



Akureyrarbær

**TEIKNISTOFA
ARKITEKTA**
GYLFI GUÐJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí

Breyting á Aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018

**Naustabraut, svæði fyrir þjónustustofnanir og
verslun og þjónustu í Naustahverfi**

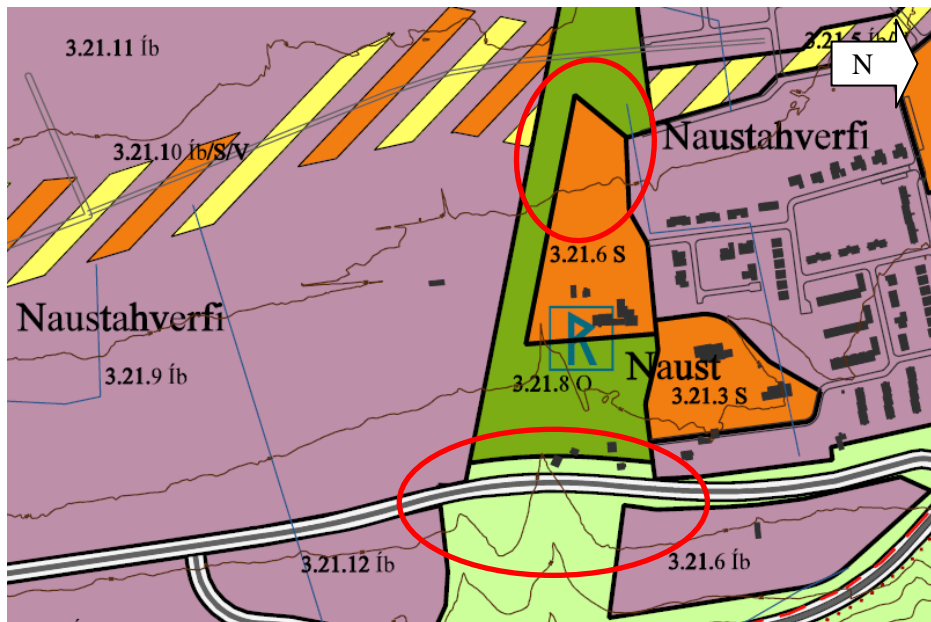
Skipulags- og matslýsing

27. janúar 2014

1. VIÐFANGSEFNI

Bæjarstjórn Akureyrar áformar að breyta Aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 á eftirfarandi hátt:

1. Tengibrautin, Naustabraut, fær breytta legu um Naustagil (sveigð til vesturs). Lega götunnar til suðurs verður lögð að rammaskipulagi svæðisins og tillögu að deiliskipulagi 3. áfanga.
2. Vesturhluti svæðis fyrir þjónustustofnanir, 3.21.6 S, verður skilgreindur fyrir verslun og þjónustu.



Mynd 1. Áformuð breytingarsvæði. Úr gildandi Aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018.

Með breytingu á aðalskipulagi er stefnt að því að minnka reit fyrir þjónustustofnanir og í stað þess koma fyrir svæði fyrir verslun og þjónustu. Reiturinn er miðsvæðis í Naustahverfi og liggur vel við samgöngum á horni Kjarnagötu og Naustagötu.

Einnig er stefnt að hagræðingu við uppbyggingu tengibrautar, Naustabrautar. Tekin verður sveigja á brautina yfir Naustagil og framhjá fornminjum. Verður gatan byggð upp á uppfyllingu ofan þeirra í stað brúar þvert yfir gilið eins og áður var fyrirhugað. Opið svæði til sérstakra nota (3.21.8 O, óskipulagt) minnkar til móts við þessa færslu. Einnig minnkar opna svæðið á milli nýrrar verslunarlóðar og íbúðasvæðis. Breytingar á veglínu Naustabrautar hafa í för með sér minni háttar lagfæringar og aðlögun aðliggjandi óbyggðra landnotkunarreitna.

Í upphafi verks er tekin saman lýsing skipulagsverkefnisins sbr. grein 4.2.2 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 þar sem fram koma áherslur skipulagsnefndar og bæjarstjórnar, helstu forsendur og fyrirbyggjandi stefna og fyrirhugað skipulagsferli. Umsagnaraðilum og almenningi er þannig gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem gætu komið að gagni fyrir endanlega afgreiðslu skipulagsins.

2. HELSTU FORSENDUR

Gerð var grein fyrir helstu forsendum í lýsingu deiliskipulags Naustahverfis 3. áfanga, Haga, sem auglýst var í desember 2012. Sjá gögn á vefsíðu Akureyrarbæjar:

<http://www.akureyri.is/skipulagsdeild/frettir/deiliskipulag-naustahverfis-3.-afanga>

http://www.akureyri.is/static/files/Skipulagsdeild/Deiliskipulag/Naustahverfi_3afangi/Naustahverfi_3afangi.pdf

Til samræmis við drög að deiliskipulagi 3. áfanga Naustahverfis er áformað að breyta gildandi aðalskipulagi.

