

AÐALSKIPULAG AKRANESS 2005 - 2017 SMIÐJUVELLIR

Breyting á aðalskipulagi og deiliskipulagi

Skipulagslýsing

1. október 2018



Skipulags- og umhverfissvið Akraneskaupstaðar

**TEIKNISTOFA
ARKITEKTA**
GYLFI GUDJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí



EFNISYFIRLIT

1	Yfirlit	3
2	Forsendur	4
	2.1 Ákvæði Aðalskipulags Akraness 2005-2017	4
	2.2 Gildandi deiliskipulag	5
3	Viðfangsefni	7
	3.1 Breyting á aðalskipulagi	7
	3.2 Breyting á deiliskipulagi.....	8
4	Mat á umhverfisáhrifum	9
5	Skipulagsferli	9
	5.1 Lýsing.....	9
	5.2 Umsagnaraðilar	9
	5.3 Auglýsing tillagna og afgreiðsla	9
	5.3.1 Kynning og auglýsing	9
	5.3.2 Staðfesting og gildistaka	9
	5.4 Skil ábendinga og athugasemda við lýsingu	10

1 YFIRLIT

Bæjarstjórn Akraness áformar breytingu á Aðalskipulagi Akraness 2005-2017 á svo kölluðu Smiðjuvallasvæði milli Esjubrautar, Akranesvegur og Þjóðbrautar. Fyrir liggja drög að breytingu á deiliskipulagi á austurhluta svæðisins. Deiliskipulagsbreytingin er í samræmi við ákvæði um svæðið eins og þau hafa verið kynnt í drögum að endurskoðuðu aðalskipulagi Akraness. Þar sem vinnu við heildarendurskoðun er ekki að fullu lokið verður gerð sérstök breyting á gildandi aðalskipulagi vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar. Breytingin mun felast í einföldun og samræmingu skilmála á svæðinu og uppfærslu til samræmis við núverandi stöðu. Ekki verður um að ræða grundvallarbreytingu á landnotkun eða afmörkun svæðisins í heild þótt landnotkunarreitir verði sameinaðir.

Í skipulagslýsingu þessari er gerð grein fyrir fyrirhugaðri breytingu á Aðalskipulagi Akraness 2005-2017 sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og breytingu á deiliskipulagi Smiðjuvalla (samb. í maí 2006) sbr. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga. Í lýsingu koma fram upplýsingar um forsendur, stefnu og fyrirhugað skipulagsferli.

Með framlagningu og kynningu lýsingar í upphafi verks er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við skipulagsvinnuna áður en gengið verður frá breytingartillögum til afgreiðslu og auglýsingar.



