

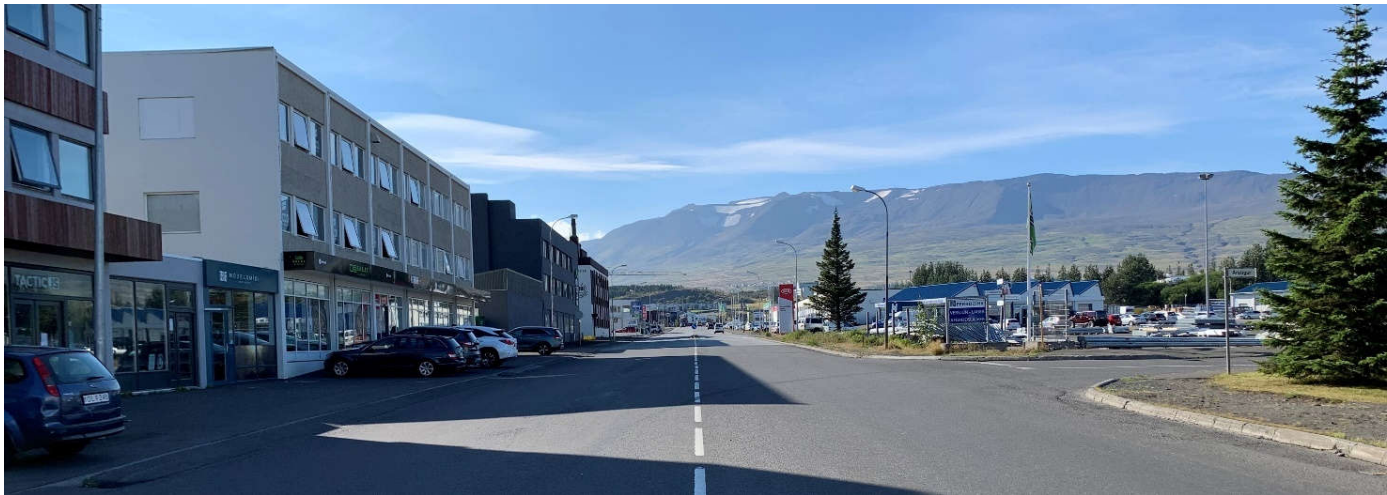


Akureyrarbær

SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLAR

Deiliskipulag

Tryggvabraut og atvinnusvæði norðan Tryggvabrautar



06.12.2021

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem hefur fengið málsmeðferð skv. 41. grein Skipulagslaga nr. 123 / 2010 var samþykkt:

í skipulagsráði þann _____

í bæjarstjórn þann _____

Tillagan var auglýst frá _____

með athugasemdafresti til _____

Bæjarstjóri

Auglýsing um gildistöku deiliskipulags var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

Með greinargerð þessari fylgir einnig deiliskipulagsuppráttur dags. 05.11.2021.

HELSTU BREYTINGAR EFTIR AUGLÝSINGU

EFNISYFIRLIT

| | | | | | |
|-------------|--|-----------|--|--|--|
| 1 | INNGANGUR | 6 | | | |
| 1.1 | Almennt | 6 | | | |
| 1.2 | Skipulagsgögn | 6 | | | |
| 1.3 | Eignarhald | 6 | | | |
| 1.4 | Markmið skipulagsgerðar | 6 | | | |
| 2 | FORSENDUR | 8 | | | |
| 2.1 | Staðhættir og umhverfi | 8 | | | |
| 2.1.1 | Gatnakerfi | 8 | | | |
| 2.1.2 | Veðurfar | 9 | | | |
| 2.2 | Minjar | 9 | | | |
| 2.3 | Byggðamynstur | 9 | | | |
| 2.4 | Veitur og lagnir | 9 | | | |
| 2.5 | Samráð | 10 | | | |
| 3 | TENGL VÍÐ AÐRAR ÁÆTLANIR | 11 | | | |
| 3.1 | Landsskipulagsstefna 2015-2026 | 11 | | | |
| 3.2 | Aðalskipulag | 11 | | | |
| 3.2.1 | Rammahluti Aðalskipulags Akureyrar 2018-2030 - Oddeyri | 12 | | | |
| 3.3 | Deiliskipulag | 14 | | | |
| 4 | ALMENNIR SKILMÁLAR | 15 | | | |
| 4.1 | Hönnun og uppdrættir | 15 | | | |
| 4.2 | Mæli- og hæðarblöð | 15 | | | |
| 4.3 | Frágangur lóða | 15 | | | |
| 4.4 | Byggingarreitir | 16 | | | |
| 4.5 | Nýtingarhlutfall | 16 | | | |
| 4.6 | Samgöngur | 16 | | | |
| 4.6.1 | Gatnakerfi | 16 | | | |
| 4.6.2 | Stígakerfi | 17 | | | |
| 4.6.3 | Bíla- og hjólastæði | 17 | | | |
| 4.6.4 | Almenningssamgöngur | 18 | | | |
| 4.7 | Opin svæði og almenningsrými | 18 | | | |
| 4.8 | Sorpgeymslur | 18 | | | |
| 4.9 | Veitur, lagnir og ofanvatn | 18 | | | |
| 4.9.1 | Veitur og lagnir | 18 | | | |
| 4.9.2 | Ofanvatn | 18 | | | |
| 4.10 | Hljóðvist og loftgæði innanhúss | 19 | | | |
| 5 | SÉRTÆKIR SKILMÁLAR | 20 | | | |
| 5.1 | Skilmálar einstakra lóða | 20 | | | |
| 5.1.1 | Tryggvabraut 1 | 20 | | | |
| 5.1.2 | Tryggvabraut 3 | 20 | | | |
| 5.1.3 | Tryggvabraut 3a- Dælustöð | 20 | | | |
| 5.1.4 | Þórsstígur 1 | 20 | | | |
| 5.1.5 | Þórsstígur 2 | 21 | | | |
| 5.1.6 | Þórsstígur 4 | 21 | | | |
| 5.1.7 | Árstígur 1 | 21 | | | |
| 5.1.8 | Árstígur 2 | 22 | | | |
| 5.1.9 | Árstígur 4-6 | 22 | | | |
| 5.2 | Bundin byggingalína | 22 | | | |
| 5.3 | Breyting lóðamarka | 22 | | | |
| 5.4 | Lóðir – breytingar og skilmálar | 23 | | | |
| 6 | UMHVERFISÁHRIF | 24 | | | |
| 7 | KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLIÐ | 26 | | | |
| 7.1 | Kynning og samráð | 26 | | | |
| | Skipulagsferlið | 27 | | | |

MYNDASKRÁ

| | | |
|---------------|---|----|
| Mynd 1 | Núverandi skipting lóða og lóðarhafar. | 6 |
| Mynd 2 | Afmörkun skipulagssvæðis. | 7 |
| Mynd 3 | Mynd tekin yfir Tryggvabraut | 8 |
| Mynd 4 | Vindrós skv. Vindatlas Veðurstofu Íslands. | 9 |
| Mynd 5 | Aðliggjandi skipulagsáætlanir - appelsínugult sýnir hvar breyta þarf aðliggjandi deiliskipulagi | 11 |
| Mynd 6 | Aðalskipulag Akureyrar 2018-2030 | 12 |
| Mynd 7 | Rammahluti aðalskipulags fyrir Oddeyri, fyrirkomulag samgangna | 13 |
| Mynd 8 | Snið við Árstíg 1/Tryggvabraut 18-20 og skýringamynd, heimilt verður að byggja ofan á og við bæði Árstíg 1 og Þórsstíg 2. | 17 |
| Mynd 9 | Dæmi um breytingu lóðamarka, ljósblátt er núverandi mörk en bleik eru ný lóðamörk. | 22 |

1 INNGANGUR

1.1 Almennt

Lagt er fram deiliskipulag vegna breytingar á útfærslu götu og gatnamóta við Tryggvabraut og skipulags fyrir atvinnusvæði norðan Tryggvabrautar, frá Glerárgötu að Hjalteyrargötu, sunnan Glerár. Tilgangurinn er að samræma skipulag svæðanna m.t.t. aðkomu og frekari þróunar samhliða því að fá heildstætt skipulag fyrir Tryggvabrautina. Útfærsla götu og gangstíga mun hafa áhrif á afmörkun lóða sunnan Tryggvabrautar.

