

AÐALSKIPULAG AKUREYRAR 2018-2030

Breyting á aðalskipulagi: Breyting nr. 13: Heilsugæslustöðvar

SKÝRINGAR

LANDNOTKUN

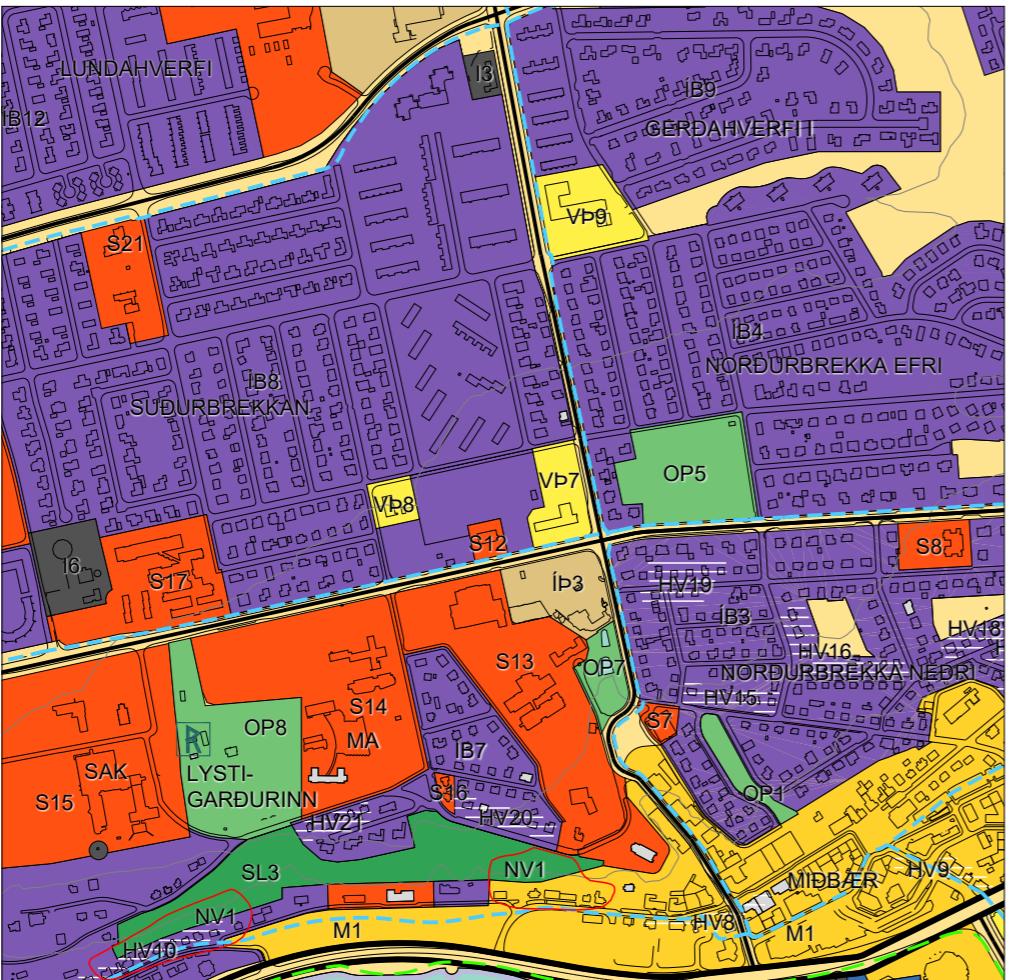
- Sveitarfélagsmörk
- Péttbýlismörk
- Vaxtarmörk péttbýlis
- Íbúðarbyggð (IB)
- Miðsvæði (M)
- Verslun og þjónusta (Vp)
- Samfélagsþjónusta (S)
- Athafnasvæði (AT)
- Iðnaðarsvæði (I)
- Efnistoku- og efnisolusunarsvæði (E)
- Fristundabiggð (F)
- Afreyingar- og ferðamannasvæði (AF)
- Íþróttasvæði (Ip)
- Kirkjugardar og grafreitir (K)
- Opin svæði (OP)
- Flugvelli (FV)
- Hafnarvæði (H)
- Landbúnaðarsvæði (L)
- Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)
- Óbyggð svæði (ÓB)
- Vötn, ár og sjór (V)
- Strandsvæði (ST)
- Helgunarsvæði raflinu (loftína)
- Friðlýst svæði (FS)
- Önnur náttúruvernd (ÖN)
- Hverfisverndarsvæði (HV)
- Náttúrvá (NV)
- Friðlystar forminjar
- Friðlystar byggingar
- Vatnsbólasvæði (VB)
- Vatnsvernd, grannsvæði
- Vatnsvernd, fjarsvæði
- Öryggissvæði flugvallar

