

Kjarni, Hamrar og Gata sólarinnar
Lýsing breytingar á aðalskipulagi
Matslýsing

29. maí 2013

Skipulagsdeild Akureyrar



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

Efnisyfirlit

1.	Yfirlit.....	3
1.1	Viðfangsefni	3
2.1.1	Kjarni, Hamrar	3
2.1.2	Gata sólarinnar	3
2.1.3	Verklag	4
2.	Helstu forsendur.....	5
2.2	Gata sólarinnar.....	5
2.2.1	Staðhættir	5
2.3	Kjarni, Hamrar	6
2.3.1	Staðhættir	6
2.4	Tengsl við aðrar áætlanir	7
2.4.1	Ákvæði aðalskipulags Akureyrar 2005-2018	7
2.4.2	Gildandi deiliskipulag.....	8
2.4.3	Aðliggjandi deiliskipulag.....	8
2.4.4	Aðrar áætlanir og ákvæði laga og reglugerða	8
3.	Áherslur skipulagsnefndar	9
4.	Áhrifamat.....	10
4.1	Valkostir/skipulagskostir	10
4.2	Efni umhverfisskýrslu vegna deiliskipulags Kjarna og Hamra	10
5.1	Kynning og samráð.....	11
5.2	Tímaáætlun	11

