

HAFNARSVÆÐI Í KROSSANESI

ENDURSKOÐAÐ DEILISKIPULAG

GREINARGERÐ
2. apríl 2008



Efnisyfirlit:

1	Yfirlit	1
2	Forsendur	2
2.1	Tílefni, markmið.....	2
2.2	Skipulagssvæðið.....	2
2.3	Staðhættir	2
3	Deiliskipulag	3
3.1	Meginatriði endurskoðunar og breytingar	3
3.2	Landnotkun, lóðir	4
3.3	Umferðarsvæði, gatnakerfi.....	6
3.4	Kvaðir.....	6
3.5	Byggingar, byggingarreitir	6
3.6	Óbyggð svæði.....	6
3.7	Landfyllingar.....	6
3.8	Fornminjar	7
3.9	Aðrir skilmálar	7
4	Umhverfisskýrsla	8
4.1	Umhverfismat áætlunar.....	8
4.2	Niðurstaða	10
5	Samantekt v/umhverfisáhrifa og lokafrágangs	11
6	Kynning, samþykkt og gildistaka	13
6.1	Athugasemdir, umsagnir	13
6.2	Afgreiðsla, breytingar á skipulagsgögnum	13
6.3	Samþykkt	15
7	Skipulagsuppdráttur	16
7.1	Deiliskipulagsuppdráttur, smækkaður í mkv. 1:3000	16

1 YFIRLIT

Deiliskipulag þetta er endurskoðun á deiliskipulagi Krossanes frá 2000 og fellur eldra skipulag úr gildi við samþykkt nýs deiliskipulags. Deiliskipulagið er endurskoðað vegna áforma um nýja og breytta starfsemi á svæðinu en síldarverksmiðja/loðnubræðsla, sem þar hefur verið rekin í tæp hundrað ár, hefur hætt starfsemi sinni. Nokkrar breytingar eru gerðar á lóðamörkum á suðurhluta skipulagssvæðisins í samræmi við samkomulag lóðarhafa. Þar verður gert ráð fyrir lóð fyrir s.k. aflþynnuverksmiðju á nýrri landfyllingu í Jötunheimavík. Einnig er afmörkuð lóð fyrir asfaltbirgðastöð upp af hafnarkantinum norðan við aðkomugötuna Krossanes.

Í 4. kafla er gerð grein fyrir umhverfisáhrifum skipulagsáætlunarinnar í svo nefndri umhverfisskýrslu sbr. 6. grein laga um umhverfismat áætlana (105/2006). Í umhverfisskýrslunni felst nokkur endurtekning á efnisatriðum skipulagsgreinargerðarinnar en auk þess er gerð þar grein fyrir öðrum atriðum sem verkefnið gefur tilefni til miðað við ákvæði laganna.

Skipulagstillagan er unnin fyrir Skipulagsdeild Akureyrarbæjar og í samráði við Hafnasamlag Norðurlands. Skipulagsráðgjafi er Teiknistofa arkitekta, Gylfi Guðjónsson og félagar ehf.

Skipulagsgögn eru greinargerð þessi og skipulagsuppdráttur nr. 7.1 dags. 2. apríl 2008.



Krossanes og Krossaneshagi, september 2007. Ljósm. ÁÓ

2 FORSENDUR

2.1 TILEFNI, MARKMIÐ

Helstu tilefni endurskoðunar eru annars vegar lokun síldarverksmiðjunnar/loðnubræðslunnar, sem rekin hefur verið í Krossanesi frá 1911, og hins vegar áform um byggingu aflþynnuverksmiðju í hennar stað og á nýrri fyllingu sunnan hennar í Jötunheimavík.

Markmið með endurskoðun skipulagsins er fyrst og fremst að skilgreina skipulagslínur og ákvæði vegna fyrirhugaðrar byggingar aflþynnuverksmiðju á svæðinu.

2.2 SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Skipulagssvæðið afmarkast til vesturs við vesturjaðar endurbyggðrar Krossanesbrautar á sama hátt og gildandi deiliskipulag en er stækkað suður fyrir Jötunheimavík. Það tekur því yfir allt núverandi land og landfyllingar austan brautarinnar frá Jötunheimavík norður að túnum í Ytra-Krossanesi.

Deiliskipulag svæðisins var unnið 1995-1996 af Finni Birgissyni arkitekt. Skipulagið var endurskoðað árið 2000 og felldi nýtt deiliskipulag þá það eldra úr gildi. Tvær breytingar voru gerðar á gildandi deiliskipulagi árin 2003 og 2004.

Svæðið er skilgreint sem hafnarsvæði 1.15.1H í aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018. Þar er kveðið á um að á svæðinu verði hafnsækin starfsemi, fiskihöfn, olíuhöfn og olíubirgðastöð skv. deiliskipulagi. Flatarmál aðalskipulagsreits er um 14 ha en deiliskipulagssvæðið er tæpir 16 ha. Þar sem mörk þess eru vestan Krossanesbrautar. Endurskoðun deiliskipulagsins hefur ekki í för með sér breytingu á aðalskipulagi.

2.3 STAÐHÆTTIR

Krossanes er lág nes undir bröttum bökkum austur af eyðibýlinu Syðra-Krossanesi. Norðmenn byggðu síldarverksmiðju á nesinu 1911 og hélst sú starfsemi fram á síðustu ár en hefur nú verið aflögð. Olíubirgðastöðvar hafa verið efst á nesinu frá því snemma á áttunda áratug 20. aldar og birgðastöð Sementsverksmiðju ríkisins frá því um 1980. Talsverðar landfyllingar hafa verið gerðar á undanförunum árum. Fyllt var í víkina norðan við nesið 1995 og nú er unnið að landfyllingum í Jötunheimavík sunnan þess. Útlínur hins upphaflega Krossaness eru horfnar og gömul hafnarmannvirki horfin inn í nýja viðlegukanta.

