

Breyting á aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018

Reiðleiðir, afmörkun hafnarsvæða og Hesjuvellir

Lýsing

20. mars 2013

Skipulagsdeild Akureyrar



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

Efnisyfirlit

1.	Viðfangsefni	3
2.	Helstu forsendur	4
2.1	Tengsl við aðrar áætlanir	5
3.	Áherslur skipulagsnefndar	5
4.	Skipulagskostir	6
5.	Drög að áhrifamati	6
6.	Skipulagsferli	7
6.1	Kynning og samráð	7
6.2	Tímaáætlun	7

1. VIÐFANGSEFNI

Bæjarstjórn Akureyrar áformar að breyta aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 á eftirfarandi hátt:

- a) Reiðleiðakerfi verði endurskoðað.
- b) Afmörkun hafnarsvæða og svæða fyrir siglingaaðstöðu.
- c) Heimild verði veitt fyrir íbúðarhúsi í landi Hesjuvalla.

Í upphafi verks er umsagnaraðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem gætu komið að gagni við gerð skipulagsins í samræmi við ákvæði 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

A) REIÐLEIÐIR

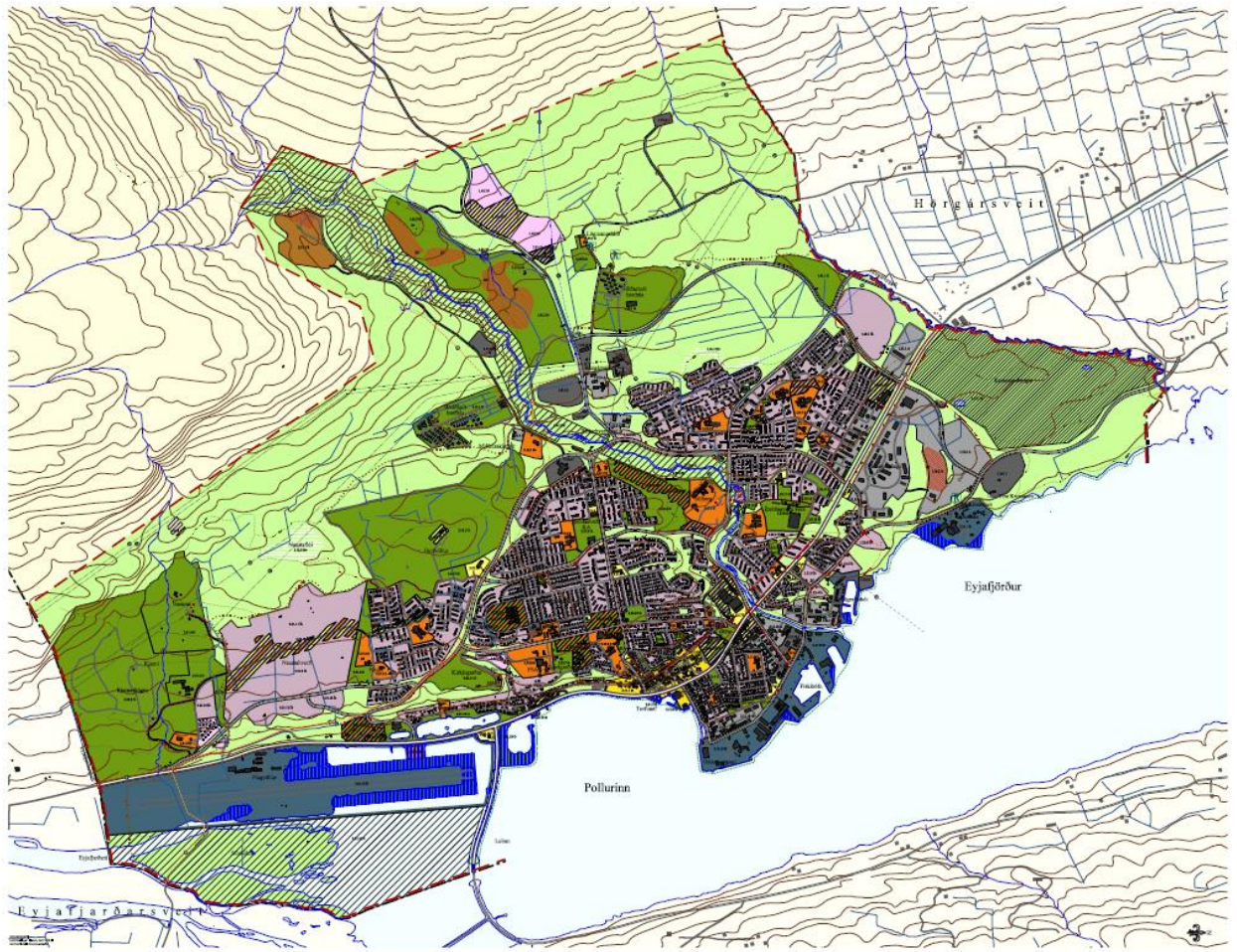
Áformað er að endurskoða legu reiðleiða ofan byggðar frá sveitarfélagsmörkum í norðri suður fyrir byggð að mörkum Eyjafjarðarsveitar austan Stórhólma. Einnig verði bætt inn stígum með blandaðri umferð gangandi og ríðandi.