ÞJÓNUSTUKERFI

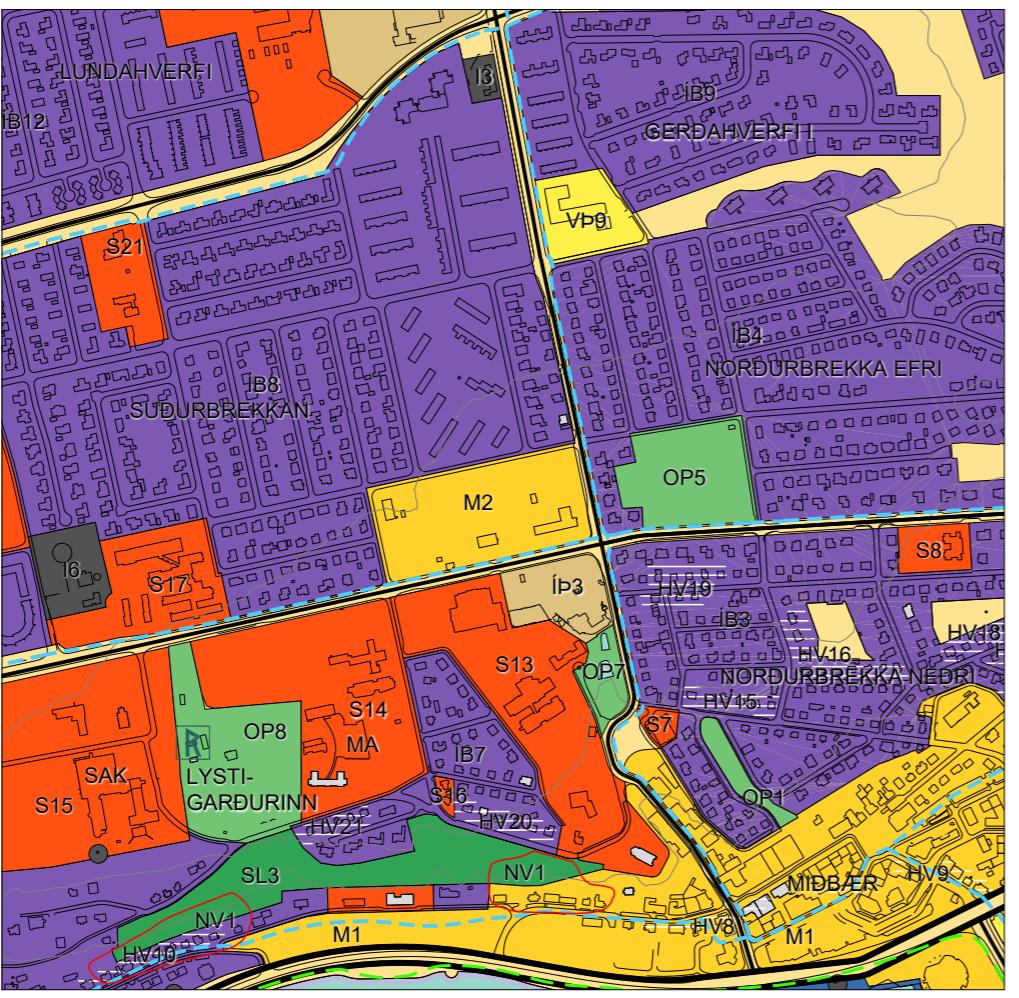
- Stofnvegar
- Tengivegar
- Aðrir vegir og götur
- Vegir í náttúru Islands
- Göngu- og/eða hjólateið
- Reiðleið
- Útvistarleið
- Flutningslína rafveitukerfis (loftína)
- Flutningslína rafveitukerfis (loftína) sem hverfur á skipulagstímabilinu
- Flutningslína rafveitukerfis (loftína) sem fer í þró á skipulagstímabilu
- Flutningslína rafveitukerfis (jarðstrengur)
- Aðveitulögum hitaveit
- Aðveitulögum vatnsveitu
- Útrás fráveitu
- Fallpipa
- Metanlögn
- Dælustöð fráveitu

