

SKÝRINGAR
LANDNOTKUN

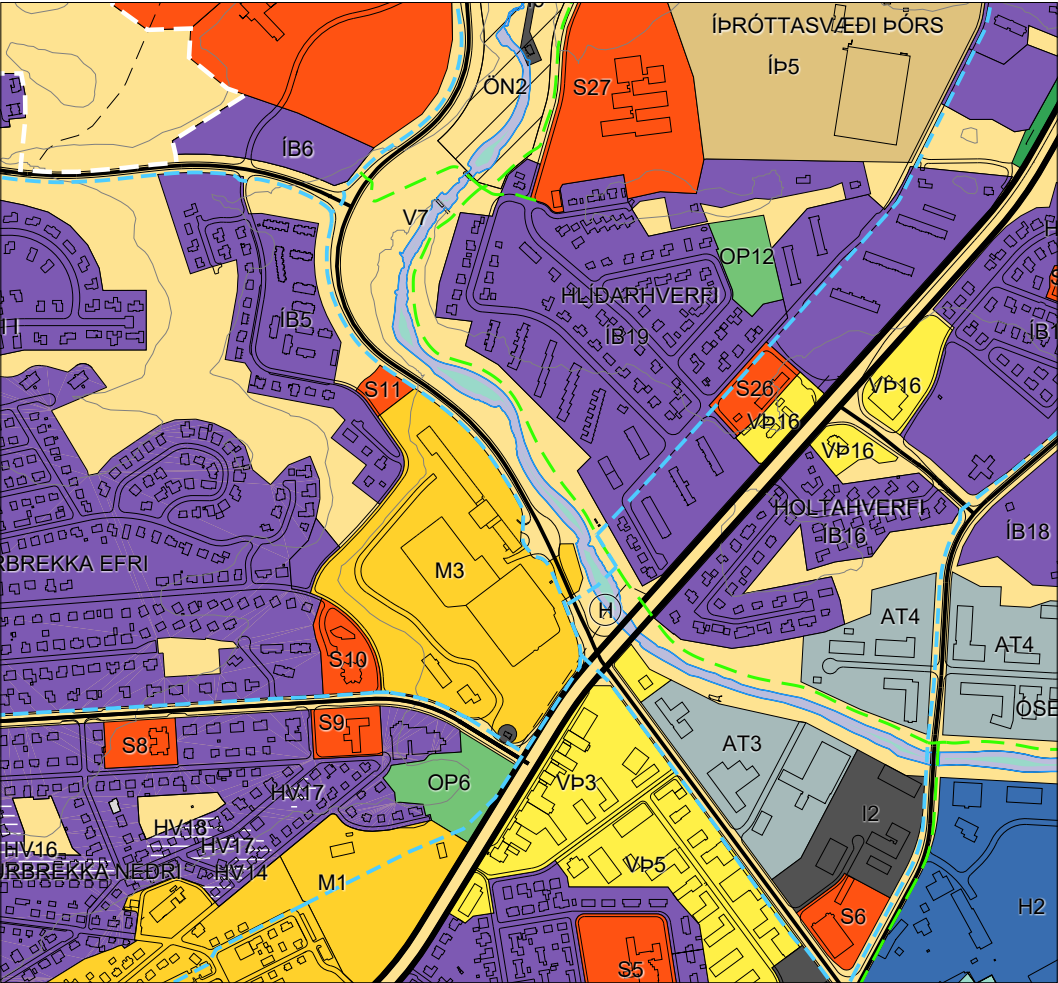
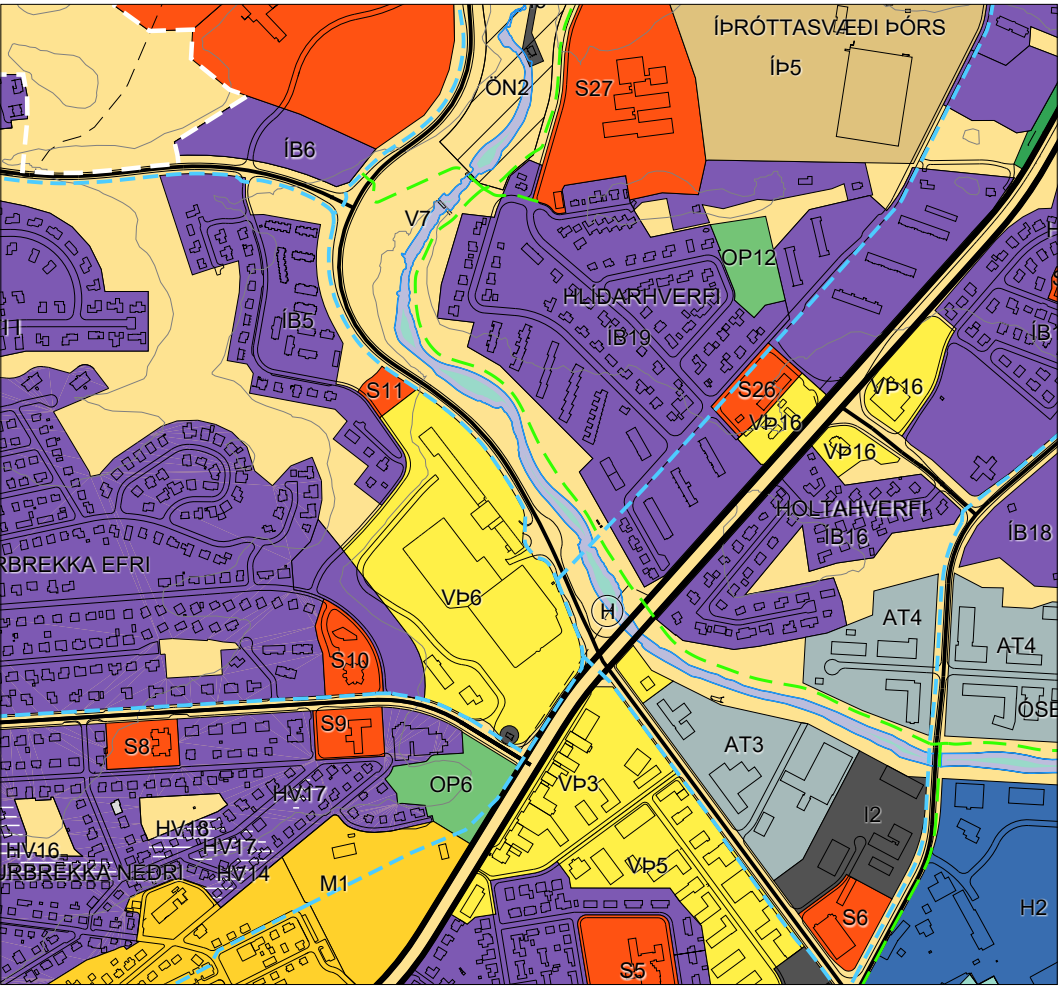
- Sveitarfélagsmörk
- Þéttbýlismörk
- Vaxtarmörk þéttbýlis
- Íbúðarbyggð (ÍB)
- Miðsvæði (M)
- Verslun og þjónusta (VP)
- Samfélagsþjónusta (S)
- Athafnasvæði (AT)
- Iðnaðarsvæði (I)
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E)
- Frístundabyggð (F)
- Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)
- Íþróttasvæði (ÍÞ)
- Kirkjugarðar og grafreitir (K)
- Opin svæði (OP)
- Flugvellir (FV)
- Hafnarsvæði (H)
- Landbúnaðarsvæði (L)
- Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)
- Öbyggð svæði (ÖB)
- Vötn, ár og sjór (V)
- Strandsvæði (ST)
- Helgunarsvæði rafllínu (loftlína)
- Friðlýst svæði (FS)
- Önnur náttúruvernd (ÖN)
- Hverfisverndarsvæði (HV)
- Náttúruvá (NV)
- Friðlýstar fornminjar
- Friðlýstar byggingar
- Vatnsbólasmvæði (VB)
- Vatnsvernd, grannsvæði
- Vatnsvernd, fjarsvæði
- Öryggissvæði flugvallar

