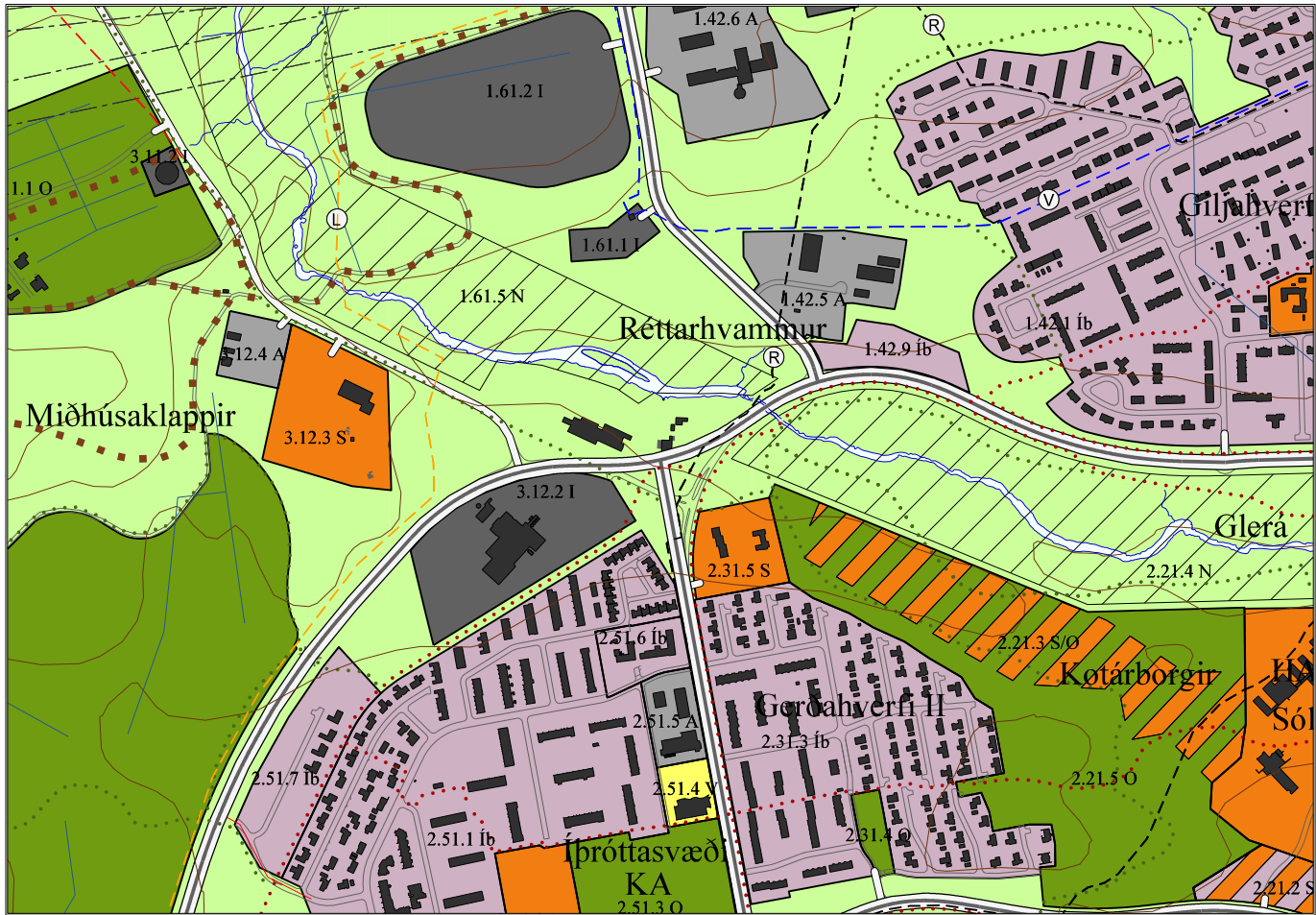
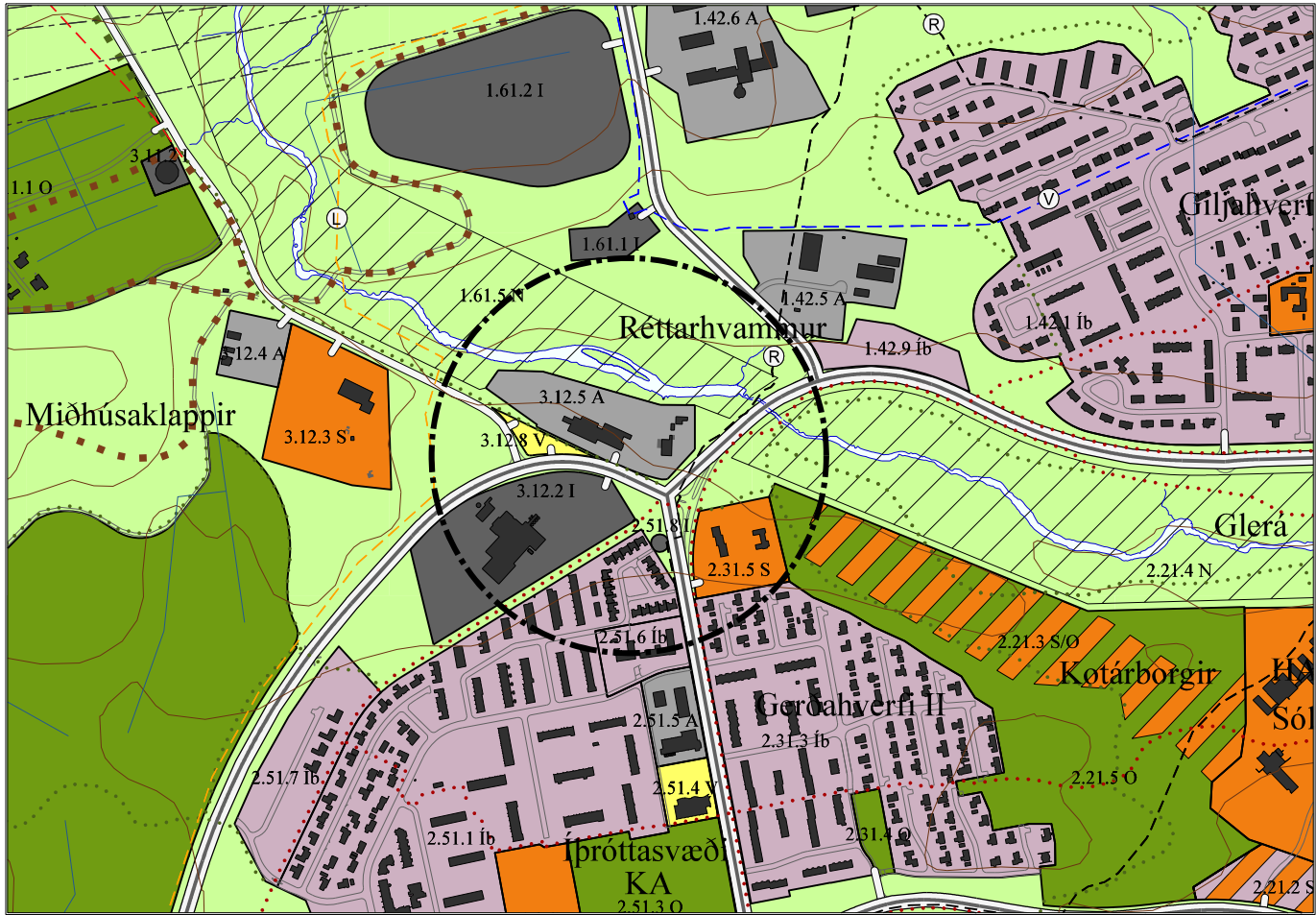




