



Akureyrarbær
Skipulagsdeild



Innbærinn og fjaran

Skipulagslýsing

Akureyri, 14. desember, 2011

Efnisyfirlit

1.0	VIÐFANGSEFNI.....	3
1.1	TILEFNI OG AÐDRAGANDI	3
1.2	SKIPULAGSSVÆÐIÐ OG STAÐHÆTTIR	3
1.3	FORNLEIFAR OG MINJAVERND.....	4
1.4	UMFERÐARSKIPULAG.....	4
1.5	FORSENDUR OG SAMHENGIR VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR OG LAGAÁKVÆÐI.....	4
1.6	HELSTU ÁHERSLUR SKIPULAGSNEFNDAR.....	5
2.0	SKIPULAGSFERLI	5
2.1	KYNNING OG SAMRÁÐ.....	5
2.2	TÍMAÁÆTLUN.....	6

1.0 Viðfangsefni

1.1 Tilefni og aðdragandi

Viðfangsefni deiliskipulagsins er svæðið sem afmarkar suð-austur hluta bæjarins og er jafnan kallað "Innbærinn" og "Fjaran". Deiliskipulaginu er ætlað að festa í sessi sérstöðu svæðisins m.t.t. hverfisverndar sem og að styrkja enn frekar stöðu þess sem "lifandi" íbúasvæðis sem geti uppfyllt nútímakröfur íbúa þess.

Í gildi er deiliskipulag frá árinu 1986 og aðalskipulag Akureyrar 2005-2018.

Nauðsynlegt er að uppfæra og endurskoða núgildandi deiliskipulag og treysta betur í sessi sérstöðu svæðisins samhliða því sem endurnýjuð húsakönnun er gerð fyrir svæðið. Í kjölfarið verði núgildandi deiliskipulag fellt úr gildi.

Markmið deiliskipulagsins er því sem fyrr að vernda svæðið sem heild; hús þess, götummynd og gróður. Jafnframt þarf nú sem áður að styrkja það sem lifandi íbúðasvæði með því að heimila og hvetja til nauðsynlegra endurbóta, viðbygginga og jafnvel nýbygginga. Þær nýbyggingar sem eru lagðar til á svæðinu eru ætlaðar til þess að styrkja enn frekar þær götummyndir og anda sem ríkir í hverfinu. Ákvæði í aðalskipulagi skulu höfð að leiðarljósi í vinnu þessari, sjá kafla 4.21 í greinargerð með aðalskipulaginu.

1.2 Skipulagssvæðið og staðhættir

Skipulagssvæðið afmarkast í grófum dráttum af austurbrún Drottningarbrautar að austan, kirkjugarðsnöfum að vestan, Austurbrú að norðan og lóðarmörkum Miðhúsabrautum 1 að sunnan.



Mynd 1.1. Afmörkun skipulagssvæðis.

Innbærinn og fjaran eru staðsett syðst í bænum á láglendi undir skógi vaxinni brekku til vesturs. Hverfið er að hluta til byggt á eyrinni sem Búðarlækurinn myndaði með framburði sínum út í Pollinn, þáverandi fjöruborði og uppfyllingu. Að austan afmarkast hverfið af Drottningarbraut sem byggð var á uppfyllingu. Milli íbúðabyggðar fjörunnar og Drottningarbrautar er manngerð tjörn sem nefnist Leirutjörn.

Skipulagssvæðið er mjög gróðursælt og eru allar hlíðar svæðisins frá nyrsta hluta til hins syðsta, vaxnar trjá- og runnagróðri. Gróðurinn hefur án efa skapað íbúum svæðisins enn hagstæðari veðurskilyrði auk þess sem hann hefur mikið gildi til varna á aur- og snjóflóðum.

1.3 Fornleifar og minjavernd

Í norðurhlíð Búðargils er minjasvæði gamalla kálgarða sem Fornleifavernd ríkisins hefur afmarkað og verða þeir skilgreindir nánar á uppdráttum skipulagstillagna og um þá verður einnig fjallað sérstaklega í greinargerð með skipulaginu.

