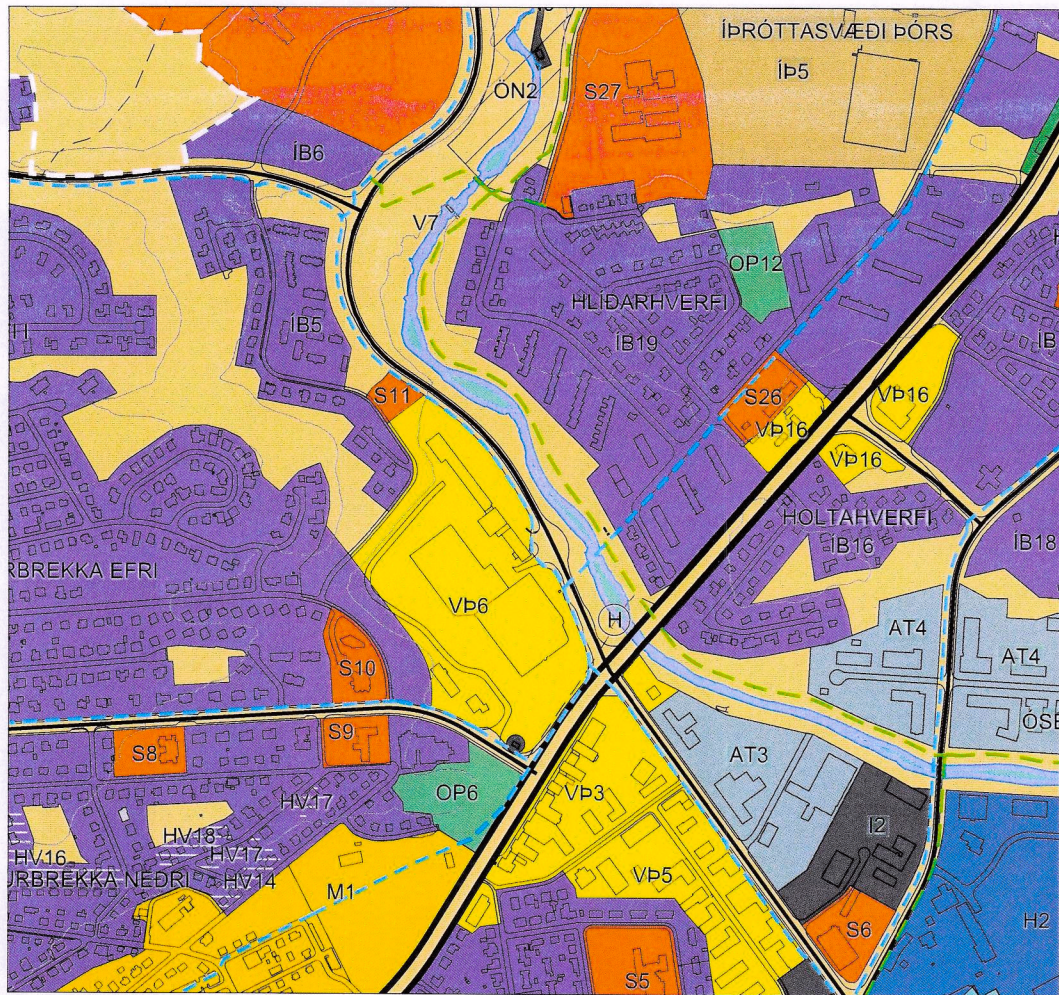


SKÝRINGAR
LANDNOTKUN

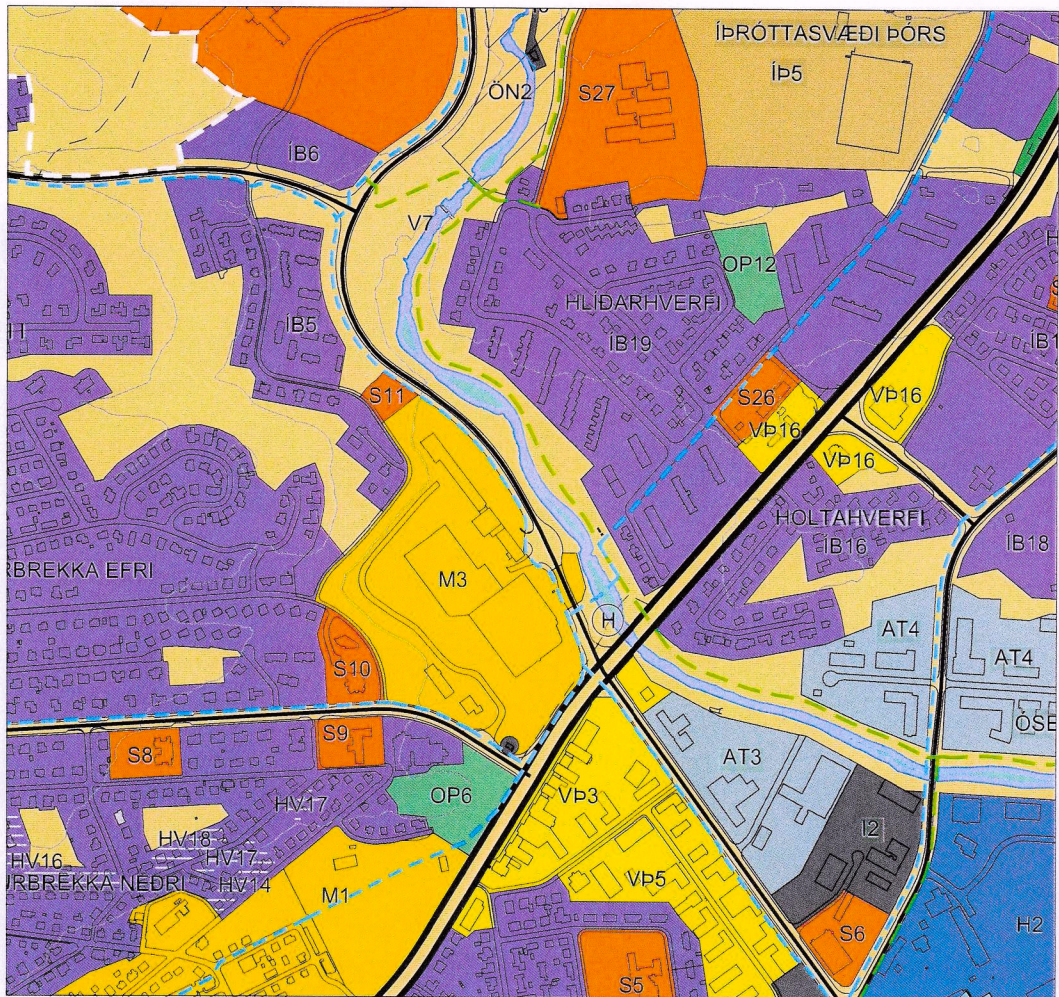
- Sveitarfélagsmörk
Þéttbýlismörk
Vaxtarmörk þéttbýlis
Íbúðarbyggð (IB)
Miðsvæði (M)
Verslun og þjónusta (VP)
Samfélagsþjónusta (S)
Athafnasvæði (AT)
Iðnaðarsvæði (I)
Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E)
Fristundabyggð (F)
Aftþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)
Íþróttasvæði (ÍÞ)
Kirkjugarðar og grafreitir (K)
Opin svæði (OP)
Flugvællir (FV)
Hafnarsvæði (H)
Landbúnaðarsvæði (L)
Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)
Óbyggð svæði (ÓB)
Vötn, ár og sjór (V)
Strandsvæði (ST)
Helgunarsvæði rafliðu (loftlína)
Friðlýst svæði (FS)
Önnur náttúruvernd (ÖN)
Hverfisverndarsvæði (HV)
Náttúruvæði (NV)
Friðlýstar fornminjar
Friðlýstar byggingar
Vatnsbólsvæði (VB)
Vatnsvernd, grannsvæði
Vatnsvernd, fjarvæði
Öryggissvæði flugvallar

- ÞJÓNUSTUKERFI
Stofnvegur
Tengivegur
Aðrir vegir og götur
Vegir í náttúru Íslands
Göngu- og/eða hjólaleið
Reiðleið
Útivistarleið
Flutningslína rafveitukerfis (loftlína)
Flutningslína rafveitukerfis (loftlína) sem hverfur á skipulagstímabilinu