ALMENNAR SKÝRINGAR

- Hæðarlínur (20 m)
- Byggingar



GILDANDI AÐALSKIPULAG, ÖÐLAÐIST GILDI 14.05.2018, M.S.BR.



BREYTT AÐALSKIPULAG

Forsendor

Á fundi skipulagrás Akureyrarbæjar þann 9. september 2020 var samþykkt að hefja vinnu við breytingu á gildandi aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030 á tjaldsvæðisreit, m.a. vegna fyrirhugaðrar heilsugæslustöðvar sem gert er ráð fyrir a svæðinu. Skipulagslysing aðalskipulagsbreytingar var samþykkt á fundi skipulagrás 14. október og var lýsingin send umsagnarálumum og auglýst frá 28. október til 10. nóvember. Eftir samráð við Skipulagsstofnun vor ákveðið að bæta við aðalskipulagsbreytinguna fyrirhugaðri heilsugæslustöðvið Skarðshlið sem verður innan skilgreindar íbúðarsvæðis íB19.

Tjaldsvæðisreitur við Þórunnarstræti - breyting í miðsvæði

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er á tjaldsvæðisreitnum við Þórunnarstræti ýmiss landnotkun; tvö svæði fyrir verslun- og þjónustu (hótel og verslun), svæði fyrir samfélagsþjónustu (dagvistun) og á miðhluta svæðisins þar sem nú er tjaldsvæði er gert ráð fyrir péttungarsvæði íbúðarbyggð og brúnarsvæði. Til að auka möguleika á fjölbreytti uppbyggingu svæðisins er gert ráð fyrir að tjaldsvæðisreiturnar verði skilgreindar sem miðsvæði sem verður útfært nánar í deiliskipulagi. Breytingin er m.a. til komin vegna áfórmála Akureyrarbæjar og ríkisins um að byggja heilsugæslustöð á svæðinu.

Í gildandi aðalskipulagi er tjaldsvæðisreiturnar skilgreindar sem þéttungarsvæði fyrir íbúðarbyggð og er svæðið 2,1 ha að stærð. Þéttleikinn er áætlaður 20 íb/ha í raðhúsabyggð og því gert ráð fyrir 42 íbúum á reitnum.

Gert er ráð fyrir auknum byggjargmöguleikum íbúðarbyggðar á miðsvæðinu án þess að fastsetta fjölda íbúða á reitnum. Gert er ráð fyrir að byggð meðfram Byggðarvegi verði um 2 hæðir og í samræmi við aðliggjandi byggð. Vegna landhalla á svæðinu er mögulegt að hafa hærri byggð meðfram Hrafnagilsstræti og Þórunnarstræti og gert er ráð fyrir að hún verði um 4 hæðir. Bygginingar meðfram Hrafnagilsstræti og Þórunnarstræti skulu taka mið af stærð og umfangi númerandi bygginga við Þórunnarstræti 99 og Þingvallastræti 23 (Icelandair hótel).

Breyting á skipulagsupprætti

Íbúðarsvæðið íB8 minnkar um 2 ha. Samfélagsþjónustusvæðið S12 fellur út. Verslunar- og þjónustusvæði VP7 og VP8 falla út. Bætt er við miðsvæðinu M2 sem er 3,5 ha.