B) AFMÖRKUN HAFNARSVÆÐA

Áformað er að breyta mörkum nokkurra landnotkunarreita, sem liggja að sjó, þ.e. hafnarsvæða og svæða fyrir smábátahöfn og siglingaaðstöðu við Höefpner og Leiruveg, þannig að innan marka þeirra verði hver höfn í heild, bæði sjór og land. Eftir að aðalskipulaginu hefur verið breytt á þennan hátt munu breytingar á mannvirkjum innan þessara svæða s.s. bryggjur, viðlegukantar og garðar verða skilgreindar í deiliskipulagi og ekki krefjast breytingar á aðalskipulagi svo fremi sem þær verða innan útlínu viðkomandi landnotkunarreita. Hugsanleg stækkun mannvirkja út í hafnirnar eða landfyllingar verða skilgreindar í deiliskipulagi. Breytt afmörkun felur því ekki í sér opnar heimildir til landfyllinga. Breytingin er sams konar og gerð var á afmörkun flugvallarins og staðfest var 8. des. 2010.

C) HESJUVELLIR

Sótt hefur verið um byggingu nýs íbúðarhúss neðan Lögmannshlíðarveggar í landi Hesjuvalla. Ekki eru í aðalskipulaginu heimildir til byggingar stakra húsa utan skilgreindra íbúðarsvæða og þarf því að gera sérstaklega grein fyrir slíkri heimild á skipulagsupphætti. Áformað er að setja inn einfalt tákni á aðalskipulagsupphætti sem táknar stakt íbúðarhús. Vinna þarf deiliskipulag svæðisins.



Mynd 1.1. Aðalskipulag Akureyrar 2005-2018.

2. HELSTU FORSENDUR

A) REIÐLEIÐIR

Forsendur:

- Samráð við nágrannasveitarfélögin um tengingu reiðleiða milli sveitarfélaga eykur öryggi reiðmanna og eykur til muna möguleika þeirra á ferðalögum og reiðleiðum í gegnum sveitarfélagið.
- Þar sem óljós skilgreining á notkun hefur verið á sumum stígum í bænum hafa orðið árekstrar milli reiðmanna annarsvegar og gangandi og hjólandi fólks hins vegar. Með þessari breytingu er það gert skýrar hvaða stígar eru ætlaðir reiðmönnum eingöngu og hvaða stígar eru ætlaðir bæði reiðmönnum og gangandi/hjólandi fólki.
- Breyta þarf legu reiðleiða til að koma í veg fyrir að ríðandi umferð fari um fyrirhugað viðbótarsvæði við Hamra sem er fjölmennt útivistarsvæði.

