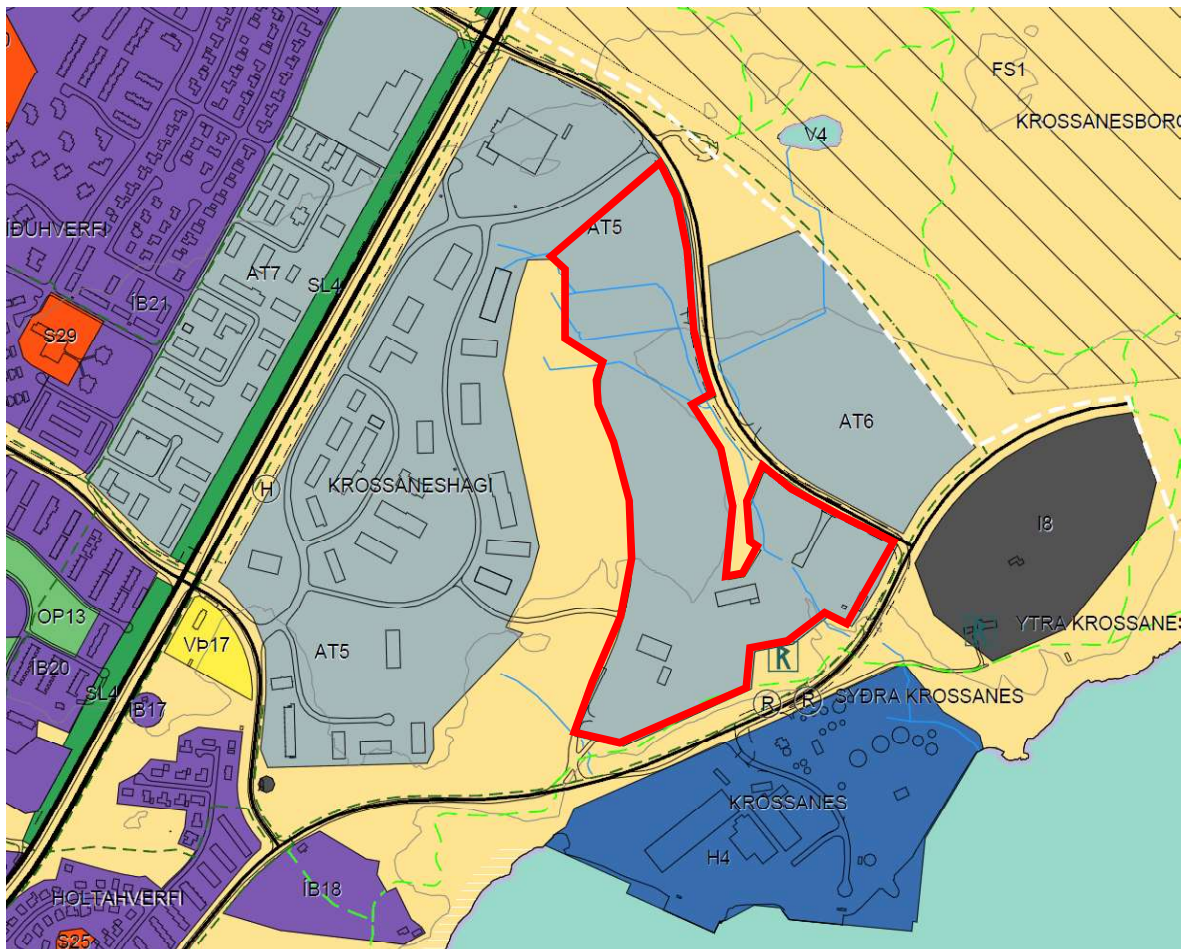




AKUREYRARBÆR

KROSSANESHAGI, B ÁFANGI

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI 2018-2030

SKIPULAGSLÝSING

LÝSING Á SKIPULAGSVERKEFNI

SAMKVÆMT 30. GREIN SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010



10.01.2019

UNNIÐ FYRIR AKUREYRARBÆ



Efnisyfirlit

1	Viðfangsefni, aðdragandi og tilgangur	1
2	Staðhættir	1
3	Skipulagsleg staða	2
4	Áhrifamat	4
5	Skipulagsferli	4
6	Kynning og samráð	5

1 Viðfangsefni, aðdragandi og tilgangur

Skipulagsráð ákvað á fundi sínum 15. ágúst 2018 að hefja vinnu við breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins á svæði sem nær til B áfanga Krossaneshaga. Svæðið er í gildandi aðalskipulagi skilgreint sem hluti athafnasvæðis AT5 en miðað við núverandi og fyrirhugaða starfsemi er talið æskilegra að svæðið sé skilgreint sem iðnaðarsvæði. Skortur er á iðnaðarlóðum á Akureyri en með því að skilgreina svæðið sem iðnaðarsvæði er mögulegt að koma á móts við eftirspurn eftir iðnaðarlóðum.