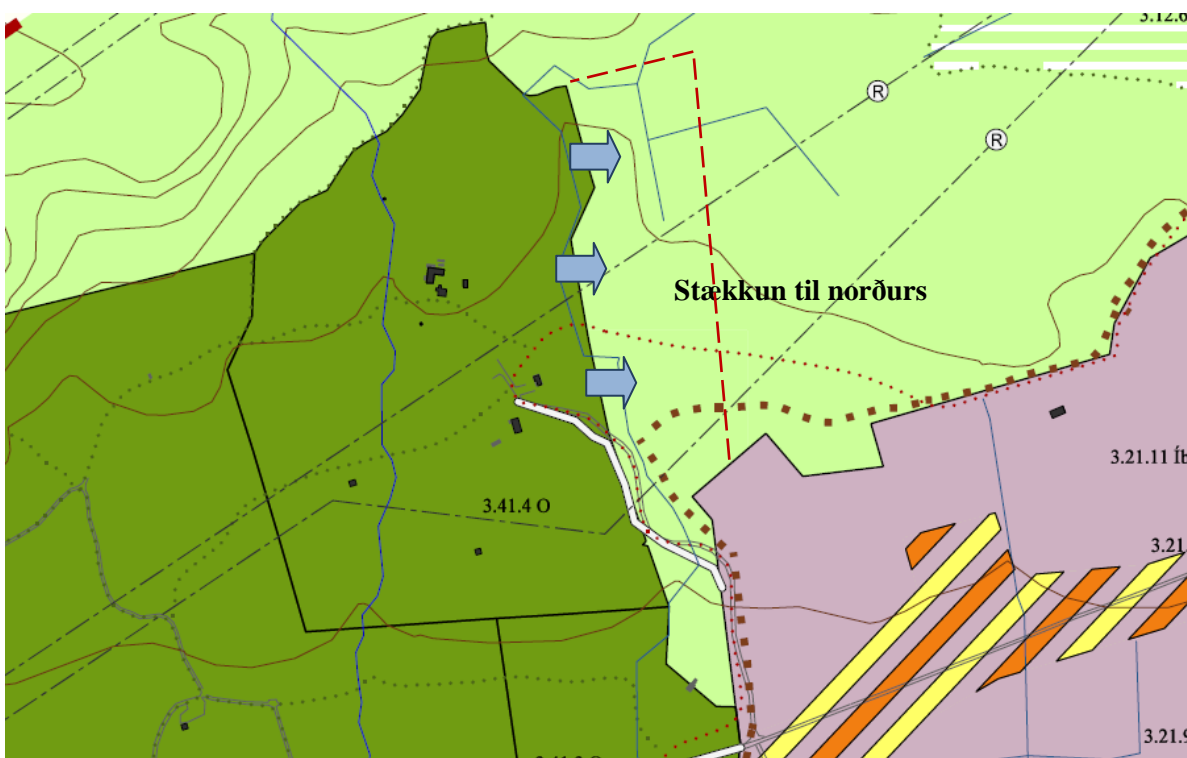
1. YFIRLIT

1.1 Viðfangsefni

2.1.1 KJARNI, HAMRAR

Unnið er að gerð deiliskipulags Kjarna og Hamra en þar eru auk útivistarsvæðisins í Kjarna tjaldsvæðið að Hömrum og útilífsmiðstöð skáta. Samþykkt var að hefja vinnu við deiliskipulagið á fundi skipulagsnefndar Akureyrarbæjar þann 11. september 2009. Áformið er stækkun svæðisins til norðurs þar sem gert verður ráð fyrir nýjum tjaldflötum og endurbættum aðkomuvegi. Með stækkuninni verður ekki gengið á framtíðaríbúðarbyggð syðst í Naustahverfi en suðurmörk hennar verða lagfærð lítillega í samræmi við aðkomuleið að tjaldsvæðinu.

Skipulagssvæði Kjarna og Hamra nær yfir svæði 3.41.1-O og 3.41.4-O í aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 og snertir svæði 3.21.11-Íb, sem er syðsti hluti íbúðarbyggðarinnar í Naustahverfi. Stækkun svæðis 3.41.4-O nemur um 10 hektörum (ha). Sjá mynd 1.1.



Mynd 1.1 Breytingaráform merkt inn á aðalskipulagsupprátt.