Samhliða gerð deiliskipulags var unnin umferðagreining fyrir Tryggvabrautina og húsakönnun fyrir svæðið og eru skýrslurnar með í viðauka auk minnisblaðs um akstursferla (viðauki C).

Skipulagslýsing var auglýst haustið 2018.

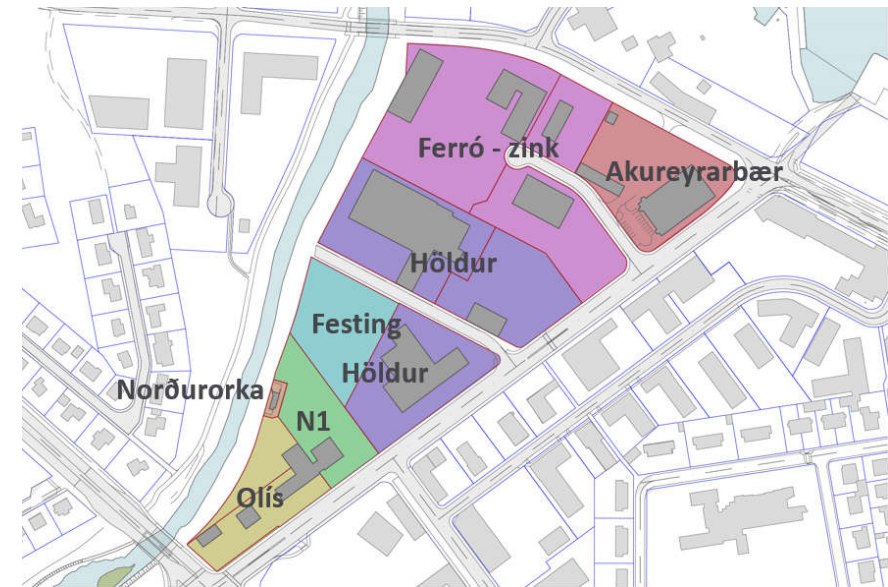
1.2 Skipulagsgögn

Deiliskipulagið er sett fram á einum uppdrætti í mkv. 1:1800 og greinargerð með skilmálum og skýringarmyndum auk viðauka.

1.3 Eignarhald

Allar lóðir á svæðinu eru leigulóðir frá Akureyrarbæ. Tryggvabraut er í eigu Vegagerðarinnar og er nr. 819 í vegakerfi. Hjalteyrargata er einnig á forræði Vegagerðarinnar til suðurs frá Tryggvabraut en þær tvær götur eru hafnartengingar. Hörgárbraut og Glerárgata er þjóðvegur nr. 1 í eigu

Vegagerðarinnar. Aðrar götur, stígar og gangstéttir eru á forræði Akureyrarbæjar.



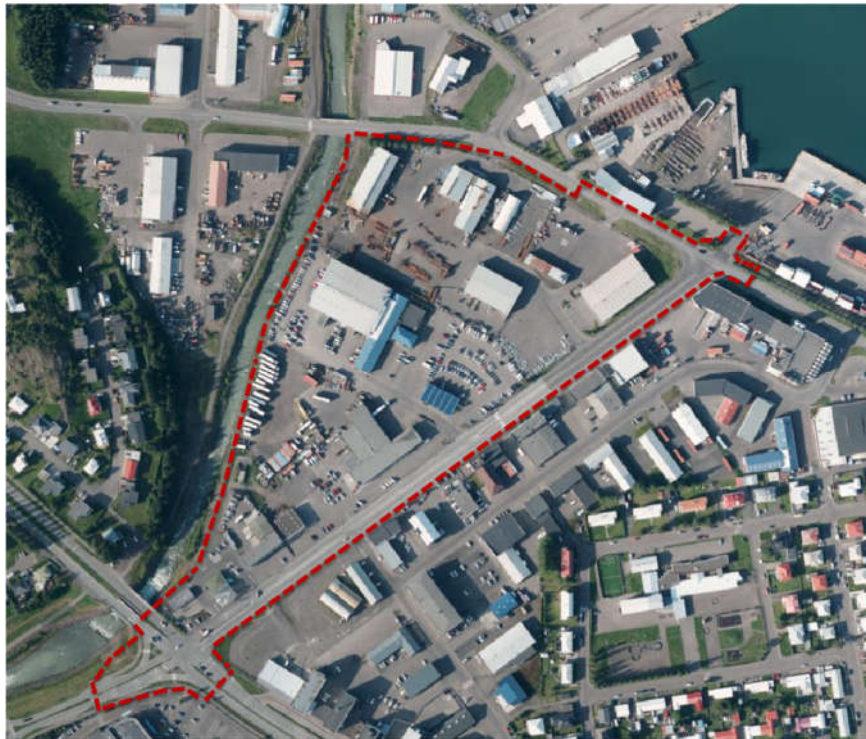
Mynd 1 Núverandi skipting lóða og lóðarhafar.

1.4 Markmið skipulagsgerðar

Ekkert deiliskipulag er til fyrir svæðið og því ætlunin að vinna samræmt og heilstætt skipulag svæðisins. Megináhersla er lögð á endurbætur á Tryggvabraut, aukið umferðaöryggi, bættar tengingar gangandi og hjólandi vegfaranda. Þá eru einnig skilgreindar auknar byggingarheimildir á lóðum sem snúa að Tryggvabraut norðan megin og settir fram skilmálar um húsagerðir og uppbyggingu í samræmi við lög og reglur þar að lútandi. Útfærsla samgöngumannvirkja hefur áhrif á afmörkun lóða sunnan Tryggvabrautar.

Forsendur og markmið með deiliskipulaginu er m.a. að:

- Vinna samræmt deiliskipulag fyrir svæðið
- Skilgreina nánar uppbyggingu og framtíðarsýn fyrir svæðið
- Gera endurbætur á gatnamótum
- Auka umferðaröryggi og greiða fyrir umferð
- Bæta samgöngur fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur
- Bæta yfirbragð Tryggvabrautar
- Staðsetning og útfærsla biðstöðva SVA



Mynd 2 Afmörkun skipulagssvæðis.

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana þar sem það felur ekki í sér framkvæmdir sem eru taldar upp í 1. viðauka laganna. Aftur á móti verður gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsbreytingarinnar á umhverfið í samræmi við gr. 5.4 skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.

2 FORSENDUR

2.1 Staðhættir og umhverfi

Svæðið tilheyrir Oddeyri á Akureyri og nær yfir Tryggvabraut og svæðið norðan hennar að norðurmörkum lóða við Tryggvabraut, Þórsstíg og Árstíg sem liggja að Glerá. Innan skipulagsmarka eru gatnamót Tryggvabrautar og Hjalteyrargötu á norðaustan verðu skipulagssvæðinu og gatnamót Tryggvabrautar, Glerárgötu, Hörgárbrautar og Borgarbrautar á skipulagssvæðinu suðvestanverðu.



Mynd 3 Mynd tekin yfir Tryggvabraut

Í aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði, athafnasvæði, iðnaðarsvæði og svæði undir samfélagsþjónustu. Á svæðinu er í dag m.a. ýmis þjónusta, iðnaður, slökkvistöð og stór bílplön m.a. við bílasölu og bílaverkstæði. Aðkoma almennrar umferðar er frá Tryggvagötu.

Svæðið er hallalítið, er frá um 4 m.y.s. norðaustan til í um 12 m.y.s. suðvestan til. Glerá rennur í nokkuð djúpum manngerðum farvegi norðvestan við svæðið. Svæðið er þegar byggt og einkennist af stórum malbikuðum útisvæðum kringum lágrest iðnaðarhús. Tryggvabraut liggur í jaðri svæðisins í suðaustri og er breið og umferðarþung gata. Helstu aðkomuleiðir að svæðinu eru frá Þjóðvegi 1 (Glerárgötu og Hörgárbraut) sem liggur gegnum bæinn suðvestan við svæðið og Hjalteyrargötu norðaustan við. Einnig er tenging frá íbúðarsvæði Oddeyrar að svæðinu frá Hvannavöllum frá suðri. Innan svæðisins eru tvær húsagötu, Þórsstígur og Árstígur sem tengjast Tryggvabraut. Svæðið er nánast allt undir húsum eða malbiki og nær enginn gróður er á svæðinu.

