



Akureyrarbær

Akureyrarbær

Breyting á aðalskipulagi 2018-2030

Uppfærsla aðalskipulags

Skipulagslýsing í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

23. október 2024

Efnisyfirlit	
Inngangur	2
Markmið aðalskipulagsbreytingar	2
Efni aðalskipulagsbreytingar	2
Afmörkun skipulagssvæðis	8
Umhverfismat	8
Skipulagsferli, kynning og samráð	8

Inngangur

Aðalskipulag Akureyrar 2018-2030 var samþykkt í bæjarstjórn Akureyrarbæjar 6. mars 2018 og tók gildi með auglýsingu í B-deild stjórnartíðinda þann 14. maí sama ár. Á þessum rúmu sex árum síðan það tók gildi hafa verið gerðar 23 breytingar á aðalskipulaginu auk þess sem 5 breytingar í viðbót eru í ferli.

Haustið 2022 hóf skipulagsráð skoðun á því hvort að tilefni væri til endurskoðunar aðalskipulagsins. Í desember s.á. bókaði skipulagsráð að ekki væri tilefni til að hefja vinnu við heildarendurskoðun í samræmi við 35. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 en taldi þó ástæðu til að endurskoða kafla um íbúðabyggð auk þess að fella vinnu við endurskoðun á atvinnustefnu að aðalskipulaginu.

Vinnuhópur sem skipaður var þremur fulltrúum skipulagsráðs, þeim Þórhalli Jónssyni, Sunnu Hlín Jóhannesdóttur og Höllu Björk Reynisdóttir, ásamt starfsmönnum skipulagsfulltrúa tók til starfa vorið 2023. Á fundi skipulagsráðs 10. júlí 2024 var síðan samþykkt að fela skipulagsfulltrúa að hefja vinnu við gerð lýsingar fyrir breyting á aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030 til samræmis við minnisblað sem byggðist á starfi vinnuhópsins og umræður á fundinum.

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 skal við upphaf vinnu við gerð aðalskipulagstillögu taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem fram kemur hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við aðalskipulagsgerðina og upplýsingar um forsendur og fyrirliggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli.

Markmið aðalskipulagsbreytingar

Markmið aðalskipulagsbreytingarinnar er að uppfæra stefnu aðalskipulagsins byggt á reynslu af þróun uppbyggingar frá því að skipulagið tók gildi fyrir rúmum 6 árum síðan. Ekki er um að ræða verulega breytingu á stefnu um landnotkun sveitarfélagsins heldur er eingöngu verið að safna saman nokkrum breytingum sem talin er þörf á að gera miðað við reynslu undanfarinna ára.

Efni aðalskipulagsbreytingar

Eftirfarandi eru þau atriði sem aðalskipulagsbreytingin tekur til:

1. Íbúðarsvæði
 - a. Yfirfara umfjöllun kafla 2.1.1 um íbúðarsvæði er varðar forgangsröðun uppbyggingar á íbúðarsvæðum miðað við þróun uppbyggingar sl. 6 ár. Er þá m.a. miðað við að svæði við Tjaldsvæðisreit, Kotárborgir og austan Naustabrautar komi til uppbyggingar áður en farið verði í uppbyggingu norðan Síðubrautar.
 - b. Skoða hvort að setja skuli samræmdar reglur um heimild fyrir smáhýsum á íbúðarhúsalóðum. Miðað verði við ákvæði gr. 2.3.5 í byggingarreglugerð
Smáhýsi sem er að hámarki 15 m² og mesta hæð þaks er 2,5 m mælt frá yfirborði jarðvegs. Sé smáhýsið minna en 3,0 m frá aðliggjandi lóð þarf samþykki eigenda aðliggjandi lóðar. Slík smáhýsi eru ekki ætluð til gistingar eða búsetu.“ „
 - c. Í kafla 2.1.1 um íbúðarbyggð verði bætt við almennu ákvæði um heimild til að bæta við 1-2 hæðum ofan á eldri fjölbýlishús sem eru án lyftu, að því tilskyldu að lyftu verði bætt við sem nýtist öllum íbúðum húsanna.

