



AKUREYRARBÆR

ATHAFNASVÆÐI SUNNAN HLÍÐARFJALLSVEGAR

DEILISKIPULAGSTILLAGA

Greinargerð og umhverfismatsskýrsla

28. mars 2022



Samþykktir

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt í

skipulagsráði Akureyrarbæjar

þann _____ 20__

bæjarstjórn Akureyrarbæjar

þann _____ 20__

Tillagan var auglýst frá _____ 20__

með athugasemdafresti til _____ 20__

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____ 20__

Önnur skipulagsgögn

Akureyrarbær. Athafnasvæði sunnan Hlíðarfjallsveggar Akureyri-GRG-tillaga. Skipulagsuppráttur. Tillaga.

Mkv. 1:2.000. Bláðstærð A3. Dags. 28.03.2022

Efnisyfirlit

1	Inngangur	4
1.1	Tildrög	4
1.2	Tilgangur og markmið	4
1.3	Matskylda	4
1.4	Málsmeðferð og kynning	4
1.5	Skipulagsgögn	5
2	Forsendur og samhengi skipulagsgerðar	6
2.1	Skipulagssvæðið	6
2.2	Staðhættir og umhverfisaðstæður	6
2.3	Fornleifar	7
2.4	Veðurfar	7
2.5	Náttúrufar og náttúruminjar	7
2.6	Náttúruvá	8
2.7	Hljóðvist	8
2.8	Ásýnd og sýnileiki	9
2.9	Byggingarhæfi lands	9
2.10	Staða skipulags	10
2.11	Tengsl við aðrar áætlanir	10
2.12	Leyfi sem uppbyggingin er háð	11
3	Deiliskipulagið	12
3.1	Almennt	12
3.2	Lóðir og byggingarreitir	12
3.3	Götur og göngu- og hjólastígar	13
3.4	Mæliblöð og hæðarblöð	13
3.5	Byggingar	13
3.6	Bíla- og hjólastæði	13
3.7	Frágangur lóða og landmótun	13
3.8	Skilti og merkingar	14
3.9	Sorpgeymsla og -umhirða	14
3.10	Lýsing og ljósvist	14



3.11	Varðveisla fornminja.....	14
3.12	Veitur	15
3.13	Helgunarsvæði veitulagna.....	15
3.14	Veghelgun	15
3.15	Hljóðvist	15
3.16	Mengunarvarnir	15
3.17	Öryggi á framkvæmdatíma	15
4	Umhverfismat	16
4.1	Aðferðir við umhverfismat.....	16
4.2	Náttúrufarslegir þættir	17
4.3	Menningararfur og landslag.....	18
4.4	Hagrænir þættir og innviðir	18
4.5	Heilsa og öryggi	19
4.6	Niðurstaða umhverfismats og samlegðaráhrif.....	19
4.7	Eftirfylgni og vöktun	19
	Heimildir	20



1 INNGANGUR

1.1 TILDRÖG

Skipulagsráð samþykkti á fundi sínum þann 15. september 2021 að hefja vinnu við gerð deiliskipulags sem nær til athafnasvæðis AT16 með það að markmiði að þar verði hægt að úthluta lóðum fyrir byggingu gagnavers og annarrar hreinlegrar og umhverfisvænnar atvinnustarfsemi. Lýsing fyrir gerð deiliskipulagsins var auglýst í desember sama ár og í framhaldinu unnin tillaga að deiliskipulagi.

1.2 TILGANGUR OG MARKMIÐ

Markmið deiliskipulagsins er að skapa svigrúm fyrir uppbyggingu iðngarða, gagnavers og annarrar hreinlegrar og umhverfisvænnar atvinnustarfsemi á skipulagssvæðinu s.s. gróðurhúss þar sem kælivarmi gagnavers verður nýttur til gróðurhúsaræktunar. Einnig að skoðaðar verði umferðarleiðir og tengingar inn á svæðið. Uppbyggingin skal vera í sátt við aðliggjandi fólkvang og falla vel að umhverfinu.

1.3 MATSKYLDA

Deiliskipulagið fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021, sbr. 2. gr. laganna. Áætlunin er skipulagsáætlun sem er unnin samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 og verður tekin fyrir í bæjarstjórn Akureyrarbæjar.

1.4 MÁLSMEÐFERÐ OG KYNNING

Skipulagslýsing var samþykkt í Skipulagsráði Akureyrarbæjar þann 24. nóvember 2021. Skipulagslýsingin var auglýst 8. desember 2021 og jafnframt send til umsagnar- og hagsmunaaðila.

Við deiliskipulagsvinnuna var tillagan send til kynningar á eftirfarandi umsagnaraðila:

- Skipulagsstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Landsnet
- Rarik
- Norðurorka
- Hestamannafélagið Léttir
- Viðeigandi svið Akureyrarbæjar

Umsagnir bárust frá Rarik, Minjastofnun, Landsneti, Vegagerðinni, Norðurorku og Skipulagsstofnun. Sérstakt samráð var haft við Norðurorku, Mílu og Landsnet varðandi fyrirkomulag veitna á svæðinu. Einnig var leitað til Vegagerðarinnar vegna veltenginga við Hlíðarfjallsveg. Tekið hefur verið mið af umsögnum og samráði við gerð vinnslutillögu.

Vinnslutillaga var kynnt á heimasíðu bæjarins frá 16. febrúar til 4. mars 2022 og var jafnframt aðgengileg í Ráðhúsinu.

Tvær umsagnir bárust á kynningartímanum, þ.e. frá Minjastofnun og Vegagerðinni. Tekið hefur verið mið af ábendingu Vegagerðarinnar en umsögn Minjastofnunar kallar ekki á viðbrögð.

Tillaga að deiliskipulagi Athafnasvæðis sunnan Hlíðarfjallsvegjar var auglýst frá _____.



1.5 SKIPULAGSGÖGN

Deiliskipulagið þetta samanstendur af eftirfarandi gögnum:

- Akureyrarbær. Athafnasvæði sunnan Hlíðarfjallsvegur.
Deiliskipulagstillaga. Greinargerð og umhverfismatskýrsla. Tillaga
28. mars 2022.
- Akureyrarbær. Athafnasvæði sunnan Hlíðarfjallsvegur.
Deiliskipulagstillaga. Skipulagsuppdráttur. Tillaga. Mkv. 1:2.000.
Blaðstærð A3. Dags. 28.03.2022



2 FORSENDUR OG SAMHENGI SKIPULAGSGERÐAR

2.1 SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Skipulagssvæðið tekur til reits AT16 í gildandi aðalskipulagi, þ.e. *Aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030*, ásamt aðliggjandi svæðum. Svæðið er skilgreint sem athafnasvæði ætlað fyrir hreinlega umhverfisvæna atvinnustarfsemi. Það liggur sunnan Hlíðarfjallsvegur og er um 7,4 ha að stærð, sjá Mynd 1. Það afmarkast af óbyggðum svæðum og græna treflinum SL7 í gildandi aðalskipulagi.

2.2 STAÐHÆTTIR OG UMHVERFISAÐSTÆÐUR

Svæðið liggur í efri mörkum bæjarins, norðan og vestan Glerár en liggur talsvert hærra en áin. Landið er nokkuð flatt en hallar lítið eitt til austurs að bænum og einkennist af túnum, beitihólfum og fyrra ræktarlandi. Nokkur skógrækt er á svæðum í næsta nágrenni.

Neðan við svæðið er vatnsveita á Rangárvöllum og Glerárvirkjun efri. Með svæðinu að sunnanverðu liggur aðveitulögn Glerárvirkjunar. Vestan við svæðið er reiðvegur, aksturs- og skotæfingasvæði en þar eru einnig efnisnámur. Norðan við svæðið eru iðnaðar- og athafnasvæði. Þar er meðal annars tengivirkið á Rangárvöllum sem er á vegum Landsnets og Rarik. Til suðurs frá tengivirkinu og vestan skipulagssvæðisins liggja tvær loftlínur, þ.e. Kröflulína 1 sem 132 kV og Laxárlína 1 sem er 66 kV. Til stendur að taka línurnar niður með tilkomu nýs jarðstrengs Hólasandslínu 3 sem liggur um sama svæði.^{1,2} Að auki er fyrirhuguð strengleið vestan Hólasandslínu 3. Jarðstrengir Rarik³ og Norðurorku⁴ liggja jafnframt beggja vegna skipulagssvæðisins til suðurs.

