

AÐALSKIPULAG AKUREYRAR 2018-2030

Breyting á aðalskipulagi: Breyting nr. 13: Heilsugæslustöðvar

Forsendur

Á fundi skipulagsráðs Akureyrarbæjar þann 9. september 2020 var samþykkt að hefja vinnu við breytingu á gildandi aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030 á tjaldsvæðisreit, m.a. vegna fyrirhugaðrar heilsugæslustöðvar sem gert er ráð fyrir á svæðinu. Skipulagslýsing aðalskipulagsbreytingar var samþykkt á fundi skipulagsráðs 14. október og var lýsingin send umfangsáætlun og auglýst frá 28. október til 10. nóvember. Eftir samráð við Skipulagsstofnun var ákveðið að bæta við aðalskipulagsbreytinguna fyrirhugaðri heilsugæslustöð við Skarðshlíð sem verður innan skilgreinds íbúðarsvæðis ÍB19.

Tjaldsvæðisreitir við Þórunnarstræti - breyting í miðsvæði

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er á tjaldsvæðisreitnum við Þórunnarstræti ýmsir landnotkun; tvö svæði fyrir verslun- og þjónustu (hótel og verslun), svæði fyrir samfélagsþjónustu (dagvistun) 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 tjaldsvæðisreitirinn verði skilgreindur sem miðsvæði sem verður útfært nánar í deiliskipulagi. Breytingin er m.a. til komin vegna áforma Akureyrarbæjar og ríkisins um að byggja heilsugæslustöð á svæðinu.

Í gildandi aðalskipulagi er tjaldsvæðisreitirinn skilgreindur sem þéttingarsvæði fyrir íbúðarbyggð og er svæðið 2,1 ha að stærð. Þéttleikinn er áætlaður 20 íb/ha í raðhúsabyggð og því gert ráð fyrir 42 íbúðum á reitnum.

Gert er ráð fyrir auknum byggingarmöguleikum íbúðarbyggðar á miðsvæðinu án þess að fastsetja fjölda íbúða á reitnum. Gert er ráð fyrir að byggð meðfram Byggðarvegi verði um 2 hæðir og í samræmi við aðliggjandi byggð. Vegna landhalla á svæðinu er mögulegt að hafa hærri byggð meðfram Hrafnagilsstræti og Þórunnarstræti og gert er ráð fyrir að hún verði um 4 hæðir. Byggingar meðfram Hrafnagilsstræti og Þórunnarstræti skulu taka mið af stærð og umfangi núverandi bygginga við Þórunnarstræti 99 og Þingvallastræti 23 (Icelandair hótel).

Breyting á skipulagsuppdrætti

Íbúðarsvæðið ÍB8 minnkar um 2 ha. Samfélagsþjónustusvæðið S12 fellur út. Verslunar- og þjónustusvæðin Vp7 og Vp8 falla út. Bætt er við miðsvæðinu M2 sem er 3,5 ha.

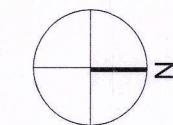
Breyting á greinargerð

Breyting verður á töflu yfir miðsvæði í greinargerð þar sem miðsvæðið M2 bættist við. Verslunar- og þjónustusvæðin Vp7 og Vp8 falla út úr töflu yfir verslun og þjónustu. Samfélagsþjónustusvæðið S12 fellur út úr töflu yfir samfélagsþjónustu. Þá breytist stærð íbúðarsvæðisins ÍB8 úr 47 ha í 45 ha í töflu yfir íbúðarbyggð.

Merking	Heiti	Svæði	Stærð ha	Lýsing og sérákvæði reita
M2	Svæði við Þórunnarstræti	Suðurbrekka	3,5	Svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu s.s. verslanir, skrifstofur, þjónustustofnanir, hótél, veitinga- og gæstihús, menningarstofnanir, heilsugæslu og önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis. Þá er gert ráð fyrir að hluta svæðisins verði íbúðarbyggð. Gert er ráð fyrir að byggð meðfram Byggðarvegi verði um 2 hæðir og í samræmi við aðliggjandi byggð. Vegna landhalla á svæðinu er mögulegt að hafa hærri byggð meðfram Hrafnagilsstræti og Þórunnarstræti og gert er ráð fyrir að hún verði um 4 hæðir. Byggingar meðfram Hrafnagilsstræti og Þórunnarstræti skulu taka mið af stærð og umfangi núverandi bygginga við Þórunnarstræti 99 og Þingvallastræti 23 (Icelandair hótel). Gildandi deiliskipulag þarfnast endurskoðunar.
ÍB8	Syðri Brekka	Suðurbrekka/Lundahverfi	45,0	Smágerð íbúðarbyggð, fjölbýlishús nyrst. Byggt eftir 1960. Deiliskipulag að hluta.

