

**GRÓÐRARSTÖÐ OG SAFNASVÆÐI  
VIÐ KRÓKEYRI, AKUREYRI  
DEILISKIPULAG  
GREINARGERÐ**

**Tillaga, júní 2004.**



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

## EFNISYFIRLIT

<b>1</b>	<b>Inngangur</b> .....	<b>3</b>
1.1	Skipulagssvæðið .....	3
1.2	Tílefni og helstu forsendur .....	3
1.3	Markmið .....	4
<b>2</b>	<b>Deiliskipulag</b> .....	<b>5</b>
2.1	Skipulagsgögn .....	5
2.2	Landnotkunarflokkar .....	5
2.3	Skipulagsákvæði.....	5
2.4	Önnur ákvæði og kvaðir .....	8
<b>3</b>	<b>Skýringarmyndir</b> .....	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>Samþykkt</b> .....	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>Skipulagsuppdráttur</b> .....	<b>12</b>

# 1 INNGANGUR

---

## 1.1 SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Afmörkun skipulagssvæðisins miðast við svæði það sem skilgreint er í Aðalskipulagi Akureyrar sem blanda opins svæðis til sérstakra nota og stofnanasvæðis við Krókeyri sunnan Innbæjarins á Akureyri. Auk þess nær skipulagssvæðið yfir syðsta hluta lóðar skautahallarinnar sem skilgreind er í aðalskipulagi sem opið svæði til sérstakra nota. Svæðið er milli Drottningarbrautar og syðsta hluta Þórunnarstrætis og er um 6,1 ha. að flatarmáli.

Árið 1904 setti Ræktunarsamband Norðurlands á fót gróðrarstöð með fjölbreyttri ræktunar- og tilraunastarfsemi neðan við Naustagil á landi sem bæjarstjórn Akureyrar hafði úthlutað félaginu. Í lok 8. áratugar síðustu aldar var svæðið gert að athafnasvæði Garðyrkjudeildar Akureyrarbæjar, síðar Umhverfiseildar bæjarins. Sú starfsemi hefur nú að mestu leyti verið flutt af svæðinu en þar er enn starfækt gróðrarstöð fyrir plöntuuppeldi. Svæðið er umgirt trágróðri auk þess sem gamla gróðrarstöðin er nú fallegur lystigarður og verðmætt útivistarsvæði.

## 1.2 TILEFNI OG HELSTU FORSENDUR

Talsverð breyting varð á nýtingu svæðisins við endurskipulagningu Tækni- og umhverfissviðs Akureyrarbæjar árið 2000. Starfsemi þáverandi Umhverfiseildar, sem sá um opin svæði og útivistarsvæði bæjarins og verið hafði um árabil með aðstöðu í gömlu gróðrarstöðinni á Krókeyri, var sameinuð öðrum framkvæmdarektstri bæjarins í Framkvæmdadeild og flutt í nýja aðstöðu að Rangárvöllum. Framkvæmdadeild nýtir þó áfram ræktunarreiti og gróðurhús syðst og efst á svæðinu fyrir plöntuuppeldi.

