

Breyting á aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018

Íbúðarsvæði í Naustahverfi

Lýsing

20. mars 2013

Skipulagsdeild Akureyrar



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

Efnisyfirlit

1.	Viðfangsefni.....	3
2.	Helstu forsendur.....	3
2.1	Staðhættir.....	3
2.2	Aðalskipulag Akureyrar 2005-2018	3
2.3	Deiliskipulag.....	4
3.	Áherslur skipulagsnefndar.....	4
4.	Skipulagskostir.....	4
5.	Áhrifamat.....	4
6.	Skipulagsferli.....	5
6.1	Kynning og samráð.....	5
6.2	Tímaáætlun	5

1. VIÐFANGSEFNI

Bæjarstjórn Akureyrar áformar að breyta aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 á þann veg að hluti opins svæðis til sérstakra nota 3.2.7 O verði tekinn undir íbúðarbyggð. Íbúðarsvæði 3.21.1 Íb stækkar yfir nyrsta hluta opna svæðisins.

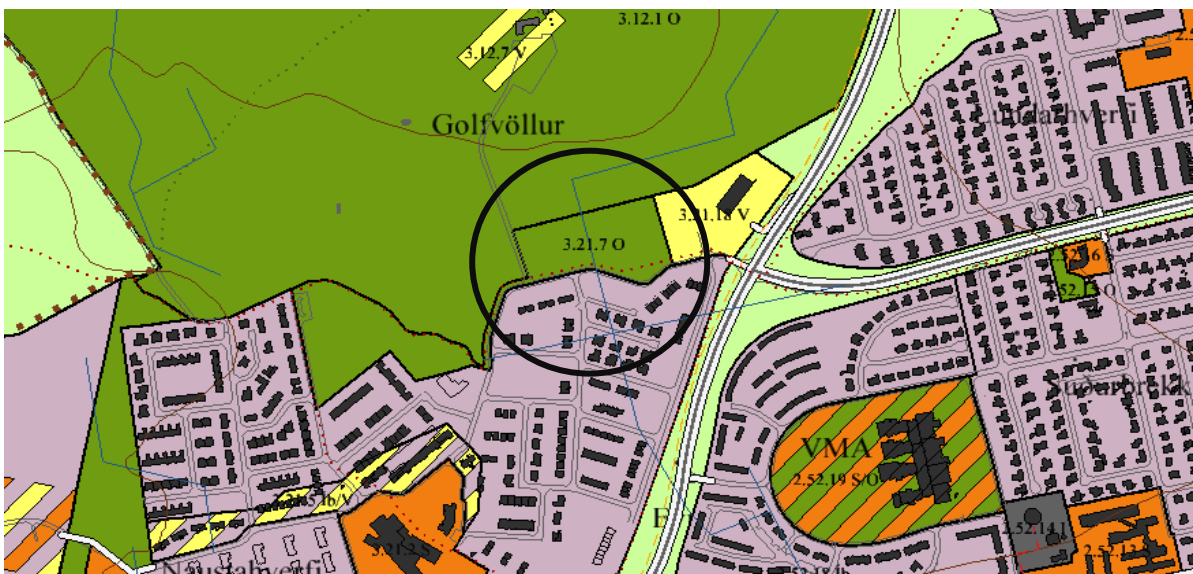
Í upphafi verks er tekin saman lýsing skipulagsverkefnisins sbr. grein 4.2.2 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 þar sem fram koma áherslur skipulagsnefndarog bæjarstjórnar, helstu forsendur og fyrirbyggjandi stefna og fyrirhugað skipulagsferli. Umsagnaraðilum og almenningi er þannig gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem gætu komið að gagni við gerð skipulagsins.

2. HELSTU FORSENDUR

2.1 STADÐHÆTTIR

Á svæðinu eru gömul tún, sem komin eru í órækt. Allt landið er raskað og hvorki er þar um að ræða markverð náttúrufyrirbrigði né skráða minjastaði. Jarðvegsdýpi er talsvert á svæðinu og er það að hluta skýring á upphaflegum nýtingaráformum.

Svæðið liggur að Kjarnagötu í austri og aðkomuvegi að golfvelli í suðri. Þessar götur eru innra gatnakerfi svæðisins og ekki háðar ákvæðum aðalskipulags. Aðkomuleið að svæðinu verður hluti innra gatnakerfisins og verður skilgreint í deiliskipulagi.



Mynd 1.1 Áformað breytingarsvæði. Úr gildandi aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018.

2.2 AÐALSKIPULAG AKUREYRAR 2005-2018

Við gerð nágildandi aðalskipulags var svæðið afmarkað og skilgreint sem íþróttasvæði. Tvær breytingar hafa verið gerðar sem hafa falið í sér skerðingu svæðisins. Annars vegar var afmörkuð ný verslunar- og þjónustulóð, svæði 3.21.18 V (breyting staðfest 5. maí 2008) og hins vegar var golfvöllurinn stækkaður til austurs (breyting staðfest 22. des. 2010). Upphaflegar hugmyndir um nýtingu svæðisins sem íþróttasvæðis hafa því breyst þótt hluti þess sé vissulega nýttur undir íþróttaiðkun (golfvöllur).

GILDANDI ÁKVÆÐI UM SVÆÐIÐ:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
3.21.7 O	4,8	Íþróttasvæði í Naustahverfi	Óskipulagt, ógert	Uppbygging skv. deiliskipulagi

Með breytingu á aðalskipulagi er stefnt að því að nýta landið til þess að stækka og þétta byggðina í fyrstu áföngum Naustahverfis, sem verður fullbyggðir innan skamms. Svæðið liggur vel við samgöngum, verslun og skólum hverfisins.

2.3 DEILISKIPULAG

Skipulagssvæðið liggur að tveimur deiliskipulagssvæðum.

1. Deiliskipulag íbúðarbyggðarinnar í 1. áfanga Naustahverfis (samþ. 20.04.2005). Engin áhrif.
2. Deiliskipulag golfvallar (samþ. 17.02.2011). Engin áhrif.

Gildandi deiliskipulag fyrir svæðið, Naustahverfi svæði norðan Tjarnartúns var samþ. 19.02.2007. Gerð verður breyting á því samhliða aðalskipulagsbreytingu.

3. ÁHERSLUR SKIPULAGSNEFNDAR

Markmiðið með breytingunni er:

- Þétting byggðar og nýting grunnþjónustu í hverfinu
- Nýta svæðið vegna breyttrar landnotkunar. Uppbygging íþróttasvæðis verður ekki á þessum stað í framtíðinni og því kostur að geta nýtt svæðið undir íbúðabyggð.

4. SKIPULAGSKOSTIR

Skipulagssvæðið liggur vel að grunnþjónustu sem byggð hefur verðið upp í hverfinu. Þar sem útséð er með að íþróttasvæði verði ekki byggt upp á þessu svæði liggur vel við að þétta byggð í hverfinu.

5. ÁHRIFAMAT

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.

Breytingin hefur óveruleg áhrif á umhverfi og samfélag. Aukin íbúðarbyggð hefur í för með sér aukna bílaumferð í réttu hlutfalli við íbúðafjölda. Breytingin er í samræmi við þéttleika og gerð þeirrar byggðar sem fyrir er og hefur ekki í för með sér grundvallarbreytingar á umhverfi, umferð eða bæjarmynd.

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.
- Norðurorka.
- Viðeigandi nefndir og deildir Akureyrarbæjar.
- Hverfisnefnd Naustahverfis.

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.