Skipulagsráð bókaði á fundinum 15. ágúst 2018 að sviðsstjóra skipulagssviðs væri falið að láta vinna lýsingu aðalskipulagsbreytingar í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga.

Landslag ehf. hefur umsjón með gerð breytingar á aðalskipulagi f.h. skipulagssviðs Akureyrarbæjar.

Skv. skipulagslögum nr. 123/2010 skal við upphaf vinnu við gerð skipulagsáætlunar, aðalskipulagsbreytingar í þessu tilfelli, taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem m.a. er skýrt hvernig staðið verði að skipulagsgerðinni.

2 Staðhættir

Krossaneshagi er norðan Hörgárbrautar og vestan Krossanesbrautar. Krossaneshagi skiptis í A, B og C áfanga og er svæðið allt skilgreint sem athafnasvæði í aðalskipulagi. A og B áfangi Krossaneshaga (AT5) er sunnan Óðinsness og C áfangi Krossaneshagi (AT6) er norðan Óðinsness.

A áfangi Krossaneshaga er að mestu byggður en þar er fjölbreytt atvinnustarfsemi. C áfangi Krossaneshaga er óbyggður.

Það svæði sem breytingin nær til er B áfangi Krossaneshaga og hefur svæðið verið nýtt sem efnistökusvæði og geymslusvæði undanfarin ár.



Mynd 1. Loftmynd sem sýnir staðhætti, rauð útlína sýnir afmörkun þess svæðis sem breytingin nær til.

3 Skipulagsleg staða

Breyting á aðalskipulagi fellst í því að hluti athafnasvæðis AT5 (B áfangi Krossaneshaga) verður skilgreint sem iðnaðarsvæði í stað þess að vera skilgreint sem athafnasvæði. Stærð þess svæðis þar sem landnotkun breytist úr athafnasvæði í iðnaðarsvæði er 16,5 ha. Nýr landnotkunarreitur iðnaðarsvæðis fær númerið I8B á sérupprættir fyrir Akureyri – þéttbýli.

Í gildi er deiliskipulag fyrir B áfanga Krossaneshaga, öðlaðist gildi 19. september 2003. Samhliða breytingu á aðalskipulagi er unnið að breytingu á deiliskipulagi fyrir svæðið þar sem nánar er gerð grein fyrir fyrirhugaðri uppbyggingu innan svæðisins.

Í greinargerð gildandi aðalskipulags er eftirfarandi umfjöllun um athafnasvæði í kafla 2.1.5:

Athafnasvæði eru flokkuð eftir því hvaða atvinnustarfsemi er ætluð innan þeirra. Þessi flokkun byggir meðal annars á því að flokka saman skylda starfsemi, þannig að hvert fyrirtæki geti valið sér það

umhverfi sem því hentar best, og komið sé í veg fyrir neikvæð umhverfisáhrif á milli fyrirtækja. Á athafnasvæðum er atvinnustarfsemi sem hefur minnst neikvæð áhrif á umhverfið.

Almenn ákvæði:

Á athafnasvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun og ekki verður ætlað að muni valda óþægindum vegna lyktar, hávaða eða óþrífnaðar, svo sem léttum iðnaði, vöruheimslym, hreinlegum verkstæðum og umboðs- og heildverslunum. Almennt eru ekki heimilar íbúðir á athafnasvæðum nema þar sem sérákvæði reita leyfa. Þó er unnt að gera ráð fyrir íbúðum tengdum starfsemi viðkomandi fyrirtækja, svo sem húsvarðaríbúðum og starfsmannaíbúðum samanber 3 mgr. 1. gr. laga um lögheimili nr. 21/1990 m.s.br. Það leyfir ekki fasta búsetu, en skrá má lögheimili til bráðabirgða. Ekki er gert ráð fyrir starfsemi sem þarfnast mikils rýmis eða hefur í för með sér þungaflutninga.

