



Deiliskipulag miðbæjar Akureyrar - austurhluta

Umhverfisskýrsla

Febrúar 2010

ATA



Efnisyfirlit

1	Inngangur	2
2	Nálgun og aðferðir við umhverfismatið	3
2.1	Umhverfispættir og viðmið	3
2.2	Samráð við deiliskipulagsgerðina og umhverfismatið	3
3	Áhrif deiliskipulagstillögunnar	4
3.1	Samgöngur og umferðaröryggi	4
3.2	Hljóðvist	5
3.3	Loftgæði.....	6
3.4	Nærveður.....	7
3.5	Landslag og sjónræn áhrif	8
3.6	Jörð, vatn og lífríki	10
3.7	Menningarmínjar og byggingarlist	11
3.8	Atvinnustarfsemi og mannlíf	12
3.9	Auðlindir og úrgangsmál.....	12
3.10	Fráveita og skólp	13
3.11	Hagrænir þættir og efnisleg verðmæti.....	13
4	Samantekt og niðurstaða	14
5	Viðauki: Yfirlit yfir fyrirliggjandi gögn	16



1 Inngangur

Fyrir liggur tillaga að nýju deiliskipulagi fyrir austurhluta miðbæjar Akureyrar. Mörk deiliskipulagssvæðisins eru sýnd á mynd 1. Þrjár deiliskipulagstillögur eru í gildi á svæðinu og mun nýtt deiliskipulag austurhluta yfirtaka hluta þeirra. Tillaga um breytt mörk deiliskipulagsáætlana í miðbænum er auglýst samhlíða nýrri tillögu fyrir austurhluta miðbæjarins.

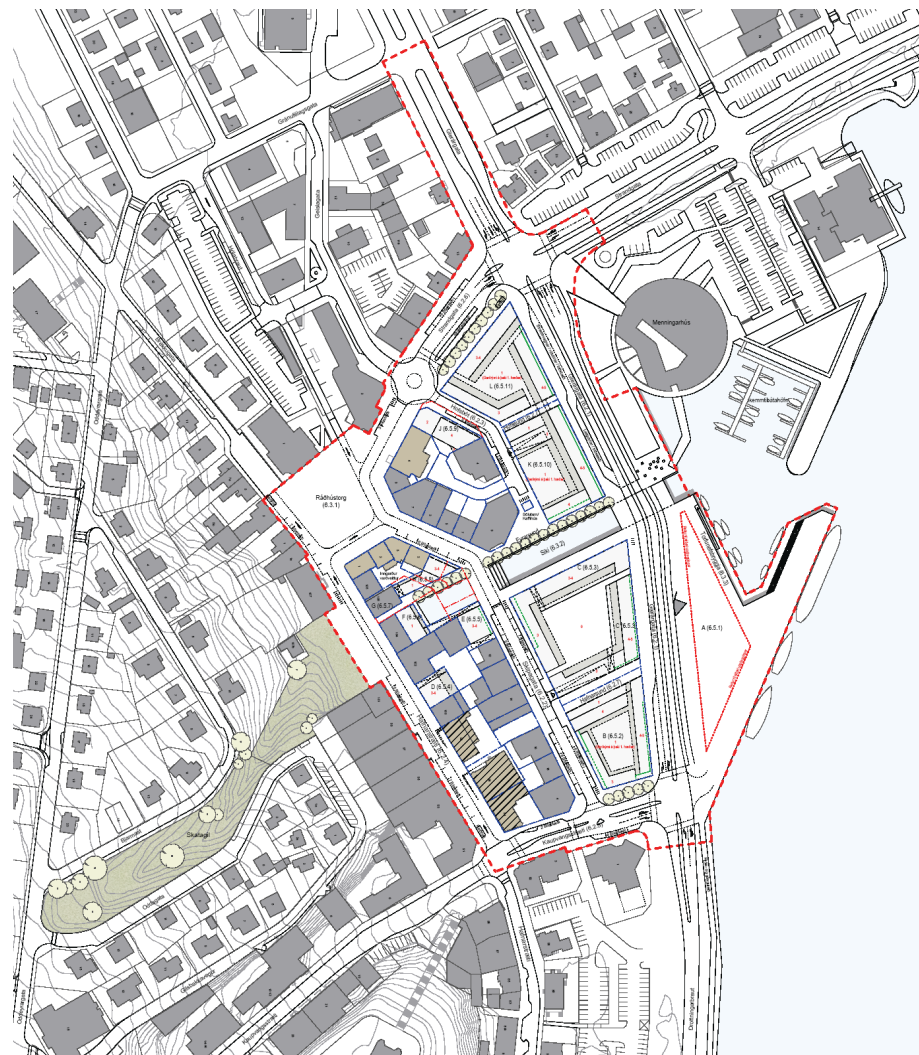
Skipulag miðbæjar Akureyrar endurspeglar ásetning bæjaryfirvalda um að miðbærinn verði þungamiðja mannlífs og menningar á Akureyri jafnt sem Norðurlandi öllu. Byggingar í miðbænum myndi aðlaðandi borgarumhverfi og bæjarrými sem einkennast af góðri byggingarlist þar sem tekið er tillit til minja og sögu, landslags og nálægðar við sjóinn. Þar sé helsti vettvangur samverustunda og hátíðarhalda bæjarbúa.

Í skipulagsvinnunni hefur verið kappkostað að stefna deiliskipulagsins samræmist annarri stefnu Akureyrarbæjar um sjálfbæra þróun, s.s. í aðalskipulagi og í Staðardagskrá 21. Markmiðið er að framkvæmd deiliskipulagsins muni hafa umtalsverð jákvæð áhrif á miðbæ Akureyrar, samfélag bæjarins, umhverfi og efnahag til langs tíma lítið. Að sama skapi hefur verið leitast við að lágmarka þau neikvæðu áhrif sem uppbygging á svæðinu getur haft í för með sér.

Í þessari greinargerð er fjallað um helstu áhrif skipulagsins á umhverfi, samfélag og efnahag í samræmi við lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana. Að mati Skipulagsstofnunar er deiliskipulagstillagan háð lögnum þar sem hún markar stefnu um leyfisveitingu fyrir stofnbraut í þéttbýli, þ.e. framkvæmdum við Glerárgötu. Á grundvelli þess er fyrst og fremst gætt að því að umhverfisskýrslan uppfylli ákvæði framangreindra laga m.t.t. stefnu sem varðar Glerárgötu, þó svo einnig sé fjallað um áhrif annarra þátta tillögunnar í samræmi við stefnu í aðalskipulagi Akureyrar um að gera grein fyrir umhverfisáhrifum skipulagsáætlana bæjarins.