Auk ofangreindra lagna eru á skipulagssvæðinu fjarskiptastrengir annarra veitufyrirtækja. Aðveitulagnir að vatnsgeymi austan svæðis liggja nyrst um svæðið, þ.e. samsíða Hlíðarfjallsvegi. Þar liggur einnig aflögð kaldavatslögn.



Mynd 1 Skipulagssvæðið, afmarkað með blárri brotalínu. Loftmynd: Loftmyndir ehf.

Aðkoma að skipulagssvæðinu er um Hlíðarfjallsveg (837) en hann liggur norðan við svæðið og að skíðasvæðinu í Hlíðarfjalli. Vegurinn er tengivegur í umsjá Vegagerðarinnar.⁵ Í aðalskipulagi er vegurinn einnig flokkaður sem vegur í náttúru Íslands. Norðan Hlíðarfjallsvegur er í gildi deiliskipulag endurnýtingar- og umhleðslusvæðis á Rangárvöllum og í því skipulagi er

¹ Landsnet. 2021A.

² Landsnet. 2021B.

³ Rarik. 2021.

⁴ Norðurorka. 2021.

⁵ Vegagerðin. 2021.



vegtenging af Hlíðarfjallsvegi inn á endurvinnslusvæðið. Þessi vegtenging hefur ekki komið til framkvæmda og nýtt deiliskipulag sunnan Hlíðarfjallsvegjar miðast við að umrædd vegtenging verði felld niður í skipulagi. Umhverfis svæðið liggja útivistar- og reiðstígar sem eru hluti af stígakerfi Akureyrarbæjar.

2.3 FORNLEIFAR

Fornleifaskráning hefur verið unnin fyrir Akureyrarbæ í tengslum við ýmis skipulags- og framkvæmdarverkefni. Fimm þeirra ná til skipulagssvæðisins og næsta nágrennis samkvæmt upplýsingum á Minjavefsjá⁶ Minjastofnunar Íslands, en það eru:

- 1997: *Fornleifaskráning í Eyjafirði VIII. Fornleifar í landi Stóra-Eyjarlands og Kotár.*⁷
- 1998: *Fornleifaskráning í Eyjafirði X. Fornleifar í landi Akureyrar norðan Glerár.*⁸
- 2007: Fornleifaskráning vegna fyrirhugaðrar lagnar ljósleiðara frá Akureyri að Kröflu í S-Þingeyjarsýslu.⁹
- 2014: *Fornleifakönnun í Glerárdal 2014.*¹⁰
- 2019: *Fnjóskadalslína. Athugun á fornleifum vegna strenglagningar RARIK í Fnjóskadal yfir í Eyjafjörð.*¹¹

Skv. þessum skráningum eru engar þekktar minjar innan skipulagssvæðisins. Í umsögn Minjastofnunar um lýsingu skipulagsins kemur fram að könnun á þeirra vegum hafi verið gerð í desember 2021 og að engar þekktar fornleifar séu á svæðinu.

⁶ Minjastofnun Íslands. 2021.

⁷ Adolf Friðriksson og Orri Vésteinsson. 1997.

⁸ Orri Vésteinsson og Sædis Gunnardóttir. 1998.

⁹ Bjarni F. Einarsson. 2007.

¹⁰ Adolf Friðriksson og Garðar Guðmundsson. 2014.

¹¹ Katrín Gunnarsdóttir. 2019.

2.4 VEÐURFAR

Samkvæmt gögnum Veðurstofu Íslands eru suð-suðaustan og norð-norðvestan áttir algengastar. Suðlægar áttir eru almennt hlýjar og þurrar, en norðanáttir kaldar og úrkomusamar. Ársúrkoma á Akureyri er að jafnaði fremur lítil eða tæplega 500 mm að meðaltali.¹²

2.5 NÁTTÚRUFAR OG NÁTTÚRUMINJAR

Innan skipulagssvæðisins er ekkert náttúrufrábærni sem fellur undir sérstaka vernd vistkerfa og jarðminja samkvæmt 61. grein laga um náttúruvernd nr. 60/2013.¹³

Á vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar Íslands¹⁴ má sjá að eftirfarandi vistgerðir eru að finna á skipulagssvæðinu: Starungsmýrarvist sem hefur mjög hátt verndargildi, snarrótarvist og língresis- og vingulsvist sem hefur hátt verndargildi, blómgresisvist, stinnastararvist miðlungs verndargildi og flagmóavist hefur lágt verndargildi.

Í fuglatalningu 13. og 14. júní 2012¹⁵ sáust eftirfarandi fuglar við mælipunkt 20, sem er innan skipulagssvæðisins: skógarþröstur, hettumáfur, heiðlóa, tjaldur og þúfutittlingur.

Fólkvangurinn Glerárdalur liggur meðfram svæðinu að sunnanverðu. Markmið friðlýsingarinnar er að vernda Glerárdal og aðliggjandi fjallendi til útivistar almennings, náttúruskoðunar og fræðslu. Friðlýsingin verndar auk þess land sem er að mestu ósnortið með fjölbreyttum jarðmyndunum og gróðurfari, og er þannig stuðlað að varðveislu líffræðilegrar fjölbreytni og breytileika jarðmyndana.¹⁶

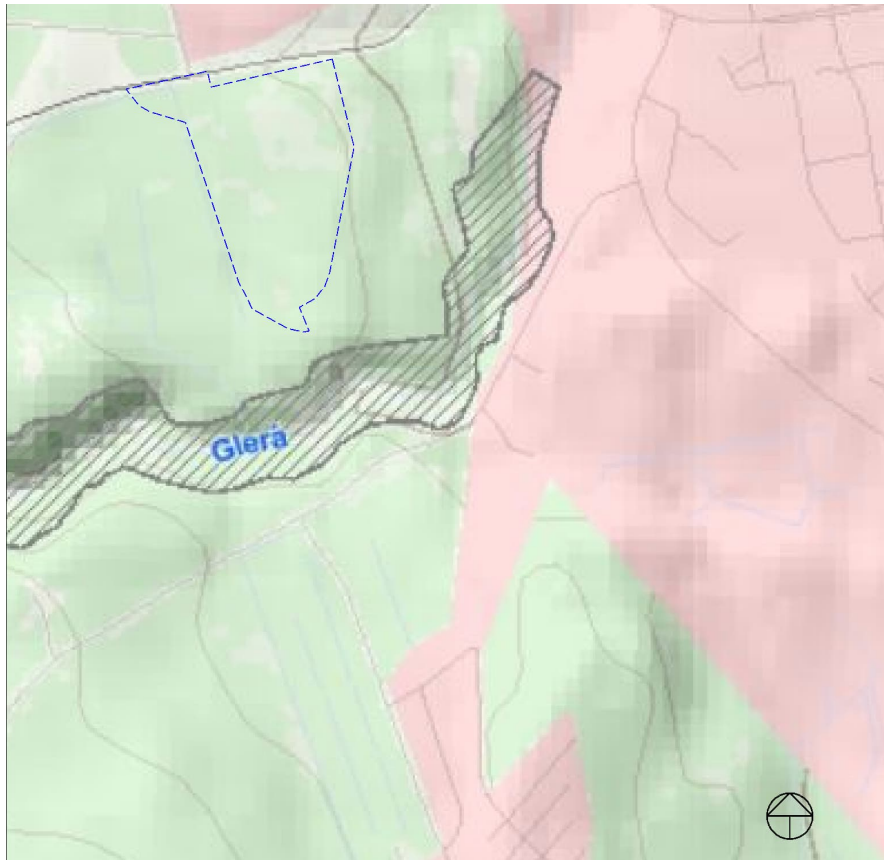
¹² Veðurstofa Íslands. 2022.