Í yfirlitstöflu yfir athafnasvæði er eftirfarandi umfjöllun um athafnasvæði AT5 og AT6:

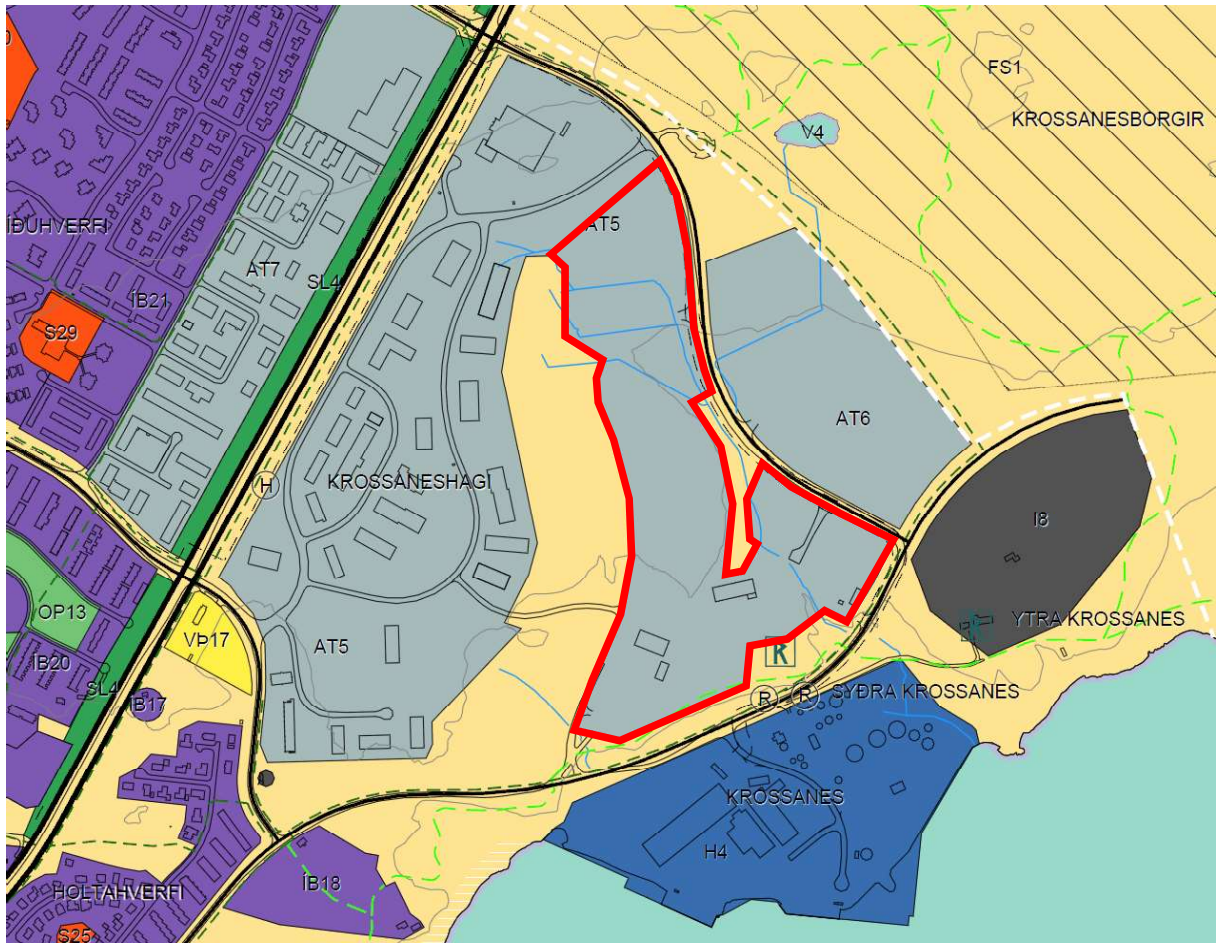
Merking	Heiti	Svæði	Stærð ha	Lýsing og sérákvæði reita
AT5	Krossaneshagi reitir A. og B.	Nesjahverfi	47,7	Fjölbreytt atvinnustarfsemi, verkstæði og sérhæfð verslun. Að hluta óbyggt. Deiliskipulag í vinnslu. Ekki eru fyrirhugaðar breytingar á aðalskipulagi reitsins.
AT6	Krossaneshagi reitur C.	Nesjahverfi	9,5	Óbyggt. Deiliskipulagt. Ekki eru fyrirhugaðar breytingar á aðalskipulagi reitsins.