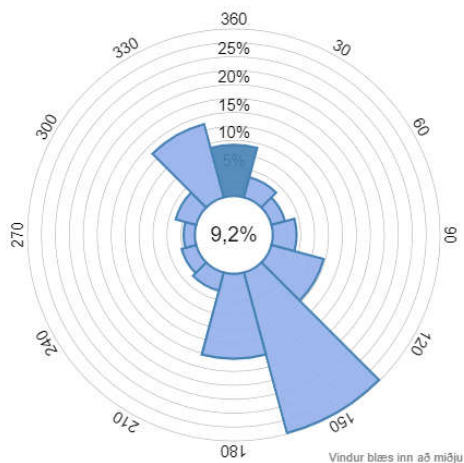
2.1.1 Gatnakerfi

Tryggvabraut er í yfirbreidd með óskýrri umferðastýringu, óljósum gatnamótum og hættulegum þverunum fyrir umferð gangandi og hjólandi vegfarendur. Glerárgata er einnig varasöm fyrir gangandi vegfarendur þar sem hún er tvær akreinar í hvora átt. Gatnamót Tryggvabrautar, Glerárgötu, Hörgárbrautar og Borgarbrautar teljast ein hættulegustu gatnamót landsins skv. skýrslu Samgöngustofu um Umferðarslys á Íslandi (Samgöngustofa, 2017). Á árunum 2013-2021 voru 15 slys með meiðslum á gatnamótunum.

Gangstéttar eru beggja vegna Tryggvabrautar vestan til en um miðbik hennar eru óskýr mörk bílastæða og gönguleiðar meðfram húsunum að sunnan og þá er heldur engin gönguleið að norðan. Ljósastýrðar gönguþveranir eru við gatnamótin vestast, ein gangbraut nálægt miðju en engin gönguleið austar yfir Tryggvabrautina.

2.1.2 Veðurfar

Ríkjandi vindáttir eru suðaustur og norðvestur, kaldur vindur blæs úr norðri, oft með úrkomu, en yfirleitt hlýrri vindar úr suðri.



Mynd 4 Vindrós skv. Vindatlas Veðurstofu Íslands.

2.2 Minjar

Ekki eru þekktar fornminjar á svæðinu og ekki er gerð krafa um deiliskráningu á svæðinu vegna sögu og eðlis þess. Vakin er 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 vettvangskonun 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.“

Unnin er húsakönnun fyrir svæðið og skv. skoðun bendir ekki til að ástæða til verndunar bygginga á svæðinu.

2.3 Byggðamynstur

Núverandi byggingar eru flestar byggðar á 7. áratugnum. Elsta húsið er frá 1958 það yngsta 2007. Svæðinu má skipta í tvennt þegar skoðað er byggðamynstur. Svæðið vestan Þórsstígs eru með áþekku sniði, tveggja hæða með þjónustu á neðri hæð en skrifstofu- og starfsmannarýmum á efri hæðum og bera einkenni athafnasvæðis með stórum innkeyrsluhurðum. Austan Þórsstígs er byggðarmynstrið sundurlausara og ósamstæðara með mismunandi þakgerð, mismunandi staðsetningu frá götu og ósamræmdum viðbyggingum.

2.4 Veitur og lagnir

Um dreifingu á vatni, heitu og köldu, dreifingu á raforku og uppbyggingu fráveitu annast Norðurorka. Hitaveitulögn liggur samsíða Tryggvabraut sunnan megin við götur. Vatnsveita, þrýstilögn fráveitur og hitaveita (að hluta) liggja með Hjalteyrargötu austan/norðaustan við skipulagssvæðið.

2.5 Samráð

Við gerð deiliskipulagsins var, auk samráðs við lögbundna aðila, haft samráð við lóðarhafa. Tillögur að breytingum á gatnakerfi voru kynntar og leitað eftir áliti lóðarhafa á framtíðarþróun svæðisins.

3 TENGL VÍÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Í gildi er Landsskipulagsstefna 2015-2026, Aðalskipulag Akureyrar 2018-2030 og Rammahluti Aðalskipulags Akureyrar fyrir Oddeyri. Ekkert deiliskipulag er til á svæðinu. Samhliða deiliskipulagi þessu þarf að taka afstöðu til aðliggjandi skipulagsáætlana og eftir atvikum gera breytingar á þeim með það að markmiði að setja fram gatnakerfi svæðisins á einn uppdrátt. Það eru: Verksmiðjussvæðið á Gleráreyrum, Glerá – frá stíflu til sjávar og Hafnarsvæði sunnan Glerár og deiliskipulag við Hvannavelli, samþykkt í feb. 2021.

Deiliskipulagið er í samræmi við aðal- og rammaskipulag.

3.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Í landsskipulagsstefnu eru sett fram stefna um hvernig stjórnvöld skuli vinna að skipulagsmálum og felur í sér stefnu um fjögur viðfangsefni. Eitt þeirra er „búsetumynstur og dreifing byggðar“. Með því er stefnt að þróun þéttbýlis og fyrirkomulag byggðar stuðli að sjálfbærni með áherslu á gæði í hinu byggða umhverfi og markvissu og samþættu skipulagi byggðar og samgangna.

3.2 Aðalskipulag

Deiliskipulagið er unnin á grundvelli gildandi Aðalskipulags Akureyrar 2018-2030. Eitt af markmiðum í aðalskipulagi er að samgöngur til og frá bænum, hvort heldur á landi, í lofti eða á sjó, verði greiðar, samþættar og öruggar.



Mynd 5 Aðliggjandi skipulagsáætlanir - appelsínugult sýnir hvar breyta þarf aðliggjandi deiliskipulagi

Áhersla er lögð á greiðfæra umferð á stofn- og tengibrautum, þannig að þær anni því umferðarmagni sem þeim er ætlað. Þá kemur einnig fram að gert sér ráð fyrir athafnasvæðum, þar sem lítil hættta er á mengun og umhverfisáhrif eru þar af leiðandi minni, nær íbúðarbyggðinni. Nokkur þeirra svæða sem næst eru íbúðarbyggð, svo sem svæði á Gleráreyrum, þarfnast endurnýjunar og mögulegt er að blanda þau íbúðarbyggð.

Í Aðalskipulagi Akureyrar eru skilgreindir fjórir landnotkunarflokkar á svæðinu. Við gatnamót Tryggvabrautar og Hörgárbrautar er skilgreint

verslunar og þjónustusvæði en reiturinn hefur ekki númer í aðalskipulaginu. Miðhluti svæðisins er skilgreindur sem athafnasvæði (AT), nyrðri hlutinn iðnaðarsvæði (I) og norðaustur horni svæðisins, við gatnamót Tryggvabrautar og Hjalteyrargötu, er lóð fyrir samfélagsþjónustu (S).



Mynd 6 Aðalskipulag Akureyrar 2018-2030 afmörkun deiliskipulags með rauðum lit.

TAFLA 1 Landnotkunarreitir svæðisins í aðalskipulagi.

| MERKING | HEITI | SVÆÐI | STÆRÐ ha | LÝSING OG SÉRÁKVÆÐI REITA |
|---------|-----------------------------|-------------|----------|--|
| AT3 | Svæði norðan Tryggvabrautar | Oddeyri | 3,4 | Fjölbreytt atvinnustarfsemi, verkstæði og sérhæfð verslun. Ódeiliskipulagt. Ekki eru fyrirhugaðar breytingar á aðalskipulagi reitsins. |
| I2 | Svæði við Árstíg | Gleráreyrar | 2,2 | Ýmis iðnaðarstarfsemi. Ódeiliskipulagt. |

| MERKING | HEITI | SVÆÐI | STÆRÐ ha | LÝSING OG SÉRÁKVÆÐI REITA |
|---------|------------------------|-------------|----------|-------------------------------|
| S6 | Tryggvabraut/Ár stígur | Gleráreyrar | 0,8 | Slökkvistöð. Ódeiliskipulagt. |

3.2.1 Rammahluti Aðalskipulags Akureyrar 2018-2030 - Oddeyri

Stór hluti svæðisins fellur innan þess svæðis sem fjallað er um í Rammahluta Aðalskipulags Akureyrar Oddeyri, 16.08.2017. Þar eru m.a. sett fram eftirfarandi markmið:

- Að þetta byggð og fjölga íbúum
- Bæta ásýnd og umhverfi svæðisins
- Stuðla að bættum samgöngum fyrir gangandi og hjólandi
- Efla tengingar við aðliggjandi hverfi
- Benda á sérstakar götumyndir og hús sem vert væri að varðveita
- Sjálfbærni höfð að leiðarljósi

Oddeyrinni er skipt niður í sjö reiti sem mynda eina heild og sett er fram stefna fyrir hvern og einn þeirra.