¹³ Náttúrufræðistofnun Íslands. 2021A.

¹⁴ Náttúrufræðistofnun Íslands. 2021B.

¹⁵ Arnór Þórir Sigfússon. 2012.

¹⁶ Umhverfis- og auðlindaráðuneyti. 2016.



Mynd 2 Mörk fólkvangs í Glerárdals og skipulagssvæðis. Skjáskot af Náttúruminjaskrá NÍ.¹⁷

2.6 NÁTTÚRUVÁ

Hættumat vegna ofanflóða var unnið fyrir Akureyri árið 2010 af Veðurstofu Íslands. Skv. matinu er ekki hættu á ofanflóðum á skipulagssvæðinu.¹⁸ Hins vegar hafa vatnsflóð orðið í Glerá sem liggur við suðurjaðar skipulagssvæðisins.¹⁹ Skipulagssvæðið stendur það hátt að ekki er líklegt að slík flóð geti haft áhrif innan þess.

Skipulagssvæðið stendur bæði hátt í landinu og langt frá sjó þannig að engin hættu er af völdum sjávarflóða á líftíma mannvirkja.

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi hafa skjálftasvæðum Íslands verið skipt í sex hönnunarhraðasvæði m.t.t. hættu á jarðskjálftum og að Akureyri sé sett í lægsta áhættuflokk.²⁰

2.7 HLJÓÐVIST

Hljóðútreikningar hafa verið unnir í tengslum við fyrirhugaða uppbyggingu gagnavers á skipulagssvæðinu, sbr. greinargerð Myrru hönnunarstofu.²¹ Viðmið fyrir hávaðadreifingu frá atvinnustarfsemi og mesta leyfilega hljóðstig er í reglugerð um hávaða nr. 724/2008 og byggingarreglugerð nr. 112/2012. Við útreikninga á útbreiðslu hávaða frá gagnaverinu er gert ráð fyrir að hávaðinn berist frá tæknibúnaði á útveggjum sem þá eru skilgreindir sem flatarhljóðgjafar. Hljóðdeyfin er mismikil eftir fjarlægð frá hávaðauppsprettunni og er háð stærð flatarins, þ.e. kæliblásaranna.

¹⁷ Náttúrufræðistofnun Íslands. 2021C.

¹⁸ Ofanflóðahættumat fyrir Akureyrarbæ. 2010.

¹⁹ Aðalskipulag Akureyrar 2018-2030.

²⁰ Aðalskipulag Akureyrar 2018-2030.

²¹ Krístrún Gunnarsdóttir. 2021.



Tafla 1 Hljóðstig við húshliðar [dB] nærliggjandi bygginga við fyrirhugað gagnaver, þ.e. frá starfsemi sé miðað við 70 dB(A) jafngildishljóðstig á lóðamörkum.²²

	Fjarlægð	Útreiknað	Krafa
Íbúðabyggð á íbúðasvæði	390 m	37	40 ²³
Skólabygging	585 m	35	50
Frístundabyggð Hálönd	1.200 m	25	35
Skíðasvæði Hlíðarfjalli	3.500 m	14	35

Skv. niðurstöðum útreikninga á hávaðadreifingu, miðað við gefnar forsendur, er talið að hljóðstig frá starfsemi gagnaversins verði innan viðmiðunarmarka, svo lengi sem jafngildishljóðstigi á lóðarmörkum verði haldið innan við 70 dB(A) allan sólarhringinn. Í greinargerð Myrru hönnunarstofu kemur einnig fram að við hönnun gagnaversins þurfi þó að huga að hljóðstigi frá tæknibúnaði og hugsanlega þurfi einnig að huga að mótvægisáðgerðum á lóð til þess að uppfylla kröfur reglugerða.

2.8 ÁSÝND OG SÝNILEIKI

Skipulagssvæðið er staðsett skammt frá jaðri íbúðarbyggðar í u.þ.b. 115 m.y.s. og stendur því hærra en megin þorri byggðar á Akureyri. Í nærumhverfinu má ætla að fyrirhugaðar byggingar á svæðinu verði einkum áberandi frá Hlíðarfjallsvegi og á jaðri skipulagssvæðisins meðfram Glerá. Úr fjarlægð munu þær einkum verða sýnilegar frá austri til suðausturs, þ.e. frá Gerða- og Lundahverfi. Ásýnd og sýnileiki bygginga á skipulagssvæðinu ræðst að öðru leyti af fyrirkomulagi byggðarinnar og yfirbragði, svo sem umfangi og hæð bygginga, svo og mótvægisáðgerðum til að draga úr sjónrænum áhrifum mannvirkjana. Lýsing á svæðinu getur einnig ráðið miklu um sýnileika bygginga og einstakra hluta þeirra í nærumhverfinu og séð frá nærliggjandi íbúðarhverfum.

²² Krístrún Gunnarsdóttir. 2021.

2.9 BYGGINGARHÆFI LANDS

Við undirbúning deiliskipulagsgerðar og framkvæmda á svæðinu var framkvæmd mæling á jarðvegsdýpt með tilliti til byggingarhæfi einstakra lóða. Niðurstöðurnar eru hér að neðan (Mynd 3) og samkvæmt því er jarðvegsdýpt víðast hvar um 2 m.



Mynd 3 Niðurstöður mælinga á jarðvegsdýpt á skipulagssvæðinu.

²³ Krafan er næturgildi sem er jafnframt mesta krafan yfir sólarhringinn.



2.10 STAÐA SKIPULAGS

Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið. Eftirfarandi deiliskipulagsáætlanir eru í gildi á aðliggjandi svæðum:

- Akstursípróttta- og skotsvæði á Glerárdal, samþ. 1.7.2008
- Deiliskipulag Rangárvalla, samþ. 6.2.2007
- Deiliskipulag fyrir virkjun á Glerárdal, samþ. 20.5.2014
- Athafna-, verslunar- og þjónustusvæði við Miðhúsabraut, Súluveg og Þingvallastræti, samþ. 4.7.2013
- Breiðholt, hesthúsahverfi, samþ. 29.7.2010

Gildandi aðalskipulag

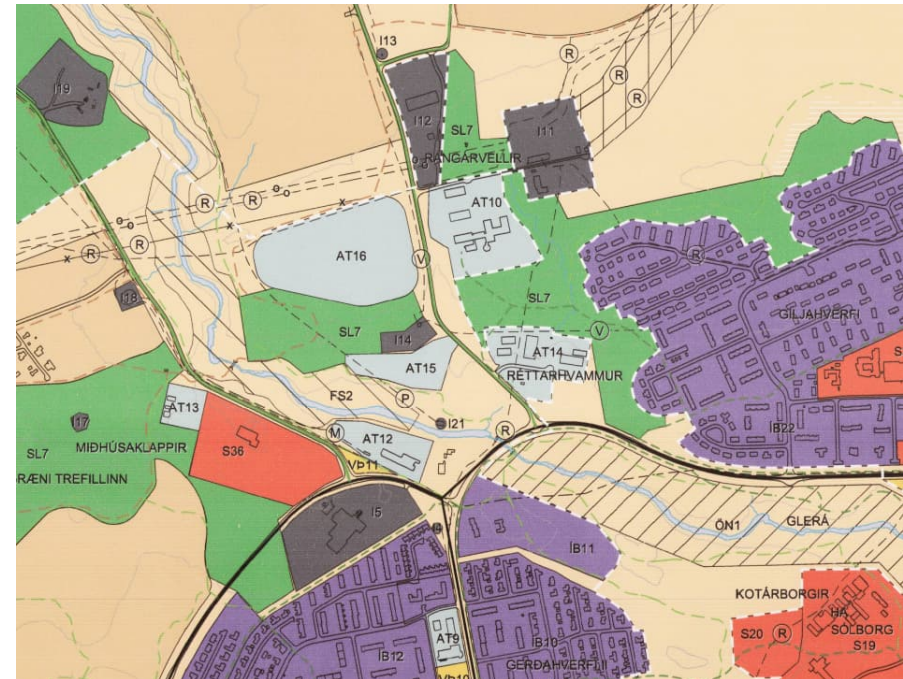
Aðalskipulag Akureyrar 2018-2030 var samþykkt 11. maí 2018 og tók gildi 14. maí sama ár. Skipulaginu hefur verið breytt fjórtán sinnum eftir gildistöku en engin þessara breytinga varðar skipulagssvæðið.