Engin sjáanleg ummerki eru um fornminjar innan skipulagssvæðisins. Þó er skráð heimild um útihús þar sem nú er stöðvarhús Skeljungs og heimild um uppsátur er skráð ofan við Krossaneslendingu skammt norðan marka skipulagsins. Heimildir eru um kuml í brekkunni vestan skipulagssvæðisins. Framkvæmdir innan skipulagssvæðis Krossaneshafnar hafa engin áhrif á minjaverndarsvæði í nágenninu.

3 DEILISKIPULAG

3.1 MEGINATRÍÐI ENDURSKOÐUNAR OG BREYTINGAR

Endurskoðaður deiliskipulagsuppráttur og greinargerð koma í stað eldra deiliskipulags og falla gögn þess úr gildi við samþykkt nýs skipulags. Skipulagssvæðið er stækkað til suðurs sbr. kafla 2.2. Framsetningu skipulagsuppráttar er breytt og hún samræmd nýsamþykktu deiliskipulagi hafnarsvæða sunnan Glerár. Litaval er því ólíkt eldri skipulagsuppráttum.

Skilmálar eru, þar sem það á við, teknir óbreyttir upp úr gildandi deiliskipulagi. Kortagrunnur er endurskoðaður, m.a. með nákvæmri uppmælingu verksmiðjubygginga, sem þó hefur ekki áhrif á skipulagslínur.

3.1.1 HELSTU BREYTINGAR

Almenn atriði

Skipulagssvæðið er stækkað yfir nýja landfyllingu í Jötunheimavík, sem gerð er í samræmi við aðalskipulag.

Gatan Krossanes, aðkomuleið inn á skipulagssvæðið, verður óbreytt. Gata verður lögð til suðurs frá henni austan lóðar Laxár (1.10), sem verður aðkomuleið að lóðum á svæðinu.

Gömul lóðamörk sem falla úr gildi eru sýnd á skipulagsupprætti (svört, slitin lína).

Lóðir fyrir hafnsækna starfsemi

1.01 Lóð fyrir sementsbirgðastöð verður óbreytt.

1.02 og 1.03 Lóðir fyrir olúbirgðastöðvar verða óbreyttar.

1.04 Breytt lóðamörk lóðar fyrir hafnsækna starfsemi. Lóðin minnkuð sem nemur svæðum 1.05 og 1.09.

1.05 Afmörkuð er ný lóð ætluð asfaltbirgðastöð.

Í samræmi við gerða samninga viðkomandi lóðarhafa er lóðamörkum sunnan aðkomugötunnar breytt á eftirfarandi hátt:

1.06 Lóð Laxár stækkar sem nemur þeim hluta lóðar síldarverksmiðjunnar sem var norðan húsasunds og aðkomuleiðar. Lóðin einnig stækkuð til vesturs að miðju aðkomuleiðar.

1.07 Lóð aflþynnuverksmiðju (áður síldarverskmiðjunnar) er stækkuð til suðurs yfir nýja landfyllingu. Lóð undir bráðabirgðaskemmum vestast á svæðinu, sunnan gatnamóta Krossaness og Krossanesbrautar lögð við verksmiðjulóðina.

Veitumannvirki og athafnasvæði hafnarinnar

1.08 Lóð skolpdælustöðvar við enda aðkomugötunnar breytt lítillega. Almenn bílastæði felld út þar sem nægilegt rými verður fyrir bílastæði bæði innan lóða og á þjónustusvæði hafnarinnar.

1.09 og 1.10 Lóðir og athafnasvæði í umsjá hafnarstjórnar skilgreindar sérstaklega.

1.11 Hafnarbakkar, umferðarsvæði og þjónustusvæði óbreytt að viðbættum sjóvarnargarði meðfram nýju landfyllingunni.

3.2 LANDNOTKUN, LÓÐIR

3.2.1 ALMENN ÁKVÆÐI

Um landnotkun á skipulagssvæðinu gilda ákvæði greinar 4.8 í skipulagsreglugerð og kafla 4.8 í aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 þar sem ákvæði reglugerðarinnar eru útfærð nánar.

Skipulagsreglugerð

4.8 Hafnarsvæði.

4.8.1 Skilgreining hafnarsvæða.

Á hafnarsvæðum tengist landnotkun fyrst og fremst hafnsækinni starfsemi, s.s. útgerð, fiskvinnslu og starfsemi tengdri sjóflutningum og skipasmíði eða viðgerðum. Almenn skal ekki gera ráð fyrir íbúðum á hafnarsvæðum. Þó er, í undantekningartilvikum, unnt að gera ráð fyrir íbúðum tengdum starfsemi fyrirtækja, s.s. fyrir húsverði. Hafnarsvæði eru svæði sem heyra undir stjórn viðkomandi hafnarstjórnar. Um skilgreiningu hafnarsvæða, sjá hafnalög og reglugerðir um einstakar hafnir.

Aðalskipulag Akureyrar 2005-2018:

Á hafnarsvæðum tengist landnotkun fyrst og fremst hafnsækinni starfsemi, s.s. útgerð, fiskvinnslu og starfsemi tengdri sjóflutningum og skipasmíði eða viðgerðum. Á hafnarsvæðum er einnig gert ráð fyrir matvælaíðnaði og flutningastarfsemi. Almenn skal ekki gera ráð fyrir íbúðum á hafnarsvæðum. Nýjar hafnir sem skip stærri en 1.350 tonn geta siglt um eru ávallt háðar mati á umhverfisáhrifum skv. 1. viðauka við reglugerð um mat á umhverfisáhrifum nr. 1123/2005. Ekki er gert ráð fyrir nýjum höfnum á skipulagssvæðinu yfir þeim mörkum.

