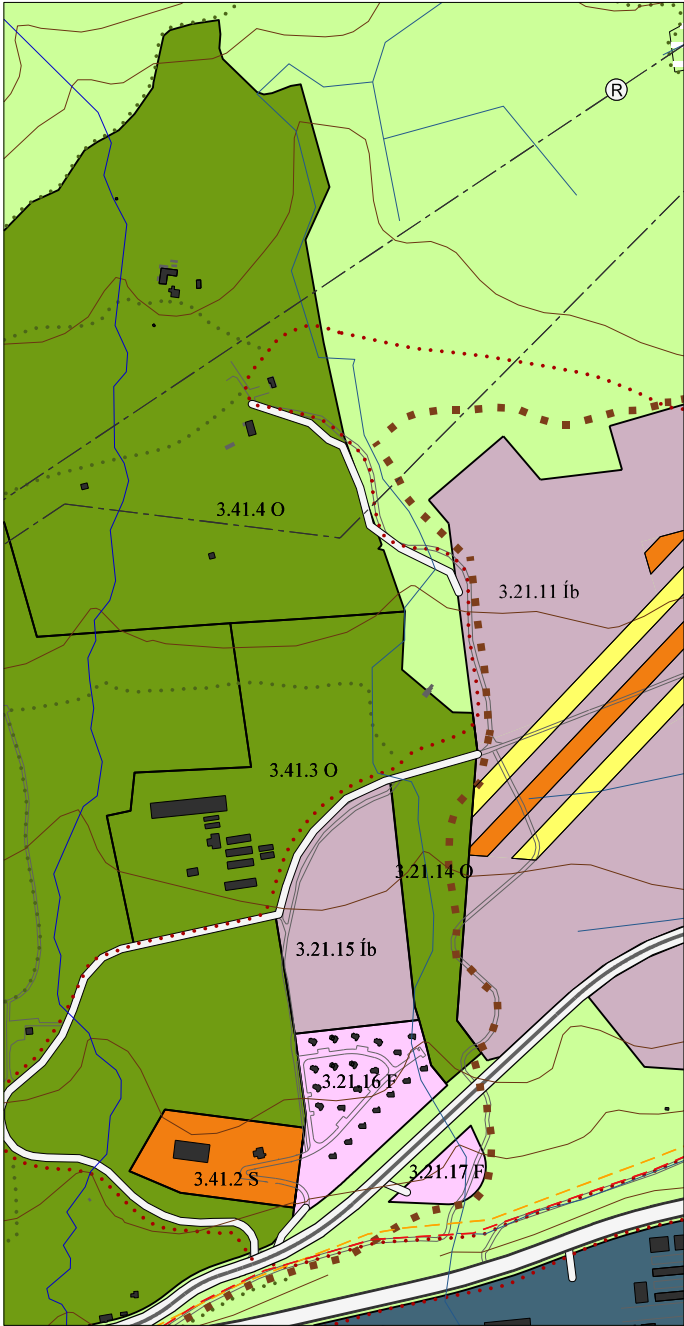
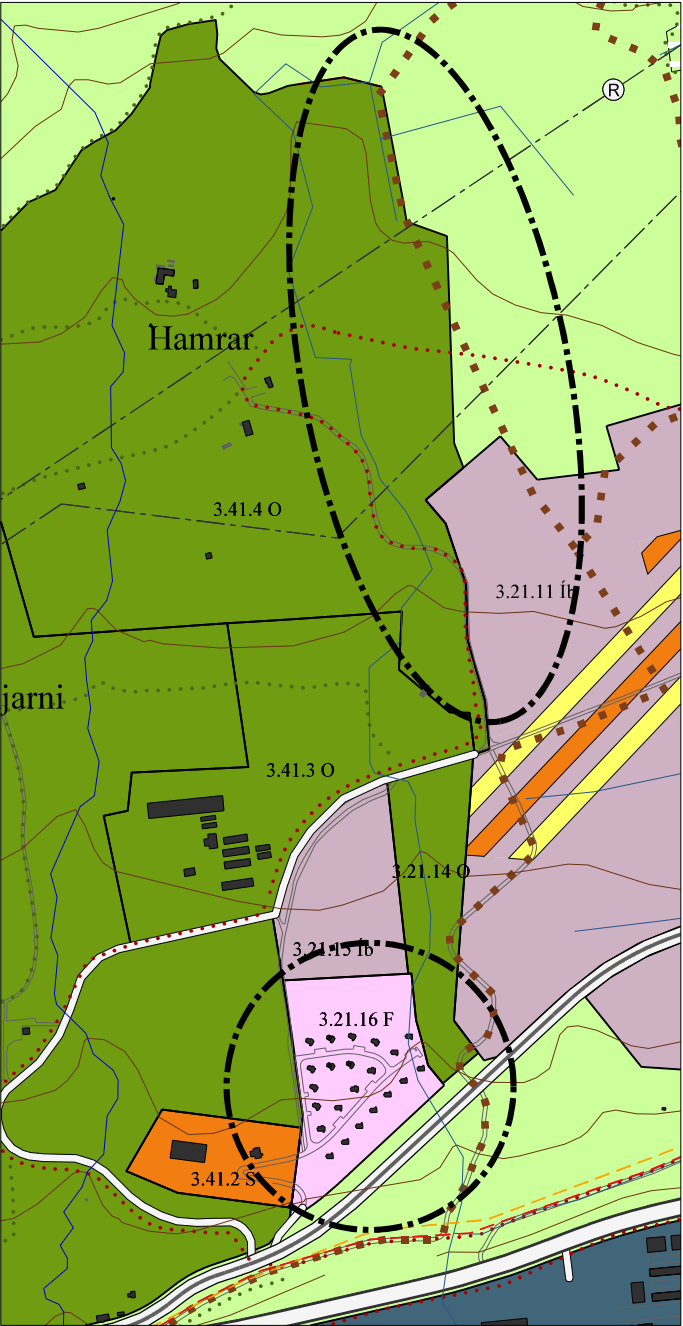