Í gildandi aðalskipulagi er skipulagssvæðið skilgreint sem athafnasvæði – AT16 og er ætlað er fyrir hreinlega umhverfisvæna atvinnustarfsemi. Svæðið er um 6,5 ha að stærð.

Norðan við svæðið eru athafnasvæði og iðnaðarsvæði með m.a. tengivirki og aðveitulögn vatnsveitu. Vestan svæðisins er Ípróttasvæði/aksturs- og skotæfingasvæði – Íþ9 en austan þess er skógræktar- og landgræðslusvæði/ græni trefillinn - SL7 auk iðnaðar- og athafnasvæða litlu fjær. Að öðru leyti eru aðliggjandi svæði skilgreind sem óbyggð svæði í gildandi aðalskipulagi. Um þessi svæði liggja veitur og stígar en gerð er grein fyrir þeim í kafla 2.1 hér að framan.

Sunnan við skipulagssvæðið er fólkvangurinn Glerárdalur.

Fyrirhugað deiliskipulag er í samræmi við Aðalskipulag Akureyrar 2018-2030.



Mynd 4 Aðalskipulag Akureyrar 2018-2030, hluti þéttbýlisuppráttar.

2.11 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Stefna og áætlanir ríkis og sveitarfélaga:

- Menningarstefna í mannvirkjagerð. Stefna íslenskra stjórnvalda í byggingarlist.²⁴

Áætlanir opinberra fyrirtækja:

- Kerfisáætlun Landsnets 2020-2029.²⁵

Áætlanir og stefnur Akureyrarbæjar:

²⁴ Mennta- og menningarmálaráðuneyti. 2014.

²⁵ Landsnet. 2021A.



- Samþykkt um meðhöndlun úrgangs í Akureyrarkaupstað nr. 670, 22. júní 2011.
- Samþykkt um skilti og auglýsingar í lögsögu Akureyrarkaupstaðar. Skipulagsdeild Akureyrarkaupstaðar, 6. júní 2011.
- Ljósvistarskipulag Akureyrar. Leiðbeiningarrit um kröfur til götu- og stígalýsingar á Akureyri. Apríl 2017.
- Glerárdalur, Akureyrarkaupstað. Stjórnunar- og verndaráætlun 2018-2027.

2.12 LEYFI SEM UPPBYGGINGIN ER HÁÐ

Hér eru tilgreindir helstu leyfisveitendur í tengslum við uppbyggingu mannvirkja við innan skipulagssvæðisins:

Akureyrarbær

Bæjarstjórn Akureyrarbæjar veitir leyfi til framkvæmda, þ.e. byggingarleyfi skv. 9. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010. Leyfi bæjarstjórnar til framkvæmda skulu veitt, á grundvelli staðfests skipulags.

Heilbrigðiseftirlitið

Sækja þarf um starfsleyfi til heilbrigðiseftirlitsins vegna nokkurra þátta uppbyggingarinnar. Heilbrigðiseftirlitið gefur m.a. út starfsleyfi fyrir rekstur gagnavers og varaafsstöðva skv. lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 og reglugerð um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnareftirlit nr. 550/2018.

Vegagerðin

Leyfi Vegagerðarinnar þarf fyrir tengingu gatna og vega við þjóðvegi og framkvæmdum innan veghelgunarsvæða skv. vegalögum nr. 80/2007. Samráð skal haft við Vegagerðina um hönnun og útfærslu tengingar við Hlíðarfjallsveg (837).



3 DEILISKIPULAGIÐ

3.1 ALMENNT

Skipulagssvæðið liggur sunnan Hlíðarveggar, er um 7,4 ha að stærð og skilgreint sem athafnasvæði ætlað fyrir hreinlega umhverfisvæna atvinnustarfsemi. Deiliskipulagið tekur til allra mannvirkja á skipulagssvæðinu, þ.e. byggingar fyrir iðngarða, gagnaver og tengda starfsemi s.s. gróðurhús sem nýtir hita frá kælingu gagnaversins eða aðra hreinlega og umhverfisvæna atvinnustarfsemi, aðkomu, bílastæða og landmótunar svæðisins. Með iðngörðum er átt við starfsemi sem styður við sjálfbærni með því að innleiða félagsleg, efnahagsleg og umhverfisleg sjónarmið í skipulagningu, stýringu og framkvæmd.

Allar framkvæmdir og hönnun mannvirkja skal fella vel að umhverfinu, í samræmi við 69. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013 en þar segir að gæta skuli þess við hönnun mannvirkja að þau falli sem best að svipmóti lands og aðliggjandi byggð.

Deiliskipulagsuppdráttur sýnir tólf skilgreindar lóðir og byggingarreit fyrir hverja lóð. Auk þess eru á uppdrætti sýndar götur, stígar og gróðurreitir.

3.2 LÓÐIR OG BYGGINGARREITIR

Tólf lóðir eru á skipulagssvæðinu og á hverri þeirra er skilgreindur byggingarreitur. Almenn skulu byggingar vera innan byggingarreits en þó er heimilt að minniháttar byggingarhlutar nái út fyrir reitinn s.s. loftun, brunastigar og svalir, enda skerði það ekki gæði og nýtingu aðliggjandi lóðar. Skábrautir, tröppur, sorpgámagerði og aðrir byggingarhlutar skulu vera innan byggingarreits sem og girðingar.

Uppbygging skal vera í samræmi við stefnu íslenskra stjórnvalda í byggingarlist *Menningarstefna í mannvirkjagerð 2014*.

Áður en til uppbyggingar kemur skal kanna gerð jarðlaga með tilliti til byggingarhæfis.

Skipulagssvæðið er hnitsett á deiliskipulagsuppdrætti.

- **Lóð (a)** Lóðin er 1,71 ha að stærð og á deiliskipulagsuppdrætti er skilgreindur byggingarreitur vegna uppbyggingar gagnavers, þ.e. fyrsta áfanga gagnavers. Reitnum er skipt í A- og B-hluta.

Innan A-hluta reitsins er heimilt að reisa:

- þjónustu- og skrifstofubyggingar
- allt að 3.000 m²
- 1-4 hæðir, þar sem hver hæð má vera að hámarki 4 m (gólf á gólf). Hámarkshæð byggingar mælt frá gólfplötu fyrstu hæðar að efsta hluta þaks er 18,00 m.

Innan B-hluta reitsins er heimilt að reisa:

- gagnaver
- allt að 4.200 m²
- 1 hæð, hámarkshæð byggingar mælt frá gólfplötu er 7,00 m.

Heimilt heildar byggingarmagn á lóðinni er allt að 7.200 m².

- **Lóð (b)** Lóðin er 0,78 ha og á deiliskipulagsuppdrætti er skilgreindur byggingarreitur fyrir gagnaver. Heimilt er að byggja gagnaver á einni hæð, hámarkshæð byggingar mælt frá gólfplötu er 7,00 m. Heimilt byggingarmagn er allt að 2.800 m².
- **Lóðir (c), (d) og (e).** Lóðirnar eru samanlagt um 1,75 ha og deiliskipulagsuppdrætti eru skilgreindir byggingarreitir fyrir iðngarða, gagnaver, gróðurhús eða aðra hreinlega og umhverfisvæna atvinnustarfsemi. Heimilt er að samtengja byggingarreiði lóða (a), (b) og (c) án deiliskipulagsbreytingar. Byggingar skulu vera 1-2 hæðir. Hámarkshæð bygginga mælt frá gólfplötu er 10,00 m. Nýtingarhlutfall hverrar lóðar er allt að 0,5. Samanlagt heimilt byggingarmagn innan lóðanna er allt að 8.730 m². Ef starfsemin felur í sér ræktun eða sambærilega framleiðslu er auk þess heimilt að starfrækja sölu eigin afurða og stunda umfangslitla veitingasölu eða sem nemur allt að 30 sætum fyrir gesti.



