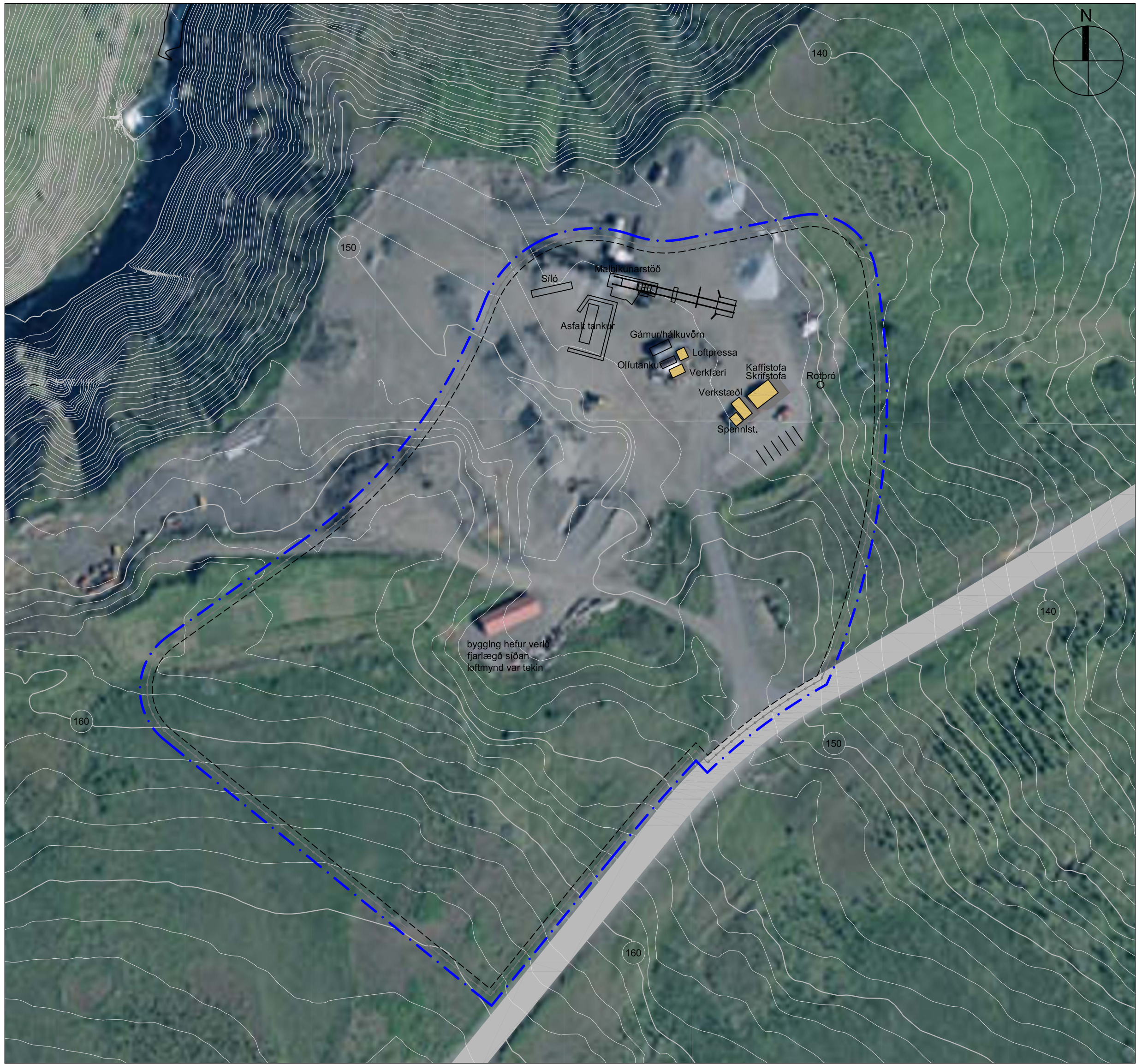
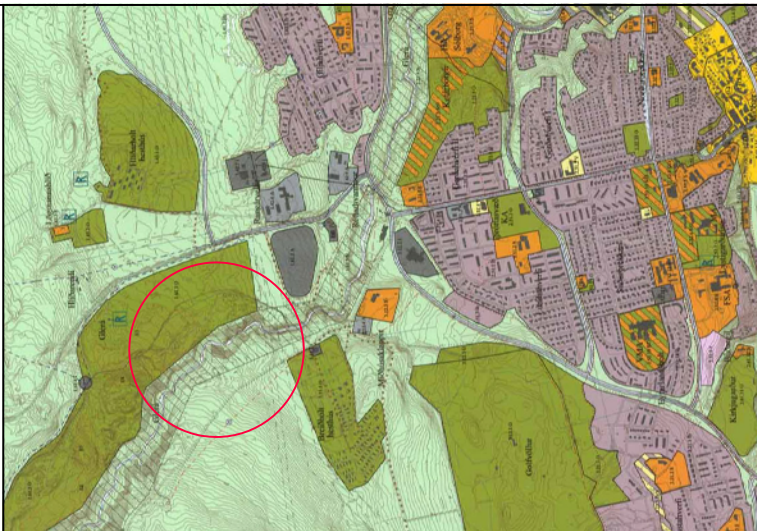