ÞJÓNUSTUKERFI

- Stofnvegur
- Tengivegur
- Aðrir vegir og götur
- Vegir í náttúru Íslands
- Göngu- og/eða hjólaleið
- Reiðleið
- Útivistarleið
- Flutningslína rafveitukerfis (loftlína)
- Flutningslína rafveitukerfis (loftlína) sem hverfur á skipulagstímabilinu
- Flutningslína rafveitukerfis (loftlína) sem fer í jörð á skipulagstímabilinu
- Flutningslína rafveitukerfis (jarðstrengur)
- Aðveitulögn hitaveitu
- Aðveitulögn vatnsveitu
- Útrás fráveitu
- Fallpípa
- Metanlögn
- Dælustöð fráveitu

ALMENNAR SKÝRINGAR

- Hæðarlínur (20 m)
- Byggingar



AÐALSKIPULAG AKUREYRAR 2018-2030

Breyting á aðalskipulagi: Breyting nr. 27: Glerártorg og nánasta umhverfi - VP6 og ÍB4

Breyting á aðalskipulagi afmarkast af götunum Borgarbraut, Glerárgötu, Þórunnarstræti, Byggðavegi og Klettaborg. Þá nær breytingin til lítils svæðis meðfram Glerá norðan Glerártorgs og Borgarbrautar.

Á svæðinu er verslunarmiðstöðin Glerártorg, verslunar- og þjónustubyggingar við Dalsbraut (meðfram Borgarbraut) auk verslunar og dekkjaverkstæðis við Gleráreyrar. Aðkoma akandi inn á svæðið er annarsvegjar frá Þórunnarstræti og hinsvegjar frá Borgarbraut.