Hafnarsvæði eru svæði sem heyra undir stjórn viðkomandi hafnarstjórnar. Um skilgreiningu hafnarsvæða vísast til hafnalaga nr. 61/2003, reglugerðar um hafnamál nr. 326/2004 og Hafnareglugerð fyrir Hafnasamlag Norðurlands nr. 287/2005.

Svæði og lóðir á skipulagssvæðinu eru skilgreindar fyrir mismunandi starfsemi á eftirfarandi hátt:

- I** Hafnsækin starfsemi, iðnaður, birgðastöðvar
- V** Lóðir og athafnasvæði í umsjá hafnarstjórnar
- B** Hafnarbakkar, umferðar- og þjónustusvæði
- Z** Veitumannvirki

Framkvæmdir og starfsemi á svæðinu eru háðar byggingarleyfi Akureyrarbæjar auk starfsleyfa Umhverfisstofnunar og Vinnueftirlits ríkisins eftir því sem við á. Jafnframt kann starfsemi að falla undir ákvæði laga um umhverfismat áætlana. Á framkvæmdastigi, þ.e. við hönnun, uppbyggingu og rekstur, skal meta þörf á eftirliti, mótvægisáðgerðum og vöktun vegna þeirrar starfsemi sem sett verður á fót á skipulagssvæðinu í samráði við umsagnar- og eftirlitsaðila og leyfisveitendur. Slíkar áætlanir skulu vera í samræmi við viðkomandi reglugerðir, sem eiga við þá starfsemi sem um ræðir hverju sinni.

3.2.2 HAFNSÆKIN STARFSEMI, IÐNAÐUR, BIRGÐASTÖÐVAR - I

Á svæðum fyrir hafnsækna starfsemi og iðnað eru lóðir fyrir fyrirtæki af ýmsum gerðum. Um er að ræða leigulóðir frá Akureyrarbæ þar sem gert er ráð fyrir varanlegum mannvirkjum. Miðað er við að fjarlægja megi margar byggingar og mannvirki, aðallega á suðurhluta svæðisins og eru þær merktar sérstaklega á skipulagsupprætti. Síndir byggingarreitir fyrir nýbyggingar og önnur mannvirki.

Byggingarreitir og byggingarskilmálar eru skilgreindir á skipulagsupprætti sbr. skýringar í kafla 3.5. Starfsemi á lóðunum er aðgreind með bókstöfum og litum sbr. skýringar á skipulagsupprætti.

Á lóðum þar sem eru og verða birgðastöðvar með eldfim efni og á lóðum sem að þeim liggja, skal fylgja reglugerð um eldfima vökva nr. 188/1999. Nýrst á lóðum 1.02 og 1.03 var kvöð um opinn

lækjarfarveg til sjávar. Þeirri kvöð er breytt í kvöð um lagnaleið á svipuðum slóðum. Útfærsla verði ákveðin í samráði við Akureyrarbæ.

Nr.	Stærð	Starfsemi	Skipulagsákvæði
1.01	0,48	Sementsbirgðastöð	Möguleg stækkun með einu sementssíloi til viðbótar
1.02	1,45	Olíubirgðastöð	Möguleg stækkun innan byggingarreits og nýtingarhlutfalls. Kvöð um lögn fyrir yfirborðsvatn.
1.03	2,38	Olíubirgðastöð	Möguleg stækkun innan byggingarreits og nýtingarhlutfalls. Kvöð um lögn fyrir yfirborðsvatn.
1.04	0,46	Hafnsækin starfsemi	Óbyggt. Lóð fyrir hafnsækna starfsemi. Starfsemi háð umsögn eldvarnareftirlits vegna nálgæðar við birgðastöðvar með eldfim efni.
1.05	0,32	Asfaltbirgðastöð	Óbyggt. Lóð fyrir asfaltgeymi og hvítspírageyma ásamt tilheyrandi dælu- og afgreiðslubúnaði.
1.06	1,01	Fóðuriðnaður	Möguleg stækkun innan byggingarreits og nýtingarhlutfalls. Gert ráð fyrir lýsisgeymum innan byggingarreits.
1.07	4,26	Aflþynnuverksmiðja	Heimilt að fjarlægja núverandi mannvirki á lóðinni. Mögulegt að nýta áfram núverandi verksmiðjubyggingu fyrir hluta starfseminnar.

3.2.3 ATHAFNASVÆÐI Í UMSJÁ HAFNARSTJÓRNAR - V

Upp af hafnarbökkum og þjónustusvæðum eru geymslu- og athafnasvæði sem ekki verður úthlutað sem venjulegum leigulóðum. Þar er ekki gert ráð fyrir varanlegum byggingum. Hafnarstjórn getur leigt svæðin til lengri eða skemmri tíma. Markmiðið með skilgreiningu svæðanna er að auka möguleika hafnaryfirvalda til þess að bregðast við breytingum á starfsemi fyrirtækja og þörfum nýrra fyrirtækja með hafnsækna starfsemi.

