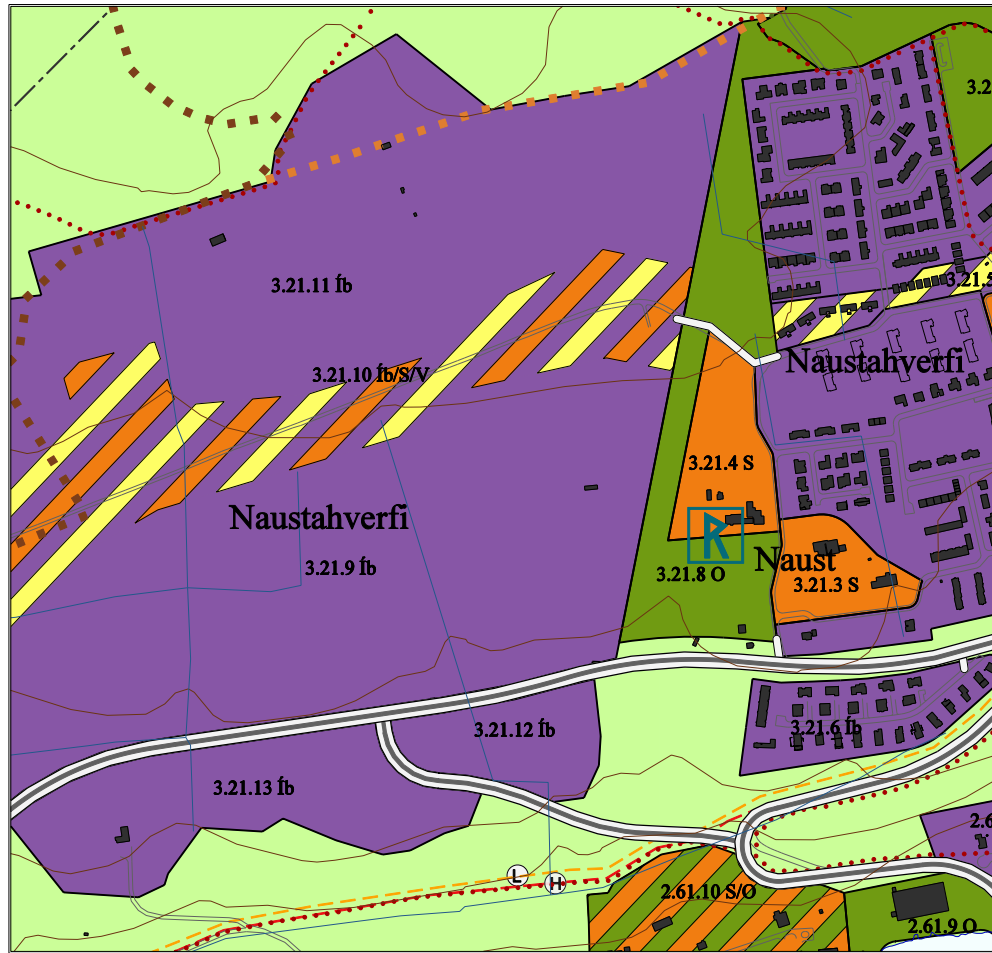
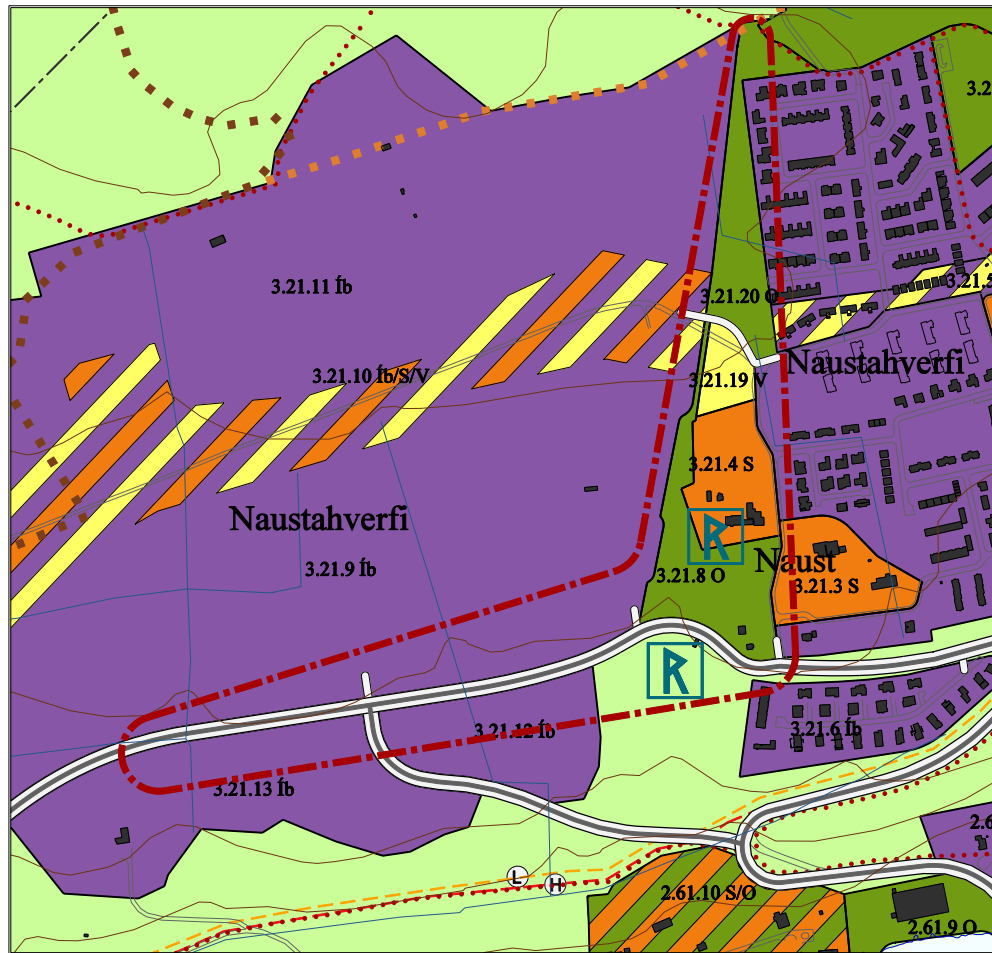




