

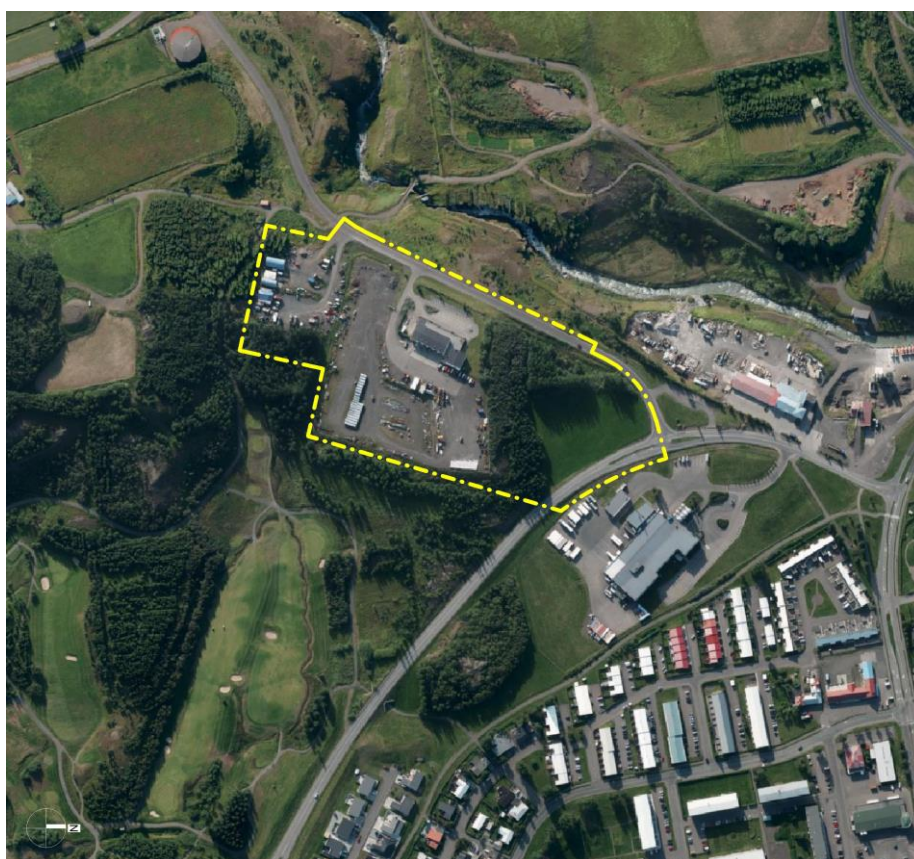
GREINARGERÐ OG UMHVERFISMATSSKÝRSLA

DEILISKIPULAG STOFNANA- OG ATHAFNASVÆÐIS VIÐ SÚLUVEG OG MIÐHÚSAVEG

REITIR S36+AT13

ÚTGÁFA 1.1

25. apríl – 2022



EFNISYFIRLIT

1	Inngangur	2
2	Forsendur	3
2.1	Skipulagssvæðið	3
2.2	Helstu einkenni og aðstæður	3
2.3	Skipulagsleg staða	4
2.4	Aðrar forsendur	6
3	Markmið	7
4	Skilmálar	8
4.1	Byggðarmynstur og byggingar	8
4.1.1	S1 - Dýraspítali	8
4.1.2	S2 - Skrifstofubygging	8
4.1.3	S3 - Vegagerðin	8
4.1.4	A1 - Athafnasvæði	9
4.2	Lóðir	9
4.3	Samgöngur	9
4.3.1	Samgöngukerfi og umferðarmannvirki	9
4.3.2	Stæði fyrir bíla og önnur farartæki	9
4.4	Náttúruvá	9
5	Umhverfismatskýrsla	10
5.1	Inngangur	10
5.2	Áherslur og aðferðafræði	10
5.3	Grunnástand	10
5.4	Umfang	10
5.5	Umhverfismat	11
5.5.1	Heilsa og öryggi	12
5.5.2	Hagrænir og félagslegir þættir	12
5.5.3	Landslag – náttúrulegt landslag/manngert umhverfi	12
5.5.4	Umfang umhverfisáhrifa og mótvægisaðgerðir	12
5.6	Vöktun	12
5.7	Samantekt	12
6	Samráð og kynning	13
6.1	Umsagnaraðilar	13

1 INNGANGUR

Greinargerð þessi er hluti af deiliskipulagi fyrir stofnana- og athafnasvæði S36 og AT13 í Akureyrarbæ, ásamt uppdrætti nr. A-001 eftir AVH ehf. og umhverfisskýrslu (í samræmi við lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006).

