

**ÍÐNAÐARSVÆÐI Í KROSSANESHAGA
AKUREYRI
DEILISKIPULAG B-ÁFANGA
GREINARGERÐ**



Teiknistofan form
Verkfræðistofa Sigurðar Thoroddsen
ágúst 2003

**ÍÐNAÐARSVÆÐI Í KROSSANESHAGA
AKUREYRI
DEILISKIPULAG B-ÁFANGA
GREINARGERÐ**



Teiknistofan **form**
Verkfræðistofa Sigurðar Thoroddsen
ágúst 2003

EFNISYFIRLIT

1	YFIRLIT.....	3
2	FORSENDUR	4
2.1	Skipulagssvæðið.....	4
2.2	Staðhættir.....	4
2.3	Fornleifar.....	5
2.4	Grjótnám	7
2.4.1	Almennt.....	7
2.4.2	Umfang.....	8
2.4.3	Hagkvæmni námuvinnslu í Krossanesi	8
2.4.4	Önnur áhrif námuvinnslu	8
2.4.5	Mat á umhverfisáhrifum.....	9
3	DEILISKIPULAG	10
3.1	Almennt	10
3.2	Landnotkun.....	10
3.2.1	Umferðarsvæði	10
3.2.2	Lóðir	11
3.2.3	Opin, óbyggð svæði.....	11
3.3	Grjótnám	11
3.4	Áfangaskipting.....	12
3.5	Veitur	12
3.6	Mótun landslags.....	12
3.7	Skilmálar	12
3.7.1	Almenn atriði.....	12
3.7.2	Bílastæði.....	13
3.7.3	Nýtingarhlutfall	13
3.7.4	Lóðir og lóðafrágangur.....	13
3.7.5	Iðnaðarsvæði	14
3.7.6	Lagersvæði	14
3.7.7	Spennistöð	14
3.7.8	Grjótnáma.....	15
3.7.9	Fornleifar.....	15
3.8	Um ágreining.....	16
4	SAMÞYKKT OG GILDISTAKA.....	17
5	UPPDRAETTIR	18

1 YFIRLIT

Árið 1992 var unnin tillaga að heildarskipulagi iðnaðar- og athafnahverfis í Krossaneshaga. Tillagan var unnin af Arkitektastofunni FORM, Verkfræðistofu Sigurðar Thoroddsen og Teiknistofu Halldórs Jóhannssonar landslagsarkitekts. Tillagan var auglýst 1992 og samþykkt endanlega í árslok 1997 ásamt deiliskipulagi fyrsta af þrem áföngum hverfisins, áfanga A. Skipulagi B áfanga var þó frestað vegna áforma um áframhaldandi námuvinnslu í grjótnámu á svæðinu sem verið hefur í vinnslu í nærfellt 40 ár. Í heildarskipulaginu voru megindrættir í skipulagi alls svæðisins ákvarðair, gatnakerfi, opin svæði og lóðaskipting í grófum dráttum. Heildarskipulag er e.k. rammaskipulag sem ekki hefur lögformlegt gildi en brúar bilið milli aðalskipulags og deiliskipulags. Við endurskoðun aðalskipulags Akureyrar 1998 voru þær meginlínur sem samþykktar voru í heildarskipulagi Krossaneshaga notaðar sem aðalskipulag svæðisins.

Í framhaldi af skipulagsvinnunni 1992 var náman og nærliggjandi svæði rannsökuð nánar m.t.t. frekari vinnslu og lögð drög að deiliskipulagi B-áfanga sem tóku mið af fullnýtingu hennar. Fullunnin deiliskipulagstillaga B-áfanga ásamt hluta af áfanga C var lögð fram sumarið 2001. Deiliskipulagið er unnið af Ágústi Hafsteinssyni, arkitekt, Teiknistofunni FORM og Magnúsi Magnússyni, byggingarverkfræðingi, Verkfræðistofu Sigurðar Thoroddsen.

Markmið með gerð deiliskipulagsins er tvíþætt; annars vegar að mæta þörf fyrir ákveðna gerð iðnaðarlóða, þ.e. stórra lóða fyrir iðnaðarstarfsemi sem ekki á heima nálægt íbúðarbyggð svo og lóða fyrir lager- eða geymslusvæði, og hins vegar að ákvarða landmótun í kjölfar grjótnáms þannig að á svæðinu fáið gott byggingarland með góðri aðlögun að aðliggjandi óröskuðum svæðum. Vegna langs vinnslutíma námunnar verður einungis hluti svæðisins tekinn til annarra nota á næstu árum og áratugum.

Námuvinnslan hefur í för með sér breytingar á landslagi og þar með breyttar forsendur fyrir skipulagi svæðisins frá því sem sýnt var í heildarskipulaginu. Helstu efnisþættir skipulagstillögunnar eru skipulag námasvæðis, landslagsmótun, frágangur námusvæðis og deiliskipulag byggingarsvæðis og gatnakerfis.

Skipulagsgögn eru greinargerð þessi, skipulagsupphráttur nr. 1 og skýringarupphráttir nr. 2, 3, 4 og 5, dagsettir 24. mars 2003.



2 FORSENDUR

2.1 SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Iðnaðar- og athafnasvæðið í Krossaneshaga er milli Hörgárbrautar og Krossanesbrautar frá Hlíðarbraut í suðri að Korssanesborgum í norðri en þær njóta hverfisverndar vegna náttúrufars og eru á náttúruminjaskrá. Á gildandi aðalskipulagsuppdrætti er svæðið um 78 hektarar. Suðurhluti þess er skilgreindur sem svæði fyrir almenna atvinnustarfsemi en norðurhlutinn iðnaðarsvæði. Hverfið liggur vel við aðalaðkomu inn í bæinn og Krossaneshöfn og tengist jafnframt ágætlega atvinnusvæðunum á Óseyri og Oddeyri.

Áfangi B er í miðju hverfinu austanverðu en skipulagssvæðið nær einnig yfir austasta hluta C-áfanga eins og áfangaskipting var sýnd í heildarskipulagi hverfisins. Skipulagssvæðið er alls um 25 ha og afmarkast af A-áfanga í suðri, þ.e. af opnu, ósnortnu landi norðan byggingarlóða við Njarðarnes, Óðinsnesi í norðvestri og Krossanesbraut í austri. Austan Krossanesbrautar er hafnarsvæðið í Krossanesi og er þar í gildi nýlegt deiliskipulag. Sunnan skipulagssvæðisins er A-áfangi Krossaneshaga með gildandi deiliskipulagi frá 1997. Norðan þess er fyrirhuguð safngata, Óðinsnes, og iðnaðarlóðir í C-áfanga hverfisins samkvæmt heildarskipulagnu en ekki hefur verið gengið frá deiliskipulagi hans. Skipulagssvæðið er allt í eigu Akureyrarbæjar.

Innan skipulagssvæðisins er bæjarstæði Syðra-Krossaness en búseta þar nær aftur til fyrstu alda Íslandsbyggðar.

Í greinargerð með heildarskipulagi Krossaneshaga dags. í september 1992 og júlí 1997 er gerð grein fyrir staðháttum og helstu forsendum skipulags á svæðinu. Þar eru sérkort og skýringarmyndir sem sýna gróðurfar, örnefni, grjótnám, landhalla, jarðvegsdýpi, helstu klappir, veitur og minjar í landi Syðra Krossaness.

2.2 STAÐHÆTTIR

Teikning nr. 6 er yfirlitsuppdráttur sem sýnir núverandi landslag, aðliggjandi byggð og gatnakerfi, grjótnám og örnefni á svæðinu.

Landslag í Krossaneshaga er mishæðótt þar sem skiptast á klapparholt og gróið flatlendi. Segja má að Krossaneshagi stallist frá suðri til norðurs á fjórum megin stöllum en tveir þeirra eru mest áberandi og afgerandi með stefnu austur-vestur, Miðás og Ystiás.

Samspil gróðurs og klappa er víða mjög fallett. Landslagið gerir það að verkum að ekki er unnt að fullnýta landið undir byggingarlóðir. Vegna landslagsins er víða stutt á milli mikils jarðvegsdýpis, allt að 5 m, og klappar og getur munurinn verið nokkur innan sömu byggingarlóðar.

Grjótnáma er austast í nyrðri klapparásnum, Ystaás, ofan við Krossanesverksmiðjuna. Að austanverðu er náman áberandi í landslaginu með háu bergstáli. Uppi á ásnum vestan námunnar voru um árabíl fiskihjallar Útgerðarfélags Akureyringa. Undir fiskihjöllunum hefur landið verið hækkað og sléttað og er afgerandi stallur, 1 - 2 m hár við suðurenda þeirra. Sunnan þeirra er lágpunktur í landslaginu sem hallar til austurs. Þaðan hækkar landið til suðurs og klapparholt taka við.