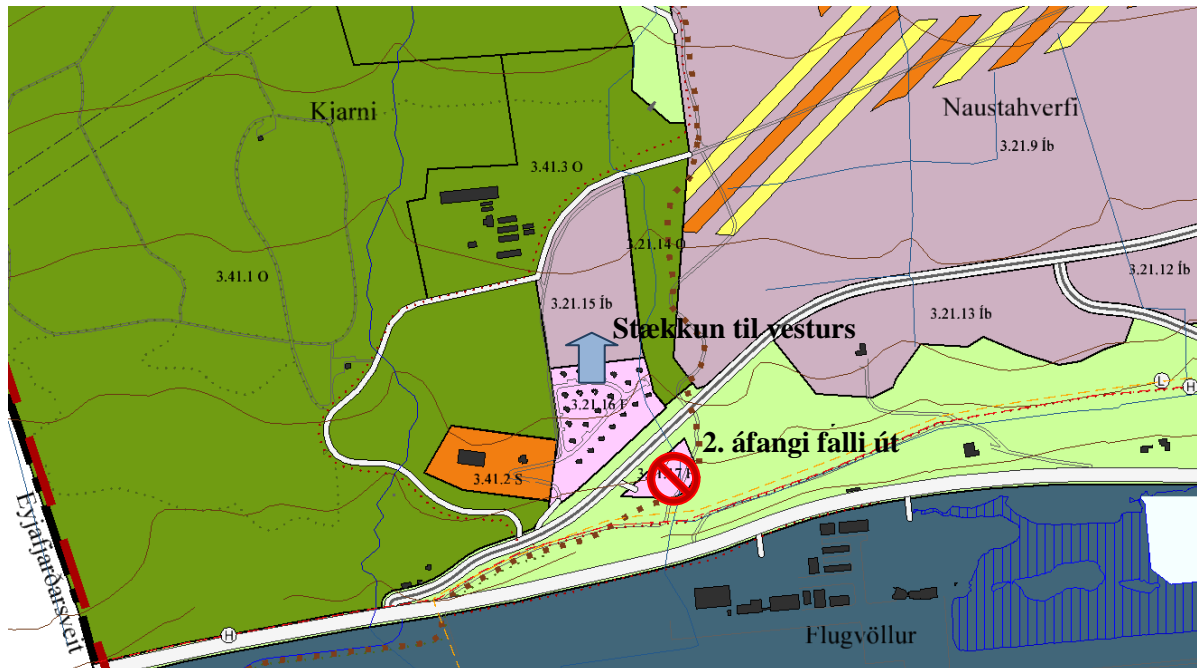
2.1.2 GATA SÓLARINNAR

Orlofshúsabyggð norðan Kjarnalundar sunnan Akureyrar er byggð samkvæmt deiliskipulagi frá 1993. Í skipulaginu er gert ráð fyrir tveim áföngum, ofan og neðan væntanlegrar tengibrautar. 1. áfangi ofan tengibrautar (ókominnar) er sem næst fullbyggður en engar framkvæmdir hafa verið í 2. áfanga svæðisins.

Nú liggur fyrir umsókn um framhald framkvæmda, þ.e. uppbyggingu 2. áfanga byggðarinnar. Erindi þess efnis var tekið fyrir af skipulagsnefnd í desember 2012. Skipulagsnefnd lagði til að afmörkun frístundasvæðisins yrði endurskoðuð og var skipulagsstjóra falið að endurskoða deiliskipulag 2. áfanga orlofsbyggðarinnar norðan Kjarnalundar. Í febrúar 2013 barst umsókn um skipulagssvæðið frá framkvæmdaaðila en afgreiðslu þess var frestað með hliðsjón af fyrri samþykkt.

Skipulagsnefnd hefur ákveðið að endurskoða deiliskipulag orlofshúsabyggðarinnar og gera tillögu að breytingu á aðalskipulagi. Er þar helst litið til þess að fella út gildandi áform um 2. áfanga hverfisins neðan væntanlegrar tengibrautar en gera þess í stað ráð fyrir stækkun 1. áfanga þess til vesturs.

Skipulagssvæði orlofshúsabyggðarinnar nær yfir frístundabyggðareiti nr. 3.21.16 F og 3.21.17 F í aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 ásamt austasta hluta íbúðarsvæðis 3.21.15 Íb. Frístundabyggðarreitirnir eru 3,1 og 0,7 ha að flatarmáli. Sjá mynd 1.2. Stækkun svæðisins til vesturs og þar með skerðing íbúðarsvæðisins verður væntanlega um 1 ha.



Mynd 1.2 Breytingaráform merkt inn á aðalskipulagsupprátt.

2.1.3 VERKLAG

Verkefnin verða unnin á tveim skipulagsstigum. Annars vegar er áformuð breyting á Aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 þar sem gert verður ráð fyrir breytingu á mörkum viðkomandi landnotkunarreita en hins vegar endurskoðun deiliskipulags orlofshúsabyggðarinnar annars vegar og Hamra og Kjarna hins vegar.

Lýsing skipulagsverkefnisins er gerð í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, en þar er kveðið á um að við upphaf skipulagsvinnu skuli taka saman og leggja fram lýsingu á verkefninu þar sem skýrt er frá helstu forsendum, áherslum og skipulagsferli. **Í upphafi verks er umsagnaraðilum og almenningi þannig gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins.**

2. HELSTU FORSENDUR

2.2 Gata sólarinnar

2.2.1 STAÐHÆTTIR

Skipulagssvæðið er í brekkunni ofan Eyjafjarðarbrautar vestari við norðurmörk skógræktarsvæðisins í Kjarna og norðan Kjarnalundar. Kjarnalundur var byggður sem heilsuhæli en hefur verið nýttur sem vistheimili aldraðra undanfarin ár. Ekki er ljóst hver nýting hússins verður næstu árin.



Mynd2.1. Loftmynd með hæðarlínum

Byggðin er í brekkunni, sem er framhald bæjarbrekkunnar á Akureyri. Hún er að mestu skógi vaxin en þverskorin af misdjúpum giljum. Efri mörk orlofshúsabyggðarinnar eru nú við ákveðin skil í landinu þar sem við tekur hallaminna land og tún vestur af. Akureyrarflugvöllur er handan Eyjafjarðarbrautar og eru um 430 m frá neðsta orlofshúsinu í flugbrautarjaðar.