- d. Afmarka svæði vestan Kjarnagötu, milli Hagahverfis og Naustaborga sem íbúðarsvæði. Er þá miðað við að nyrðri hluti svæðisins verði ætlaður til uppbyggingar íbúða í samræmi við hugmyndafræði um lífsgæðakjarna. Lífsgæðakjarnar er einkum hugsaðir fyrir eldra fólk þar sem áhersla er á fjölbreytt búsetuform, m.a. hjúkrunarheimili. Áhersla er lögð á fjölbreytta þjónustu í bland við íbúðarhúsnæði fyrir aðra aldurshópa. Markmiðið er að tryggja áhugavert og aðlaðandi umhverfi, samveru og öryggi um leið og komið er til móts við ólíkar þarfir.

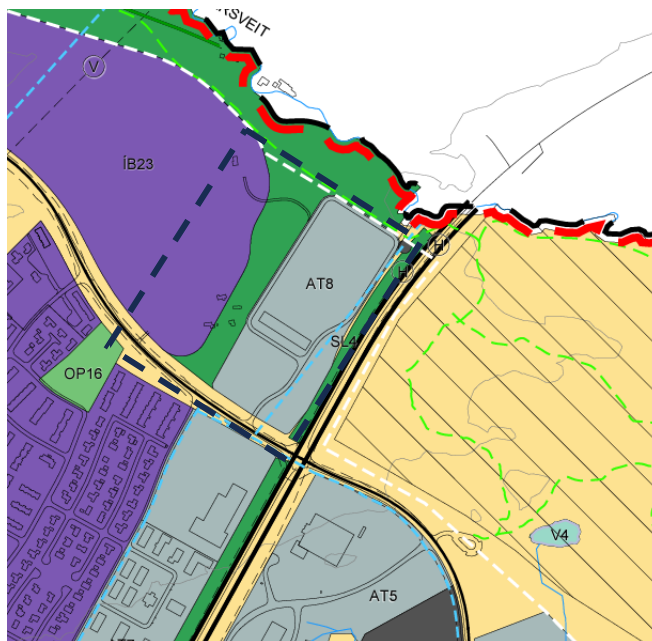


2. Atvinnusvæði

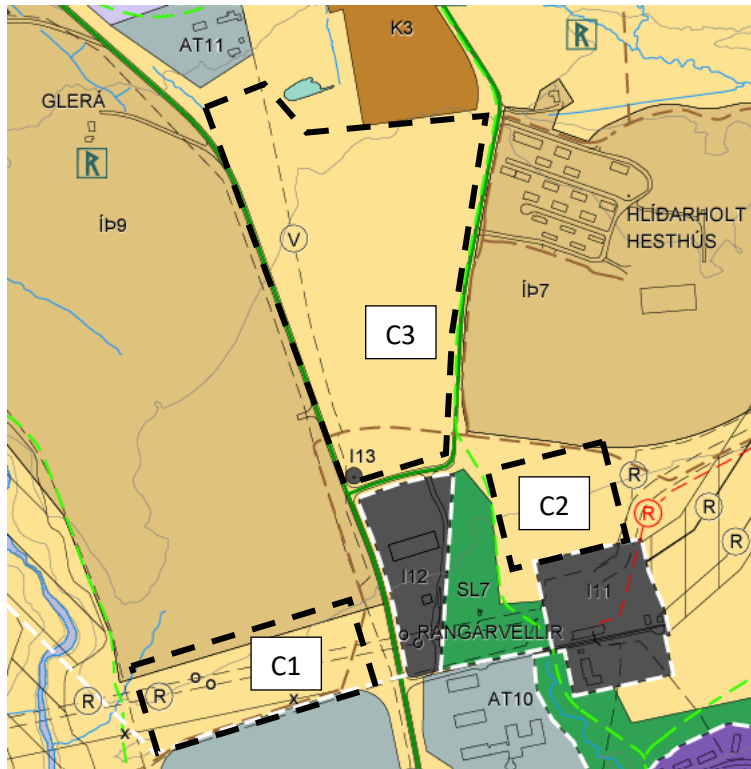
- a. Þörf fyrir uppbyggingu iðnaðarsvæða á Akureyri tengist með beinum hætti þróun uppbyggingar á Dysnesi í Hörgársveit. Í því samhengi þarf að skoða hvort að breyta eigi landnotkun óbyggðs iðnaðarsvæðis við Krossanes, merkt Í8, ásamt svæði meðfram ströndinni til norðurs í þróunarsvæði.



- b. Skoða hvort stækka eigi atvinnusvæði AT8 til suð-vesturs, á kostnað íbúðarsvæðis merkt ÍB23. Verður áfram gert ráð fyrir grænum ás á milli athafnasvæðis og íbúðarsvæðis en hann færir til vesturs. Er gert ráð fyrir að á svæðinu verði hreinleg atvinnustarfsemi.