B) AFMÖRKUN HAFNARSVÆÐA OG SVÆÐA FYRIR SIGLINGAÆÐSTÖÐU

Helstu forsendur og tilefni breyttrar afmörkunar eru tvíþættar:

- Annars vegar sú túlkun á ákvæðum skipulagslaga að verði sjónarmunur á afmörkun landnotkunarreita við breytingar á deiliskipulagi eða vegna framkvæmdaáforma beri að breyta aðalskipulagi með formlegum hætti.

- Hins vegar að landnotkunarreitir sem ná að strönd hafa verið afmarkaðir eftir strandlínu, núverandi mannvirkjum eða áformuðum landfyllingum.

Þetta hefur leitt til þess að breyta hefur þurft aðalskipulagi með formlegum hætti vegna smávægilegra breytinga og framkvæmda við hafnarmannvirki og hefur það bæði valdið töfum og kostnaði að litlu tilefni.

Breytt framsetning, sem ekki felur í sér skipulagsbreytingu eða breyttar heimildir til framkvæmda, á við raskaða strandlínu og hafnarmannvirki. Hvorki er um að ræða verndarsvæði vegna náttúrufars né skráða minjastaði á þeim svæðum sem breytingin nær til.

C) HESJUVELLIR

Forsenda breytingarinnar er umsókn landeiganda um byggingu íbúðarhúss á landareign sinni. Um er að ræða ræktarland, tún, sem tekin hafa verið undir skógrækt. Klettaborgir eru austan svæðisins.

2.1 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

A) REIÐLEIÐIR

Á ekki við.

B) AFMÖRKUN HAFNARSVÆÐA

Á ekki við.

C) HESJUVELLIR

Deiliskipulag vegna nýs íbúðarhúss verður unnið.

3. ÁHERSLUR SKIPULAGSNEFNDAR

A) REIÐLEIÐIR

Markmiðið með breytingunni er:

- að skilgreina öruggar reiðleiðir í gegnum sveitarfélagið með viðkomu í hverfum hestamanna í Breiðholti og Hlíðarholti og tengja þær leiðir reiðleiðum nágranna-sveitarfélaganna, Hörgársveitar í norðri og Eyjafjarðarsveitar í suðri.
- að auka öryggi reiðmanna og annars útivistarfólks með betri skilgreiningum um heimilaða umferð á stígum bæjarins .
- að auka öryggi reiðmanna og annars útivistarfólks með því að breyta legu reiðleiða til að hindra árekstra milli mismunandi hópa útivistarfólks.

B) AFMÖRKUN HAFNARSVÆÐA OG SVÆÐA FYRIR SIGLINGAADSTÖÐU

- Markmið með breytingunni er að skýra og einfalda málsmeðferð vegna framkvæmda og deiliskipulags á hafnarsvæðum og öðrum svæðum sem liggja að sjó.
- Markmið er einnig að tryggja varðveislu ósnortinnar strandlengju innan marka sveitarfélagsins.

C) HESJUVELLIR

- Skipulagsnefnd leggur áherslu á að tekið verði mið af staðháttum á svæðinu og að mannvirki falli vel að landslagi og umhverfi. Ekki verða sett sérstök ákvæði um lóðina umfram almenn ákvæði aðalskipulagsins en vísað til byggingarlistarstefnu Akureyrarbæjar sem samþykkt var 12. júní 2001. Skipulagsskilmálar og ákvæði um nýtingarhlutfall verða settir í deiliskipulagi.

4. SKIPULAGSKOSTIR

A) REIÐLEIÐIR

Fyrir liggja drög að breyttu reiðstígakerfi sem unnin voru í samvinnu starfsmanna framkvæmdadeildar og skipulagsdeildar Akureyrarbæjar annars vegar og fulltrúa hestamanna hins vegar. Einnig var haft samráð við aðliggjandi sveitarfélög.

B) AFMÖRKUN HAFNARSVÆÐA

Breytingin mun taka til eftirtalinna svæða:

1.15.1 H	Hafnarsvæði í Krossanesi
1.32.2 H	Sandgerðisbót
2.11.19 H	Hafnarsvæði á Oddeyrartanga
2.11.20 H	Fiskihöfnin
2.41.5 H og 2.41.6 H	Torfunefshöfn
2.61.15 O	Siglingaaðstaða við Höpfner
2.61.18 O	Smábátahöfn og siglingaaðstaða við Leiruveg.