Áður áformaður 2. áfangi svæðisins er í skóglendi og að hluta til í brattara landi en núverandi byggð.

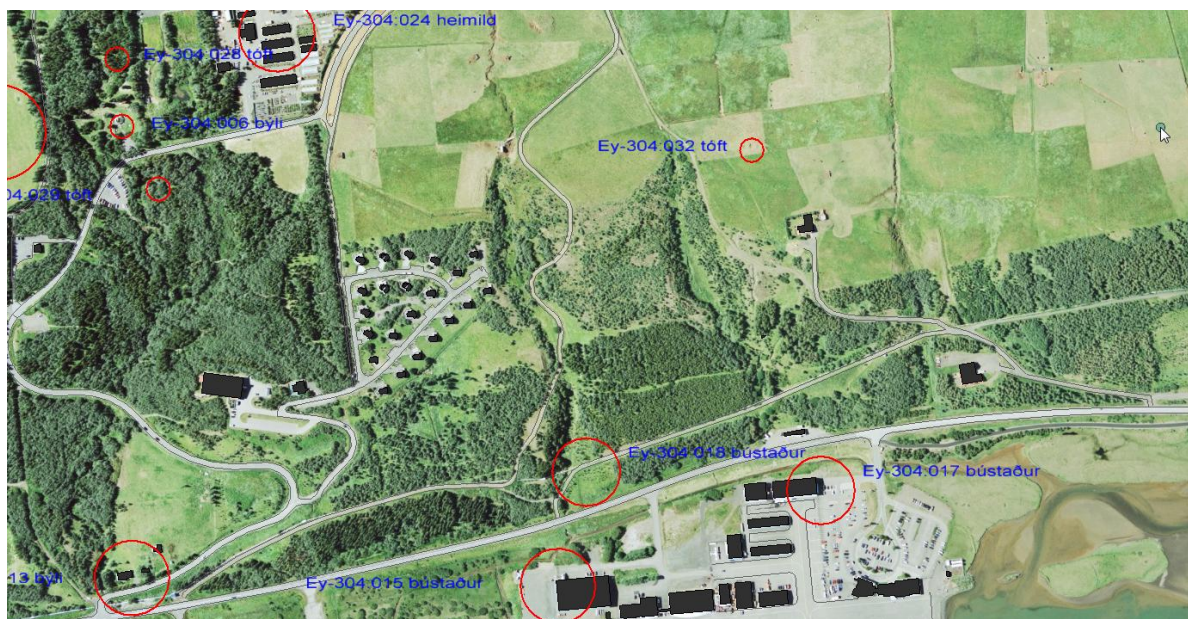
Skógurinn markar sérkenni svæðisins auk þess sem útsýni er gott frá öllum húsunum vegna landhallans.

Aðkoma að svæðinu er frá Kjarnavegi sem liggur um Kjarnaskóg og til norðurs að Naustahverfi. Frá Kjarnavegi er aðkomuleið að Kjarnalundi, sem heldur áfram inn í orlofshúsabyggðina.

Rotpró er neðan byggðarinnar. Hún verður stækkuð og mun anna öllu svæðinu.

FORNMINJAR.

Enginn skráður minjastaður er inni skipulagssvæðisins. Sjá mynd 2.2.



Mynd 2.2 Skráðir minjastaðir sbr. fornleifaskrá í landi Akureyrar 1995-1999.

2.3 Kjarni, Hamrar

2.3.1 STAÐHÆTTIR

Skipulagssvæði deiliskipulagsins nær yfir allt útivistarsvæðið í Kjarnaskógi ásamt útlífsmiðstöð skáta og tjaldsvæði á Hömrum. Svæðið er skógi vaxið að mestum hluta en á Hömrum eru opnar flatir fyrir þá starfsemi, sem þar er. Norðan tjaldsvæðis og útlífsmiðstöðvar eru lágur klettaborgir sem afmarka svæðið til norðurs.

