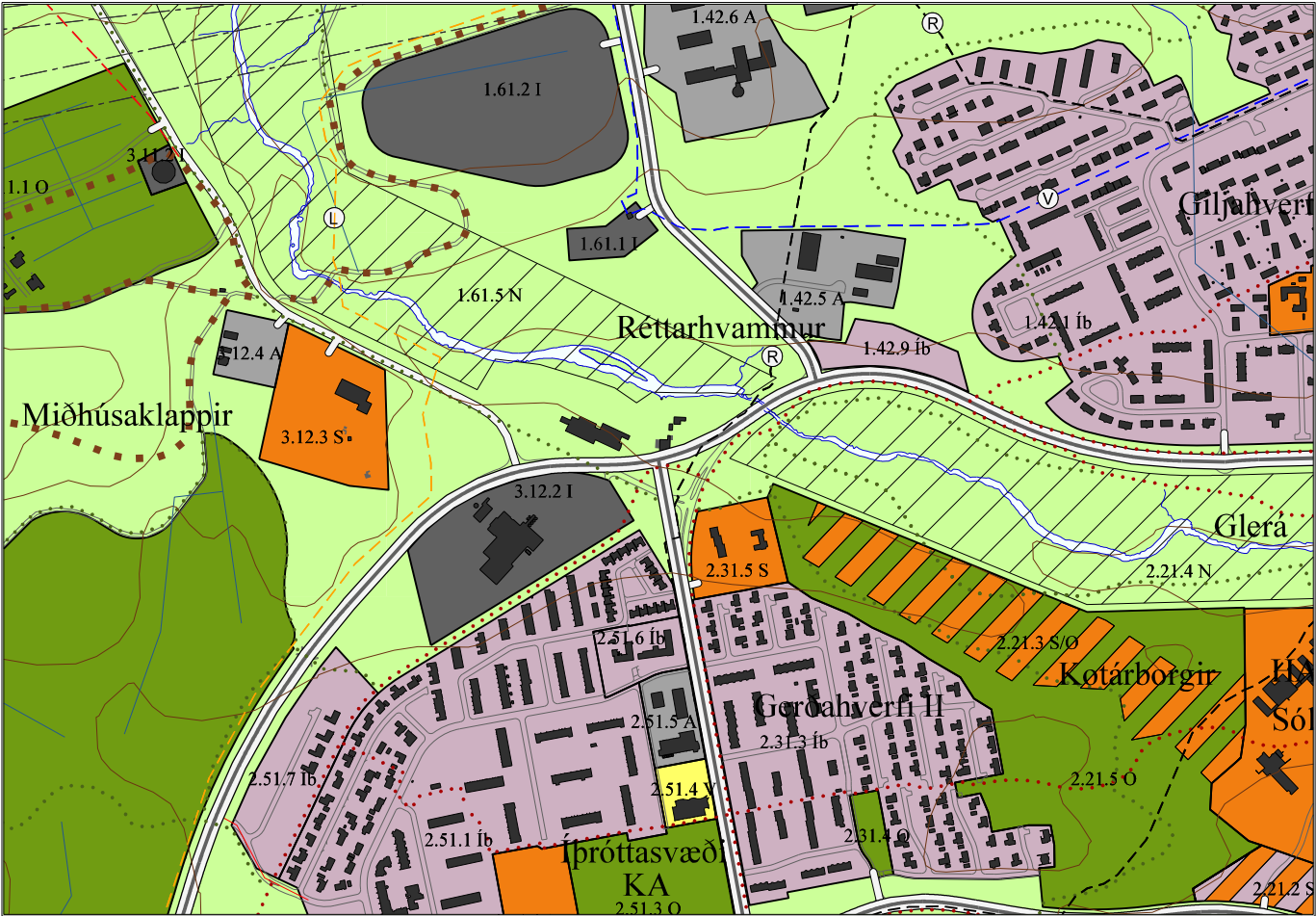
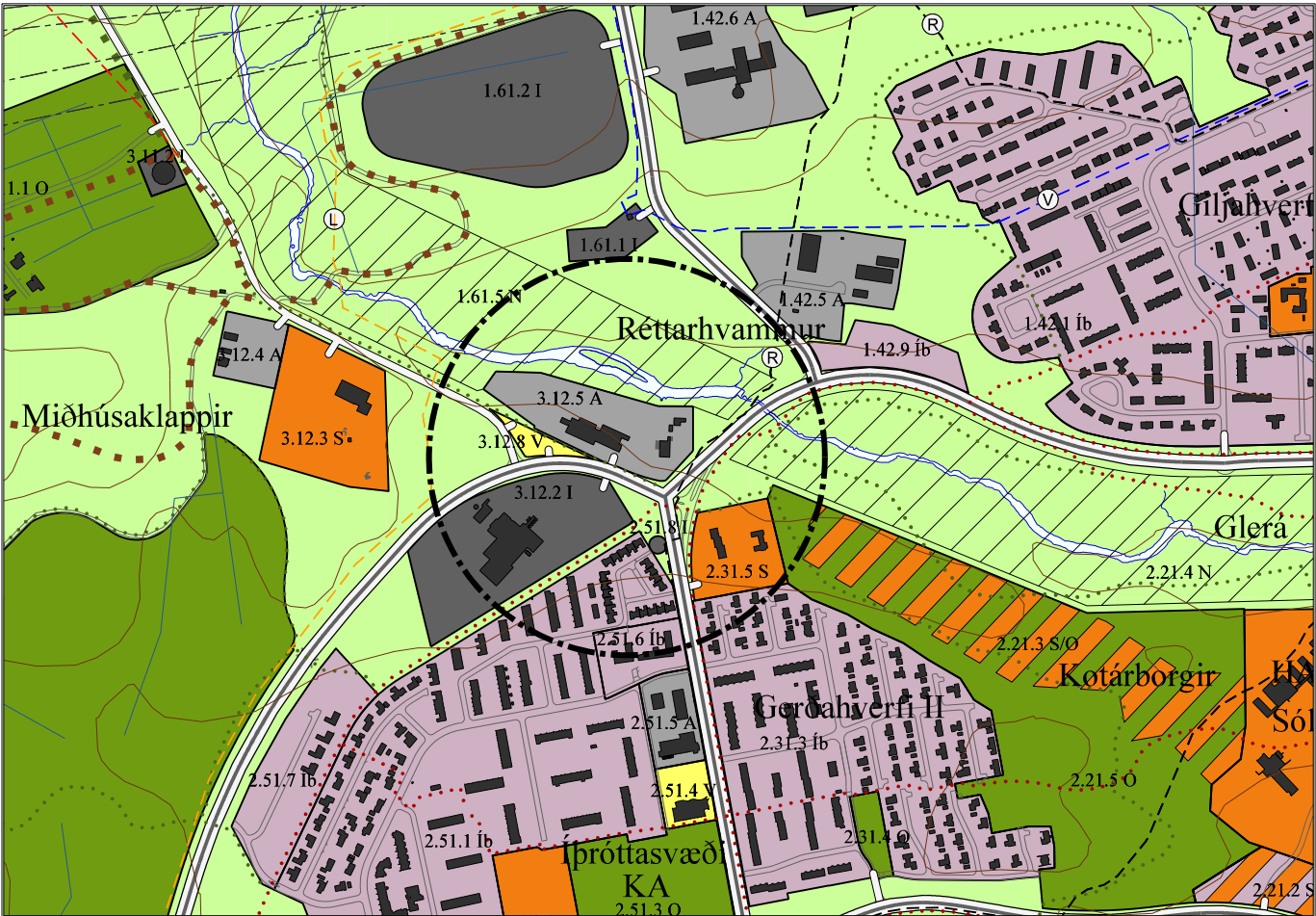




