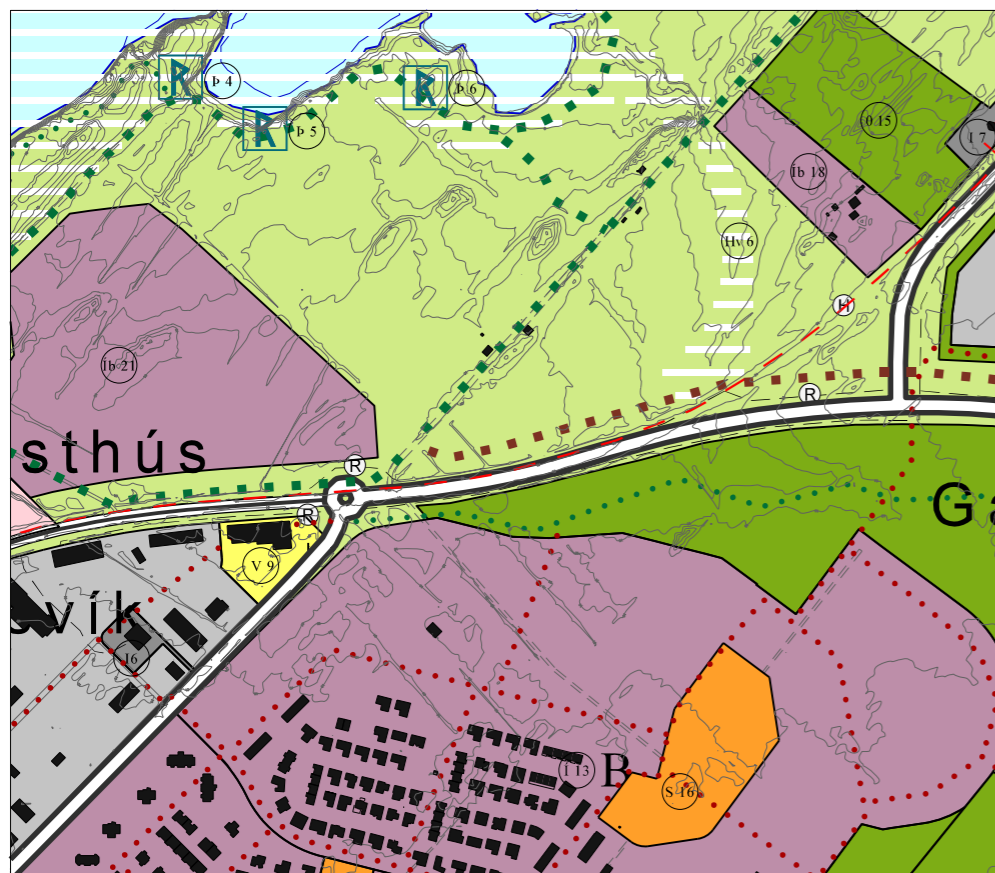
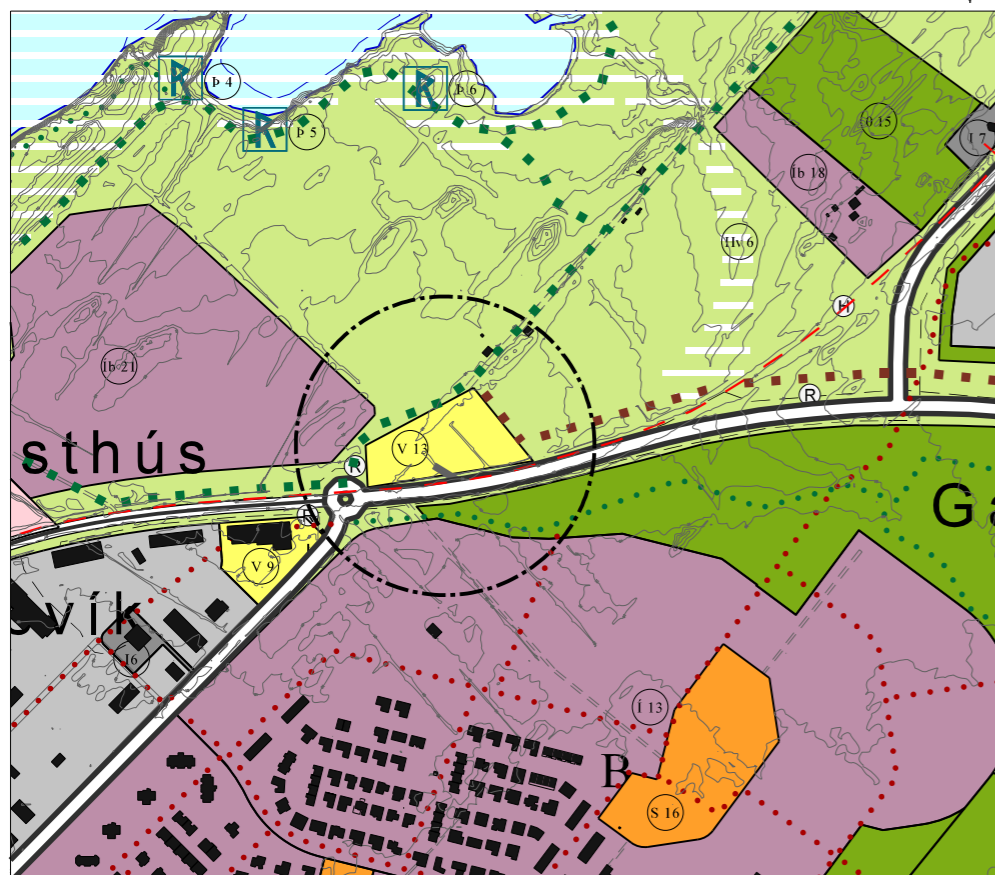