Gildandi skipulag



Breytt skipulag

Mkv.: 1:10.000

Breyting á aðalskipulagi. Athafna-, verslunar- og þjónustusvæði við Miðhúsabraut - Súluveg

Bæjarstjórn Akureyrar leggur til að aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 verði breytt á eftirfarandi hátt. Tilefni breytingarinnar er umsókn um svæði fyrir afgreiðslustöð fyrir metan, umsóknir um áfámhaldandi starfsemi og nýja starfsemi á svæðinu og þörf fyrir að bæta gatnamót og umferðarflæði á aðliggjandi tengibrautum.

- Gatnamótum Þingvallastrætis og Miðhúsabrautar er breytt og þau færð til austurs.
- Skilgreindur er nýr landnotkunarreitir (athafnasvæði) á meginhluta lóðar núverandi steypustöðvar og fleiri fyrirtækja við Súluveg. Þar eru einnig verkstæðisbyggingar, skrifstofuhús og athafnasvæði. Gert er ráð fyrir að lóð minnki miðað við núgildandi lóðasamning.
- Skilgreindur er nýr landnotkunarreitir (svæði fyrir verslun og þjónustu) á þríhyrnu svæði við gatnamót Súluveg og Miðhúsabrautar fyrir metanáfyllingarstöð Norðurorku.
- Sett er inn tákni (iðnaðarsvæði) þar sem nú er dælustöð fyrir kalt neysluvatn við Þingvallastræti. Dælustöðin var reist 1990 og er að hluta neðanjarðar. Merking er sett inn til samræmis við aðrar dælustöðvar og spennistöðvar.

Breytingar á greinargerð

Óbreytt skipulag

Engin ákvæði eru um nýju svæðin í gildandi aðalskipulagi. Breyting á gatnakerfi hefur ekki áhrif á texta greinargerðar.

Breytt skipulag

Nýjar línur í töflum í viðkomandi köflum:

4.5. Verslunar- og þjónustusvæði

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
3.12.8 V	0,26	Nýtt svæði við Súluveg	Óbyggt	Uppbygging skv. deiliskipulagi. Áfyllingarstöð fyrir metan.