Nr.	Stærð	Starfsemi	Skipulagsákvæði
1.09	0,32	Almennt athafnasvæði hafnarinnar	Engar varanlegar byggingar
1.10	0,44	Almennt athafnasvæði hafnarinnar	Engar varanlegar byggingar

3.2.4 HAFNARBAKKAR, UMFERÐARVÆÐI, ÞJÓNUSTUSVÆÐI - B

Hafnarbakkar, umferðarsvæði og þjónustusvæði 1.11 er svæði í umsjá hafnaryfirvalda, Hafnasamlags Norðurlands. Þar eru engar byggingar aðrar en lítil þjónustuhús fyrir löndunarbúnað og tengibúnað skipa og báta við veitur. Slíkum mannvirkjum má koma fyrir án breytingar á deiliskipulagi.

Gert er ráð fyrir lengingu hafnarkants til norðurs.

Á svæðinu er heimilt að setja upp aðgangsstýringu vegna skipa sem falla undir lög um siglingavernd nr. 50/2004, þ.e. skipa í millilandasiglingum. Hugsanlegar girðingar vegna aðgangsstýringar verða ekki sýndar í deiliskipulagi.

3.2.5 VEITUMANNVIRKI OG LAGNIR - Z

Lóð 1.08 fyrir dælustöð fráveitu er við enda aðkomugötu. Ekki eru settir sérstakir skilmálar um gerð og útlit byggingarinnar en vísað í ákvæði byggingarlistarstefnu Akureyrarbæjar um gæði nýbygginga.

Gert er ráð fyrir dælulögnum fyrir sement, olíu, asfalt og lýsi frá hafnarköntum að viðkomandi lóðum sbr. kafla 3.4.2. Slíkar lagnir verða neðanjarðar.

Gert er ráð fyrir aðrennslis- og frárennslislögnum fyrir kælivatn aflþynnuverksmiðjunnar yfir umferðar- og þjónustusvæði hafnarinnar til sjávar. Á þessu stigi er miðað við að aðrennslislögn verði um 300 m en fráveitulögn kælivatns um 30 m. Endanleg lengd og lega verður skilgreind í verkhönnun og er háð samþykkingum og umsögnum viðkomandi stofnana og yfirvalda.

3.3 UMFERÐARSVÆÐI, GATNAKERFI

Ein húsagata, Krossanes, liggur frá Krossanesbraut niður á eyrina að hafnarbakka. Frá henni verður lögð gata til suðurs milli svæða 1.06 og 1.10, sem verður aðkoma að lóðum 1.06 og 1.07. Innkeyrslur á lóðir skulu sýndar á afstöðumyndum aðalteikninga og eru háðar byggingarleyfi.

3.4 KVAÐIR

3.4.1 UMFERÐARRÉTTUR

Sameiginleg aðkomuleið er að lóðum 1.06 og 1.07 og er gagnkvæmur umferðarréttur um 3,5 m inn á hvora lóð sbr. merkingu á skipulagsupprætti. Frágangur og hæðarsetning til suðurs frá Krossanesi skal taka mið eftir því sem við á af gólfhæð verksmiðjuhúss Laxár á lóð 1.06.

Umferðarréttur er þvert yfir svæði 1.10 frá lóð 1.06 að hafnarbakka.

3.4.2 LAGNIR

Gerð er grein fyrir kvöðum um lagnir fyrirtækja á almennum svæðum annars vegar og lagnir opinberra veitukerfa innan lóða hins vegar eftir því sem við á.

Á norðurhluta lóða 1.02 og 1.03 er kvöð um lögn fyrir yfirborðsvatn. Á hafnarbökkum og eftir götunni Krossanesi eru sýndar lagnaleiðir frá hafnarbakka að birgðastöðvunum, þ.e. lagnir fyrir sement, olíu og lýsi. Aðveitulögn og fráveitulögn fyrir kælivatn aflþynnuverksmiðju eru sýndar yfir hafnarbakka austur af svæði 1.07. Lagnir opinberra veitukerfa verða undir götum og umferðar- og þjónustusvæðum hafnarinnar og eru ekki sýndar sérstaklega.

3.5 BYGGINGAR, BYGGINGARREITIR

Nýbyggingar skulu vera innan byggingarreita. Ákvæði um nýbyggingar eru sýnd á skipulagsupprætti með + tákni þar sem kveðið er á um starfsemi á lóð/svæði, nýtingarhlutfall (byggingarmagn/lóðarstærð), hámarkshæð langhliða bygginga og hámarkshæð mannvirkja sbr. táknaþýringar á skipulagsupprætti. Merkt er við reiti í + táknu eftir því sem við á á hverju svæði. Þakbrúnir og minni háttar útbyggingar mega ná allt að 0,6 m út fyrir byggingarreiti. Ákvæði um hámarkshæð mannvirkja eiga við síló, tanka og turna. Ekki eru sett frekari ákvæði um form og útlit bygginga en vísað í byggingarlistarstefnu Akureyrarbæjar um gæði nýbygginga.¹

3.6 ÓBYGGÐ SVÆÐI

Meðfram Krossanesbraut er óbyggt svæði innan skipulagsmarka. Þar er ekki gert ráð fyrir neinum mannvirkjum en landmótun ræðst af frágangi götunnar.

3.7 LANDFYLLINGAR

Gert er ráð fyrir þrem landfyllingum í samræmi við Aðalskipulag Akureyrar 2005-2018. Þegar er hafin landfylling í Jötunheimavík (2,2 ha) en auk hennar er gert ráð fyrir lengingu hafnarkants (0,65

¹ <http://www.akureyri.is/stjornkerfid/svid-og-deildir/taekni-og-umhverfissvid/skipulag-og-byggingar/byggingamal/byggingarlistarstefna/nr/201>

ha) til norðurs og minni háttar fyllingu (0,16 ha) sunnan gömlu Krossanesbryggjunnar. Landfyllingar eru samtals um 3 ha að flatarmáli.