- **Lóðir (f), (g), (h), (i), (j), (k) og (l).** Lóðirnar eru samanlagt um 1,1 ha og deiliskipulagsuppdrætti eru skilgreindir byggingarreitir fyrir iðngarða eða aðra hreinlega og umhverfissvæna atvinnustarfsemi. Byggingar skulu vera 1-2 hæðir. Hámarkshæð bygginga mælt frá gólfplötu er 10,00 m. Nýtingarhlutfall hverrar lóðar er allt að 0,5. Samanlagt heimilt byggingarmagn innan lóðanna er allt að 5542 m².

3.3 GÖTUR OG GÖNGU- OG HJÓLASTÍGAR

Frá Hlíðarfjallsvegi verður ný vegtenging að skipulagssvæðinu. Nýi vegurinn er um 195 metrar að lengd og liggur samsíða lóðarmörkum að vestanverðu. Breidd vegar er um 7 m. Göngu- og hjólastígur liggur meðfram lóðarmörkum og tengist núverandi stígakerfi við Glerárgil, en breidd hans er 3,5 m. Á milli stígs og aðkomuvegar er 2 m breitt grassvæði sem er viðtaki fyrir snjó eða snjóruðning og yfirborðsvatns. Fjarlægð frá vestari skipulagsmörkum að aðkomuvegi er um 13 m og á því svæði verður grænt yfirborð.

3.4 MÆLIBLÖÐ OG HÆÐARBLÖÐ

Mæli- og hæðarblöð skulu unnin eftir að deiliskipulag hefur verið samþykkt. Mæliblöð sýna lóðamörk, stærðir lóða, byggingarreiti, innkeyrslu inn á lóð, fjölda bílastæða, kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Áskilinn er réttur til að gera smávægilegar breytingar sem flokkast geta sem leiðréttingar við gerð lóðarblaða og skulu þá mæli- og hæðarblöðin vera réttþærri en deiliskipulagsuppdráttur.

Hæðarblöð sýna götuhæðir við lóðamörk (G) og gólfhæð bygginga (H). Einnig sýna hæðarblöð staðsetningu og hæðir lagna og kvaðir um inntök veitustofnana.

3.5 BYGGINGAR

Húsagerðir eru frjálssar hvað útlit og þakgerð varðar, enda sé vandað til hönnunar bygginga og þess gætt að þær falli eðlilega að lóð og nánasta umhverfi. Litir yfirborðsefna skulu vera dempaðir og endurvarpi almennt

ekki ljósi og lýsingu. Sérstaklega skal huga að ásýnd bygginga sem snúa að Hlíðarfjallsvegi, aðkomuleið inn í hverfið og að Fólkvanginum í Glerárdal.

Óheimilt er að nota byggingarefni sem geta haft í för með sér útskolun skaðlegra efna í vatn, svo sem þungmálma.

Ef um fleiri en eina byggingu er að ræða innan sömu lóðar, skal samræma útlit þeirra og efnisval. Eftir því sem við á skulu byggingar brotnar upp í formi eða lit og getur það tekið til einnar eða fleiri hæða húsa.

3.6 BÍLA- OG HJÓLASTÆÐI

Öll bílastæði skulu vera innan lóðamarka hverrar lóðar ásamt athafnasvæðum. Fjöldi bílastæða skal taka mið af fyrirhugaðri starfsemi á hverri lóð og skal útfærast í skipulagi lóðar sbr. kafla 3.7. Þar skal gera grein fyrir áætlaðri bílastæðapörf fyrir starfsmenn og gesti.

Bílastæði fyrir hreyfihamlaða skulu vera í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar. Þeim skal velja stað sem næst aðalinngangi byggingar.

Bílastæðin skulu almennt vera a.m.k. 5 metrar að lengd og 2,5 m að breidd með 7 x 2,5 m frítt svæði til að bakka út í.

Gera skal ráð fyrir tengingum fyrir hleðslu rafbíla á hverri lóð.

Stæði fyrir reiðhjól skulu vera sem næst inngangi. Gera skal ráð fyrir tengingum fyrir hleðslu rafhjóla á hverri lóð.

3.7 FRÁGANGUR LÓÐA OG LANDMÓTUN

Með aðaluppdráttum skal fylgja séruppdráttur sem gerir grein fyrir skipulagi lóðar, þ.m.t. landmótun, hæðarsetningu á lóð, frágangi bílastæða, gróðursetningu, megin plöntuvali og öðrum almennum frágangi á lóðinni. Lóðarhönnun skal tryggja hindrunarlaust aðgengi fyrir hreyfihamlaða og sjónskerta. Landmótun skal stuðla að því að draga úr sjónrænum áhrifum bygginga, brjóta upp ásýnd einsleitra og stórra bygginga og eftir atvikum efla vindstreymi á milli þeirra. Meðfram Hlíðarfjallsvegi og eystri lóðarmarka lóðar (b) skal mynda jarðvegsform sem brjóta upp ásýnd mannvirkja. Hæð



og umfang skal ákvarðað í samvinnu við Akureyrarbæ. Frágangur við eystri lóðarmörk lóðar (b) skal líkja eftir náttúrulegum landslagsformum á aðliggjandi svæði. Fláar skulu hafa mismunandi halla og óreglulegt form og stefnu. Efnis- og gróðurval skal stuðla að líffræðilegri fjölbreytni og huga skal að tengslum svæðisins við aðliggjandi græn svæði.

Með aðaluppdráttum skal einnig fylgja séruppdráttur sem gerir grein fyrir meðhöndlun ofanvatns innan lóða. Æskilegt er að gróðurbelti séu notuð til meðhöndlunar á ofanvatni þar sem því verður við komið. Meðhöndla skal ofanvatn innan lóða með blágrænum ofanvatnslausnum. Miðað skal við að um 80% lóðar utan byggingarreits verði með gegndræpu yfirborði.

Lóðarhagar samliggjandi lóða skulu hafa samráð um frágang á lóðarmörkum. Að öðru leyti gilda lóðarhæðir á lóðarblaði.

Við lok framkvæmda á hverri lóð skal fjarlægja öll tæki og aðstöðu sem ekki tilheyra byggingunni sjálfri eða þeim rekstri sem þar fer fram.

3.8 SKILTI OG MERKINGAR

Skilti skulu vera í samræmi við gildandi byggingareglugerð og samþykkt Akureyrarbæjar um skilti og auglýsingar. Akureyrarbær áskilur sér rétt til að gera breytingar á þeim reglum sem í gildi eru um skilti og auglýsingar hverju sinni.

3.9 SORPGEYMSLA OG -UMHIRÐA

Á tillöguteikningum og á aðaluppdráttum skal gera grein fyrir stærð og staðsetningu sorpgeymsla, sorpgáma eða sorpílata. Sorpgeymslur og skýli skulu vera staðsett innan byggingareits. Þeim skal komið þannig fyrir innan reits á lóð að auðvelt sé að komast að þeim. Mikil áhersla er lögð á vel útlitandi og umhverfisvænan frágang á sorpgeymslum. Byggja skal skýli yfir eða umhverfis sorpílát og sorpgáma eða afmarka þá á annan hátt t.d. með gróðri eða jarðvegsfláum.

Meðhöndlun úrgangs skal vera samkvæmt ákvæðum gildandi samþykktar Akureyrarbæjar um meðhöndlun úrgangs. Rekstraraðilar skulu sjálfir sjá um að koma úrgangi sem fellur til við reksturinn í viðeigandi meðhöndlun og

fylgja kröfum sem gerðar eru um flokkun tiltekinna úrgangsflokka frá blönduðum úrgangi. Akureyrarbær áskilur sér rétt til að gera breytingar á þeim reglum sem í gildi eru um meðhöndlun úrgangs hverju sinni.