Gildandi skipulag



Breytt skipulag Mörk breytinga Mk.v.: 1:10.000

Bæjarstjórn Akureyrar leggur til að aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 verði breytt til samræmis við tillögu að deiliskipulagi 3. áfanga Naustahverfis, Hagahverfis.

- Legu Naustabrautar, tengibrautar er breytt til þess að sneiða hjá minjasvæði á Naustum. Jafnframt er framkvæmdin gerð hagkvæmari. Síndar eru tvær tengingar til vesturs að svæði 3.21.9 fb. Gatnamót tengibrautar, sem liggur frá Miðhúsabraut eru færð litillega til suðurs. Breytt veglína Naustabrautar er örliðið vestar en eldri lína.
- Íbúðarsvæði 3.21.9 fb er stækkað litillega til norðurs á kostnað opins svæðis 3.21.8 O. Svæði 3.21.10 fb/S/V og 3.21.11 fb eru stækkuð til samræmis.
- Stofnanasvæði 3.21.4 S er minnkað og mörk þess löguð að staðháttum og landslagi. Hluta svæðisins er breytt í svæði fyrir verslun og þjónustu 3.21.19 V.
- Opið svæði til sérstakra nota 3.21.8 O breytt til samræmis við breytingar á Naustabraut og mörkum aðliggjandi svæða. Auk þess er svæðinu skipt um Kjarnagötu þannig að ofan hennar verður svæði 3.21.20 O. Ákvæði eru uppfærð og samræmd.

Helstu forsendur

Lega Naustabrautar í Aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 tekur mið af rammaskipulagi Naustahverfis frá 2000 þar sem gert er ráð fyrir að gatan fari á brú yfir Naustagil. Gert er ráð fyrir þeirri legu í deiliskipulagi reits 28 og Naustavegar (samþ. 2.10.2007).

