



Gildandi skipulag



Breytt skipulag

Mkv.: 1:10.000

## Breyting á aðalskipulagi Íbúðarsvæði 3.21.1 Íb í Naustahverfi, Jaðarstún

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

Íbúðarsvæði 3.21.1 Íb í Naustahverfi verði stækkað til vesturs að mörkum golfvallar. Opíð svæði til sérstakra nota 3.21.7 O verði minnkað að sama skapi.

Svæðið liggur að Kjarnagötu í austri og aðkomuvegi að golfvelli í suðri. Þessar götur eru hluti innra gatnakerfis hverfisins og ekki háðar ákvæðum aðalskipulags. Aðkomuleið frá Kjarnagötu að nýju byggingarsvæði verður hluti innra gatnakerfisins og verður skilgreind í deiliskipulagi.

Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið, *Naustahverfi svæði norðan Tjarnartúns* sem samþykkt var 19.02.2007. Gerð verður breyting á því samhlíða aðalskipulagsbreytingu.

Markmiðið með breytingunni er að þetta byggð og bæta nýtingu á grunnþjónustu hverfisins.

Í upphafi var gert ráð fyrir að svæðið nýttist íþróttastarfsemi KA. Fallið var frá þeim hugmyndum þar sem lítill áhugi var á þeim af hálfu félagsins, m.a. vegna afmörkunar landsins. Hugmyndir eru um uppbyggingu nýs íþróttasvæðis sunnar í Naustahverfi í framtíðinni en þó hafa engar ákvarðanir verið teknar um það á þessu stigi.

Þar sem forsendur breyttust um nýtingu svæðisins var helmingi þess breytt í verslunar- og þjónustusvæði sem nú er fullbyggt. Eftir þær breytingar var ljóst að það sem eftir stóð af svæðinu nýttist illa sem íþróttasvæði.

Þar sem útséð er um að íþróttasvæði verði byggt upp á þessu svæði eins og upphaflegar hugmyndir gerðu ráð fyrir er lagt til að svæðinu verði breytt í íbúðarsvæði fyrir a.m.k. 36 nýjar íbúðir en svæðið hentar vel til slíkrar uppbyggingar og fellur vel að núverandi gatnakerfi.

### Breyting á skipulagsuppdraetti

Íbúðarsvæði 3.21.1 Íb er stækkað á kostnað opins svæðis 3.21.7O. Mörk íbúðarsvæðisins eru einng færð litillega að mörkum golfvallar sunnan Kjarnagötu.

### Breytingar á greinargerð

Engin breyting er gerð á almennum texta greinargerðar. Gerð er breyting á ákvæðum um viðkomandi svæði í töflum í köflum 4.2 og 4.13.

#### 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 fristundabyggð
- Óbyggð svæði
- O Opín svæði til sérstakra nota
- R Sorpförgunarsvæði
- Hverfisverndarsvæði
- /// Náttúruverndarsvæði, fólkvangur
- /// Náttúruverndarsvæði, svæði á náttúrumínjaskrá
- - - Strandsvæði í flokki B
- /// Efnistökusvæði
- /// Landfylling
- Ný strandlína, útgrafið
- R Formminjar
- /// Blönduð landnotkun
- /// Stofnanasvæði með útivistargildi

Grunnkort:  
Umhverfisdeld Akureyrar  
Myndmældur hæðarlinugrunnur

##### ÞJÓNUSTUKERFI

- Stofnbraut
- Tengibraut
- Aðrir vegir/götur
- Aðalstígar
- Útivistarstígar
- Reiðleiðir
- Flutningslinur rafveitukerfis
- Svæði fyrir háspennulínur, línufótlar ekki tilgreindir
- Flutningslinur rafveitukerfis
- Aðveitulögn hitaveitu
- Aðveitulögn vatnsveitu
- Útrás fráveitu
- Ljósleiðari
- Dælustöðvar fráveitu og fráveitumannvirki

#### Kaflí 4.2 Íbúðarsvæði

##### Gildandi skipulag:

| Nr.       | Stærð | Svæði          | Lýsing                                 | Skipulagsákvæði                                                 |
|-----------|-------|----------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 3.21.1 Íb | 41,5  | Naustahverfi 1 | Rammaskipulag, Deiliskipulagt að hluta | Deiliskipulag byggingaráfanga unnið á grundvelli rammaskipulags |

##### Breytt skipulag:

| Nr.       | Stærð | Svæði          | Lýsing                                      | Skipulagsákvæði                                         |
|-----------|-------|----------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 3.21.1 Íb | 44,3  | Naustahverfi 1 | Deiliskipulag liggur fyrir. Ekki fullbyggt. | Uppbygging skv. deiliskipulagi. Þéttleiki um 22. íb/ha. |

#### Kaflí 4.13 Opín svæði til sérstakra nota

##### Gildandi skipulag:

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

##### Breytt skipulag

| Nr.      | Stærð | Svæði                         | Lýsing            | Skipulagsákvæði                |
|----------|-------|-------------------------------|-------------------|--------------------------------|
| 3.21.7 O | 2,5   | Útivistarsvæði í Naustahverfi | Óskipulagt, ógert | Uppbygging skv. deiliskipulagi |

### Áhrifamat - umhverfisskýrsla

Breytingin felur ekki í sér heimildir til framkvæmda, sem kunna að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og fellur því ekki undir lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 og lög um umhverfimat áetlana nr. 105/2006.

Breytingin hefur óveruleg áhrif á umhverfi og samfélag. Aukin íbúðarbygging 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.

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

Íbúðarsvæði 3.21.1Íb í Naustahverfi, Jaðarstún

Mælikvarði 1:10.000

Dags. 24.4.2013

### TEIKNISTOFA ARKITEKTA

GYLFI GUÐJÓNSSON  
OG FÉLAGAR ehf.  
arkitektar hf.

KAUFANGI UMFRARVERG SKÓLAVÖRUSTIG 3  
600 AKUREYRI 101 REYKJAVÍK  
SÍM 461 5555 SÍM 462 1142  
NETFANG: ark@teknistofa.is VEFANG: www.teknistofa.is