

Vallholt 5

Aðalskipulag

Lýsing,

verkáætlun

skipulagsáætlunnar

áfangaskýrsla 1

Unnið hefur:
Runólfur Þór Sigurðsson
Skipulagsráðgjafi
Fyrir:
Eigendur Vallholts 5

Efnisyfirlit

Table of Contents

1	INNGANGUR	3
2	HELSTU FORSENDUR	5
2.1	AÐALSSKIPULAG AKRANES	5
3	VIÐFANGSEFNI BREITINGAR AÐALSKIPULAGSINS.....	5
4	TENGLI VIÐ AÐRAR SKIPULAGSÁÆTLANIR	5
5	KYNNING OG SAMRÁÐ	6
5.1	ALMENNT	6
6	SKIPULAG OG SAMRÁÐSFERLI	6
6.1	KYNNING OG VERKEFNISLÝSINGAR	6
6.2	AUGLÝSING AÐALSTILLÖGU.....	6
6.3	SAMÞYKKI AÐALSKIPULAGSTILLÖGU.....	6
6.4	AFGREIÐSLA OG GILDISTAKA SKIPULAGS	6
6.5	UMSAGNARAÐILAR.....	7
7	ÁFANGAR OG TÍMAÁÆTLANIR	7
8	SAMÞYKKT LÝSINGAR.....	7

1 INNGANGUR

Verkefnislýsing þessi tekur til lóðarinnar Vallholts 5 Akranesi. Lóðin var áður sem athafnalóð en með aðalskipulagsbreytingu 10. nóv. 2010 var breytt landnotkun á lóðinni og henni breytt til íbúðanotkunnar. Fasteign sem þar var ætlað að rísa var hugsað sem íbúðir fyrir skóla fólk við nám í Fjölbrautarskóla vesturlands á Akranesi. Á lóðinni núna er fyrrum iðnaðarhús á einni hæð ætlað til matvælavinnslu.

Vallholt 5

Núverandi skráning lóðar hjá Þjóðskrá:

Notkun Matvælaiðnaður.

Landnúmer: 131312 Greinitala: 3000-01-00055103

Fastanúmer 210--0132

Stærð: 1946,7

Eigandi Kt: 610808-0690 sóltún ehf 100,00%

Skipulagssvæðið er hornlóð á mótum norðan Vallholts og vestan Vesturgötu.

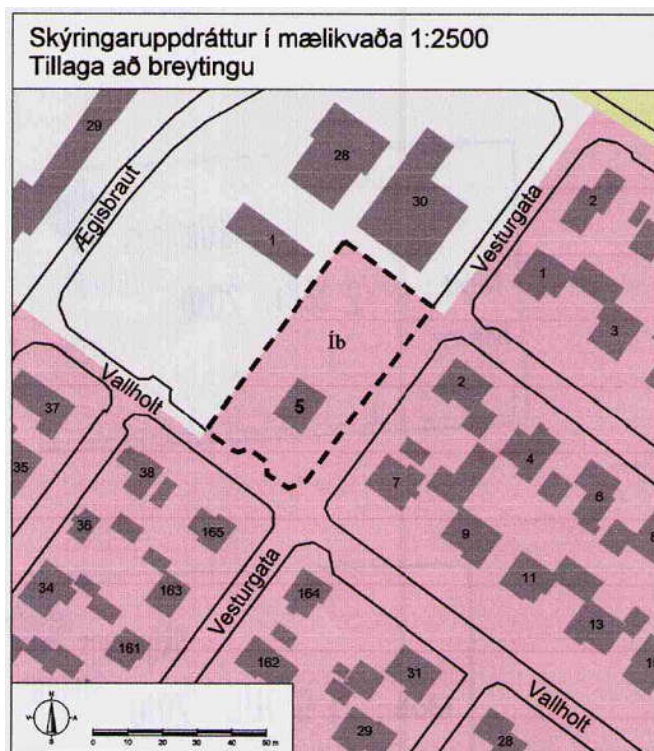


Mynd 1 Séð frá Vallholti í norður (Gula húsið er núverandi húsnæði á lóð).



Mynd 2 Yfirlitsmynd af lóðinni og svæði í kring

Svæði sem um er rætt, er á mörkum athafnarsvæðis og íbúabyggðar á mynd. Útlínur marka lóðina á svæðinu.



Hluti úr aðalskipulagi Akranes 10 nóv. 2010 sem nú er í ferli.

2 HELSTU FORSENDUR

2.1 AÐALSSKIPULAG AKRANES

Í gildi er breyting á aðalskipulag Akraness frá 10. nóv. 2010 vegna lóðarinnar þar sem á þessari lóð var breytt landnotkun úr athafnarsvæði í íbúðarsvæði.

Á gildandi aðalskipulagi kemur fram að fjölbýlishús á þessari lóð gæti þjónað nemendum Fjölbautarskóla Vesturlands á Akranesi og að byggja má fjöleignarhús á tveimur hæðum og að nýtingarhlutfall lóðar má ekki fara yfir 1.