Skipulagssvæðið er gróið land að mestu leyti fyrir utan berar klappir fremst á hjöllunum. Tún eru á stórum hluta þess. Þau hafa verið nýtt sem beitarhólf fyrir hross og eru yfirleitt illa farin. Þar sem svæðið hefur notið friðunar er það víðast mólendi, gróið lyngi og víði með stöku mýrlendi innanum.



Svæðið undir fiskihjöllunum (sem nú eru horfnir) er grasi gróið og sunnan þess eru grösugir hagar og votlendi. Í klapparásnum norðan þeirra eru melar og þurrir móar með beitleyngi. Neðan við klapparholtið nyrst á skipulagssvæðinu hefur Umhverfiseild Akureyrarbæjar plantað út greni.

Nyrðri klapparásinn myndar afgerandi mörk á mót norðri því norðan hans breytist landslagið. Það verður flatara, sýnilegar klappir hverfa og grasivaxin tún og hólar verða áberandi í kringum bæinn Ytra Krossanes.

1942 reistu Bandaríkjamenn herbúðir og víghreiður á Ystaás, Dixford Camp. Fremst á klöppunum voru öflugar loftvarnarbyssur og skotbyrgi norðan í brúninni með góðu útsýni út allan Eyjafjörð.

Eina starfsemin á skipulagssvæðinu fyrir utan grjótnámið er móttöku- og flokkunarstöð fyrir brotamálm sem er í aflagðri malarnámu vestan Krossanesbrautar skammt norðan Syðra- Krossaness.

2.3 FORNLEIFAR

Deiliskráning fornleifa fór fram á skipulagssvæðinu 1996 á vegum Fornleifastofnunar Íslands og Minjasafnsins á Akureyri. Skráðar voru bæði sýnilegar minjar og þær sem ekki lengur sjást merki um á yfirborði. Skráðar minjar á skipulagssvæðinu eru þessar:

F1. Stekkjartóft frá Syðra-Krossanesi (Ey-241:008), austur undir Stekkjarklöpp.

Stekkurinn er vel sýnilegur og er hann rétt austan áætlaðra marka breyttrar landhæðar vegna vegagerðar.

F2. Útihús á Stofustykki (Ey-241:002). Tóftirnar hafa verið jafnaðar við jörðu og liggur nýlagður malarvegur (bráðabirgðavegur) frá Krossanesbraut að grjótnámu þar um.



Fremst á miðri mynd sér móta fyrir steknum undir Stekkjarklöpp



Skotbyrgi norðan í Ystaás

Dixford Camp (Ey-241:012). Um er að ræða leifar herstöðvar sem stóð sunnan í Krossanesklöppum. Á klöppunum má sjá talsverð ummerki um herbúðir s.s. þyrpingu braggagrunna og leifar af byssuhreiðrum, skotgröfum og e.k. varnarbyrgi. Minjarnar njóta ekki verndar skv. Þjóðminjalögum þar sem þær eru yngri en 100 ára og hefur þeim talsvert verið raskað vegna skreiðarþurrkunar og grjótnáms.

1995 – 1996 voru skotbyrgi mæld upp af Hönnunar- og mælingadeild Akureyrarbæjar og ljósmynduð af starfsmönnum Minjasafnsins áður en hluti þeirra hvarf vegna grjótnáms. Samráð var haft við Þjóðminjasafn Íslands vegna hugsanlegs varðveislugildis þeirra áður en að framkvæmdum kom en gildi þeirra var ekki talið standa í vegi fyrir nýtingu svæðisins.

F3. Bæjarhóll og útihús í Syðra-Krossanesi (Ey-241:001, 004, 005). Bæjar- og túnstæði, útihús og kumlateigur í Syðra-Krossanesi eru menningarsöguleg heild. Þar má vænta mannvistarleifa allt frá 10. öld.

Þar sem ekki var byggt upp í Syðra-Krossanesi á 20. öld hefur bæjarhólnum ekki verið rasakað á sama hátt og þar sem nútímaleg steinhús voru byggð í gömlum bæjarstæðum. Tóftum á bæjarhólnum hefur verið raskað nokkuð á yfirborði að óþörfu í tenglum við framkvæmdir í nágrenninu. Líklega er öskuhaugur austan til í bæjarhólnum sem hreyfa þarf við þegar Krossanesbraut verður lögð samkvæmt skipulagi. Huga þarf að rannsóknum á svæðinu áður en framkvæmdir hefjast.

F4 Kuml (Ey-241:010). Fyrir rúmlega þremur áratugum fannns kuml austan Syðra-Krossaness en engin endanleg rannsókn hefur verið gerð á því.

Kumlið er að öllum líkindum í eða við vegstæði endurbyggðrar Krossanesbrautar og þarf að rannsaka það tímanlega áður en að framkvæmdum dregur.

F5 Gerði (Ey-241:006). Um er að ræða túnskika suð-vestur af bænum Syðra-Krossanesi sem hefur áður verið umgirtur túngarði og einhvern tíma hefur þar staðið útihús. Túnskikinn er að mestu horfinn og hús og tóftir hafa verið jafnaðar við jörðu. Vegna röskunar hefur staðurinn misst rannsóknar- og varðveislugildi.

Samkvæmt Þjóðminjalögum nr. 107/2001 njóta allar fornleifar á svæðinu friðhelgi nema stríðsminjarnar sem eru yngri en 100 ára. Í lögunum segir meðal annars: „*Friðlýsingu*

fornleifa skal þinglýsa sem kvöð á landareign þá sem í hlut á. Þeim minjum, sem friðlýstar eru, skal fylgja 20 metra friðhelgað svæði út frá ystu sýnilegu mörkum fornleifa og umhverfis nema kveðið sé á um annað. Um stærra svæði skal leita samþykkis landeiganda. Friðlýstar fornleifar skulu færðar á skipulagskort. Fornleifar, sem friðlýstar hafa verið samkvæmt eldri lögum, skulu njóta friðlýsingar áfram.“

Framkvæmdum skal beina frá minjastöðum en sé þess enginn kostur ber að tilkynna Fornleifavernd ríkisins um framkvæmdirnar með fyrirvara og getur stofnunin krafist þess að þeim sé frestað uns fornleifarannsókn hafi farið fram. Þeir sem standa fyrir meiri háttar framkvæmdum bera kostnað af fornleifarannsóknum sem nauðsynlegar reynast þeirra vegna (sjá 21. gr. þjml.).

2.4 GRJÓTNÁM

2.4.1 Almennt

Í Ystaás ofan við Krossanesverksmiðjuna er berg sem springur vel, er sterkt og hentar vel til hafnargerðar, í grjótgarða við sjó og vötn, til vegagerðar og í slitlög. Námuvinnsla hefur verið þar síðast liðna fjóra áratugi og er í deiliskipulaginu gert ráð fyrir áframhaldandi námuvinnslu með sama hætti. Bergið vestan núverandi námu hefur verið rannsakað og hefur það sömu verðmætu eiginleika, þ.e. óvenju gott slitþol og brotþol miðað við efni úr öðrum námum í landshlutanum. Við gerð deiliskipulagsins er miðað við umfang vinnsluhæfs bergs með þessa tilteknu eiginleika.



Grjótnáman í Ystaás, mars 2003.

Samkvæmt skýrslu Stapa hf - jarðfræðistofu: „Grjótnám við Krossanes, rannsóknarboranir 1994“, kemur fram að bergtegundir við Akureyri henta yfirleitt illa í brimvarnir þar sem kröfur til stórgrýtis eru miklar. Þó finnst þar dílótt basalt sem hentar ágætlega í brimvarnir. Það finnst norðan við Skjaldarvík, við Krossanes, í Glerárdal og innan við Kjarna.

Við formun landslags var gengið út frá þeim forsendum að í suðurhluta svæðisins er jarðvatn sem gerir sprengingar erfiðari. Ennfremur eru mörk svæðisins til suðurs ekki nægjanlega afmörkuð m.a. hvernig misgengi klapparásanna er. Af þessum sökum er ekki gert ráð fyrir að jarðlagadýpt í suðurhluta nýtist til námavinnslu til fullnustu. Við formun er einnig gengið út frá forsendum um halla klapparinnar um 6° til SSA. Til að staðfesta það frekar vantar fleiri rannsóknarholur, jafnvel bæði norðan og sunnan við þær sem teknar hafa verið. Tekið er undir sjónarmið Stapa um þörf á frekari rannsóknum á svæðinu. Lagt er til að nauðsynlegar rannsóknir verði unnar þar sem þeirra er talin þörf áður en námuvinnsla nær viðkomandi svæðum.

