



AKUREYRARBÆR, SKIPULAGSDEILD

Austursíða

Athafnasvæði

SKIPULAGSLÝSING
Desember 2012

EFNISYFIRLIT

0.		2
1.	ALMENNAR UPPLÝSINGAR	3
1.1	Tildrög deiliskipulagsvinnu	3
1.2	Gögn skipulagsáætlunar	3
1.3	Stefna aðalskipulags.....	3
1.4	Skipulagssvæði, afmörkun og aðkoma	4
1.5	Umhverfi og aðstæður	4
1.6	Samráð við gerð deiliskipulags.....	4
2.	VIÐFANGSEFNI DEILISKIPULAGSVINNU	4
2.1	Markmið og forsendur deiliskipulags	4
2.2	Megininntak skipulagstillögunnar.....	4
3.	MÁLSMEDFERÐ DEILISKIPULAGS.....	5
3.1	Kynning og samráð.....	5
3.2	Auglýsing og samþykkt deiliskipulags	5
3.3	Afgreiðsla deiliskipulags.	5
3.4	Tímaáætlun	5



0.

Mynd 1. Skipulagssvæðið

1. Almennar upplýsingar

1.1 Tildrög deiliskipulagsvinnu

Athafnasvæði við Austursíðu byggðist að mestu upp á áttunda og níunda áratug síðustu aldar og er því sem næst fullbyggt í dag. Gatnakerfi Síðuhverfis hafði verið mótað í aðalskipulaginu 1972-1993. Hröð uppbygging hverfisins á þessum tíma átti sér að mestu stað án undangenginnar vinnu við deiliskipulag.

Fjölbreytt starfsemi fyrirtækja, sem sum hver eru að meðhöndla ýmiss konar efni, getur haft í för með sér árekstra og ágreiningsmál í óljósu skipulagslegu umhverfi. Bæjaryfirvöld telja því brýnt að vinna deiliskipulag sem skýrir stöðu þessara mála á svæðinu.

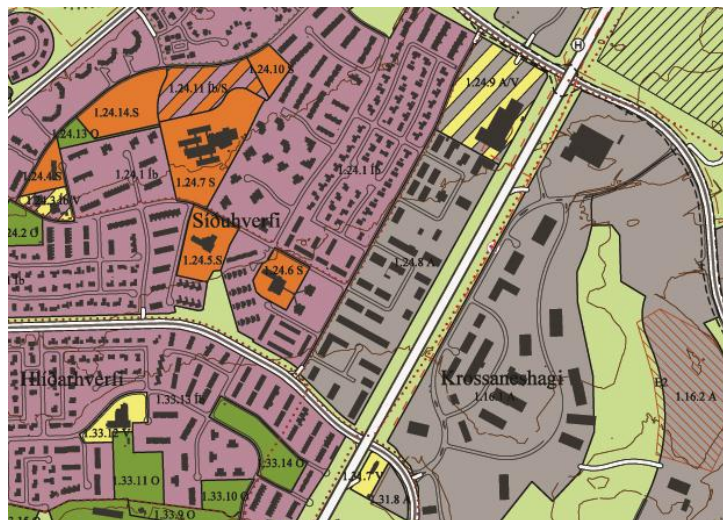
1.2 Gögn skipulagsáætlunar

Deiliskipulagstillagan er auk skipulagslýsingar þessarar sett fram á skipulags-uppdraetti í mælikvarða 1:1000 og greinargerð með skýringarmyndum.

1.3 Stefna aðalskipulags

Í aðalskipulagi 2005 – 2018 segir um athafnasvæði.

Á athafnasvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hættu er á mengun, s.s. léttum iðnaði, vörugeymslum, hreinlegum verkstæðum, umboðs- og heildverslunum og annarri þeirri starfsemi sem fellur að byggðarmynstri og landnotkun á slíkum svæðum. Einnig má þar gera ráð fyrir verslunum með rýmisfrekan varning s.s. bílasölum, byggingarvöru- verslunum eða húsgagnaverslunum, sérhæfðum verslunum sem þjóna ákveðnum atvinnugreinum (t.d. iðngreinum, útgerð o.þ.h.) og verslunum sem selja eigin framleiðsluvöru á framleiðslustað (t.d. bakarí). Önnur matvöru- verslun og smásöluverslun verður almennt ekki heimiluð á athafnasvæðum heldur beint í miðbæ og á verslunar- og þjónustusvæði. Íbúðarbyggð er ekki heimil á athafnasvæðum.