Skilgreindir hafa verið þeir helstu þættir sem talið er að skipulagið geti haft áhrif á. Fyrir hvern þátt eru skilgreind viðmið sem höfð eru til hliðsjónar við mat á áhrifum skipulagsins, byggt á annarri fyrirleggjandi stefnu, s.s. í gildandi aðalskipulagi Akureyrar, Staðardagskrá 21, lögum og reglugerðum auk atriða sem talið er æskilegt að uppfylla miðað við það sem best gerist í skipulagi miðbæja.

Í umfjöllun í eftirfarandi köflum er eftir atvikum vísað í nánari upplýsingar í greinargerð deiliskipulagsins. Í þeirri greinargerð má jafnframt lesa nánar um samhengi deiliskipulagsins við gildandi aðalskipulag á Akureyri, skipulagsferlið og samráð og kynningu fyrir íbúum.



Mynd 1. Uppdráttur og mörk nýs deiliskipulags fyrir miðbæ Akureyrar

2 Nálgun og aðferðir við umhverfismatið

2.1 Umhverfispættir og viðmið

Í Aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 kemur fram að í skipulags- og framkvæmdaáætlunum skuli, eftir því sem við á, gera grein fyrir umhverfispáttum, s.s. loftgæðum, vatnsbúskap, jarðfræði, landslagi, gróðurfari og dýralífi og áhrif mismunandi kosta á þá metin.

Í 3. kafla er fjallað um möguleg áhrif skipulagstillögunnar á tiltekna þætti sem verða eða geta orðið fyrir áhrifum af framkvæmd skipulagsins. Eftir atvikum er dregið fram með hvaða hætti hefur verið stuðlað að jákvæðum áhrifum og/eða dregið úr neikvæðum umhverfisáhrifum deiliskipulagsins á viðkomandi þætti. Að því er snertir stefnu sem varðar Glerárgötu eru áhrif á gildandi deiliskipulagi borin saman við áhrif fyrirbyggjandi deiliskipulagstillögu, en sá hluti deiliskipulagsins gerir það háða lögum um umhverfismat áætlana, skv. álit Skipulagsstofnunar. Fjallað er um tímabundin áhrif á framkvæmdatíma Glerárgötu. Einnig er eftir atvikum fjallað um til hvaða mótvegisaðgerða þarf að grípa við framkvæmdir byggðar á skipulaginu til að lágmarka neikvæð áhrif. Í samantekt er fjallað um heildaráhrif tillögunnar í samanburði við líklega þróun umhverfisins án framfylgdar deiliskipulagsbreytingarinnar. Í niðurstöðu er gerð grein fyrir hvort talin er þörf á að vakta áhrif á tiltekna umhverfispætti.

Við mat á áhrifum er miðað við stefnu sem liggur fyrir, s.s. í gildandi aðalskipulagi Akureyrar, Staðardagskrá 21, reglugerðir og/eða almenn viðmið um það sem almennt er talið til fyrirmyndar í skipulagi miðbæja m.t.t. samfélagslegra, fjárhagslegra-, menningarlegra og byggingarlístrænna þátta. Í upphafi hvers kafla er yfirlit yfir helstu viðmið sem höfð eru til hliðsjónar við mat á áhrifum og þar á eftir fjallað um helstu áhrif skipulagsins, að teknu tilliti til viðkomandi viðmiða.

2.2 Samráð við deiliskipulagsgerðina og umhverfismatið

Við endurskoðun Aðalskipulags Akureyrar 2005 - 2018, sem deiliskipulagstillagan byggir á, var sett fram stefna fyrir miðbæinn og skipulagsrammar lagðir fyrir einstaka reiti hans. Aðalskipulagstillagan var kynnt bæði á vinnslustigi og einnig í formlegri umfjöllun samkvæmt skipulags- og byggingarlögum. Sú deiliskipulagstillaga sem hér liggur fyrir er afrakstur frekari þróunar á þessari stefnu.

Stýrihópur skipaður bæjarstjóra og fulltrúum úr bæjarstjórn og skipulagsnefnd, ásamt skipulagsstjóra Akureyrarbæjar, hefur stýrt vinnunni af hálfu Akureyrarbæjar. Við vinnslu tillögunnar hefur verið haft samráð við einstaka lóðarhafa og fasteignaeigendur og drög að deiliskipulagstillögu voru kynnt á opnu húsi í Amtbókasafninu á Akureyri 21. febrúar 2009. Tillagan var síðan þar til sýnis til 10. mars 2009. Markmið kynningarinnar á því stigi var að fá viðhorf bæjarbúa við þeim hugmyndum sem fyrir lágu og viðbrögð og nýjar hugmyndir innan þeirra meginlína sem lagðar höfðu verið. Athugasemdir bárust frá 67 aðilum og var deiliskipulagstillagan í kjölfarið yfirfarin á grundvelli þeirra og nokkrar breytingar gerðar.

Stýrihópur og ráðgjafar unnu samantekt um helstu athugasemdir ásamt skýringum og svörum við þeim, sbr. hjálagt skjal dags. 9.6.2009.

Samráð hefur verið við Vegagerðina varðandi tillögur um breytingar á Glerárgötu. Vinnuhópur Vegagerðarinnar um mat á umferðaröryggi vega fjallaði um tillöguna vorið 2009 og svaraði stýrihópur athugasemdum hans með greinargerð dags. 1. maí 2009. Í kjölfarið var fundað með Vegagerðinni og umferðartalningar og umferðarspár endurskoðaðar, sbr. minnisblað Eflu dags. 15.9.2009. Vegagerðin gaf síðan formlega umsögn 3.11.2009. Vegna athugasemda stofnunarinnar voru unnar frekari útfærslur á Glerárgötu. Endanleg umsögn Vegagerðarinnar er dags. 21.1.2010.

Umhverfismatið byggir m.a. á upplýsingum úr framangreindu samráði auk umfjöllunar stýrihóps og skipulags- og byggingarnefndar.