TAFLA 2 Skilgreining svæðis norðan Tryggvabrautar í rammahluta aðalskipulags.

| NR | STÆRÐ | ÞÉTTLEIKI | STEFNA | DEILISKIPULAG |
|----|--------|---|---|---------------|
| E | 7,4 ha | Núv. nýtingarhlutfall ca. 0,2. Stefna: nokkur þétting | Athafna- og iðnaðarsvæði með verslun og þjónustu að Tryggvabraut. Slökkvistöð við austurenda Tryggvabrautar. Nýjar byggingar verði almennt 3-5 hæðir. | Ekki til. |



- | | |
|---------------------------|-----------------------------|
| Tengibrautir | Götur, stígar eða sjónlínur |
| Aðalgötur | Hjólastígar |
| Aðalgötur, útfærslukostir | Göngustígar |
| Húsagötur | Gangbrautir |

Mynd 7 Rammahluti aðalskipulags fyrir Oddeyri, fyrirkomulag samgangna

Stefna fyrir svæðið norðan Tryggvabrautar: Svæðið rúmar meira byggingarmagn en þar er nú þar sem stór hluti lóðanna er nýttur sem útisvæði eða bílastæði. Virði lóðanna eykst með skipulagi sem gerir ráð fyrir auknu byggingarmagni. Því ættu lóðarhafar að geta séð sér hag í uppbyggingu á svæðinu.

Byggingarlína meðfram Tryggvabraut skal halda sér. Samfelld gangstétt skal vera meðfram byggingum við Tryggvabraut. Ekki er gert ráð fyrir gangstétt samsíða götu norðan Tryggvabrautar.

Ganga skal frá lóðamörkum við Glerá með trjá- og runnagróðri í samráði við Akureyrarbæ.

Opið svæði er meðfram Glerá með göngustíg og gróðri.

Í stefnu rammaskipulagsins um hjólastíga segir. „Gert er ráð fyrir hjólastígum samsíða gangstéttum við tengibrautir. Hjólastígarnir skulu vera aðgreindir frá göngustíg með hellurönd og málaðri línu, að lágmarki 25 cm. Ekki er gert ráð fyrir hæðarmun til að auðvelda rekstur stíganna s.s. mokstur og sópun. Hjólastígarnir skulu vera malbikaðir og að lágmarki 2,4 m á breidd að meðtöldu öryggissvæði. Tvístefnu hjólaumferð verður á stígnum og skal aðgreina hjólareinar með málaðri brotalínu.“ (Rammahluti Aðalskipulags 2018-2030, 2018)

3.3 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu, aðliggjandi skipulagsáætlanir eru eftirtaldar:

- Deiliskipulag Glerár, frá stíflu til sjávar, 15.06.2010
- Hvannavallarreit, 02.02.2021
- Verksmiðjussvæði á Gleráreyrum, 04.03.2000, ásamt gildandi breytingum
- Hafnarsvæði sunnan Glerár, 05.02.2008, ásamt gildandi breytingum

Nýtt deiliskipulag mun að einhverju leyti skarast við aðliggjandi áætlanir (sjá mynd nr. 5). Gera þarf lítilsháttar breytingar á aðliggjandi skipulagsáætlunum og breyta þarf afmörkun þeirra, þ.e. deiliskipulagi Glerár, frá stíflu til sjávar, deiliskipulagi Verksmiðjussvæðis á Gleráreyrum, deiliskipulagi Hafnarsvæða sunnan Glerár og deiliskipulagi Hvanna-vallarreits. Á Hvannavallarreit þarf einnig að breyta byggingarreit af öryggisástæðum, vegna nálægðar við umferðargötu. Þá hefur deiliskipulagið áhrif hvað varðar stíga og götur.

4 ALMENNIR SKILMÁLAR

Skilmálar þessir taka til byggðar sem fellur undir þetta deiliskipulag. Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem skilmálar, mæli- og hæðablöð, og lög og reglugerðir segja til um. Huga skal að samræmi í útliti og ásýnd bygginga sem standa á sömu lóð og/eða eru samtengd. Leggja skal lóðahönnun fyrir byggingafulltrúa samhliða byggingarleyfisuppráttum. Nýtt skipulag mun hafa áhrif á lóðir sunnan Tryggvabrautar, sem mun verða tekið til skoðunar við endurgerð lóðasamninga viðkomandi lóða.

Eftir gildistöku deiliskipulagsins skulu framkvæmdir og breytingar vera í samræmi við ákvæði þess. Halda má áfram núverandi samþykktri og löglegri notkun lóða og bygginga eins og hingað til.

4.1 Hönnun og upprættir

Á aðaluppráttum skal sýna skipulag lóða. Lóðarmörk eru sýnd á deiliskipulagsupprætti ásamt stærð lóðar. Upplýsingar á deiliskipulagsupprætti eru til viðmiðunar, nánari upplýsingar um lóðarmörk, málsetningu lóðar og lóðastærð eru á mæliblaði. Ef misræmi er gildir mæliblað. Hæðarblöð sýna hæðir á lóðamörkum og hæðatölur á aðalgólfum húsa. Hámarkshæðir húsa koma fram í skilmálum þessum. Lega veitulagna er sýnd á hæðablöðum.

4.2 Mæli- og hæðarblöð

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða á lóð, kvaðir ef einhverjar eru o.þ.h. Byggingarreitir sýnir

lágmarksfjarlægð frá lóðamörkum. Við gerð lóðablaða verður að gæta að nákvæmari útfærslu og staðsetningu tenginga.

Mæliblöð sýna einnig viðmiðunarhæðir gangstétta og gatna við lóðamörk, sem er þá einnig lóðarhæð á þessum mörkum.

Hæðarblöð sýna hæðir á lóðamörkum og hæðartölur á aðalgólfum húsa. Hámarkshæð húsa er skilyrt í skilmálum þessum. Lega veitulagna er einnig sýnd á hæðarblöðum.

4.3 Frágangur lóða

Landhæð á lóðamörkum skal vera samkvæmt uppgefnum hæðarkótum á mæli- og hæðarblöðum.

Lóðarhafa er skylt að ganga snyrtilega frá lóð sinni t.d. með gróðri svo það sé umhverfinu öllu til sóma. Við gróðursetningu trjáa ber að tryggja að gróður hindri ekki sjónlengdir s.s. við gatnamót. Samkvæmt kafla 5.1.5 í Rammahluta aðalskipulagi Akureyrar fyrir Oddeyri kemur fram í að gróðursetja skuli við lóðarmörk, trjá og runnagróður, til að draga úr innsýn á athafnalóðir sunnan Glerár.

Vísað er til ákvæða byggingarreglugerðar vegna frágangs lóða og gróðurs, m.a. ákvæða um hæð trjágróðurs á lóðarmörkum og vöxt þeirra.

Skjólveggi og girðingar skal sýna á aðaluppráttum. Þessi mannvirki mega vera utan við byggingarreiti. Ekki er heimilt að koma fyrir skjólveggjum, girðingum, smáhýsum eða öðrum mannvirkjum sem ekki er sýnt á aðaluppráttum.

Sýna skal fyrirkomulag lóða á aðaluppdráttum.

4.4 Byggingarreitir

Byggingareitir lóða eru sýndir á skipulagsuppdrætti og skulu byggingar byggðar innan þeirra. Byggingareitir eru sýndir með brotalínu. Byggingarreitir eru tilgreindir á deiliskipulagsuppdrætti og málsettir á mæliblaði. Allir hlutar hús skulu standa innan byggingarreits, nema kveðið sé á um annað í sérskilmálum í þessari greinargerð.

Í samræmi við gildandi rammahluta aðalskipulags fyrir Oddeyri er heimilt er að reisa þriggja til fimm hæða byggingar á svæðinu, þakform og efnisval er frjálst.