3. ÁHERSLUR OG MARKMIÐ SKIPULAGSNEFNDAR

Markmið með aðalskipulagsbreytingunni er:

- að framlengja tengibraut (Naustabraut) með hagkvæmum en öruggum hætti.
- að forðast rask á fornminjum með því að sveigja Naustabraut framhjá þeim.
- að byggja upp verslun/þjónustu sem bæði verður aðgengileg fyrir íbúa 1. og 2. hluta Naustahverfis og 3ja áfanga þess, auk þess að vera vel tengd við helstu samgönguæðar bæjarins.

4. SKIPULAGSKOSTIR

Til samanburðar við núllkost, þ.e. að engin breyting verði gerð á skipulaginu, mun kostnaður vegna uppbyggingar Naustabrautar verða umtalsvert meiri vegna byggingar brúar en vegna fyllingar eins og breyting gerir ráð fyrir.

Báðir kostir geta raskað fornminjum, allt eftir útfærslu, en reynt verður að sveigja frá fornminjum í breyttri tillögu. Nánari útfærsla verði unnin í samráði við Minjastofnun Íslands.

Í núllkosti er aðeins gert ráð fyrir uppbyggingu leikskóla á svæði fyrir þjónustustofnanir. Í breyttri tillögu er verslun einnig komið fyrir á reitnum ásamt leikskóla að hefðbundinni stærð. Reiturinn er bæði í góðum tengslum við Kjarnagötu og Naustabraut og þar með aðra bæjarhluta.

5. ÁHRIFAMAT OG UMHVERFISSKÝRSLA

Fyrirhugaðar breytingar á aðalskipulagi fela í sér færslu á legu nýrra grunnvirkja. Tengibraut í þéttbýli er tilkynningarskyld framkvæmd skv. 10. lið, c, í 2. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Unnin verður umhverfisskýrsla samhliða breytingunni.

Áhrif breytingarinnar á landslag eru neikvæð þar sem til kemur fylling í Naustagili vegna vegarins í stað brúar. Einnig gætu áhrif á fornminjar orðið neikvæðar, allt eftir verkhönnun vegarins og skal bregðast við því með viðeigandi ráðstöfunum skv. lögum og reglugerðum. Tengibraut á brú yfir Naustagil yrði meira áberandi mannvirki en gatan í breyttri legu. Það færi eftir gerð og hönnun slíkrar brúar hvort meiri sýnileiki yrði jákvæður eða neikvæður.

Samfélagsleg áhrif af breyttri legu tengibrautar eru jákvæð þar sem framkvæmdin verður ódýrari.

Sérstök verslunarlóð í góðum tengslum við gatnakerfi bæjarins eykur líkurnar á að verslun og þjónusta verði inni í hverfinu. Aðrir kostir fyrir verslun og þjónustu í hverfinu verða á jarðhæðum íbúðarhúsa við Kjarnagötu, sem ekki gefur sama svigrúm fyrir starfsemi og sérstök lóð með sérhæfðri byggingu gerir.

6. SKIPULAGSFERLI

6.1 KYNNING OG SAMRÁÐ

Lýsing skipulagsáætlunarinnar verður auglýst og kynnt í febrúar 2014 og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum. Lýsingin mun liggja frammi á vef Akureyrarbæjar www.akureyri.is.

Umsagnaraðilar:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Hverfisnefnd Naustahverfis

Hagsmunaaðilar, umsagnaraðilar og hver sá sem áhuga hefur eða tilefni til að leggja fram hugmyndir, ábendingar eða athugasemdir, sem að gagni gætu komið við ofangreindar breytingar á aðalskipulagi, geta sent þær Skipulagsdeild Akureyrarbæjar, Geislagötu 9, 600 Akureyri, eða á netfangið skipulagsdeild@akureyri.is innan tveggja vikna frá auglýsingu lýsingar þessarar.

6.2 TÍMAÁÆTLUN

Skipulags- og matslýsingin, vegna aðalskipulagsbreytingarinnar, verður tekin fyrir í skipulagsnefnd 29. janúar 2014 og bæjarstjórn 4. febrúar 2014.

Skipulags- og matslýsingin verður kynnt almenningi með auglýsingu 29. janúar 2014.

Aðalskipulagstillagan verður kynnt almenningi með auglýsingu 12. febrúar 2014.

Aðalskipulagsbreytingin verður tekin fyrir í skipulagsnefnd 12. febrúar 2014 og í bæjarstjórn 18. febrúar 2014.

Stefnt er að auglýsingu tillögu að breytingu á aðalskipulagi samhliða auglýsingu tillögu að deiliskipulagi Naustahverfis, 3. áfanga 29. febrúar 2014. Athugasemdafrestur verður 6 vikur.

Að loknum athugasemdafresti verður aðalskipulagsbreytingin tekin fyrir í skipulagsnefnd í lok apríl og í bæjarstjórn byrjunmaí 2014.

Gert er ráð fyrir að staðfesting aðalskipulagsbreytingarinnar verði auglýst um miðjan maí 2014.