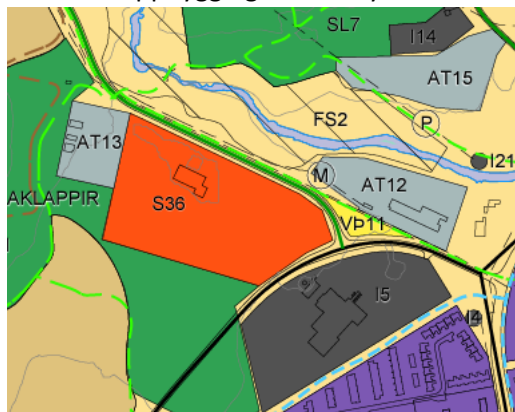


- c. C1 - Stækka athafnasvæði AT16 til vesturs að svæði bílklúbbsins. Felur það jafnframt í sér færslu á reiðveg til vesturs þannig að hann verði á milli svæðanna. Er áfram gert ráð fyrir að á þessu svæði verði hreinleg umhverfisvæn atvinnustarfsemi.
- C2 – afmarka athafnasvæði/iðnaðarsvæði vestan við spennivirki Landsnets.
- C3 – afmarka hluta svæðisins sem frístundabyggð til byggingar útleiguhúsa og að hluta sem athafnasvæði.



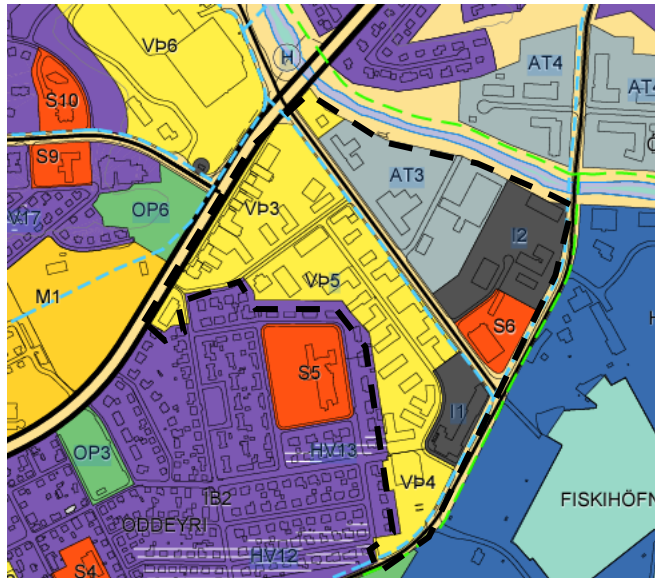
3. Stofnanasvæði

- a. Gert ráð fyrir að stofnanasvæði S36 meðfram Miðhúsabraut verði skilgreint sem framtíðaruppbyggingarsvæði fyrir Slökkvilið Akureyrar í stað dýraspítala.

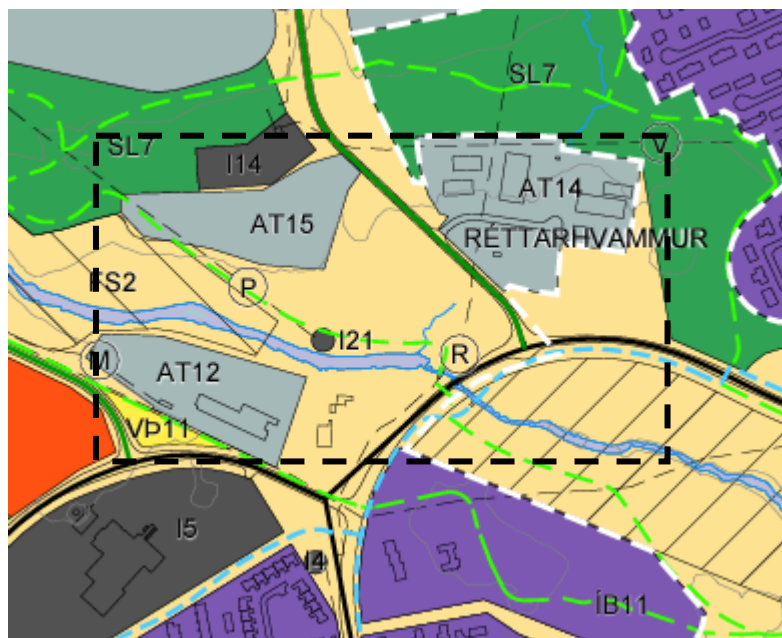


4. Blönduð landnotkun - miðsvæði

- a. Landnotkun á svæði sem afmarkast af Glerá, Hjalteyrargötu, Glerárgötu og íbúðarsvæði Oddeyrar merkt ÍB2 verði skilgreint sem miðsvæði þar sem einkum verði gert ráð fyrir verslun- og þjónustu, skrifstofum, stofnunum og íbúðum. Léttur iðnaður eru heimill en iðnaðarstarfsemi skal almennt vera víkjandi.