Deiliskipulagið er unnið í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 á grunni Aðalskipulags Akureyrar 2018-2030. Deiliskipulagsmörk ná utan um bæði stofnana- og athafnasvæðis aðalskipulagsreitina og á við 7,25 ha.

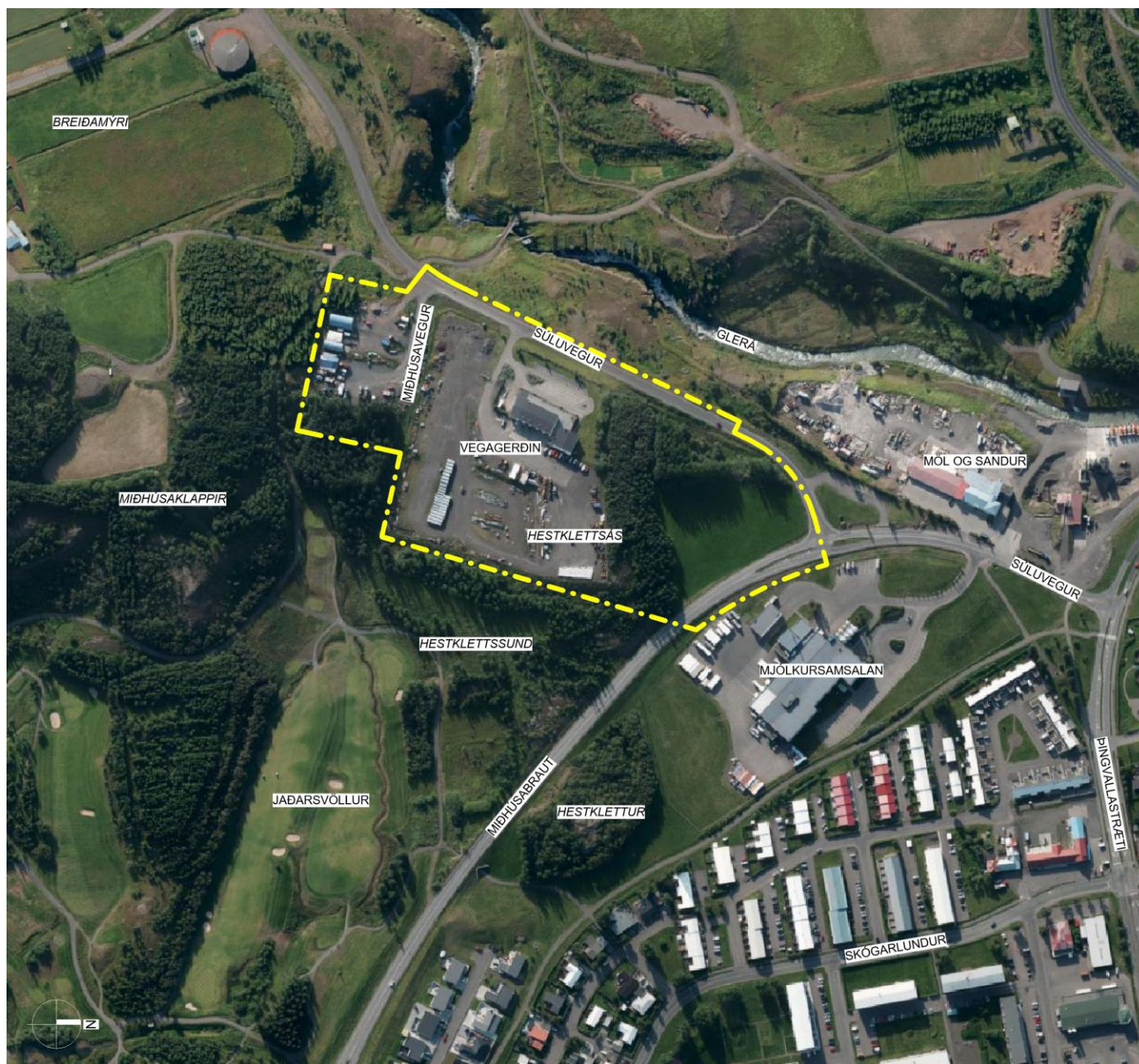
Markmið með gerð deiliskipulags, auk almennra markmiða skv. 1.1. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 eru samkvæmt gr. 5.1.1. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013:

- a. að við skipulag svæða og hönnun mannvirkja sé tekið mið af lýðheilsu, fagurfræði, hagkvæmni, vistkerfi og þeim arfi sem felst í náttúru, landslagi, sögu og menningu svæðis;
- b. að aðgengi allra að mannvirkjum sé tryggt og að sérstakt tillit sé tekið til þarfa barna, fatlaðra og aldraðra við tilhögun og hönnun mannvirkja og almenningsrýma.

2 FORSENDUR

2.1 SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Svæðið afmarkast af Súluvegi, Miðhúsabraut, Miðhúsaklökkum og golfvelli Akureyrar. Svæðið er 7,25 ha að stærð.



Mynd 1 Loftmynd af skipulagssvæðinu.

2.2 HELSTU EINKENNI OG AÐSTÆÐUR

Lóð Vegagerðarinnar er fyrir miðju svæðisins, en sunnan við þá lóð eru þrjár lóðir sem standa við Miðhúsaveg. Þar er iðnaðarstarfsemi. Svæðið í kring einkennist af skógi vöxnum klökkum. Súluvegur liggur eftir öllu svæðinu og vestan við hann er Glerá og fólkvangurinn í Glerárdal sem er stórt útvistarsvæði. Nyrst á skipulagssvæðinu er tún við gatnamót Miðhúsabrautar og Súluvegur.



Mynd 2. Svæðið eins og það er í dag, horft til suð-austurs. Anton Örn Brynjarsson.

2.3 SKIPULAGSLEG STAÐA

Deiliskipulagstillagan er unnin á grundvelli Aðalskipulags Akureyrar 2018-2030. Hér að neðan eru tilgreind tengsl við aðalskipulagið sem og aðrar skipulagsáætlanir.

AÐALSKIPULAG AKUREYRAR 2018-2030

Svæðið samanstendur af tveimur mismunandi reitum í aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030, AT13 og S36.

