

HAFNARSVÆÐI SUNNAN GLERÁR AKUREYRI

DEILISKIPULAG

GREINARGERÐ

Tillaga – 21. september 2007

AKUREYRARBÆR, SKIPULAGSDEILD



form
ARKITEKTAR HÖNNUÐIR

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

Efnisyfirlit:

1	Yfirlit	1
2	Forsendur	2
2.1	Skipulagssvæðið	2
2.2	Staðhættir	2
2.3	Tengdar skipulagsáætlanir	3
2.4	Lög um umhverfismat	4
2.5	Markmið	4
3	Tillaga að deiliskipulagi	5
3.1	Meginatriði	5
3.2	Starfsemi	5
3.3	Byggingar, byggingarreitir	6
3.4	Hafnarbakkar, umferðarsvæði og þjónustusvæði	6
3.5	Hafnarþjónusta	7
3.6	Geymslusvæði og athafnasvæði í umsjá hafnarstjórnar	7
3.7	Lóðir á hafnarsvæðum	7
3.8	Umferðarsvæði	9
3.9	Opin svæði	10
3.10	Landfyllingar	10
3.11	Veitumannvirki	10
3.12	Almennar gæðakröfur	11
3.13	Aðrir skilmálar	11
4	Breytingar frá gildandi deiliskipulagi	12
4.1	Breytingar frá deiliskipulagi vöruhafnar 1998	12
4.2	Breytingar frá deiliskipulagi Fiskihafnar 2003	13
5	Umhverfisskýrsla	14
5.1	Amenn atriði	14
5.2	Samhengi við aðrar áætlanir	14
5.3	Áhrif framkvæmda samkvæmt deiliskipulaginu	16
5.4	Niðurstaða	16
6	Skipulagsuppdráttur (smækkaður, mkv. 1:4.000)	17
7	Samþykkt og gildistaka	18

1 YFIRLIT

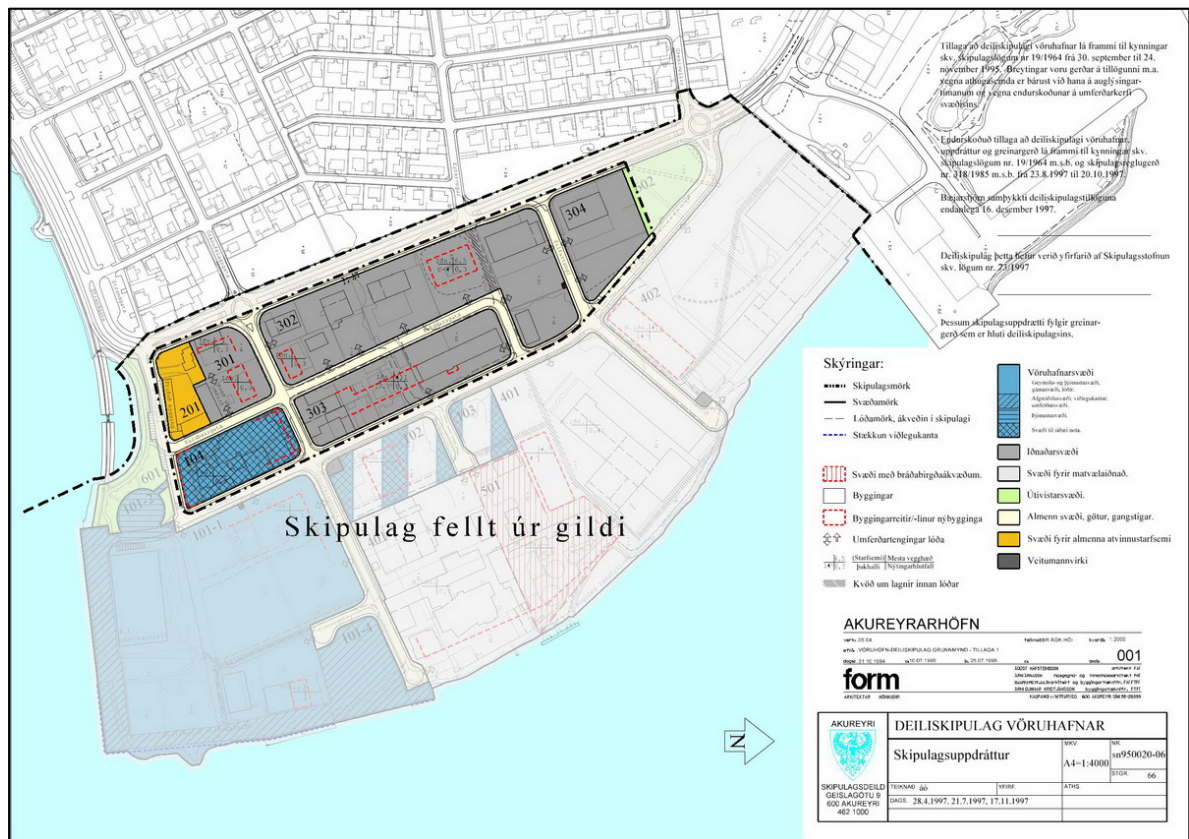
Deiliskipulag þetta felur í sér endurskoðun og sameiningu tveggja skipulagsáætlana. Annars vegar er um að ræða deiliskipulag fiskihafnarinnar, sem samþykkt var í bæjarstjórn Akureyrar 3. júlí 2003, unnið af teiknistofunni Form, og hins vegar deiliskipulag vöruhafnarinnar, sem samþykkt var af bæjarstjórn 16. des. 1997 og af Skipulagsstofnun 29. apríl 1998, unnið af Skipulagsdeild Akureyrarbæjar í samvinnu við teiknistofuna Form. Deiliskipulag hafnarsvæða sunnan Glerár verður nú sameinað í einni skipulagsáætlun en auk þeirra svæða sem áætlun þessi nær til er hafnarsvæði við Torfunef auk hafnarsvæðanna norðan Glerár í Sandgerðisbót og Krossanesi.

Eldri deiliskipulagsáætlanir, deiliskipulag vöruhafnar frá 1997 og deiliskipulag fiskihafnar frá 2003, eru felldar úr gildi. Þó munu deiliskipulagsákvæði á athafnasvæði (merkt 2.11.17 A í aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018) milli Hjalteyrargötu og Laufásgötu, sem er hluti deiliskipulags vöruhafnarinnar frá 1998, gilda áfram óbreytt. Eldri deiliskipulagsuppdráttur og greinargerð mun gilda áfram á því svæði en nýr uppdráttur og greinargerð þessi með endurskoðuðum skipulagsákvæðum eiga við þau svæði sem skilgreind eru sem hafnarsvæði í aðalskipulagi.

Í 5. kafla er gerð grein fyrir umhverfisáhrifum skipulagsáætlunarinnar í svo nefndri umhverfisskýrslu sbr. 6. grein laga um umhverfismat áætlana (105/2006). Í umhverfisskýrslunni felst nokkur endurtekning á efnisatriðum skipulagsgreinargerðarinnar en auk þess er gerð þar grein fyrir öðrum atriðum sem verkefnið gefur tilefni til miðað við ákvæði laganna.

Skipulagstillagan er unnin fyrir Skipulagsdeild Akureyrarbæjar og í samráði við Hafnasamlag Norðurlands. Skipulagsráðgjafar eru Teiknistofa arkitekta, Gylfi Guðjónsson og félagar ehf. og Form ehf. arkitektastofa.

Skipulagsgögn eru greinargerð þessi með byggingar- og skipulagsskilmálum og skipulagsuppdráttur nr. 1 dags. 21.9.2007.



Sá hluti deiliskipulags vöruhafnarinnar sem heldur gildi sínu. Skyggt yfir þann hluta sem er endurskoðaður og felldur inn í nýtt deiliskipulag.

2 FORSENDUR

2.1 SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Deiliskipulagið afmarkast af Hjalteyrargötu og Laufásgötu milli Glerár og Strandgötu og nær yfir svæði 2.11.19 H og 2.11.20 H sem eru skilgreind sem hafnarsvæði í aðalskipulagi Akureyrar 2005-2017. Skipulagsmörk eru auk þess dregin utan um breytingar á aðliggjandi götum og gatnamótum sem nauðsynlegar eru vegna breytinga sem gert er ráð fyrir í aðalskipulagi. Heildarflatarmál skipulagssvæðisins er um 36,5 ha.