Mynd 1: Smiðjuvallasvæðið

2 FORSENDUR

2.1 ÁKVÆÐI AÐALSKIPULAGS AKRANESS 2005-2017

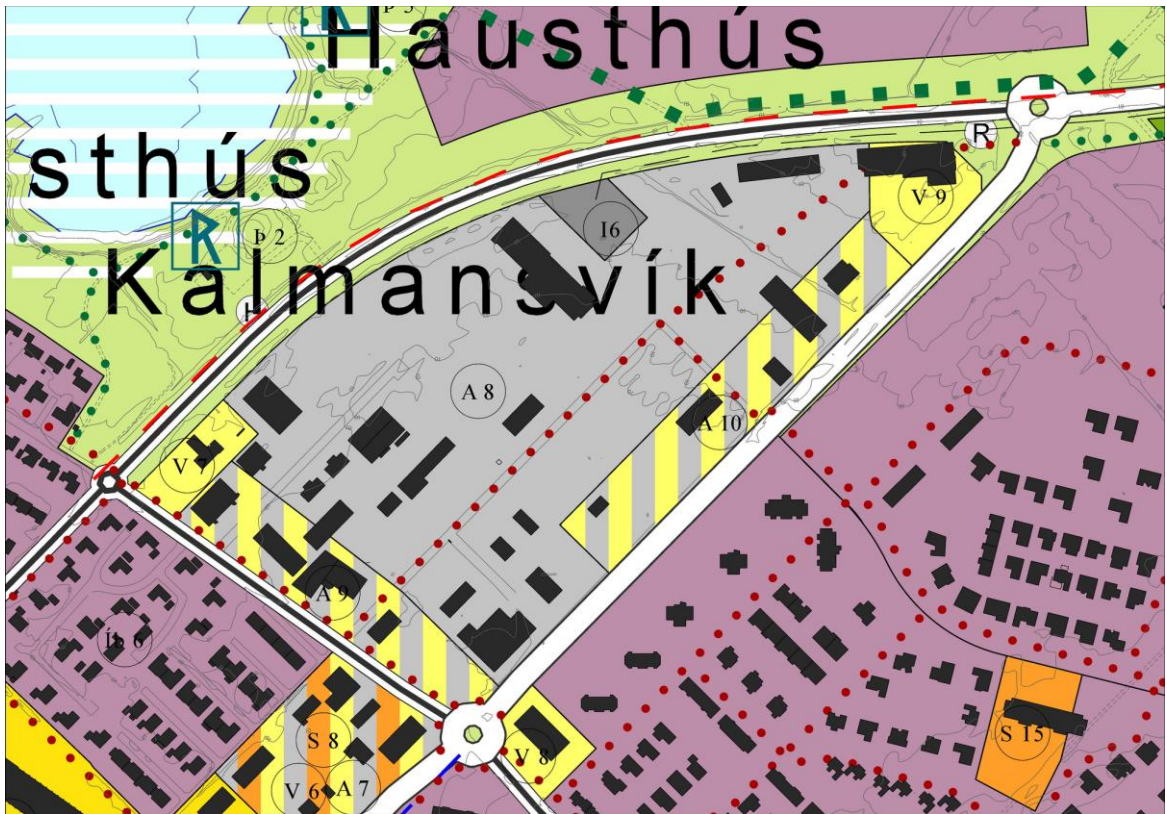
Í Aðalskipulagi Akraness 2005-2017 eru sex landnotkunarreitir á Smiðjuvallasvæðinu og gilda um þá eftirfarandi skipulagsákvæði:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
A8	12,4	Smiðjuvallasvæðið; Smiðjuvellir, Kalmansvellir	Fjölbreytt atvinnustarfsemi er á A9, A10 og A11; verslanir (byggingarvörur, húsgögn, matvara), verkstæði, slökkvistöð, þjónusta. Aðaluppbyggingarsvæði fyrir almenna atvinnustarfsemi. Hálfbyggt.	Uppbygging skv. deiliskipulagi. Í deiliskipulagi skal gera ráð fyrir stæðum eða geymslusvæði fyrir stóra bíla og vinnuvélar. N: 0,5
A9	2,0	Smiðjuvallasvæði meðfram Esjubraut	Sjá A8 ¹	Blönduð landnotkun, athafnasvæði, verslun og þjónusta, fyrst og fremst verslun með fyrirferðarmikla vöru sem ekki á heima í miðbæ. N: 0,5
A10	2,6	Smiðjuvallasvæði meðfram Þjóðbraut	Sjá A8 ¹	Blönduð landnotkun, athafnasvæði, verslun og þjónusta, fyrst og fremst verslun með fyrirferðarmikla vöru sem ekki á heima í miðbæ. N: 0,5
V7	0,5	Bensínstöð við Esjubraut/Kalmansbraut	Lóð fyrir bensínstöð.	Óbreytt landnotkun.
V9	0,8	Verslun og þjónusta	Norðurjaðar athafnasvæðisins við Smiðjuvelli	Verslun og þjónusta. N: 0,7.
I6	0,3	Aðveitustöð rafveitu.	Óbyggt. Núverandi aðveitustöð er innan marka Skógarhverfis.	Lóð fyrir aðveitustöð rafveitu. Lóðin verður afmörkuð í deiliskipulagi athafnasvæðis A8.

Aðveitustöð rafveitu var byggð upp á athafnalóð nokkuð austan við það svæði sem henni var ætlað í aðalskipulaginu.

Þar sem ekki er gert ráð fyrir möguleika á blandaðri landnotkun á svæði A8 eins og á A9 og A10 er talin þörf á að samræma ákvæði með það að markmiði að blönduð landnotkun verði þar möguleg.