2.4.2 Umfang

Í skýrslu Stapa hf - jarðfræðistofu um boranir í Krossanesnámu í desember 1994 er stærð námunnar metin á eftirfarandi hátt:

“Klökkinn, sem náman í Krossanesi er í, nær yfir svæði sem er um 50.000 m² að stærð. Þykkt nýtanlegar klappar er um 10m að meðaltali. Úr klökkinni má líkast til vinna um 500.000 m³ af klökk, eða um 650.000 m³ af sprengdu efni, miðað við þanstuðul 1,3. Til að ná því að vinna þetta mikið magn, þá gæti reynst nauðsynlegt að þurrka upp svæðið fyrir sunnan námusvæðið til að losna við bleytu í holunum. Reikna má með að nú þegar sé búið að vinna þarna hátt í 100.000 m³ af klökk, þannig að eftir eru í námunni um 400.000 m³ af klökk, eða um 500.000 m³ af sprengdu efni. Kanna þyrfti svæðið með borunum betur til suðurs til að staðfesta þetta magn nákvæmar. Æskilegt væri að bora þarna fleiri kjarnaholur til að kanna heilleika og ástand klapparinnar til suðurs, og til að ganga úr skugga um hvort þarna eru misgengi til staðar. ...”

Erfitt er að meta vinnslutíma námunnar þar sem litlar upplýsingar eru til um þörf á unnu grjóti. Ef miðað er við árlega notkun Akureyrarbæjar á muldu grjóti, má mæla endingartíma námunnar í áratugum en talsvert hefur þó gengið á námuna síðan hún var rannsökuð og metin 1994.

2.4.3 Hagkvæmni námuvinnslu í Krossanesi

Það sem gerir námuvinnslu í grjótnámunni í Krossanesi fýsilega er m.a. eftirfarandi:

- Aðkoma að svæðinu er auðveld
- Nálægð við samgöngunet á sjó og landi
- Stutt á megin notkunarstaði
- Góður aðgangur að verkþekkingu við námuvinnsluna

Eftir að fyrirhugaðri námuvinnslu lýkur hentar svæðið vel fyrir atvinnustarfsemi, því við grjótnámið myndast stærri sléttir fletir en áður var kostur á sem nýtast sem lóðir fyrir atvinnustarfsemi.

Með námuvinnslunni eru nýttar auðlindir sem Akureyrarbær á. Að öðrum kosti yrði að kaupa grjót og mulning annars staðar frá, jafnvel langt að, með tilheyrandi flutningi. Ennfremur skapar námuvinnslan atvinnu á Akureyri.

Við vinnsluna munu landgæði svæðisins m.t.t. fyrirhugaðrar landnýtingar aukast.

2.4.4 Önnur áhrif námuvinnslu

Við grjótnám verður varanleg breyting á landslagi og því mikilvægt að afmarka námuna vel og leitast við að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum vinnslunnar. Við vinnsluna þarf að að laga mörk námunnar sem best að aðliggjandi landslagi.

Námuvinnslan felur í sér lækun klappar sem stendur hærra en aðliggjandi svæði. Grjótnámið ætti því að hafa lítil sem engin áhrif á grunnvatnsstöðu þeirra. Námuvinnslan mun hvorki raska votlendi né merkilegum gróðursamfélögum. Ummerki um víghreiður Bandaríkjamanna á Ystaás, hlaðin skotbyrgi og undirstöðupallar munu hverfa svo og ummerki um skreiðarvinnslu Útgerðarfélagssins. Námuvinnslan mun ekki hafa áhrif á aðrar minjar um búsetu eða athafnasemi á svæðinu. Landið hefur ekki verið nýtt eftir að fiskihjallar voru teknir niður.

Breyting á nýtingu lands

Fyrirhugað grjótnám seinkar nýtingu byggingarsvæðis B áfanga að hluta og breytir upphaflegri áfangaröð heildarskipulagsins.

Umferðaráhrif og ónæði

Námuvinnslunni mun óhjákvæmilega fylgja nokkuð ónæði s.s. hávaði frá vinnuvélum, umferð stórra bíla til og frá svæðinu að öðrum athafnasvæðum og sprengingar með tilheyrandi hávaða og titringi.

Námuvinnslu, t.d. vinnutíma og flutningum, þarf að stýra þannig að hún taki tillit til annara þátta bæjarlífsins og valdi ekki óþægindum, ónæði eða hættu.



Horft til vesturs eftir Ystaás þar sem Dixford Camp stóð.

umtalsverða breytingu á yfirbragði svæðisins, þ.e.a.s. breytingu úr opnu, ónýttu landi í iðnaðarsvæði. Nýtt iðnaðarsvæði á námubotninum mun hafa svipaða afstöðu til umhverfisins og það sem áður var skipulagt, þ.e. svipaðan landhalla mót suðri og norðurmörk sem rísa upp úr landinu norður af. Byggingar á svæðinu munu ekki rísa jafn hátt í bæjarmyndinni séð frá hafi og sú byggð sem þar hefði rísið í óbreyttu landslagi. Er svæðið verður fullfrágengið og fullnýtt munu ekki sjást ummerki um fyrra landslag.

Mörk námusvæðis

Mörk námusvæðisins ná út fyrir vinnslusvæði námunnar, því aðlaga þarf námuna að aðliggjandi landslagi. Mörk námunnar skulu vera fastákveðin, þannig að landslag og gróður utan hennar raskist ekki um of. Í deiliskipulaginu eru mörk raskaðs lands vegna námuvinnslu og gatnagerðar skilgreind.

2.4.5 Mat á umhverfisáhrifum

Umfang námunnar í Ystaási er yfir viðmiðun um lágmarksstærð efnistökusvæða sem háð eru mati á umhverfisáhrifum skv. III. kafla og 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Þar sem stöðug námuvinnsla hefur verið í námunni í u.þ.b. 40 ár og núverandi námuvinnsla er í beinu, órofnu framhaldi af henni gilda bráðabirgðaákvæði I. í sömu lögum um framkvæmdina. Þar segir: „Þrátt fyrir ákvæði í III. kafla laga þessara eru framkvæmdir samkvæmt leyfum útgefnum fyrir 1. maí 1994 ekki háðar mati á umhverfisáhrifum samkvæmt lögumum séu þær hafnar fyrir árslok 2002”. (Sjá fyrirvara við samþykkt um framkvæmdir sem kunna að vera háðar mati á umhverfisáhrifum).

Sýnileg áhrif

Við stækkun námusvæðisins breytist landslagið, því verið er að vinna bergið úr áberandi klapparási sem myndar afgerandi norðurmörk ákveðinnar landslagsgerðar. Neðri hluti ássins mun þó áfram rísa upp úr landinu og mynda afgerandi mörk mót norðri þótt brúnin verði u.þ.b. 10-12 m lægri en áður. Samkvæmt eldra heildarskipulagi svæðisins var gert ráð fyrir fullnýtingu hins ágæta byggingarlands sem er á Ystaás sem einnig hefði haft í för með sér

3 DEILISKIPULAG

3.1 ALMENNT

Skipulagssvæðið nær yfir B-áfanga Krossaneshaga og um 7 ha. af C-áfanga eins og þeir voru afmarkaðir í heildarskipulagi svæðisins 1992. Svæðið er alls um 25 ha. og afmarkast af A-áfanga í suðri, þ.e. eftir opnu, ósnortnu landi norðan byggingarlóða við Njarðarnes, Óðinsnesi í norðvestri og Krossanesbraut í austri.

Markmið með gerð deiliskipulagsins er tvíþætt; annars vegar að mæta þörf fyrir ákveðna gerð iðnaðarlóða, þ.e. stórra lóða fyrir iðnaðarstarfsemi sem ekki á heima nálægt íbúðarbyggð svo og lóða fyrir lager- eða geymslusvæði, og hins vegar að ákvarða landmótun í kjölfar grjótnáms þannig að á svæðinu fáið gott byggingarland með góðri aðlögun að aðliggjandi óröskuðu landi.

Deiliskipulagið felur í sér bindandi ákvarðanir og ákvæði fyrir lóðarhafa, húseigendur, rekstraraðila og bæjarfélagið um framtíðarnotkun þeirra svæða og lóða sem eru innan skipulagssvæðisins. Ákvæði deiliskipulagsins afmarka svigrúm til framkvæmda og rekstrar á svæðinu. Deiliskipulagið felur ekki í sér framkvæmdaskýldu.

Tillagan miðast við að nýta bergið í grjótnámunni en það hefur sérstaka eiginleika sem eru vandfundnir í landshlutanum. Í skipulagstillögunni er leitast við að draga úr neikvæðum áhrifum námuvinnslunnar með því að laga breytt landslag á eðlilegan hátt að byggð og fyrirhugaðri landnotkun á svæðinu eins og hún er skilgreind í aðalskipulagi Akureyrar. Jafnframt er lögð áhersla á að laga jaðra námusvæðis vel að aðliggjandi opnu, ósnortnu landi þannig að þau mörk verði eðlileg mörk byggðar og náttúru.