3 Áhrif deiliskipulagstillögunnar

3.1 Samgöngur og umferðaröryggi

Viðmið

- Er dregið úr neikvæðum umhverfisáhrifum af völdum bifreiðanotkunar og tryggt að umferðarleiðir séu greiðar og öruggar, m.t.t. þarfa mismunandi samgöngumáta, akandi, fótgangandi og hjólandi umferðar og hlutverks götunnar sem hluta af Þjóðvegi 1?
- eru tryggðar góðar göngutengingar milli Hafnarstrætis, Skipagötu og Glerárgötu og milli miðbæjar og menningarhúss, sem eru skjólríkar, sólríkar og laða að vegfarendur?
- Er gert ráð fyrir nægum fjölda bílastæða, með góðu aðgengi án þess að þau hafi neikvæð áhrif á nýtingu lands og yfirbragð byggðar?

Áhrif

Aðgengi

Öflugur miðbær byggir á góðu aðgengi, hvort sem er fyrir gangandi, hjólandi eða akandi vegfarendur og þá sem ferðast um með strætisvagni. Í dag er vel séð fyrir þörfum þeirra sem ferðast þar um á bíl á kostnað annarra, einkum fótgangandi og hjólréiðafólks. Skipulagshugmyndirnar miða að því að koma á jafnvægi milli ólíkra samgöngumáta með því að mæta þörfum þeirra allra, þó þannig að dregið verði úr þörf fyrir notkun einkabílsins.

Hámarkshraði í miðbænum verður takmarkaður við 30 km/klst og gangbrautir verða bættar til skapa öruggara og vistlegra umhverfi fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur.

Núverandi vegakerfi tengir miðbæinn vel við aðliggjandi hverfi og á því verða engar grundvallarbreytingar.

Glerárgata

Glerárgatan verður öruggari og henni breytt í aðlaðandi bæjargötu frá Kaupvangsstræti að Strandgötu. Á þessu svæði verður henni breytt úr fjórum akreinum í tvær, en um leið er tryggt að hægt verði að breikka hana á ný ef þörf krefur. Með þessum breytingum ásamt nýjum byggingum beggja vegna götunnar, þegar fram líða stundir, verða gatan, Pollurinn og Hof órjúfanlegur hluti miðbæjarins. Samhliða þessari breytingu verður dregið úr umferðarhraða á þessum stutta kafla í 30 km/klst. Áhrif þess á ferðatíma hafa verið áætluð þannig að ferðatími lengist um 42 sek þegar ekið er um götuna á háannatíma. Nýir stígar og

svæði við sjóinn munu einnig skapa öruggar og aðlaðandi leiðir fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur.

Við mörkun stefnu varðandi umferð í miðbænum voru m.a. unnar tvær úttektir. Ein frá Alan Baxter & Associates og Línuhönnun 2007: Umferðarskipulag í miðbæ Akureyrar, 2. útgáfa, dags. 2.10.2007 [1]. Önnur frá Línuhönnun sem er í minnisblaði dags. 27. 9. 2007, Miðbær Akureyrar, umferðarskipulag - tækni og öryggi [2]. Að mati þessara umferðarsérfræðinga mun einbreið gata geta annað umferð í fyrirsjáanlegri framtíð en með möguleika á fjölgun akreina er tryggt að unnt verður að bregðast við ef þróunin verður önnur. Vegna umsagnar vinnuhóps Vegagerðarinnar um mat á umferðaröryggi vega vorið 2009 voru færð frekari rök fyrir umferðarskipulagi tillögunnar einkum m.t.t. Glerárgötu, sbr. Greinargerð Akureyrarbæjar vegna athugasemda vinnuhóps Vegagerðarinnar um umferðaröryggi vega, maí 2009. Í kjölfarið var fundað með Vegagerðinni sem gaf síðan formlega umsögn 3.11.2009. Vegna athugasemda stofnunarinnar voru unnar frekari útfærslur á Glerárgötu, í samræði við Vegagerðina og var þversnið götunnar m.a. breikkað frá fyrri tillögum. Núverandi götukassi götunnar er 30,5 m og gerir deiliskipulagstillagan ráð fyrir að hann verði 30 m. Akreinar verðar 3,25 m í stað 3,5 m. Tryggt er að akreinum geti fjölgað aftur í 4 ef þörf krefur. Í deiliskipulagstillögunni er þannig leitast við að taka tillit til hlutverks Glerárgötunar sem Þjóðvegur 1 en þó með því markmiði að hægja á umferðinni til þess að auka öryggi gangandi vegfarenda um miðbæjarsvæðið. Mesta færsla götunnar til austurs er 17 m við ráðgert síki. Vegagerðin gerir ekki athugasemd við þessa útfærslu sbr. umsögn dags. 21.1.2010.

Göngu og hjólaleiðir

Í miðbæjarkjarnanum verður forgangur fyrir gangandi vegfarendur, með öryggi í fyrirrúmi. Núverandi net göngustíga er að mörgu leyti mjög gott en það er þó ekki alltaf aðlaðandi fyrir fótgangandi vegfarendur. Á miðbæjarsvæðinu eru fyrirhugaðar umtalsverðar breytingar á helstu almenningsrýmum og götum, meðal annars með nýjum sameiginlegum svæðum fyrir akandi, gangandi og hjólandi vegfarendur. Þær breytingar bæta mjög umhverfi fótgangandi vegfarenda. Þessar breytingar verða að öllum líkindum gerðar samhliða annarri uppbyggingu í miðbænum. Þá verða hitaðar upp helstu gönguleiðir þ.e. gangstéttar við Hafnarstræti, Ráðhústorgið og meðfram síkinu. Akureyrarbær hefur skipulagt gott stíganet um bæinn allan m.a. að Leiruvegi og áfram, með góðri tengingu að miðbænum.

Net hjólréiðastíga mun tengja miðbæinn vel við aðliggjandi byggð. Væntanlega hvetur það til aukinnar notkunar reiðhjóla og þar af leiðandi heilbrigðari og umhverfisvænni lífsstíls. Nýju reiðhjólástígarnir falla vel að miðbæjarskipulaginu, þar sem einnig verða góð reiðhjólástæði og reiðhjólaskýli fyrir almenning. Jafnframt er gert ráð fyrir reiðhjólástæðum í öllum nýjum byggingum.