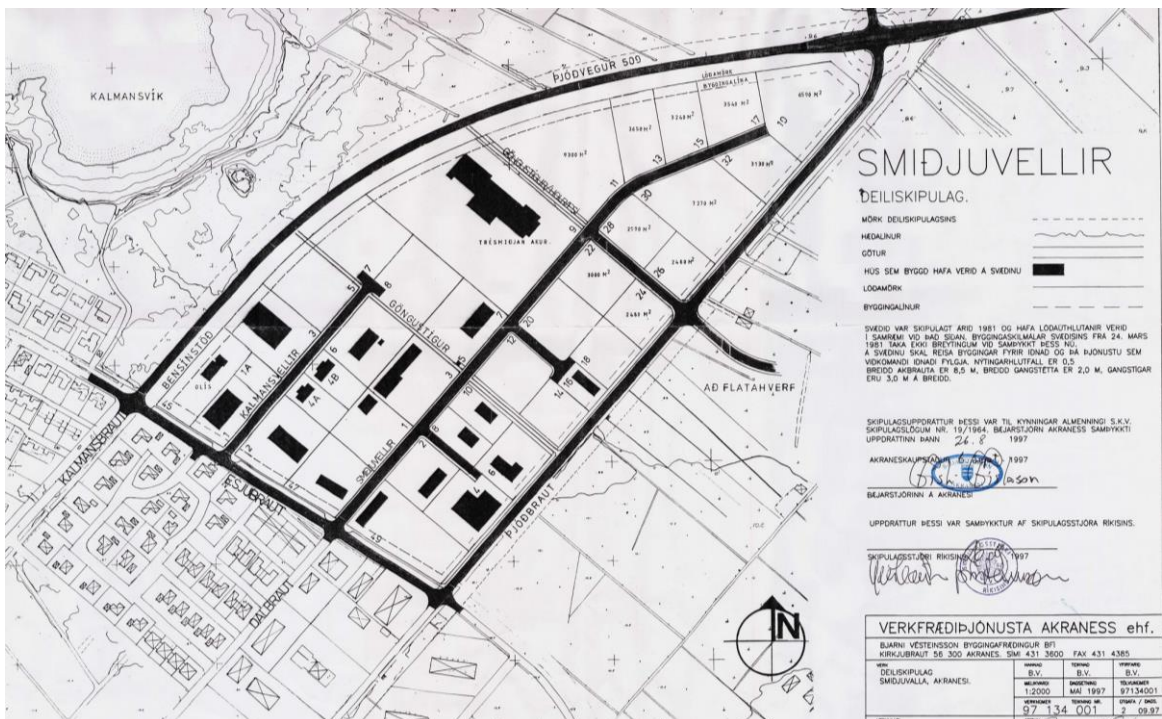
¹ Leiðrétting: Í greinargerð er vísað ranglega í A9 – á að vera lýsing svæðis A8.



Mynd 2: Aðalskipulag Akraness 2005-2017.

2.2 GILDANDI DEILISKIPULAG

Í gildi er deiliskipulag, sem upphaflega var samþykkt af bæjarstjórn 26. ágúst 1997. Breyting var gerð í maí 2006 á því svæði sem fyrirliggjandi breytingartillaga nær til.



Mynd 3: Upphaflegt deiliskipulag Smiðjuvalla frá 1997.



Mynd 4: Gildandi deiliskipulag Smeðjuvalla, breyting samþykkt 2006.

3 VIÐFANGSEFNI

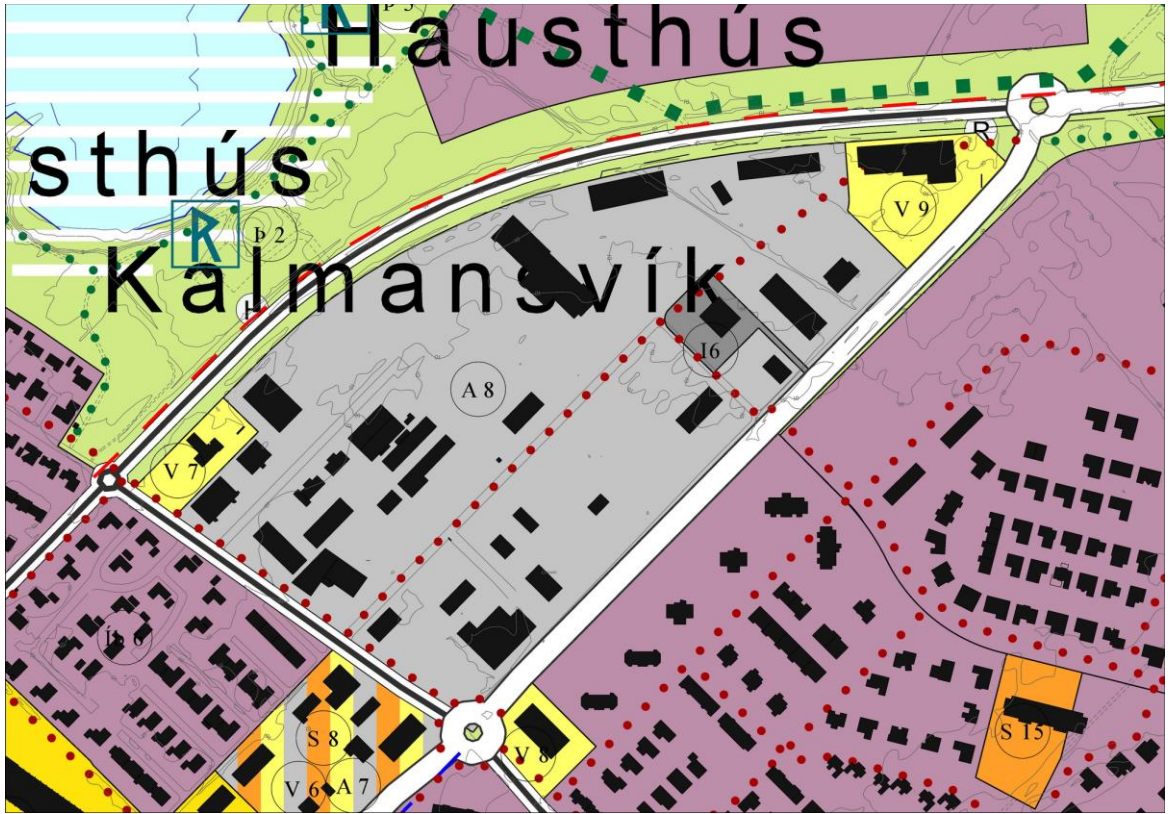
3.1 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Fyrirhuguð breyting á Aðalskipulagi Akraness 2005-2017 mun taka mið af þeim drögum, sem fyrir liggja að endurskoðuðu aðalskipulagi. Breytingin mun felast í eftirtöldum atriðum:

- Landnotkunarreitir A9 og A10 eru sameinaðir reit A8 og er skipulagsákvæðum breytt þannig að þar verði gert ráð fyrir blandaðri landnotkun. Í samræmi við breytta framsetningu samkvæmt ákvæðum skipulagsreglugerðar frá 2010 er landnotkun sett fram með einum lit í stað þess að sýna blandaða landnotkun með fleiri litum á sama reit, eins og gert er í gildandi aðalskipulagi. Númer A9 og A10 eru felld út.
- Svæði I6 fyrir aðveitustöð rafveitu er fært til austur í samræmi við orðinn hlut.
- Svæði V9 er leiðrétt til samræmis við rétta afmörkun lóðar. Engin breyting á skilmálum.

Drög að breyttum ákvæðum (breytingar í skilmálatöflum í viðkomandi köflum greinargerðar):

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
A8	16,7	Smiðjuvallasvæðið; Smiðjuvellir, Kalmansvellir	Fjölbreytt atvinnu- starfsemi; verslanir (byggingarvörur, húsgögn, matvara), verkstæði, slökkvistöð, þjónusta. Aðaluppbyggingarsvæði fyrir almenna atvinnustarfsemi. Hálfbýggt.	Blönduð landnotkun. Uppbygging skv. deili- skipulagi. Nýtingarlutfall verður ákvarðað í deiliskipulagi. Léttur iðnaður og atvinnufyrirtæki, sem ekki hafa neikvæð áhrif á umhverfi sitt. Heimil verslun með fyrirferðarmikinn varning og/eða með vörur sem ekki eiga heima í miðbæ eða á verslunar- svæðum. Smáverslanir og sérverslanir einungis heimilar í tengslum við skylda-/tengda framleiðslu eða atvinnustarfsemi. Geymsla jarðefna (möl, sandur) utandyra óheimil. Í deiliskipulagi skal gera ráð fyrir stæðum eða geymslusvæði fyrir stóra bíla og vinnuvélar.
V9	1,1	Verslun og þjónusta	Norðurjaðar athafna- svæðisins við Smiðjuvelli	Verslun og þjónusta. N: 0,7.
I6	0,4	Aðveitustöð rafveitu.	Fullbyggt	Aðveitustöð rafveitu



Mynd 5: Drög að breyttu aðalskipulagi.

3.2 BREYTING Á DEILISKIPULAGI

Í fyrirbyggjandi tillögu að breyttu deiliskipulagi er gert ráð fyrir að lóðirnar Smiðjuvellir 12-22 verði sameinaðar í eina 19.500 m² lóð. Þar verður gert ráð fyrir léttum iðnaði, þjónustu og skrifstofum.



Mynd 6: Drög að breytingum. ASK-arkitektar 2018. Óbreytt skipulag til vinstri, breytingartillaga til hægri.

4 MAT Á UMHVERFISÁHRIFUM

Skipulagsbreytingarnar eru ekki háðar lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 þar sem í þeim er ekki gert ráð fyrir framkvæmdum sem falla undir lög nr. 106/2000.