- b. Uppbygging iðnaðar- og athafnalóða við Sjafnarnes og Týsnes felur í sér möguleikann á að flytja hluta af núverandi starfsemi við Réttarhvammsvæði. Þá er jafnframt í undirbúningi að flytja steypustöð sem nú er við Súluveg ásamt tilheyrandi starfsemi út í Sjafnarnes. Þessar breytingar fela í sér að tækifæri er til að skoða hvort að ekki megi breyta landnotkun á þessum svæðum í blandaða landnotkun íbúða- og atvinnusvæðis.



5. Stígar

Í samráði við hestamannafélagið Léttir er gert ráð fyrir minniháttar breytingum á legu reiðstígs og útivistarstígs vestan Naustaborga. Markmið breytingarinnar er að aðskilja stígana.



6. Atvinnumál

Í nokkurn tíma hefur verið til skoðunar að endurskoða atvinnustefnu Akureyrarbæjar og hefur verið samþykkt að aðlaga þá vinnu að stefnumörkun aðalskipulagsins. Felur það í sér að kafli 3.4 um atvinnumál verður endurskoðaður.

7. Hleðslustöðvar

Gert er ráð fyrir að sett verði almennt ákvæði um að á íbúðar-, stofnana-, athafna-, verslunar- og þjónustuvæðum verði heimilt að koma upp hverfisstöðvum fyrir rafhleðslu.

8. Húsnæðisáætlun

Frá því að aðalskipulagið tók gildi árið 2018 hefur húsnæðisáætlun sveitarfélagsins verið í þróun og hún endurskoðuð árlega til samræmis við kröfum Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar. Er gert ráð fyrir að aðalskipulagið verði yfirfarið m.t.t. nýjustu húsnæðisáætlunar til að tryggja að þessar tvær stefnumarkandi áætlanir séu í samræmi við hvor aðra og umfjöllun aðalskipulagsins uppfærð miðað við það.

Afmörkun skipulagssvæðis

Aðalskipulagsbreytingarnar varða nokkurn fjölda svæða sem dreifast um þéttbýli Akureyrar auk þess sem hluti þeirra varða almenn ákvæði sem ná til margra svæða innan sveitarfélagsins.

Umhverfismat

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.

Skipulagsferli, kynning og samráð

Helstu samráðsaðilar í ferli endurskoðunar aðal- og deiliskipulags eru eftirfarandi:

- Skipulagsstofnun
- Norðurorka
- Minjastofnun Íslands
- Íbúar og aðrir hagsmunaaðilar á Akureyri
- Viðeigandi ráð og svið Akureyrarbæjar

Eftirfarandi er áætlað ferli skipulagsbreytinga, bæði aðal- og deiliskipulags:

Október/nóvember 2024	Skipulagslýsing aðalskipulagsbreytingar afgangi af skipulagsráði og bæjarstjórn Akureyrarbæjar.
Nóvember 2024	Skipulagslýsing kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Upphaf ferilsins verður á opnum íbúafundi sem haldinn verður 31. október 2024.
Febrúar/mars 2024	Tillaga að breytingu á aðalskipulagi kynnt skv. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 samhliða drögum að breytingu á deiliskipulagi svæðisins.
Mars/apríl	Bæjarstjórn samþykkir að auglýsa aðal- og deiliskipulagsbreytingu. Í kjölfarið er aðalskipulagsbreytingin send Skipulagsstofnun til athugunar.
Apríl/maí	Aðalskipulagsbreyting auglýst með 6 vikna fresti til að gera athugasemdir.
Júní/ágúst	Aðalskipulagsbreyting afgangi af skipulagsráði og bæjarstjórn Akureyrarbæjar.
Ágúst/september	Skipulagsstofnun fær aðalskipulagsbreytingu til staðfestingar