Flutningslína rafveitukerfis (loftlína) 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, ÖÐLAÐIST GILDI 14.05.2018, M.S.BR.



BREYTT AÐALSKIPULAG

AÐALSKIPULAG AKUREYRAR 2018-2030

Breyting á aðalskipulagi: Breyting nr. 27: Glerártorg og nánasta umhverfi - VP6 og ÍB4

Breyting á aðalskipulagi afmarkast af götunum Borgarbraut, Glerárgötu, Þórunnarstræti, Byggðavegi og Klettaborg. Þá nær breytingin til lítils svæðis meðfram Glerá norðan Glerártorgs og Borgarbrautar.

Á svæðinu er verslunarmiðstöðin Glerártorg, verslunar- og þjónustubyggingar við Dalsbraut (meðfram Borgarbraut) auk verslunar og dekkjaverkstæðis við Gleráreyrar. Aðkoma akandi inn á svæðið er annarsveggar frá Þórunnarstræti og hinsvegar frá Borgarbraut.

Breytingin fellst í því að svæðið er skilgreint sem miðsvæði en fyrir er meginhluti svæðisins skilgreindur sem verslunar- og þjónustusvæði en svæði fyrir íbúðarbyggð er skilgreint í bekkunum neðan Byggðavegar. Þá er svæði meðfram Glerá skilgreind sem óbyggt svæði. Íbúðarsvæðið er skilgreint sem þéttgarreitur í gildandi aðalskipulagi þar sem gert er ráð fyrir fjölbýlishúsum með 50 íbúðum en skilmálum um hæð vísað til deiliskipulags.

