

Akureyrarbæ
Margrét M. Róbertsdóttir
Geislagötu 9
600 Akureyri

Reykjavík, 20. febrúar 2019
Tilvísun: 201902015 / 3.3

Efni: Óveruleg breyting á aðalskipulagi vegna íbúðarbyggðar, Hesjuvellir

Akureyrarbær hefur, með erindi dags. 30. janúar 2019 (mótttekið 7. febrúar), sent Skipulagsstofnun til staðfestingar óverulega breytingu á aðalskipulagi skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga. Aðalskipulagsbreytingin var samþykkt í bæjarstjórn þann 22. janúar 2019 og hefur niðurstaða hennar verið auglýst. Með erindinu bárust fjögur eintök af samþykktri aðalskipulagsbreytingu.

Skipulagsbreytingin er sett fram á kortblaði dags. 31. janúar 2019 með uppdrætti í mkv. 1:10.000 og greinargerð og felst í því að óbyggðu svæði í landi Hesjuvalla er breytt í íbúðarbyggð, ÍB24B, 3500 m² að stærð.

Skipulagsstofnun hefur farið yfir gögn málsins og bendir á að með breytingunni er heimiluð íbúðarbyggð á svæði sem áður gildi eftirfarandi um sbr. kafli 2.1.16 í greinargerð aðalskipulagsins: „Undir þennan flokk falla stærri svæði með útivistargildi, þar sem aðeins er gert ráð fyrir mannvirkjagerð í tengslum við útivist, öryggismál og fjarskipti. Ekki er gert ráð fyrir búsetu eða atvinnustarfsemi. Heimilt er þó að nota þegar byggð hús á svæðum til íbúðar, en ekki er gert ráð fyrir nýbyggingum á svæðunum“ (bls. 65).

Í markmiðum aðalskipulagsins um íbúðarbyggð er kveðið á um að ný íbúðarbyggð skuli mynda samfellda þéttbýlisheild í samspili við umhverfi og náttúru, áhersla er á þéttingu svæða og endurskipulagningu á vannýttum svæðum. Á ÍB24 er gert ráð fyrir íbúðarbyggð, fyrir eitt íbúðarhús á um 2000 m² lóð, sem kom inn í aðalskipulag Akureyrar 2013. Er það eina skilgreinda íbúðarbyggðin í aðalskipulaginu sem felur í sér aðeins í eina lóð án tengsla við samgöngukerfið, auðkennd með hringtákn í svæði sem er skilgreint sem óbyggt. Með breytingunni nú, sem bæjarstjórn metur að geti talist óveruleg breyting á aðalskipulagi, er því komið fordæmi fyrir hliðstæðum breytingum á óbyggðum svæðum innan þéttbýlisins, þar sem annars er ekki gert ráð fyrir búsetu umfram þeirri sem nú þegar er til staðar.

Skipulagsstofnun getur ekki tekið afstöðu til þess hvort breytingin geti talist óveruleg þar sem skýringar bæjarstjórnar á þörf fyrir breytingunni og rökstuðningur fyrir málsmeðferð er ekki til staðar. Bent er á að gera grein fyrir málsmeðferð með hliðsjón af ákvæðum 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga og þá einkum hvernig breytingin geti talist óveruleg breyting á landnotkun sé tekið mið af stefnu aðalskipulagsins um þróun íbúðarbyggðar og óbyggð svæði. Skýra þarf hvaða þættir þessa máls geri það einstakt þannig að það verði ekki fordæmisgefandi hvað varðar uppbyggingu á óbyggðum svæðum. Tekin verður afstaða til málsins þegar rökstuðningur bæjarins hefur borist stofnuninni.


Birna Björk Árnadóttir