3.8 FORNMINJAR

Tveir minjastaðir eru merktir inn á skipulagsuppdrátt skammt norðan skipulagsmarka. Þar eru heimildir um uppsátur og lendingu (Krossaneslending). Svæði, þar sem gæta skal sérstakrar varúðar gagnvart hugsanlegum fornleifum, m.a. vegna ónákvæmni í skráningu og merkingu minjastaða, er auðkennt í grófum dráttum með gráblárrí útlínu innan skipulagsmarka. Verði jarðrask áformað á norðurhluta skipulagssvæðisins í námunda við skráða minjastaði, þar sem landi hefur enn ekki verið raskað, skal minjaverði Norðurlands eystra tilkynnt um fyrirhugaðar framkvæmdir með góðum fyrirvara.

Bent er á ákvæði 9.-14. greinar þjóðminjalaga nr. 107/2001 um fornleifar og umgengni um þær.

3.9 AÐRIR SKILMÁLAR

Um svæðið gilda almennir byggingarskilmálar fyrir lóðir sem Akureyrarbær úthlutar.²

² <http://www.akureyri.is/stjornkerfid/reglur-samthykkir/byggingamal/nr/5112>

4 UMHVERFISSKÝRSLA

4.1 UMHVERFISMAT ÁÆTLUNAR

4.1.1 MARKMIÐ

Helstu tilefni endurskoðunar eru annars vegar lokun síldarverksmiðjunnar/loðnubræðslunnar, sem rekin hefur verið í Krossanesi frá 1911, og hins vegar áform um byggingu aflþynnuverksmiðju í hennar stað og á nýrri fyllingu sunnan hennar.

Markmið með endurskoðun skipulagsins er fyrst og fremst að skilgreina skipulagslínur og ákvæði vegna fyrirhugaðrar byggingar aflþynnuverksmiðju á svæðinu.

4.1.2 SAMHENGI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Aðalskipulag.

Svæðið er skilgreint sem hafnarsvæði 1.151H í aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018. Það er um 14 hektarar að flatarmáli og í aðalskipulaginu er kveðið á um að þar verði hafnsækin starfsemi, fiskihöfn, olíuhöfn og olíubirgðastöð skv. deiliskipulagi. Endurskoðun deiliskipulagsins hefur ekki í för með sér breytingu á aðalskipulagi.

Deiliskipulag.

Krossanesbraut afmarkar skipulagssvæðið í vestri. Handan hennar er athafnasvæðið Krossaneshagi eða Nesjahverfi. Deiliskipulag Krossaneshafnar hefur ekki áhrif á deiliskipulag Nesjahverfis.

4.1.3 SKIPULAGSKOSTIR VEGNA AFLÞYNNUVERKSMIÐJU

Með samkomulagi bæjaryfirvalda og Becromal hefur verið tekin ákvörðun um staðsetningu aflþynnuverksmiðju á hafnarsvæðinu í Krossanesi. Áður hafði komið til álita að verksmiðjan yrði á iðnaðarsvæði við Rangárvelli, þ.e. ofan bæjarins upp með Glerá. Áformað var að kælivatn yrði tekið úr Glerá og það losað aftur í ána, sem að öllum líkindum hefði haft í för með sér hækkun á hitastigi hennar umfram þau viðmiðunargildi sem við eiga. Með staðsetningu verksmiðjunnar við sjó er óheftur aðgangur að kælivatni og auk þess sem losun þess verður í stóran viðtaka og umhverfisáhrif af völdum þess mun minni. Kælikerfi er lokað þannig að kælivatn (sjór) kemst aldrei í snertingu við nein mengandi efni.

Enn fremur er gert ráð fyrir því að stærsti hluti hráefnis og afurða verksmiðjunnar verði fluttur sjóleiðis þannig að aukið álag á landflutninga verði hverfandi. Yrði verksmiðjan reist ofan bæjarins upp með Glerá færu allir flutningar að henni og frá með vöruflutningabílum um gatnakerfi bæjarins.

Með tilliti til áhrifa afrennslis kælivatns á umhverfið og flutninga aðfanga og afurða var valinn sá kostur sem hefur síður neikvæð áhrif á umhverfið.

4.1.4 ÁHRIF FRAMKVÆMDA SAMKVÆMT DEILISKIPULAGINU

Ekki er talin ástæða til að meta umhverfisáhrif áætlunarinnar gagnvart þeirri starfsemi sem ekki verður gerð breyting á með endurskoðun deiliskipulagsins.

Umhverfisáhrif aflþynnuverksmiðju

Í skýrslu Línuhönnunar (desember 2007) sem gerð var vegna fyrirspurnar til Skipulagsstofnunar um matsskyldu er gerð grein fyrir umhverfisáhrifum verksmiðjunnar. „Helstu umhverfisáhrif framkvæmdarinnar verða frárennli lífrænna og ólífrænna efna, losun kælivatns, loftmengun og úrgangsmál. Önnur umhverfisáhrif eru umferð flutningabíla og skipa, hávaði, umhverfisáhrif á

framkvæmdatíma, samfélagsleg áhrif og áhrif á landslag og sjónræna þætti.”³ Í samantekt á umhverfisáhrifum segir: „Litlar líkur eru taldar vera á því að framkvæmdin valdi verulegum umhverfisáhrifum þar sem aðstæður og staðsetning framkvæmdarinnar eru þess eðlis að hægt er að draga úr helstu áhrifaþáttum sem lúta að úrgangs-, frárennslis- og loftmengunarmálum.”⁴

Skolp, sem veitt verður í fráveitukerfi Akureyrarbæjar, verður mun minna frá aflþynnuverksmiðju en reiknað hafði verið með frá síldarverksmiðjunni/loðnubræðslunni áður. Breytt starfsemi hefur því áhrif á umfang fráveitumannvirkja, þ.e. dælustöðvar og þrýstilagnar frá henni suður í Sandgerðisbót og þurfa þau ekki að anna jafn miklu skolpmagni og áður var reiknað með.