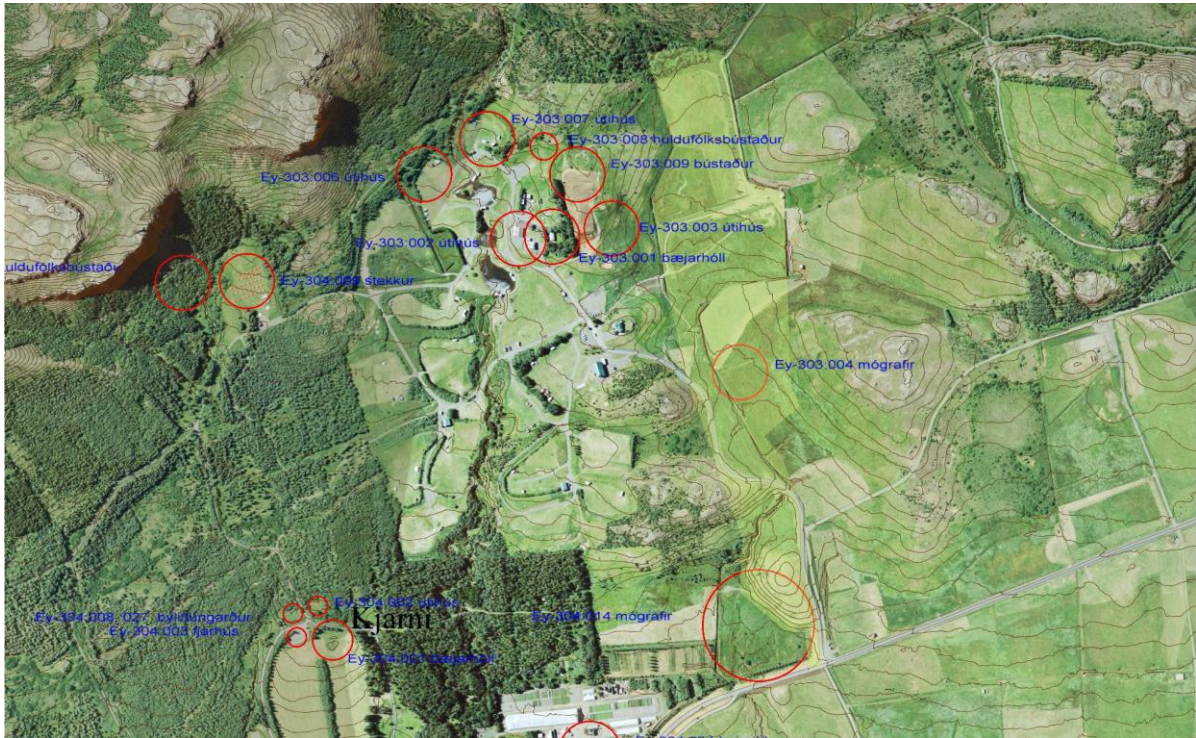
Aðkomuleið að svæðinu frá Kjarnavegi er norðan þeirra. Stækkun svæðisins nær til túna og beitarhólfa norðan klettaborganna.

Allt svæðið, bæði núverandi skipulagssvæði og áformuð stækkun, er raskað land, meira og minna mótað af lanbúnaðarnytjum áður og skógrækt á seinni árum.

Um svæðið liggja flutningslínur raforku í eigu Landsnets, Laxárlína 1 (66 kV) og Kröflulína 1 (132 kV). Helgunarsvæði (öryggissvæði) er undir og meðfram línunum, sem takmarkar nýtingu landsins og hefur áhrif á skipulagsgerðina.

FORNMINJAR.

Nokkrir minjastaðir eru innan skipulagssvæðisins, horfin bæjarhús, útihús, túngarðar, gerði og stekkir en einnig mógrafir og ein sögn um huldufólksbúskap. Á því svæði sem stækkunin nær til er merktur einn minjastaður, mógrafir (Ey. 303:004).