Gert er ráð fyrir alls tólf misstórum lóðum á skipulagssvæðinu, tólf iðnaðarlóðum, einni lóð fyrir lager- eða geymslusvæði og einni lóð undir spennistöð. Flatarmál athafnalóðanna er á bilinu 4.500 – 26.000 m². Sett eru ákvæði um nýtingu, byggingar, frágang lóða og aðlögun þeirra að aðliggjandi opnum svæðum.

Við fyrirhugað grjótnám stækkar byggingasvæði B-áfangans úr 9 ha. (skv. heildarskipulaginu frá 1992) í 12 ha.

3.2 LANDNOTKUN

3.2.1 Umferðarsvæði

Umferðarkerfið byggist samkvæmt heildarskipulagi Krossaneshaga upp á hefðbundnu, flokkuðu gatnakerfi. Sjafnarnes og Óðinsnes eru safngötur sem tengjast tengibrautunum Krossanesbraut til austurs og Síðubraut norðan hverfisins. Húsagötubotnlangar liggja út frá safngötunum. Meginreglan er sú umferðartenging lóða er frá húsagötum en þar sem um iðnaðarhverfi er að ræða eru leyfðar umferðartengingar stærstu lóðanna við safngötur.

Lögð er áhersla á gott stígakerfi um svæðið, að greiðfærir stígar liggja að öllum hlutum þess og að helstu útsýnisstaðir verði aðgengilegir. Miðað er við að gangstétt sé annars vegar við safngöturnar (að norðanverðu) en að jafnaði beggja vegna við húsagötur. Útfærsla þeirra verður ákvörðuð nánar við endanlega gatnahönnun. Útivistarstígur liggur um vestasta hluta svæðisins í framhaldi af stíg frá Njarðarnesi. Útivistarstígur sem í heildarskipulagi var sýndur til norðurs frá gatnamótum Goðaness og Sjafnarness eftir opnu svæði milli lóða er felldur út þar sem lóðir verða samfelldar.

Klappir og útsýnisstaðir eru vel aðgengilegir út frá stíga- og gatnakerfi svæðisins og er ekki talin þörf fyrir fleiri stíga innan opinna, óbyggðra svæða en sýndir eru á skipulagsupprætti.

3.2.2 Lóðir

Lóðir á skipulagssvæðinu eru alls um 11.7 ha. Lóð við Ægisnes 1 er ætluð fyrir lager- eða geymslusvæði en aðrar lóðir eru iðnaðarlóðir. Á hluta Ægisness 1 er nú móttaka og flokkun brotamálma og gæti sú starfsemi vaxið talsvert innan nýrra lóðamarka. Lóðir við Sjafnarnes eru iðnaðarlóðir með aðkomu frá Sjafnarnesi og húsagötubotnlöngum þaðan. Að auki er lóð fyrir spennistöð við Sjafnarnes í suðausturhorni lóðarinnar að Sjafnarensi 4.

Miðað við hámarksnýtingarhlutfall getur byggingamagn orðið alls rúmlega 36.000 m². Lóðirnar eru á bilinu 4.500 – 26.000 m² að flatarmáli.

Hæðarlega lóða er sýnd í grófum dráttum á skipulagsupprætti (breyttar hæðalínur).

3.2.3 Opin, óbyggð svæði

Svæði þar sem samspil milli klappa og gróðurs er sérstaklega áhugavert s.s. á klapparásum og í brekkunum niður undan þeim, skulu varðveitt sem opin svæði til útivistar. Stefnt er að því að græn opin svæði verði að öllu leyti með náttúrulegum gróðri og öröskuðu landslagi nema þar sem skeringar eru óhjákvæmilegar vegna gatnagerðar.

Gróður getur haft margvísleg jákvæð áhrif s.s. hindrað og/eða dregið úr vatnsrofi, jarðvegseyðingu og frostlyftingu auk þess að draga úr vindi, skafrenningi, loftmengun og hávaða. Gróður, þá sérstaklega trjágróður, hefur einnig áhrif á útsýni og ásýnd. Nýr gróður á svæðinu á að falla að þeim gróðri og landslagi sem er fyrir. Þannig falli nýr gróður að landslagi án þess að hylja það alveg eða útiloka allt útsýni.

Það tekur mun lengri tíma að „rækta upp“ náttúrulegan gróður en að planta út trjám og runnum. Ef náttúrulegi gróðurinn er neðan við raskaða svæðið, eins og í Krossaneshaga tekur það lengri tíma fyrir náttúruna að lækna sárið en ef náttúrulegi gróðurinn er ofan við.

Á jöðrum raskaðs og óhreyfðs lands skal leitast við að rækta upp náttúrulegan gróður. Við lóðamörk að óhreyfðu landi skal koma belti af trjám og runnum sem planta skal óreglulega í óhreyfða landið þannig að ekki myndist bein gróðurlína.

3.3 GRJÓTNÁM

Á tekningu nr. 5 er sýnd afmörkun lands sem raska þarf vegna grjótnáms og vegagerðar fyrirhugaðar landhæðir. Grjótnáman skal að öllu leyti vera innan þeirra marka og ekkert jarðrask má vinna utan þeirra. Námuvinnslu skal á hverjum tíma hagað þannig að vinnslusvæði verði skýrt afmarkað og þess gætt að einungis unninn námubotn eða skilgreind athafnasvæði verði nýtt fyrir geymslu jarðefna og úrvinnslu þeirra. Þess skal sérstaklega gætt að hrófla hvergi við landslagi og gróðri utan marka námunnar.

Miðað við fyrirliggjandi hugmyndir um mótun landslags, eru helstu magntölur námuvinnslunnar eftirfarandi:

Laus jarðvegur ofan á klöpp	um 40.000 m ³ .
Unnið innan afmarkaðrar námu (skv. Stapa)	um 300.000 m ³ .
Unnið utan afmarkaðrar námu (skv. Stapa)	um 60.000 m ³ .

Unnið neðan áætlaðs botns námu (skv. Stapa)	um 25.000 m ³ .
Magn neðan áætlaðs yfirborðs innan marka námu	um 120.000 m ³ .

Við áætlun magns er gengið út frá dýptarkorti Akureyrarbæjar af svæðinu, mælingum Stapa h.f. - Jarðfræðistofu á klöpp og jarðlagahalla og að 1 m jarðvegslag komi ofan á sprengt yfirborð. Áður hefur komið fram að þörf er ítarlegri rannsókna á klöpp og því ónákvæmni við magnákvörðun talsverð. Æskilegt er að grófjafna námuna eftir því sem vinnslu hennar miðar og hægt er m.a. vegna vatnsaga í suðurhluta.

3.4 ÁFANGASKIPTING

Lóðirnar Sjafnarnes 2 og Ægisnes 3 eru nánast komnar í byggingarhæft ástand, þar sem þær eru að mestu innan núverandi grjótnáms og athafnasvæðis námuvinnslnunnar. Telja verður ólíklegt að fullnýta megi vestari hluta skipulagssvæðisins fyrr en námuvinnsla er að fullu lokið. Lóðirnar Sjafnarnes 4-16 eru á svæði þar sem námuvinnsla verður næstu áratugi. Safngatan Sjafnarnes verður lögð til vesturs frá Krossanesbraut eftir því sem lóðir verða gerðar byggingarhæfar. Tenging við Óðinsnes verður ekki möguleg fyrr en á síðustu stigum námuvinnslnunnar. Lóðir við Ægisnes 1 og 2 eru utan námusvæðisins.

3.5 VEITUR

Við námuvinnslna og formun landslags í kjölfar hennar lækkar meginhluti byggingarsvæða B-áfanga. Við það mun hann allur tilheyra neðri þrýstikerfum hitaveitu og vatnsveitu en í heildarskipulagi svæðisins frá 1992 var miðað við að hluti B-áfanga tilheyrði efri kerfum veitnanna. Gerð er grein fyrir tengingu svæðisins við veitukerfi bæjarins í greinargerð heildarskipulagsins 1992/1997.

Fráveita frá skipulagssvæðinu verður um nýja stofnlögn sem einnig mun þjóna núverandi starfsemi í Krossanesi og svæðum norðan þess. Lögnin verður áfangi í framtíðarlausn fráveitumála bæjarins og mun tengjast væntanlegri dælu- og hreinsistöð norðan Sandgerðisbótar.

Lagnir veitukerfa verða í megindráttum innan götustæða aðliggjandi gatna.

3.6 MÓTUN LANDSLAGS

Við mótun svæðisins eftir námuvinnslna skal haft að leiðarljósi að halda í einkenni svæðisins eins og frekast er unnt þótt efsti hluti Ystaáss hverfi. Neðri hluti ássins mun áfram rísa upp úr landinu og mynda afgerandi mörk mót norðri þótt brúnin verði u.þ.b. 10-12 m lægri en áður. Breyting á landhæðum og landslagi er sýnd á sniðum A-A og B-B á teikningu nr. 4.