Umhverfisáhrif

Ekki er talið að breytingin hafi veruleg umhverfisáhrif þar sem aðeins er verið að breyta skilgreiningu á þegar byggðum svæðum annars vegar og hins vegar er verið að breyta svæði sem er skilgreint sem íbúðarsvæði í miðsvæði. Eftir sem áður er gert ráð fyrir byggingum á svæðinu en þó mun byggingarmagn aukast og hús hækka. Um 4 hæða hús meðfram Hrafnagilsstræti og Þórunnarstræti er að mestu í samræmi við aðliggjandi byggð og því er ekki talið að ásynnd að svæðinu breytist svæðisins verulega frá því sem gert er ráð fyrir í gildandi aðalskipulagi.



0 200 400 600 800 1000

Grunnkort: Umhverfis- og mannvirkjasvið Akureyrar
Myndmældur hæðarlínugrunnur
Hnitakerfi: Lambert
Hnattstaða: ÍSNET 93
Mælikvarði A3: 1:10.000

AÐALSKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGID HEFUR MÁLSMEÐFERÐ SKV. 2. MGR. 36. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN ÞANN 4. MAÍ 2021

BÆJARSTJÓRI AKUREYRAR

AÐALSKIPULAGSBREYTINGIN VAR STAÐFEST AF SKIPULAGSSTOFNUN ÞANN 3.6'21

Unnið fyrir: Skipulagsvið Akureyrarbæjar

Unnið af: Landslag ehf



Aðalskipulag Akureyrar 2018-2030
Séruppdráttur - Akureyri - Þéttbýli
Breyting nr. 13:
Heilsugæslustöðvar
Dags: 3. des. 2020

SKÝRINGAR

LANDNOTKUN

- Sveitarfélagsmörk
- Þéttbýlismörk
- Vaxtarmörk þéttbýlis
- Íbúðarbyggð (ÍB)
- Miðsvæði (M)
- Verslun og þjónusta (Vp)
- Samfélagsþjónusta (S)
- Athafnasvæði (AT)
- Iðnaðarsvæði (I)
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E)
- Fristundabyggð (F)
- Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)
- Íþróttasvæði (ÍÞ)
- Kirkjugarðar og grafreitir (K)
- Opin svæði (OP)
- Flugvellir (FV)
- Hafnarsvæði (H)
- Landbúnaðarsvæði (L)
- Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)
- Öbyggð svæði (ÖB)
- Vötn, ár og sjór (V)
- Strandsvæði (ST)
- Helgunarsvæði rafliðu (loftlina)
- Friðlýst svæði (FS)
- Önnur náttúruvernd (ÖN)
- Hverfisverndarsvæði (HV)
- Náttúruvá (NV)
- Friðlýstar forminjar
- Friðlýstar byggingar
- Vatnsbólarsvæði (VB)
- Vatnsvernd, grannsvæði
- Vatnsvernd, fjarsvæði
- Öryggissvæði flugvallar

ÞJÓNUSTUKERFI

- Stofnvegur
- Tengivegur
- Aðrir vegir og götur
- Vegir í náttúru Íslands
- Göngu- og/eða hjólaleið
- Reiðleið
- Útivistarleið
- Flutningslína rafveitukerfis (loftlina)
- Flutningslína rafveitukerfis (loftlina) sem hverfur á skipulagstímabilinu
- Flutningslína rafveitukerfis (loftlina) sem fer í jörð á skipulagstímabilinu
- Flutningslína rafveitukerfis (jarðstrengur)
- Aðveitulögn hitaveitu
- Aðveitulögn vatnsveitu
- Útrás fráveitu
- Fallpípa
- Metanlögn
- Dælustöð fráveitu

ALMENNAR SKÝRINGAR

- Hæðarlínur (20 m)
- Byggingar



GILDANDI AÐALSKIPULAG, ÖBLAÐIST GILDI 14.05.2018, M.S.BR.



BREYTT AÐALSKIPULAG

Mögulegt er að umferðaraukning verði að og frá svæðinu vegna heilsugæslustöðvar og annarrar starfsemi á miðsvæðinu auk aukinnar íbúðarbyggðar. Umferð vegna heilsugæslu og verslunar- og þjónustustarfsemi er að mestu frá klukkan 8-16 en umferð vegna íbúðarbyggðar fyrir klukkan 8 og eftir klukkan 16 á daginn. Vegna þess er ekki talið að aukning umferð að og frá svæðinu hafi veruleg áhrif. Jákvað áhrif eru talin vera á samfélag vegna þeirrar bættu þjónustu sem verði að skapa fyrir íbúa bæjarhlutans (suðurhluti bæjarins) með nýrri heilsugæslu í bæjarhlutanum.