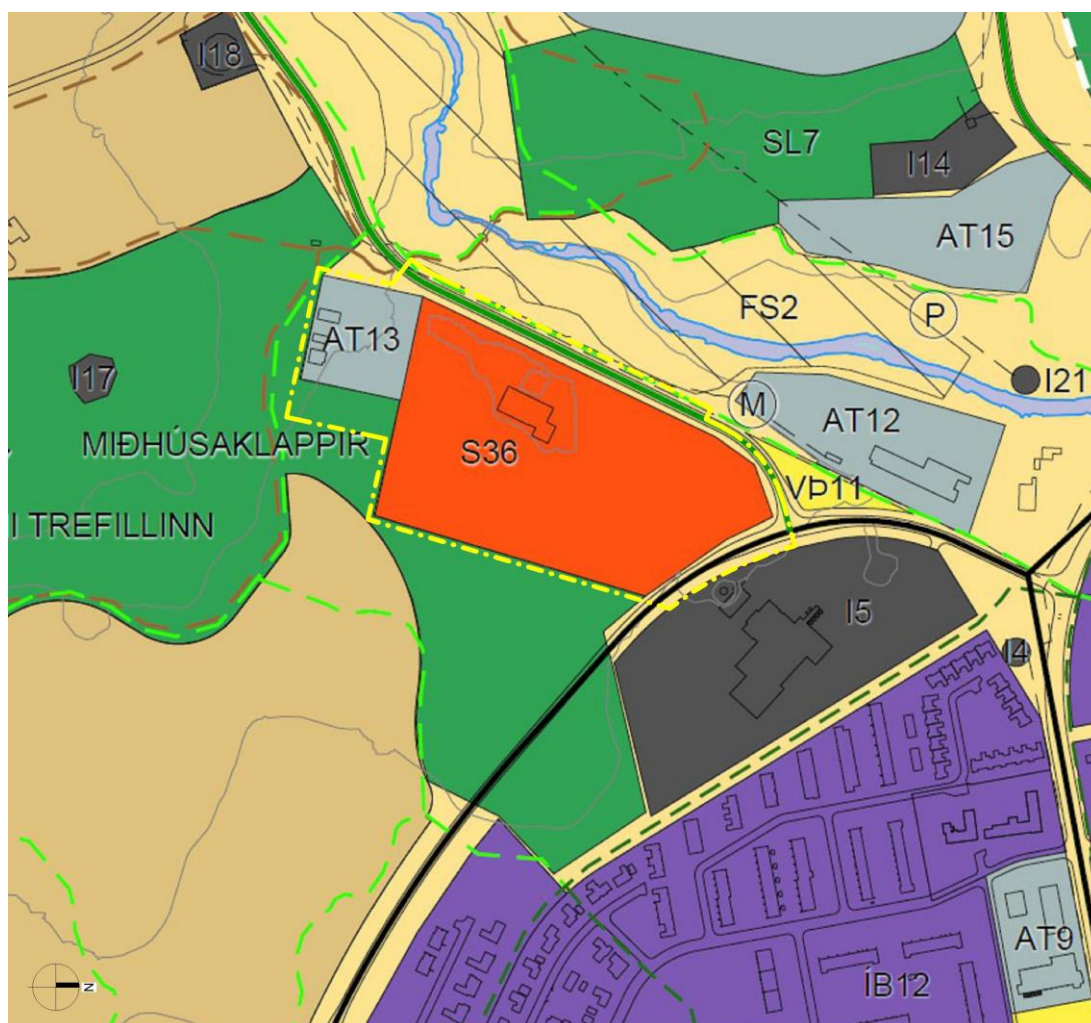
Almenn ákvæði um athafnasvæði (AT) eru að þar er fyrst og fremst gert ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun og ekki verður ætlað að muni valda óþægindum vegna lykta, hávaða eða óþrífnaðar, svo sem léttum iðnaði, vörugæmslum, hreinlegum verkstæðum og umboðs- og heildverslunum.

Stækka þarf reitinn um 0,2 ha til austurs til að geta stækkað lóð við Miðhúsaveg 4. Samhliða auglýsingu þessa deiliskipulags verður gerð óveruleg breyting á aðalskipulaginu.

AT13	Svæði við Miðhúsaveg	Ofan byggðar	0,8 1,0	Ýmis athafnastarfsemi. Ódeiliskipulagt. Ekki eru fyrirhugaðar breytingar á aðalskipulagi reitsins.
------	----------------------	--------------	---------	--

Á samfélagsþjónustu svæðum (S), samkvæmt Aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030, skulu vera stofnanir og fyrirtæki sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið. Svo sem menntastofnanir, heilbrigðisstofnanir, menningarstofnanir, félagslegar stofnanir, aðrar þjónustustofnanir ríkisins, sveitarfélagsins eða annarra aðila, trúarstofnanir og félagsheimili.

S36	Miðhúsavegur	Ofan byggðar	4,9	Svæðismiðstöð Vegagerðarinnar og dýraspítali. Ódeiliskipulagt.
-----	--------------	--------------	-----	---



Mynd 3. Hluti úr Aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030

DEILISKIPULÖG Í KRING

Fimm deiliskipulög liggja að skipulagssvæðinu. Að suðvestan er hesthúsahverfið í Breiðholti, að norð vestan er athafna-, verslunar- og þjónustusvæði við Súluveg, Miðhúsabraut og Þingvallastræti. Að norðaustan er Mjólkursamsalan á Akureyri, austan við svæðið er skipulagið fyrir Brálund og suðaustan er golfvöllurinn við Jaðar.



Mynd 4. Deiliskipulög í kring.

2.4 AÐRAR FORSENDUR

FORNLEIFAR

Ekki hefur farið fram fornleifa rannsókn á svæðinu.