Áhalda- og aðstöðuhúsi gömlu Umhverfiseildarinnar hefur verið breytt og hýsir nú Iðnaðarsafnið sem helgað er atvinnulífi seinni alda á Akureyri þar sem sérstök áhersla er lögð á iðngreinar og fyrirtæki á því sviði. Þar eru sýndar vélar, framleiðsluvörur og myndir af fólki að störfum. Í tengslum við uppbyggingu Iðnaðarsafnsins í framtíðarhúsnæði er talið nauðsynlegt að skilgreina möguleika á frekari uppbyggingu svæðisins sem safnasvæðis hvort sem um verði að ræða stækkun Iðnaðarsafnsins eða uppsetningu annarra eða nýrra safna sem tengjast því á einn eða annan hátt. Jafnframt er þörf fyrir svæði þar sem hægt verður að setja niður gamlar, aðfluttar byggingar sem hafa sögulegt eða listrænt gildi en verða að víkja af einhverjum ástæðum af upphaflegum grunni. Í því samhengi hefur verið horft til Wathnehússins svo nefnda sem flutt var af Oddeyrartanga vegna framkvæmda og stendur nú til bráðabirgða á gamla athafnasvæði Umhverfiseildarinnar. Einnig hefur verið litið til Gæruhússins en það stóð við Sláturhús KEA á Oddeyri og tekið var niður fyrir nokkrum árum. Húsaviðir Gæruhússins eru í eigu Þjóðminjasafnsins og var að því stefnt að það risi á geymslusvæði Minjasafnsins að Naustum. Bæði húsin tengjast meginatvinnugreinum bæjarins og gætu sómt sér ágætlega í nýjum hlutverkum tengdum þeim og í samhengi við önnur safnahús bæjarins.

Safnasvæðið á Krókeyri verður hluti safnaþyrpingarinnar í Innbænum ásamt Minjasafninu, Nonnahúsi, Friðbjarnarhúsi og Gudmans Minde. Meginönguleiðin meðfram Aðalstræti og áfram suður fyrir Þórunnarstræti verður mikilvæg tenging milli safnanna.

Gömlu höfuðstöðvar Ræktunarsambands Norðurlands og síðar Umhverfiseildar voru í aldargömlu, reisulegu timburhúsi í gömlu gróðrarstöðinni. Framtíðarnýting hússins er ekki endanlega ákveðin en þörf er talin á að skilgreina stöðu þess og

nýtingu nánar í skipulagi m.a. með afmörkun sérstakrar lóðar. Gróðrarstöðin er nú fallegur og verðmætur skrudgarður.

### **1.3 MARKMIÐ**

Markmið með gerð deiliskipulagsins er að skilgreina nýtingarmöguleika skipulagssvæðisins með hliðsjón af þeim áformum sem uppi eru um nýtingu þess svo og þeim verðmætu umhverfisþáttum sem einkenna það.

## **2 DEILISKIPULAG**

---

### **2.1 SKIPULAGSGÖGN**

Deiliskipulagið er sett fram á skipulagsupprætti nr. 01 dags. 18. júní 2004 og greinargerð þessari sem felur í sér skipulagsákvæði og skilmála. Skýringarmyndir eru í 3. kafla greinargerðar.

### **2.2 LANDNOTKUNARFLOKKAR**

Samkvæmt breytingu sem gerð var á aðalskipulagi Akureyrar 1998 – 2018 og staðfest var 7. október 2003 er skipulagssvæðið skilgreint að hluta sem íþróttasvæði en að mestum hluta sem blönduð landnotkun, þ.e. opið svæði til sérstakra nota og stofnanasvæði.

Í deiliskipulagstillögunni er gerð grein fyrir nánari skiptingu skipulagssvæðisins eftir landnotkun.

#### **S SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUSTOFNANIR**

Skilgreindar eru 4 lóðir/svæði fyrir þjónustustofnanir, S1 – S4. Á skipulagssvæðinu er fyrst og fremst gert ráð fyrir stofnunum og fyrirtækjum sem tengjast safna- og sýningarstarfsemi annars vegar og náttúruvísindum, ræktun og umhverfismálum hins vegar. Einnig getur hluti svæðisins hentað fyrir félagsstarfsemi.

#### **O OPIÐ, ÓBYGGT SVÆÐI**

Syðst á skipulagssvæðinu er opið svæði sem er hluti trjáa- og runnasafns Akureyrarbæjar sem nær eftir bæjarbrekkunni endilangri en hefur ekki aðra skilgreinda notkun.

#### **Ú OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA**

Innan skipulagssvæðisins eru tvö opin svæði til sérstakra nota. Annars vegar er hluti íþróttasvæðis, lóðar skautahallarinnar, en hins vegar skrúðgarður og ræktunarstöð við gömlu gróðrarstöðina.