Heimilt er að byggja kjallara fyrir geymslur og einnig bílakjallara, byggingarreitur neðanjarðar er sýndur á deiliskipulagsuppdrætti.

4.5 Nýtingarhlutfall

Nýtingarhlutfall er hlutfall brúttóflatarmáls A og B rýma (allar hæðir) og lóðarstærðar. Hámarksflatarmál bygginga á lóðinni fæst með því að margfalda lóðastærð með nýtingarhlutfalli. Nýtingarhlutfall kemur fram í skilmálatöflu í greinargerð þessari. Hámarkshæðir bygginga koma fram á deiliskipulagsuppdrætti.

¹ Bágapunktur: eru þar sem umferðarstraumar akandi, gangandi og hjólandi koma saman, greinast eða skerast.

4.6 Samgöngur

4.6.1 Gatnakerfi

Samhliða deiliskipulagsvinnunni mismunandi lausnir á Tryggvabraut Markmiðið með breytingunum að auka öryggi allra vegfarenda og umferðarflæði á Tryggvabraut og ýta undir hlutverk Tryggvabrautar sem örugga og aðlaðandi götu fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur.

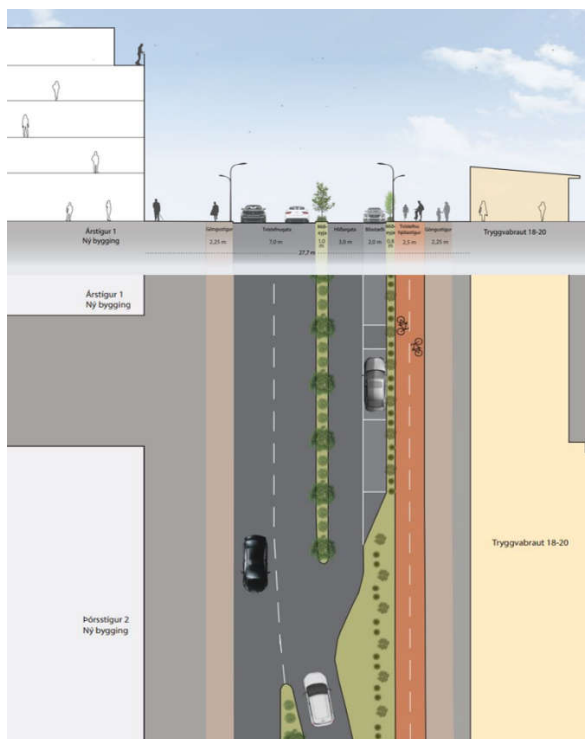
Niðurstaðan vinnunnar var sú að æskilegast væri að hafa hringtorg við öll gatnamót við Tryggvabraut og fækka vinstri beygjum á stórum hluta götunnar, þá sérstaklega um minni tengingar inn á lóðir. Það var m.a. gert til þess að fækka bágapunktum¹, bæta umferðaröryggi bæði ökumanna sem og óvarðra vegfarenda á göngu- og hjólastígum. Bágapunktur¹ eru þar sem umferðarstraumar akandi, gangandi og hjólandi koma saman, greinast eða skerast.

Einnig var niðurstaðan sú að hafa tvístefnuhjólastíg meðfram sunnanverðum hluta Tryggvabraut.

Á vestasta hluta Tryggvabrautar, við Glerárgötu og Hvannavallareit, er umferðin hve mest (metin vera um 9000 ökutæki á sólarhring) og þykir því rík ástæða vera fyrir að heimila ekki óvarðar vinstri beygjur út frá byggingarreitum. Einnig var lagt upp með að lágmarka fjölda inn-og útkeyrsla á kaflanum. Greinargerð fyrir frumdrög að vega- og stígahönnun á Tryggvabraut og aðliggjandi gatnamótum liggur fyrir. Sjá má

greinagerðina í viðauka A. Í viðauka C má sjá töflur um afköst og akstursferla í deiliskipulaginu.

Í samræmi við niðurstöðuna er gert ráð fyrir enduruppbyggingu Tryggvabrautar m.a. með 3 hringtorgum, við gatnamót Tryggvabrautar og Glerárgötu, Tryggvabrautar og Hvannavalla og Tryggvabrautar og Hjalteyrargötu. Gert er ráð fyrir miðeyju, aðgreindum tvístefnu hjólastíg sunnan Tryggvabrautar, uppfærslu gangstíga og bættri aðstöðu fyrir almenningssamgöngur. Aðkoma að lóðum verður frá hliðargötum.



Mynd 8 Snið við Árstíg 1/Tryggvabraut 18-20 og skýringamynd, heimilt verður að byggja ofan á og við bæði Árstíg 1 og Þórsstíg 2.

4.6.2 Stígakerfi

Áhersla er lögð á góðar og öruggar göngu- og hjólatengingar um svæðið og við nærliggjandi stígakerfi. Niðurstaða greiningarvinnu EFLU var sú að hafa tvístefnuhjólastíg meðfram sunnanverðum hluta Tryggvabraut. Þó rannsóknir sýni að einstefnuhjólastígar séu alla jafna öruggari en tvístefnuhjólastígar var fjöldi bágapunkta sunnan megin á Tryggvabraut færri í tvístefnu samanborið við einstefnu beggja vegna götunnar. Auk þess var horft til framtíðar tenginga við Hörgárbraut inn Borgarbrautina og rekstrarkostnaðar.

Tvístefnuhjólastígurinn sunnan megin Tryggvabrautar verður því hluti af hjólastígakerfi bæjarins.

Stígurinn kemur til með skerða lóðir nr. 10 – 24 sunnan Tryggvabrautar auk þess verða tengingar frá þeim lóðum út á Tryggvabraut teknar út en ekki er í gildi deiliskipulag fyrir það svæði. Við hönnun stíga skal tekið mið af algildri hönnun, þar sem því verður komið við skal halli gönguleiða vera undir 5%.

Til að tryggja öryggi vegfarenda er gert ráð fyrir að stígar sem ekki eru við upplýstar götur skuli hafa sérstaka lýsingu og þar sem stígar þveri götu séu sérstök gangbrautarlýsing.

4.6.3 Bíla- og hjólastæði

Miða skal við að hámarki 1 stæði per 50 m² af atvinnuhúsnæði. Gert er ráð fyrir samsíða bílastæðum í bæjarlandi sunnan megin Tryggvabrautar að hluta. Önnur bílastæði skal leysa innan lóða. Gera skal ráð fyrir tengibúnaði fyrir hleðslu rafbíla í samræmi við byggingareglugerð.

Gera skal ráð fyrir að lágmarki 0,5 - 3 hjólastæðum á hverja 100 m² atvinnuhúsnæðis. Hjólastæði verða staðsett utan göngustíga. Gera skal ráð fyrir að um 20% hjólastæða séu í læstu rými (hjólageymslur, hjólabúr, hjólaskápar) og að um 75% séu staðsett næst inngangi fyrir gesti. Mælt er með því að helmingur hjólastæða við inngang sé yfirbyggður.

Í atvinnuhúsnæði skulu starfsmenn hafa aðgang að sturtu, skápum fyrir fatnað og svæði til að þurrka föt.

4.6.4 Almenningsamgöngur

Gert er ráð fyrir að almenningsamgöngur gangi eftir Tryggvabraut. Leiðbeinandi staðsetning stoppistöðva er sýnd á uppdrætti og getur breyst með nánari útfærslum og/eða breytingum á leiðarkerfi.

4.7 Opin svæði og almenningsrými

Planta skal trjám og/eða koma upp öðrum gróðri á skipulagssvæðinu þar sem því er viðkomið svo sem á umferðareyjum, hringtorgum og meðfram göngustígum og sérstök áhersla er á aðlaðandi svæði meðfram Gleránni. Markmiðið er að gera umhverfið meira aðlaðandi, bæta skjólmyndum á svæðinu, auk þess að bæta loftgæði og líðan fólks.

Staðsetning gróðurs er leiðbeinandi á skipulagsuppdrætti. Fara þarf eftir leiðbeiningum Vegagerðarinnar um hönnun hringtorga varðandi val á gróðri.