Gildandi skipulag



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. Tílefni 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 Norður-orku.
- Sett er inn tákn (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

Öbreytt 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	Öbyggt	Uppbygging skv. deiliskipulagi. Afyllingarstöð fyrir metan.

4.6. Athafnasvæði

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

4.7. Iðnaðarsvæði

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

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 náttúruminjaskrá
- Strandsvæði í flokki B
- Efnistöðkusvæði
- Landfylling
- Ný strandlína, útgrafið
- Formninar
- Blönduð landnotkun
- Stofnanasvæði með útivistargildi

Grunnkort:
Umhverfisdeild Akureyrar
Myndmældur hæðarlínugrunnur

ÞJÓNUSTUKERFI

- Stofnbraut
- Tengibraut
- Aðrir vegir/götur
- Aðalstígar
- Útivistarstígar
- Reiðleiðir
- Flutningslínur rafveitukerfis
Lofthúur
- Svæði fyrir háspennulínur, línufjöldi ekki tilgreindur
- Flutningslínur rafveitukerfis
Jarðstrengir
- Aðveitilögn hitaveitu
- Aðveitilögn vatnsveitu
- Útrás fráveitu
- Ljósleiðari
- Dælustöðvar fráveitu og fráveitumannvirki

Breyting á skipulagsupprætti

Gatnamótum Þingvallastrætis og Miðhúsabrautar er breytt. Stígakerfi er breytt til samræmis. Afmarkaðir eru nýir landnotkunarreitir, 3.12.5 A og 3.12.8 V ásamt 2.51.8 I. Svæði á náttúruminjaskrá (Glerárgil) er aðlagð nýjum landnotkunarreitum (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 tílefni 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 deiliskipulagi. Hljóðvarnarmúr er norðan aðliggjandi íbúðarbyggðar og hefur breytingin ekki áhrif á hljóðvist þar.
- 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 náttúruminjaskrá eru aðlöguð nýjum landnotkunarreit. Lóðamörk verða ákveðin í deiliskipulagi.
- Nýtt verslunar- og þjónustusvæði er á röskuðu landi í gömlu vegstæði Súluveg. Svæðið er ætlað undir afyllingarstöð 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 aðalskipulagsupprætti er formsatriði og hefur engin áhrif á umhverfið.

Aðalskipulagsbreyting þessi felur ekki í sér heimildir til framkvæmda, sem líklegar eru til að hafa í för með sér umtalsverð neikvæð áhrif á umhverfið. Áhrif breytingarinnar eru í meginatriðum jákvæð þar sem gert er ráð fyrir endurbótum á umhverfi Glerár, umferðaröryggi er bætt og bættar eru aðstæður fyrir nýtingu endurnýjanlegra orkugjafa.

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

Athafna-, verslunar- og þjónustusvæði við
Miðhúsabraut - Súluveg

Mælikvarði 1:10.000

3. maí 2013
Dags. 20. mars 2013

TEIKNISTOFA
ARKITEKTA

GYLFI GUÐJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar hf.

KAUFANGI UMFRARVEG SKÓLAVÖRUSTÍG 3
600 AKUREYRI 101 REYKJAVÍK
SÍMI 461 5555 SÍMI 462 1142
NETFANG: ark@teknistofa.is VEFANG: www.teknistofa.is