1.4 Umferðarskipulag

Skilmálar deiliskipulagsins gera ráð fyrir því að umferðarskipulag svæðisins haldist óbreytt nema ef frá eru taldar hraðaheftandi aðgerðir í Lækjargötu.

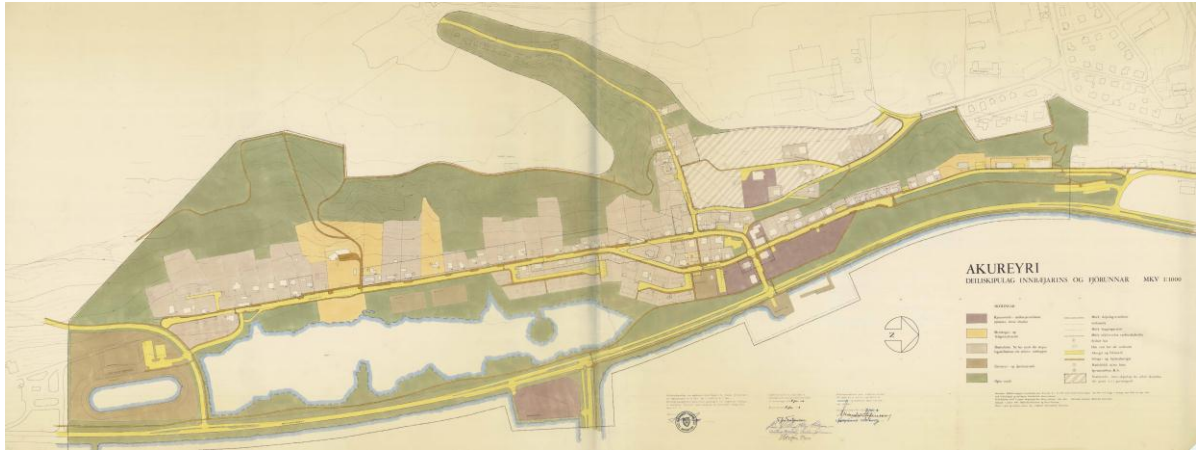
Gatna- og umferðarhönnun innan skipulagssvæðisins skal ávallt hafa gangandi umferð og lágmarks hraða sem útgangspunkt. Taka verður sérstakt tillit til nálægðar íbúðarhúsa við götur, þröngra götustæða og þröngra stíga við götur. Öryggi íbúa og gangandi vegfarenda skal liggja til grundvallar allri hönnun.

1.5 Forsendur og samhengi við aðrar áætlanir og lagaákvæði

Núverandi deiliskipulag var staðfest þann 8. janúar 1986 og það eru því um 25 ár síðan skipulagið tók gildi. Deiliskipulagstillögur þær eru hér eru kynntar verði í samræmi við aðalskipulag Akureyrar en núgildandi deiliskipulag verði felld úr gildi samhlið gildistöku nýs skipulags. Áherslur skipulagsnefndar/bæjarstjórnar eru útfærðar nánar en í samræmi við stefnu aðalskipulagsins eins og sjá má í 4.21 í greinargerð með aðalskipulaginu.

Nýtt deiliskipulag mun ekki fela í sér heimildir til framkvæmda sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum. Gerð deiliskipulagsins fellur því ekki undir lög um umhverfismat áætlana sbr. 1.mgr. 3.gr. laga nr. 105/2006.

Viðfangsefni deiliskipulagsins hafa engin áhrif á náttúrufar eða vistkerfi nema hvað viðkemur verndun núverandi gróðurs í hlíðum ofan byggðar. Innan skipulagssvæðisins eru stór svæði þar sem núverandi trjá- og runnagróður hefur áhrif til varnar snjó- og aurflóðum úr brekkum ofan byggðar. Innan svæðisins eru einnig fjöldamörg friðuð hús og markverðar heildir eða húsaraðir sem gætt verði sérstaklega að, samkvæmt endurnýjaðri húsakönnun sem unnin er af Minjasafni Akureyrar í samstarfi við Hjörleif Stefánsson arkitekt.