Gildandi skipulag

Mkv.: 1:10.000

Skipulagsákvæði				
Kaffi 4.2 Íbúðarsvæði				
Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
3.21.15 Íb	4,5	Naustahverfi	Rammaskipulag	Þéttleiki skilgreindur í rammaskipulagi. Deiliskipulag verður unnið í samræmi við rammaskipulag.
3.21.11 Íb	32,4	Naustahverfi	Rammaskipulag	Þéttleiki skilgreindur í rammaskipulagi. Deiliskipulag verður unnið í samræmi við rammaskipulag.
Kaffi 4.12 Svæði fyrir frístundabyggð				
Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
3.21.16 F	3,1	Frístundahús við Kjarnalund 1	Fullbyggt	Óbreytt
3.21.17 F	0,7	Frístundahús við Kjarnalund 2	Óbyggt	Uppbygging skv. deiliskipulagi
Kaffi 4.13 Opn svæði til sérstakra nota				
Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
3.21.14 O	3,2	Óskipulagt opið svæði í Naustahverfi		Óskipulagt opið svæði í Naustahverfi
3.41.4 O	31,3	Tjaldsvæði á Hömrum	Tjaldsvæði og útivistarmiðstöð skáta	Uppbygging skv. deiliskipulagi



Breytt skipulag

Skipulagsákvæði				
Kaffi 4.2 Íbúðarsvæði				
Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
3.21.15 Íb	3,4	Naustahverfi	Rammaskipulag	Þéttleiki skilgreindur í rammaskipulagi. Deiliskipulag verður unnið í samræmi við rammaskipulag.
3.21.11 Íb	32,0	Naustahverfi	Rammaskipulag	Þéttleiki skilgreindur í rammaskipulagi. Deiliskipulag verður unnið í samræmi við rammaskipulag.
Kaffi 4.12 Svæði fyrir frístundabyggð				
Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
3.21.16 F	4,2	Frístundahús við Kjarnalund 1	Fullbyggt	Uppbygging skv. deiliskipulagi. Alls 33 hús.
3.21.17 F	0,7	Frístundahús við Kjarnalund 2	Óbyggt	Uppbygging skv. deiliskipulagi
Kaffi 4.13 Opn svæði til sérstakra nota				
Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
3.21.14 O	3,2	Óskipulagt opið svæði í Naustahverfi		Óskipulagt opið svæði í Naustahverfi
3.41.4 O	41,85	Tjaldsvæði á Hömrum	Tjaldsvæði og útivistarmiðstöð skáta	Uppbygging skv. deiliskipulagi

Bæjarstjórn Akureyrar leggur til að aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 verði breytt á eftirfarandi hátt.

- Svæði fyrir frístundabyggð, Gata sólarinnar (3.21.16-F) er stækkað til vesturs á kostnað íbúðarsvæðis syðst í Naustahverfi (3.21.15-Íb).
- Svæði fyrir frístundabyggð (3.21.17-F) austan tengibrautar er fellt út.
- Opið svæði til sérstakra nota, Tjaldsvæðið að Hömrum (3.41.4-O) er stækkað til norðurs.

