

AKUREYRARBÆR

TJALDSVÆÐISREITUR VIÐ ÞÓRUNNARSTRÆTI BREYTING Í MIÐSVÆÐI

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI 2018-2030

SKIPULAGSLÝSING – TILLAGA

LÝSING Á SKIPULAGSVERKEFNI

SAMKVÆMT 30. GREIN SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010



09.10.2020

UNNIÐ FYRIR AKUREYRARBÆ



1 Viðfangsefni, aðdragandi og tilgangur

Skipulagssvið Akureyrarbæjar hefur óskað eftir því að gerð verði breyting á aðalskipulagi sveitarfélagsins á Tjaldsvæðisreitnum við Þórunnarstræti.

Breytingin er m.a. til komin vegna áforma um að byggja heilsugæslustöð á norðvesturhluta svæðisins sem liggur upp að núverandi almennum bílastæðum við gatnamót Byggðavegar og Þingvallastrætis. Gert er ráð fyrir að núverandi almenn bílastæði verði nýtt að hluta fyrir starfsemi heilsugæslu en á svæðinu eru stæði fyrir um 100 bíla.

Á Tjaldsvæðisreitnum er ýmiss landnotkun; tvö svæði fyrir *verslun- og þjónustu* (hótel og verslun), svæði fyrir *samfélagsþjónustu* (skólavistun) 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 Tjaldsvæðisreitinn allur þróist yfir í *miðsvæði* sem verður útfært nánar í deiliskipulagi.

Skilgreining á *miðsvæði* er eftirfarandi í skipulagsreglugerð:

Svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnarsýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, svo sem verslanir, skrifstofur, þjónustustofnanir, hótel, veitinga- og gistihús, menningarstofnanir og önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis.

Í greinargerð gildandi aðalskipulags eru auk þess eftirfarandi ákvæði fyrir *miðbæ og miðsvæði*:

...

þar sem aðstæður leyfa má gera ráð fyrir íbúðarhúsnæði, sérstaklega á efri hæðum bygginga.

...

Landslag ehf. hefur umsjón með gerð breytingar á aðalskipulagi fyrir hönd skipulagssviðs Akureyrarbæjar.

Skv. skipulagslögum nr. 123/2010 skal við upphaf vinnu við gerð skipulagsáætlunar, aðalskipulagsbreytingar í þessu tilfalli, taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem m.a. er skýrt hvernig staðið verði að skipulagsgerðinni.

2 Staðhættir

Það svæði sem breytingin nær til afmarkast af Þórunnarstræti í austri, Hrafnagilsstræti í suðri, Byggðarvegi í vestri og Þingvallastræti í norðri.

Stærð götoreitsins er um 3,5 ha en á stórum hluta svæðisins er tjaldsvæði sem til stendur að leggja af skv. gildandi aðalskipulagi. Stærð núverandi tjaldsvæðis er um 1,5 ha. Á svæðinu er auk þess hótel í norðaustur horni svæðisins, skólavistun í húsnæði gamla Húsmæðraskólans við Þórunnarstræti og matvöruverslun í suðvestur horni svæðisins. Almenn bílastæði eru í norðvestur horni svæðisins en þar eru stæði fyrir um 100 bíla og er aðkoma inn á bílastæði bæði frá Þingvallastræti og Byggðarvegi.



Mynd 1. Loftmynd sem sýnir staðhætti, rauð útlína sýnir afmörkun þess svæði sem breytingin nær til.

3 Skipulagsleg staða

Breyting á aðalskipulagi fellst í því að Tjaldsvæðisreiturinn allur verður skilgreindur sem miðsvæði í stað þess að vera skilgreindur í þremur landnotkunarflokkum; *íbúðarsvæði, verslunar- og þjónustusvæði og samfélagsþjónusta.*