Göngu- og reiðhjólástígar munu einnig liggja meðfram sjónum og tengjast öðrum megingönguleiðum í bænum. Þetta leiðir væntanlega til fjölgunar fótgangandi vegfarenda.

Almenningssamgöngur

Akureyrarbær hefur leitast við að efla almenningssamgöngur m.a. með því að bjóða upp á fríar ferðir með strætisvögnum, sem er framsýn og mikilvæg ráðstöfun þar sem hún hvetur til sjálfbærari samgöngumáta. Deiliskipulagið miðar að því að styðja við bakið á slíkri stefnu með góðri hönnun og útfærslu almenningsrýma. Í deiliskipulaginu eru staðir fyrir nýjar biðstöðvar í miðbænum skilgreindir. Lagt er til að skoðað verði hvort sérhanna eigi biðskýli þannig að þau verði aðlaðandi, skjólsæl og þægileg allt árið um kring og þjóni hlutverki sínu sem best. Mælt er með að biðskýlin við Glerárgötu verði upphituð eða að bekkjarsetur þeirra séu vermdar með affalsvatni úr hverfinu til að styðja við notkun strætisvagna.

Bílastæði

Bílastæði verða samfléttuð byggðinni meðfram götum og í bílastæðakjöllurum til að draga úr neikvæðum áhrifum þeirra á götumynd og opin rými en þó þannig að þau veiti greiðan aðgang að verslunum og þjónustu.

Í miðbæ Akureyrar, eins og hann er skilgreindur í Aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018, eru í dag 1058 bílastæði, þar af 266 innan þess svæðis sem deiliskipulagstillagan tekur til. Tillagan gerir ráð fyrir 74 stæðum á yfirborði og þá vantar 192 stæði til að ná þeim fjölda sem nú er. Miðað við þann mikla fjölda bílastæða sem í boði eru í ásættanlegri göngufjarlægð ef litið er til miðbæjarins í heild, er talið að framboð á stæðum í miðbænum verði nokkuð gott, þó svo þeim fækki úr 1058 í 866 stæði. Ef hinsvegar þörfin reynist meiri en gert er ráð fyrir þá verður mögulegt að bregðast við því t.d. með byggingu bílastæðakjallara. Einnig eru möguleikar á að reisa bílastæðahús við: a) Skátagil, b) við Hólabraut gengt Borgarblót, c) í brekkuna milli Hólabrautar og Brekkugötu norðan og neðan við Amtsbókasafnið.

Tillagan gerir ráð fyrir að öll bílastæði fyrir nýbyggingar verði leyst með bílastæðakjöllurum undir viðkomandi reiti. Mögulegt er að gera kjallarana það stóra að þeir rúmi fleiri stæði en þörf er fyrir vegna nýbygginganna.

Komið verður upp góðri aðstöðu og stæðum fyrir strætisvagna við Strandgötu. Þar verður einnig séð fyrir góðu biðskýli fyrir farþega. Miðstöð leigubíla verður færð á annan stað í miðbænum en biðstæði verða í Strandgötu og Glerárgötu.

3.2 Hljóðvist

Viðmið

- Er hljóðvist á skipulagssvæðinu í samræmi við reglugerð um hávaða nr. 724/2008? Viðmiðunargildi samkvæmt reglugerð um hávaða er 65 dB(A) fyrir íbúðarhúsnæði á

miðsvæðum við opnanlega glugga. Viðmiðunargildi um hávaða innanhúss er 30 dB(A). Viðmiðunargildin "innanhúss" miðast við lokaðan glugga.

Áhrif

Skipulagstillagan leggur til breytta legu Glerárgötu frá því sem nú er. Efla hf. hefur metið áhrif umferðar á Glerárgötu á hljóðvist í nærliggjandi húsum, í samræmi við fyrirkomulag bygginga við götuna í skipulagstillögunni. Glerárgata er sú gata á miðbæjarsvæðinu sem mest umferð er um. Áætluð umferð um aðrar götur gefur ekki tilefni til að þar sé reiknað hljóðstig.

Gerðir voru útreikningar miðað við umferð árið 2007 annars vegar og miðað við langtímaspá um umferð á Glerárgötu hins vegar. Núverandi umferð er um 10.500 bílar á sólarhring og framtíðarspá gerir ráð fyrir um 12.500 bílum á sólarhring. Miðað er við umferðarhraða 30 km/klst þar sem ekið er í gegnum miðbæinn á milli Kaupvangsstrætis og Strandgötu. Niðurstöður útreikninga eru settar fram á hljóðvistarkortum. Niðurstöður kortlagningar og hljóðvistarkort er að finna í minnisblaði Eflu hf.

Þegar niðurstöður útreikninga fyrir núverandi umferð árið 2007 eru skoðaðar er ljóst að jafngildishljóðstig við glugga liggur innan við viðmiðunargildið 65 dB(A). Hæst er hljóðstigið um 64 dB(A) á horni Glerárgötu og Strandgötu. Á 1. hæð er hljóðstigið á bilinu 54 – 64 dB(A) á þeim húshliðum sem vísa að Glerárgötu.

Langtímaspá gerir ráð fyrir að breyting á umferð verði einhver og mun umferðarmagnið aukast við Glerárgötu. Hæst verður hljóðstigið um 64 dB(A) m.v. langtímaspá á fyrstu hæð á horni Glerárgötu og Strandgötu. Á 1. hæð er hljóðstigið á bilinu 55 – 64 dB(A) á þeim hús hliðum sem vísa að Glerárgötu. Hljóðstigið á annarri hæð er á bilinu 57-64 dB. Hljóðstigið á þriðju hæð er á bilinu 59-64 dB og á fjórðu hæð er það á bilinu 59-63 dB. Hljóðstigið á fimmtu hæð er á bilinu 60-63 dB. Jafngildishljóðstig við glugga liggur innan við viðmiðunarmörkin 65 dB(A).

Við hljóðhönnun bygginga sem verða staðsettar við Glerárgötu þarf að taka mið af útreiknuðu hljóðstigi utan við húshliðar þannig að hljóðvist innanhúss uppfylli kröfur byggingarreglugerðar nr. 724/2008. Jafngildishljóðstig innanhúss frá umferð skal vera innan við 30 dB(A), miðað við lokaða glugga og opna loftrás. Uppfylla þarf þetta ákvæði. Sérstaklega þarf að huga að hljóðeinangrunargildi glugga og útvegga til þess að tryggja sett markmið.