4.6. Athafnasvæði

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
3.12.5 A	2,3	Athafnasvæði i við Súluveg.	Núv. iðnfyrirtæki.	Svæði fyrir almenna athafna-starfsemi. Uppbygging skv. deiliskipulagi.

SKÝRINGAR LANDNOTKUN

- Mörk skipulagssvæðis
- Þéttbýlismörk
- ib Ibúðarsvæði
- 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 Opín svæði til sérstakra nota
- R Sorpförgunarsvæði
- Hverfisverndarsvæði
- Náttúruverndarsvæði, fólkvangur
- Náttúruverndarsvæði, svæði á náttúrumínjaskrá
- Strandsvæði i flokki B
- Efnistöðkusvæði
- Landfylling
- Ný strandlína, útgrafið
- Formminjar
- Blönduð landnotkun
- Stofnanasvæði með útivistargildi

Grunnkort:
Umhverfisdeild Akureyrar
Myndmældur hæðarlínugrunnur

ÞJÓNUSTUKERFI

- Stofnbraut
- Tengibraut
- Aðrir vegir/götur
- Aðalstigir
- Útivistarstigir
- Reiðleiðir
- Flutningslínur rafveitukerfis Loftflutur
- Svæði fyrir háspennulínur, línufóti ekki tilgreindur
- Flutningslínur rafveitukerfis Jarðstrengir
- Aðveitulögn hitaveitu
- Aðveitulögn vatnsveitu
- Útrás fráveitu
- Ljósleiðari
- Dælustöðvar fráveitu og fráveitumannvirki

4.7. Iðnaðarsvæði

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
2.51.8 I	-	Veitumannvirki við Þingvallastræti	Dælustöð vatnsveitu	Fullbyggt. Óbreytt.

Breyting á skipulagsupphætti

Gatnamótum Þingvallastrætis og Miðhúsabrautar breytt. Stígakerfi er breytt til samræmis.

Afmörkaðir nýir landnotkunarreitir, 3.12.5 A og 3.12.8 V ásamt 2.51.8 I.

Afmörkun svæðis á náttúrumínjaskrá (Glerárgil) aðlöguð (svæðið stækkað)

Áhrifamat - umhverfisskýrsla

- Breyting er gerð á gatnamótum Þingvallastrætis og Miðhúsabrautar. Tengibrautir falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 og ber að tilkynna framkvæmdina til Skipulagsstofnunar skv. ákvæðum laganna. Helstu áhrifaþættir eru á samgöngur. Umferðarmagn ætti ekki að breytast en umferðarflæði að batna. Landið sem breytingin tekur til er þegar raskað. Ekkert gefur tilefni til að ætla að breytingin hafi í för með sér umtalsverð neikvæð umhverfisáhrif.
- Bornar voru saman þrjár tillögur að legu gatnamótanna, a) skv. gildandi aðalskipulagi, b) millileið og c) sem næst núverandi legu Þingvallastrætis. Millileiðin b) var valin m.t.t. þess að annars vegar verða gatnamótin fjær leikskóla en skv. leið c) og hins vegar verða áhrif á núverandi starfsemi á svæðinu mun minni en skv. leið a). Útfærsla gatnamótanna verður ákveðin í deili-skipulagi.
- Landnotkunarreitir athafnasvæðis við Súluveg er nú þegar byggður og í notkun. Þar hefur verið rekin steypustöð í áratugi. Þrengt verður að athafnasvæðinu þannig að 10-25 m svæði verður utan lóðar meðfram Glerá en nú nær athafnasvæðið fram á árbakkann og hefur veruleg neikvæð áhrif á yfirbragð svæðisins og hindar umferð gangandi fólks meðfram ánni. Einnig verður lóð skert á suður og austurmörkum. Mörk svæðis á náttúrumínjaskrá eru aðlöguð nýjum landnotkunarreit (breyttum lóðamörkum).
- Nýtt verslunar- og þjónustusvæði er á röskuðu landi í gömlu vegstæði Súlu-vegar. Svæðið er ætlað undir áfyllingarstöð fyrir metan sem unnið verður úr urðunarstaðnum á Glerárdal. Mannvirki verða samskonar og á venjulegri bensinstöð. Nánari ákvæði verða sett í deiliskipulagi. Fyrirhuguð starfsemi er liður aukinni í nýtingu innlendra og vistvænna orkugjafa.
- Merking núverandi dælustöðvar vatnsveitu á aðalskipulagsupphætti er formsatriði og hefur engin áhrif á umhverfið.

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

BREYTING

Athafna-, verslunar- og þjónustusvæði við
Miðhúsabraut - Súluveg



Skipulagsdeild Akureyrarbæjar

Mælikvarði 1:10.000

Dags. 20. mars 2013

TEIKNISTOFA
ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar.is
KAUPANGI UMFRARVEG SKÓLAVÖRUSTÍG 3
600 AKUREYRI 101 REYKJAVÍK
SMÍÐI 5505 SMÍÐI 5512
NETFANG: ark@teikna.is VEFANG: www.teikna.is