Önnur atvinnustarfsemi

Ekki er gert ráð fyrir annari nýrri eða breyttri starfsemi á skipulagssvæðinu sem breytt geti þeim áhrifum sem svæðið hefur hvort sem er á umhverfi og náttúru. Fyrirtæki á svæðinu eru og skulu rekin í samræmi við ákvæði laga og reglugerða um viðkomandi starfsemi svo og um hollustuhætti, mengunarvarnir, náttúruvernd m.m.

Höfn

Ekki er um að ræða nýja höfn eða hafnarmannvirki heldur einungis minni háttar breytingar sem ekki hafa umtalsverð áhrif á umhverfið. Lenging hafnarkanta er í samræmi við þarfir og áætlanir hafnar-yfirvalda og hagsmunaaðila á svæðinu. Nýting uppfyllingar í Jötunheimavík fyrir verksmiðjulóð af þeirri stærð sem hér um ræðir skerðir það landrými sem annars var ætlað annari hafnsækinni starfsemi og sem athafnasvæði hafnarinnar til framtíðar. Staðsetning verksmiðjunnar hefur að því leyti neikvæð áhrif á aðstöðu Akureyrarhafnar.

Landfyllingar

Landfyllingar eru undir viðmiðunarmörkum fyrir umhverfismat. Ein þeirra felur í sér lengingu á viðlegukanti.

Náttúruvernd

Rekstur síldarverksmiðju í Krossanesi frá 1911 hefur markað sín spor á eyrinni þannig að þar er hvergi ósnert eða óraskað land. Engin friðuð svæði eða svæði á náttúruminjaskrá tengjast skipulagssvæðinu. Ákvarðanir um uppfyllingu í Jötunheimavík voru teknar með samþykkt aðalskipulags Akureyrar 2005-2018. Þar var áður fjara, sem einungis hafði verið raskað lítillega með fráveitulögn. Deiliskipulagið hefur að öðru leyti engin áhrif á ósnerta náttúru, náttúruyfyrirbrigði eða landslagsgerðir sem njóta einhvern verndar samkvæmt lögum eða reglugerðum. Áætlunin hefur ekki áhrif á svæði sem falla undir ákvæði alþjóðasamninga um náttúruvernd.

Minjavernd

Bærinn Syðra-Krossanes var beint vestur af hafnarsvæðinu og mótar fyrir bæjartóftum á bæjarhólnum. Bæjarhóllinn er merktur sem þjóðminjaverndarsvæði í aðalskipulagi. Líkur eru á því að kumlategur hafi verið í hlíðinni upp af nesinu og hugsanlegt að þar kunni að leynast einhver öröskuð kuml.

Engar fornminjar eru skráðar innan skipulagssvæðisins og ólíklegt að minjar kunni að leynast innan þess. Framkvæmdir innan skipulagssvæðis Krossaneshafnar hafa engin áhrif á minjaverndarsvæði í nágenninu. Rétt er þó að fara með gát við lagningu nýrrar Krossanesbrautar austan bæjarhóls Syðra-Krossaness.

³ Línuhönnun: Bygging aflþynnuverksmiðju á Akureyri. Tilkynning framkvæmdar til Skipulagsstofnunar. Fyrirspurn um matsskyldu. Desember 2007. 5. kafli, bls. 8.

⁴ Línuhönnun: Bygging aflþynnuverksmiðju á Akureyri. Tilkynning framkvæmdar til Skipulagsstofnunar. Fyrirspurn um matsskyldu. Desember 2007. Kafli 5.19, bls. 19.

4.2 NIÐURSTAÐA

Í skipulagsáætluninni felast talsverðar breytingar frá gildandi deiliskipulagi. Umhverfisáhrif þess að hrinda áætluninni í framkvæmd verða einhver, sérstaklega vegna aflþynnuverksmiðjunnar sbr. skýrslu vegna fyrirspurnar um matsskyldu umhverfisáhrifa. Gerð er grein fyrir umhverfisáhrifum verksmiðjunnar í grófum dráttum í skýrslunni. Auk þessa verða nokkrar breytingar á yfirbragði svæðisins með frágangi landfyllingar og nýjum mannvirkjum á henni. Áætlunin felur sennilega í sér aukna umferð en mestur hluti aðfanga og afurða aflþynnuverksmiðjunnar verður fluttur sjóleiðis svo og aðföng asfaltbirgðastöðvar en frá henni verða efni flutt með bílum. Hins vegar fellur burt sú umferð sem fylgdi síldarverksmiðjunni/loðnubræðslunni.

Framkvæmdir samkvæmt skipulagsáætluninni gefa ekki tilefni til sérstakra mótvægisáðgerða umfram þær aðgerðir sem áformaðar eru í áætlunum um þá starfsemi sem byggð verður upp á svæðinu eða þau skilyrði, sem hugsanlega verða sett framkvæmdinni af viðkomandi yfirvöldum og umsagnaraðilum.

Ekki er talin ástæða til þess að vakta sérstaklega áhrif áætlunarinnar umfram það sem eftirlit sem lögboðnir eftirlitsaðilar hafa með höndum hvort sem er.

Samantekt skv. lið j. í 6. gr. laga nr. 105/2006 er talin óþörf.