Reikna má með að framkvæmdir við síki og landfyllingu við Torfunefsbyggju verði í gangi á sama tíma, a.m.k. að hluta. Þá má vænta nokkurs hávaða á svæðinu á þeim tíma og kann að þurfa að grípa til viðeigandi mótvægisáðgerða á byggingartíma til að koma lágmarka hávaða eins og unnt er.

3.3 Loftgæði

Viðmið

- Er tekið tillit til loftgæða við skipulagsgerðina og leitast við að draga úr útblæstri mengandi lofttegunda með því að stemma stigu við aukinni bílaumferð?
- Reglugerð nr. 251/2002 um brennisteinsdíoxíð, köfnunarefnisdíoxíð og köfnunarefnisoxíð, bensen, kolsýring, svifryk og blý í andrúmsloftinu og upplýsingar til almennings. Markmið reglugerðarinnar er m.a. að viðhalda gæðum andrúmslofts þar sem þau eru mikil en bæta þau ella að því er varðar umrædd efni og halda loftmengun af völdum efnanna í lágmarki og viðhalda þeim gæðum sem felast í hreinu og ómengðu lofti.

Áhrif

Notkun einkabílsins hefur í för með sér loftmengun við bruna eldsneytis og losun koltvísýrings sem veldur auknum gróðurhúsaáhrifum. Með því að stuðla að því að íbúar gangi og hjóli í stað þess að nota einkabílinn er stuðlað að betri lýðheilsu og bættum loftgæðum.

Aðgerðir í deiliskipulaginu sem miða að því að auka vægi gangandi og hjólandi umferðar felast m.a. í því að bæta aðgengi gangandi og hjólandi, með góðum stígum og torgum í aðlaðandi umhverfi, auknum forgangi gangandi og hjólandi umferðar. Gert er ráð fyrir sameiginlegum svæðum akandi, gangandi og hjólandi vegfarenda, sem m.a. er ætlað að:

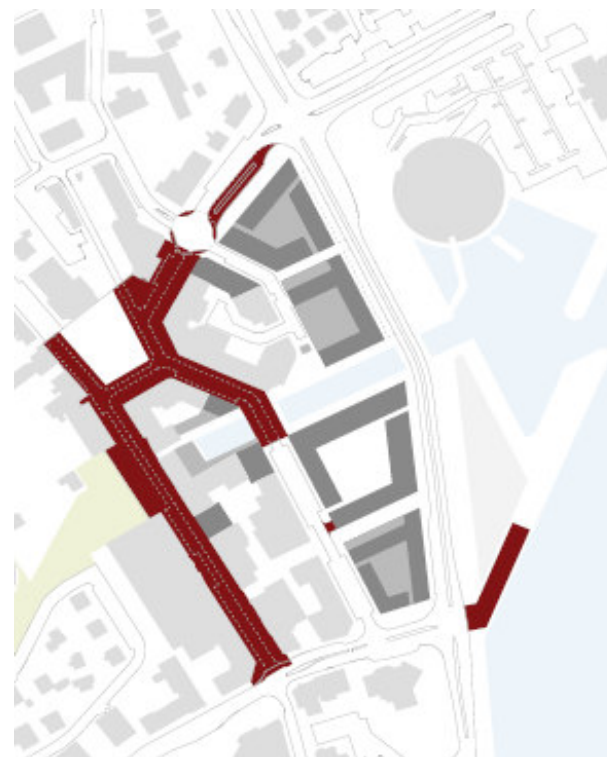
- Bæta upplifun og notkun á almenningsrýmum.
- Stækka það svæði sem gangandi og hjólandi vegfarenda hafa til umráða.
- Veita gangandi forgang á bílaumferð.
- Hægja á bílaumferð.
- Bæta útlit megin almenningsrýma og gatna.

Innan deiliskipulagssvæðisins er alls staðar gert ráð fyrir að hámarkshraði verði 30 km/klst. Gert er ráð fyrir að lækka hámarkshraða á Glerárgötu á milli Kaupvangsstrætis og Strandgötu niður í 30km/klst, til að gatan verði hluti af miðbænum og tengi hann betur við Torfunefsbryggju og Pollinn. Lágur umferðarhraði er einnig til þess fallinn að draga úr svifryksmengun frá umferð bíla í miðbænum.

Hröð umferð slítur malbiki meira en hæg umferð en á móti kemur að hraðabreytingar næst gatnamótum skapa einnig viðbótarslit. Uppþyrlun vegryks er hins vegar einn meginþáttur svifryksmengunar. Uppþyrlun vegryks eykst með auknum umferðarhraða. Lægri umferðarhraði á Glerárgötu er þar af leiðandi líklegur til að stuðla að minni svifryksmengun á svæðinu.

Við framkvæmdir og uppbyggingu á svæðinu er hættu á svifryksmengun og uppblæstri þar sem jarðvegur er óvarinn, en reikna má með að framkvæmdir við síki og landfyllingu verði í gangi á sama eða svipuðum tíma. Grípa þarf til viðeigandi mótvægisáðgerðir á byggingartíma til að koma í veg fyrir svifryksmengun frá framkvæmdasvæðum.

Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir markvissri notkun gróðurs í almenningsrýmum, sérstaklega á Ráðhústorgi, meðfram síkinu og við Pollinn. Samráð hefur verið haft við Lystigarðinn varðandi val á trjátegundum og öðrum gróðri sem best er talinn henta á Akureyri og er einkennandi fyrir bæinn. Gróður bindur koltvísýring auk þess sem rannsóknir hafa sýnt að trjágróður, sérstaklega sígrænn gróður, getur dregið úr svifryksmengun, með því að taka upp og binda svifryksagnir ¹.



Mynd 2. Sameiginleg svæði akandi, gangandi og hjólandi.

¹ <http://www.skog.is/Frettir/Includes/ShowArticle.asp?ID=1446>

<http://www.skog.is/Frettir/Includes/ShowArticle.asp?ID=1440>

3.4 Nærveður

Viðmið

- Er dregið úr neikvæðum áhrifum veðurfars á notkun almenningsrýma í miðbænum? Er aðgengi sólarljóss að almenningsrýmum hámarkað og þeim komið þannig fyrir að þau séu í skjóli frá ríkjandi norðanvindum en falli þó ekki í skugga aðliggjandi bygginga?