## Breyting á aðalskipulagi - Haushúsatorg



Gildandi skipulag



Breytt skipulag

Mkv.: 1:10.000 Blaðstærð A3

Bæjarstjórn Akraness leggur til að Aðalskipulagi Akraness 2005-2017 verði breytt þannig að gert verði ráð fyrir svæði fyrir verslun og þjónustu norðan Akranesvegar. Breytingin tengist samkomulagi sem Akraneskaupstaður hefur gert við Festi hf. um að bæjarfélagið leysi til sín lóðir fyrirtækisins nr. 9 og 11 við Þjóðbraut og nr. 14 við Dalbraut og að fyrirtækið flytji starfsemi sína á nýja lóð (vinnuheiti: Haushúsatorg) norðan Akranesvegar. Á lóðunum við Þjóðbraut og Dalbraut er nú rekin bensinstöð og önnur bílaþjónusta.

Með breytingunni fæst aukið svigrúm fyrir bæjarfélagið til uppbyggingar blandaðrar íbúðarbyggðar í framhaldi af s.k. Dalbrautarreit milli Dalbrautar og Þjóðbrautar, sem nú er í uppbyggingu. Stefna um landnotkun og nýtingu þess svæðis er ekki hluti þessarar breytingar heldur verður hún lögð fram í endurskoðuðu aðalskipulagi.

Í breytingunni felst að skilgreindur er nýr 1,6 ha landnotkunarreitur fyrir verslun og þjónustu, þ.e. eldsneytisafgreiðslustöð með veitingasölu, bílaþjónustu og upplýsingasvæði, norðan Akranesvegar og austan hringtorgs við Þjóðveg/Þjóðbraut. Færa þarf hluta Þjóðvegar til norðurs og aðlaga reið- og göngustíga að nýrri lóð. Gert verður ráð fyrir aðreini úr austri inn á lóðina af Akranesvegi. Mörkum íbúðarsvæðis norðan Akranesvegar, svæðis Íb-21 er breytt litlilega.

### STAÐHÆTTIR

Á skipulagssvæðinu er nú upplýsingasvæði fyrir ferðamenn og tún. Gamli þjóðvegurinn (Þjóðvegur) liggur skáhallt í gegn um svæðið úr norðri að hringtorgi við Akranesveg. Hann er meginútivistarstig og reiðleið og nýttist auk þess sem aðkoma að þeim landspildum, sem að honum liggja.

Meginhluti svæðisins er ræktað tún. Landið var áður votlendi, flói, sem þurkað var upp og ræktað um miðja 20. öld. Landbúnaður hefur lagst af í Garðaflóa og er hluti hans kominn í órækt og nýttur sem beitarhólf.

### BREYTINGAR Á GREINARGERÐ

Engin breyting er gerð á almennum texta greinargerðar.

### Kaflí 3.3.4 Svæði fyrir verslun og þjónustu

Nýr landnotkunarreitur og lína í töflu:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
V-15	1,6	Haushúsatorg	Óbyggt.	Eldsneytisafgreiðslustöð, bílaþjónusta, veitingasala og upplýsingasvæði. Heildarbyggingarmagn um 2.000 m <sup>2</sup> . Nánari skilmálar verða settir í deiliskipulagi.

### BREYTINGAR Á SKIPULAGSUPPDRETTI

- Afmarkað er nýtt 1,6 ha svæði fyrir verslun og þjónustu V-15 norðan og austan hringtorgs við Þjóðveg/Þjóðbraut.