#### **Í ÍBÚÐARSVÆÐI**

Innan skipulagssvæðisins er eitt gamalt íbúðarhús, Háteigur. Lóð Háteigs er ekki skilgreind sérstaklega í aðalskipulagi enda gefur stærð lóðarinnar ekki tilefni til þess. Litið er á íbúðarlóðina sem eðlilegan hluta hinnar blönduðu landnotkunar enda um lítin hluta svæðisins að ræða.

#### **V UMFERÐARSVÆÐI**

Innan umferðarsvæðis eru götur og gangstígar í gatnakerfi Akureyrar ásamt aðliggjandi hliðar- eða helgunarsvæðum.

### **2.3 SKIPULAGSÁKVÆÐI**

#### **S1 GAMLA GRÓÐRARSTÖÐIN**

Afmörkuð er 1.112 m<sup>2</sup> lóð umhverfis Gömlu gróðrarstöðina, hús byggt 1904 af Ræktunarsambandi Norðurlands. Svæðið er ætlað þjónustustarfsemi eða stofnun sem fellur vel að umhverfinu á svæðinu.

Miðað er við að núverandi bygging standi áfram. Heimilt verður að gera minni háttar breytingar á útlíti hússins eða byggja minni háttar viðbyggingar s.s. anddyri með

það að markmiði að bæta notagildi þess. Slíkar breytingar skulu gerðar í samræmi við upphaflega gerð hússins og á þann hátt að heildarmynd þess og útlit haldist og styrkist. Ekki er afmarkaður sérstakur byggingarreitur fyrir slíka viðbyggingu.

## **S2 SVÆÐI FYRIR STOFNUN**

Svæðið er fyrst og fremst ætlað stofnun á sviði umhverfismála og náttúruvísinda eða stofnun/fyrirtæki sem fellur vel að þeirri starfsemi sem er í nágrenninu og nýtur þeirra umhverfisgæða sem þar eru, t.d. nálægðar við skrudgarðinn og söfnin.

Afmakaður er byggingarreitur fyrir allt að þriggja hæða byggingu. Einnig er afmarkað svæði fyrir bílastæði. Svæðin falla saman að hluta enda er gert ráð fyrir talsverðum sveiganleika í útfærslu lóðarskipulags og hönnun byggingar. Ef nýtingarhlutfall lóðar verður fullnýtt gæti komið til álita að hluti bílastæða verði í kjallara en það ekki gert að skilyrði. Umhverfisráð Akureyrar getur sett slíkt skilyrði við auglýsingu og úthlutun lóðarinnar.

Ekki eru settir sérstakir skilmálar um útlit og form byggingar á lóðinni. Hönnun skal miðast við ákvæði Byggingarlistarstefnu Akureyrarbæjar frá 2001 um að og vandað skuli til innra skipulags bygginga, útlitshönnunar, litavals og lóðaskipulags að öllu leyti þannig að mannvirkin fái góða heildarmynd og verði góð og nútímaleg byggingarlist.

## **S3 SAFNASVÆÐI 1**

Svæðið er ein óskipt lóð, ætluð fyrir söfn og skylda starfsemi. Iðnaðarsafnið er í núverandi húsi en afmarkaður er byggingarreitur út frá því til norðurs, þaðan til austurs og loks til suðurs. Byggingarreiturinn er U-laga og myndar garðrými mót suðri. Innan hans má byggja stök hús eða sambyggð en einnig má koma þar fyrir aðfluttum húsum sem hafa minja- eða sögugildi og nýtast starfseminni á svæðinu.