Breytingin felst í því að svæðið er skilgreint sem miðsvæði en fyrir er meginhluti svæðisins skilgreindur sem verslunar- og þjónustusvæði en svæði fyrir íbúðarbyggð er skilgreint í brekkunum neðan Byggðavegar. Þá er svæði meðfram Glerá skilgreint sem öbyggð svæði. Íbúðarsvæðið er skilgreint sem þéttingarreitur í gildandi aðalskipulagi þar sem gert er ráð fyrir fjölbýlishúsum með 50 íbúðum en skilmálum um hæð vísað til deiliskipulags. Til að auka möguleika á fjölbreyttri uppbyggingu innan svæðisins er gert ráð fyrir að reiturinn allur þróist yfir í miðsvæði með heimild fyrir íbúðarbyggð.

Breytingin er m.a. til komin vegna áforma um að byggja fjölbýlishús með 120-150 íbúðum á suðurhluta svæðisins, í brekkunum neðan Byggðavegar og Þórunnarstrætis. Alls verður mögulegt að byggja 200-250 íbúðir innan miðsvæðisins. Þá eru uppi áform um að staðsetja jöfnunarstöð strætó meðfram Borgarbraut í nánd við Glerá.

Breyting á aðalskipulagi felst í eftirfarandi:

- Svæði sem afmarkast af götunum Borgarbraut, Glerárgötu, Þórunnarstræti, Byggðavegi og Klettaborg ásamt 0,2 ha svæði meðfram Glerá norðan Glerártorgs er skilgreint sem miðsvæði M3 með heimild fyrir 200-250 íbúðum í fjölbýlishúsum en skilmálum um hæð er vísað til deiliskipulags. Stærð svæðisins er um 8,5 ha.
- Vegna þessa nýja miðsvæðis fellur verslunar- og þjónustusvæði VP6 út auk þess sem íbúðabyggð ÍB4 minnkar um 1,0 ha þar sem svæði norðan Byggðarvegjar verður hluti miðsvæðis. Þá minnkar öbyggð svæði meðfram Glerá um 0,2 ha þar sem svæðið verður skilgreint sem miðsvæði.
- Einnig er sú breyting gerð að göngu- og hjólaeíð yfir Glerá norðan Glerártorgs hliðrast um 50 m til austurs vegna staðsetningar jöfnunarstöðvar.

Viðbót við töflu um íbúðarsvæði í greinargerð:

Merking	Heiti	Svæði	Stærð ha	Lýsing og sérákvæði reita
M3	Glerártorg og nánasta umhverfi	Gleráreyrar	8,7	Á svæðinu er verslunarmiðstöðin Glerártorg, verslunar- og þjónustubyggingar við Dalsbraut (meðfram Borgarbraut) auk verslunar og dekkjaverkstæðis við Gleráreyrar. Aðkoma akandi inn á svæðið er annarsvegjar frá Þórunnarstræti og hinsvegjar frá Borgarbraut. Gert er ráð fyrir að svæðið þróist yfir í miðsvæði fyrir atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis í samræmi við ákvæði fyrir slík svæði í gildandi aðaskipulagi og í gildandi skipulagsreglugerð. Þá verður heimilt að hafa 200-250 íbúðir í fjölbýlishúsum innan svæðisins, en skilmálum um hæð húsa og staðsetningu þeirra er vísað til deiliskipulags.

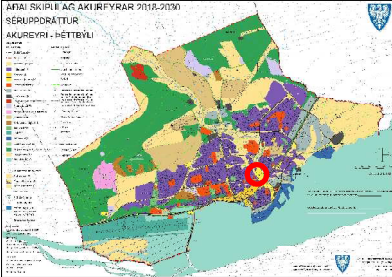
Umhverfisáhrif:

Það að breyta meginhluta svæðisins úr verslunar- og þjónustusvæði í miðsvæði er ekki talið hafa veruleg umhverfisáhrif þar sem starfsemi innan slíka svæða er sambærileg.

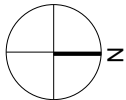
Heildaráhrif þess að fjölga íbúðum í fjölbýlishúsum á svæðinu úr 50 í allt að 250 íbúðir eru talin fremur óveruleg en möguleg jákvæð áhrif eru á samfélag það sem fjölgun íbúa á svæðinu getur styrkt starfsemi innan svæðisins.

AÐALSKIPULAG AKUREYRAR 2018-2030
SÉRUPPDRATTUR
AKUREYRI - ÞÉTTBÝLI

STAÐSETNING BREYTINGAR



0 200 400 600 800 1000



AÐALSKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGID HEFUR MÁLSMEÐFERÐ SKV. 1. MGR. 36. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR AUGLÝST FRÁ _____ TIL _____ VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÖRN ÞANN _____

BÆJARSTJÓRI AKUREYRAR

AÐALSKIPULAGSBREYTINGIN VAR STAÐFEST AF SKIPULAGSSTOFNUN ÞANN _____

Grunnkort: UMSA
Myndmældur hæðarlínugrunnur
Hnitakerfi: Lambert
Hnattstaða: ÍSNET 93
Mælikvarði A3: 1:10.000

Unnið fyrir: Skipulagssvið Akureyrarbæjar
Unnið af: Landslag ehf



Aðalskipulag Akureyrar 2018-2030
Séruppdráttur - Akureyri - Þéttbýli
Breyting nr. 27: Glerártorg
Dags: 23. september 2024