Eftir breytingu verður hafnarsvæðið við Torfunef eitt svæði í stað tveggja (nr. 2.42.5). Einnig verður siglingaaðstaðan við Höpfner og fyrirhuguð smábátahöfn við Leiruveg sameinuð á einu svæði (nr. 2.61.15).

Breytt afmörkun til hafs felur ekki í sér breytt skipulag viðkomandi landnotkunarreita.

C) HESJUVELLIR

Breytingin tekur mið af tillögu landeiganda og verður ekki litið til annarra skipulagskosta nema sérstakar rökstuddar ábendingar komi þar um.

5. DRÖG AÐ ÁHRIFAMATI

Fyrirhugaðar breytingar á aðalskipulag fela ekki í sér heimildir til framkvæmda, sem kunna að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og falla þar með ekki undir lög um mat á umhverfisáhrifum nr106/2000. Samkvæmt 1. mgr. 3. gr. laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana fellur gerð skipulagsins, þ.e. breytingarnar, því ekki undir ákvæði laga um umhverfismat áætlana.

A) REIÐLEIÐIR

Breyting á stígakerfi og gerð nýrra stíga hefur ekki umtalsverð áhrif á náttúrufar og engin áhrif á skráða minjastaði. Leitast verður við að fylgja fyrirbyggjandi slóðum og vegum þar sem þess er kostur. Breytingin bætir öryggi á stígakerfinu aðgengi að útivistarsvæðum.

B) AFMÖRKUN HAFNARSVÆÐA

Áhrif breyttrar framsetningar á umhverfi og samfélag verða engin. Breytingin hefur einungis áhrif á skipulagsferil framkvæmda á viðkomandi svæðum.

C) HESJUVELLIR

Breytingin hefur óveruleg áhrif á umhverfi og samfélag.

6. SKIPULAGSFERLI

6.1 KYNNING OG SAMRÁÐ

Lýsing skipulagsáætlunarinnar verður auglýst og kynnt í apríl 2013 og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum. Lýsingin mun liggja frammi á vef Akureyrarbæjar www.akureyri.is.

Umsagnaraðilar:

- Skipulagsstofnun.
- Umhverfisstofnun.
- Norðurorka.
- Hafnasamlag Norðurlands.
- Viðeigandi nefndir og deildir Akureyrarbæjar.
- Aðliggjandi sveitarfélög.

Hagsmunaaðilar, umsagnaraðilar og hver sá sem áhuga hefur eða tilefni til að leggja fram hugmyndir, ábendingar eða athugasemdir, sem að gagni gætu komið við ofangreindar breytingar á aðalskipulagi, geta sent þær Skipulagsdeild Akureyrarbæjar, Geislagötu 9, 600 Akureyri, eða á netfangið skipulagsdeild@akureyri.is innan tveggja vikna frá auglýsingu lýsingar þessarar.

6.2 TÍMAÁÆTLUN

Skipulagslýsing verður tekin fyrir í skipulagsnefnd 20. mars 2013 og bæjarstjórn 9. apríl 2013.

Skipulagslýsingin verður kynnt almenningi með auglýsingu í apríl 2013.

Aðalskipulagsbreytingin verður kynnt fyrir almenningi með auglýsingu í apríl 2013.

Aðalskipulagsbreytingin verður tekin fyrir í skipulagsnefnd og bæjarstjórn í apríl og maí 2013.

Stefnt er að auglýsingu aðalskipulagsbreytingar í maí 2013. Athugasemdafrestur verður 6 vikur.

Að loknum athugasemdafresti verður aðalskipulagsbreytingin tekin fyrir í skipulagsnefnd og bæjarstjórn í júní 2013.

Stefnt er að staðfesting aðalskipulagsbreytingarinnar verði auglýst í byrjun júlí 2013.