Auk þess eru gerðar minni háttar breytingar á mörkum aðliggjandi landnotkunarreita 3.21.14-O og 3.21.11-Íb.

Breytingarnar eru gerðar til samræmis við drög að deiliskipulagi viðkomandi svæða. Með breytingum á svæðum fyrir frístundabyggð verður byggðin samfelld í stað þess að verða sitt hvorum megin tengibrautar. Svæðið, sem fellt er út, er skógi vaxið og með talsverðum landhalla og talið óhentugt þess vegna auk erfiðrar tengingar við gatnakerfið. Með stækkun tjaldsvæðis til norðurs er gert ráð fyrir nýjum tjaldflötum og endurbættum aðkomuvegi.

Í deiliskipulagi frístundabyggðarinnar verða settir skilmálar um byggð, byggingar og umhverfisfrágang. Frístundahús skulu vera þannig uppbyggð (færanleg) að þau geti í fyllingu tímans vikið fyrir hugsanlegri íbúðarbyggð. Jafnframt skal hámarksstærð þeirra takmörkuð til þess að þau verði ekki eftirsótt til fastrar búsetu en slíkt er óheimilt á frístundasvæðum.

Með stækkun tjaldsvæðis er stuðlað að því að tjaldsvæðið að Hömrum og útilífsmiðstöð skáta geti þróast í takt við þarfir félagsins og þeirra ferðamanna sem nýta tjaldsvæðið.

Varanleg tjaldsvæði og hjólhýsasvæði, sem eru 10 ha. eða stærri eru tilgreind í 2. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Tilkynna ber fyrirhugaðar framkvæmdir til Skipulagsstofnunar, sem metur hvort þær skuli háðar mati á umhverfisáhrifum. Skipulag Kjarna og Hamra fellur því undir ákvæði laga um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006. Gerð verður nánari grein fyrir umhverfisáhrifum í umhverfisskýrslu deiliskipulags.

Breyting á aðalskipulagi vegna frístundabyggðar mun ekki fela í sér stefnu um leyfisveitingar til framkvæmda, sem tilgreindar eru í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 og fellur sá hluti skipulagsins ekki undir lög um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006.

Á uppdrætti er sýnir breytt skipulag er sýnt breytt stíga- og reiðleiðakerfi til samræmis við aðalskipulagsbreytingu, sem hefur verið auglýst.

Breytingar á greinargerð

Ekki eru gerðar breytingar á meginþexta greinargerðar.

Flatarmáli og ákvæðum er breytt í töflum í viðkomandi köflum.

SKÝRINGAR

LANDNOTKUN

■ ■ ■ Mörk skipulagssvæðis

- - - Þéttbýlismörk

Íb Íbúðarsvæði

S Svæði fyrir þjónustustofnanir

M Miðsvæði, miðbær

V Verslunar- og þjónustusvæði

A Athafnasvæði

H Hafnarsvæði, flugvallarsvæði

I Iðnaðarsvæði

F Svæði fyrir frístundabyggð

Óbyggt svæði

O Opn svæði til sérstakra nota

R Sorpförgunarsvæði

Hverfisverndarsvæði

Náttúruverndarsvæði, fólkvangur

Náttúruverndarsvæði, svæði á náttúruminjasvæði

Strandsvæði í flokki B

Efnistöðusvæði

Landfylling

Ný strandlína, útgrafið

Formminjar

Blönduð landnotkun

Stofnanasvæði með útivistargildi

Grunnkort:

Umhverfisdeild Akureyrar

Myndmældur hæðarlínugrunnur

ÞJÓNUSTUKERFI

Stofnbraut

Tengibraut

Aðrir vegir/götur

Aðalstígar

Útivistarstígar

Reiðleiðir

Útivistarstígar og reiðleið

Flutningslínur rafveitukerfis

Flutningslínur rafveitukerfis

Aðveitulögn hitaveitu

Aðveitulögn vatnsveitu

Útrás fráveitu

Ljósleiðari

Dælustöðvar fráveitu og fráveitumannvirki

Breyting á skipulagsuppdrætti

Svæði 3.21.16-F er stækkað til vesturs á kostnað svæðis 3.21.15-Íb.

Svæði 3.21.17-F er fellt út.