2.2 STAÐHÆTTIR

Skipulagssvæðið er austasti hluti Oddeyrar. Eyrin er mynduð af framburði Glerár sem áður flæmdist um hana en rennur nú til sjávar í manngerðum og grjótvörðum farvegi norðan Tryggvabrautar og Norðurtanga. Svæðið er flatt, yfirleitt ágætt byggingarland en sums staðar er djúpt á burðarhæfan jarðveg sérstaklega þar sem áður voru djúpir álar eða pyttir.

Skipulagssvæðið einkennist helst af umsvifum og mannvirkjum stórra fyrirtækja, sérstaklega útgerðar- og fiskvinnslufyrirtækjum, skipaiðnaði og vöruflutningastarfsemi. Talsverðar sviptingar hafa verið í atvinnurekstri á svæðinu undanfarin ár og áratugi. Fiskihöfnin er nýlegt mannvirki en þar var áður smábátahöfn og fjöldi verbúða. Vöruflutningar sjóleiðis hafa nánast lagst af en flust þess í stað á þjóðvegi landsins. Vöruflutningafyrirtæki hafa þó enn aðstöðu sína á hafnarsvæðinu og í grennd þess. Skipasmíðar hafa lagst af en skipaviðgerðir og önnur þjónusta við bátaflotann er á svæðinu, þar á meðal stór flotkví. Stór fyrirtæki hafa horfið af sjónarsviðinu og ný tekið við aðstöðu þeirra og lóðum, að hluta til með breyttri starfsemi.

Syðst á Oddeyrartanga er vöruhafnarsvæðið með Oddeyrarbryggju, stórri vörugeymslu og gámasvæði. Austan gámasvæðisins eru kornvörugeymslur, sérhæfð löndunarbryggja og Tangabryggja. Norðan Gránufélagsgötu er kjötiðnaðarstöð og sláturhús og þar norður af stór fiskvinnslufyrirtæki. Norðan þeirra er fiskihöfnin og togarabryggja. Skrifstofu- og aðstöðuhús hafnarinnar og Hafnasamlags Norðurlans er við Fiskitanga sunnan fiskihafnarinnar. Fiskihöfnin afmarkast mót norðri af Slippkanti en athafnasvæði skipasmíða- og skipaviðgerðafyrirtækja eru milli Skipatanga og Norðurtanga. Þar eru dráttarbrautir, fjöldi bygginga ásamt flotkví og stórum skemmum þar sem nú er m.a. rekin steypustöð og húseiningaverksmiðja. Norðan Norðurtanga eru nokkrar lóðir fyrir aðra atvinnustarfsemi, m.a. póstdreifingarstöð, nótastöð og geymslusvæði (áburðarskemmur).

Yfir sumartímann setja skemmtiferðaskip svip sinn á Akureyri. Flest þeirra leggjast að Oddeyrarbryggju en suma daga eru aðrir viðlegukantar einnig þétt setnir auk skipa sem liggja á Pollinum. Útivistarsvæði vestan Oddeyrarbryggju og gönguleið að miðbæ setja svip á umhverfi skipanna.

Hafnarsvæðin sunnan Glerár gegna þannig fjölbreyttu hlutverki. Á svæðinu er vöruhöfn, fiskihöfn og iðnaðarhöfn auk þess sem hafnarmannvirkin, sem gerð voru til þeirra nota, nýtast skemmtiferða- og farþegaskipum sem þangað koma.

2.3 TENGDAR SKIPULAGSÁÆTLANIR

AÐALSKIPULAG

Innan deiliskipulagsmarka eru eftirtalin svæði skilgreind í aðalskipulagi Akureyrar 2005-2017 (ASAK05):

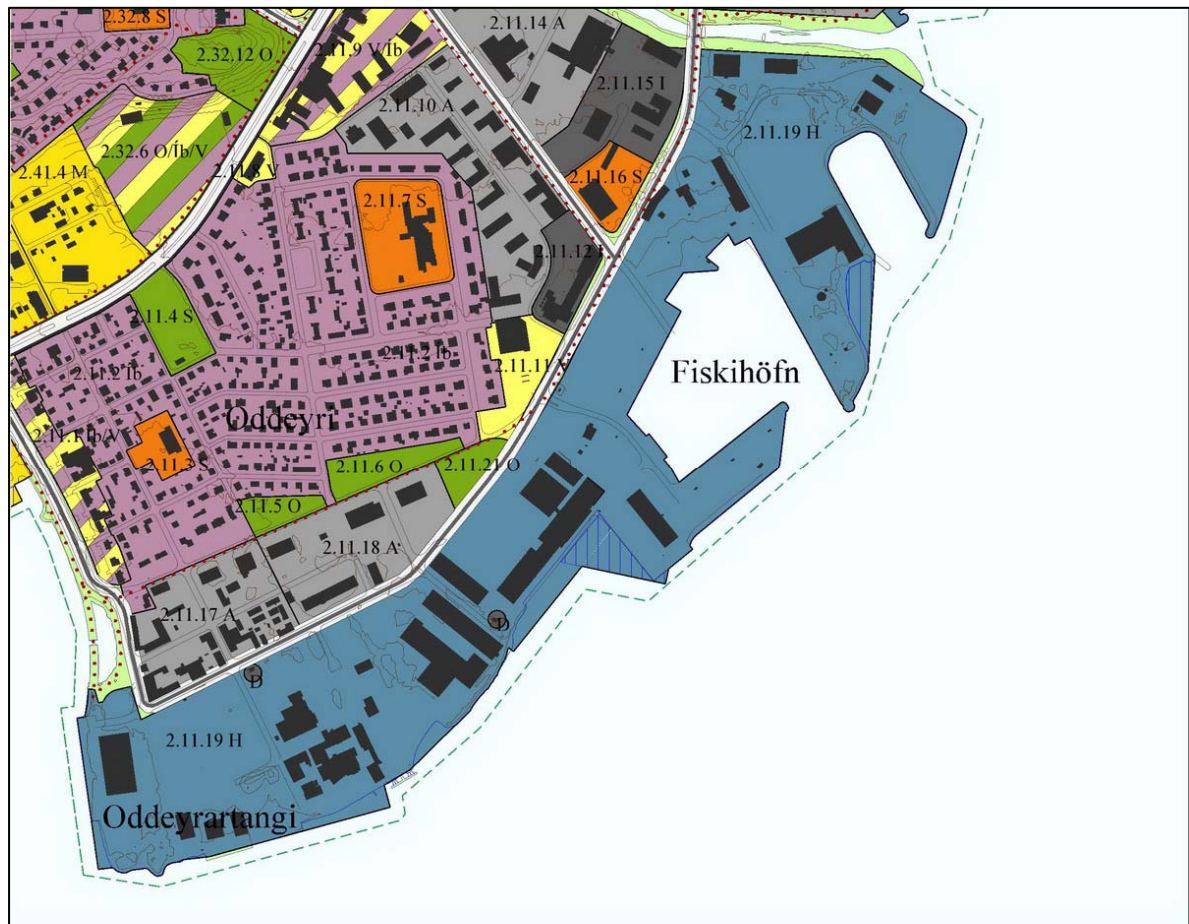
2.11.19 H: 33,5 ha. Hafnarsvæði á Oddeyrartanga. Vöruhöfn, gámasvæði, matvælaiðnaður, fiskihöfn, hafnsækin starfsemi og iðnaður.

Ákvæði: Vöruhafnarsvæði, matvælaiðnaður, fiskihöfn, hafnsækin starfsemi og iðnaður. Óbreytt starfsemi og uppbygging skv. deiliskipulagi á skipulagstímabilinu. Til framtíðar er horft til syðsta hluta svæðisins til annarra nota s.s. íbúðarsvæðis í samræmi við stefnumörkun um miðbæ og jaðarsvæði hans

Svæðið var í ASAK05 upphaflega í tveim hlutum, 2.11.19 H (vöruhöfninni) og 2.11.20 H (fiskihöfnin). Þau voru sameinuð með aðalskipulagsbreytingu haustið 2007 í eitt svæði til samræmis við tillögu að deiliskipulagi hafnarsvæðisins.