SKIPULAGSUPPDRAÐTÚR, 1:1000



SKÝRINGARUPPDRAÐTÚR, 1:1000



ADALSKIPULAG AKUREYRAR 2005-2018, KVARDI, 1:40000

SKÝRINGAR

- SKIPULAGSMÖRK
- LÓÐARMÖRK
- GIRÐING Á LÓÐARMÖRKUM. (girðing er teiknuð utan lóðarmarka til hagræðis við festur uppdráttar)
- BYGGINGARREITUR
- PLÖN OG ATHAFNASVÆÐI INNAN LÓÐAR
- SVÆÐI FYRIR EFNISHAUG
- GEYMSLUSVÆÐI
- FRAMTÍÐARSVÆÐI
- GLERÁ
- NÁTTÚRUVERNÐARSVÆÐI, SVÆÐI Á NÁTTÚRUMINJASKRÁ
- NÚVERANDI BYGGINGAR Á LÖÐ
- BÚNAÐUR STARFSEMINNAR
- BÍLASTÆÐI
- GATA
- INN- OG ÚTKEYRSLA Á LÖÐ
- KVÖÐ UM TRJÁBELTI VIÐ LÓÐARMÖRK
- HÆÐARLÍNÚKORT
- LOFTMYND

Fylgigögn með uppdrátti þessum eru í sérhefti A4 og eru þau; greinargerð og skilmálar, og starfsleyfisbréf.



Skipulagsdeild Akureyrarbæjar

C:	
B:	
A:	
BREYTINGAR:	DAGS:

DEILISK. MALBIKUNARSTÖÐVAR AKUREYRAR

AKUREYRARBÆR	VERKI
SKIPULAGSUPPDRAÐTÚR	KVARDI: 1:1000,
	DAGS: 12.03.09
DEILISKIPULAGSTILLAGA	TEKNI: IFG, LME
	SKRÁ:

Logi Már Einarsson arkitekt fal kt. 210864 - 2969

Deiliskipulag Malbikunarstöðvar Akureyrar Greinargerð og skilmálar

1. Almenn atriði

Á skipulagssvæðinu hefur verið rekin malbikunarstöð Akureyrarbæjar frá árinu 1965. Fyrirhugað er að endurnýja hluta tækjabúnaðar og því er nú lagt fram deiliskipulag af lóðinni en það hefur ekki verið til staðar fram að þessu. Deiliskipulagstillagan er ekki háð umhverfismati áætlana skv. lögum nr. 105/206, þar sem hún fellur ekki undir 1. eða 2. viðauka laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum. Hér verður lýst staðháttum á skipulagssvæðinu, deiliskipulaginu og markmiðum með því, og loks helstu áhrifaþáttum þess.