Svæði 3.41.4-O er stækkað til norðurs á kostnað óbyggðs svæðis.

Minni háttar breytingar eru gerðar á suðurmörkum svæða 3.21.14-O og 3.21.11-Íb til samræmis. Vegtenging að tjaldsvæðinu á Hömrum sem áður fór um óbyggt land er felld út. Hún verður innan reits 3.41.4-O og skilgreind í deiliskipulagi svæðisins.

Áhrifamat - umhverfisskýrsla

Aðalskipulagsbreytingin snertir ekki aðrar skipulagsáætlanir.

Gata sólarinnar

Byggðin er í brekkunni, sem er framhald bæjarbrekkunnar á Akureyri. Hún er að mestu skógi vaxin en þverskorin af misdjúpum giljum. Akureyrarflugvöllur er handan Eyjafjarðarbrautar og eru um 430 m frá neðsta orlofshúsinu í flugbrautarjaðar. Enginn skráður minjastaður er innan svæða fyrir frístundahús.

Valkostir við breytingu á skipulagi frístundabyggðar eru fyrst og fremst tveir, annars vegar óbreytt skipulag með öðrum áfanga byggðarinnar neðan tengibrautar en hins vegar færsla nýrrar byggðar upp fyrir núverandi byggð eins og stefnt er að. Þriðji kosturinn er að falla frá stækkun byggðarinnar og geyma íbúðarsvæðið óbreytt fyrir íbúðarbyggð í fyllingu tímans.

Stækkun byggðarinnar hefur annas vegar áhrif á núverandi beitarhólf en hins vegar á stærð fyrirhugaðra íbúðarsvæða syðst í Naustahverfi. Sett verða ákvæði um færanleika bygginga þess vegna og er uppbygging því afturkræf að því leyti.

Tjaldsvæðið að Hömrum

Skipulagssvæði væntanlegs deiliskipulags nær yfir allt útivistarsvæðið í Kjarnaskógi ásamt útilífsmiðstöð skáta og tjaldsvæði á Hömrum. Svæðið er skógi vaxið að mestum hluta en á Hömrum eru opnar flatar fyrir þá starfsemi, sem þar er. Norðan tjaldsvæðis og útilífsmiðstöðvar eru lágar klettaborgir sem afmarka svæðið til norðurs. Aðkomuleið að svæðinu frá Kjarnavegi er norðan þeirra. Stækkun svæðisins nær til túna og beitarhólf norðan klettaborganna.

Allt svæðið, bæði núverandi skipulagssvæði og áformuð stækkun, er raskað land, meira og minna mótað af lanbúnaðarmytjum áður og skógrækt á seinni árum.

Um svæðið liggja flutningslínur raforku í eigu Landsnets, Laxarlína 1 (66 kV) og Kröflulína 1 (132 kV). Helgunarsvæði (öryggissvæði) er undir og meðfram línunum, sem takmarkar nýtingu landsins og hefur áhrif á skipulagsgerðina.

Valkostur við breytingu á deiliskipulagi tjaldsvæðis og útilífsmiðstöðvar að Hömrum og stækkun svæðis er óbreytt staða, núllkostur.

Nokkrir minjastaðir eru innan skipulagssvæðisins, horfin bæjarhús, útihús, túngarðar, gerði og stekkir en einnig mögrafir og ein sögn um huldufólksbúskap. Á því svæði sem stækkunin nær til er merktur einn minjastaður, mögrafir (Ey. 303:004).

Meginatriði

Aðalskipulagsbreyting þessi felur ekki í sér heimildir til framkvæmda, sem líklegar eru til að hafa í för með sér umtalsverð neikvæð áhrif á umhverfið þótt hluti hennar falli undir lög um mat á umhverfisáhrifum. Áhrif breytingarinnar eru í meginatriðum jákvæð með bættri aðstöðu fyrir útivist og afþeygingu. Breytingarnar hafa hvorki áhrif á ósnerta náttúru, sérstök náttúrufyrirbrigði né menningarminjar.

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

Kjarni, Hamrar og Gata sólarinnar

Mælikvarði 1:10.000

Dags. 12. júní 2013

TEIKNISTOFA
ARKITEKTA

GYLFI GUÐJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.

arkitektar.fel

KAUFANGI UMFRARVEG SKÓLAVÖRUSTÍG 3
600 AKUREYRI 101 REYKJAVÍK
SM 461 5555 SM 552 8142
NETFANG: ark@teknistofa.is VEFANG: www.teknistofa.is