Mesta veggghæð er 6,5 m yfir leiðbeinandi gólfhæð og mesta þakhæð 9,5 m. Leiðbeinandi gólfhæð verður gefin upp á mælibleði. Að öðru leyti eru ekki settir



*Dæmi um hámarksbyggingarmagn á stofnanasvæði S2. Wathnehús og Gæruhús sýnd á norðurhluta safnasvæðis 1 (S3).*

sérstakir skilmálar um útlit og form byggingar á lóðinni. Hönnun skal miðast við ákvæði Byggingarlistarstefnu Akureyrarbæjar frá 2001 um að og vandað skuli til innra skipulags bygginga, útlitshönnunar, litavals og lóðaskipulags að öllu leyti þannig að mannvirkin fái góða heildarmynd og verði góð og nútímaleg byggingarlist.

Yfir lóðina verður megingönguleið í stígakerfi bæjarins sem m.a. tengir safnasvæðið á Krókeyri við safnasvæðið við Minjasafnið í Aðalstræti.

Kvöð er um aðkomuleið að baklóð skautahallar. Staðsetning og útfærsla skal unnin nánar í samráði við lóðarhafa. Jafnframt er möguleg samnýting bílastæða sem hugsanlega yrðu gerð sunnan skautahallar en eru utan marka þessa skipulags.

Spennistöð Norðurorku er innan byggingarreits. Gert er ráð fyrir að hún verði þar áfram, annað hvort óbreytt eða inni í nýbyggingu. Haft skal samráð við Norðurorku vegna hugsanlegra breytinga á legu spennistöðvarinnar.

#### **S4 SAFNASVÆÐI 2, ÚTISVÆÐI**

Svæðið tengist safnasvæði 1 og er ætlað sem útisýningarsvæði fyrir stóra gripi sem ekki rúmast eða eiga heima innandyra. Á svæðinu er byggingarreitur fyrir geymsluskemmu á einni hæð. Ekki eru settir sérstakir skilmálar um útlit og form skemmunar en vísað til áðurnefndra ákvæða í byggingarlistarstefnu Akureyrarbæjar.

#### **Ú1 ÍÞRÓTTASVÆÐI, LÓÐ SKAUTAHALLAR**

Hluti af suðurlóð skautahallarinnar er innan skipulagssvæðisins. Deiliskipulagið tekur einungis til heimilda til breytinga á tjörn og gerð trépalla og bryggju út frá byggingum innan aðliggjandi safnasvæðis sem þar með næðu yfir á lóð skautahallarinnar.

Gert er ráð fyrir því að unnt verði að lengja tjörnina á lóðinni til suðurs innan markalínu sem merkt er T. Tjörnin gæti þannig tengst nánasta umhverfi byggingar sem hugsanlega yrði komið fyrir á norð-austur hluta safnasvæðisins S3. Einnig er gert ráð fyrir að innan lóðar skautahallar megi setja timburpalla og bryggju út frá byggingu á lóð S3 innan markalínu merkt P. Útfærsla og framkvæmd skal gerð í samráði við lóðarhafa Ú1. Heimildir til þessara framkvæmda innan lóðar skautahallar eru skilgreindar nánar í kafla 2.3.

Litið er á skipulagssvæðið í heild ásamt lóð skautahallar sem svæði með mikið almennt útivistargildi. Tenging og samnýting lóða er því mikilvæg til þess að auka aðdráttarafl og útivistargildi svæðisins.

#### **Ú2 LYSTIGARÐUR OG GRÓÐRARSTÖÐ**

Á svæðinu er gamla gróðrarstöð Ræktunarsambands Norðurlands, sem síðar varð athafnasvæði og gróðrarstöð Umhverfiseildar Akureyrarbæjar.

Á norður og austurhluta svæðisins er lystigarður, opinn almenningi og með mikið útivistargildi, auðkenndur með L. Þar er ekki gert ráð fyrir öðrum framkvæmdum en viðhaldi og eðlilegri endurnýjun skrudgarðsins svo og nauðsynlegri stígagerð.