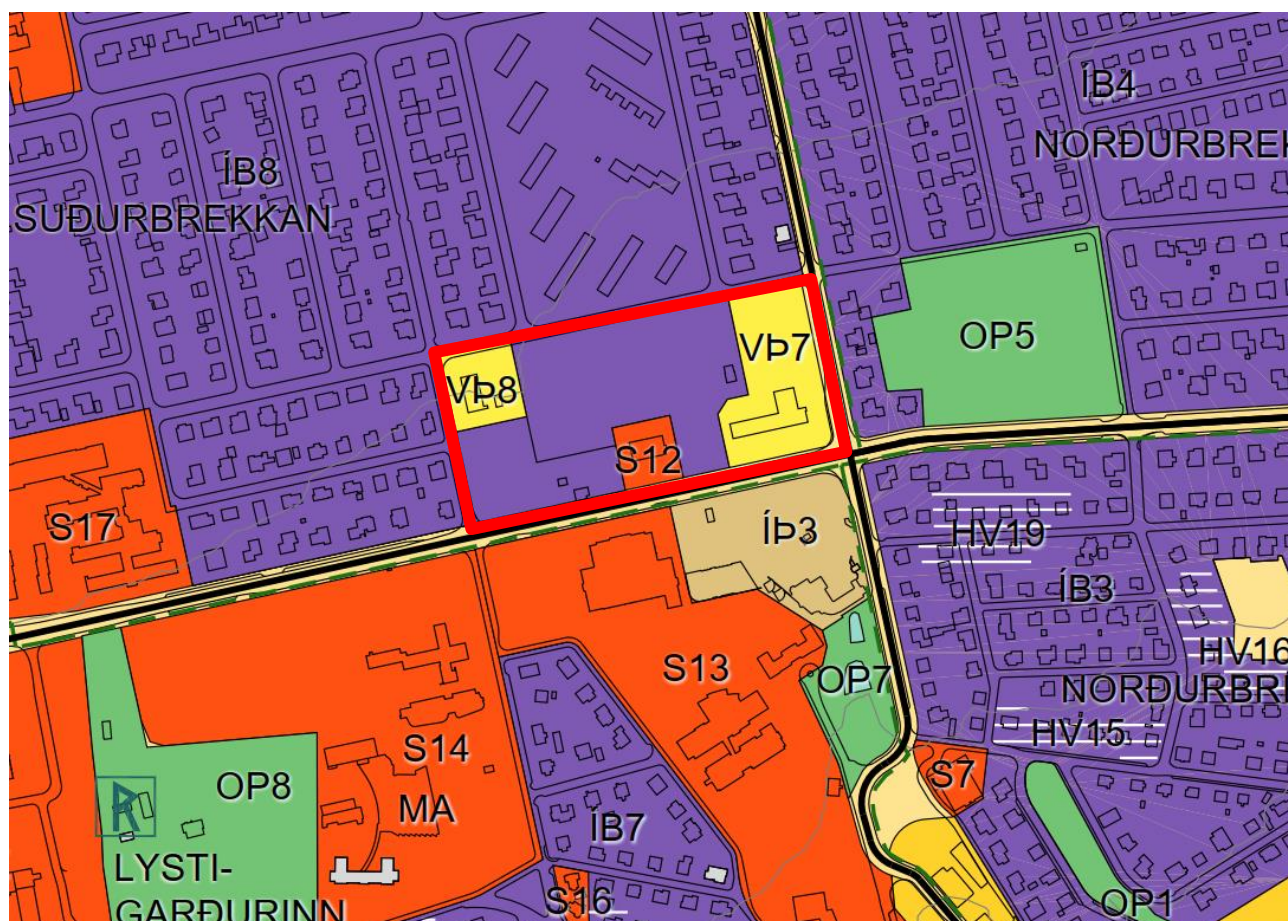
Stærð Tjaldsvæðisreitsins og þess svæði sem verður skilgreint sem *miðsvæði* er 3,5 ha.

Ákvæði svæðis fyrir *miðsvæðið* sem fær númerið M2 verða eftirfarandi í breytingu á aðalskipulagi:

Svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnáslu s.s. verslanir, skrifstofur, þjónustustofnanir, hótél, veitinga- og gistihús, menningarstofnanir og önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis.

Þá er gert ráð fyrir að á hluta svæðisins verði íbúðarbyggð.

Í gildi er deiliskipulag fyrir Tjaldsvæðisreitinn við Þórunnarstræti sem verður breytt og/eða endurskoðað í heild sinni vegna uppbyggingar í samræmi við breytingu á aðalskipulagi.



Mynd 2. Hluti aðalskipulags Akureyrar 2018-2030, séruppdráttur fyrir Akureyri - þéttbýli. Rauð afmörkun sýnir það svæði sem breytingin nær til.

4 Áhrifamat

Breyting á aðalskipulagi fellur ekki undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana þar sem breytingin mun ekki fela í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum.

Aftur á móti verður gerð grein fyrir áhrifum breytingar á aðalskipulagi á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga nr. 123/2010.

5 Skipulagsferli

Mögulegur tímarammi breytingar á aðalskipulagi:

Október 2020 Unnið að skipulagslýsingu vegna fyrirhugaðrar vinnu við breytingu á aðalskipulagi. Eftir að skipulagslýsingin hefur verið afgreidd af skipulagsráði og bæjarstjórn mun hún vera kynnt, auglýst og liggja frammi hjá skipulagssviði Akureyrarbæjar og á heimasíðu sveitarfélagsins: www.akureyri.is

Unnið að tillögu að breytingu á aðalskipulagi í samstarfi við skipulagsráð og aðra hagsmunaaðila.

Nóvember 2020 Tillaga að breytingu á aðalskipulagi kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi tekin fyrir á fundi skipulagsráðs og á fundi bæjarstjórnar þar sem tillagan er afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli.

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi send Skipulagsstofnun sem hefur allt að fjórar vikur til að gera athugasemdir.

Des. – jan. 2021 Tillaga að breytingu á aðalskipulagi í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli.

Janúar 2021 Tillaga að breytingu á aðalskipulagi tekin aftur fyrir á fundi skipulagsráðs ásamt mögulegum athugasemdum og umsögum sem borist hafa.

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi samþykkt af skipulagsráði og bæjarstjórn.

Febrúar 2021 Breyting á aðalskipulagi send Skipulagsstofnun sem hefur allt að fjórar vikur til að koma með athugasemdir. Geri Skipulagsstofnun ekki athugasemdir öðlast breyting á aðalskipulagi gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.

6 Kynning og samráð

Í tengslum við vinnu við breytingu á aðalskipulagi verður haft samráð eða samband við þær stofnanir og hagsmunaaðila sem tengjast beint því sem snertir breytingu á aðalskipulagi.

Helstu samráðsaðilar:

- *Skipulagsstofnun*
 - *Lýsing á skipulagsverkefni verður lögð fyrir Skipulagsstofnun við upphaf vinnu við breytingu á aðalskipulagi í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010.*
- *Minjastofnun Íslands*
- *Norðurorka*
- *Hverfisnefnd Brekku og Innbæjar*
- *Viðeigandi nefndir og deildir Akureyrarbæjar*

Gert er ráð fyrir að lýsing þessi verði kynnt almenningi og hagsmunaaðilum innan skipulagssvæðisins í formi auglýsingar ásamt því að lýsingin mun liggja frammi hjá skipulagssviði Akureyrarbæjar og vera aðgengileg á heimasíðu Akureyrarbæjar: www.akureyri.is