

AKUREYRARBÆR
HAFNARSTRÆTI 16
STÆKKUN ÍBÚÐARSVÆÐIS FYRIR BÚSETUKJARNA



BREYTING Á AÐALSKIPULAGI 2018-2030

SKIPULAGSLÝSING – TILLAGA

LÝSING Á SKIPULAGSVERKEFNI

SAMKVÆMT 30. GREIN SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010

29.09.2021

UNNIÐ FYRIR AKUREYRARBÆ



1 Viðfangsefni, staðhættir, aðdragandi og tilgangur

Velferðarsvið Akureyrarbæjar hefur óskað eftir því að gerð verði breyting á aðalskipulagi sveitarfélagsins vegna Hafnarstrætis 16, en til stendur að stækka lóðina til suðurs og byggja við núverandi búsetukjarna á lóðinni. Núverandi lóð er 1.706,6 m² en gert er ráð fyrir að lóðin stækki um um 520 m² inn á grassvæði á milli núverandi lóðar og leiksvæðis sunnan grassvæðisins.

Lóðin við Hafnarstræti 16 er á skilgreindu *íbúðarsvæði (ÍB1)* en grassvæðið og leiksvæðið sunnan lóðarinnar er á skilgreindu *opnu svæði (OP2)*.

Með stækkun íbúðarsvæðisins verður mögulegt í deiliskipulagi að skipuleggja byggingarreit fyrir nýja viðbyggingu búsetukjarna sem áætlað er að verði sambyggð núverandi búsetukjarna.

Landslag ehf. hefur umsjón með gerð breytingar á aðalskipulagi fyrir Akureyrarbæ.

Skv. skipulagslögum nr. 123/2010 skal við upphaf vinnu við gerð skipulagsáætlunar, aðalskipulagsbreytingar í þessu tilfalli, taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem m.a. er skýrt hvernig staðið verði að skipulagsgerðinni.



Mynd 1. Loftmynd sem sýnir staðhætti, gul útlína sýnir afmörkun þess svæði sem breytingin nær til.

2 Skipulagsleg staða

Breyting á aðalskipulagi felst í því að *Íbúðarsvæði ÍB1* stækkar um 0,05 ha sunnan lóðar við Hafnarstræti 16 og stækkar *Íbúðarsvæði ÍB1* úr 18,3 ha í 18,35 ha.

Það svæði sem stækkað *Íbúðarsvæði* nær yfir er fyrir skilgreint sem *opið svæði OP2* og minnkar það svæði um 0,05 ha eða úr 4,7 ha í 4,65 ha.

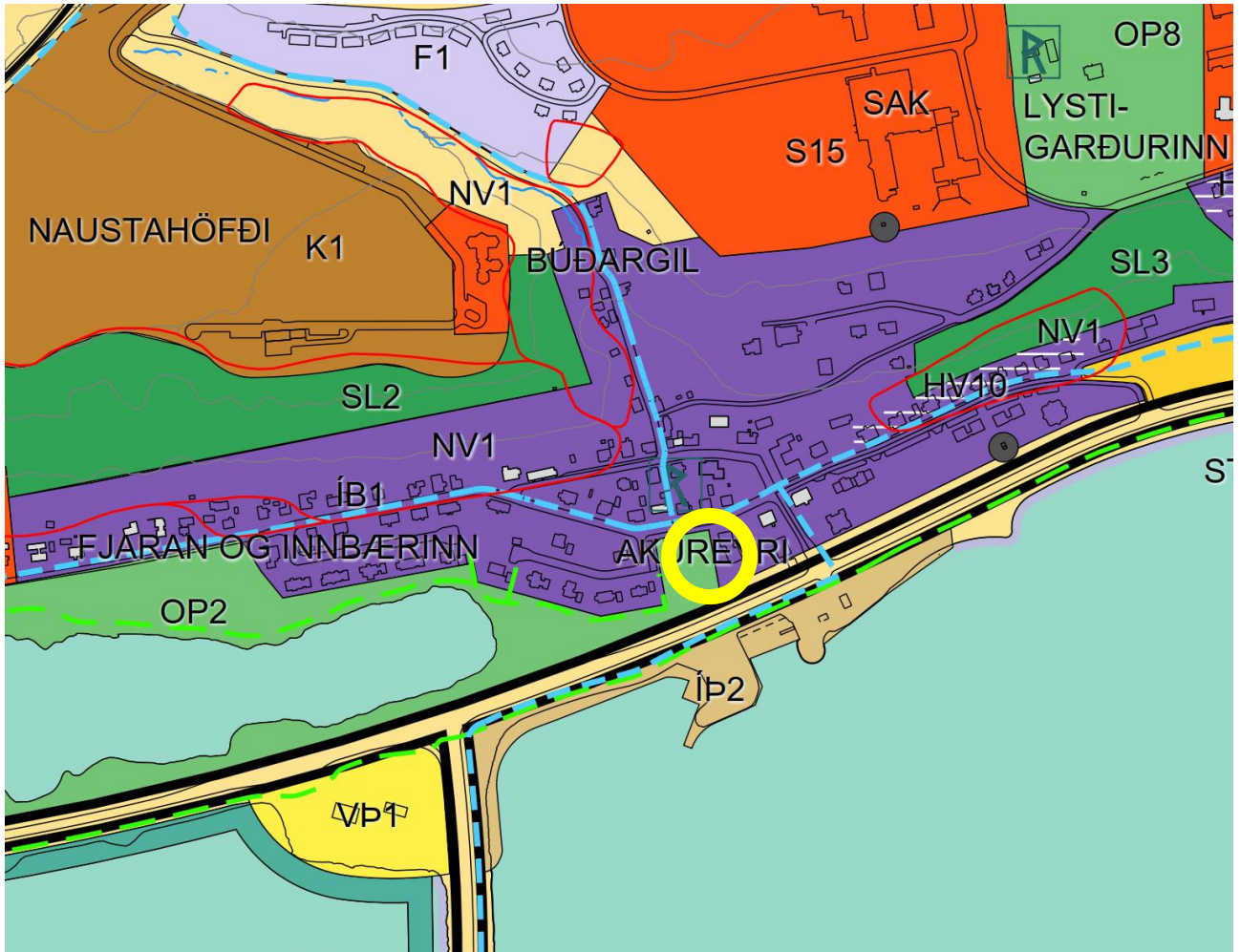
Ákvæði fyrir bæði svæði verða óbreytt í aðalskipulagi.