Krossanes og Krossaneshagi, september 2007. Ljósm. ÁÓ

5 SAMANTEKT V/UMHVERFISÁHRIFA OG LOKAFRÁGANGS

Nánari greining á deiliskipulagi og mat á áhrifum þess eftir auglýsingu og lokafrágang.

Í kafla 4.1.3 er greint frá meginatriðum þess hvernig tekið var tillit til umhverfissjónarmiða við gerð skipulagstillögunnar.

Framkvæmdir á grundvelli þeirra breytinga, sem gerðar eru á deiliskipulagi hafnarsvæðis í Krossanesi, sérstaklega bygging aflþynnuverksmiðju, eru ekki taldar líklegar til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif sbr. tilkynningarskýrslu vegna framkvæmdarinnar⁵ og úrskurð Skipulagsstofnunar 18. mars 2008.

Helstu umhverfisáhrif vegna áætlunarinnar felast í ákvörðunum um staðsetningu asfaltbirgðastöðvar og aflþynnuverksmiðju á svæðinu. Staðarval hefur ráðist af mati á umhverfisþáttum og miðast við að koma starfseminni fyrir þar sem síst eru líkur á að hún hafi veruleg eða neikvæð áhrif á umhverfið. Útfærsla deiliskipulagsins er þó í meginatriðum óháð ákvörðunum um staðarval þessarar starfsemi.

Með byggingu aflþynnuverksmiðju við sjó eru viss atriði einfölduð verulega, s.s. öflun kælivatns og frárennsli þess auk fráveitumála og vöruflutninga. Asfaltbirgðastöð er valinn staður m.t.t. lágmarksflutninga aðfanga á landi auk þess sem umhverfi Krossaness er þegar mótað af birgðastöðvum eldfimra efna. Um asfaltbirgðastöð gilda m.a. ákvæði reglugerðar um eldfima vökva. 20 m verða á milli byggingarreita á lóðum 1.04 og 1.05. Sett eru ákvæði á aðliggjandi lóð (1.05) um umsögn eldvarnareftirlits m.t.t. þeirra takmarkana, sem asfaltbirgðastöð og olúbirgðastöðvar kunni að hafa í för með sér gagnvart starfsemi á lóðinni.

Þótt áform um uppbyggingu aflþynnuverksmiðju í Krossanesi hafi komið fram á meðan unnið var að endurskoðun deiliskipulagsins og orðið meginviðfangsefni í lokaáfangi skipulagsgerðarinnar eru engin útfærsluatriði eða ákvæði deiliskipulagsins sérhæfð vegna verksmiðjunnar. Í reynd er um að ræða almenna iðnaðarlóð á hafnarsvæði, ætluð hafnsækinni starfsemi, iðnaði eða birgðastöðvum sbr. kafla 3.2.2 í greinargerð. Áform um að nýta lóðina fyrir aflþynnuverksmiðju gáfu hins vegar tilefni til að breyta lóðamörkum og laga skilmála lóðarinnar þannig að byggingar rúmuðust innan byggingarreits, nýtingarhlutfalls og hæðarmarka. Að öðru leyti skiptir starfsemi á lóðinni, svo fremi sem hún fellur undir almenna skilmála um landnotkun, engu máli gagnvart deiliskipulaginu eða deiliskipulagsákvæðum. Aflþynnuverksmiðjan er, eins og önnur iðnaðarstarfsemi af þessu tagi, hins vegar háð byggingarleyfi, starfsleyfi Umhverfisstofnunar og starfsleyfi Vinnueftirlits ríkisins auk ákvæða deiliskipulags. Enn fremur eru áform um byggingu verksmiðju sem þessarar tilkynningarskyld til Skipulagsstofnunar skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum en stofnunin hefur úrskurðað að aflþynnuverksmiðjan skuli ekki háð slíku mati.

Verði fallið frá byggingu verksmiðjunnar eða asfaltbirgðastöðvarinnar („núll-kostur“) krefst það ekki breytingar á skipulagsáætluninni nema að því marki sem starfsemin er nefnd í greinargerð. Ekki þótti þó rétt að fella út tilvísun í þessa tilteknu starfsemi við lokafrágang skipulagsgagna. Breytt áform um starfsemi á svæðinu gætu hins vegar falið í sér breytingar á lóðamörkum, sem krefðust formlegrar skipulagsbreytingar.

Á framkvæmdastigi, þ.e. við hönnun, uppbyggingu og rekstur, skal meta þörf á eftirliti, mótvægisáðgerðum og vöktun vegna þeirrar starfsemi sem sett verður á fót á skipulagssvæðinu í samráði við umsagnar- og eftirlitsaðila og leyfisveitendur. Slíkar áætlanir skulu vera í samræmi við viðkomandi reglugerðir, sem eiga við þá starfsemi sem um ræðir hverju sinni.

⁵ Línuhönnun, desember 2007

Um Krossaneshöfn geta siglt skip sem eru langt yfir stærðarviðmiðun í 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum og fellur skipulagsáætlunin þess vegna undir lög um umhverfismat áætlana. Lenging viðlegukants breytir litlu um afkastagetu hafnarinnar en bætir aðstöðu þar talsvert. Miklar breytingar verða á nýtingu hafnarinnar með endanlegri lokun síldarverksmiðju og loðnubræðslu á svæðinu og mun höfnin fyrst og fremst nýtast fraktskipum í tengslum við birgðastöðvar og iðnað á svæðinu. Landfyllingar vegna lengingar hafnarkants eru undir viðmiðunarmörkum um gerð umhverfismats. Breytingar á hafnarmannvirkjum hafa engin áhrif á náttúrulegt umhverfi eða náttúrufyrirbrigði, sem njóta verndar.