Áhrif

Við mótnun deiliskipulagsins var markvisst leitast við að taka tillit til veðurfars m.a. með því að mynda skjól og skapa rými sem liggja vel við sólu.

Skjól

Aðalgötur miðbæjarins, þar á meðal Hafnarstræti, Skipagata og Glerárgata, liggja frá suðri til norðurs og eru þar af leiðandi berskjaldaðar fyrir ríkjandi vindum. Þessi staða gerir miðbæinn óaðlaðandi fyrir gangandi vegfarendur þegar eitthvað er að veðri.

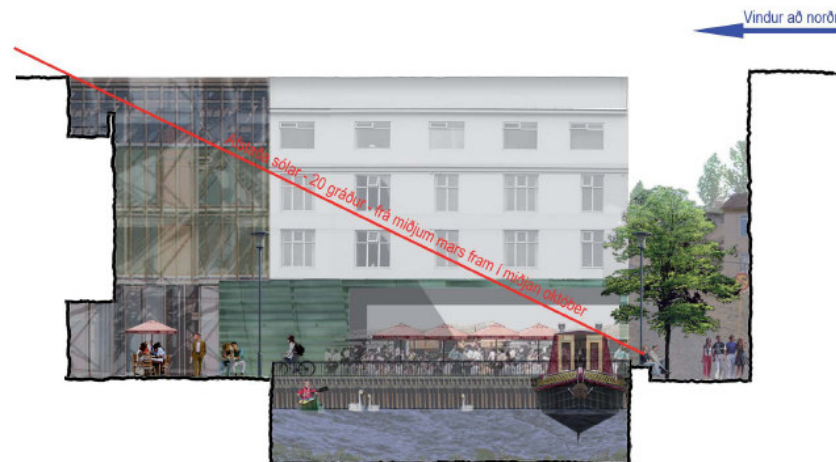
Í skipulagstillögunni er gert ráð fyrir nýrri tengingu sem brýtur upp miðbæinn og snýr honum í austur-vestur. Sjórinn er dreginn inn í bæinn með síki sem mun liggja frá Bótinni að Skipagötu og tengjast áfram þaðan að gamla Apótekinu með tjörn eða vatnasvæði.

Við síkið myndast aðlaðandi og eftirsótt svæði fyrir gangandi vegfarendur. Síkið liggur í sömu stefnu og Skátagil og verður þannig í skjóli fyrir ríkjandi vindáttum. Við það myndast skjólsælir og sólríkir staðir beggja vegna þess fyrir kaffi hús, veitingastaði og aðra þjónustu. Síkissvæðið mun laða að íbúa og ferðamenn og skapa lifandi götulíf og afþreyingu. Sund og húsagarðar með blandaðri þjónustu munu einnig veita vörn gegn verstu veðrum og mynda skjólsæl rými.

Dagsbirta

Náttúruleg dagsbirta og sér í lagi sólskin eru mikils virði, sérstaklega utan sumarmánaða. Þess vegna þarf að hafa hliðsjón af dagsbirtunni við hönnun hins manngerða umhverfis. Í deiliskipulaginu er hæð og lögun bygginga vandlega stýrt til að skuggar verði sem minnstir og sólarljóss njóti sem best, bæði við nýjar og núverandi byggingar og helstu opin svæði.

Göngusvæði við Hafnarstræti, Ráðhústorg og önnur lykilsvæði verða einkum á stöðum þar sem mest s ólarljóss nýtur. Bílastæði og aksturssvæði verða hins vegar á skuggasvæðum eftir því sem kostur er. Íbúar nýrra íbúða munu hafa aðgang að afmörkuðum „vetrargörðum“, skjólsælum og sólríkum rýmum, til að lengja tímann sem nýta má til útiveru.



Mynd 3. Þversnið af síkinu, þar sem sólrík og skjólgóð svæði verða beggja vegna.

3.5 Landslag og sjónræn áhrif

Viðmið

- Er skapað vandað og fallett búsetuumhverfi, sem gefur Akureyri sérkennandi bæjarmynd og veitir íbúum vellíðan og ánægju, með góðri hönnun bygginga og hverfa, vönduðum umhverfisfrágangi og varðveislu þeirra menningarsögulegu verðmæta sem felast í byggingum, bæjarumhverfi og fornleifum?
- Er stuðlað að góðum tengslum milli opinna rýma í og við miðbæinn og milli helstu landslagseinkenna (Skátagil og Pollur)? Er stuðlað að notkun gróðurs og skógræktar í bænum og umhverfis hann?

Áhrif

Einkenni byggðar

Einstök staðsetning bæjarstæðis Akureyrar er eitt mikilvægasta og sérstæðasta sérkenni hans ásamt þeirri sögulegu fjölbreytni sem fólgin er í byggingarlistasögu bæjarins. Nýjar byggingar standa við hlið gamalla, stórar við hlið lítilla með fjölbreyttan byggingarstíl og yfirbragð.

Í deiliskipulaginu er leitast við að hlúa að sögulegum byggingum og sérkennum þeirra, um leið og miðbærinn þarf að halda áfram að dafna og þróast í takt við þarfir samtímans. Af þessum sökum er hvorki talið viðeigandi né raunhæft að reisa nýjar byggingar í sama stíl og þær gömlu. Þær þurfa engu að síður að falla að heildarmynd miðbæjarins, bæði hvað varðar stærð, yfirbragð og þéttleika. Breytingum eða færslu á byggingum sem fyrir eru verður haldið í lágmarki. Það er gert til að tryggja heildaryfirbragð miðbæjarins og til að auðveldara sé að framfylgja skipulagstillögunni.

Stærð og þéttleiki húsa

Akureyri hefur alla tíð einkennst af fremur lágreistri byggð og þau einkenni verða áfram stór hluti af ímynd og sérkennum bæjarins. Þetta verður gert með því að takmarka hæð nýrra bygginga og nýta betur miðbæjarsvæðið. Markmiðið er að virða núverandi stærðarhlutföll bygginga en þetta jafnframt byggðina. Þannig má auka gæði miðbæjarins og gera hann lífvænlegri.

