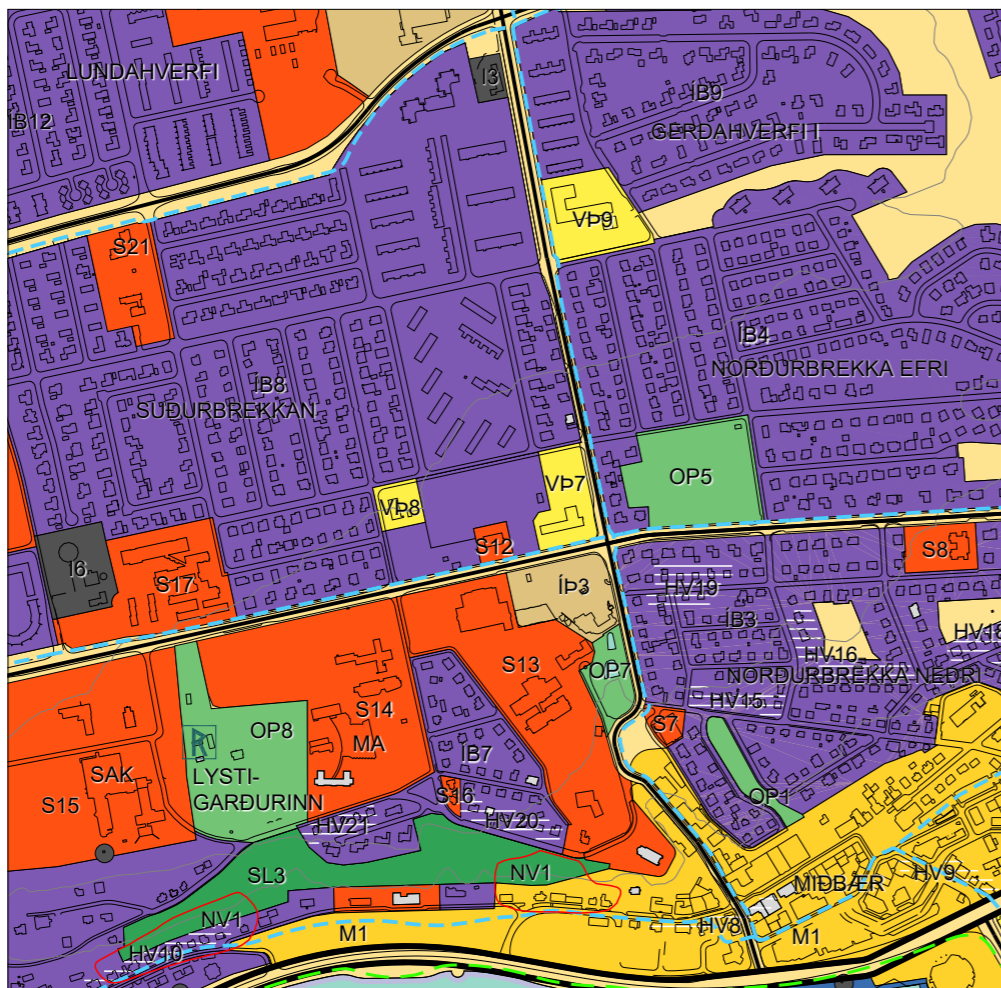


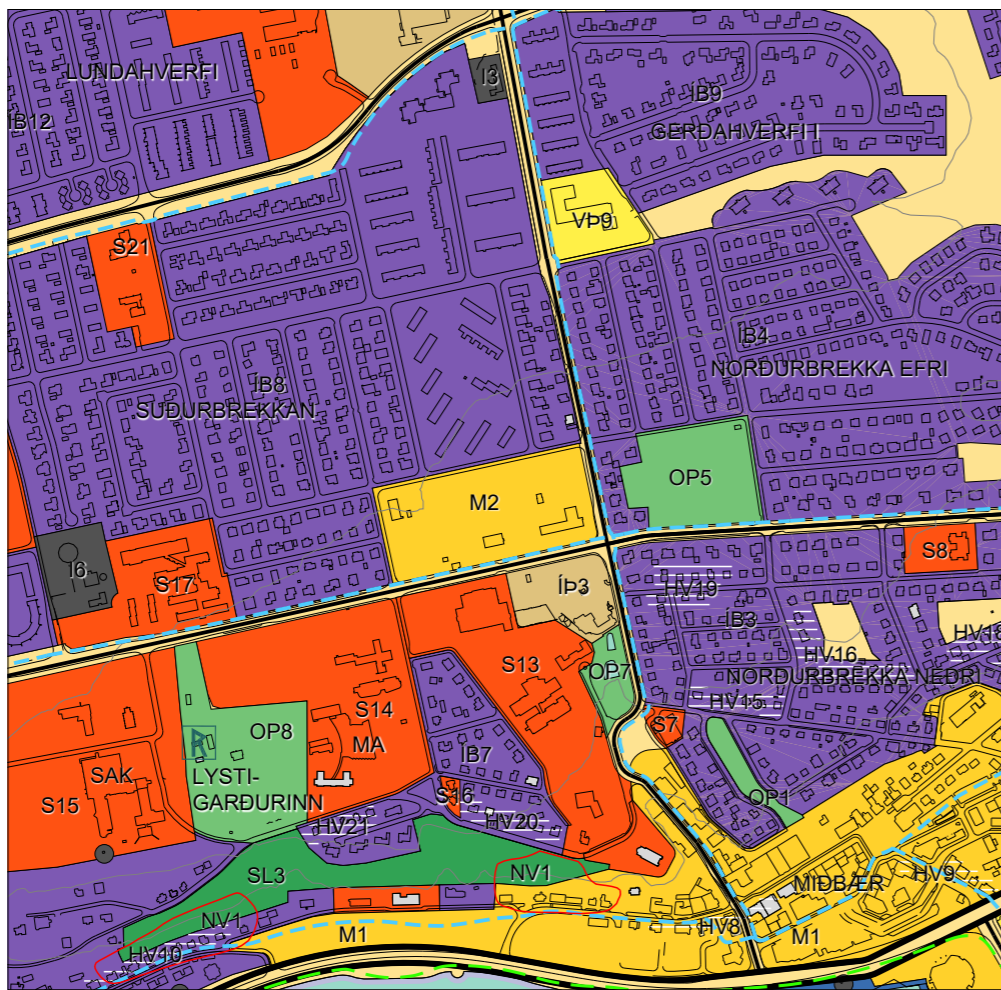
AÐALSKIPULAG AKUREYRAR 2018-2030

Breyting á aðalskipulagi: Breyting nr. 13: Heilsugæslustöðvar

- SKÝRINGAR**
- LANDNOTKUN**
- Sveitarfélagsmörk
 - Þéttbýlismörk
 - Vaxtarmörk þéttbýlis
 - Íbúðarbyggð (IB)
 - Miðsvæði (M)
 - Verslun og þjónusta (VP)
 - Samfélagsþjónusta (S)
 - Athafnasvæði (AT)
 - Iónaðarsvæði (I)
 - Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E)
 - Frístundabyggð (F)
 - Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)
 - Íþróttasvæði (IP)
 - Kirkjugarðar og grafreitir (K)
 - Opin svæði (OP)
 - Flugvellir (FV)
 - Hafnarsvæði (H)
 - Landbúnaðarsvæði (L)
 - Skógræktar- og landgræðisvæði (SL)
 - Óbyggð svæði (OB)
 - Vötn, ár og sjór (V)
 - Strandsvæði (ST)
 - Helgunarsvæði rafliðu (loftlína)
 - Friðlýst svæði (FS)
 - Önnur náttúruvernd (ON)
 - Hverfisverndarsvæði (HV)
 - Náttúruvá (NV)
 - Friðlýstar fornminjar
 - Friðlýstar byggingar
 - Vatnsbólvasvæði (VB)
 - Vatnsvernd, grannsvæði
 - Vatnsvernd, fjarasvæði
 - 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