Mynd 2.2 Skráðir minjastaðir í Kjarna og á Hömrum sbr. fornleifaskrá í landi Akureyrar 1995-1999. Áformuð stækkun merkt með ljósgrænum lit.

2.4 Tengsl við aðrar áætlanir

2.4.1 ÁKVÆÐI AÐALSKIPULAGS AKUREYRAR 2005-2018

Frístundabyggð:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
3.21.16 F	3,1	Frístundahús við Kjarnalund 1	Fullbyggt	Óbreytt
3.21.17 F	0,7	Frístundahús við Kjarnalund 2	Óbyggt	Uppbygging skv. deiliskipulagi

Áhrif: Svæði 3.21.16 verður stækkað. Svæði 3.21.17 verður fellt út úr aðalskipulagi.

Opin svæði til sérstakra nota

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
3.21.14 O	3,2	Óskipulagt opið svæði í Naustahverfi		Óskipulagt opið svæði í Naustahverfi
3.41.1 O	112,6	Kjarnaskógur	Útivistarsvæði	Óbreytt
3.41.3 O	10,5	Gróðrarstöð í Kjarna	Gróðrarstöð Skógrættarfélag Eyfirðinga	Óbreytt
3.41.4 O	31,3	Tjaldsvæði á Hömrum	Tjaldsvæði og útivistarmiðstöð skáta	Uppbygging skv. deiliskipulagi

Engin áhrif fyrir utan stækkun svæðis 3.41.4-O, tjaldsvæðis og útivistarmiðstöðvar.

Aðliggjandi íbúðarsvæði:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
3.21.15 Íb	4,5	Naustahverfi	Ramma-	Péttleiki skilgreindur í rammaskipulagi.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
			skipulag	Deiliskipulag verður unnið í samræmi við rammaskipulag.
3.21.11 Íb	32,4	Naustahverfi	Ramma-skipulag	Þéttleiki skilgreindur í rammaskipulagi. Deiliskipulag verður unnið í samræmi við rammaskipulag.

Áhrif: Svæði 3.21.15 skerðist sem nemur stækkun frístundabyggðarinnar. Suðurmörk svæðis 3.21.11 verða lagfærð.

Aðliggjandi svæði fyrir þjónustustofnun

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
3.41.2 S	2,1	Kjarnalundur	Dvalarheimili, hressingarhæli	Óbreytt

Áhrif: Minni háttar aukning umferðar.

2.4.2 GILDANDI DEILISKIPULAG

Deiliskipulag orlofsíbúðarbyggðar norðan Kjarnalundar var unnið af Arkitektastofunni í Grófgili s.f. Deiliskipulagið var samþykkt í bæjarstjórn 19.10.1993. Í skipulaginu er gert ráð fyrir tveim áföngum, ofan og neðan væntanlegrar tengibrautar. 1. áfangi ofan vegar er sem næst fullbyggður.

2.4.3 AÐLIGGJANDI DEILISKIPULAG

- Kjarnalundur, deiliskipulag. Samþ. í bæjarstjórn 1. apríl 2003, tók gildi 9. maí 2003. Breyting samþ. 25.1.2005, tók gildi 28. febrúar 2005.
- Kjarnaskógur – gróðrarstöð. Samþ. í bæjarstjórn 27.11. 2007, tók gildi 26. febrúar 2008.

Aðalskipulagsbreyting og nýtt/breytt deiliskipulag mun ekki hafa áhrif á aðliggjandi deiliskipulagsáætlanir.

2.4.4 AÐRAR ÁÆTLANIR OG ÁKVÆÐI LAGA OG REGLUGERÐA

Á ekki við.

3. ÁHERSLUR SKIPULAGSNEFNDAR

Skipulagsnefnd leggur áherslu á eftirtalin atriði.