Ekki hafa verið teknar saman umferðartölur vegna nýrrar starfsemi í Krossanesi. Svæðið liggur að tengibraut með mikla afkastagetu og gatnamót þar verða með miðeyjum og beygjuakreinum eins og fram kemur á skipulagsupprætti. Augljóst er að gatnakerfið getur tekið við mikilli umferð auk þess sem mjög ólíklegt er að stöðug og mikil umferð verði vegna þeirrar starfsemi, sem á svæðinu verður. Nýr vinnustaður, aflþynnuverksmiðja, mun hafa um 90 starfsmenn, sem væntanlega vinna á vöktum. Umferð starfsmanna dreifist því eitthvað. Ekki hefur verið talin ástæða til að meta sérstaklega umferðarálag fyrir svo litla umferð, sem hér um ræðir. Áhrif eru þekkt og fyrirséð auk þess sem verið er að endurnýja aðliggjandi gatnakerfi í háum gæðaflokki.

Þar sem um er að ræða hafnarsvæði með iðnaðarstarfsemi er ekki talin ástæða til þess að meta umferðarhávaða. Umferð og hávaði á byggingartíma verður óhjákvæmilegur. Þar sem þau óþæglingi eru tímabundin verður ekki séð að nein ástæða sé til að setja ákvæði þeirra vegna í deiliskipulag. Öðru máli hlýtur að gegna um gróf hafnar- og iðnaðarsvæði en íbúðar- og miðbæjarsvæði gagnvart hávaða og loftgæðum.

Gerð er grein fyrir athugasemdum, umsögnum og þeim breytingum og lagfæringum, sem gerðar voru á skipulagsgögnum eftir auglýsingu í köflum 6.1 og 6.2.

6 KYNNING, SAMÞYKKT OG GILDISTAKA

6.1 ATHUGASEMDIR, UMSAGNIR

Skipulagstillagan var auglýst almenningi til sýnis þann 13. febrúar 2008. Athugasemdafrestur var til 26. mars 2008. Engin athugasemd barst.

	Svar dagsett
1. Fornleifavernd ríkisins	28. febrúar 2008
2. Skipulagsstofnun	28. mars 2008
3. Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra	28. mars 2008
4. Umhverfisstofnun	1. apríl 2008
5. Eldvarnareftirlit Akureyrar	ekkert svar

6.2 AFGREIÐSLA, BREYTINGAR Á SKIPULAGSGÖGNUM

Umsagnir Fornleifaverndar ríkisins, Skipulagsstofnunar og Umhverfisstofnunar gáfu tilefni til minni háttar lagfæringa á skipulagsgögnum.

Eftirfarandi breytingar og leiðréttingar voru gerðar á skipulagsgögnum við lokafrágang eftir auglýsingu og greiningu umsagna auk nokkurra minni háttar lagfæringa og orðalagsbreytinga:

Greinargerð:

- 2.3 Umfjöllun um fornleifar endurskoðuð.
- 3.2.1 Bætt við ákvæðum um leyfisveitingar og starfsleyfi.
- 3.2.2 Skipulagsákvæði um 1.04 í töflu: Ákvæði um umsögn eldvarnareftirlits vegna nálægðar við birgðastöðvar með eldfim efni.
Skipulagsákvæði um 1.06 í töflu: „Á vesturhluta lóðar” fellt út.
- 3.2.4 Bætt við: Lenging hafnarkants. Þjónustu- og löndunarmannvirki heimil án breytingar á deiliskipulagi.
- 3.2.5 Bætt við „lýsi” í upptalningu efna sem dælt er um leiðslur á svæðinu.
Bætt inn áformum um lengd aðrennslis- og fráveitulagna kælivatns aflþynnuverksmiðju.
Lagnir verði neðanjarðar.
- 3.3.3 Gata suður úr Krossanesi verður aðkoma að lóðum 1.06 og 1.07 (í stað 1.07).
- 3.7 Upplýsingar um flatarmál landfyllingar.
- 3.8 Nýr kafli, Fornminjar. Vöktunarákvæði vegna minjastaða.
- 5 Nýr kafli, Samantekt vegna umhverfisáhrifa og lokafrágangs.
Skipulagsuppdráttur (áður 5. kafli) verður í 7. kafla.
- 6 Breytt kaflaheiti.
- 6.1 Nýr kafli, Athugasemdir, umsagnir.
- 6.2 Nýr kafli, Afgreiðsla, breytingar á skipulagsgögnum.

Skipulagsuppdráttur:

- Númer: Skipulagsuppdráttur merktur nr. 7.1.
- Fornleifar: Tveir minjastaðir merktir á uppdrátt. Tákni bætt í skýringardálk.
- Svæði 1.07: Mesta vegghæð langhliða sett 10,5m í stað 10 m.
Merkingarlausar punktalínur við vesturlóðamörk fjarlægðar.

Skýringar: *Leiðslur fyrir olíur og sement verður Leiðslur, dælulagnir.*

Leiðslur: Sýnd aðrennislögn kælivatns að lóð 1.07 við hlið frárennislagnar.
Sýnd leiðsla (lýsislögn) frá lóð 1.06 að hafnarkanti yfir svæði 1.10.
Leiðrétt lega leiðslu að lóð 1.05

6.3 SAMÞYKKT

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í skipulagsnefnd þann 2. apríl 2008 og bæjarstjórn þann _____ 2008

bæjarstjórinn á Akureyri

Deiliskipulagið öðlaðist gildi við auglýsingu um samþykkt þess í B-deild Stjórnartíðinda _____ 2008

7 SKIPULAGSUPPDRÁTTUR

7.1 DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR, SMÆKKAÐUR Í MKV. 1:3000