2.11.21 O: 0,4 ha. Opið svæði milli Hjalteyrargötu og Laufásgötu. Skrúðgarður.

Ákvæði: Óbreytt - skerðing vegna framlengingar Laufásgötu.



Mynd 2.3. Aðalskipulag Akureyrar 2005-2018, staðfest 15.12.2006 með síðari breytingum.

Í aðalskipulagi Akureyrar frá 2005 er gert ráð fyrir breytingu á skipulagi tengibrauta við hafnarsvæðin á Oddeyri. Laufásgata fær hlutverk tengibrautar og verður í beinu framhaldi af Hjalteyrargötu til suðurs. Syðsti hluti Hjalteyrargötu, frá gatnamótum við Grenivelli, verður safngata sem þjónar byggð á Oddeyri og athafnasvæðum milli Hjalteyrargötu og Laufásgötu. Austasti hluti Strandgötu verður einnig tengibraut í stað safngötu áður og er gatnamótum Strandgötu og Hjalteyrargötu breytt.

Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir einni landfyllingu (L3) sem ekki er inni á aðalskipulagi Akureyrar og krefst formlegrar breytingar á aðalskipulaginu.

DEILISKIPULAG

Hafnarsvæðin sunnan Glerár afmarkast af tengibrautum og hefur endurskoðun á deiliskipulagi þeirra ekki bein áhrif á deiliskipulag annarra svæða.

Deiliskipulag lóða við Gránufélagsgötu, Kaldbaksgötu og Silfurtanga milli Hjalteyrargötu og Laufásgötu (svæði 2.11.17 A og 2.11.18.A) er hluti deiliskipulags vöruhafnar á Akureyri sem samþykkt var 16.12.1997. Svæðið verður utan marka endurskoðunar hafnarskipulagsins en skipulagslínur og -ákvæði eldra skipulags á svæðinu halda gildi sínu sbr. ákvæði og skýringarmynd í kafla 1.

2.4 LÖG UM UMHVERFISMAT

Ákvæði laga um umhverfismat áætlana „gilda um umhverfismat þeirra skipulags- og framkvæmdaáætlana og breytinga á þeim sem marka stefnu er varðar leyfisveitingar til framkvæmda sem tilgreindar eru í lögum um mat á umhverfisáhrifum, nr. 106/2000.“ Þær framkvæmdir eru tilgreindar í 1. og 2. viðauka laganna. Það sem við á hér eru eftirtalin atriði:

1. viðauki: Framkvæmdir sem ávallt eru háðar mati á umhverfisáhrifum:

11. Hafnir (viðskiptahafnir, skippengar vatnaleiðir og innhafnir) sem skip stærri en 1.350 tonn geta siglt um.

2. viðauki: Framkvæmdir sem kunna að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og metið er í hverju tilviki með tilliti til eðlis, umfangs og staðsetningar hvort háðar skuli mati á umhverfisáhrifum samkvæmt lögum þessum, sbr. einnig 3. viðauka:

10. c. Tengibrautir í þéttbýli.

13. Breytingar og viðbætur við framkvæmdir, sbr. 1. og 2. viðauka.

Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir starfsemi sem fellur innan ofangreindra atriða og er skipulagsgerðin því háð ákvæðum laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Þá er hvorki um að ræða nýja starfsemi né nýtt skipulag heldur einungis breytingar á þegar gerðum mannvirkjum og svæðum svo og útfærslu ákvarðana sem teknar voru við gerð aðalskipulags.

Í 5. kafla er fjallað um umhverfisáhrif áætlunarinnar.

2.5 MARKMIÐ

Meginmarkmið með gerð skipulagsins er að tryggja aðstöðu og rekstrarskilyrði hafnarstarfsemi á Akureyri og þeirra fyrirtækja sem eiga heima á hafnarsvæðum. Gert verður m.a. ráð fyrir fyrirtækjum í matvælaíðnaði, skipasmíðum og skipaþjónustu, útgerðarfyrirtækjum og vöruflutningum. Tryggja ber ákveðinn sveigjanleika í nýtingu hafnarsvæðanna þannig að bregðast megi við síbreytilegum forsendum í rekstri hafnar og hafnsækinnar starfsemi og fyrirtækja. Markmiðið með breytingum á gatnakerfinu er að bæta aðkomuleiðir að hafnarsvæðinu, færa þungaumferð fjær íbúðarbyggðinni á Oddeyri og afmarka hafnarsvæðið á skýrari hátt en nú er.

3 TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

3.1 MEGINATRÍÐI

Í endurskoðuðu deiliskipulagi er útfærð nánar breyting á tengibrautakerfi bæjarins sem samþykkt var með gildistöku aðalskipulags Akureyrar 2005-2018. Þar er suðurhluta Hjalteyrargötu breytt úr tengibraut í safngötu en Laufásgata tekur við hlutverki tengibrautar. Nokkrar breytingar eru gerðar á aðkomugötum (húsagötum), m.a. á austurhluta Gránufélagsgötu auk þess sem austurhluti Silfurtanga er felldur út úr gatnakerfi bæjarins.

Í gildandi deiliskipulagi vöruhafnarinnar eru lóðamörk ekki skilgreind heldur er skipulagssvæðinu einungis skipt í reiti fyrir mismunandi starfsemi. Í endurskoðuðu skipulagi eru lóðamörk skilgreind.

Olíuhöfnin hefur verið flutt út í Krossanes og eru því bráðabirgðaákvæði deiliskipulagsins um olíuhafnarsvæðið felld út og gerð grein fyrir nýjum lóðamörkum þar.

Hafnarbakkar og öll ströndin að öðru leyti er skilgreind sem svæði í umsjá hafnaryfirvalda. Ákvæði um starfsemi eru endurskoðuð, sérstaklega á norðurhluta skipulagssvæðisins.

3.2 STARFSEMI

3.2.1 ALMENN ÁKVÆÐI

Um landnotkun á skipulagssvæðinu gilda ákvæði greinar 4.8 í skipulagsreglugerð og kafla 4.8 í aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 þar sem ákvæði reglugerðarinnar eru útfærð nánar.

SKIPULAGSREGLUGERÐ

4.8 Hafnarsvæði.

4.8.1 Skilgreining hafnarsvæða.

Á hafnarsvæðum tengist landnotkun fyrst og fremst hafnsækinni starfsemi, s.s. útgerð, fiskvinnslu og starfsemi tengdri sjóflutningum og skipasmíði eða viðgerðum. Almenn skal ekki gera ráð fyrir íbúðum á hafnarsvæðum. Þó er, í undantekningartilvikum, unnt að gera ráð fyrir íbúðum tengdum starfsemi fyrirtækja, s.s. fyrir húsverði. Hafnarsvæði eru svæði sem heyra undir stjórn viðkomandi hafnarstjórnar. Um skilgreiningu hafnarsvæða, sjá hafnalög og reglugerðir um einstakar hafnir.

AÐALSKIPULAG AKUREYRAR 2005-2018:

Á hafnarsvæðum tengist landnotkun fyrst og fremst hafnsækinni starfsemi, s.s. útgerð, fiskvinnslu og starfsemi tengdri sjóflutningum og skipasmíði eða viðgerðum. Á hafnarsvæðum er einnig gert ráð fyrir matvælaíðnaði og flutningastarfsemi. Almenn skal ekki gera ráð fyrir íbúðum á hafnarsvæðum. Nýjar hafnir sem skip stærri en 1.350 tonn geta siglt um eru ávallt háðar mati á umhverfisáhrifum skv. 1. viðauka við reglugerð um mat á umhverfisáhrifum nr. 1123/2005. Ekki er gert ráð fyrir nýjum höfnum á skipulagssvæðinu yfir þeim mörkum.