Efst í Naustagili eru sex skráðir minjastaðir (fornleifaskráning – deiliskráning 1995 og 1996). Áformuð brú og veglína Naustabrautar skv. gildandi skipulagi fer yfir og raskar hluta minjasvæðisins.

Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir opnu svæði til sérstakra nota og stofnanasvæði upp af Naustagili þvert í gegn um Naustahverfi til vesturs. Stofnanasvæðið er ætlað undir leikskóla.

Ákvæði náttúruverndarlaga eiga ekki við svæðið.

Landið nær upp í flugverndarsvæði Akureyrarflugvallar.

Áhrifamat, umhverfisskýrsla

Tengibrautir í þéttbýli eru tilgreindar í lið 10.b í 2. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 og ber að tilkynna nýlagningu þeirra og breytingar til Skipulagsstofnunar, sem metur hvort viðkomandi framkvæmd skuli háð mati á umhverfisáhrifum.

SKÝRINGAR

LANDNOTKUN

- Mörk skipulagssvæðis
 - Þéttbýlismörk
 - fb Íbúðarsvæði
 - S Svæði fyrir þjónustustofnanir
 - M Miðsvæði, miðbær
 - V Verslunar- og þjónustusvæði
 - A Athafnasvæði
 - H Hafnarsvæði, flugvallarsvæði
 - I Löndarsvæði
 - F Svæði fyrir frístundabyggð
 - Óbyggð svæði
 - O Opin svæði til sérstakra nota
 - R Sorpförgunarsvæði
 - Hverfisverndarsvæði
 - N Náttúruverndarsvæði, fólkvangur
 - N Náttúruverndarsvæði, svæði á náttúruinjakrá
 - Strandsvæði í flokki B
 - E Efnistökusvæði
 - Landfylling
 - Ný strandlína, útgrafið
 - Fornminjar
 - Blönduð landnotkun
 - Stofnanasvæði með útivistargildi
- Grunnkort:
Umhverfiseiðil Akureyrar
Myndmældur hæðarlínugrunnur

ÞJÓNUSTUKERFI

- Stofnbraut
- Tengibraut
- Aðrir vegir/götur
- Aðalstígar
- Útivistarstígar
- Reiðleiðir
- Flutningslínur rafveitukerfis
Lottlínur
- Svæði fyrir háþennullínur, línuþolai ekki tilgreindir
- Flutningslínur rafveitukerfis
Jardstígar
- Aðveitilögn hitaveitu
- Aðveitilögn vatnsveitu
- Útrás fráveitu
- Ljósleiðari
- Dælustöðvar fráveitu og fráveitumannvirki

Breyting á legu Naustabrautar felst í því að sveigt verður framhjá minjasvæði í Naustagili og gatan lögð á fyllingu yfir gilið ofar en brúin var áformuð þar sem það er mun grynna. Gönguleið verður undir götuna til þess að tryggja samfellu opinna svæða. Á þennan hátt er sneitt hjá röskun minjasvæðisins. Auk þess verður framkvæmdin mun ódýrari en brúarlausnin. Með breytingunni er dregið úr neikvæðum áhrifum veglagningar á minjar auk þess sem vegurinn verður minna áberandi en há brú yfir Naustagil. Tilfærsla á veglínu Naustabrautar sunnan gilsins hefur engin áhrif á umhverfi og samfélag. Breytingin hefur jákvæð efnahagsleg áhrif.

Nýtt verslunarsvæði við Kjarnagötu er í samhengi við stefnu aðalskipulagsins um verslun og þjónustu eftir miðás Naustahverfis. Gert ráð fyrir að við Kjarnagötu (aðalgötu Naustahverfis) gefist kostur á atvinnustarfsemi, verslun og þjónustu, sem ekki hefur í för með sér truflun eða neikvæð áhrif á nánasta umhverfi. Á nýja verslunarlóð ofan Nausta gæti hins vegar komið verslun og þjónusta, sem dregur að sér meiri umferð en æskilegt væri að fá á Kjarnagötu. Breytingin er því líkleg til að bæta framboð verslunar og þjónustu í hverfinu sem er jákvæð þróun og hefur ekki í för með sér neikvæð áhrif á önnur hverfi.