3 VIÐFANGSEFNI BREITINGAR AÐALSKIPULAGSINS

Til stendur að breyta þessari forsendu í aðalskipulaginu þannig að fjöleignarhúsið sé ætlað til almennra nota og íbúðir seldar á almennum markaði. Einnig að nýtingarhlutfall (byggingarmagn) verði minkað úr 1,0 niður í 0,85.

Uppdráttur aðalskipulags verður óbreyttur.

4 TENGLI VIÐ AÐRAR SKIPULAGSÁÆTLANIR

Aðalskipulagið mun verða í samræmi við breytt aðalskipulag Akranes. Samkvæmt 30. gr. skipulagslaga er ekki skylt að hafa samráð við nærliggjandi sveitarfélög, þar sem skipulagsáætlunin tekur ekki til svæðis sem liggur að þeirra mörkum og hefur því engin áhrif á skipulag aðliggjandi sveitarfélaga.

5 KYNNING OG SAMRÁÐ

5.1 ALMENNT

Í skipulagslögum nr. 123/2010 gr. 40, 41, og 42 og í lögum um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006, gr. 7 er kveðið á um kynningu og samráð við íbúa og aðra hagsmunaaðila á hinum ýmsu stigum skipulagsferilsins svo sem auglýsingu og afgreiðslu aðal- og deiliskipulagssins.

6 SKIPULAG OG SAMRÁÐSFERLI

6.1 KYNNING OG VERKEFNISLÝSINGAR

Lýsing þessi verður send skipulagsstofnun og umsagnaraðilum. Hún verður einnig kynnt almenningi (íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum) með auglýsingum og á heimasíðu sveitafélagsins og sem kynning á skrifstofu sveitafélagsins. Gefin verður tveggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum og ábendingum.

6.2 AUGLÝSING AÐALSTILLÖGU

Þegar sveitastjórn hefur samþykkt að auglýsa tillögu að aðalskipulags skal hún auglýst á sama hátt og kveðið er á um varðandi auglýsingu aðalskipulags.

6.3 SAMÞYKKI AÐALSKIPULAGSTILLÖGU

Þegar frestur til athugasemda er liðin, skal bæjarstjórn taka tillöguna til umræðu að undangenginni umfjöllun skipulagsnefndar. Í þeirri umfjöllun skal taka afstöðu til athugasemda sem borist hafa og þess hvort gera skuli breytingar að tillögunni. Ef engar athugasemdir eru gerðar við tillöguna er ekki skylt að taka hana aftur til umræðu í sveitastjórn heldur senda hana Skipulagsstofnun. Hafi athugasemdir borist, skal niðurstaða sveitastjórnar auglýst.

Ákveði sveitastjórn að breyta auglýstri tillögu í grundvallaratriðum skal hin breytta tillaga auglýst á nýjan leik.

6.4 AFGREIÐSLA OG GILDISTAKA SKIPULAGS

Senda skal Skipulagsstofnun aðalskipulag sem samþykkt hefur verið í sveitastjórn og samantekt um meðferð málsins ásamt athugasemdum og umsögnum um þær innan átta vikna frá því að frestur til athugasemda rann út. Jafnframt skal sveitastjórn senda þeim aðilum sem athugasemd gerðu umsögn um þær. Skipulagsstofnun skal koma athugasemdum sýnum á framfæri við sveitastjórn innan þriggja vikna frá því að deiliskipulagið var mótttekið. Birta skal auglýsingu um samþykkt deiliskipulag í B- deild Stjórnartíðinda.

6.5 UMSAGNARADILAR

- Skipulagsstofnun
- Orkuveita Reykjavíkur
- Heilbrigðiseftirlit á vesturlandi

7 ÁFANGAR OG TÍMAÁÆTLANIR

Gert er ráð fyrir að vinna aðal- og deiliskipulag samhliða.

Mánuður	Vika	Verkpáttur
Okt.		Drög að lýsingu, áfangaskýrsla 1 framlögð. Lýsing áætlunnar samþykkt í skipulag og byggingarnefnd. Og samþykkt í bæjarstjórn
Okt.		Lýsing áfangaskýrslu 1 samþykkt í bæjarstjórn og kynningar til samráðs. Leitað umsagnar umsagnaraðila og lýsing kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.
Okt/Nóv.		Skipulag og byggingarnefnd afgreiðir skipulagstillöguna til formlegrar auglýsingar. Kynningar og athugasemdartími. Samþykkt í
Des.		Skipulagstillagan samþykkt í bæjarstjórn. Gildistaka auglýst í B-deild Stjórnartýðinda.

8 SAMÞYKKT LÝSINGAR

Lýsing þessi er unnin í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann _____ 2016

F.h. Akraneskaupstaðar