Á suður- og vesturhluta svæðisins er afmörkuð gróðrarstöð með ræktunarreitum og gróðurhúsum. Gróðrarstöð er auðkennd með G. Byggingarreitur er ekki afmarkaður sérstaklega en byggingar á svæði Ú2 mega einungis vera gróðurhús á þeim hluta svæðisins sem skilgreindur er sem gróðrarstöð. Ekki eru settir sérstakir skilmálar um gróðurhúsin.

## **Í ÍBÚÐARSVÆÐI**

Lóð íbúðarhússins Háteigs er dregin samkvæmt lóðarsamningi. Ekki er gert ráð fyrir neinum breytingum á skipulagi lóðar eða byggingarmagni.

Við meiri háttar breytingar á byggingum eða ef upp koma áform um breytta nýtingu lóðar ber að miða við ákvæði aðalskipulagsins um landnotkun á svæðinu og þá starfsemi sem skilgreind er í deiliskipulagi á aðliggjandi svæðum.

## **O OPIÐ ÓBYGGT SVÆÐI, RUNNA- OG TRJÁSAFN**

Syðst á skipulagssvæðinu er opið, óbyggt svæði sem er hluti samfellds ræktunarsvæðis, trjáa- og runnasafns, eftir endilöngum bæjarbrekkunum. Svæðið er hluti heildar ásamt Ú2.

## **V UMFERÐARSVÆÐI, SVÆÐI FYRIR HÚSAGÖTU OG GANGSTÍGA**

Krókeyri er húsagata sem einungis tengist Drottningarbraut. Sunnan svæðis S2 er gert ráð fyrir rúmgóðu snúningssvæði. Þar sunnan við verður gata að Hátegi og gróðrarstöðinni efst á svæði Ú2.

Megingönguleið, stofnstígur, liggur yfir lóð skautahallarinnar, suður með Krókeyri og áfram til suðurs undir brekkurótum. Stígurinn er sýndur sérstaklega innan svæða O og V en innan Svæðis S3 og Ú1 er hann sýndur sem kvöð á lóð enda verður útfærsla og nákvæm lega ákvörðuð endanlega í samráði aðila í tengslum við lóðahönnun svæðanna, sjá kafla 2.3.

Til skýringar er sýnd tenging við áformaðan göngustíg meðfram Drottningarbraut, sjávarmegin. Stígurinn er ekki hluti deiliskipulagsins.

## **2.4 ÖNNUR ÁKVÆÐI OG KVAÐIR**

### **SKJÓLBELTI**

Á skipulagsuppdrætti eru sýnd svæði fyrir skjólbelti meðfram Drottningarbraut, á norðurjaðri skipulagssvæðisins og umhverfis útisýningarsvæði á svæði S4. Afmörkunin miðast við núverandi stöðu og er tilgangurinn að viðhalda umhverfisgæðum og ásýnd svæðisins sem gróskumikils ræktunarsvæðis. Heimilt verður að rjúfa skjólbeltið á norðurjaðri S3 vegna megingönguleiðar og aðkomu að lóð skautasvæðis svo og vegna hugsanlegra tengsla byggingar á norðaustur hluta lóðar S3 við tjörnina á lóð skautahallarinnar.

### **UMFERÐ OG BÍLASTÆÐI**

Aðkoma að lóðum á skipulagssvæðinu er um húsagötuna Krókeyri sem tengist Drottningarbraut. Akbraut Krókeyrar er í venjulegri breidd næst Drottningarbraut en á þeim hluta sem liggur til suðurs er miðað við að akbraut verði um 5,5-6m en almenn bílastæði verði hornrétt á götuna á móts við S4. Önnur bílastæði verða innan lóða.