GILDANDI AÐALSKIPULAG, ÖDLAÐIST GILDI 14.05.2018, M.S.BR.



BREYTT AÐALSKIPULAG

Forsendur

Á fundi skipulagsráðs Akureyrarbæjar þann 9. september 2020 var samþykkt að hefja vinnu við breytingu á gildandi aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030 á tjaldsvæðisreit, m.a. vegna fyrirhugaðrar heilsugæslustöðvar sem gert er ráð fyrir á svæðinu. Skipulagslýsing aðalskipulagsbreytingar var samþykkt á fundi skipulagsráðs 14. október og var lýsingin send umsagnaraðilum og auglýst frá 28. október til 10. nóvember. Eftir samráð við Skipulagsstofnun var ákveðið að bæta við aðalskipulagsbreytinguna fyrirhugaðri heilsugæslustöð við Skarðshlíð sem verður innan skilgreinds íbúðarsvæðis IB19.

Tjaldsvæðisreitur við Þórunnarstræti - breyting í miðsvæði

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er á tjaldsvæðisreitnum við Þórunnarstræti ýmiss landnotkun; tvö svæði fyrir verslun- og þjónustu (hótel og verslun), svæði fyrir samfélagsþjónustu (dagvistun) og á miðhluta svæðisins þar sem nú er tjaldsvæði er gert ráð fyrir þéttingarsvæði íbúðarbyggðar og þróunarsvæði.