Hafnarsvæði eru svæði sem heyra undir stjórn viðkomandi hafnarstjórnar. Um skilgreiningu hafnarsvæða vísast til hafnalaga nr. 61/2003, reglugerðar um hafnamál nr. 326/2004 og Hafnareglugerð fyrir Hafnasamlag Norðurlands nr. 287/2005.

3.2.2 SVÆÐASKIPTING

Innan hafnarsvæðisins eru afmörkuð svæði sem gegna ólíkum hlutverkum. Um er að ræða eftirtalda flokka:

- Hafnarbakkar, umferðar- og þjónustusvæði (blá)
- Geymslusvæði og athafnasvæði í umsjá hafnarstjórnar (gráblá)

- Lóðir, hafnsækin starfsemi (ljósgrá)
- Umferðarsvæði, götur og stúgar í gatnakerfi Akureyrarbæjar (ljósgul)
- Útivistarsvæði og óbyggð svæði (ljósgræn)
- Svæði/lóðir fyrir veitumannvirki (dökkgrá)

Svæðin eru auðkennd með númeri sem annars vegar er síðasti liður svæðanúmers aðalskipulagsins og hins vegar hlaupandi raðtala innan svæðis. Dæmi: Á svæði 2.11.20 H í aðalskipulagi eru í deiliskipulagi skilgreind svæði merkt frá 20.1 til 20.15. Lóðir eru afmarkaðar á svæðum fyrir hafnsækna starfsemi (á ljósgráum svæðum) auk lóða fyrir veitumannvirki.

Svæði eru skilgreind fyrir mismunandi starfsemi skv. eftirfarandi flokkun:

- B** Hafnarbakkar, umferðar- og þjónustusvæði
- V** Vöruhöfn, vöruheymslur og flutningastarfsemi
- M** Matvælaiðnaður
- S** Skipasmíðar og tengd starfsemi
- H** Önnur hafnsækin starfsemi
- I** Iðnaður
- P** Hafnarþjónusta
- Z** Veitumannvirki
- O** Útivistarsvæði og óbyggð svæði

Lóðir eru ekki númeraðar sérstaklega en skipulagsákvæði skilgreind með táknaþykki sbr. kafla 3.3. Flatarmál svæða er gefið upp í hektörum (1 ha = 100x100m = 10.000 m²). Lóðamörk eru sýnd innan svæða en svæðamörk eru jafnframt lóðamörk.

Starfsemi á hafnarsvæðum skal vera í samræmi við ákvæði deiliskipulagsins og er háð samþykki hafnaryfirvalda/hafnarstjórnar.

3.3 BYGGINGAR, BYGGINGARREITIR

Nýbyggingar skulu vera innan byggingarreita. Ákvæði um nýbyggingar eru sýnd á skipulagsuppdrætti með + tákni þar sem kveðið er á um starfsemi á lóð/svæði, nýtingarhlutfall (byggingarmagn/lóðarstærð), hámarksveggghæð langhliða bygginga og hámarks þakhalla sbr. táknaþykkingar á skipulagsuppdrætti. Merkt er við reiti í + tákni eftir því sem við á, þ.e.a.s. merking sem á við starfsemi og nýtingarhlutfall getur átt við allan viðkomandi reit en innan hans geta að auki verið tákni með sérákvæðum einstakra byggingarreita, hámarkshæð og þakhalla. Þakbrúnir og minni háttar útbyggingar mega ná allt að 0,6 m út fyrir byggingarreiti. Ekki eru sett frekari ákvæði um form og útlit bygginga en vísað í byggingarlistarstefnu Akureyrarbæjar um gæði nýbygginga.

Í aðalskipulagi Akureyrar 2005-2017 er gerð grein fyrir framtíðarsýn um nýtingu suðurhluta skipulagssvæðisins, þ.e. vöruhafnarinnar og næsta nágrennis hennar. Í því ljósi er mælt til þess að nýbyggingar á svæðinu verði einingahús eða byggingar sem unnt verði að taka niður og reisa annars staðar þegar að þeim áformum dregur.

3.4 HAFNARBAKKAR, UMFERÐARSVÆÐI OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI

Hafnarbakkar, umferðarsvæði og þjónustusvæði (B) eru svæði í umsjá hafnaryfirvalda, Hafnasamlags Norðurlands. Á þeim eru engar byggingar aðrar en lítil þjónustuhús fyrir löndunarbúnað og tengibúnað skipa og báta við veitur.

Á svæðunum er aðgangsstýring vegna skipa sem falla undirlög um siglingavernd nr. 50/2004, þ.e. skipa í millilandasiglingum. Á Oddeyrarbyggju er varanleg girðing en á öðrum hafnarbökkum eru

færanlegar girðingar, sem settar eru upp eftir þörfum. Girðingar vegna aðgangsstýringar eru ekki sýndar í deiliskipulagi.

Nr.	Stærð	Starfsemi	Skipulagsákvæði
19.2	2,6	Oddeyrarbryggja og Tangabryggja	Óbyggt. Girðingar v/aðgangsstýringar. Gert ráð fyrir lengingu Oddeyrarbryggju og Tangabryggju með þili og uppfyllingu (samtals um 0,3 ha).
19.14	4,4	Götustæði Silfurtanga, löndunarkantur og ísbryggja, Fiskihöfn og Togarabryggja.	Silfurtangi felldur út úr gatnakerfi bæjarins. Verður aðkomu- og þjónustuleið og hluti hafnarbakka-svæðis. Gert ráð fyrir fyllingu (0,5 ha) og breytingu á Togarabryggju og Ísbryggju þar sem nýr viðlegukantur kemur í stað gömlu hafnarkantanna sem gerðir voru 1956-58. Óbreytt fyrir utan breytingu á Togarabryggju. Minni háttar fylling við vesturbakka fiskihafnarinnar.
19.23	1,2	Slippkantur og flotkvíardokk	Óbreytt

3.5 HAFNARÞJÓNUSTA

Á svæðinu er þjónustu- og skrifstofuhús hafnarstjórnar, þ.e. Hafnasamlags Norðurlands ásamt þjónustusvæði, þar á meðal vog.

Nr.	Stærð	Starfsemi	Skipulagsákvæði
19.17	0,3	Þ Hafnarhús. Ein lóð.	Fullbyggt. Spennistöð innan lóðar.

3.6 GEYMSLUSVÆÐI OG ATHAFNASVÆÐI Í UMSJÁ HAFNARSTJÓRNAR

Upp af hafnarbökkum og þjónustusvæðum eru geymslu- og athafnasvæði sem ekki verður úthlutað sem venjulegum leigulóðum. Á svæðunum er ekki gert ráð fyrir varanlegum byggingum. Hafnarstjórn getur skipt svæðum niður milli rekstraraðila t.d. í vöruflutningum og leigt til lengri eða skemmri tíma. Markmiðið með skilgreiningu svæðanna er að auka möguleika hafnaryfirvalda til þess að bregðast við breytingum á starfsemi fyrirtækja og þörfum nýrra fyrirtækja með hafnsækna starfsemi.

Nr.	Stærð	Starfsemi	Skipulagsákvæði
19.4	1,8	V Vöruhöfnin á Oddeyrartanga. Tvær lóðir.	Óbyggt fyrir utan um 11 m ² byggingarreit fyrir stefnusendi fyrir aðflug að Akureyrarflugvelli (merkt Z, veitumannvirki).
19.8	1,4	V Vöruhöfn við Tangabryggju	Óbyggt svæði.
19.20	0,8	V Athafnasvæði í Fiskihöfn	Óbyggt svæði

3.7 LÓÐIR Á HAFNARSVÆÐUM

Á svæðum fyrir hafnsækna starfsemi eru lóðir fyrir fyrirtæki af ýmsum gerðum. Um er að ræða leigulóðir frá Akureyrarbæ þar sem gert er ráð fyrir varanlegum byggingum. Miðað er við að flestar núverandi byggingar standi áfram en á mörgum lóðanna eru sýndir byggingarreitir fyrir nýbyggingar. Byggingar sem gert er ráð fyrir að víki eru sérmerktar.