2. Forsendur og markmið deiliskipulags

Frumkvæði að vinnslu deiliskipulagsins hafa skipulagsyfirvöld Akureyrarbæjar. Malbikunarstöð bæjarins hefur verið starfrækt frá árinu 1965 og hefur deiliskipulag fyrir lóð hennar ekki verið til staðar fram til þessa. Nú stendur stöðin frammi fyrir breytingum á tækjabúnaði og því er nú tækifæri til þess að skipuleggja svæðið til framtíðar. Í Aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 fellur lóð Malbikunarstöðvarinnar inn á náttúruverndarsvæði Glerárgils, því hefur Teiknistofa Arkitekta unnið breytingu á aðalskipulagi þar sem mörk náttúruverndarsvæðisins eru lögðu að lóð Malbikunarstöðvarinnar og er sú

breytingartillaga auglýst samhlöða deiliskipulagstillögunni. Í breytingartillögu aðalskipulags er náttúruverndarsvæði dregið utan um lóð Malbikunarstöðvarinnar og í deiliskipulagstillögunni er lóðin dregin 45m frá gilbrúnni sem gefur tækifæri til uppræðslu þess svæðis, eins og lagt er til í nügildandi aðalskipulagi.

3. Staðhættir

Skipulagssvæðið sem er lóð Malbikunarstöðvarinnar er 25.620,3m² að stærð og er staðsett norðan Súluvegur, utarlega í Glerárdal, vestan og ofan bæjarins. Lóðin afmarkast af Súluvegi að sunnan og Glerárgili að norðan. Engin önnur starfsemi er í nánasta umhverfi ef frá er skilið hestúshahverfi sem liggur 450m suð-austan lóðar, sorpurðun, 1km vestan og ofan lóðar og skrifstofur Vegagerðar Ríkisins, ásamt nokkrum geymsluskúrum 700m austan og neðan hennar. Skipulagssvæðið liggur innan skilgreinds náttúruverndarsvæðis Glerár, sbr. Aðalskipulag Akureyrar 2005-2018, en breyting á því er auglýst samhlöða deiliskipulagi þessu. Náttúruverndarsvæðið nær frá fjöru til fjalls og er hugsað sem framtíðar fólkvangur. Norðan ár er einnig nýlega samþykkt deiliskipulag Aksursíróttar- og skotsvæði á Glerárdal. Lóðin er á malarkambi en gróður umhverfis lóðina er að mestu gras og mór. Um það bil 100m norðan lóðarmarka rennur Glerá til sjávar, í djúpu gili. Ríkjandi vindáttir eru norðan- og suð-vestanátt.

4. Áhrifasvæði og umhverfisþættir

Þar sem skipulagssvæðið liggur við

verndarsvæði Glerár þarf að taka sérstakt tillit til umferðar almennings um svæðið. Enda segir í aðalskipulagi að skapa eigi fólki gott aðgengi að Glerárdal og Súlum, þannig að það verði fyrir sem minnstu áreit á ferðum sínum. Því þarf að gæta þess að frágangur á jöðrum skipulagssvæðisins miði að því að draga sem mest úr hættu á hljóð-, sjón-, loft og vatnsmengun. Verður farið yfir helstu áhættuþætti hér að neðan. Stöðin er háð starfsleyfi Umhverfisstofnunar og sjá má nánar um kröfur starfsleyfis í fylgigögnum greinargerðar þessarar. (Starfsleyfi fyrir Malbikunarstöð Akureyrar, við Súluveg)

4.1 Hljóðmengun

Vélar malbikunarstöðvarinnar eru keyrðar u.þ.b. fjóra mánuði á ári og er hávaði frá henni afar takmarkaður. Þó er tækjahvínur samfelldur á starfstímanum en vegna staðsetningar gætir hans ekki í byggð. Hins vegar gætir hljóð- og rykmengunar frá umferð stórra vinnuvéla og þungaflutningabíflreiða að og frá svæðinu á starfstíma, en hún hefur þó lágmarksáhrif vegna fjarlægðar sinnar frá byggð.

4.2 Sjónmengun

Áður fyrr var kolmórauður útblástur frá stöðinni talsvert áberandi og kannski sá umhverfisþáttur sem bæjarbúar urðu mest varir við. Eftir að nýr slubúnaður var settur í malbikunarstöðina árið 1998 er þessi þáttur mengunarinnar að mestu leyti fyrir bi. Eftir sem áður þarf að gera ráðstafanir til þess að draga úr sjónmengun frá mannvirkjum á svæðinu þar sem framhjá því munu í framtíðinni liggja fjölfarnar leiðir almennings að útivistar- og náttúruperlum

Akureyrar. Í því skyni er kvöð um trjábelti að vegi að austan og til norðurs.

