðin sbr. 1. kafla. lýsingar. Ferðapjónustusvæðið verður sérhæft sem tjaldsvæði með ákveðnum uppbyggingarmöguleikum (gistihýsi og þjónustuaðstaða).

Mörk hverfisverndar verða dregin með meiri nákvæmni en gert er á gildandi aðalskipulagsuppdraetti og munu miðast við sjóvarnargarð og gangstíg.



Mynd 1: Aðalskipulag Akraness 2005–2017. Rauður hringur dreginn um svæðið sem breytingin á við.



Mynd 2: Aðalskipulag Akraness 2005–2017. Drög að breytingum í Kalmansvík.

4. DRÖG AÐ DEILISKIPULAGI

Unnið er að gerð deiliskipulags tjaldsvæðis og útivistarsvæði í Kalmansvík.



Mynd 3: Drög að deiliskipulagi útivistarsvæðis og tjaldsvæðis í Kalmansvík.

5. UMHVERFISMAT ÁÆTLUNARINNAR

Breytingin felur ekki í sér heimildir til framkvæmda sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum. Hún fellur því ekki undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

Breytingin mun ekki hafa áhrif á aðrar áætlanir og gengur ekki gegn stefnu stjórnvalda um umhverfismál, náttúruvernd og verðun menningarminja. Lega svæðisins nálægt byggð og þjónustu mun væntanlega hafa í för með sér minni bílaumferð dvalargesta samanborið við staðsetningu fjarri almennri þjónustu.

Ekki er talið að breytingin valdi neikvæðum umhverfisáhrifum. Breyting á mörkum hverfisverndarsvæðis mun ekki hafa áhrif á viðfang hverfisverndarinnar, þ.e. landslag, náttúrufar, fuglalíf og útivistargildi. Líklegt er að uppbygging svæðisins muni bæta aðstöðu ferðamanna og umgengni og hafa

jákvæð áhrif á ferðaþjónustu á Akranesi. Þar sem tjaldsvæði er þegar í rekstri á svæðinu verður ekki um að ræða neinar meiriháttar breytingar gagnvart aðliggjandi íbúðarbyggð.

ATH hvort gera eigi á þessu stigi grein fyrir fráveitumálum.

6. ÁÆTLAÐ SKIPULAGSFERLI

5.3 Kynning lýsingar

Lýsing veður send Skipulagsstofnun og öðrum umsagnaraðilum í upphafi verks. Þeir eru:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðin
- Orkuveita Reykjavíkur
- Minjastofnun

Lýsingin verður kynnt með auglýsingu í staðarblaði, á vef Akraneskaupstaðar og verður aðgengileg í þjónustuveri Akraneskaupstaðar. Á kynningatíma verður almenningi gefinn kostur á að koma með ábendingar og sjónarmið um fyrirhugaða breytingu.

Í tengslum við kynningu lýsingar verður haldinn almennur kynningarfundur þar sem fyrirhuguð aðalskipulagsbreyting og drög að deiliskipulagi verða kynnt. Að því loknu verður gengið frá skipulagstillögum til afgreiðslu.

Með framlagningu og kynningu skipulagslýsingar er almenningi og umsagnaraðilum gefinn kostur á því að leggja fram sjónarmið og ábendingar í upphafi verks, sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins.

5.4 Afgreiðsla bæjarstjórnar, yfirferð Skipulagsstofnunar

Að fengnum umsögnum og ábendingum við lýsinguna verður gengið frá skipulagstillögum til umfjöllunar í skipulagsráði og bæjarstjórn. Að lokinni umfjöllun og ákvörðun um auglýsingu aðalskipulagstillögunnar verður hún send Skipulagsstofnun til yfirferðar. Skipulagsstofnun skal gera athugasemdir innan fjögurra vikna ef einhverjar eru.

5.5 Auglýsing skipulagstillagna

Að lokinni athugun Skipulagsstofnunar og að teknu tilliti til hugsanlegra athugasemda verður tillaga að breyttu aðalskipulagi auglýst í samræmi við

ákvæði skipulagslaga. Tillaga að deiliskipulagi svæðisins verður auglýst samtímis.

Gert er ráð fyrir að tillaga að aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulagi verði **auglýst í vorið 2019**. Athugasemdafrestur verður sex vikur í samræmi við ákvæði skipulagslaga.

5.6 Afgreiðsla athugasemda, samþykkt

Skipulags- og umhverfisráð fer yfir innsendar athugasemdir við breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagstillögu og gerir tillögu til bæjarstjórnar um afgreiðslu þeirra. Skipulagstillögurnar verða lagðar fyrir bæjarstjórn til samþykktar.

Ef meiri háttar breytingar verða gerðar á auglýstum skipulagstillögum skulu þær auglýstar að nýju.

5.7 Staðfesting og gildistaka

Þegar aðalskipulagsbreyting hefur verið samþykkt í bæjarstjórn skal hún send Skipulagsstofnun til staðfestingar. Skipulagsstofnun auglýsir gildistöku breytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda.

Þegar staðfest aðalskipulagsbreyting hefur tekið gildi verður gildistaka nýs deiliskipulags auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.

Stefnt er að því að aðalskipulagsbreytingin verði staðfest fyrir **haustið 2019**.

7. ATHUGASEMDIR OG ÁBENDINGAR

Ábendingar og athugasemdir, sem að gagni gætu komið við gerð skipulags- tillagna skulu sendar í þjónustuver Akraneskaupstaðar að Stillholti 16-18 eða á netfangið skipulag@akranes.is