Mynd 2. Aðalskipulag Akureyrar 2005-2018

Tafla 1. Skilgreining iðnaðarsvæðisins í aðalskipulagi

Nr	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
1.24.8 A	10,2	Athafnasvæði austan Austursíðu	Sem næst fullbyggt	Óbreytt

1.4 Skipulagssvæði, afmörkun og aðkoma

Skipulagssvæðið er 13,2 ha að stærð. Það afmarkast af Austursíðu að suðvestan, lóðinni Austursíðu 2 að norðvestan, Hörgábraut að norðaustan og Hlíðarbraut að suðaustan. Aðkoma að lóðum er frá aðkomugötum sem allar tengjast inn á Austursíðu. Svæðið samanstendur af iðnaðarsvæði við Austursíðu og óbyggðu svæði meðfram Hörgárbraut.

1.5 Umhverfi og aðstæður

Skipulagssvæðinu hallar ákveðið niður til austurs. Aðstæður á lóðum eru víða þannig að aðkoma er inn á efri hæð að norðan og neðri hæð að sunnan í tiltölulega litlar eignir sem eru í eigu mismunandi aðila. Svæðið hefur lengi verið fullbyggt og er með yfirbragð gróins hverfis. Áberandi er langt gróðurbelt sem mótast ásvæðið hverfisins að Hörgárbraut.

1.6 Samráð við gerð deiliskipulags

Við gerð deiliskipulags skal eftir föngum leita eftir sjónarmiðum og tillögum íbúa og annarra þeirra sem hagsmuna eiga að gæta. Það skal gert með virku samráði gegnum allt skipulagsferlið.

Sérstaklega skal þess gætt að unnt sé að framfylgja kröfum sem gerðar eru í lögum og reglugerðum. Samráð skal haft við umsagnaraðila, svo sem Heilbrigðiseftirlit, Vegagerð og aðra sem eftirlitsskildur kunna að hafa með málefnum sem skipulagið fjallar um.

2. Viðfangsefni deiliskipulagsvinnu

2.1 Markmið og forsendur deiliskipulags

Markmið með gerð deiliskipulags fyrir athafnasvæði við Austursíðu er fyrst og fremst að skýra betur lagalega stöðu fyrirtækja og lóðarhafa á svæðinu.

Lögð verður áhersla á að skilgreina notkun lóða m.t.t. spilliefna og annarra efna. Einnig staðsetningu og fjölda gáma, sorpgeymslur, aðkomu, bílastæði, frágang ofl.

2.2 Megininntak skipulagstillögunnar

Á deiliskipulagsupprættinum verða sýnd lóðamörk, byggingar, byggingarreitir, byggingarmagn og nýtingarhlutfall lóða. Einnig götur, stígar, bílastæði, gróður, sorpgeymslur, girðingar, staðsetningar og fjöldi gáma á lóð, staðsetning

spilliefna ofl. sem máli skiptir að fram komi. Í greinargerð verður þessum atriðum lýst og gerðir skilmálar.

3. Málsmeðferð deiliskipulags

3.1 Kynning og samráð

Í samræmi við 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga er skipulagslýsingin tekin fyrir í skipulagsnefnd og bæjarstjórn í desember. Hún verður auglýst í lok desember og verður aðgengileg á heimasíðu skipulagsdeildar Akureyrar www.akureyri.is/skipulagsdeild og í þjónustuanddyri Ráðhúss Akureyrar. Kynning á deiliskipulaginu í samræmi við 4. mgr. 40. gr. verður auglýst í janúar.

3.2 Auglýsing og samþykkt deiliskipulags

Skipulagið verður tekið fyrir í skipulagsnefnd og bæjarstjórn í janúar og febrúar og samþykkt til auglýsingar í samræmi við 1. mgr. 41. gr. Að því loknu verður skipulagið auglýst með 6 vikna athugasemdafresti og verður aðgengilegt á heimasíðu skipulagsdeildar Akureyrar www.akureyri.is/skipulagsdeild og í þjónustuanddyri Ráðhúss Akureyrar.

3.3 Afgreiðsla deiliskipulags.

Samkv. 42. gr. skipulagslaga verður deiliskipulagið sem samþykkt hefur verið af bæjarstjórn og samantekt um málsmeðferð ásamt athugasemdum og umsögnum um þær sent til Skipulagsstofnunar. Auglýsingu um gildistöku deiliskipulagsins verður birt í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni endanlegri afgreiðslu sveitarstjórnar á tillögunni.

3.4 Tímaáætlun

Október – desember	2012	Undirbúningur, deiliskipulagsvinna.
Desember	2012	Skipulagslýsing, deiliskipulagsvinna.
Janúar	2013	Deiliskipulagsvinna, kynning.
Febrúar	2013	Skipulagsnefnd og bæjarstjórn samþykkja að auglýsa tillöguna.
Mars – apríl	2013	Athugasemdafrestur og afgreiðsla athugasemda hjá Skipulagsnefnd.
Maí - júní	2013	Samþykkt bæjarstjórnar, Skipulagsstofnunar og auglýsing um gildistöku.