Rétt er að vekja athygli á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir: „Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskonnnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.“

NÁTTÚRUVÁ

Deiliskipulagssvæðið er á þekktu jarðskjálftasvæði. Því þarf að hanna öll ný mannvirki sem rísa til hliðsjónar af því.

3 MARKMIÐ

AÐDRAGANDI OG TILGANGUR

Reiturinn S36 var stækkaður í Aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030, til þess að pláss yrði fyrir dýraspítala á reitnum. Dýralæknabjónusta Eyjafjarðar lagði inn fyrirspurn dagsett 27. október 2020 varðandi lóð fyrir dýraspítala. Skipulagsráð samþykkti á fundi 11. nóvember 2020 að fela sviðstjóra skipulagssviðs að hefja vinnu við deiliskipulag í samræmi við fyrirbyggjandi erindi.

ÁHERSLUR OG HELSTU VIÐFANGSEFNI

Áherslur deiliskipulagsins er að fella nýja byggð að náttúrunni og landslaginu sem fyrir er á staðnum. Viðfangsefnin eru að afmarka nýjar lóðir ásamt því að skilgreina byggingarreiti og byggingarmagn á öllum lóðum innan skipulagsreitsins.

MEGINMARKMIÐ

Meginmarkmiðin með skipulaginu eru að:

1. Afmarka lóð fyrir dýraspítala nyrst á svæði S36, upp við Miðhúsabraut.
2. Skilgreina uppbyggingarheimildir á lóð Vegagerðarinnar til framtíðar.
3. Afmarka athafnalóðir á svæði AT13 með nákvæmum hætti og setja fram skilmála um uppbyggingu og umgengni á svæðinu.
4. Bæta aðgengi gangandi og hjólandi vegfarenda á svæðinu.

Einnig eru settir tveir nýir byggingarreitir, annars vegar fyrir kalda geymslu (S4) og hins vegar opið bílskýli (S5). Köld geymsla með hámarkshæð 7 metrar og opið bílskýli með hámarkshæð 4 metrar.

4.1.4 A1 - ATHAFNASVÆÐI

Gert er ráð fyrir um 300 m² viðbyggingu við núverandi iðnaðarhúsnæði. Leyfileg hámarks hæð nýbyggingar er 7 metrar. Einnig er gert ráð fyrir 300 m² opnu skýli (A2) á einni hæð, með hámarkshæð 4 metrar.

4.2 LÓÐIR

Tvær nýjar lóðir verða á svæðinu. Nyrst á skipulagssvæðinu við gatnamót Súluveg og Miðhúsabrautar. Búin verður til ný lóð fyrir spennistöð út úr lóð Miðhúsavegar 1. Akureyrarbær gefur út mæli- og hæðarblöð á grundvelli þessa deiliskipulags. Lóðarstærðir geta breyst lítillega við gerð mæli- og hæðarblaða.

Tafla 1. Lóðir

Staðsetning	Lóð (m ²)	Húsgerð	Nýtingarhlutfall	Áætlaðir fermetrar	Annað
Súluvegur 3	2.913	S1	0,3	500+300	Dýraspítali
Súluvegur 5	4.838	S2	0,5	2.400	
Miðhúsavegur 1	28.660	S3 (S4, S5)	0,11	+645+600+400	Vegagerðin
Miðhúsavegur 1a	64				Spennistöð
Miðhúsavegur 2a	3.064				
Miðhúsavegur 2b	1.135				
Miðhúsavegur 4	4.200	A1 (A2)	0,18	+300+300	Stækkun á lóð

Almennt skal frágangur lóðar vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012. Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir á sinni lóð og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við reglugerðir og lög.

Settar eru fram kvaðir um gróður og snyrtilegan frágang við lóðarmörk núverandi sem og nýrra lóða.

Einnig verður að benda á það að fólkvangurinn í Glerárdal er vestan við Súluveg og friðlýsing hans þýðir að starfsemi á svæðinu má ekki rýra verndargildi hans, skv. 54. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd.