Til að auka möguleika á fjölbreyttri uppbyggingu svæðisins er gert ráð fyrir að tjaldsvæðisreiturnir verði skilgreindur sem miðsvæði sem verður útfært nánar í deiliskipulagi. Breytingin er m.a. til komin vegna áforma Akureyrarbæjar og ríkisins um að byggja heilsugæslustöð á svæðinu.

Í gildandi aðalskipulagi er tjaldsvæðisreiturnir skilgreindur sem þéttingarsvæði fyrir íbúðarbyggð og er svæðið 2,1 ha að stærð. Þéttleikinn er áætlaður 20 íbú/ha í raðhúsabyggð og því gert ráð fyrir 42 íbúðum á reitnum.

Gert er ráð fyrir auknum byggingarmöguleikum íbúðarbyggðar á miðsvæðinu án þess að fastsetja fjölda íbúða á reitnum. Gert er ráð fyrir að byggð meðfram Byggðarvegi verði um 2 hæðir og í samræmi við aðliggjandi byggð. Vegna landhalla á svæðinu er mögulegt að hafa hærri byggð meðfram Hrafnagilsstræti og Þórunnarstræti og gert er ráð fyrir að hún verði um 4 hæðir. Byggingar meðfram Hrafnagilsstræti og Þórunnarstræti skulu taka mið af stærð og umfangi núverandi bygginga við Þórunnarstræti 99 og Þingvallastræti 23 (Icelandair hótel).

Breyting á skipulagsuppdrætti

Íbúðarsvæðið IB8 minnkar um 2 ha. Samfélagsþjónustusvæðið S12 fellur út. Verslunar- og þjónustusvæðin VP7 og VP8 falla út. Bætt er við miðsvæðinu M2 sem er 3,5 ha.

Breyting á greinargerð

Breyting verður á töflu yfir miðsvæði í greinargerð þar sem miðsvæðið M2 bættist við. Verslunar- og þjónustusvæðin VP7 og VP8 falla út úr töflu yfir verslun og þjónustu. Samfélagsþjónustusvæðið S12 fellur út úr töflu yfir samfélagsþjónustu. Þá breytist stærð íbúðarsvæðisins IB8 úr 47 ha í 45 ha í töflu yfir íbúðarbyggð.

Merkning	Heiti	Svæði	Stærð ha	Lýsing og sérákvæði reita
M2	Svæði við Þórunnarstræti	Suðurbrekkka	3,5	Svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu s.s. verslanir, skrifstofur, þjónustustofnanir, hótell, veitinga- og gistihús, menningarstofnanir, heilsugæslu og önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis. Þá er gert ráð fyrir að á hluta svæðisins verði íbúðarbyggð. Gildandi deiliskipulag þarfnast endurskoðunar.

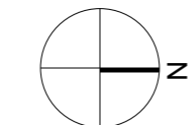
Merkning	Heiti	Svæði	Stærð ha	Lýsing og sérákvæði reita
IB8	Syðri Brekkka	Suðurbrekkka/Lundaahverfi	45,0	Smágerð íbúðarbyggð, fjölbýlishús nyrst. Byggt eftir 1960. Deiliskipulagt að hluta.

Umhverfisáhrif

Ekki er talið að breytingin hafi veruleg umhverfisáhrif þar sem aðeins er verið að breyta skilgreiningu á þegar byggðum svæðum annars vegar og hins vegar er verið að breyta svæði sem er skilgreint sem íbúðarsvæði í miðsvæði. Eftir sem áður er gert ráð fyrir byggingum á svæðinu en þó mun byggingarmagn aukast og hús hækka. Um 4 hæða hús meðfram Hrafnagilsstræti og Þórunnarstræti er að mestu í samræmi við aðliggjandi byggð og því er ekki talið að ásynd að svæðinu breytist svæðisins verulega frá því sem gert er ráð fyrir í gildandi aðalskipulagi.

Mögulegt er að umferðaraukning verði að og frá svæðinu vegna heilsugæslustöðvar og annarrar starfsemi á miðsvæðinu auk aukinnar íbúðarbyggðar. Umferð vegna heilsugæslu og verslunar- og þjónustustarfsemi er að mestu frá klukkan 8-16 en umferð vegna íbúðarbyggðar fyrir klukkan 8 og eftir klukkan 16 á daginn. Vegna þess er ekki talið að aukning á umferð að og frá svæðinu hafi veruleg áhrif.

Jákvæð áhrif eru talin vera á samfélag vegna þeirrar bættu þjónustu sem verið að skapa fyrir íbúa bæjarhlutans (suðurhluti bæjarins) með nýrri heilsugæslu í bæjarhlutanum.