Leggja skal áherslu á að koma opnum svæðum og jöðrum þeirra sem fyrst í endanlegt horf. Landhalli mótaðs lands verður á bilinu 1.5 - 3,5%.

3.7 SKILMÁLAR

3.7.1 Almenn atriði

Um byggingar á lóðum þessum vísast til þeirra laga- og reglugerðaákvæða sem við eiga s.s. byggingar- og skipulagslaga, byggingar- og skipulagsreglugerða, reglugerða um brunavarnir og brunamál, mengunarvarnarreglugerðar, þjóðminjalaga, íslenskra staðla og blaða Rannsóknarstofnunar byggingariðnaðarins.

Umhverfísráð getur sett nánari reglur og ákvæði um starfsemi á skipulagssvæðinu og hefur úrslitavald um það hvaða aðilar koma til greina við lóðarúthlutun. Allar óskir um frávík og breytingar á skipulags- og byggingarskilmálum eða breytta starfsemi frá upphaflegum samþykktum skal sækja um skriflega til Umhverfísráðs. Minni háttar frávík sem ekki stangast á við meginatriði deiliskipulagsins eru afgreidd að lokinni grenndarkynningu en meiri háttar breytingar skal auglýsa sem breytt deiliskipulag samkvæmt ákvæðum skipulags- og byggingarlaga.

Þegar lóðir verða auglýstar til úthlutunar mun Umhverfísráð ákveða byggingarfrest og setja nánari ákvæði um tímasetningu byggingaráfanga og frágang lóða og lóðamarka. Umhverfísráð setur einnig aðra úthlutunarskilmála s.s. um hönnunargögn, frágang lóða, umgengni á byggingartíma, merkingu lóða, aðstöðu verkafólks, jarðrask og uppgröft, úthlutun og afhendingu. Skilmálarnir skulu liggja fyrir við auglýsingu lóða til úthlutunar. Breyting á úthlutunarskilmálum telst ekki breyting á deiliskipulagi.

Á mæliblöðum eru lóðir, byggingarreitir og byggingarlínur málsettar. Þar eru einnig gefnir upp fastir hæðarkótar á lóðarmörkum, leiðsögukótar fyrir gólfplötur, lega tenginga veitukerfa og sérstakar kvaðir þar að lútandi ef einhverjar eru.

3.7.2 Bílastæði

Fjöldi bílastæða á hverri lóð er tilgreindur á skipulagsuppdrætti sem hlutfall af byggingarmagni. Umhverfísráð getur ákveðið sérstaklega aðrar kröfur um fjölda bílastæða þar sem þörf er á vegna eðlis starfsemi á viðkomandi lóð. Ávallt skal þó sýna fram á að unnt sé að útbúa að lágmarki bílastæði í samræmi við skipulagsákvæði.

Staðsetning á innkeyrslum á lóðir frá safngötum er sýnd sérstaklega. Að öðru leyti tengjast lóðir húsagötum og skal gera grein fyrir aðkomuleiðum á afstöðumyndum.

3.7.3 Nýtingarhlutfall

Nýtingarhlutfall er tilgreint á skipulagsuppdrætti sem hlutfall heildargólfflatar og lóðarstærðar. Nýtingarhlutfall lóðarinnar Ægisnes 1 er 0,1 en nýtingarhlutfall allra annarra lóða á skipulagssvæðinu er 0,35. Hámarksbyggingarmagn á hverri lóð takmarkast af nýtingarhlutfalli lóðar, byggingarreit, hámarkshæð bygginga og þörf fyrir bílastæði og athafnasvæði fyrir viðkomandi starfsemi (að mati Umhverfísráðs).

3.7.4 Lóðir og lóðafrágangur

Samræma skal frágang og hæðarlegu á lóðarmörkum. Landhalli milli bindandi hæðarkóta á lóðarmörkum (bein lína á milli tveggja hæðarkóta) skal ná að lágmarki 1.5 m inn á hvora lóð, nema lóðarhafar samliggjandi lóða geri með sér samkomulag um annað. Þetta gildir einnig ef nágrannalóð er óveitt eða óbyggð þegar gengið er frá húslóð.

Opin svæði þar sem samspil klappa og gróðurs er sérstaklega áhugavert s.s. á klapparásum og í brekkunum við norðurlóðarmörk á lóðum við Sjafnarnes nr. 6, 8 og 14 verða varðveitt sem opin svæði til útivistar. Þar sem lóð liggur að ósnertu, opnu landi skal þess gætt að ekki verði hæðarstallur á lóðarmörkum. Landhæð opna svæðisins skal ná inn fyrir lóðamörk nema annað verði skilgreint á mæliblöðum. Óheimilt er að raska opnu landi utan lóðamarka þar sem stefnt er að því að opin, óbyggð svæði verði að öllu leyti með náttúrulegum gróðri og óröskuðu landslagi.

Eftir lóðarmörkum að Sjafnarnesi, Óðinsnesi og Krossanesbraut skal planta einu tré á hverja 5 m. Plantað verði a.m.k. 3 m háum laufttrám og a.m.k. 1.5 m háum sígrænum trém í jöfnu hlutfalli. Tegundum skal blanda saman.

Á jöðrum raskaðs lands og óhreyfðs lands skal leitast við að rækta upp náttúrulegan gróður. Við öll lóðamörk sem liggja að opnu landi skal koma belti af trjám og runnum sem plantað er óreglulega í landið og lítilega inn á opna landið þannig að ekki myndist bein gróðurlína.

Tilgangurinn með trjáræktinni er m.a. að gera umgjörð lóðanna hlýlega og gróna og iðnaðarhverfið fallett gagnvart aðliggjandi götum og opnum svæðum. Þess skal gætt að gróðurbelti skerði ekki útsýni frá mikilvægum útsýnisstöðum. Heppilegar gróðurtegundir á jaðri lóða gagnvart opnu landi eru víðir, birki, elri og fura.

3.7.5 Iðnaðarsvæði

Á iðnaðarlóðum er gert ráð fyrir hvers kyns iðnaðarstarfsemi s.s. verkstæðum og ýmis konar framleiðslufyrirtækjum.

Húsagerð H1:

Húsagerð **H1** á við hús á lóðum Sjafnarnesi 2 og Ægisnesi 3. Á hvorri byggingarlóð er heimilt að reisa byggingu á allt að tveimur hæðum. Staðsetning innan byggingarreits er frjál. Mesta leyfilega vegg hæð nýbygginga er 8.0 metrar. Mesta leyfilega mænishæð er 14.0 metrar og hámarksþakhalli er 35°.

Bílastæði á hvorri lóð skulu vera a.m.k. 1 á hverja 100 m² heildargólfplatar. Sýna skal fram á athafnarsvæði innan lóðar í samræmi við starfsemi.

Kvöð er um gegnumakstur yfir lóðina Ægisnes 3 að fornleifareit á bæjarhólnum að Syðra Krossanesi vegna eftirlits og rannsókna. Gera skal grein fyrir aðkomu að fornleifareitnum á aðalteikningum vegna bygginga og framkvæmda á lóðinni.

Húsagerð H2

Húsagerð **H2** á við hús á lóðum við Sjafnarnes nr. 4-16 og Ægisnes 2. Á hverri byggingarlóð er heimilt að reisa byggingu á allt að tveimur hæðum. Staðsetning innan byggingarreits er frjál. Mesta leyfilega vegg hæð nýbygginga er 8.0 metrar. Mesta leyfilega mænishæð er 12.5 metrar og hámarksþakhalli er 35°. Þakform er frjálst.

Bílastæði á hverri lóð skulu vera a.m.k. 1 á hverja 50 m² heildargólfplatar. Sýna skal fram á athafnarsvæði innan lóðar í samræmi við starfsemi.

3.7.6 Lagersvæði

Lóðin Ægisnes 1 er skilgreind sem lagersvæði. Lóðin er fyrst og fremst ætluð fyrir geymslu tækja og búnaðar svo og aðstöðu fyrir móttöku og flokkun brotamálma til brottflutnings. Ekki er heimilt að nýta lóðina fyrir landfyllingar eða uppsöfnun úrgangsefna.

Húsagerð H3

Á lóðinni við Ægisnes 1 er heimilt að byggja minni háttar byggingar fyrir starfmannaaðstöðu og afgreiðslu. Mesta leyfilega vegg hæð er 3 m og þakhalli skal vera á bilinu 0 – 35°. Bílastæði skulu vera a.m.k. 1 á hverja 50 m² gólfplatar. Ekki er miðað við að á lóðinni verði starfsemi sem krefst umfangsmeiri bygginga en sem þessu nemur.

3.7.7 Spennistöð

Við suðausturhorn lóðarinnar að Sjafnarnesi 4 er lóð fyrir spennistöð í eigu Norðurorku. Á lóðinni verður reist spennistöð hverfisins af venjulegri gerð. Ekki eru settir sérstakir skilmálar um bygginguna. Ekki er heimilt er nýta lóðina undir aðra starfsemi.