Breytingar á mörkum og stærð landnotkunarreita hafa engin ófyrirséð eða neikvæð áhrif á umhverfið. Breytingarnar hafa engin áhrif á flugverndarsvæði Akureyrarflugvallar.

Breyting á skipulagsupprætti

- Breytingar eru gerðar sbr. liði 1-4 hér að ofan.
- Afmörkun íbúðarsvæða er lagfærð miðað við breytingar á Naustabraut sbr. lið 1.
- Bætt er við tákni fyrir fornminjar austan Naustabrautar þar sem minjasvæðið á Naustum er umfangsmeyra en sýnt er í gildandi skipulagi.

Tengingar milli samliggjandi landnotkunarreita eru skilgreindar í deiliskipulagi.

Breytingar á greinargerð

EKKI eru gerðar breytingar á almennum texta greinargerðar. Ný svæði eru færð inn í kafla 4.5 Verslunar- og þjónustusvæði og í kafla 4.13 Opin svæði til sérstakra nota. Breytingar eru gerðar á flatarmáli auk leiðréttingar í kafla 4.3 og uppfærslu ákvæða í kafla 4.13.

Kafla 4.2 Íbúðarsvæði

Breytt flatarmál (ha).

	Gildandi skipulag	Breytt skipulag
3.21.9 fb	33,6	32,4
3.21.10 fb	14,7	15,0
3.21.11 fb	32,4	32,3
3.21.12 fb	2,9	3,4
3.21.13 fb	7,5	7,9

Kafla 4.3 Svæði fyrir þjónustustofnanir

Ósamræmi er í skipulagsgögnum. Svæði fyrir leikskóla ofan Nausta er merkt 3.21.4 S á skipulagsupprætti en 3.21.6 S í greinargerð. Svæði 3.21.6 er íbúðarsvæði á Krókeyramöf. Númer er leiðrétt í greinargerð og flatarmáli breytt.

Gildandi skipulag

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
3.21.6 S	2,6	Leikskóli í Naustahverfi	Rammaskipulag	Uppbygging skv. deiliskipulagi

Breytt skipulag, leiðrétting, breytt flatarmál

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
3.21.4 S	1,9	Leikskóli í Naustahverfi	Rammaskipulag	Uppbygging skv. deiliskipulagi

Kafla 4.5 Verslunar- og þjónustusvæði

Breytt skipulag, nýtt svæði

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
3.21.19 V	0,7	Nýtt verslunar- og þjónustusvæði í Naustahverfi	Ógert	Verslun og þjónusta. N: 0,200. Uppbygging skv. deiliskipulagi.

Kafla 4.13 Opin svæði til sérstakra nota

Gildandi skipulag

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
3.21.8 O	6,7	Óskipulagt opið svæði í Naustahverfi	-	Óskipulagt opið svæði í Naustahverfi

Breytt skipulag, breytt flatarmál og svæði 3.21.8 O skipt í tvennt

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
3.21.8 O	2,7	Óskipulagt opið svæði í Naustahverfi	Útivistarsvæði	Frágangur skv. deiliskipulagi
3.21.20 O	2,3	Óskipulagt opið svæði í Naustahverfi	Útivistarsvæði	Frágangur skv. deiliskipulagi

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

bæjarstjórinn á Akureyri

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun í samræmi við 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

þann _____

AÐALSKIPULAG AKUREYRAR 2005-2018



Skipulagsdeild Akureyrarbæjar

BREYTING Naustahverfi, 3. áfangi

Mælikvarði 1:10.000

Dags. 12.2.2014

TEIKNISTOFA
ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar ísl.
KAUFANGI VIMPRARVES SKÓLAVÖRUBUSTI 3
600 AKUREYRI 101 REYKJAVÍK
SÍMI 461 8000 SÍMI 603 1740
NETFANG: urn@takna.is VEFANG: www.takna.is