Byggingarreitir og byggingarskilmálar eru skilgreindir á skipulagsuppdrætti sbr. skýringar í kafla 3.3. Starfsemi á lóðunum er merkt á skipulagsuppdrætti í samræmi við merkingar í kafla 3.2. Byggingar skulu vera innan byggingarreita.

Svæðamörk eru jafnframt lóðamörk. Innan svæða, sem fjallað er um sem heildir, geta verið nokkrar lóðir og eru sérákvæði um þær og lóðamörk sýnd á skipulagsupprætti eftir því sem við á. Ekki er fjallað um einstakar lóðir í skipulagsgreinargerð.

3.7.1 V – VÖRUHÖFN, VÖRUGEYMSLUR OG FLUTNINGASTARFSEMI

Nr.	Stærð	Starfsemi	Skipulagsákvæði
19.3	0,62	V Oddeyrarskáli	Fullbyggt
19.5	0,67	V Kornvörugeymslur og sérhæfð löndunarbyggja	Byggingarreitur fyrir nýbyggingu. Hæð taki mið af núverandi byggingum.
19.7	0,4	V Óbyggð lóð	Lóð fyrir flutningastarfsemi. byggingarreitur fyrir vörugeymslu
19.10	0,6	V/H Tvær lóðir, óbyggðar	Lóðir fyrir flutningastarfsemi eða aðra hafnsækna starfsemi sbr. 3.6.4.
19.18	0,35	V Vörugeymsla	Lóð fyrir vörugeymslu. Stækkunarmöguleikar
19.21	0,77	V/H Ein lóð, óbyggð	Lóð fyrir flutningastarfsemi eða aðra hafnsækna starfsemi sbr. 3.6.4.

3.7.2 M - SVÆÐI FYRIR MATVÆLAIÐNAÐ

Á svæðum fyrir matvælaiðnað er annars vegar gert ráð fyrir sláturhúsi og kjötiðnaðarstöð en hins vegar stórum fiskvinnslufyrirtækjum. Innan lóða fyrirtækjanna getur verið fjölbreytt starfsemi sem nauðsynleg kann að vera fyrir rekstur viðkomandi fyrirtækja. Sérmerking svæða fyrir matvælaiðnað felur í sér að þar og í næsta nágrenni þeirra verði ekki starfsemi sem geti haft truflandi eða skaðleg áhrif á starfsemi þeirra eða haft neikvæð áhrif á umhverfið m.t.t. þess að um matvælaframleiðslu er að ræða.

Nr.	Stærð	Starfsemi	Skipulagsákvæði
19.9	1,4	M Á svæðinu er sláturhús og kjötiðnaðarstöð	Skv. skipulagsupprætti
19.13	2,3	M Á svæðinu er úrvinnsla sjávarafurða og frystigeymslur.	Skv. skipulagsupprætti
19.16	2,95	M Á svæðinu er úrvinnsla sjávarafurða og frystigeymslur. Tvær lóðir.	Skv. skipulagsupprætti

3.7.3 S/I - SVÆÐI FYRIR SKIPASMÍÐAR, SKIPAÞJÓNUSTU OG IÐNAÐ

Á svæðum fyrir skipasmíðar og skipaþjónustu er fyrst og fremst gert ráð fyrir slíkri starfsemi, þ.e. hvers kyns iðnaðar- og þjónustustarfsemi sem sinnir skipa- og bátaflotanum. Önnur iðnaðarstarfsemi er einnig heimil inni á svæðunum.

Nr.	Stærð	Starfsemi	Skipulagsákvæði
19.22	1,9	S/I Slippur. Þrjár lóðir.	Skv. skipulagsupprætti. Í Slippstöðvarhúsi er heimilt að vera með verbúð.
19.24	3,5	S/I Fyrrum athafnasvæði Slippstöðvarinnar. Nú tvær lóðir, húseiningaverksmiðja og steypustöð. Dælustöð og malbikunarstöð.	Skv. skipulagsupprætti. Gert ráð fyrir landfyllingu austan flotkvíar.

3.7.4 H - SVÆÐI FYRIR AÐRA HAFNSÆKNA STARFSEMI

Á svæðum fyrir hafnsækna starfsemi er fyrst og fremst gert ráð fyrir framleiðslu- og þjónustufyrirtækjum sem þjóna sjávarútvegi og skipafyrirtækjum svo og fyrirtækjum sem njóta hagræðis af nálægð við höfn, t.d. vegna aðfanga og flutninga.

Auk eftirtalinna svæða eiga ákvæðin einnig við um svæði 19.10 og 19.21 sbr. kafla 3.7.1 eftir því sem við á.

Nr.	Stærð	Starfsemi	Skipulagsákvæði
19.12	0,28	H Óbyggð lóð.	Skv. skipulagsupprætti.
19.25	1,4	H Fjórar lóðir, ein óbyggð. Fjölbreytt starfsemi.	Skv. skipulagsupprætti.
19.26	1	H Tvær lóðir. Óbyggð.	Skv. skipulagsupprætti. Gert er ráð fyrir að geymsluskemmur (áburðarskemmur) verði rifnar.

3.8 UMFERÐARSVÆÐI

3.8.1 GATNAKERFI

Meginaðkoma að skipulagssvæðinu er um tengibrautina Hjalteyrargötu/Laufásgötu sem liggur eftir vesturmörkum skipulagssvæðisins. Frá tengibrautinni liggja fimm aðkomugötur (húsagötur) til austurs inn á svæðið. Þær eru bæði botnlangagötur og götur sem enda við umferðarsvæði við hafnarkanta. Silfurtangi er felldur út úr gatnakerfinu og verður götustæði hans hluti umferðar- og þjónustusvæða hafnarinnar. Miðað er við að aðkoma að flestum lóðum verði frá aðkomugötunum en þar sem heimilt verður að tengja lóðir við tengibrautina er það merkt sérstaklega á skipulagsupprætti með örfum.

Í deiliskipulaginu er útfærð breyting sem gerð var í nýju aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 þar sem suðurhluta Hjalteyrargötu var breytt úr tengibraut í safngötu en tengbrautarhlutverkið flutt yfir á Laufásgötu. Í þessu felst að nýr götukafli verður lagður milli núverandi norðurenda Laufásgötu til norðurs að Hjalteyrargötu við gatnamót Fiskitanga. Jafnframt eru gerð ný gatnamót sem tengja suðurhluta Hjalteyrargötu við tengibrautina. Minni háttar breyting er gerð á gatnamótum Grenivalla og Hjalteyrargötu. Nýr götukafli tengibrautar liggur um núverandi lóð útgerðarfélagins Brims (áður ÚA) og minnkar skrúðgarður á vesturhluta lóðarinnar sem því nemur.

Strandgata, milli Hjalteyrargötu og Laufásgötu verður tengibraut í stað safngötu/húsagötu áður. Gatnamótum við Hjalteyrargötu verður breytt en útfærsla götukaflans skal taka mið af umhverfi og starfsemi á svæðinu, m.a. gömlum friðuðum byggingum. Útfærslan skal miðast við lítinn umferðarhraða þótt um tengibraut sé að ræða, m.a. vegna talsverðrar umferðar gangandi vegfarenda.

Sýnt er dæmi um útfærslu gatna, þ.e. akbrauta, gangstétta og gróðurreina með einföldum skýringarlínum á skipulagsupprætti. Útfærslan er ekki binandi og verður unnin nánar við verkhönnun og krefst það ekki breytingar á deiliskipulagi þótt vikið verði frá leiðbeinandi línum ef unnið er innan svæðamarka.

3.8.2 STÍGAKERFI

Stígakerfi er fyrst og fremst net gangstétta meðfram götum. Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir megingönguleið (aðalstíg) meðfram Hjalteyrargötu og er ekki gerð breyting á því. Gönguleiðir verða meðfram tengibrautinni allri svo og aðkomugötunum, ýmist annars vegar eða beggja vegna. Göngustígar eru auk þess um opnu svæðin 19.1 og 19.27. Sérstök gönguleið, sem verður austur úr Gránufélagsgötu fram á hafnarbakkann, er ætluð umferð gangandi fólks að og frá farþegaskipum sem þar geta legið við bryggju.