3.7.8 Grjótnáma

Áframhaldandi grjótnám verður til vesturs eftir Ystaás í beinu framhaldi af núverandi námu. Á skipulagsupphætti eru tilgreind mörk breytinga á landslagi vegna námuvinnslu og vegagerðar. Grjótnáman skal að öllu leyti vera innan þeirra marka og ekkert jarðrask má vinna utan þeirra. Námuvinnslu skal á hverjum tíma hagað þannig að vinnslusvæði verði skýrt afmarkað og þess gætt að einungis unninn námubotn eða skilgreind athafnasvæði verði nýtt fyrir geymslu jarðefna og úrvinnslu þeirra. Þess skal sérstaklega gætt að hrófla hvergi við landslagi og gróðri utan marka námunnar. Námorekandi skal ganga frá námubotni í þeim hæðum sem skilgreindar eru á skipulagsupphætti og aðlaga það námasvæðisins að landhæðum aðliggjandi náttúrulegra svæða.

Námasvæðið verður tekið til skipulagðra nota eftir því sem námuvinnslnunni vindur fram og aðstæður leyfa. Eftir að náman er fullunnin verður gengið frá námusvæðinu endanlega sem byggingarsvæði fyrir iðnaðarstarfsemi.

Vinna skal sérstaka áætlun um efnistöku sbr. 48 grein náttúruverndarlaga. Þar skulu settir sérstakir skilmálar um umgengni og tilhögun námuvinnslnunnar m.t.t. þeirra áhrifa sem vinnslan hefur á nágrennið. Þar skal kveðið á um vinnutíma, t.d. vegna sprenginga og vinnslu sem veldur rykmengun, umferð og þau atriði sem máli skipta þannig að námuvinnslan valdi ekki öðrum þáttum bæjarlífsins óþægindum, ónæði eða hættu.

Um námuvinnsluna er að öðru leyti vísað til laga um náttúruvernd nr. 44, 22. mars 1999, en þar segir m.a.: **48. gr. Áætlun um efnistöku.** *Áður en leyfi er veitt til náms jarðefna skv. 47. gr. skal liggja fyrir áætlun námorettarhafa um væntanlega efnistöku þar sem m.a. skal gerð grein fyrir magni og gerð efnis, vinnslutíma og frágangi á efnistökusvæði. Sjá einnig fyrirvara við samþykkt um framkvæmdir sem kunna að vera háðar mati á umhverfisáhrifum.*

3.7.9 Fornleifar

Á skipulagssvæðinu eru nokkrar fornleifar sbr. lista og greinargerð í kafla 2.3. Áætluð staðsetning þeirra er merkt á skipulagsupphætti. Framkvæmdum skal beina frá minjastöðum en sé þess enginn kostur ber að tilkynna Fornleifavernd ríkisins um framkvæmdirnar með fyrirvara og getur stofnunin krafist þess að þeim sé frestað uns fornleifarannsókn hafi farið fram. Þeir sem standa fyrir meiri háttar framkvæmdum bera kostnað af fornleifarannsóknum sem nauðsynlegar reynast þeirra vegna (sjá 21. gr. þjml.).

F1 Stekkjartóft frá Syðra-Krossanesi (Ey-241:008): Þess skal gætt að raska hvorki stekknunum né nánasta umhverfi hans með ógætilegri umgengni við grjótnámuna eða þegar ráðist verður í lagningu tengibrautarinnar Sjafnarnes og gatnamóta við Goðanes. Áður en þær framkvæmdir hefjast ber að girða minjasvæðið af til þess að koma í veg fyrir óþarfa skemmdir og ógætilega umgengni.

F2 Útihús á Stofustykki (Ey-241:002). Engar sérstakar kvaðir þar sem jarðvegsfylling hefur verið lögð yfir minjastaðinn.

Dixford Camp (Ey-241:012). Engar sérstakar kvaðir. Minjarnar munu hverfa eftir því sem grjótnáminu vindur fram.

F3 Bæjarhóll og útihús í Syðra-Krossanesi (Ey-241:001, 004, 005). Bæjarhóllinn liggur að lóðamörkum Ægisness 3. Minjasvæðið er afmarkað sérstaklega á skipulagsupphætti. Allt rask eða umferð véla og ökutækja innan þess er óheimil. Girða skal svæðið af og merkja til þess að koma í veg fyrir ógætilega umgengi eða rask vegna vanþekkingar á aðstæðum. Líklega er öskuhaugur austan til í bæjarhólunum sem hreyfa þarf við þegar Krossanesbraut verður lögð samkvæmt skipulagi. Huga þarf að rannsóknum á svæðinu áður en framkvæmdir hefjast. Kvöð er á aðliggjandi lóð um aðkomu að minjastaðnum.

F4 Kuml (Ey-241:010). Kumlið er að öllum líkindum í eða við vegstæði endurbyggðrar Krossanesbrautar og þarf að rannsaka það tímanlega áður en að framkvæmdum dregur.

F5 Gerði (Ey-241:006). Engar sérstakar kvaðir. Vegna röskunar hefur staðurinn misst rannsóknar- og varðveislugildi.

3.8 UM ÁGREINING

Komi upp ágreiningur um ofangreinda skilmála, skal honum vísað til bæjarráðs til úrskurðar.

4 SAMÞYKKT OG GILDISTAKA

Skipulagstillagan var auglýst almenningi til sýnis þann 9. maí 2003.

Athugasemdafrestur var til 20. júní 2003.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í Umhverfisstjórn Akureyrar þann 25. júní 2003 og bæjarstjórn Akureyrar 3. júlí 2003.

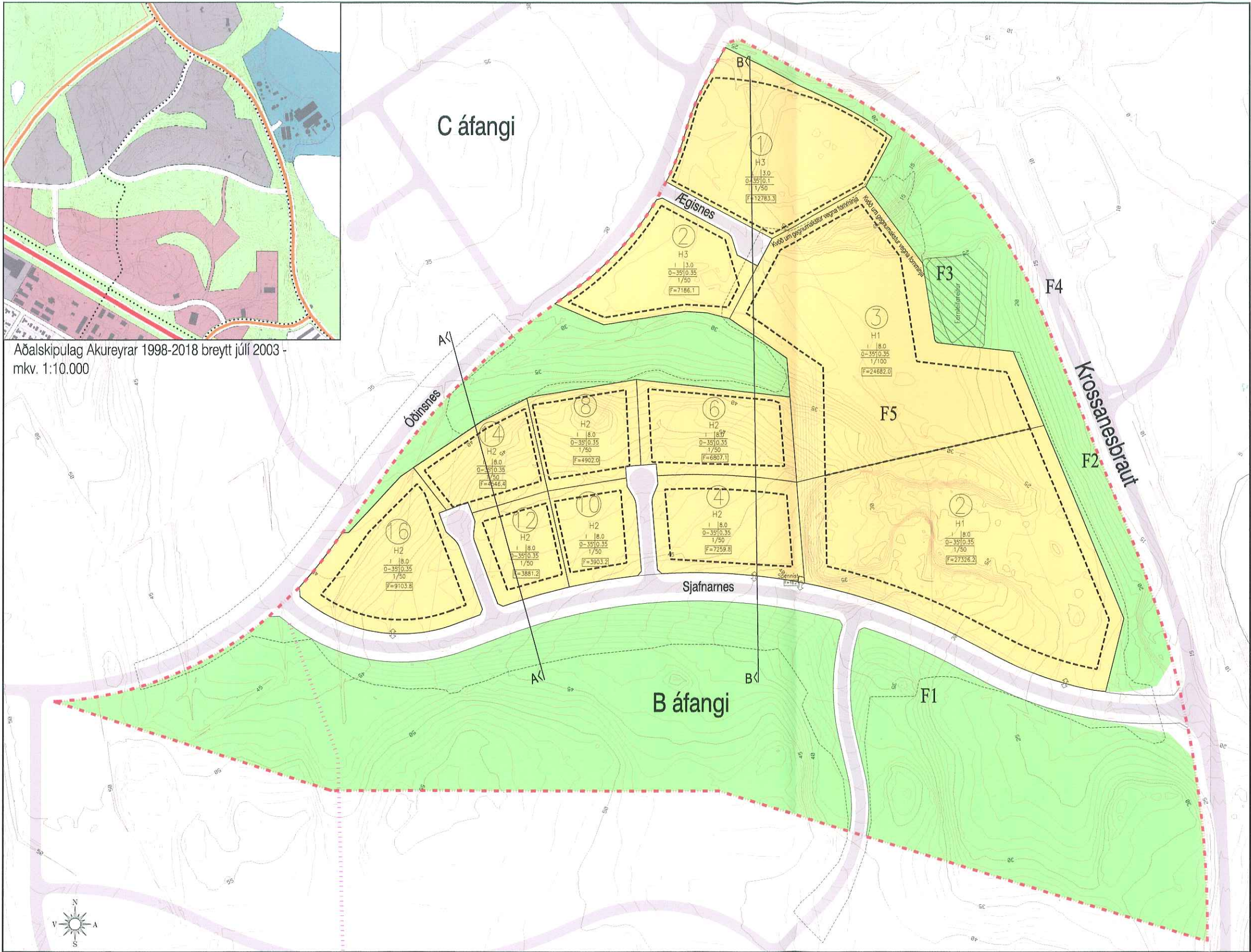
Skipulagið er samþykkt með fyrirvara um framkvæmdir, sem kunna að vera háðar mati á umhverfisáhrifum, en úrskurður liggur ekki fyrir um.


bæjarstjórn Akureyrar

Deiliskipulagið öðlast gildi við auglýsingu um samþykkt þess
í B-deild Stjórnartíðinda _____ 2003.