4.8 Sorpgeymslur

Sorpgeymslur skulu vera aðgengilegar fyrir sorphreinsun og notendur og útlit þeirra og staðsetning sem minnst áberandi. Staðsetning sorpgeymslna skal sýnd á aðaluppdráttum. Sorpgeymslur skal staðsetja innan lóðar. Stærð sorpgeymslna skal vera í samræmi við gildandi reglur um fjölda sorpílata og þar skal vera aðstaða til flokkunar í samræmi við reglur sveitarfélagsins. Sorpgeymslur skulu uppfylla ákvæði byggingareglugerðar. Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

4.9 Veitur, lagnir og ofanvatn

4.9.1 Veitur og lagnir

Norðurorka sér um veitulagnir og eru öll veitukerfi fyrir á svæðinu. Um veitur á svæðinu, vatnsveitu, hitaveitu, rafveitu og fráveitu, gilda almennir skilmálar og verðskrá Norðurorku hf. Almennt er gert ráð fyrir að veitulagnir verði undir götum eða gangstéttum. Kvaðir um stofn- og dreifikerfi koma fram á hæðar- og mæliblöðum auk þess sem kvöð um lagnaleið er sýnd á skipulagsuppdrætti.

Samráð skal haft við Akureyrarbæ og/eða Norðurorku vegna framkvæmda í nánd við núverandi lagnir og hvort möguleiki sé á færslu lagna sé þess þörf.

4.9.2 Ofanvatn

Í skipulaginu er gert ráð fyrir þeim möguleika að ofanvatn sem fellur á þetta fleti innan skipulagssvæðisins renni á yfirborði að blágrænum

ofanvatnslausnum. Markmið blágrænna ofanvatnslausna á svæðinu er að tefja rennsli ofanvatns og hreinsa ofanvatn frá þéttum flötum m.a. með að leiða það í ofanvatnrásir eða regnbeð. Einnig er mögulegt er að hafa a.m.k. hluta bílastæða með gegndræpu yfirborði. Yfirborð ofanvatnslausna skal vera gras eða annar viðeigandi lágvaxinn gróður en koma skal fyrir sérstaklega völdum plöntum.

Þar sem beita skal ofanvatnslausnum skal gera grein fyrir því að þeir skilmálar sem fram koma í þessari greinargerð varðandi meðhöndlun ofanvatns séu uppfylltir á skipulagssvæðinu. Þannig skal gera grein fyrir ofanvatnslausnum í byggingarleyfisumsókn og á aðaluppdráttum vegna byggingarleyfis.

4.10 Hjóðvist og loftgæði innanhúss

Umferðahávaði og loftmengun frá nærliggjandi götum hefur áhrif á byggingar og notkun þeirra. Notast skal við byggingartæknilegar lausnir, s.s. með aðgerðum í gluggum og opnanlegum fögum og loftræstibúnaði í samræmi við reglugerðir þar um.

5 SÉRTÆKIR SKILMÁLAR

Breytingar eru gerðar á ákveðnum lóðamörkum og lóðastærðum nokkurra lóða innan deiliskipulagssvæðisins. Sjá má í töflu hér fyrir neðan hvaða lóðir hafa breytta lóðastærð og á uppdrætti má sjá lóðalínur sem felldar hafa verið niður. Gert er ráð fyrir að grófari iðnaðarstarfsemi sé víkjandi og svæðið þróist allt yfir snyrtilegt athafna- og þjónustusvæði.

Kvöð er á lóðum við Þórsstíg 2 og 4 og á lóðum við Árstíg 1 og 2 um lagnaleið, eins og sýnt er á skipulagsuppdrætti.

Heimilt er að rífa og/eða fjarlægja núverandi byggingar, sbr. uppdrátt deiliskipulags. Í húsakönnun kemur fram mat á varðveislugildi bygginga.

5.1 Skilmálar einstakra lóða

5.1.1 Tryggvabraut 1

Gert er ráð fyrir 3-5 hæða byggingu með verslunar- og þjónusturými á jarðhæð. Verslunar- og þjónustu rými á jarðhæð skal tengjast almenningsrýmum sem snúa að Tryggvabraut og skal tryggja aðkomu gangandi að byggingu frá Tryggvabraut. Götuhliðar húsa skulu vera framhliðar, gluggalausar jarðhæðir eru ekki heimilar.

Byggingarlína er bundin að Tryggvabraut.

Heimilt er að vera með aðra atvinnustarfsemi á efri hæðum s.s. skrifstofur, vinnustofur o.þ.h.

Aðkoma að lóð verður af Tryggvabraut, um A-stíg, norðan Tryggvabrautar 3. Gert er ráð fyrir bílastæðum norðan við bygginguna. Við hönnun lóðar þarf að taka mið af hækkun milli núverandi lóða 1 og 3

5.1.2 Tryggvabraut 3

Gert er ráð fyrir 3-5 hæða byggingu með verslunar- og þjónusturými á jarðhæð. Verslunar- og þjónustu rými á jarðhæð skal tengjast almenningsrýmum sem snúa að Tryggvabraut og skal tryggja aðkomu gangandi að byggingu frá Tryggvabraut. Götuhliðar húsa skulu vera framhliðar, gluggalausar jarðhæðir eru ekki heimilar.

Byggingarlína er bundin að Tryggvabraut.

Heimilt er að vera með aðra atvinnustarfsemi á efri hæðum s.s. skrifstofur, vinnustofur o.þ.h.

5.1.3 Tryggvabraut 3a- Dælustöð

Gert er ráð fyrir stækkun lóðar og tryggja þarf aðkomu og nægt rými til að stærri bílar geti athafnað sig innan lóðar. Áætlað er að aðkoma að lóðinni verði af Tryggvabraut um A-stíg. Á lóðinni er dælustöð fráveitu.

5.1.4 Þórsstígur 1

Gert er ráð fyrir 3-5 hæða byggingu með verslunar- og þjónusturými á jarðhæð sem snýr að Tryggvabraut. Verslunar- og þjónustu rými á jarðhæð skal tengjast almenningsrýmum sem snúa að Tryggvabraut og skal tryggja aðkomu gangandi að byggingu frá Tryggvabraut. Götuhliðar

húsa sem snúa að Tryggvabraut skulu vera framhliðar, gluggalaugar jarðhæðir eru ekki heimilar að Tryggvabraut.

Í bakhluta byggingar er heimilit að vera sem starfsemi sem rúmast innan athafnareits sbr. gildandi aðalskipulag.

Byggingarlína er bundin að Tryggvabraut.

Heimilt er að vera með aðra atvinnustarfsemi á efri hæðum s.s. skrifstofur, vinnustofur o.þ.h.

Gert er ráð fyrir bílastæðum austan og vestan við byggingu með aðkomu frá Þórsstíg annars vegar og nýrri götu A-stígur. Norðan við bygginguna er athafnarsvæði.

Kvöð er sett á lóðina varðandi biðskýli almenningsvagna við Tryggvabraut. Lóð skerðist um allt að 10 ferm. (stærð 2 x 5 m) og er leiðbeinandi staðsetning sýnd á skipulagsupprætti.

5.1.5 Þórsstígur 2

Gert er ráð fyrir 3-5 hæða byggingu með verslunar- og þjónusturými á jarðhæð. Verslunar- og þjónustu rými á jarðhæð skal tengjast almenningsrýmum sem snúa að Tryggvabraut og skal tryggja aðkomu gangandi að byggingu frá Tryggvabraut. Götuhliðar húsa skulu vera framhliðar, gluggalaugar jarðhæðir eru ekki heimilar.

Innan lóðarinnar er spennistöð Norðurorku.

Byggingarlína er bundin að Tryggvabraut.

Heimilt er að vera með aðra atvinnustarfsemi á efri hæðum s.s. skrifstofur, vinnustofur o.þ.h.

Gert er ráð fyrir bílastæðum/bílaplani norðan við bygginguna sem og aðkomu bíla að lóð. Heimilt er að nýta svæði norðan við byggingu undir starfsemi innan lóðarinnar s.s. bílasölu.

5.1.6 Þórsstígur 4

Heimilt er að byggja við núverandi byggingu svo bygging verði allt að 3 hæðir.

Heimilt er að vera með starfsemi sem rúmast innan athafnareits sbr. gildandi aðalskipulag.

Aðkoma að lóð er frá Þórsstíg.