4.3 Loftmengun

Eins og rætt er hér að ofan er töluverður útblástur frá stöðinni þegar hún er við vinnslu, en með tilkomu nýs slubúnaðar árið 1998 er mestur hluti útblásturs í formi vatnsgufu. Þó eru einnig um rykmengun að ræða en magn ryks er þó innan eðlilegra marka og berst ekki til byggðar, enda uppfylli stöðin öll skilyrði Umhverfisstofnunar fyrir starfsemi sem þessa.

4.4 Vatnsmengun, (sigvatn, hreinsivirkli).

Lækurinn Kelda rennur inn að sunnan og norður eftir skipulagssvæðinu. Kelda dregur með sér lífræna mengun og lykt frá sorpurðunarsvæði bæjarins, og rennur í Glerá í gegnum skipulagssvæðið. Gæta þarf því vel af frágangi á tönkum og leiðslum á svæðinu svo ekki verði mengun á sigvatni á svæðinu. Í því sambandi skal fara eftir ítrustu kröfum um mengunarvarnir hvað varðar mengun í jarðvegi af völdum olíu og öðrum eldfimum vökvum. Þá skal fara með losun, geymslu og förgun spilliefna samkvæmt starfsleyfi Umhverfisstofnunar.

5. Skipulagsákvæði

Í norðurhorni lóðar á svæði sem skilgreint sem "athafnasvæði" og eru þar þrír byggingarreitir. Stærstur er byggingarreitur vinnslusvæðis, 2208,6m² og er hámarks hæð mannvirkja á reitnum 5m. Þá er reitur fyrir skrifstofu og spennistöð, 263,0m² og loks reitur austan

bílastæða fyrir losunarþró götusópsbíla sem er 103,5m².

Á athafnasvæði eru nú nokkrir skúrar sem þjóna ýmist sem skrifstofur, verkstæði, verkfærageymslur eða geymslur af öðru tagi. Á athafnasvæðinu við skrifstofuhús eru 6 bílastæði fyrir starfsmenn og viðskiptavini.

Innkeyrslu inn á svæðið skal vera hægt að loka fyrir almennri bílaumferð. Heimilt er að reisa 2m háa mannhelda girðingu á lóðarmörkum. Gróðursetja skal trjábelti meðfram henni eins og sýnt er á deiliskipulagsuppdrátti.

6. Skipulagssvæði á lóð

Lóðinni er skipt í 4 mismunandi svæði m.t.t. notkunar.

1. Athafnasvæði

- Á þessu svæði fer fram öll almenn starfsemi Malbikunarstöðvarinnar, þ.m.t. skrifstofustarfsemi, starfsmannaaðstaða, malbiksframleiðsla, viðhald, verkfærageymsla og annað sem snýr að daglegum rekstri.

2. Geymslusvæði

- Á þessu svæði eru geymd tæki og tól sem nýtast tímabundið, til sérstakra nota eða sem varahlutir.
- Á þessu svæði eru efnishaugar til malbikunarrframleiðslunnar.

3. Efnisgeymslusvæði

- Þetta svæði er ónotað en kemur til

nýtingar síðar er þurfa þykir. Skiptir þá ekki máli hvort um er að ræða til geymslu tækja, efnis, eða fyrir almenna starfsemi stöðvarinnar.

Stærðir:	
Heildarstærð lóðar:	25.620,3m ²
Brúttógrunnflötur núverandi bygginga:	73,3m ²
Nýtingarhlutfall:	0.0029
Heildarstærð byggingarreita:	2575,1m ²
Hámarks nýtingarhlutfall:	0.0060

Deiliskipulag þetta sem hlotið hefur málsmeðferð í samræmi við 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var auglýst frá _____ til _____ 2009.

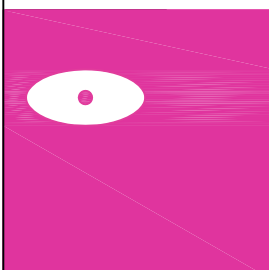
og var samþykkt af Bæjarstjórn Akureyrar

þann _____ 2009.

Bæjarstjóri Akureyrar

Deiliskipulag þetta var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____ 2009.



KOLLGÁTA
Glerárgata 28, 3.h. 600 Akureyri
Sími/Fax: 464 7880 - 464 7889
Netfang: kollgata@kollgata.is