Breyttir landnotkunarreitir verða skilgreindir á séruppdrætti aðalskipulags fyrir Akureyri - þéttbýli.

Í yfirlitstöflum um *Íbúðarsvæði* og *opin svæði* í greinargerð gildandi aðalskipulags er eftirfarandi umfjöllun um svæði *ÍB1* og *OP2*:

Merking	Heiti	Svæði	Stærð ha	Lýsing og sérákvæði reita
ÍB1	Fjaran, Lækjargil, Spítalastígur	Innbær	18,3	Eldri byggð með varðveislugildi ásamt nýrri byggð. Fullbyggt, fullmótað hverfi. Deiliskipulagt. <i>Á svæðinu er elsti hluti byggðar á Akureyri. Halda skal yfirbragði svæðisins og nýbyggingar og breytingar einstakra húsa skulu vera í samræmi við aðliggjandi húsaraðir, sjá enn fremur kafla 2.1.25 Hverfisverndarsvæði. Á svæði sem afmarkast af Hafnarstræti, Aðalstræti og Drottningarbraut er verslunar- og þjónustuhúsnæði heimilt á lóðum sem það er fyrir.</i>
OP2	Umhverfi innbæjartjarnar	Innbær	4,7	Svæði með stígum, áningarstöðum og mannvirkjum vegna útivistar. Deiliskipulagt. <i>Engin mannvirki mega ná upp í skilgreindan hindranaflöt flugvallarins.</i>

Í gildi er deiliskipulag fyrir Innbæinn sem verður breytt í samræmi við breytingu á aðalskipulagi.



Mynd 2. Hluti aðalskipulags Akureyrar 2018-2030, séruppráttur fyrir Akureyri - þéttbýli. Gul afmörkun sýnir það svæði sem breytingin nær til.

3 Áhrifamat

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.

4 Skipulagsferli

Mögulegur tímarammi breytingar á aðalskipulagi:

- Október 2021* Unnið að skipulagslýsingu vegna fyrirhugaðrar vinnu við breytingu á aðalskipulagi. Eftir að skipulagslýsingin hefur verið afgreidd af skipulagsráði og bæjarstjórn mun hún vera kynnt, auglýst og liggja frammi hjá skipulagssviði Akureyrarbæjar og á heimasíðu sveitarfélagsins: www.akureyri.is
- Unnið að tillögu að breytingu á aðalskipulagi í samstarfi við skipulagsráð og aðra hagsmunaaðila.
- Nóv. – des. 2021* Tillaga að breytingu á aðalskipulagi kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.
- Tillaga að breytingu á aðalskipulagi tekin fyrir á fundi skipulagsráðs þar sem tillagan er afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli.
- Tillaga að breytingu á aðalskipulagi send Skipulagsstofnun sem hefur allt að fjórar vikur til að gera athugasemdir.
- Des. – jan. 2022* Tillaga að breytingu á aðalskipulagi í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli.
- Janúar 2022* Tillaga að breytingu á aðalskipulagi tekin aftur fyrir á fundi skipulagsráðs ásamt mögulegum athugasemdum og umsögum sem borist hafa.
- Tillaga að breytingu á aðalskipulagi samþykkt af skipulagsráði og bæjarstjórn.
- Feb. - mars 2022* Breyting á aðalskipulagi send Skipulagsstofnun sem hefur allt að fjórar vikur til að koma með athugasemdir. Geri Skipulagsstofnun ekki athugasemdir öðlast breyting á aðalskipulagi gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.

5 Kynning og samráð

Í tengslum við vinnu við breytingu á aðalskipulagi verður haft samráð eða samband við þær stofnanir og hagsmunaaðila sem tengjast beint því sem snertir breytingu á aðalskipulagi.

Helstu samráðsaðilar:

- *Skipulagsstofnun*
 - *Lýsing á skipulagsverkefni verður lögð fyrir Skipulagsstofnun við upphaf vinnu við breytingu á aðalskipulagi í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010.*
- *Minjastofnun Íslands*
- *Norðurorka*
- *Hverfisnefnd Brekku og Innbæjar*
- *Viðeigandi nefndir og deildir Akureyrarbæjar*

Gert er ráð fyrir að lýsing þessi verði kynnt almenningi og hagsmunaaðilum innan skipulagssvæðisins í formi auglýsingar ásamt því að lýsingin mun liggja frammi hjá skipulagssviði Akureyrarbæjar og vera aðgengileg á heimasíðu Akureyrarbæjar: www.akureyri.is