

SKIPULAGSLÝSING

DEILISKIPULAG STOFNANA- OG ATHAFNASVÆÐIS VIÐ SÚLUVEG OG MIÐHÚSAVEG

REITIR S36+AT13

ÚTGÁFA 1

18. júní – 2021



EFNISYFIRLIT

1	Inngangur	2
2	Forsendur	2
2.1	Helstu einkenni og aðstæður	2
3	Skipulagsleg staða	2
3.1	Aðalskipulag Akureyrar 2018-2030	2
3.2	Deiliskipulag	3
4	Ferli	4
4.1	Tíma og verkáætlun	4
4.2	Kynning og samráð	5
4.3	Umsagnaraðilar	5
5	Umhverfismat	5

1 INNGANGUR

Samkvæmt 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skal taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu.

AÐDRAGANDI OG TILGANGUR

Reiturinn S36 var stækkaður í aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030, til þess að pláss yrði fyrir dýraspítala á reitnum. Dýralæknaþjónusta Eyjafjarðar lagði inn fyrirspurn dagsett 27. Október 2020 varðandi lóð fyrir dýraspítala. Skipulagsráð samþykkti á fundi 11. Nóvember 2020 að fela sviðstjóra skipulagssviðs að hefja vinnu við deiliskipulag í samræmi við fyrirbyggjandi erindi.

ÁHERSLUR OG HELSTU VIÐFANGSEFNI

Áherslur deiliskipulagsins er að fella nýja byggð að náttúrunni og landslaginu sem fyrir er á staðnum. Viðfangsefnið eru að afmarka nýjar lóðir ásamt því að skilgreina byggingarreiti og byggingarmagn á öllum lóðum innan skipulagsreitsins.

MEGINMARKMIÐ

Meginmarkmiðin með skipulaginu eru að:

1. Afmarka lóð fyrir dýraspítala nyrst á svæði S36, upp við Miðhúsabraut.
2. Skilgreina uppbyggingarheimildir á lóð Vegagerðarinnar til framtíðar.
3. Afmarka athafnalóðir á svæði AT13 með nákvæmum hætti og setja fram skilmála um uppbyggingu og umgengni á svæðinu.

2 FORSENDUR

SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Svæðið afmarkast af Súluvegi, Miðhúsabraut, Miðhúsaklökkum og golfvelli Akureyrar. Svæðið er um 6,38 ha að stærð.

2.1 HELSTU EINKENNI OG AÐSTÆÐUR

Meirihluti svæðisins er lóð Vegagerðarinnar sem er í miðjunni. Sunnan við lóð Vegagerðarinnar eru tvær lóðir við Miðhúsaveg. Svæðið í kring eru klappir og skógi vaxið. Nyrst á svæðinu er grastún við gatnamót Miðhúsabraut og Súluveg.

3 SKIPULAGSLEG STAÐA

Deiliskipulagstillagan er unnin á grundvelli aðalskipulags Akureyrar 2018-2030. Hér að neðan eru tilgreind tengsl við skipulagið sem og aðrar skipulagsáætlanir.