5 UPPDRÆTTIR

1	DEILISKIPULAGSTILLAGA	19
2	SKÝRINGARUPPDRÁTTUR	20
3	SKÝRINGARUPPDRÁTTUR, NÚVERANDI ÁSTAND LANDS OG ÖRNEFNI	21
4	SNID	22
5	SKÝRINGARUPPDRÁTTUR YFIR BREYTTAR LANDHÆÐIR	23



Aðalskipulag Akureyrar 1998-2018 breytt júlí 2003 -
mkv. 1:10.000

Deiliskipulag - mkv. 1:2000

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 25.grein
Skipulags- og byggingalaga nr. 73/1997 var samþykkt í
Umhverfisráði Akureyrar þann

2003

og í bæjarstjórn Akureyrar þann

2003

Akureyri

2003

Skipulagið er samþykkt með fyrirvara um framkværmdir,
sem kunna að vera háðar mati á umhverfisáhrifum, en
úrskurður liggur ekki fyrir um.

Bæjarstjórnin á Akureyri

Skýringar

- Skipulagsmörk
- Göngustígur
- Lóðarmörk, lóðir
- Byggingarreitur
- Starfsemi | Mesta
vegg hæð
- Þakhalli | H.marks
rúðutal
- Fjöldi bíla / flatarmál húss
- F = Flatarmál lóðar
- H = Húsgæði
- I = Iðnaðarsvæði
- L = Lagersvæði
- F = Fornleifar
- Umferðartenging lóða við safngötur
- Umferðarsvæði
- Opið, óbyggt svæði
- Fornleifasvæði, Syðra-Krossanes
- Grunnkort, hæðarlínur
- Breyttar landhæðir, hæðarlínur
- Mörk breytinga á landslagi v. námuvinnslu og
gagnagerðar

Deiliskipulagsuppdætti þessum fylgir
greinargerð dags. í ágúst 2003.

form

ARKITEKTAR HÖNNUNIR KAUPANGI UMÞRÁÐAÐ 600 AKUREYRI Sími 462 8099 Netfang: form@form.is

VST Verkfræðistofa
Sigurðar Thoroddsen hf.
Glergötu 30, 600 Akureyri Sími: 462 2543 Fax: 461 1190

TEIKNAD: ÁH, MH

MÆLIKVÆÐI: 1:2000

DAGS: JÚNÍ 2001

AKUREYRARBÆR
KROSSANESHAGI B ÁFANGI

DEILISKIPULAG

BREYTT: OKTÓBER 2002

BREYTT: MARS 2003

BREYTT: JÚLÍ 2003

BREYTT: AGÚST 2003

TEIKNING NR.

1



Afstöðumynd - mkv. 1:2000

MINNKUÐ
ÚTPRENTUN

form
ARKITEKTAR HÖNNUÐIR KAUFANGI VIRKIS 600 KILÓFÖR EYRI 482 6209 NETFANG formGreta

VST Verkfræðistofa
 Sigurðar Thoroddsen hf.
Gleðisgötu 30 600 Akureyri Sími 462 2543 Fax 461 1190

TEIÐVAÐ: ÁH, MM MÆLIKVAÐI: 1:2000 DAGS: JÚNÍ 2001

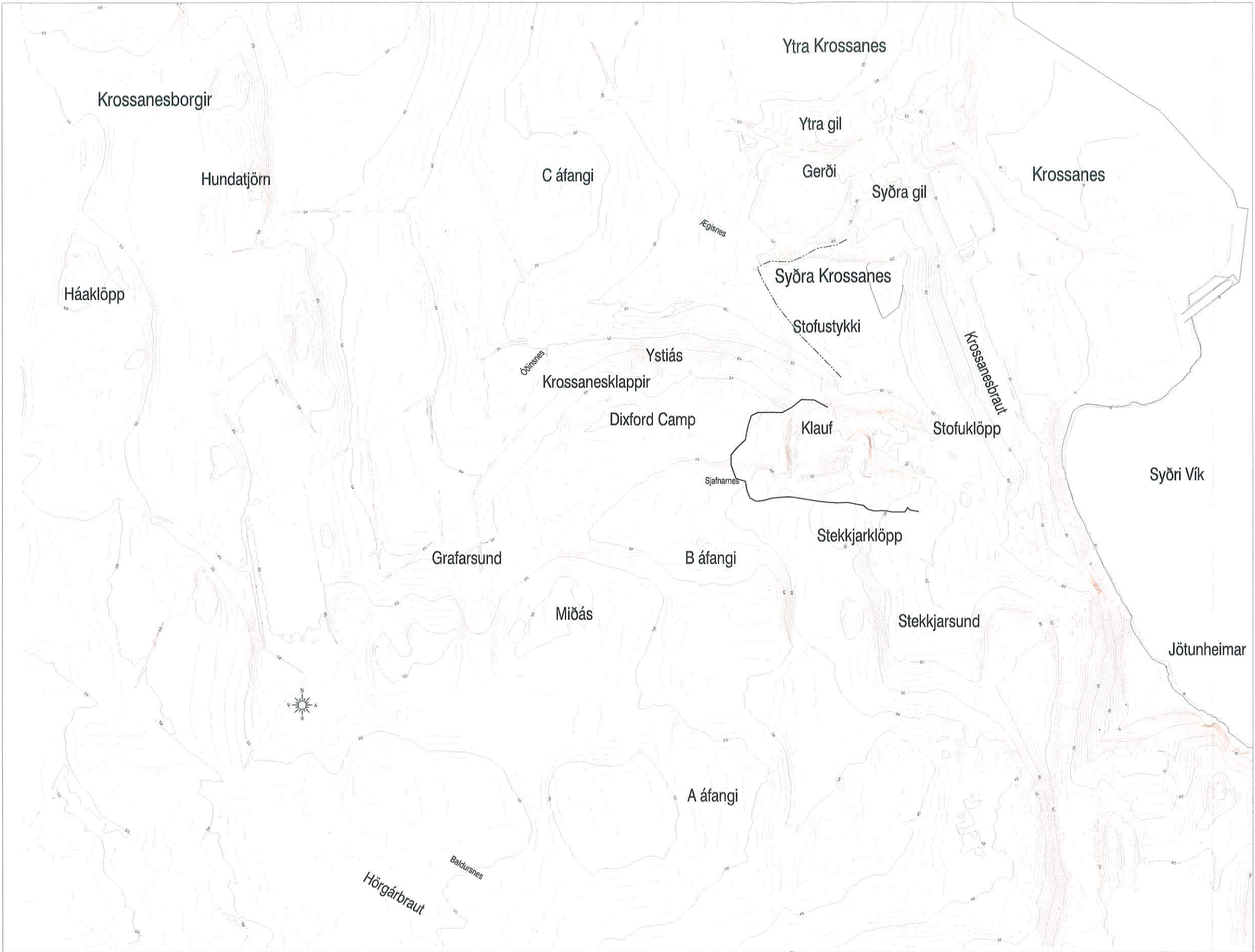
AKUREYRARBÆR
 KROSSANESHAGI B ÁFANGI

SKÝRINGARUPPDRATTUR

BREYTT: OKTÓBER 2002 BREYTT: MARS 2003 BREYTT:

2

TEIÐNING NR.