Breyting á greinargerð

Breyting verður á töflu yfir miðsvæði í greinargerð þar sem miðsvæðið M2 bætist við. Verslunar- og þjónustusvæði VP7 og VP8 falla út úr töflu yfir verslun og þjónustu. Samfélagsþjónustusvæðið S12 fellur út úr töflu yfir samfélagsþjónustu. Þá breytist stærð íbúðarsvæðisins íB8 úr 47 ha í 45 ha í töflu yfir íbúðarbyggð.

Merking	Heiti	Svæði	Stærð ha	Lýsing og sérákvæði reita
M2	Svæði við Þórunnarstræti	Suðurbrekka	3,5	Svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu s.s. verslanir, skrifstofur, þjónustustofnir, hótel, veitinga- og gistiðús, menningarstofnir, heilsugæslu og önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmest yfirbraði og edli starfsemi miðsvæðis. Þa er gert ráð fyrir að hluta svæðisins verði íbúðarbyggð. Gert er ráð fyrir að byggð meðfram Byggðarvegi verði um 2 hæðir og í samræmi við aðliggjandi byggð. Vegna landhalla á svæðinu er mögulegt að hafa hærri byggð meðfram Hrafnagilsstræti og Þórunnarstræti og gert er ráð fyrir að hún verði um 4 hæðir. Bygginingar meðfram Hrafnagilsstræti og Þórunnarstræti skulu taka mið af stærð og umfangi númerandi bygginga við Þórunnarstræti 99 og Þingvallastræti 23 (Icelandair hótel). Gildandi deiliskipulag þarfast endurskoðunar.

Merking	Heiti	Svæði	Stærð ha	Lýsing og sérákvæði reita
ÍB8	Syðri Brekka	Suðurbrekka/Lundahverfi	45,0	Smágerð íbúðarbyggð, fjölbýlishús nyrst. Byggt eftir 1960. Deiliskipulag að hluta.

Umhverfisáhrif

Ekkí er talið að breytingin hafi veruleg umhverfisáhrif þar sem aðeins er verið að breyta skilgreiningu á þegar byggðum svæðum annars vegar og hins vegar er verið að breyta svæði sem er skilgreint sem íbúðarsvæði í miðsvæði. Eftir sem áður er gert ráð fyrir bygginingum á svæðinu en þó mun byggjargagn aukast og hús hækka. Um 4 hæða hús meðfram Hrafnagilsstræti og Þórunnarstræti er að mestu í samræmi við aðliggjandi byggð og því er ekki talið að ásýnd að svæðinu breytist svæðisins verulega frá því sem gert er ráð fyrir í gildandi aðalskipulagi.

AÐALSKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGÐ HEFUR MÁLSMEÐFERÐ SKV. 2. MGR. 36. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN ÞANN



0 200 400 600 800 1000

Grunnkort: Umhverfis- og mannvirkjasvið Akureyrar

Myndmældur hæðarlínugrunnur

Hnitakerfi: Lambert

Hnattstaða: ÍSNET 93

Mælikvarði A3: 1:10.000

Unnið fyrir: Skipulagssvið Akureyrarbæjar

Unnið af: Landslag ehf



Aðalskipulag Akureyrar 2018-2030

Sérupprættir - Akureyri - Péttbýli

Breyting nr. 13:

Heilsugæslustöðvar

Dags: 3. des. 2020

Mögulegt er að umferðarárakning verði að og frá svæðinu vegna heilsugæslustöðvar og annarrar starfsemi að miðsvæðinu auk aukinna íbúðarbyggðar. Umferð vegna heilsugæslu og verslunar- og þjónustustarfsemi er að mestu frá klukkan 8-16 en umferð vegna íbúðarbyggðar fyrir klukkan 8 og eftir klukkan 16 á daginn. Vegna þess er ekki talið að auknung á umferð að og frá svæðinu hafi veruleg áhrif. Jákvæð áhrif eru talin vera á samfélög vegna þeirrar bættu þjónustu sem verið að skapa fyrir íbúa bæjarhlutans (suðurhluti bæjarins) með nýri heilsugæslu í bæjarhlutanum.