5.1.7 Árstígur 1

Gert er ráð fyrir 3-5 hæða byggingu með verslunar- og þjónusturými á jarðhæð. Verslunar- og þjónustu rými á jarðhæð skal tengjast almenningsrýmum sem snúa að Tryggvabraut og skal tryggja aðkomu gangandi að byggingu frá Tryggvabraut. Götuhliðar húsa skulu vera framhliðar, gluggalaugar jarðhæðir eru ekki heimilar.

Byggingarlína er bundin að Tryggvabraut.

Heimilt er að vera með aðra atvinnustarfsemi á efri hæðum s.s. skrifstofur, vinnustofur o.þ.h.

Gert er ráð fyrir bílastæðum norðan við bygginguna. Aðkoma að lóð er frá Árstíg. Kvöð er um lagnaleið sbr. deiliskipulagsuppráttur.

5.1.8 Árstígur 2

Skilgreind í aðalskipulagi fyrir samfélagsþjónustu, aðstaða fyrir slökkvistöð og mun svo verða áfram. Heimilt er að útvíkka samfélagsþjónustu s.s. til æfinga og/eða fyrir aðra viðbragsaðila og öryggisþjónustu.

Innan lóðarinnar er spennistöð Norðurorku.

Heimilt er að reisa 3-5 hæða byggingu á lóð.

Byggingarlína er bundin að Tryggvabraut.

5.1.9 Árstígur 4-6

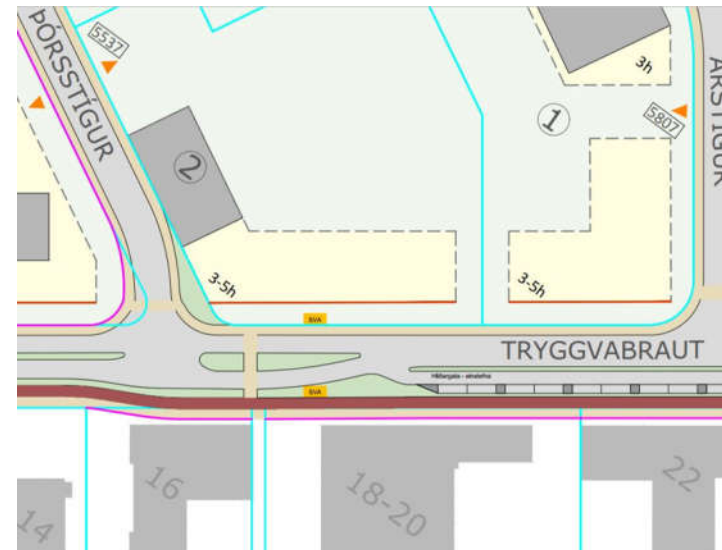
Gert er ráð fyrir 3 hæða byggingum á lóð. Núverandi starfsemi í lóðinni er iðnaðarstarfsemi sem er í samræmi við Aðalskipulag Akureyrar en gert er ráð fyrir því að ef sú starfsemi muni flytjast taki við léttari iðnaður eða svæðinu verði breytt í athafnarsvæði til þess að samræmast annarri starfsemi á svæðinu.

5.2 Bundin byggingarlína

Gert er ráð fyrir að byggingarlína sé bundin að Tryggvabraut. Þar skal að lámarki 60% framhliða bygginga ná að bundinni línu.

5.3 Breyting lóðamarka

Hluti lóða á svæðinu, bæði innan og utan skipulagssvæðis breytast vegna nýrrar götumyndar. Norðan við Tryggvabraut breytast lóðir vegna nýrra hringtorga og breytingu á aðkomum. Aðkoma að Tryggvabraut 1 breytist og verulegar breytingar verða á lóðum við Tryggvabraut 1 og 3 og Þórsstíg 1 (sem áður var Tryggvabraut 5). Vegna breytingu gatnamóta og gerð nýs hjólastígs munu lóðir sunnan Tryggvabrautar skerðast (sjá töflu 3). Einnig munu lóðarmörk breytast vegna sameiningu lóða og samræmingu. Í töflu 3 og á skýringarmynd sést hvernig lóðir breytast. Sunnan við Tryggvabraut skerðast lóðir nr. 10, 12, 16-22 og lóð við Furuvelli 18 vegna hjólastígs og gangbrautar. Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir þessar lóðir en stærðir breytast við næstu endurskoðun lóðasamninga.



Mynd 9 Dæmi um breytingu lóðamarka, ljósblátt er núverandi mörk en bleik eru ný lóðamörk.

5.4 Lóðir – breytingar og skilmálar

Í töflu þrjú er koma fram núverandi lóðastærðir og breyting sem mun verða á þeim innan skipulagssvæðis, auk þess sem skipulagið mun hafa áhrif á lóðir sunnan Tryggvabrautar. Þá eru skipulagsskilmálar varðandi byggingaheimildir.

TAFLA 3 Skipulagsskilmálar og lóðastærðir

| LÓÐ | NÚVERANDI LÓÐ M ² | BREYTT LÓÐ M ² | MINNKUN/ STÆKKUN LÓÐAR | HÁM. NHL | HÆÐIR | HÁMARKS HÆÐ Í M | HÁMARKS BYGGINGARMAGN M ² |
|--|------------------------------|---------------------------|------------------------------|----------|--------------------|--------------------|---|
| Tryggvabraut 1 | 3.387,7 | 4.737 | 1349,3 | 2,2 | 3-5 h. og kjallari | 15 m | 7453 |
| Tryggvabraut 3 | 4.233 | 2.335 | 1898 | 1,9 | 3-5 h. og kjallari | 15 m | 8043 |
| Þórsstígur 1 | 6.771,6 | 12.383 | 5611,4 | 1,8 | 3-5 h. og kjallari | 15 m | 12189 |
| Þórsstígur 2 | 5.537,2 | - | - | 1,1 | 3-5 h. og kjallari | 15 m | 6091 |
| Þórsstígur 4 | 8.035,6 | - | - | 1,6 | 3 h. og kjallari | 10 m | 12857 |
| Árstígur 1 | 5.808 | - | - | 1,2 | 3 h. og kjallari | 10 m | 6970 |
| Árstígur 2 | 7.574,2 | 7.504 | 70,2 | 2,6 | 3-5 h. og kjallari | 15 m | 19693 |
| Árstígur 4 | 2.745 | 2.756 | 11 | 2,1 | 5 h. og kjallari | 15 m | 5765 |
| Árstígur 6 | 11.823,9 | - | - | 1,6 | 3 h. og kjallari | 10 m | 18918 |
| Tryggvabraut 3b | 308,5 | 534 | 235,5 | | 1 h. | 4 m | |
| Lóðir utan skipulags – breyting á stærðum | | | | | | | |
| Tryggvabraut 10 | 1326 | 1257 | 69 | - | - | - | - |
| Tryggvabraut 12 | 1290 | 1286 | 4 | - | - | - | - |
| Tryggvabraut 14 | 1290 | | | - | - | - | - |
| Tryggvabraut 16 | 1591 | 1511 | 80 | - | - | - | - |
| Tryggvabraut 18-20 | 3031,5 | 2838 | 193,5 | - | - | - | - |
| Tryggvabraut 22 | 1505 | 1409 | 96 | - | - | - | - |
| Tryggvabraut 24 | 1851,9 | 1756 | 95,9 | - | - | - | - |
| Furuvellir 18 | 7631,9 | 7417,6 | 214,3 | - | - | - | - |

6 UMHVERFISÁHRIF

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana þar sem ekki er mörkuð stefna er varðar leyfisveitingar til framkvæmda sem tilgreindar eru í viðauka laganna.

Meta skal líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfar á þá umhverfisþætti sem efni skipulagsins gefur tilefni til í samræmi við gr. 5.4.1. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Helstu umhverfisáhrif skipulagsins eru talin verða á umhverfisþættina samfélag og ásýnd. Undir samfélagslegum áhrifum er sérstaklega litið til umferðaröryggis og samgangna auk þeirra tækifæri er fylgja frekari uppbyggingu blandaðrar byggðar á skipulagssvæðinu.