### SKÝRINGAR

■ ■ ■ Mörk skipulagssvæðis	■ ■ ■ Blönduð landnot
■ ■ ■ Íbúðarsvæði	□ □ □ Skipulagi frestað
■ ■ ■ Íbúðarsvæði, blönduð byggð	○ ○ ○ Formmínjar
■ ■ ■ Svæði fyrir þjónustustofnanir	○ ○ ○ Merking landnot
■ ■ ■ Miðsvæði, miðbær	○ ○ ○ Stofnbraut
■ ■ ■ Verslunar- og þjónustusvæði	○ ○ ○ Tengibraut
■ ■ ■ Athafnasvæði	○ ○ ○ Stofnstígur innar
■ ■ ■ Hafnarsvæði	○ ○ ○ Megin útivistarst
■ ■ ■ Iðnaðarsvæði	○ ○ ○ Megin útivistarst
■ ■ ■ Afþreyingar- og ferðamannasvæði	○ ○ ○ Reiðleið
■ ■ ■ Óbyggt svæði	○ ○ ○ Flutningslinur ra
■ ■ ■ Opín svæði til sérstakra nota	○ ○ ○ Flutningslinur ra
■ ■ ■ Sorpförgunarsvæði	○ ○ ○ Aðveitlagn hita
■ ■ ■ Hverfisverndarsvæði	○ ○ ○ Aðveitlagn vatn
■ ■ ■ Náttúruverndarsvæði	○ ○ ○ Útrás fráveitu
■ ■ ■ Landfylling	

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

DRÖG  
bæjarstjórnin á Akranesi  
Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun í samræmi við 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010  
þann \_\_\_\_\_

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda \_\_\_\_\_

- Meginútivistarstig og reiðleið er breytt þannig að þeir sveigjast norður fyrir V-13.
- Mörkum íbúðarsvæðis Íb-21 er breytt litlilega. Breyting á flatarmáli er innan skekkjumarka.

### ÁHRIFAMAT

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

Um fyrirhugaða starfsemi á lóðinni gilda skýr reglugerðaákvæði um frágang eldsneytisgeyma og meðhöndlun eldsneytis, mengunarvarnir og varnir gegn mengun grunnvatns. Framkvæmdir og rekstur er m.a. háður samþykkt og leyfum frá heilbrigðiseftirliti Vesturlands. Að uppfylltum þeim kröfum, sem gerðar eru til mannvirkja og starfsemi á svæðinu er breytingin ekki líkleg til að hafa í för með sér neikvæð áhrif á umhverfið með mengun. Breytingin felst auk þess í færslu starfseminnar úr þéttri byggð að jaðri byggðar þar sem fjarlægð frá annarri landnotkun er meiri en nú er.

Helstu umhverfisáhrif munu felast í sýnileika stöðvarinnar. Yfirbragð og umfang slíkra stöðva er þekkt og eru heildaáhrif háð hönnun og útfærslu mannvirkja og frágangi umhverfis. Akranesbær leggur áherslu á að vandað verði til verka þar sem stöðin verður við megináðkomuleiðina að bænum auk þess sem þar verður upplýsingasvæði fyrir ferðamann.

**Náttúruvernd:** Svæðið er raskað og snertir breyting aðalskipulagi hvorki verndarsvæði né sérstæðar náttúruvinnur og vistkerfi sem njóta verndar að lögum.

**Meningarmínjar:** Minjaskrá verður unnin áður en gengið verður frá deiliskipulagi svæðisins. Ekki eru þekktir minjastaðir á svæðinu miðað við fyrirliðgjandi gögn.

**Aðliggjandi svæði:** Opín svæði, stígar og vegir eru á milli skipulagssvæðisins og næstu íbúðarsvæða.

**Þjónustukerfi:** Fráveita frá svæðinu fer í fráveitukerfi bæjarins um hreinsi- og dælustöð við Ægisbraut. Afreini úr austri inn á svæðið á ekki að hafa neikvæð áhrif á umferðaröryggi. Meginumferðartenging verður frá hringtorgi.

**Stefna Akraneskaupstaðar:** Frekari uppbygging svæðisins mun bæta aðstöðu ferðamanna og umgengni og hafa jákvæð áhrif á ferðaþjónustu á Akranesi.

**Aðrar áætlanir:** Breytingin mun ekki hafa áhrif á aðrar áætlanir og gengur ekki gegn stefnu stjórnvalda um umhverfismál, náttúruvernd og vernd menningarmínja. Breytingin á ekki við viðfangsefni Landsskipulagsstefnu 2015-2026.

Umhverfisáhrif breytingarinnar m.t.t. ofangreinda þátta eru talin óveruleg.

12. nóvember 2020

**TEIKNISTOFA  
ARKITEKTA**

GYLFI GUÐJÓNSSON  
OG FÉLAGAR ehf.  
arkitektar faí