3.10 LÝSING OG LJÓSVIST

Þekkt er að lýsing getur haft áhrif á til dæmis svefn og heilsu dýra og manna og vaxtartímabil plantna og að lýsing getur dregið úr gæði myrkurs. Til að koma í veg fyrir víðtæk áhrif lýsingar á umhverfið vegna uppbyggingar og reksturs gróðurhúsa (lóðir c, d og e) skal eftir því sem tilefni er til, minnka ljósmengun frá þeim með bestu fánlegri tækni eins og skermum og gluggatjöldum. Leyfilegt ljósmagn úr gróðurhúsum eftir að rökkva tekur skal ákvarðað með hliðsjón af viðurkenndum staðli og í samráði við Akureyrarbæ. Framkvæma skal ljósmælingar á svæðinu áður en rekstur gróðurhúsa hefst og út frá því skal ákvarða grunnigildi. Jafnframt skal vakta áhrif af ljósmengun frá gróðurhúsum á rekstrartíma.

Lýsing á umferðarsvæðum og umhverfis byggingar skal stuðla að öruggu og hindrunarlausu aðgengi að byggingum. Hún skal vera látlaus og gæta skal þess að hún valdi ekki sjónrænum óþægindum eða ljósmengun á svæðinu eða aðliggjandi íbúðar- og útivistarsvæðum. Lampabúnaður skal skerma ljósdreifingu til að valda ekki glýju eða ljósmengun. Við útfærslu lýsingar gatna og göngustíga utan lóða skal taka mið af gildandi ljósvistarskipulagi Akureyrarbæjar, svo og viðurkenndum staðli um gatna- og stígalýsingu.

Við ákvörðun um staðsetningu og val á búnaði til lýsingar innan lóðar skal hafa hliðsjón af ljósvistarskipulagi Akureyrarbæjar, svo sem um lýsingu bílastæða, plana og bygginga, listaverka, skilta og gróðurs.

3.11 VARÐVEISLA FORNMINJA

Ef fornminjar finnast við framkvæmdir á svæðinu skal stöðva þær án tafar og tilkynna til Minjastofnunar Íslands, í samræmi við 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Stofnunin skal þá láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu



leyfi Minjastofnunar Íslands. Skv. 21. gr. sömu laga má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaraðili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja fornminjar úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.

3.12 VEITUR

Allar byggingar eða byggingahlutar innan deiliskipulagsmarka verða tengdar helstu veitum Akureyrarbæjar. Kalt vatn er fengið úr vatnsveitu Norðurorku, og hið sama gildir um dreifingu rafmagns. Fráveita er í gegnum fráveitu Norðurorku og skal hún vera í samræmi við þær kröfur sem gilda um þá starfsemi sem áformuð er á hverri lóð. Gert er ráð fyrir blágrænum ofanvatnslausnum á lóð, þ.e. að ofanvatn verði ekki leitt í frárennsli, heldur nýtt innan lóðar, sbr. kafla 3.7.

3.13 HELGUNARSVÆÐI VEITULAGNA

Á deiliskipulagsuppdrætti er sýnd lega veitna og helgunarsvæði þeirra eru sýnd sem kvöð um lagnir. Kvöð er einnig um nýjar veitulagnir, m.a. á lóð d og e. Allar framkvæmdir innan þessara svæða skulu vera í samræði við umráðanda viðkomandi veitu sem og lóðarhafa þar sem það á við. Tryggja skal aðgengi tækja að veitulögnum til viðhalds og viðgerða.

Helgunarsvæði núverandi vatnslagnar er 5 m breitt.

Helgunarsvæði háspennustrengs Hólasandslínu 3 skiptist í öryggissvæði sem er 4 m breitt belti yfir strengnum og 5 m athafnasvæði beggja vegna öryggissvæðisins. Innan öryggissvæðisins eru allar framkvæmdir bannaðar s.s. hvers kyns byggingar eða niðurrekstur staura. Óheimilt er að planta trjám og þess skal gætt að trjárætur nái ekki inn á öryggissvæðið. Byggingar eru einnig bannaðar innan athafnasvæðisins en heimlit er að reka niður staura og trjáplöntur með grunnstæð rótarkerfi eru heimilar í samræði við umráðanda.

Víkjandi veitulagnir

Laxárlína 1 og Kröflulína 1 ásamt helgunarsvæðum þeirra eru sýnd á deiliskipulagsuppdrætti. Báðar línurnar eru víkjandi og gilda helgunarsvæðin

þar til þær hafa verið teknar niður. Innan helgunarsvæðanna gildir byggingarbann og samráð skal haft við umráðanda um framkvæmdir innan þeirra. Tryggja skal aðgang til niðurrifs línanna.

3.14 VEGHELGUN

Meðfram Hlíðarfjallsvegi (837) er helgunarsvæði sem nær að 15 m frá miðlínu vegarins. Um helgunarsvæðið gilda ákvæði vegalaga. Mörk veghelgunarsvæðisins til suðurs eru sýnd á deiliskipulagsuppdrætti.

3.15 HLJÓÐVIST

Miða skal við að jafngildishljóðstigi á lóðarmörkum verði haldið innan við 70 dB(A) allan sólarhringinn. Til að ná því viðmiði skal, eftir því sem við á, grípa til aðgerða þar sem settir eru upp skermar eða aðrar aðgerðir sem lækka hljóðstig. Við val á efnum og staðsetningu skermunar hljóðs skal gætt að því að hljóð magnist ekki eða endurkastist til gagnstæðrar áttar. Í þeim tilfellum skal jafnframt notast við hljóðísogandi byggingarefni. Skermar skulu vera staðsettir innan byggingarreits.

3.16 MENGUNARVARNIR

Beitt verði bestu fáanlegri tækni til að koma í veg fyrir losun frá atvinnustarfsemi í umhverfið. Slíkar ráðstafanir taki jafnt til varaaflsstöðva, frárennslis og annarrar losunar sem kanna að verða frá atvinnustarfsemi á svæðinu.

3.17 ÖRYGGI Á FRAMKVÆMDATÍMA

Gera skal vöktunar- og viðbragðsáætlun fyrir framkvæmdir á lóð áður en sótt er um byggingarleyfi. Áætlunin skal taka til öryggismála á framkvæmdatíma.



4 UMhverfismat

Deiliskipulag fyrir athafnasvæðið fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021, sbr. 2. gr. laganna. Deiliskipulagið er unnið samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 og er tekið fyrir í bæjarstjórn. Áhrif deiliskipulagsins á þá þætti umhverfisins sem gætu orðið fyrir áhrifum er metin samhliða gerð skipulagsins og mið tekið af niðurstöðum matsins við útfærslu þess.

Hvað er umhverfismat áætlana

Umhverfismat áætlana felst í að meta áhrif skipulags- og framkvæmdaáætlana á umhverfið og *nýta niðurstöður* matsins til að *draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum* þeirra.

Umhverfismat ber að vinna sem *hluta af skipulagsáætlunum* sveitarfélaga (svæðisskipulags, *aðalskipulags* og deiliskipulags) og áætlana á borð við rammaáætlun og samgönguáætlun.

Ákvæði um umhverfismat áætlana er að finna í sérstökum lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana og í 12. gr. skipulagslaga.

4.1 AÐFERÐIR VIÐ UMhverfismat

Mikilvægir umhverfisþættir

Áhrifaþættir eru þeir hlutar stefnunnar eða framkvæmdarinnar sem eru líklegir til að hafa áhrif á umhverfið. Umhverfisþættir eru þeir þættir sem framkvæmdin eða stefnan getur haft áhrif á. Umhverfismatinu er ætlað að lágmarka neikvæð áhrif og hámarka þau jákvæðu.

Í eftirfarandi töflu (Tafla 2) er vinsun umhverfisþátta, þ.e. megin matsþættir²⁶ og umhverfisþættir sem eru líklegir til að verða fyrir áhrifum vegna stefnu deiliskipulagsins. Val umhverfisþátta byggir á fyrirliggjandi upplýsingum í ferlinu.

Tafla 2 Vinsun umhverfisþátta. Matsþættir og umhverfisþættir sem teljast líklegir til þess að verða fyrir áhrifum vegna deiliskipulags athafnasvæðisins.