Samgöngur

Eitt af meginmarkmiðum skipulagsins er að stuðla að bættu umferðaröryggi. Á skipulagssvæðinu eru settar fram ýmsar breytingar á gatna- og samgöngukerfinu. Núverandi fyrirkomulag gatnamótanna Tryggvabrautar, Glerárgötu, Hörgárbrautar og Borgarbrautar eru talin varhugaverð. Skv. skýrslu Samgöngustofu um umferðarslys eru þau talin meðal þeirra hættulegustu á landinu ef litið er til fjölda umferðaslysa. Skv. skýrslu Eflu frá 2019 voru nokkrir kostir skoðaðir til að bæði bæta umferðaröryggi og einnig flæði Tryggvabrautar. Niðurstaða greiningarinnar var sú að æskilegasta fyrirkomulag væru hringtorg á stærstu gatnamótunum. Hringtorg eru alla jafna öruggustu gatnamótin en hafa oft haft orð á sér fyrir að vera ekki eins örugg fyrir gangandi og hjólandi. Nýjar rannsóknir benda þó til annars. Breytt fyrirkomulag umferðastýringar m.t.t. gangandi og hjólandi umferðar á svæðinu, mun

fela í sér aukið umferðaröryggi og styðja við notkun fjölbreyttra ferðamáta. Breytt fyrirkomulag gatnakerfisins er ekki talið hafa neikvæð áhrif á afkastagetu eða gæði samgöngukerfi svæðisins.

Gert er ráð fyrir hringtorgi við Tryggvabraut/Hvannavelli og við Tryggvabraut/Hjalteyrargötu/Skipatanga. Skv. skýrslu Eflu var það metið sem ákjósanlegasta lausnin með tilliti til umferðaröryggis og flæðis. Þá verður gert ráð fyrir hjólaleið meðfram Tryggvabraut sunnanverðri samhliða öruggum gönguleiðum. Hringtorg gefa möguleika á að setja gróður í miðeyjur. Auk þess hafa hringtorg hraðalækkandi eiginleika fela í sér alla jafna minni ökuhraða sem þýðir minni hljóðmengun. Einnig má gera ráð fyrir að breytingin feli í sér betra flæði með tilheyrandi minni lausagang og minni útblástur.

Ekki er talið að umtalsverð aukning verði í umferð á svæðinu vegna uppbyggingarinnar og því áhrif á tengda umhverfisþætti talin óveruleg, s.s. varðandi loftmengun og hljóðvist. Með breyttu fyrirkomulagi gatnakerfisins er talið að áhrifin á umferðaröryggi verði verulega jákvæð. Að auki er talið að skipulagið hafi jákvæði áhrif á samgöngur í heild sinni, þar sem unnið er að því að skapa hentugar aðstæður fyrir fjölbreytta ferðamáta, ekki síst með áherslu á vistvæna ferðamáta, s.s. gangandi og hjólandi vegfarendur.

Byggingar/starfsemi

Í skipulaginu er heimild fyrir frekari uppbyggingu sem mun óhjákvæmilega hafa áhrif á ásýnd þess. Svæðið er þegar byggt og einkennist af stórum malbikuðum útsvæðum kringum lágreist iðnaðarhús. Svæðið er sýnilegt frá bökkum Glerár og hefur því áhrif á upplifun fólks af útivistarsvæðinu

þar umhverfis. Áhrifin á ásýnd svæðisins eru metin jákvæð og byggir það helst á þeim mótvægisáðgerðum sem settar eru fram í skipulagslýsingunni, bæði í almennum og sérstökum skilmálum. Markmið þeirra er að tryggja fallegt byggðamynstur sem tekur tillit til nálægðar við náttúru og önnur nærliggjandi svæði.

Gert er ráð fyrir uppbyggingar blandaðrar byggðar á svæðinu, þ.e. iðnaðar, athafnar, verslunar og þjónustu og að tryggja þurfi sem best hreinlega athafnastarfsemi og að grófari iðnaðarstarfsemi muni síðar færast af svæðinu. Mun slík uppbygging setja skýrari línur varðandi landnotkunar svæðisins til framtíðar og hafa samfélagslegt gildi fyrir framtíðar vöxt sveitarfélagsins. Mun því uppbyggingin hafa jákvæð áhrif á samfélagið og þróun þess í heild sinni, s.s. með að skapa rými til atvinnuuppbyggingar og aukinnar möguleika á aukinni þjónustu.

Minjar

Ekki er vitað til þess að neinar minjar séu á svæðinu og ekki er talin þörf á að gera fornminjaskráningu vegna eðlis og núverandi landnotkunar svæðisins. Bent er á að hafa þarf til hliðsjónar 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 þar sem krafist er þess að framkvæmdir séu stöðvaðar ef minjar finnast og haft sé samráð við Minjastofnun varðandi næstu skref.

Náttúrufar

Núverandi einkenni og landnotkun svæðisins er þess eðlis að ekki þarf að huga sérstaklega að áhrifum á náttúrulíf s.s. fuglalíf, vatnafar, gróðurlíf

eða jarðmyndanir. Eins og áður segir þarf þó að huga að nálægð svæðisins við Glerár og útivistargildi þess, s.s. með vel skilgreindum göngustígum og samspil þess við nálæga landnotkun. Skipulagið kemur til móts við það, m.a. með möguleikum á blágrænum ofanvatnslausnum og notkunar gróðurs á lóðamörkum og meðfram göngustígum.

Niðurstaða

Heildaráhrif skipulagsins eru talin jákvæð, sérstaklega þegar litið er til áhrifa uppbyggingar á samfélagið, s.s. jákvæð áhrif á umferðaröryggi og samgöngur. Einnig er áhrif á ásýnd talin jákvæð. Talið er að tímabundin neikvæð áhrif verði á framkvæmdatíma en eru þau metin óveruleg. Í töflu 6.1. má sjá yfirlit helstu niðurstaðna umhverfismat skipulagsins.

TAFLA 6.1 Yfirlit umhverfisáhrifa skipulagsins.

| | JÁKVÆÐ ÁHRIF | ÓVERULEG ÁHRIF | NEIKVÆÐ ÁHRIF |
|------------|--------------|----------------|---------------|
| Samfélag | + | | |
| Ásýnd | + | | |
| Náttúrulíf | | 0 | |
| Minjar | | 0 | |

7 KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLIÐ

7.1 Kynning og samráð

Deiliskipulagið er unnið fyrir sveitarfélagið. Á vinnslutíma voru drög kynnt fyrir lóðarhöfum og á kynningartíma verður tillagan kynnt íbúum sveitarfélagsins, almenningi og öðrum hagsmunaaðilum.

Tillagan verður auglýst í blöðum/dreifiritum og á vefsíðu sveitarfélagsins www.akureyri.is.is og verður aðgengileg í Ráðhúsi Akureyrar, Geislagötu 9. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast til skipulagssviðs á netfangið skipulagssvid@skipulagssvid.is, fyrir auglýstan tímafrest.

Samráðs- og umsagnaraðilar:

- Norðurorka
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Rarik
- Hverfisnefnd Oddeyrar
- Lóðarhafar

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þ.á.m. innan stjórnslu sveitarfélagsins.

Skipulagsferlið

Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu og tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar.

| | |
|----------------|---|
| Ágúst 2018 | Skipulags- og matslýsing samþykkt til auglýsingar í skipulagsráði og í framhaldinu gerð aðgengileg á vef Akureyrarbæjar |
| September 2018 | Lýsing samþykkt í bæjarstjórn. |
| Október 2018 | Lýsing send til umsagnar Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila. |
| Desember 2021 | Drög að deiliskipulagi kynnt íbúum og hagsmunaraðilum á almennum fundi eða á annan fullnægjandi hátt skv. 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. |
| Janúar 2022 | Tillaga að nýju deiliskipulagi tekin fyrir í skipulagsráði og bæjarstjórn þar sem fjallað er um athugasemdir og endanleg tillaga samþykkt til auglýsingar skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga. |
| Febrúar 2022 | Tillaga auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga. Gefinn verður 6 vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum. |
| Apríl 2022 | Tillaga afgreidd í bæjarstjórn að undangenginni umræðu skipulagsráðs með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til og send |

Máí 2022

Skipulagsstofnun skv. 3 mgr. 41. gr. skipulagslaga.

Bæjarstjórn samþykkir deiliskipulagið og auglýsir í kjölfarið í B - deild stjórnartíðinda skv. 42 gr. skipulagslaga.

VIÐAUKAR

Viðauki A: *Vega- og stígahönnun á Tryggvabraut og aðliggjandi gatnamótum. Efla 2019*

Viðauki B: *Húsakönnun 2018. Efla*

Viðauki C: Minnisblað – töflur um afköst.