Til að auka möguleika á fjölbreyttri uppbyggingu innan svæðisins er gert ráð fyrir að reiturinn allur þróist yfir í miðsvæði með heimild fyrir íbúðarbyggð.

Breytingin er m.a. til komin vegna áforma um að byggja fjölbýlishús með 120-150 íbúðum á suðurhluta svæðisins, í bekkunum neðan Byggðavegar og Þórunnarstrætis. Alls verður mögulegt að byggja 200-250 íbúðir innan miðsvæðisins.

Þá er uppi áform um að staðsetja jöfnunarstöð strætó meðfram Borgarbraut í nánd við Glerá.

Breyting á aðalskipulagi fellst í eftirfarandi:

- Svæði sem afmarkast af götunum Borgarbraut, Glerárgötu, Þórunnarstræti, Byggðavegi og Klettaborg ásamt 0,2 ha svæði meðfram Glerá norðan Glerártorgs er skilgreint sem miðsvæði M3 með heimild fyrir 200-250 íbúðum í fjölbýlishúsum en skilmálum um hæð er vísað til deiliskipulags. Stærð svæðisins er um 8,5 ha.
- Vegna þessa nýja miðsvæðis fellur verslunar- og þjónustusvæði VP6 út auk þess sem íbúðabyggð ÍB4 minnkar um 1,0 ha þar sem svæði norðan Byggðarveggar verður hluti miðsvæðis. Þá minnkar óbyggt svæði meðfram Glerá um 0,2 ha þar sem svæðið verður skilgreint sem miðsvæði.
- Einnig er sú breyting gerð að göngu- og hjólaleið yfir Glerá norðan Glerártorgs hliðrast um 50 m til norðurs vegna staðsetningar jöfnunarstöðvar.

Viðbót við töflu um íbúðarsvæði í greinargerð:

Merking	Heiti	Svæði	Stærð ha	Lýsing og sérákvæði reita
M3	Glerártorg og nánasta umhverfi	Gleráreyrar	8,7	Á svæðinu er verslunarmiðstöðin Glerártorg, verslunar- og þjónustubyggingar við Dalsbraut (meðfram Borgarbraut) auk verslunar og dekkjaverkstæðis við Gleráreyrar. Aðkoma akandi inn á svæðið er annarsveggar frá Þórunnarstræti og hinsvegar frá Borgarbraut. Gert er ráð fyrir að svæðið þróist yfir í miðsvæði fyrir atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis í samræmi við ákvæði fyrir slík svæði í gildandi aðalskipulagi og í gildandi skipulagsreglugerð. Þá verður heimilt að hafa 200-250 íbúðir í fjölbýlishúsum innan svæðisins, en skilmálum um hæð húsa og staðsetningu þeirra er vísað til deiliskipulags.

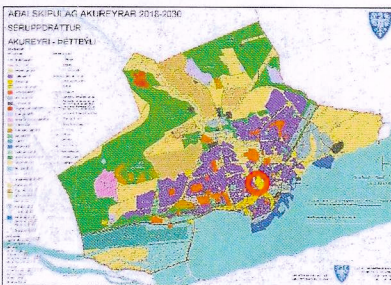
Umhverfisáhrif:

Áhrif þess að breyta meginhluta svæðisins úr verslunar- og þjónustusvæði í miðsvæði er ekki talin hafa veruleg umhverfisáhrif þar sem starfsemi innan slíka svæða er sambærileg.

Heildaráhrif þess að fjölga íbúðum í fjölbýlishúsum á svæðinu úr 50 í allt að 250 íbúðir eru talin fremur óveruleg en möguleg jákvæð áhrif eru á samfélag það sem fjölgun íbúa á svæðinu getur styrkt starfsemi innan svæðisins.

AÐALSKIPULAG AKUREYRAR 2018-2030
SÉRUPPDRATTUR
AKUREYRI - ÞÉTTBÝLI

STAÐSETNING BREYTINGAR



AÐALSKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGID HEFUR MÁLSMEÐFERÐ SKV. 1. MGR. 36. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR AUGLÝST FRÁ 12.02.25 TIL 27.03.25
VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN ÞANN 20.05.25

BÆJARSTJÓRI AKUREYRAR

AÐALSKIPULAGSBREYTINGIN VAR STAÐFEST AF SKIPULAGSSTOFNUN ÞANN 30.6.25

Grunnkort: UMSA
Myndmældur hæðarlínugrunnur
Hnitakerfi: Lambert
Hnattstaða: ÍSNET 93
Mælikvarði A3: 1:10.000

Unnið fyrir: Skipulagssvið Akureyrarbæjar
Unnið af: Landslag ehf



Aðalskipulag Akureyrar 2018-2030
Séruppdráttur - Akureyri - Þéttbýli
Breyting nr. 27: Glerártorg
Dags: 23. september 2024