Afstöðumynd - mkv. 1:3000

MINNKUÐ
ÚTPRENTUN

form
ARKITEKTAR HÖFUNDUR KAUFVIRÐI VIRKING 600 AKUREYRI SH 461 6009 NETFANG form@rak.is

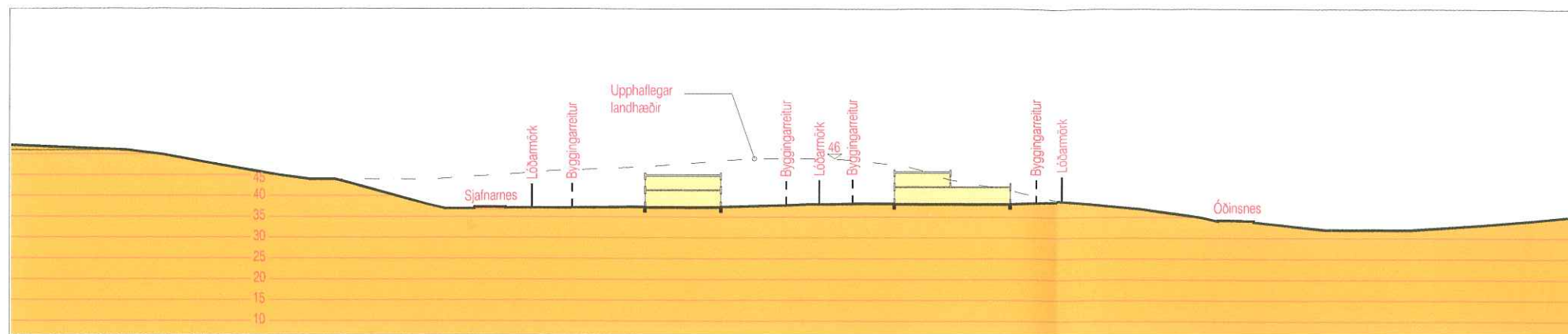
VST Verkfræðistofa
Sigurðar Thoroddsen hf.
Glerárgötu 33 600 Akureyri Sími 462 2543 Fax 461 1150

TEKINGUÐ: A4, VM
MÆLIKVÆÐI: 1:3000
DAGIÐ: JÚNÍ 2001

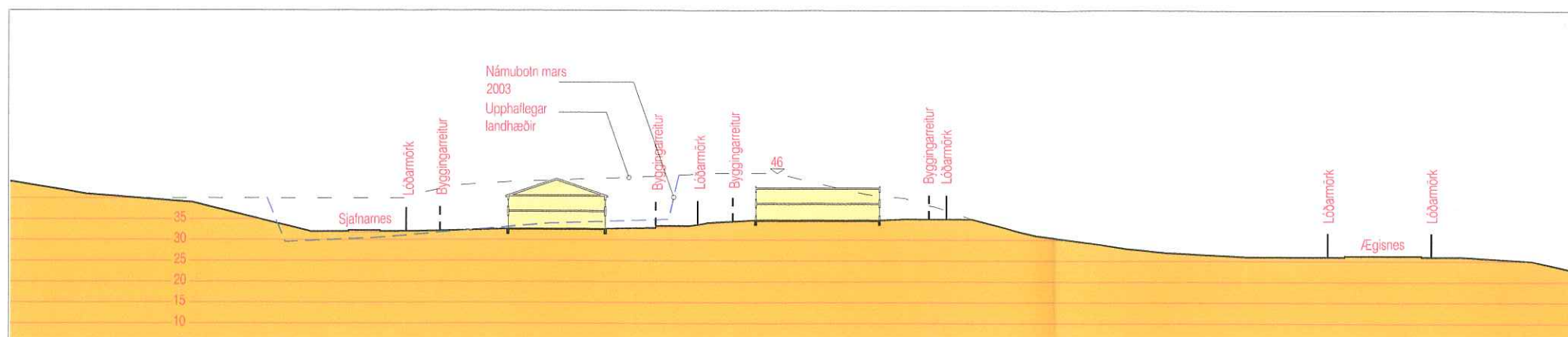
AKUREYRARBÆR
KROSSANESHAGI B ÁFANGI

SKÝRINGARUPPDRATTUR
NÚVERANDI ÁSTAND LANDS OG ÖRNEFNI

BREYTT: MARS 2003
BREYTT:
BREYTT:



Snið A-A - mkv. 1:1000



Snið B-B - mkv. 1:1000

MINNKUÐ
ÚTPRENTUN

form
ARKITECTAR HÖFUNDUR KAUFINGUVERFING 600 AKUREYRI SM 482 6289 NETFANG form@form.is

VST Verfræðistofa
 Sigurðar Thoroddsen hf.
Gleðisgötu 33 600 Akureyri Sími 482 2543 Fax 481 1190

TEKNIÐ: A4, MM MÆLIKVAÐI: 1:1000 DAGS: MARS 2003

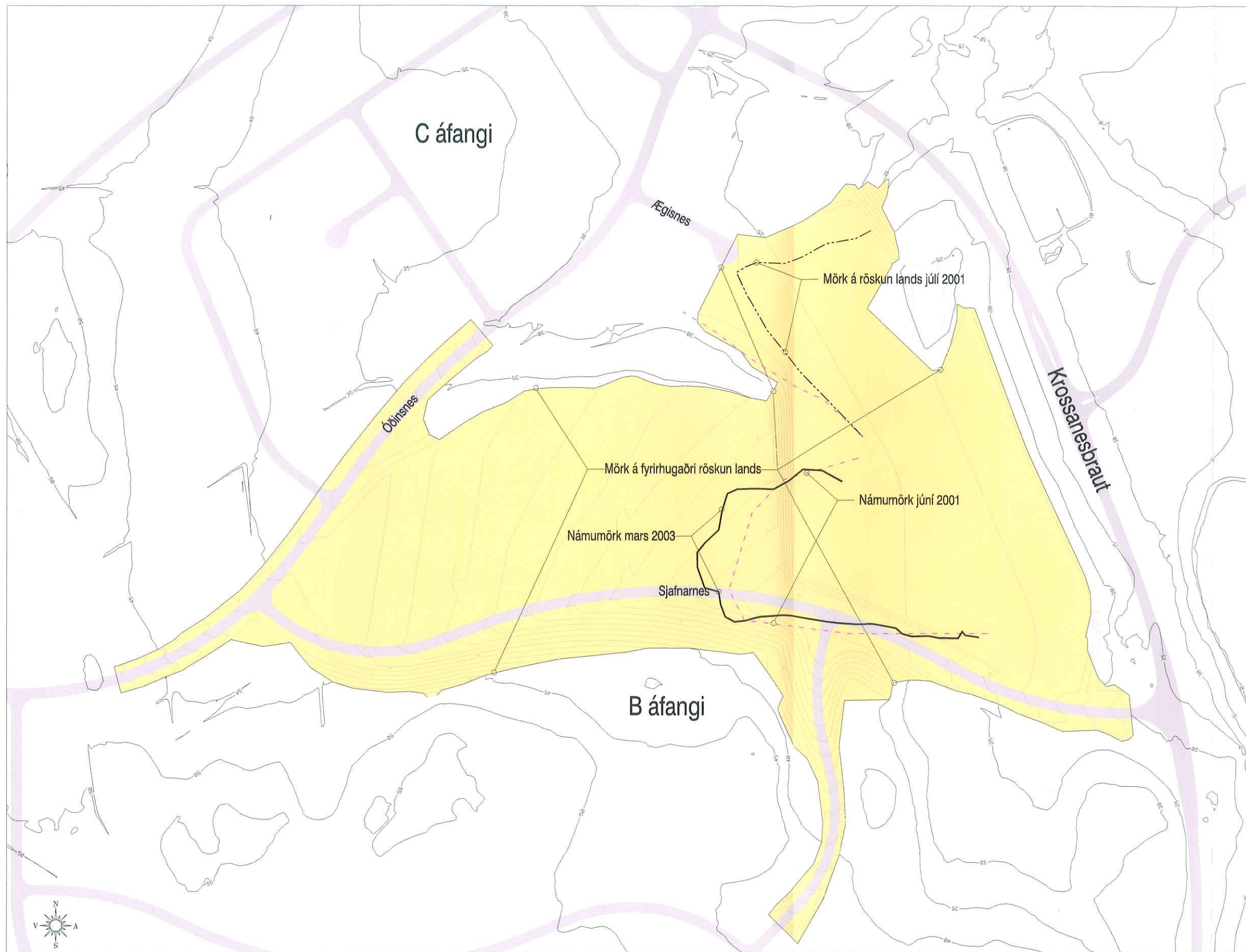
AKUREYRARBÆR
 KROSSANESHAGI B ÁFANGI

SNID

BREYTT: BREYTT: BREYTT:

4

TEKNIÐ NR.



Afstöðumynd - mkv. 1:2000

MINNKUÐ
ÚTPRENTUN

form

ARKITEKTAR HÖNDUÐIR KAUFINGAUMRÆÐING 400 AKUREYRI SMÍÐ 482 6238 NETFANG form@form.is

VST Verkfræðistofa
Sigurðar Thoroddsen hf.
Glerárgötu 33, 600 Akureyri Sími: 482 2543 Fax: 481 1180

TEKINGU: ÁH, VM

MÆLIKVAÐI: 1:2000

DAGI: JÚNÍ 2001

AKUREYRARBÆR
KROSSANESHAGI B ÁFANGI

SKÝRINGARUPPDRAÐTÚR
YFIR BREYTTAR LANDHÆÐIR

BREYTT: OKTÓBER 2002

BREYTT: MARS 2003

BREYTT:

TEKING NR.

5