Svæðið er raskað og snertir breyting á skilmálum aðalskipulags og breyting á deiliskipulagi hvorki sérstæðar náttúruminjar né sérstök vistkerfi. Ólíklegt er að fornleifar sé að finna á framkvæmda-svæðinu.

5 SKIPULAGSFERLI

Farið verður með breytingu á Aðalskipulagi Akraness 2005-2017 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og breytingu á deiliskipulagi Smiðjuvalla skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga.

5.1 LÝSING

Með framlagningu og kynningu lýsingar þessarar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótnun breytinga á aðalskipulagi og deiliskipulagi áður en gengið verður frá skipulagstillögum og þær auglýstar.

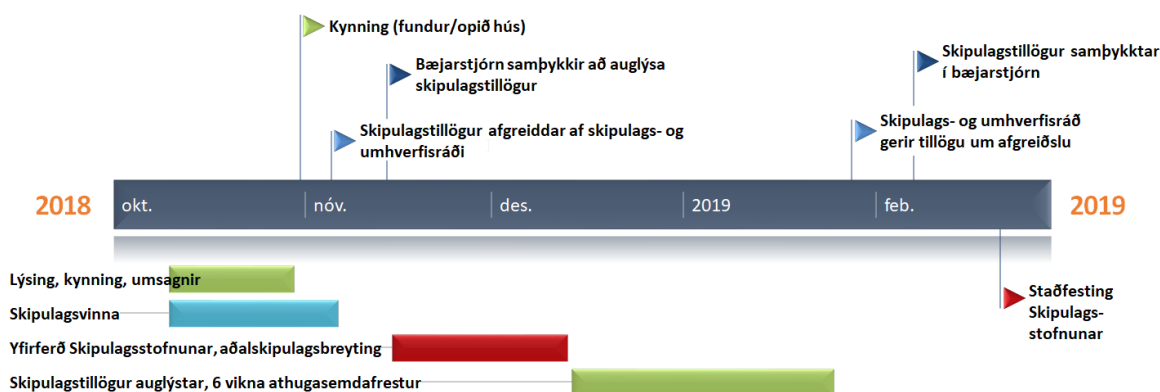
5.2 UMSAGNARAÐILAR

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands, minjavörðurinn á Vesturlandi
- Heilbrigðiseftirlit Vesturlands
- Orkuveita Reykjavíkur/Veitur ohf.

5.3 AUGLÝSING TILLAGNA OG AFGREIÐSLA

5.3.1 KYNNING OG AUGLÝSING

Eftir að umhverfis- og skipulagsráð og bæjarstjórn hafa afgreitt skipulagstillögurnar til auglýsingar verður tillaga að aðalskipulagsbreytingu send Skipulagsstofnun til yfirferðar. Að þeirri yfirferð lokinni og að teknu tilliti til ábendinga stofnunarinnar, ef ástæða þykir til, verða tillögurnar auglýstar. Stefnt er að auglýsingu í byrjun árs 2019. Auglýsingatími og athugasemdafrestur verður 6 vikur. Að því loknu gengur umhverfis- og skipulagsráð frá skipulagstillögnum til bæjarstjórnar til samþykktar. Ef athugasemdir gefa tilefni til meiri háttar breytinga eða breytinga á grundvallaratriðum skipulagstillagnanna skulu þær auglýstar að nýju.



Mynd 7: Tímaáætlun.

5.3.2 STAÐFESTING OG GILDISTAKA

Eftir samþykkt bæjarstjórnar verður aðalskipulagsbreytingin send Skipulagsstofnun til staðfestingar og auglýsir stofnunin gildistöku hennar. Gildistaka deiliskipulagsins verður auglýst þegar breyting á aðalskipulagi hefur verið staðfest. Stefnt er að gildistöku í mars 2019.

5.4 SKIL ÁBENDINGA OG ATHUGASEMDA VIÐ LÝSINGU

Skipulagslýsing verður send umsagnaraðilum, kynnt með auglýsingum í blöðum og dreifiritum, á vef Akraneskaupstaðar <http://www.akranes.is/> og verða aðgengileg í þjónustuveri Akraneskaupstaðar að Stillholti 16-18. Á kynningartíma verður almenningi og umsagnaraðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og sjónarmið um fyrirhugaðar breytingar. Þær skulu vera skriflegar og sendar á þjónustuver Akraneskaupstaðar Stillholti 16-18 eða á netfangið skipulag@akranes.is, merkt **Smiðjuvellir – skipulag**. Kynningartími og skilafrestur ábendinga kemur fram í auglýsingu og á vefsíðu Akraneskaupstaðar.