Í greinargerð gildandi aðalskipulags er eftirfarandi umfjöllun um iðnaðarsvæði í kafla 2.1.6:

Á iðnaðarsvæðum er gert ráð fyrir þyngri iðnaði sem getur haft neikvæð umhverfisáhrif. Þó svo að sameiginleg ákvæði séu fyrir þessi svæði, getur verið hentugt að flokka þau nánar með sérákvæðum, annars vegar svæði fyrir léttari iðnað og atvinnustarfsemi sem hefur óverulega mengandi áhrif á umhverfi sitt, svo sem ýmis konar verkstæði, framleiðsluiðnað, endurvinnslu og prentþjónustu. Hins vegar svæði fyrir þyngri iðnað sem getur haft neikvæð umhverfisáhrif í og er háður lögum og reglum um mengunarvarnir. Þó er gerð krafa um góða umgengni almennt á iðnaðarsvæðum.

Almenn ákvæði:

Á iðnaðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir umfangsmikilli iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér, en þó ekki óþrífnað, svo sem verksmiðjum, virkjunum, tengivirkjum, veitustöðvum, skólpdælu- og hreinsistöðvum, birgðastöðvum fyrir olíur og móttökustöðvum fyrir úrgang. Íbúðir eru almennt ekki heimilar á iðnaðarsvæðum nema húsvarðaríbúðir í undantekningartilvikum.



Mynd 2. Hluti aðalskipulags Akureyrar 2018-2030, séruppdráttur fyrir Akureyri - þéttbýli. Rauð afmörkun sýnir það svæði sem breytingin nær til.

4 Áhrifamat

Breyting á aðalskipulagi fellur ekki undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlaða þar sem breytingin mun ekki fela í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum.

Aftur á móti verður gerð grein fyrir áhrifum breytingar á aðalskipulagi á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga nr. 123/2010.

5 Skipulagsferli

Mögulegur tímarammi breytingar á aðalskipulagi:

Janúar 2019

Unnið að skipulagslýsingu vegna fyrirhugaðrar vinnu við breytingu á aðalskipulagi. Eftir að skipulagslýsingin hefur verið afgreidd af skipulagsráði og bæjarstjórn mun hún vera kynnt, auglýst og liggja frammi hjá skipulagssviði Akureyrarbæjar og á heimasíðu sveitarfélagsins: www.akureyri.is

<i>Jan. – feb. 2019</i>	Unnið að tillögu að breytingu á aðalskipulagi í samstarfi við skipulagsráð og aðra hagsmunaaðila.
<i>Febrúar 2019</i>	Tillaga að breytingu á aðalskipulagi kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi tekin fyrir á fundi skipulagsráðs og á fundi bæjarstjórnar þar sem tillagan er afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli.
<i>Febrúar 2019</i>	Tillaga að breytingu á aðalskipulagi send Skipulagsstofnun sem hefur allt að fjórar vikur til að gera athugasemdir.
<i>Feb. - mars 2019</i>	Tillaga að breytingu á aðalskipulagi í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli.
<i>Mars 2019</i>	Tillaga að breytingu á aðalskipulagi tekin aftur fyrir á fundi skipulagsráðs ásamt mögulegum athugasemdum og umsögum sem borist hafa. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi samþykkt af skipulagsráði og bæjarstjórn.
<i>Apríl 2019</i>	Breyting á aðalskipulagi send Skipulagsstofnun sem hefur allt að fjórar vikur til að koma með athugasemdir. Geri Skipulagsstofnun ekki athugasemdir öðlast breyting á aðalskipulagi gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.

6 Kynning og samráð

Í tengslum við vinnu við breytingu á aðalskipulagi verður haft samráð eða samband við þær stofnanir og hagsmunaaðila sem tengjast beint því sem snertir breytingu á aðalskipulagi.

Helstu samráðsaðilar:

- *Skipulagsstofnun*
 - *Lýsing á skipulagsverkefni verður lögð fyrir Skipulagsstofnun við upphaf vinnu við breytingu á aðalskipulagi í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010.*
- *Minjastofnun Íslands*
- *Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra*
- *Viðeigandi nefndir og deildir Akureyrarbæjar*

Gert er ráð fyrir að lýsing þessi verði kynnt almenningi og hagsmunaaðilum innan skipulagssvæðisins í formi auglýsingar ásamt því að lýsingin mun liggja frammi hjá skipulagssviði Akureyrarbæjar og vera aðgengileg á heimasíðu Akureyrarbæjar: www.akureyri.is