

AKUREYRARBÆR

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI 2018-2030

NAUST – VP13 / S24 / OP10

SKIPULAGSLÝSING

LÝSING Á SKIPULAGSVERKEFNI

SAMKVÆMT 30. GREIN SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010



11.01.2024

UNNIÐ FYRIR AKUREYRARBÆ



1 Viðfangsefni, aðdragandi og tilgangur

Skipulagssvið Akureyrarbæjar hefur óskað eftir því að gerð verði breyting á aðalskipulagi sveitarfélagsins á svæði við Naust sem er á milli íbúðarhverfanna Naustahverfis og Hagahverfis.

Breytingin er m.a. til komin vegna áforma um að byggja leikskóla á svæðinu en þó hefur staðsetning leikskólans breyst innan svæðisins frá því sem gert er ráð fyrir í gildandi aðalskipulagi.

Þá er gert ráð fyrir að breyta hluta af opnu svæði í íbúðarsvæði og/eða verslunar og þjónustusvæði. Einnig er mögulegt að um verði að ræða blanda byggð með þessari landnotkun.

Skv. skipulagslögum nr. 123/2010 skal við upphaf vinnu við gerð skipulagsáætlunar, aðalskipulagsbreytingar í þessu tilfelli, 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 Kjarnagötu í vestri, Naustagötu í norðri, Naustabraut í austri og af vegslóða norðan við gil handan Davíðshaga í suðri. Stærð svæðisins er um 3,5 ha.

Innan svæðisins eru Naustabæirnir tveir en aðkoma akandi að þeim er frá Naustagötu. Naust I er í einkaeigu en Naust II er í eigu Akureyrarbæjar. Þess utan er svæðið óbyggt en um það liggja stígar sem eru í samræmi við gildandi deiliskipulag.



Mynd 1. Loftmynd sem sýnir staðhætti, gul brotin lína sýnir það svæði sem breytingin nær til.

3 Skipulagsleg staða

3.1 Aðalskipulag

Svæðið sem breyting á aðalskipulagi nær til er annarsvegar skilgreint sem *samfélagsþjónusta S24* og hinsvegar sem *opin svæði OP10*. Þá liggir útivistarleið í gegnum svæðið frá austri til vesturs.

Hér á eftir er umfjöllun úr gildandi aðalskipulagi hvað varðar þau svæði sem breyting á aðalskipulagi nær til. Nánari umfjöllun er að finna í greinargerð aðalskipulagsins.

Verslun og þjónusta

Almenn ákvæði:

Svæði þar sem gert er ráð fyrir verslun og þjónustu, þar með talið hótélum, gistiheimilum, gistiskálum, veitingahúsum og skemmtistöðum. Á verslunar- og þjónustusvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir verslunum og þjónustustarfsemi sem ekki á heima á miðsvæði.

Merking	Heiti	Svæði	Stærð ha	Lýsing og sérákvæði reita
VP13	Naustagata	Naustahverfi	0,5	Verslanalóð. Ódeiliskipulagt.

Samfélagsþjónusta

Almenn ákvæði:

Á þessum svæðum skulu vera stofnanir og fyrirtæki sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, svo sem menntastofnanir, heilbrigðisstofnanir, menningarstofnanir, félagslegar stofnanir, aðrar þjónustustofnanir ríkisins, sveitarfélagsins eða annarra aðila, trúarstofnanir og félagsheimili.

Ekki skal gera ráð fyrir annarri atvinnustarfsemi á þessum svæðum og almennt skal ekki gera ráð fyrir íbúðum nema húsvaðaríbúðum í einstökum tilvikum. Svæðin eru flestöll fullbyggð nema annað sé tekið fram.

Merking	Heiti	Svæði	Stærð ha	Lýsing og sérákvæði reita
S24	Naustagata	Leikskólalóð	0,6	Lóð til síðari nota. Deiliskipulagt.

Opin svæði

Almenn ákvæði:

Svæði fyrir útivist með stígum, áningarstöðum og þjónustu sem veitt er á forsendum útivistar. Ekki er gert ráð fyrir annarri mannvirkjagerð en þeirri sem tengist notkun svæðis. Ekki er gert ráð fyrir búsetu eða atvinnustarfsemi. Svæðin nýtast fyrir snjósöfnun.