Hafnarsvæðin eru athafnasvæði þar sem notuð eru stór farartæki og annar tækjabúnaður, sem gangandi fólki getur stafað hætta af. Þótt æskilegt sé að mörgu leyti að leyfa almenningi aðkomu og umgengi um hafnarsvæðin verður ekki gert ráð fyrir sérstakri aðstöðu eða stígum þess vegna. Auk þess verður hluti hafnarsvæðisins lokaður almenningi með aðgangsstýringu vegna siglingaverndar (sjá 3.4), bæði varanlega og með færanlegum girðingum. Einnig kann að vera nauðsynlegt að takmarka almenna umferð á vissum svæðum varanlega eða tímabundið vegna vinnu með stórar vinnuvélar, gámalýftara o.þ.h. Slík afmörkun eða takmörkun á aðgengi að hafnarbökkum og umferðar- og þjónustusvæðum hafnarinnar verður ekki skilgreind í deiliskipulagi heldur ákveðin í samræmi við þarfir á hverjum tíma og merkt á skýran hátt.

3.8.3 BÍLASTÆÐI

Bílastæði verða að mestu leyti inni á lóðum og athafnasvæðum. Fjöldi bílastæða skal miðast við almenna viðmiðun í kafla 5.2.1 í aðalskipulagi Akureyrar 2005 – 2018¹. Ekki eru skilgreindar nákvæmari kröfur um fjölda bílastæða á hverri lóð í deiliskipulaginu heldur skal bílastæðaþörf metin út frá byggingarmagni og starfsemi þegar aðalteikningar eru teknar til afgreiðslu í samræmi við almenn ákvæði aðalskipulagsins.

Engin bílastæði verða við tengibrautina og ekki er gert ráð fyrir bílastæðum í aðkomugötum og geta lóðarhafar ekki gert ráð fyrir afnotum af almennum bílastæðum til þess að uppfylla kröfur um fjölda stæða.

3.9 OPIN SVÆÐI

Þrjú útivistarsvæði eru merkt sérstaklega á skipulagsupprætti. Auk þeirra eru tvö lítil jaðarsvæði vestan Hjalteyrargötu milli nýrra gatnamóta og aðliggjandi lóða, sem ekki nýtast sem útivistarsvæði heldur einungis sem gróðurumgjörð aðliggjandi íbúðarhverfis.

Ekki er gert ráð fyrir öðrum mannvirkjum á útivistarsvæðum og opnum svæðum en stígum, ljósastaurum og bekkjum.

Nr.	Stærð	Starfsemi	Skipulagsákvæði
19.1	0,4	Sjóvarnargarður með göngustíg. Lítið lón innan við garðinn. Mótað með það í huga að Gránufélags-húsin stæðu áfram við sjóinn.	Óbreytt
21.01	0,4	Skrúðgarður ÚA (nú Brims). Verður skertur vegna nýs götu-kafla.	Skerðing v/götu – að öðru leyti óbreytt.
19.27	0,6	Árbakki Glerár.	Endurbætt umhverfi gangandi fólks, nýr göngustígur.

3.10 LANDFYLLINGAR

Gert er ráð fyrir fimm minni háttar landfyllingum, samtals um 1,5 ha að flatarmáli.

Nr.	Stærð	Lýsing
L1	0,08	Lenging Oddeyrarbyggju til austurs. Er í gildandi deiliskipulagi vöruhafnarinnar frá 1998.
L2	0,2	Lenging Tangabryggju til norðurs
L3	0,82	Breyttur kantur milli Togarabryggju og Ísbryggju. Að hluta (0,5 ha) skv. gildandi aðalskipulagi en að hluta (0,3) ha skv. breytingu haustið 2007.
L4	0,08	Minni háttar fylling í Fiskihöfninni
L5	0,33	Stækkun athafnsvæðis, -lóðar. Grjótvörn.

3.11 VEITUMANNVIRKI

3.11.1 DÆLUSTÖÐVAR FRÁVEITU

Dælustöðvar fráveitu eru á svæðum 19.11, 19.15, 19.20 og 19.24. Mannvirkin eru fullbyggð og fullfrágengin.

¹ <http://www.akureyri.is/stjornkerfid/svid-og-deildir/taekni-og-umhverfissvid/skipulag-og-byggingar/gildandi-skipulag/>

3.11.2 SPENNISTÖÐVAR

Nokkrar spennistöðvar, dreifistöðvar, eru innan skipulagssvæðisins. Þær eru ýmist á séráfmörkuðum lóðum eða felldar inn í aðrar byggingar. Ekki eru settir sérstakir skilmálar um gerð, útlit eða stærð spennistöðva nema þar sem byggingarreitir eru afmarkaðir sérstaklega.

3.11.3 STEFNUVITI

Á svæði 19.4 er 11 m² byggingarreitir fyrir stefnusendi fyrir aðflug að Akureyrarflugvelli.

3.11.4 KVAÐIR UM LAGNIR

Kvaðir um lagnir í jörð, sem liggja um lóðir, aðallega fráveitulagnir, eru merktar á skipulagsupprátt með skástrikun. Aðkoma viðkomandi veitufyrirtækis til lagningar, eftirlits og viðhalds skal vera greið og hindrunarlaus.

3.12 ALMENNAR GÆÐAKRÖFUR

Akureyrarbær hefur sett markmið um gæði bygginga í byggingarlistarstefnu Akureyrarbæjar sem samþykkt var í bæjarstjórn 12. júní 2001.²

Í samræmi við byggingarlistarstefnu bæjarins er lögð áhersla á vandaða hönnun bygginga, bæði hvað snertir innri gerð, form og útlit. Stefnit er að því að byggingar á svæðinu geti talist góð, nútímaleg byggingarlist þar sem saman fara sjónarmið um hagkvæmni, notagildi og gæði. Byggingar skulu fela í sér heilsteypa hugmynd þar sem m.a. er tekið mið af samhengi smáatriða og heildar, fjölbreytileika og samræmis, jafnvægis og hlutfalla, notagildis og hagkvæmni, forms og lita. Byggingarnefnd skal meta þessa þætti sérstaklega við umfjöllun og afgreiðslu aðaltekninga og getur hafnað umsókn telji hún hana ekki uppfylla almennar og sjálfsagðar kröfur að þessu leyti þó svo að viðkomandi hönnun uppfylli tæknilegar og mælanlegar kröfur reglugerða og skilmála að öðru leyti. Matið byggist fyrst og fremst á fagþekkingu, reynslu og skilningi á samþættingu þessara atriða við hönnun bygginga. Komi upp ágreiningur eða vafaatriði við afgreiðslu ber byggingarnefnd að leita álits fagmanna við mat á þessum þáttum hönnunarinnar.

3.13 AÐRIR SKILMÁLAR

Um svæðið gilda almennir byggingarskilmálar fyrir lóðir sem Akureyrarbær úthlutar³.

² <http://www.akureyri.is/stjornkerfid/svid-og-deildir/taekni-og-umhverfissvid/skipulag-og-byggingar/byggingamal/byggingarlistarstefna/nr/201>

³ <http://www.akureyri.is/stjornkerfid/reglur-samthykkir/byggingamal/nr/5112>

4 BREYTINGAR FRÁ GILDANDI DEILISKIPULAGI

BREYTINGAR Á FRAMSETNINGU

Í deiliskipulagsáætlun þessari eru sameinaðar tvær skipulagsáætlanir sem settar voru fram á ólíkan hátt og með mismunandi litanotkun. Merkingar og litanotkun er samræmd.

Svæðanúmerum er breytt og byggjast nú á svæðamerkingum aðalskipulagsins sbr. kafla 3.2.2.