Húsagerðir

Í skipulagstillögunni er gert ráð fyrir auknum fjölda og fjölbreytileika íbúða og atvinnuhúsnæðis. Þannig verði stuðlað að fjölbreyttu og blönduðu samfélagi íbúa og atvinnustarfsemi. Íbúðarhúsnæði er því í nær öllum nýjum byggingum, í bland við verslun- og þjónustu. Gert er ráð fyrir atvinnustarfsemi á jarðhæðum nýrra bygginga til að skapa lífandi götumynd og mannlíf allan daginn.

Ný kennileiti við ströndina og Pollinn

Staðsetning Akureyrar við Pollinn, fjölbreytnin í landslaginu og útsýnið yfir fjörðinn eru lykilatriði fyrir gesti og gangandi. Sterk tenging miðbæjarins við sjóinn mun verða eitt hans helsta aðdráttarafl og sérkenni í framtíðaruppbyggingu og endurnýjun, um leið og hvers konar afþreying og ferðapjónusta mun gegna æ mikilvægara hlutverki.

Bygging menningarhússins Hofs er mikilvægt fyrsta skref í þá átt að endurheimta tengsl miðbæjarins við sjávarsíðuna og Pollinn. Skipulagstillögunar miða að því að tengja enn frekar saman Hof, Pollinn og miðbæinn - gera að einni heild. Það verður gert með því að breyta Glerárgötu í aðlaðandi og örugga bæjargötu fyrir gangandi vegfarendur, með byggingu síkis úr Bótinni inn í miðbæinn og með því að reisa nýjar byggingar við ströndina. Þannig er ætlunin að glæða miðbæinn lífi um leið og gömlu tengslin við Pollinn eru endurvakin. Segja má að með síkinu sé verið að færa landslag hafnsins frá Pollinum og inn í miðbæinn.

Skipulagið gerir ráð fyrir að sjónlína haldist frá Hafnarstræti neðan Skátagils að síkinu og Pollinum.

Gróður

Áhersla er lögð markvissa notkun gróðurs á opnum svæðum í miðbænum, sem stuðlar að því að tengja saman og styrkja ríkjandi landslagseinkenni sem eru á svæðinu, einkum Skátagil, Pollinn og hafnarbakkann. Sjá m.a. kafla 6.1.6 í deiliskipulagsgreinargerð.

Almenningsrými

Lykilþáttur í skipulagstillögunni er endurgerð núverandi almenningsrýma í miðbænum og gerð nýrra, en orðið almenningsrými er hér notað sem samheiti yfir svæði á milli bygginga sem ætluð eru almenningi. Einkabíllinn er ráðandi afl í miðbænum í dag og hefur áhrif á allt yfirbragð hans. Við breytingarnar verður til aðlaðandi umhverfi fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur. Það gerist með því að bæta og fjölga almenningsrýmum svipuðum þeim sem fyrir eru í Hafnarstræti og á Ráðhústorgi.

Leiðbeiningar verða gerðar um notkun yfirborðsefna, gróðurs, lýsingar og val á bekkjum, ruslafötum og fleiru til að tryggja samræmt yfirbragð og endingargott, notendavænt og aðlaðandi umhverfi. Bílastæði verða felld að byggðinni til að draga úr neikvæðum áhrifum þeirra á götumynd og opin rými en þó þannig að þau veiti greiðan aðgang að verslunum og þjónustu.

Listaverk á almenningssvæðum

Akureyri er þekkt fyrir ríkan sköpunarmátt, menningu og listir. Í skipulagstillögunni er lagt til að listaverk gegni lykilhlutverki í enduruppbyggingu miðbæjarins og gert er ráð fyrir listaverkum, bæði í nýjum byggingum og við endurbætur á opnum rýmum. Slík listsköpun er mjög sýnileg og getur ein og sér verið vísbending um þá endurnýjun og þann kraft sem að baki liggur. Hún mun því enn frekar hvetja til endurbyggingar miðbæjarins. Aukið hlutverk listar í miðbænum mun einnig höfða til stærri hóps fólks og vekja áhuga á lista-, menningar- og ferðamannabænum Akureyri.

Lýsing

Skipulagstillagan gerir ráð fyrir að sett verði upp sérstök lýsing á tilteknum svæðum, sem dregur dóm af norðurljósunum og heldur á lofti sérkennum bæjarins sem „heilsárs – áfangastaðar.“ Þannig er stuðlað að auknu mannlífi utandyra yfir veturinn. Fyrirkomulag lýsingarinnar verður einnig tengt stefnumótun um útlitaverk í miðbænum.



Mynd 4. Lykilsvæði á miðbæjarsvæðinu þar sem gert er ráð fyrir umtalsverðum gróðri

3.6 Jörð, vatn og lífríki

Viðmið

- Markmið í aðalskipulagi um **jörð**: Sérkennandi landslagseinkenni bæjarlandsins verði varðveitt og staðsetning og hönnun mannvirkja taki mið af staðháttum og landslagi. Gerð skal áætlun um nýtingu jarðefna og efnisvinnslu þannig að gætt verði hagkvæmni og umhverfissjónarmiða. Gengið skal frá gömlum efnistökusvæðum og umhverfi þeirra bætt og fegrað með endurgerð og uppgræðslu lands.
- Markmið í aðalskipulagi um **vatn**: Deilimarkmið: Vernda skal gæði neysluvatns. Efla skal eftirlit með ástandi yfirborðsvatns og koma í veg fyrir mengun þess. Varðveita ber lífríki í og við vatnasvæði og styrkja skal gildi lækja-, ár- og strandsvæða fyrir útivist og tómstundaiðju og sem hluta af bæjarmyndinni.
- Markmið í aðalskipulagi um **gróður**: Vernda skal merkileg gróðurlendi með skilgreiningu verndarsvæða og opinna svæða ofan byggðar. Vernda skal náttúrleg gróðurlendi utan skógræktarsvæða í kraganum, koma í veg fyrir eyðingu sérstæðra og friðlýstra plantna og vinna skal gegn gróður- og jarðvegseyðingu.
- Markmið í aðalskipulagi um **dýralíf**: Tryggja skal fjölbreytni fuglalífs með verndun mikilvægra fæðu- og varpstaða fugla.