Gata sólarinnar

- *Um húsagerð:* Sett verði ákvæði húsagerð, vegg hæð/þakhæð, þakhalla og þakstefnu og byggingarefni (timbur).
- *Um afturkræfni:* Húsin eiga að vera þannig uppbyggð (færanleg) að þau geti í fyllingu tímans vikið fyrir hugsanlegri íbúðarbyggð.
- *Um stærðir:* Stærð frístundahúsanna skal vera þannig hátt að þau verði ekki eftirsótt til fastrar búsetu en slíkt er óheimilt á frístundasvæðum. Ákveða skal hámarksflatarmál hvers húss.

Kjarni, Hamrar

- Meginmarkmið skipulagsnefndar er að tryggja að tjaldsvæðið að Hömrum og útilífsmiðstöð skáta geti þróast í takt við þarfir félagsins og þeirra ferðamanna sem nýta tjaldsvæðið.

4. ÁHRIFAMAT

Varanleg tjaldsvæði og hjólhýsasvæði, sem eru 10 ha. eða stærri eru tilgreind í 2. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Tilkynna ber fyrirhugaðar framkvæmdir til Skipulagsstofnunar, sem metur hvort þær skuli háðar mati á umhverfisáhrifum. Skipulag Kjarna og Hamra fellur því undir ákvæði laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Gerð verður grein fyrir umhverfisáhrifum í umhverfisskýrslu deiliskipulags en meginatriði þeirra tilgreind á breytingarblaði aðalskipulags.

Endurskoðun deiliskipulags frístundabyggðar og breyting á aðalskipulagi þess vegna mun ekki fela í sér stefnu um leyfisveitingar til framkvæmda, sem tilgreindar eru í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 og fellur skipulagsgerðin því ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.

4.1 Valkostir/skipulagskostir

Valkostur við breytingu á deiliskipulagi tjaldsvæðis og útilífsmiðstöðvar að Hömrum og stækkun svæðis er óbreytt staða, núllkostur.

Valkostir við breytingu á skipulagi frístundabyggðar eru fyrst og fremst tveir, annars vegar óbreytt skipulag með öðrum áfanga byggðarinnar neðan tengibrautar en hins vegar færsla nýrrar byggðar upp fyrir núverandi byggð eins og stefnt er að. Þriðji kosturinn er að falla frá stækkun byggðarinnar og geyma íbúðarsvæðið óbreytt fyrir íbúðarbyggð í fyllingu tímans.

4.2 Efni umhverfisskýrslu vegna deiliskipulags Kjarna og Hamra

Í áhrifamati/umhverfisskýrslu aðalskipulagsbreytingar verður eftir því sem tilefni verður til gerð grein fyrir helstu áhrifa- og umhverfisþáttum svo og áhrifum breytingarinnar á umhverfi og samfélag.

Matið verður unnið í samræmi við lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Ekki eru fyrirhugaðar sérstakar rannsóknir vegna vinnu við umhverfismat vegna skipulagsbreytingarinnar, heldur verður stuðst við fyrirliggjandi upplýsingar og rannsóknir.

5.1 Kynning og samráð

Með gerð lýsingar þessarar er óskað samráðs við Skipulagsstofnun um áherslur og umfang áhrifamats áætlunarinnar. Skipulagsstofnun mun því í samræmi við ákvæði laga leggja mat á lýsingu þessa og veita ráð um verklag og vinnu við gerð skipulagsins. Jafnframt er umsagnaraðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð þessara skipulagsáætlana.

Lýsing skipulagsáætlunarinnar verður auglýst og kynnt í júní 2013 og send umsagnaraðilum. Lýsingin mun liggja frammi á vef Akureyrarbæjar www.akureyri.is.

Umsagnaraðilar:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Landsnet
- Eyjafjarðarsveit
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra.

5.2 Tímaáætlun

Stefnt er að auglýsingu aðalskipulagsbreytingar og deiliskipulags í júlí 2013. Athugasemdafrestur verður 6 vikur. Stefnt er að gildistöku í september 2013.