Afmarkaðir eru með rauðri línu þeir hluta lóða/svæða sem notaðir skulu fyrir bílastæði og eru þeir auðkenndir með B. Hentug staðsetning innaksturs á lóðir er sýnd með pílum. Að jafnaði skal miðað við að 1 bílastæði verði á hverja 50 m<sup>2</sup> gólfplatar bygginga á svæðinu. Á B1 austast á svæði S3 er gert ráð fyrir að gengið verði frá jarðvegisyfirborði þannig að þar verði hægt að leggja bilum ef á þarf að halda við sérstaka viðburði. Einnig kemur það svæði til greina fyrir formleg viðbótARBÍLASTÆÐI ef bílastæðaþörf vegna starfsemi á skipulagssvæðinu reynist meiri en sem nemur einu stæði á hverja 50 m<sup>2</sup>.



## KVAÐIR

### Gönguleið yfir S3 og Ú1

Megingönguleið, stofnstígur í stígakerfi Akureyrarbæjar, mun liggja yfir svæði S3 og Ú1 samanber Aðalskipulag Akureyrar 1998-2018. Stígurinn er sýndur sem kvöð á lóðunum og skal útfærsla og nákvæm lega hans ákvörðuð endanlega í samráði lóðarhafa og Akureyrarbæjar í tengslum við lóðahönnun svæðanna. Akureyrarbæ verður heimilt að ryðja snjó af stígnum yfir á lóðirnar og skal tekið mið af því við hönnun þeirra.

### Aðkomuleið yfir S3 að Ú1

Í lóðarskipulagi S3 skal gert ráð fyrir bílfærri aðkomuleið að suðurlóð Skautahallar. Um er að ræða öryggisleið og leið sem unnt verður að nýta við sérstök tilefni en ekki aðkomuleið til daglegra nota. Ef gerð verða bílastæði sunnan skautahallar getur leiðin nýst sem öryggisaðkoma auk þess sem hún getur gefið kost á samnýtingu bílastæða við sérstök tilefni eða viðburði. Leiðin skal útfærð sem breiður stígur en ekki með yfirbragði venjulegrar götu. Lega er ekki sýnd nákvæmlega á skipulagsupprætti en hún skal ávörðuð í samráði lóðarhafa í tengslum við lóðahönnun svæðanna.

### Kvaðir á Ú1

Í tengslum við uppbyggingu og útfærslu safnasvæðisins S3 er lóðarhafa S3 veitt heimild til þess að lengja tjörnina á lóð skautahallar til suðurs um allt að 60 m yfir á safnasvæði S3 í tengslum við byggingu og frágang safnahúsa. Breytingin er afmörkuð með línu merktri **T**. Við hönnun og framkvæmd skal haft samráð við lóðarhafa og forráðamenn svæðis Ú1. Þess skal sérstaklega gætt að frágangur tjarnar gefi kost á þeirri nýtingu sem fyrirhuguð var í tengslum við vetraríþróttir. Miðað er við að breytingar og frágangur lóðar í tengslum við þær verða lóðarhafa lóðar skautahallar að kostnaðarlausu.

Í tengslum við uppbyggingu og útfærslu safnasvæðisins S3 er lóðarhafa S3 veitt heimild til þess að byggja trépalla og bryggju út í stækkaða tjörn á lóð skautahallar. Afmörkun merkt **P** sýnir meginútlínur slíkra mannvirkja. Pallar og bryggjur verða hluti opinna lóðar skautahallarinnar og aðgengilegar almenningi.

### 3 SKÝRINGARMYNDIR



*Dæmi um útfærslu með Gæruhúsi, Vathnehúsi og tjörn lengdri til suðurs.*



*Skýringaruppdráttur með loftmynd sem bakgrunn.*

## 4 SAMÞYKKT

---

Deiliskipulagstillagan var auglýst .....

Athugasemdafrestur var til .....

Alls bárust ..... athugasemdir sem voru afgreiddar í bæjarstjórn .....

**Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð samkvæmt lögum  
nr. 73/1997, var samþykkt í bæjarstjórn  
Akureyrar þann .....**

---

*bæjarstjóri*

Tillagan send Skipulagsstofnun til yfirferðar .....

Gildistaka deiliskipulags auglýst í B-deild Stjórnartíðinda .....