Íbúðarbyggð (ÍB19)-Svæði vestan Hörgárbrautar, Glerárvæði - breyting á skilmálum
Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er á svæðinu vestan Hörgár (Glerárvæði) skilgreind íbúðarbyggð (ÍB19) þar sem gert er ráð fyrir íbúðarhúsnæði og starfsemi fyrir íbúa hverfisins.

Breyting á aðalskipulagi felst í því að breyta lýsingu og sérákvæðum reitsins þannig að hægt sé að koma fyrir heilsugæslu og tengdri þjónustu á jarðhæð á fyrirhuguðu fjölbýlishusi á lóð við Skarðshlið 20.

Breytingin er til komin vegna áfórmála Akureyrarbæjar og ríkisins um að byggja heilsugæslustöð á staðnum.

Breyting á skipulagsupprætti

Breytingin gefur ekki tilefni til breytingar á skipulagsupprætti.

Breyting á greinargerð

Breyting verður á lýsingu og sérákvæðum íbúðarsvæðisins (ÍB19) í töflu yfir íbúðarbyggð þar sem bætt er við ókvæðum um heilsugæslu og tengda þjónustu.

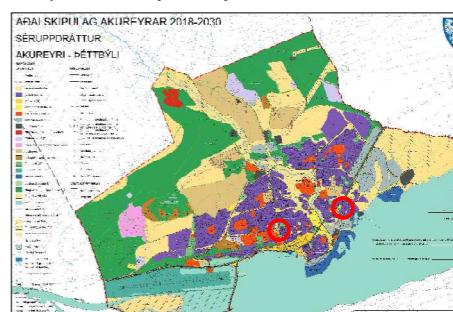
Nr.	Heiti	Svæði	Stærð ha	Lýsing og sérákvæði reita
ÍB19	Svæði vestan Hörgárbrætar, Glerárvæði	Hlíðahverfi	19,0	Blönduð íbúðarbyggð frá ýmsum tímum. Deliðskipulag. Þéttig áfórmáð skv. deliðskipulagi Melgerðisáss, 50-60 íbúðir blönduð byggð í einbýlis-, par- og fjölbýlishúsum. Áætluð skipting e8%, p3%, f89%. Í fjölbýlishúsum skulu vera fjlóbreytilegar íbúðastærðir. Á lóð við Skarðshlið 20 er heimilt að koma fyrir heilsugæslu og tengdri þjónustu á jarðhæð bygginingar.

Umhverfisáhrif

Ekkí er talið að breytingin hafi veruleg umhverfisáhrif þar sem einungis er verið að breyta skilgreiningu á íbúðarsvæði þannig að komið verfi yfir heilsugæslu á jarðhæð á fyrirhuguðu fjölbýlishusi lóði. Þá er staðsetning lóðarinnar þannig að ekki þarf að geignum íbúðarhverfi til að komast að frá henni og því mun breytingin ekki valda íbúum hverfisins óþægindum vegna mengunar eða umferðar. Jákvæð áhrif eru talin vera á samfélög vegna þeirrar bættu þjónustu sem verið að skapa fyrir íbúa bæjarhlutans (norðurhluti bæjarins) með nýri heilsugæslu í bæjarhlutanum.

Samræmi við landsskipulagsstefnu

Aðalskipulagsbreytingin fellur vel að stefnu gildandi landskipulags sem fram kemur í kafla 3.2 um sjálfbært skipulag péttbýlis þar sem markmið hennar er þéttig byggðar til að nýta betur þá grunngerð sem fyrir er og stuðla þannig að stytti vegalengdum milli íbúða annars vegar og atvinnu og þjónustu hinsvegar. Þegar er gert ráð fyrir byggingu íbúða á tjaldsvæðisreitnum en með breytingunni er verið að fylgja íbúðum á svæðinu. Með uppbyggingu á þessu svæði minnkar þörf fyrir íbúðarhúsalóðir á óhreyfðu landi í útjáðri bæjarins.



ADALSKIPULAG AKUREYRAR 2018-2030

SÉRUPPRÆTTUR

AKUREYRI - PÉTTBÝLI