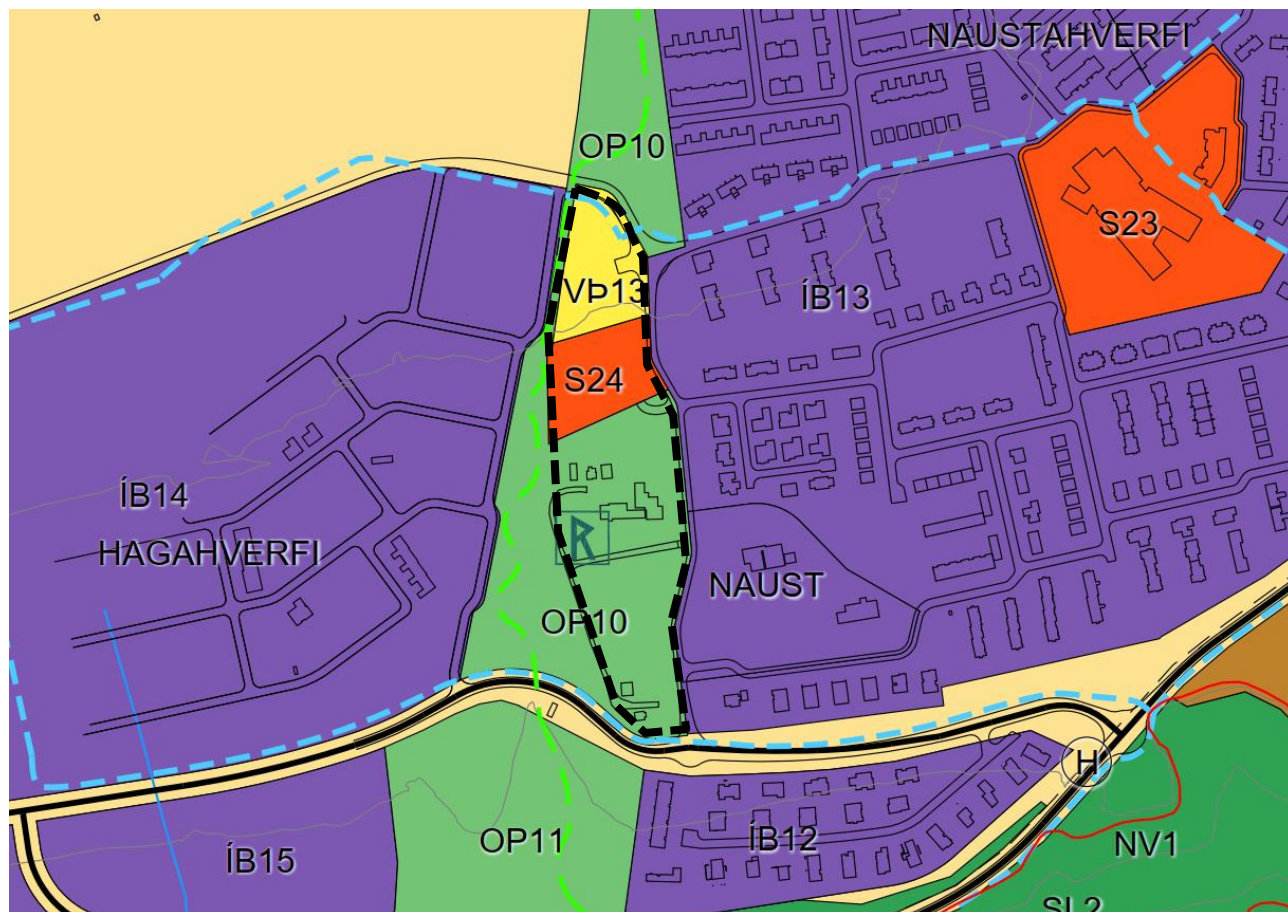
Merking	Heiti	Svæði	Stærð ha	Lýsing
OP10	Naust og umhverfi	Naustahverfi	6,2	Eldra landbúnaðarsvæði. Deiliskipulagt. Heimilt er að nota þegar byggð hús á svæðinu til íbúðar, en ekki er gert ráð fyrir nýbyggingum á svæðinu.

Breyting á aðalskipulagi

Breyting á aðalskipulagi fellst í eftirfarandi:

- Svæði samfélagsþjónustu S24 fyrir leikskólalóð hliðrast til austurs og mun ná yfir það opna svæði þar sem bærinn Naust II og nánasta umhverfi hans nær til. Aðkoma að svæðinu verður frá Naustagötu. Stærð svæðisins verður 0,6 - 1,0 ha.
- Það svæði þar sem fyrir er svæði samfélagsþjónustu S24 verður skilgreint sem íbúðarsvæði með möguleika á verslun og þjónustu.
 - Svæðið verður skilgreint sem íbúðarsvæði er gert ráð fyrir 2-3 hæð byggingum á svæðinu með möguleika á verslunar- og þjónustustarfsemi. Aðkoma að svæðinu verður frá Naustagötu.
- Svæði austan við breytt svæði fyrir leikskóla S24 verður skilgreint sem íbúðarsvæði og er stærð svæðisins um 1,0 ha. Þar er gert ráð fyrir 2-3 hæð byggingum með aðkomu frá Naustagötu.

Vegna þessara breytinga minnkar opið svæði OP10 frá því að vera 6,2 ha eða í um 3,6 - 4,0 ha.



Mynd 2. Hluti aðalskipulags Akureyrar 2018-2030, séruppráttur fyrir Akureyri - þéttbýli. Svört brotin lína sýnir það svæði sem breytingin nær til.

3.1 Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag fyrir Hagahverfi sem nær yfir það svæði sem breyting á aðalskipulagi nær til.

Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir lóð fyrir leikskóla austast á svæðinu með aðkomu frá Naustagötu en þess utan þess utan er ekki gert ráð fyrir uppbyggingu á svæðinu.

Gerð gerður breyting á gildandi deiliskipulagi í samræmi við breytingu á aðalskipulagi.

4 Áhrifamat

Breyting á aðalskipulagi fellur ekki undir lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og 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:

Janúar 2024 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.

Febrúar 2024 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.

Mars - apríl 2024 Tillaga að breytingu á aðalskipulagi í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli.

Maí 2024 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.

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*
- *Minjastofnun Íslands*
- *Hverfisnefnd Naustahverfis*
- *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