4.3 SAMGÖNGUR

4.3.1 SAMGÖNGUKERFI OG UMFERÐARMANNVIRKI

Gerður verður nýr vegur út frá Súluvegi nálægt gatnamótum Súluvegar og Miðhúsbrautar. Til að búa til aðkomu að nýju lóðunum.

Einnig verður gerðir nokkrir nýir göngustígar á svæðinu, til að auðvelda aðgengi gangandi og hjólandi vegfarenda en einnig til að hvetja fólk til að nota stígana til útivistar því þetta getur verið góð leið upp í fólkvanginn í Glerárdal. Gangbraut verður yfir Miðhúsabraut við gatnamót Súluvegar. Stígar hafa leiðbeinandi staðsetningu á uppdrætti.

4.3.2 STÆÐI FYRIR BÍLA OG ÖNNUR FARARTÆKI

Fjöldi bílastæða innan lóðar skal miðast við skilyrði í byggingarreglugerð nr. 112/2012 og skulu bílastæði anna þeirri starfsemi sem verður á lóðinni á mestu annatímum. Bílastæði hafa leiðbeinandi legu á uppdrætti og gætu breyst í loka hönnun á byggingum.

4.4 NÁTTÚRUVÁ

Deiliskipulagssvæðið er á þekktu jarðskjálftasvæði og því verður að taka mið af því við hönnun á nýjum mannvikjum.

5 UMHVERFISMATSKÝRSLA

5.1 INNGANGUR

Þessi umhverfisskýrsla er gerð í samræmi við lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 sem hluti af deiliskipulagi fyrir stofnana- og athafnasvæðis S36 og AT13 samkvæmt Aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030.

Markmið laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 er sjálfbær þróun, heilnæmt umhverfi og umhverfisvernd sem vinna skal að með umhverfismati framkvæmda og áætlana sem eru líklegar til að hafa umtalsverð umhverfisáhrif, skilvirkni við umhverfismat framkvæmda og áætlana, og að almenningur hafi aðkomu að umhverfismati framkvæmda og áætlana og samvinna aðila sem hafa hagsmuna að gæta eða láta sig málið varða vegna umhverfismats framkvæmda og áætlana.

Megintilgangur umhverfismatsskýrslunnar er að greina annars vegar frá helstu umhverfisáhrifum sem deiliskipulagstillagan gæti leitt til og hins vegar mótvægisáðgerðum og tillögu um vöktun ef þörf er á. Markmið matsvinnunnar er meðal annars að sýna fram á að við gerð deiliskipulagsins hafi verið litið til helstu afleiðinga fyrir umhverfið, byggt á fyrirbyggjandi gögnum.

SKIPULAGSLEG STAÐA

Sjá kafla 2.3

5.2 ÁHERSLUR OG AÐFERÐAFRÆÐI

Stuðst var við leiðbeiningar Skipulagsstofnunar, annars vegar um umhverfismat áætlana (2007) og hins vegar um flokkun umhverfispátta, viðmið, einkenni og vægi umhverfisáhrifa (2005). Umhverfismatið byggir á vettvangsathugunum og fyrirbyggjandi upplýsingum um grunnástand umhverfis ásamt gögnum sem aflað var vegna fyrirsagnar um matsskyldu.

Forsendur við mat á umhverfisáhrifum byggja á tveimur meginþáttum:

1. Viðmið í lögum og reglugerðum, stefnumótun stjórnvalda og skuldbindingar á alþjóðavísu.
2. Greining sérfræðinga á einkennum og vægi áhrifa einstaka umhverfispátta á svæðið.

5.3 GRUNNÁSTAND

STAÐHÆTTIR

Sjá kafla 2.2

ÁN FRAMFYLGÐAR ÁÆTLUNARINNAR

Ef deiliskipulagið tekur ekki gildi þá mun svæðið ekkert breytast frá því sem það er í dag.

5.4 UMFANG

Í upphafi deiliskipulagsgerðar var lagt mat á hvaða umhverfispætti væri nauðsynlegt að skoða með tilliti til umhverfisáhrifa, hversu ítarlegt matið skyldi vera og hvaða viðmið yrðu lögð til grundvallar við mat á umhverfisáhrifum áætlunarinnar.