Mynd 1.2. Gildandi deiliskipulag Innbæjar og fjöru frá árinu 1986.

1.6 Helstu áherslur skipulagsnefndar

Skipulagsnefnd Akureyrar leggur áherslu á eftirtalin atriði við gerð deiliskipulagsins:

- Meginmarkmið deiliskipulagsins skulu vera að vernda og styrkja núverandi byggð svæðisins. Með það markmið í huga skal endurskoða húsakönnun svæðisins.
- Skipulagið skal taka mið af byggingarlistastefnu Akureyrarbæjar og öll ný byggingaráform skulu hafa hana að leiðarljósi. Öll uppbygging á svæðinu skal taka mið af núverandi byggð og gera skal ríkar kröfur um að nýframkvæmdir verði til þess fallnar að styrkja og bæta ímynd og yfirbragð svæðisins. Hlutföll, form og efnisval skal vanda hvort sem um verður að ræða nútímalega byggingarlist eða byggingar í gömlum stíl.
- Miða skal við allar breytingar og viðbætur við núverandi hús eða nýjar lóðir leiði til þess að hverfið haldist betur í byggð og geri nýjum íbúum kleift að sækja í hverfið, enda sé áframhaldandi lífleg íbúabyggð forsenda fyrir framtíð hverfisins. Nýjar lóðir skulu fyrst og fremst vera í Lækjargili og til þess fallnar að fylla í göt og styrkja yfirbragð götunnar.
- Gera skal ráð fyrir mögulegri uppbyggingu á ípróttamannvirkjum á lóðinni við Miðhúsabraut 1, sem viðbót við núverandi starfsemi Skautafélags Akureyrar.
- Gera skal ráð fyrir mögulegri stækkun Minjasafns Akureyrar.

2.0 Skipulagsferli

2.1 Kynning og samráð

Í samræmi við 40.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 verður skipulagslýsing þessi send Skipulagsstofnun til umsagnar og hún kynnt almenningi á vef sveitarfélagsins. Skipulagslýsingin verður aðgengileg í þjónustuanddyri Ráðhúss Akureyrarkaupsstaðar að Geislagötu 9. Kynningin verður einnig auglýst í auglýsingablaði sem borið er út á hvert heimili í sveitarfélaginu. Kynningartíminn

verður a.m.k. 10 virkir dagar frá birtingu auglýsingarinnar. Á kynningarímanum verði gefinn kostur á að koma með ábendingar við skipulagslýsinguna.

Við gerð deiliskipulagsins verður haft sérstakt samráð við íbúa skipulagssvæðisins og verður öllum ábendingum eða óskum íbúa um breytingar eða framkvæmdir innan svæðisins vísað í deiliskipulagsvinnu þessa.

2.2 Tímaáætlun

Gert er ráð fyrir samráðsfundi með íbúum og hagsmunaaðilum á vinnslutíma deiliskipulagsins og almennum kynningarfundum áður en ákvörðun um auglýsingu verður tekin í bæjarstjórn.

Tímaáætlun er sem hér segir:

Maí - ágúst 2011	- Forvinna uppdráttar, gagnaöflun, deiliskipulagsvinnu.
Sept - desember 2011	- Deiliskipulagsvinnu, umfjöllun og frágangur.
Desember 2011	- Skipulagslýsing auglýst, deiliskipulagsvinnu.
Janúar 2012	- Deiliskipulagsvinnu og almennur kynningarfundur.
Febrúar 2012	- Skipulagsnefnd og bæjarstjórn samþykkja að auglýsa tillöguna.
Mars – apríl 2012	- Athugasemdafrestur íbúa og afgreiðsla athugasemda hjá Skipulagsnefnd.
Maí - júní 2012	- Samþykkt bæjarstjórnar, Skipulagsstofnunar og auglýsing um gildistöku.