3.1 AÐALSKIPULAG AKUREYRAR 2018-2030

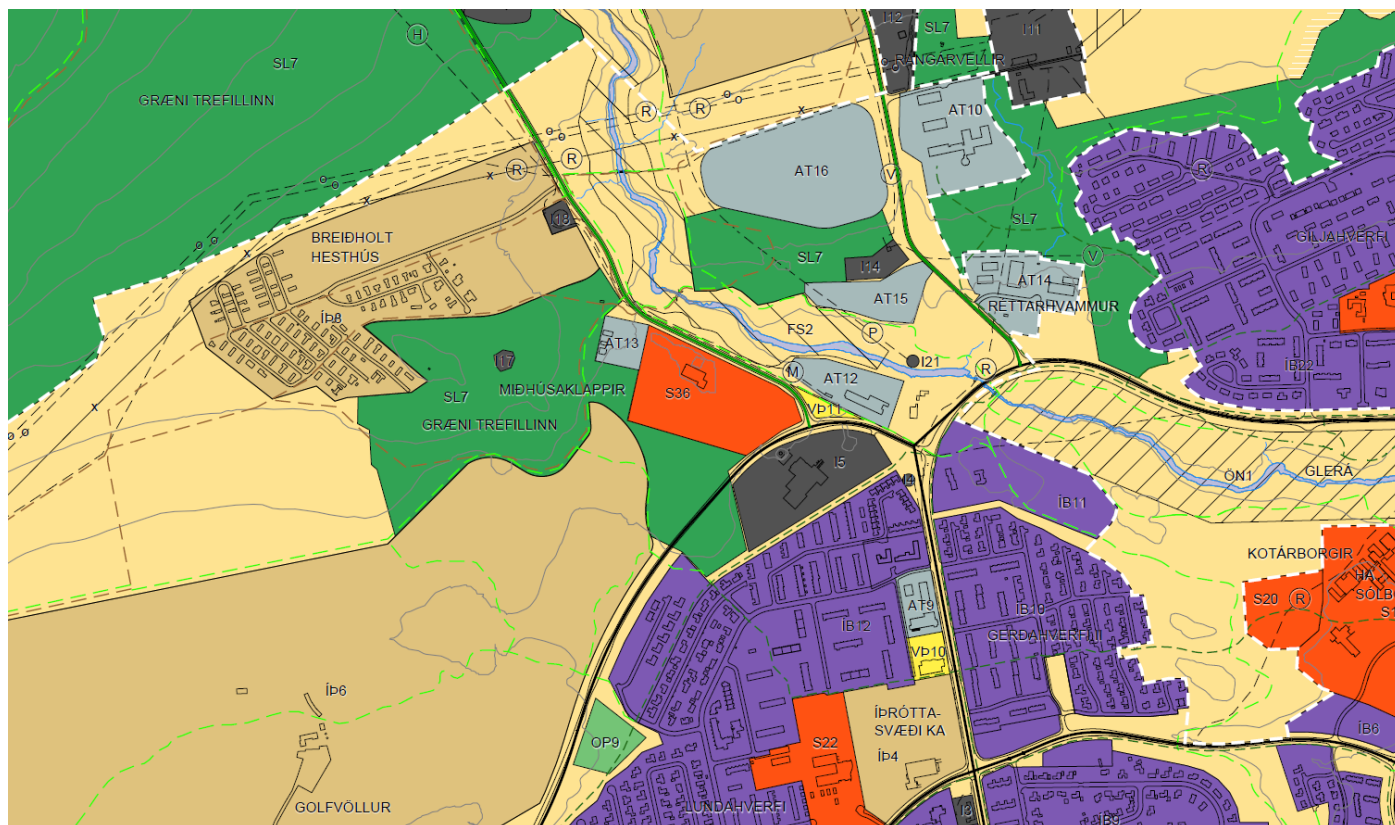
Svæðið samanstendur af tveimur mismunandi reitum í aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030, AT13 og S36.

Almenn ákvæði um athafnasvæði (AT) eru að þar er fyrst og fremst gert ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun og ekki verður ætlað að muni valda óþægindum vegna lykta, hávaða eða óþrifnaðar, svo sem léttum iðnaði, vöruheimslym, hreinlegum verkstæðum og umboðs- og heildverslunum.

AT13	Svæði við Miðhúsaveg	Ofan byggðar	0,8	Ýmis athafnastarfsemi. Ódeiliskipulagt. Ekki eru fyrirhugaðar breytingar á aðalskipulagi reitsins.
------	----------------------	--------------	-----	--

Á samfélagsþjónustu svæðum (S), samkvæmt aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030, skulu vera stofnanir og fyrirtæki sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið. Svo sem Menntastofnanir, heilbrigðisstofnanir, menningarstofnanir, félagslegar stofnanir, aðrar þjónustustofnanir ríkisins, sveitarfélagsins eða annarra aðila, trúarstofnanir og félagsheimili.

S36	Miðhúsavegur	Ofan byggðar	4,9	Svæðismiðstöð Vegagerðarinnar og dýraspítali. Ódeiliskipulagt.
-----	--------------	--------------	-----	--

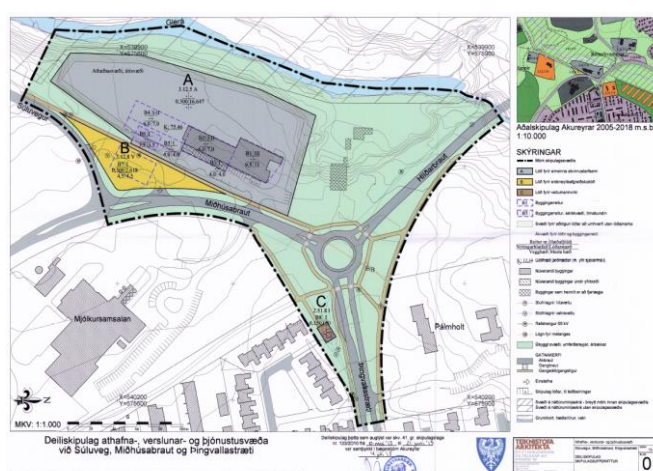


3.2 DEILISKIPULAG

Það eru fimm deiliskipulög sem liggja að svæðinu. Sjá eftirfarandi töflu:



Hesthúsaðverfi í Breiðholti



Deiliskipulag athafna-, verslunar- og þjónustusvæða við Súluveg, Miðhúsabráut og Þingvallastræti



Mjólkursamsalan á Akureyri



Brálundur



Jaðarsvöllur

4 FERLI

4.1 TÍMA OG VERKÁÆTLUN

Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu og tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar:

Júní 2021	Skipulagslýsing gerð.
Júlí 2021	Skipulagslýsing samþykkt í bæjarstjórn og kynnt fyrir almenningi og hagsmunaaðilum (3 vikur). Send til Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila.
Ágúst - september 2021	Deiliskipulag mótað með uppdrætti, greinargerð og skilmálum.
September 2021	Hugmynd að deiliskipulagi kynnt samkvæmt 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga.
Október 2021	Tillaga að deiliskipulagi tekin fyrir á fundi skipulagsráðs og á fundi bæjarstjórnar þar sem tillagan er afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli.
Október 2021	Tillaga í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli.
Nóvember 2021	Tillaga tekin aftur fyrir á fundi skipulagsráðs ásamt mögulegum athugasemdum og umsögnum sem borist hafa.
Desember 2021	Tillaga samþykkt af bæjarstjórn.
Desember 2021	Deiliskipulag sent Skipulagsstofnun sem hefur allt að þrjár vikur til að afgreiða málið. Að því loknu öðlast deiliskipulag gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.

4.2 KYNNING OG SAMRÁÐ

Við gerð deiliskipulagsins skal eftir föngum leita eftir sjónarmiðum og tillögum íbúa og annarra þeirra sem hagsmunu 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 og aðra sem eftirlitsskyldur kunna að hafa með málefnum sem skipulagið fjallar um.

Í samræmi við 1. mgr. 30 gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga verður skipulagslýsingin tekin fyrir í skipulagsráði og bæjarstjórn. Hún verður auglýst og aðgengileg á heimasíðu skipulagssviðs Akureyrar <https://www.akureyri.is/is/thjonusta/skipulag-og-byggingar/auglystar-skipulagstillogur> og í þjónustuanddyri Ráðhúss Akureyrar.

Deiliskipulagið verður kynnt samkvæmt 4. mgr. 40. gr. Skipulagslaga og auglýst samkvæmt 1. mgr. 41. gr. Skipulagslaga.

Eftir að deiliskipulagið hefur verið samþykkt af bæjarstjórn verður samantekt um málsmeðferð ásamt athugasemdum og umsögnum um þær send til Skipulagsstofnunar samkvæmt 42. gr. skipulagslaga. Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins verður birt í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni endanlegri afgreiðslu bæjarstjórnar á tillögunni.

Þeim sem hafa athugasemdir við deiliskipulag þetta eða ábendingar, sem þeir vilja koma á framfæri, er bent á að senda þær til Skipulagssviðs Akureyrarbæjar á netfangið skipulagssvid@akureyri.is

4.3 UMSAGNARAÐILAR

Helstu umsagnaraðilar er eftirfarandi:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Norðurorka
- Hverfisnefnd
- Viðeigandi nefndir og ráð Akureyrarbæjar

5 UMHVERFISMAT

Umhverfisskýrsla verður gerð í samræmi við lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 sem hluti af deiliskipulaginu. Markmið laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 er að stuðla að sjálfbærri þróun, draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum og stuðla að því að við gerð framkvæmda- og skipulagsáætlana sé tekið tillit til umhverfissjónarmiða.

Megintilgangur umhverfisskýrslunnar er að greina annars vegar frá helstu umhverfisáhrifum sem deiliskipulagstillagan gæti leitt til og hins vegar mótvægisáðgerðum og tillögu um vöktun ef þörf er á. Markmið matsvinnunnar er meðal annars að sýna fram á að við gerð deiliskipulagsins hafi verið litið til helstu afleiðinga fyrir umhverfið, byggt á fyrirbyggjandi gögnum.

Stuðst verður við leiðbeiningar Skipulagsstofnunar, annars vegar um umhverfismat áætlana (2007) og hins vegar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi umhverfisáhrifa (2005). Umhverfismatið mun byggja á vettvangsathugunum og fyrirbyggjandi upplýsingum um grunnástand umhverfis. Forsendur við mat á umhverfisáhrifum byggja á tveimur meginþáttum:

1. Viðmið í lögum og reglugerðum, stefnumótun stjórnvalda og skuldbindingar á alþjóðavísu.
2. Greining sérfræðinga á einkennum og vægi áhrifa einstaka umhverfisþátta á svæðið.