Metin voru þau stefnumið (framkvæmdaþættir) sem talin voru líkleg til að hafa áhrif í mati á umhverfisáhrifum.

Þeir umhverfispættir sem taldir eru geta orðið fyrir áhrifum við framfylgd skipulagsáætlunar verða einnig metnir. Við val á umhverfispáttum sem lagðir eru til grundvallar við umhverfismat áætlunarinnar er tekið tillit til viðfangsefna deiliskipulagsins og umhverfisaðstæðna á áætlunarsvæði.

FRAMKVÆMDAÞÆTTIR

Framkvæmdaþættir eru þær framkvæmdir sem farið verður í samkvæmt deiliskipulaginu sem geta haft áhrif á umhverfi. Sem dæmi má nefna byggingarframkvæmdir, jarðrask og aðrar athafnir af mannavöldum.

Þeir hlutar skipulagsins sem valda helst áhrifum á umhverfið, annað hvort neikvæðum eða jákvæðum, er

- Vega- og stígagerð um svæðið
- Bílastæði
- Uppbygging mannvirkja

UMHVERFISÞÆTTIR

Samkvæmt leiðbeiningariti frá Skipulagsstofnun (2005) geta umhverfisþættir verið flokkaðir í átta mismunandi flokka. Þeir umhverfisþættir sem skipulagið gæti helst haft áhrif á eru:

- Heilsa og öryggi
- Hagrænir og félagslegir þættir
- Landslag

Fjallað er um viðeigandi umhverfisþætti hér á eftir.

UMHVERFISVIÐMIÐ

Í deiliskipulaginu eru ákveðin umhverfisviðmið lögð til grundvallar. Þau umhverfisviðmið sem notuð eru við umhverfismat hvers umhverfisþáttar fyrir sig eru listuð hér að neðan í töflu 2. Önnur viðmið sem höfð voru til hliðsjónar auk Aðalskipulags Akureyrar 2018-2030 voru:

- Skipulagslög nr. 123/2010
- Lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021
- Lög um náttúruvernd nr. 60/2013

Tafla 2. Umhverfisviðmið sem notuð eru við umhverfismat hvers umhverfisþáttar.

Umhverfisþættir	Stefnuskjöl og viðmið
Heilsa og öryggi	Reglugerð um hávaða nr. 724/2008
Hagrænir og félagslegir þættir	Velferð til framtíðar: Sjálfbær þróun í íslensku samfélagi, stefnumörkun til 2020
Landslag	Náttúruminjaskrá, 7. Útgáfa, 1996, með síðari viðbótum Velferð til framtíðar: Sjálfbær þróun í íslensku samfélagi, stefnumörkun til 2020

VÆGI UMHVERFISÁHRIFA

Vægi umhverfisáhrifa er mælikvarði (huglægur eða mælanlegur) á umhverfisáhrif, til dæmis hvort þau eru talin óveruleg, talsverð eða veruleg. Lagt er mat á vægi umhverfisáhrifa út frá skilgreindum viðmiðum. Framsetningin er í samræmi við leiðbeiningar Skipulagsstofnunar um umhverfismat áætlana.

Tafla 3. Vægi umhverfisáhrifa.

Vægi / einkunn	Skýring
++	Verulega jákvæð
+	Talsvert jákvæð
0	Óveruleg
-	Talsvert neikvæð
--	Verulega neikvæð
?	Óvissa

5.5 UMHVERFISMAT

Hér verður fjallað um þau áhrif sem framfylgd deiliskipulagsins gæti haft á ákveðna umhverfisþætti.

5.5.1 HEILSA OG ÖRYGGI

Gerð fjölbreyttra göngustíga um svæðið getur leitt til betri heilsu fólks. En aðallega hefur nýr dýraspítali góð áhrif á heilsu dýra á svæðinu.

Áhrif	Skýring	Vöktun
+	Nýr dýraspítali hefur góð áhrif á heilsu dýra.	Akureyrarbær

5.5.2 HAGRÆNIR OG FÉLAGSLEGIR ÞÆTTIR

Nýjar lóðir fyrir stofnanir innan núverandi þéttbýlis er jákvætt. Það hefur sýnt sig að það er hagkvæmt að byggja þétt til að samnýta betur kostnað við innviði sem fellur á samfélagið í heild. Félagslega er gott að fá enn þá fjölbreyttari starfsemi á svæðið. Efnisleg verðmæti í nýjum mannvirkjum, svo sem innviðum og nýbyggingum verður mjög mikil.