4.1 BREYTINGAR FRÁ DEILISKIPULAGI VÖRUHAFNAR 1998

BREYTINGAR Á GATNAKERFI

- Laufásgata framlengd að Hjalteyrargötu við Fiskitanga og breytt í tengibraut. Jafnframt er Hjalteyrargötu sunnan Fiskitanga breytt í safngötu. Breytingin er í samræmi við aðalskipulag Akureyrar 2005-2018 (ASAK05).
- Gatnamótum Grenivalla /Hjalteyrargötu og Hjalteyrargötu/Laufásgötu breytt sbr. ASAK05.
- Gatnamótum Strandgötu og Hjalteyrargötu breytt. Strandgata verður tengibraut alla leið niður á Oddeyrartanga sbr. ASAK05.
- Austasti hluti Gránufélagsgötu felldur niður. Á svipuðum stað kemur gangstígur frá hafnarbakka að Gránufélagsgötu.
- Legu Grímseyjargötu breytt lítillega.
- Silfurtangi felldur út úr gatnakerfi bæjarins. Götustæðið verður hluti umráðasvæðis hafnarstjórnar.

BREYTINGAR Á SVÆÐUM OG LÓÐUM

- Vöruhafnarsvæði skipt í tvenns konar svæði, annars vegar hafnarsvæði, umferðarsvæði, þjónustusvæði og hins vegar lóðir og athafnasvæði í umsjá hafnarstjórnar.
- Umferðar- og þjónustusvæði hafnarinnar eru látin ná yfir alla hafnarbakka og strandlínu.
- Lóðamörk skilgreind á skipulagsupprætti. Gerð grein fyrir lóðamörkum sem falla úr gildi.
- Hús sem mega víkja eru merkt sérstaklega.
- Byggingarreitir eru endurskoðaðir á öllum lóðum m.t.t. nýbyggingarmöguleika.
- Nýtingarhlutfall og byggingarskilmálar endurskoðaðir.
- Svæðamörk/lóðamörk 19.9 (Kjötiðnaðarstöðvar, áður svæði 401) eru endurskoðuð. Byggingarreitur rýmkaður.
- Svæði 19.3 og 19.5 skilgreind sem lóðir í stað hafnarsvæða.
- Svæði 19.16 (áður svæði 402) breytt vegna breytinga á gatnakerfi. Hafnarbakkar felldir undir umráðasvæði hafnarstjórnar. Byggingarreitur rýmkaður.
- Svæði með bráðabirgðaákvæðum (áður olíubirgðastöð) fellt út.
- Svæði sem merkt voru 102 og 103 verða svæði fyrir vöruhöfn og/eða hafnsækna starfsemi, merkt 10.10 og 10.12.
- Svæði 19.7 afmarkað á hluta svæðis sem áður var merkt 101-1.
- Afmörkun útivistarsvæðis 19.1 einfölduð.

4.2 BREYTINGAR FRÁ DEILISKIPULAGI FISKIHAFNAR 2003

BREYTINGAR Á SVÆÐUM OG LÓÐUM

- Göngustígur á milli lóðanna nr. 9 og 11 við Norðurtanga er færður til og komið fyrir á milli lóða nr. 7 og 9.
- Lóð nr. 11 við Norðurtanga er skipt upp. Annars vegar verður lóð undir hafnsækna starfsemi og hins vegar svæði undir hafnarbakka.
- Fyrrum lóð Slippstöðvarinnar, nú húseiningaverksmiðja og steypustöð, er stækkuð til austurs, ásamt landfyllingu til norðurs, austan flotkvíar. Nýr byggingarreitur vestast á lóðinni og byggingarreitir stækkaðir í kringum núverandi byggingar.
- Lóð nr. 6 við Skipatanga er feld út og gerð að svæði undir hafnarbakka.
- Lóðir nr. 2 og 4 við Skipatanga eru gerðar að einni.
- Lóð í kringum vörugeymslu við Fiskitanga nr. 6 (19.18) er minnkuð og byggingarreitur stækkaður.
- Lenging á austurviðlegukanti er felld út á svæði 19.14.
- Nýjum byggingarreit er komið fyrir í vestur horni svæðis nr. 19.22.
- Stækkun á lóðum til vesturs á svæði 19.25, ásamt stækkun á lóð nr. 5 við Norðurtanga á kostnað lóðar nr. 7.

5 UMHVERFISSKÝRSLA

5.1 AMENN ATRÍÐI

AFMÖRKUN

Skipulagsáætlunin nær til hafnarsvæða austan Laufásgötu og Hjalteyrargötu milli Glerár og Oddeyrartanga.

MARKMIÐ

Meginmarkmið með gerð skipulagsins er að tryggja aðstöðu og rekstrarskilyrði hafnarstarfsemi á Akureyri og þeirra fyrirtækja sem eiga heima á hafnarsvæðum. Gert verður m.a. ráð fyrir fyrirtækjum í matvælaíðnaði, skipasmíðum og skipaþjónustu, útgerðarfyrirtækjum og vöruflutningum. Tryggja ber ákveðinn sveigjanleika í nýtingu hafnarsvæðanna þannig að bregðast megi við síbreytilegum forsendum í rekskri hafnar og hafnsækinnar starfsemi og fyrirtækja.

Markmiðið með breytingum á gatnakerfinu er að bæta aðkomuleiðir að hafnarsvæðinu, færa þungaumferð fjær íbúðarbyggðinni á Oddeyri og afmarka hafnarsvæðið á skýrari hátt en nú er.

SKIPULAGSKOSTIR

Í skipulagstillögunni felst ákveðin þróun eldri áætlana til þess að mæta breyttum forsendum og þörfum fyrirtækja og stofnana á skipulagssvæðinu. Við endurskoðun skipulagsins hafa ýmsir útfærslukostir verið skoðaðir í samráði við viðkomandi hagsmunaaðila. Þeir eiga allir við um smáatriði og hafa engin áhrif á hugsanleg áhrif af framkvæmd skipulagsins á umhverfið. Þar sem skipulagsvinnan fólst ekki í vali milli grundvallarkosta í einstökum þáttum skipulagsins er hvorki talin ástæða til þess að setja fram í umhverfisskýrslu slíka kosti né bera áætlunina sérstaklega saman við svo kallaðan núllkost.

5.2 SAMHENGI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

SAMGÖNGUÁÆTLUN

Framkvæmdirnar við Oddeyrarbryggju (vegna öryggis fyrst og fremst), við Tangabryggju (vegna þjónustu við aukna starfsemi) og við Togarabryggju (endurnýjun á gömlum bryggjum) eru allar í samræmi við samgönguáætlun 2007 - 2018 og njóta ríkisframlaga sbr. þingsályktun um fjögurra ára samgönguáætlun fyrir árin 2007 - 2010 sem samþykkt var á Alþingi 17. mars 2007.

SVÆÐISSKIPULAG

Ekki var sett fram sérstök stefna um Akureyrarhöfn í svæðisskipulagi Eyjafjarðarsvæðisins 1998-2018 sem fellt var úr gildi 2007. Þar voru þó eftirtalin deilimarkmið um hafnarmál:

1. *Á skipulagssvæðinu verði sex togarahafnir, á Siglufirði, í Ólafsfirði, á Dalvík, í Hrísey, á Akureyri og á Grenivík. Þar verði einnig bátahafnir. [...]. Á þessum stöðum skal hafa nauðsynlega aðstöðu fyrir fiskiskipaflotann á hverjum stað. [...].*
2. *Ferjuhafnir verði í Grímsey, Hrísey og á Ársskógssandi. Einnig verði aðstaða fyrir ferjur þar sem hafnir eru stærstar, þ.e. á Siglufirði, Ólafsfirði, Dalvík og Akureyri.*
3. [...].
4. *Við Eyjafjörð verði fjórar stórar flutningahafnir, á Akureyri, Dalvík, Siglufirði og Dysnesi, sem geti annað inn- og útflutningi á Eyjafjarðarsvæðinu. Stefnt skal að því að stækka vöruflutninga- og gámahafnir á þeim stöðum sem þær eru þegar fyrir hendi. Þar verði einnig öruggar skipageymsluhafnir.*

Þótt svæðisskipulagið hafi verið fellt úr gildi er ástæða til þess að bera áætlunina saman við ákvæði þess. Uppbygging Akureyrarhafnar er í samræmi við markmið sem þar voru sett fram.