Matsþáttur	Umhverfisþættir ²⁷	Skýringar
Náttúruframslegir þættir	Jarðvegur, vatn, vatnalíf, dýr, plöntur, líffræðileg fjölbreytni og loftslag	Vegna rasks á landi og áhrifa á jarðveg og gróið land vegna graftrar. Losun gróðurhúsalofttegunda vegna losunar jarðvegs.
Menningararfur og landslag	Landslag og menningarminjar	Möguleg áhrif á óþekktar fornleifar. Breytingar á ásýnd lands.
Hagrænir þættir og innviðir	Íbúar, efnisleg verðmæti og næmni fyrir hættu á náttúruhamförum, afhending orku.	Fjölgun atvinnutækifæra. Áhrif á afhendingaröryggi orku á svæðinu og uppbyggingu innviða.
Heilsa og öryggi	Heilbrigði manna, íbúar og loft	Áhrif á upplifun lands og útivist. Hljóðvist og ljósvist í nálægri byggð.

Við umhverfismatið er stuðst við þær upplýsingar sem fyrir liggja um grunnástand umhverfis og upplýsingar sem aflað hefur verið við undirbúning framkvæmdarinnar.

Framsetning umhverfismats

Í umhverfismatinu er stuðst við vægiseinkunnir við mat. Byggt er á leiðbeiningum Skipulagsstofnunar²⁸ og stuðst er við sex vægiseinkunnir við matið sbr. eftirfarandi töflu (Tafla 3).

²⁶ Matsþættir taka mið af megin viðfangsefnum deiliskipulagsins.

²⁷ Umhverfisþættir sbr. 4. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

²⁸ Skipulagsstofnun. 2007.



Tafla 3 Vægis Einkunn fyrir umhverfismat áætlunar.

Vægis einkunn	Skýringar
++	Veruleg jákvæð áhrif. Tillaga að stefnu eða framkvæmd styður viðkomandi umhverfisviðmið og stuðlar að verulega jákvæðri breytingu á umhverfinu.
+	Jákvæð áhrif. Tillaga að stefnu eða framkvæmd styður viðkomandi umhverfisviðmið.
0	Engin eða óveruleg áhrif / Á ekki við. Tillaga að stefnu eða framkvæmd hefur engin, lítil eða óljós tengsl við viðkomandi umhverfisviðmið.
-	Neikvæð áhrif. Tillaga að stefnu eða framkvæmd vinnur gegn eða gengur þvert á viðkomandi umhverfisviðmið.
--	Veruleg neikvæð áhrif. Tillaga að stefnu eða framkvæmd vinnur gegn eða gengur þvert á viðkomandi umhverfisviðmið og stuðlar að verulega neikvæðri breytingu á umhverfinu.
?	Óvissa um áhrif / Vantar upplýsingar. Óvíst er eða háð útfærslu hvort tillaga að stefnu eða framkvæmd styður eða vinnur gegn viðkomandi umhverfisviðmiði.

Valkostir

Settir eru fram tveir valkostir í umhverfismatinu. Annars vegar uppbygging hreinlegrar og umhverfisvænnar atvinnustarfsemi og hins vegar að ekki verði af uppbyggingu á svæðinu, þ.e. núllkostur.

Viðmið og vísar til grundvallar umhverfismati

Í umhverfismatinu eru skilgreind umhverfisviðmið sem er ætlað að lýsa æskilegri þróun með tilliti til sjálfbærni og umhverfismála. Miðað er við umhverfisþætti sem skilgreindir eru í lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Umhverfisviðmiðin eru tengd Heimsmarkmiðum Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun. Einnig er byggt á Landsskipulagsstefnu 2015-2026 og öðrum áætlunum á landsvísu, auk markmiða viðeigandi laga.

Í umhverfismatinu er lagt mat á það hvort uppbygging skv. útfærslu í skipulagi, styður eða gengur gegn þeirri stefnu sem umhverfisviðmiðin fela í sér. Skilgreindar eru matsspurningar til að greina hvort stefnan í deiliskipulagi styður eða vinnur gegn umhverfisviðmiðunum.

4.2 NÁTTÚRUFARSLEGIR ÞÆTTIR

Matsspurning	Núllkostur	Deiliskipulag
Hefur stefnan áhrif á lykil vistkerfi, svo sem mikilvæg fuglasvæði, Ramsarsvæði eða gróið land?	0	-
Veldur stefnan aukinni losun gróðurhúsalofttegunda? Er unnið að bindingu bindingu kolefnis?	+	-

Viðmið:

- Vernda, endurheimta og styðja sjálfbæra nýtingu vistkerfa á landi. Byggt á Heimsmarkmiðum Sameinuðu þjóðanna, markmiði 15 og lögum um náttúruvernd nr. 60/2013.
- Grípa til aðgerða til að berjast gegn loftslagsbreytingum og áhrifum þeirra. Byggt á Heimsmarkmiðum Sameinuðu þjóðanna, þ.e. markmiði 13 og aðgerðaáætlun í loftlagsmálum.

Skýringar: Svæðið er gróið tún og beitiland og þar eru vistgerðir sem hafa hátt eða mjög hátt verndargildi, þó landfræðilegt umfang þeirra sé lítið. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir bestu fánlegri tækni til að koma í veg fyrir losun frá atvinnustarfsemi í umhverfið á rekstrartímanum. Gróið land fer undir byggð og vegna rasks og losunar jarðvegs á framkvæmdatímanum mun stefnan að einhverju marki stuðla að aukinni losun gróðurhúsalofttegunda. Á móti kemur að stefna um blágrænar ofanvatnslausnir og gróður stuðlar að bindingu.



4.3 MENNINGARARFUR OG LANDSLAG

Matsspurning	Núllkostur	Deiliskipulag
Hefur deiliskipulagið í för með sér röskun á fornleifum eða svæðum þar sem eru merkar menningarminjar?	0	0
Hefur stefnan áhrif á og raskar fágætum landslagsheildum eða breytir ásýnd lands?	0	-
Styður deiliskipulagið markmið um að staðsetning og hönnun nýrra mannvirkja taki mið af mælikvarða byggðar, bæjarmynd, byggingarhefðum, náttúru, landslagi og staðhættum?	0	+

Viðmið:

- Stuðla að verndun og varðveislu menningarminja. Byggt á lögum um menningarminjar nr. 80/2012 og landsskipulagsstefnu.
- Stuðla að verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru og menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi. Byggt á landsskipulagsstefnu og menningarstefnu í mannvirkjagerð.

Skýringar: Stefnan er ekki talin hafa í för með sér röskun á fornleifum, menningarminjum eða fágætum landslagsheildum. Hún er þó líkleg til að hafa í för með sér breytingar á ásýnd lands í jaðri Akureyrar vegna eðlis og umfangs uppbyggingar. Mótvægisáðgerðir sem taka m.a. til hönnunar bygginga, landmótunar og aðgerða til að draga úr ljósmengun, ættu að lágmarka neikvæð áhrif á ásýnd svæðisins og sýnileika frá nærliggjandi hverfum.

4.4 HAGRÆNIR ÞÆTTIR OG INNVIÐIR

Matsspurning	Núllkostur	Deiliskipulag
Stuðlar stefnan að atvinnuuppbyggingu á svæðinu?	-	++
Stuðlar stefnan að sterkari innviðum og þoli gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum?	0	-
Stuðlar stefnan að sjálfbærri nýtingu náttúruauðlinda og orkunýttni?	0	++

Viðmið:

- Stuðla að sjálfbærum hagvexti og góðum atvinnutækifærum fyrir alla. Byggt á Heimsmarkmiðum Sameinuðu þjóðanna, markmiði 8 og landsskipulagsstefnu.
- Byggja viðnámsþolna innviði og styðja nýsköpun. Byggt á Heimsmarkmiðum Sameinuðu þjóðanna, markmiði 9.
- Tryggja sjálfbæra neyslu og framleiðsluáðferðir. Byggt á Heimsmarkmiðum Sameinuðu þjóðanna, markmiði 12.