Áhrif	Skýring	Vöktun
+	Nýjar stofnanaíðir innan núverandi þéttbýlis er jákvætt og gott að fá enn þá fjölbreyttari starfsemi á svæðið	Akureyrarbær

5.5.3 LANDSLAG – NÁTTÚRULEGT LANDSLAG/MANNGERT UMHVERFI

Áhrif á landslag verður nokkuð en hægt að flokka þau sem bæði jákvæð og neikvæð, eftir því hver horfir á.

Áhrif	Skýring	Vöktun
-/+	Breytingin á landslag og ásjúnd svæðisins verður nokkur en getur verið jákvæð eða neikvæð eftir því hver horfir á.	Akureyrarbær

5.5.4 UMFANG UMHVERFISÁHRIFA OG MÓTVÆGISÁÐGERÐIR

Neikvæð umhverfisáhrif eru ekki metin mikil og ekki er að sjá að samlegðaráhrif verði neikvæð.

5.6 VÖKTUN

Eins og fyrr segir þá eru neikvæð áhrif ekki mikil en það verður að vera vöktun engu að síður. Það er ábyrgð Akureyrarbæjar að vakta alla þætti í samræmi við deiliskipulagið, almenn vöktun á framkvæmdatíma.

5.7 SAMANTEKT

Þeir hlutar skipulagsins sem valda helst áhrifum á umhverfið, annað hvort neikvæðum eða jákvæðum, er vega- og stígagerð um svæðið, bílastæði, uppbygging mannvirkja. Þeir umhverfisþættir sem skipulagið gæti helst haft áhrif á eru: heilsa og öryggi, hagrænir og félagslegir þættir, og landslag.

	Heilsa og öryggi	Hagrænir og félagslegir þættir Efnahagur og atvinnulíf – Félagslegt umhverfi – Byggð og efnisleg verðmæti	Landslag Náttúrulegt landslag / Manngert umhverfi
Heilsufar íbúa	+	+	-/+
Áhrif	+	+	-/+

6 SAMRÁÐ OG KYNNING

Við gerð deiliskipulagsins skal eftir föngum leita eftir sjónarmiðum og tillögum íbúa og annarra þeirra sem hagsmuna eiga að gæta. Það skal gert með virku samráði gegnum allt skipulagsferlið. Sérstaklega skal þess gætt að unnt sé að framfylgja kröfum sem gerðar eru í lögum og reglugerðum. Samráð skal haft við umsagnaraðila og aðra sem eftirlitsskyldur kunna að hafa með málefnum sem skipulagið fjallar um.

Í samræmi við 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga var skipulagslýsingin tekin fyrir í skipulagsráði. Hún var auglýst og aðgengileg á heimasíðu Akureyrarbæjar og í Ráðhúsi Akureyrar. Umsagnir bárust frá Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Norðurorku og Minjastofnun Íslands.

Deiliskipulagið verður kynnt samkvæmt 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga og auglýst samkvæmt 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga. Samhliða verða breytingar á aðalskipulaginu kynntar samkvæmt 2. mgr. 36. gr. laganna.

Eftir að deiliskipulagið hefur verið samþykkt af bæjarstjórn verður samantekt um málsmeðferð ásamt athugasemdum og umsögnum um þær send til Skipulagsstofnunar samkvæmt 42. gr. skipulagslaga. Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins verður birt í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni endanlegri afgreiðslu bæjarstjórnar á tillögunni.

Þeim sem hafa athugasemdir við deiliskipulag þetta eða ábendingar, sem þeir vilja koma á framfæri, er bent á að senda þær til Skipulagssviðs Akureyrarbæjar á netfangið skipulagssvid@akureyri.is

6.1 UMSAGNARAÐILAR

Helstu umsagnaraðilar er eftirfarandi:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Norðurorka
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands
- Viðeigandi nefndir og ráð Akureyrarbæjar