AÐALSKIPULAG

Í aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 segir m.a. í meginmarkmiði um samgöngur: *Samgöngur til bæjarins og frá honum, hvort heldur á landi, í lofti eða á sjó, verði greiðar og öruggar.*

Deilimarkmið ASAK05 um sjósamgöngur og Akureyrarhöfn: *Akureyrarhöfn verði eflað sem miðstöð vöruflutunga á sjó á Norðurlandi. Þar verði góð aðstaða fyrir starfsemi tengda sjávarútvegi og aðra hafnsækna starfsemi.*

Með gerð deiliskipulagsins er stefnt að þeim markmiðum um samgöngur sem sett eru fram í ASAK05.

Samkvæmt aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 er stefnt að því að öll strandlengjan innan bæjarmarka verði strandsvæði í flokki B (lítið snortið vatn) sbr. skilgreiningu í 9. og 10. greinum reglugerðar um varnir gegn mengun vatns. Unnið er að fráveitumálum bæjarins eftir ákveðinni áætlun þannig að ákvæðum reglugerða verði fullnægt og markmið aðalskipulagsins náist. Deiliskipulagið hefur ekki áhrif á viðkomandi áætlun.

Til framtíðar er horft til suðurhluta skipulagssvæðisins sem hugsanlegs íbúðarsvæðis í samræmi við stefnumörkun um miðbæ Akureyrar og jaðarsvæði hans. Þær hugmyndir koma fyrst til framkvæmda ef eða þegar núverandi starfsemi á svæðinu flyst á rúmbetri svæði utan þéttbýlisins. Tilmæli er sett að þessu tilefni um gerð nýbygginga á svæðinu.

Breyta þarf aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 vegna landfyllingar L3.

DEILISKIPULAG

Hafnarsvæðin sunnan Glerár afmarkast af tengibrautum og hefur endurskoðun á deiliskipulagi þeirra ekki bein áhrif á deiliskipulag annarra svæða.

Deiliskipulag lóða við Gránufélagsgötu, Kaldbaksgötu og Silfurtanga milli Hjalteyrargötu og Laufásögötu (svæði 2.11.17A og 2.11.18A) er hluti deiliskipulags vöruhafnar á Akureyri sem samþykkt var 16.12.1998. Svæðið verður utan marka endurskoðunar hafnarskipulagsins en skipulagslínur og -ákvæði eldra skipulags á svæðinu halda gildi sínu.

NÁTTÚRUVERND

Hafnar- og iðnaðarstarfsemi um rúmlega aldarskeið hefur markað sín spor á svæðinu þannig að þar er hvergi ósnert eða óraskað land eða strönd. Engin friðuð svæði eða svæði á náttúruminjasgrá tengjast skipulagssvæðinu. Deiliskipulagið hefur því engin áhrif á ósnerta náttúru, náttúrufrýrbrigði eða landslagsgerðir sem njóta einhverrar verndar samkvæmt lögum eða reglugerðum. Áætlunin hefur ekki áhrif á svæði sem falla undir ákvæði alþjóðasamninga um náttúruvernd.

MINJAVERNÐ

Gránufélagshúsin við Strandgötu, sem eru friðuð, eru innan skipulagsmarka deiliskipulags Vöruhafnarinnar frá 1998 en utan marka þess svæðis sem tekið er til endurskoðunar í áætlun þessari. Gamlar byggingar á svæði Kjötíðnaðarstöðvarinnar hafa verið fjarlægðar og eru nú í vörslu Minjasafnsins á Akureyri. Engin hús á svæðinu eru talin hafa varðveislugildi vegna aldurs eða sérkenna. Þó eru á svæðinu dæmi um nýleg hús sem teljast góð byggingarlist (dæmi: Hafnarskrifstofan og dælustöðvar). Deiliskipulagið hefur því engin áhrif á búsetu- eða menningarmínjar.

5.3 ÁHRIF FRAMKVÆMDA SAMKVÆMT DEILISKIPULAGINU

TENGIBRAUTIR

Í aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 var Laufásgötu breytt í tengibraut í stað syðsta hluta Hjalteyrargötu og er nánari grein gerð fyrir þeirri breytingu í deiliskipulaginu. Með breytingunni færast stór hluti þeirrar þungaumferðar, sem nú fer um syðsta hluta Hjalteyrargötu, yfir á Laufásgötu og fjarlægist þar með íbúðarbyggðina á Oddeyri. Aðkoma að austurhluta íbúðarbyggðarinnar verður áfram frá Hjalteyrargötu, sem verðu safngata, og er gert ráð fyrir að umferðaröryggi batni eftir breytinguna vegna minni umferðar um Hjalteyrargötu.

Nýr götukafli frá núverandi norðurenda Laufásgötu að Hjalteyrargötu við Fiskitanga verður um 280 m. Hann mun liggja meðfram bílastæði fiskvinnslufyrirtækis (Brim, áður ÚA) og skerðir austurjaðar skrudgarðs sem þar er.

HÖFN

Ekki er um að ræða nýja höfn eða hafnarmannvirki heldur einungis minni háttar breytingar sem ekki hafa umtalsverð áhrif á umhverfið. Lenging hafnarkanta er í samræmi við þarfir og áætlanir hafnaryfirvalda og hagsmunaaðila á svæðinu. Með því verður stórum skipum gert auðveldara að leggjast að bryggju á Akureyri auk þess sem kostur gefst á því að fleiri skip verði í höfn samtímis. Með því minnkar m.a. þörf fyrir að skemmtiferðaskip liggja á Pollinum með tilheyrandi farþegaflutningum með smábátum. Í fyrsta lagi er verið að bæta og tryggja aðstöðu fyrir þá starfsemi sem fyrir er auk þess sem búið er í haginn fyrir hugsanlegar breytingar sem kunna að verða á starfsemi og rekstri hafnsækinnna fyrirtækja.

LANDFYLLINGAR

Landfyllingar eru undir viðmiðunarmörkum fyrir umhverfismat. Þrjár þeirra fela í sér lengingu eða breytingu á viðleguköntum. Engin þeirra hefur áhrif á óraskaða strönd.

ATVINNUSTARFSEMI

Ekki er gert ráð fyrir nýrri eða breyttri starfsemi á skipulagssvæðinu sem breytt geti þeim áhrifum sem svæðið hefur hvort sem er á umhverfi og náttúru. Fyrirtæki á svæðinu eru og skulu rekin í samræmi við ákvæði laga og reglugerða um viðkomandi starfsemi svo og um hollustuhætti, mengunarvarnir, náttúruvernd m.m.

5.4 NIÐURSTAÐA

Í skipulagsáætluninni felast engar grundvallarbreytingar frá áður gerðum áætlunum. Umhverfisáhrif þess að hrinda áætluninni í framkvæmd eru engin fyrir utan þær minni háttar breytingar sem verða á útliti þeirra mannvirkja sem um ræðir. Áætlunin felur ekki í sér aukna umferð eða umsvif heldur er leitast við að gefa kost á sveigjanleika til þess að unnt verði að bregast við breyttum aðstæðum og forsendum í þeim rekstri sem svæðið þjónar.

Framkvæmdir samkvæmt skipulagsáætluninni gefa ekki tilefni til sérstakra mótvægisáðgerða.

Ekki er talin ástæða til þess að vakta sérstaklega áhrif áætlunarinnar umfram það sem eftirlit sem lögboðnir eftirlitsaðilar hafa með höndum hvort sem er.

Samantekt skv. lið j. í 6. gr. laga nr. 105/2006 er talin óþörf.

6 SKIPULAGSUPPDRÁTTUR (SMÆKKAÐUR, MKV. 1:4.000)

7 SAMÞYKKT OG GILDISTAKA

Skipulagstillagan var auglýst almenningi til sýnis þann _____.
Athugasemdafrestur var til _____.

*Yfirlit yfir athugasemdir og afgreiðslu þeirra.
Fært inn eftir framvindu verksins.*

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í skipulagsnefnd þann _____ 2007 og bæjarstjórn Akureyrar _____.

bæjarstjórinn á Akureyri

Deiliskipulagið öðlaðist gildi við auglýsingu um samþykkt þess í
B-deild Stjórnartíðinda _____