Íbúðarbyggð (ÍB19)-Svæði vestan Hörgárbrautar, Glerársvæði - breyting á skilmálum
Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er á svæðinu vestan Hörgár (Glerársvæði) skilgreind íbúðarbyggð (ÍB19) þar sem gert er ráð fyrir íbúðarhúsnæði og starfsemi fyrir íbúa hverfisins. Breyting á aðalskipulagi felst í því að breyta lýsingu og sérákvæðum reitsins þannig að hægt sé að koma fyrir heilsugæslu og tengdri þjónustu á jarðhæð á fyrirhuguðu fjölbýlishúsi á lóð við Skarðshlíð 20. Breytingin er til komin vegna áforma Akureyrarbæjar og ríkisins um að byggja heilsugæslustöð á staðnum.

Breyting á skipulagsuppdrætti

Breytingin gefur ekki tilefni til breytingar á skipulagsuppdrætti.

Breyting á greinargerð

Breyting verður á lýsingu og sérákvæðum íbúðarsvæðisins ÍB19 í töflu yfir íbúðarbyggð þar sem bætt er við ákvæðum um heilsugæslu og tengda þjónustu.

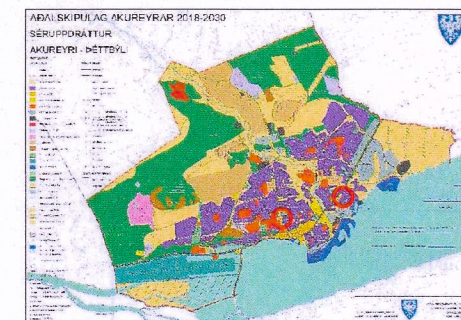
Nr.	Heiti	Svæði	Stærð ha	Lýsing og sérákvæði reita
ÍB19	Svæði vestan Hörgárbrautar, Glerársvæði	Hlíðahverfi	19,0	Blönduð íbúðarbyggð frá ýmsum tímum. Deiliskipulagt. Þétting áformuð skv. deiliskipulagi Melgerðisáss, 50-60 íbúðir blönduð byggð í einbýlis-, par- og fjölbýlishúsum. Áætluð skipting e8%, p3%, f89%. Í fjölbýlishúsum skulu vera fjölbreytlegar íbúðastærðir. Á lóð við Skarðshlíð 20 er heimilt að koma fyrir heilsugæslu og tengdri þjónustu á jarðhæð byggingar.

Umhverfisáhrif

Ekki er talið að breytingin hafi veruleg umhverfisáhrif þar sem einungis er verið að breyta skilgreiningu á íbúðarsvæði þannig að komið verði fyrir heilsugæslu á jarðhæð í fyrirhuguðu fjölbýlishúsi á öbyggðri lóð. Þá er staðsetning lóðarinnar þannig að ekki þarf að aka í gegnum íbúðarhverfið til að komast að og frá henni og því mun breytingin ekki valda íbúum hverfisins óþægindum vegna mengunar eða umferðar. Jákvað áhrif eru talin vera á samfélag vegna þeirrar bættu þjónustu sem verði að skapa fyrir íbúa bæjarhlutans (norðurhluti bæjarins) með nýrri heilsugæslu í bæjarhlutanum.

Samræmi við landskipulagsstefnu

Aðalskipulagsbreytingin fellur vel að stefnu gildandi landskipulags sem fram kemur í kafla 3.2 um sjálfbær skipulag þéttbýlis þar sem markmið hennar er þétting byggðar til að nýta betur þá grunngerð sem fyrir er og stuðla þannig að styttri vegalengdum milli íbúða annars vegar og atvinnu og þjónustu hins vegar. Þegar er gert ráð fyrir byggingu íbúða á tjaldsvæðisreitnum en með breytingunni er verið að fjölga íbúðum á svæðinu. Með uppbyggingu á þessu svæði minnkar þörf fyrir íbúðarhúsaloðir á öhréyðu landi í útjafir bæjarins.



AÐALSKIPULAG AKUREYRAR 2018-2030
SÉRUPPDRATTUR
AKUREYRI - ÞÉTTBÝLI
STAÐSETNING BREYTINGA