Grunnkort: Umhverfis- og mannvirkjasvið Akureyrar
 Myndmældur hæðarlínugrunnur
 Hnitakerfi: Lambert
 Hnattaða: ÍSNET 93
 Mælikvarði A3: 1:10.000

AÐALSKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGIÐ HEFUR MÁLSMEÐFERÐ SKV. 2. MGR. 36. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÖRN ÞANN

BÆJARSTJÓRI AKUREYRAR

AÐALSKIPULAGSBREYTINGIN VAR STAÐFEST AF SKIPULAGSSTOFNUN ÞANN

Unnið fyrir: Skipulagssvið Akureyrarbæjar
 Unnið af: Landslag ehf



Aðalskipulag Akureyrar 2018-2030
 Séruppdráttur - Akureyri - Þéttbýli
 Breyting nr. 13:
 Heilsugæslustöðvar
 Dags: 3. des. 2020

Íbúðarbyggð (IB19)-Svæði vestan Hörgárbrautar, Glerársvæði - breyting á skilmálum
 Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er á svæðinu vestan Hörgár (Glerársvæði) skilgreind íbúðarbyggð (IB19) þar sem gert er ráð fyrir íbúðarhúsnæði og starfsemi fyrir íbúa hverfisins. Breyting á aðalskipulagi felst í því að breyta lýsingu og sérákvæðum reitsins þannig að hægt sé að koma fyrir heilsugæslu og tengdri þjónustu á jarðhæð á fyrirhuguðu fjölbýlishúsi á lóð við Skarðshlíð 20.

Breytingin er til komin vegna áforma Akureyrarbæjar og ríkisins um að byggja heilsugæslustöð á staðnum.

Breyting á skipulagsuppdrætti

Breytingin gefur ekki tilefni til breytingar á skipulagsuppdrætti. Breyting á greinargerð

Breyting verður á lýsingu og sérákvæðum íbúðarsvæðisins IB19 í töflu yfir íbúðarbyggð þar sem bætt er við ákvæðum um heilsugæslu og tengda þjónustu.

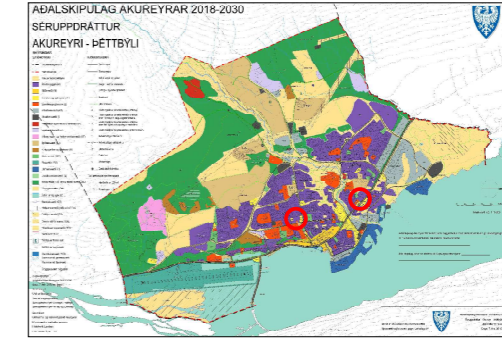
Nr.	Heiti	Svæði	Stærð ha	Lýsing og sérákvæði reita
IB19	Svæði vestan Hörgárbrautar, Glerársvæði	Hliðahverfi	19,0	Blönduð íbúðarbyggð frá ýmsum tímum. Deiliskipulagt. Þétting áformuð skv. deiliskipulagi Melgerðisáss, 50-60 íbúðir blönduð byggð í einbýlis-, par- og fjölbýlishúsum. Aætluð skipting e8%, p3%, f89%. Í fjölbýlishúsum skulu vera fjölbreytilegar íbúðastærðir. Á lóð við Skarðshlíð 20 er heimilt að koma fyrir heilsugæslu og tengdri þjónustu á jarðhæð byggingar.

Umhverfisáhrif

Ekki er talið að breytingin hafi veruleg umhverfisáhrif þar sem einungis er verið að breyta skilgreiningu á íbúðarsvæði þannig að komið verði fyrir heilsugæslu á jarðhæð í fyrirhuguðu fjölbýlishúsi á óbyggðri lóð. Þá er staðsetning lóðarinnar þannig að ekki þarf að aka í gegnum íbúðarhverfið til að komast að og frá henni og því mun breytingin ekki valda íbúum hverfisins óþægindum vegna mengunar eða umferðar. Jákvæð áhrif eru talin vera á samfélag vegna þeirrar bættu þjónustu sem verið að skapa fyrir íbúa bæjarhlutans (norðurhluti bæjarins) með nýrri heilsugæslu í bæjarhlutanum.

Samræmi við landsskipulagsstefnu

Aðalskipulagsbreytingin fellur vel að stefnu gildandi landskipulags sem fram kemur í kafla 3.2 um sjálfbært skipulag þéttbýlis þar sem markmið hennar er þétting byggðar til að nýta betur þá grunngerð sem fyrir er og stuðla þannig að styttri vegalengdum milli íbúða annars vegar og atvinnu og þjónustu hins vegar. Þegar er gert ráð fyrir byggingu íbúða á tjaldsvæðisreitnum en með breytingunni er verið að fjölga íbúðum á svæðinu. Með uppbyggingu á þessu svæði minnkar þörf fyrir íbúðarhúsalóðir á óhreyfðu landi í útjaðri bæjarins.



AÐALSKIPULAG AKUREYRAR 2018-2030
 SÉRUPPDRÁTTUR
 AKUREYRI - ÞÉTTBÝLI
 STAÐSETNING BREYTINGA