Skýringar: Stefnan er líkleg til að hafa verulega jákvæð áhrif á hagræna og þætti. Fjöldmörg varanleg störf verða til í tengslum við fyrirhugaða starfsemi á svæðinu, auk tímabundinna starfa á uppbyggingartímanum. Rekstur gagnavers útheimtir mikla orku og örugga afhendingu og það kann að hafa neikvæð áhrif á aðra starfsemi á Eyjafjarðarsvæðinu miðað við núverandi stöðu dreifikerfis raforku. Á hinn bóginn stuðlar það að sjálfbærri nýtingu orku að nýta kælivarma gagnaversins til að hita upp gróðurhús eða annan sambærilegan rekstur.



4.5 HEILSA OG ÖRYGGI

Matsspurning	Núllkostur	Deiliskipulag
Stuðlar stefnan að auknum gæðum byggðar hvað varðar hljóðvist?	0	-
Stuðlar stefnan að vörnum gegn losun frá atvinnurekstri, svo sem hvað varðar mengunarefni og ljósmengun?	0	-
Stuðlar stefnan að möguleikum til útivistar og hreyfingar?	0	0

Viðmið:

- Stuðla að heilbrigðu lífni og vellíðan fyrir alla frá vögg til grafar. Byggt á Heimsmarkmiðum Sameinuðu þjóðanna, markmiði 3, landsskipulagsstefnu, reglugerð um hávaða nr. 724/2008 og reglugerðar um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit nr. 550/2018.

Skýringar: Deiliskipulagið gerir ráð fyrir umfangsmikilli uppbyggingu á svæðinu og því fylgir truflun á framkvæmdatímanum, svo sem hvað varðar hljóð- og ljósmengun. Að einhverju marki verða þessi neikvæðu áhrif til langs tíma litið en reiknað er með að með mótvægisáðgerðum verði þessir umhverfisþættir innan viðmiðunarmarkna til langs tíma litið. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir bestu fánlegri tækni til að koma í veg fyrir losun frá atvinnustarfsemi í umhverfið á rekstartímanum. Hið sama gildir um möguleika til útivistar í nágrenninu, svo sem í fólkvanginum í Glerárdal.

4.6 NIÐURSTAÐA UMHVERFISMATS OG SAMLEGÐARÁHRIF

Núllkostur hefur í heildina óveruleg eða neikvæð áhrif á umhverfisþætti til langs og skamms tíma litið.

Deiliskipulagið er ýmist talið hafa óveruleg, jákvæð, verulega jákvæð eða neikvæð áhrif á þá umhverfisþætti sem voru til skoðunar. Um er að ræða uppbyggingu á óbrotnu landi í jaðri byggðar og því fylgir óhjákvæmilega rask á landi og breyting á ásýnd. Á móti koma margvísleg jákvæð hagræn áhrif til langs tíma af nýrri uppbyggingu og sköpun nýrra og verðmætra starfa á Akureyri.

4.7 EFTIRFYLGNI OG VÖKTUN

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að gerð verði vöktunar- og viðbragðsáætlun vegna öryggis framkvæmdar á lóð áður en sótt er um byggingarleyfi. Við útgáfu byggingarleyfa þarf sérstaklega að taka mið af þeim þáttum sem hér hefur verið lýst sem neikvæðum umhverfisáhrifum og sérstaklega hefur verið fjallað um í skipulagsskilmálum, svo sem mótvægisáðgerðir til að bæta hljóðvist, ásýnd og takmarka ljósmengun. Einnig skal sérstakrar varúðar gætt varðandi veitulagnir og helgunarsvæði þeirra á skipulagssvæðinu.

HEIMILDIR

Adolf Friðriksson og Garðar Guðmundsson. 2014. *Fornleifakönnun á Glerárdal 2014*. Reykjavík 2014, Fornleifastofnun Íslands. FS554-14101.

Adolf Friðriksson og Orri Vésteinsson. 1997. Fornleifaskráning í Eyjafirði VIII; Fornleifar í landi Stóra-Eyjarlands og Kotár. Akureyri 1997, Minjasafnið á Akureyri og Fornleifastofnun Íslands. FS034-95025.

Aðalskipulag Akureyrar 2018-2030.

Arnór Þórir Sigfússon. 2012. *Fuglalíf á Glerárdal*. Verkís 2012.

Bjarni F. Einarsson. 2007. Fornleifaskráning vegna fyrirhugaðrar lagnar ljósleiðara frá Akureyri að Kröflu í S-Þingeyjarsýslu. Unnið fyrir Landsnet í maí 2007, Fornleifastofnun Íslands.

Eiríkur Gíslason, Tómas Jóhannesson, Halldór G. Pétursson. 2010. *Ofanflóðahættumat fyrir Akureyrarbæ. Greinargerð með hættumatskorti*. Veðurstofa Íslands.

Katrín Gunnarsdóttir. 2019. Fnjóskadalslína. Athugun á fornleifum vegna strenglagningar RARIK í Fnjóskadal yfir í Eyjafjörð. Katrín Gunnarsdóttir fornleifafræðingur MA, febrúar 2019.

Kristrún Gunnarsdóttir. 2021. *Gagnaver á reit AT16; Hávaðadreifing frá atvinnustarfsemi*. Myrra hönnunarstofa ehf. fyrir atNorth.

Landsnet. 2021A. *Kerfisáætlun Landsnets 2020-2029*. Sótt 17. nóvember 2021 af <https://www.landsnet.is>

Landsnet. 2021B. *Kortasjá*. Sótt 11. nóvember 2021 af <https://www.landsnet.is>

Mennta- og menningarmálaráðuneyti. 2014. *Menningarstefna í mannvirkjagerð: Stefna íslenskra stjórnvalda í byggingarlist*. Sótt 17. nóvember 2021 af <https://www.stjornarradid.is/>

Minjastofnun Íslands. 2021. Minjavefsja. Sótt 11. nóvember 2021 af <https://www.minjastofnun.is>

Náttúrufræðistofnun Íslands. 2021A. *Sérstök vernd vistkerfa og jarðminja*. Sótt 11. nóvember 2021 af <https://www.ni.is>

Náttúrufræðistofnun Íslands. 2021B. *Vistgerðakort og mikilvæg fuglasvæði á Íslandi*. Sótt 11. nóvember 2021 af <https://www.ni.is>

Náttúrufræðistofnun Íslands. 2021C. Náttúruminjaskrá. Sótt 11. nóvember 2021 af <https://www.ni.is>

Norðurorka. 2021. Kortasjá. Sótt 17. nóvember 2021 af <https://www.no.is/>

Orri Vésteinsson og Sædís Gunnardóttir. 1998. Fornleifaskráning í Eyjafirði X. Fornleifar í landi Akureyrar norðan Glerár. Akureyri 1998, Minjasafnið á Akureyri og Fornleifastofnun Íslands. FS051-95027.

Rarik. 2021. Kortasjá. Dreifikerfið. Sótt 17. nóvember 2021 af <https://www.rarik.is/>

Samtök sveitarfélaga og atvinnuþróunar á Norðurlandi eystra. Frétt um græna iðngarða. Sótt 15. febrúar 2022 af <https://www.ssne.is/>

Skipulagsstofnun apríl 2007. *Leiðbeiningar um umhverfismat áætlana*., Sótt í nóvember 2021 á <https://www.skipulag.is/>

Stjórnarráð Íslands og Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytið. 2020. Sjálfbær orkuframtíð. Orkustefna til ársins 2050. Sótt 15. febrúar 2022 af <https://www.stjornarradid.is/>

Umhverfis- og auðlindaráðuneyti. 2016. Auglýsing um fólkvang í Glerárdal, Akureyrarkaupstað. Sótt 17. nóvember 2021 af <https://www.stjornarradid.is/>

Veðurstofa Íslands. 2022. Gögn um vindmælingar og úrkomu á Akureyri 2010-2021. Innkomin 5. janúar 2022.

Vegagerðin. 2021. Vegaskrá. Sótt 11. nóvember 2021 af <http://www.vegagerdin.is/>