Áhrif

Skipulagssvæðið hefur þegar allt orðið fyrir raski í tengslum við fyrri framkvæmdir. Hluti svæðisins næst sjónum er auk þess á landi sem er uppfylling. Ekki er því um að ræða rask á áður óröskuðu svæði. Neikvæð áhrif skipulagsins á gróður og dýralíf eru því mjög óveruleg. Áhersla á gróður á opnum svæðum (sjá kafla 2.5 og mynd 4) er þó líkleg til að hafa margvísleg jákvæð áhrif í för með sér, s.s. í formi betra útlits, skjólmyndunar, upptöku mengunarefna og sem búsvæði smádýra og fugla.

Gerð síkis og tjarnasvæðis eykur vægi vatns og strandarinnar í bæjarmyndinni og fyrir útivist og mannlíf í miðbænum.

Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir að grafið verði síki frá Pollinum sem hefur í för með sér tilheyrandi tilfærslu á jarðefni. Stærð síkisins er um 1500 m² að flatarmál og áætluð dýpt þess um 5 m. Samkvæmt því munu um 7500 m³ af efni falla til við gerð þess.

Auk þess mun talsvert magn jarðvegs falla til þegar grafið er fyrir grunnnum nýrra bygginga og tilheyrandi bílastæðakjöllurum.

Einnig er gert ráð fyrir að svæðið við Torfunef verði stækkað með gerð landfyllingar. Samkvæmt skipulagstillögunni er gert ráð fyrir um 2500 m² landfyllingu á A reitum austan Glerárgötu og stækkun Torfunefsbyggju. Efnisþörf vegna landfyllingar gæti verið allt að 15.000 m³. Gert er ráð fyrir að hægt verði að nýta að mestu leyti það efni sem kemur upp við uppgröft síkisins í landfyllinguna, og hugsanlega eitthvað af því efni sem fellur til úr húsgrunnum. Annað efni í landfyllinguna væri sótt í viðurkenndar námur í nágrenni Akureyrar.

Landfyllingar þar sem áætluð uppfylling er undir 5 ha falla ekki undir lög um mat á umhverfisáhrifum, því er ekki um matsskylda framkvæmd að ræða.

Almennt skal leitast við að nýta það efni sem til fellur á svæðinu, í aðrar framkvæmdir innan deiliskipulagssvæðisins til að lágmarka flutning á efni og þörf fyrir efnistöku annarsstaðar.

3.7 Menningarminjar og byggingarlist

Viðmið

- eru þær byggingar og götumyndir varðveittar sem vegna aldurs, sögu eða byggingarstíls þykja hafa sérstakt gildi og vera mikilvægar fyrir byggðarmynstur, yfirbragð og sérkenni miðbæjarins?
- Er stuðlað að verndun merkra fornleifa í bæjarlandinu og forðast að hrófla við minjum eftir því sem frekast er kostur? Er stuðlað að rannsóknum og kynningu og að því að gera menningarsögulega arfinn sem aðgengilegastan íbúum og ferðalöngum?

Áhrif

Í deiliskipulagstillögunni er lögð áhersla á að viðhalda stærð, fjölbreytileika og einkennum núverandi byggðarreita og gatna. Einstakar byggingar skulu verndaðar þegar þær hafa verulegt varðveislugildi m.t.t. sögu, menningar eða sjónrænna gæða.

Bindandi skilmálar eru um friðun eftirfarandi húsa:

- Hafnarstræti 94, 96, 98

Eftirfarandi byggingar eru hverfisverndaðar:

- Ráðhústorg 1, 3, 5
- Skipagata 2
- Strandgata 4 (framhlíð)

Húsið að Hafnarstræti 100b skal verndað og fært á annan stað í miðbænum:

- Hafnarstræti 100b.

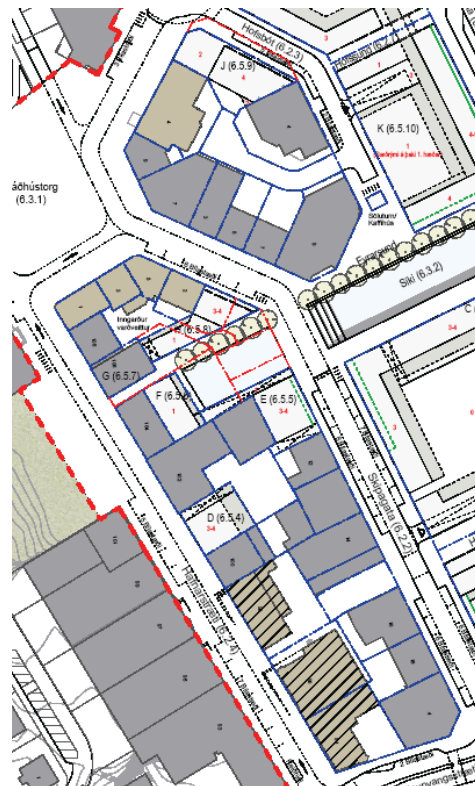
Hafnarstræti 106 skal verndað, annað hvort á sínum stað eða á öðrum stað í miðbænum.

Í deiliskipulaginu er leitast við að hlúa að sögulegum byggingum og sérkennum þeirra, um leið og miðbærinn þarf að halda áfram að dafna og þróast í takt við þarfir samtímans. Af þessum sökum er hvorki talið viðeigandi né raunhæft að reisa nýjar byggingar í sama stíl og þær gömlu. Þær þurfa engu að síður að falla að heildarmynd miðbæjarins, bæði hvað varðar stærð, yfirbragð og þéttleika. Breytingum eða færslu á byggingum sem fyrir eru verður haldið í lágmarki. Það er gert til að tryggja heildaryfirbragð miðbæjarins og til að auðveldara sé að framfylgja skipulagstillögunni. Tillagan gerir ráð fyrir að byggingar við Skipagötu 4, 6 og 8 verði rifnar. Í húsakönnun kemur fram að Skipagata 6 og 8 hafi ekki sérstakt varðveislugildi en talið er mikilvægt að ný hús á þessum lóðum verði mótuð eftir skipulaginu frá 1927 og þau lúti sömu hugmynd og randbyggðin að öðru leyti. Skipagata 4 er hinsvegar talin hafa ótvírætt varðveislugildi sem hluti af húsaröð sem varð til eftir skipulaginu frá 1927. Í skipulagstillögunni segir að byggingarreitur H, sem nær til framangreindra lóða, sé á áberandi stað með

mikilvægum framhlíðum sem snúa að tjörninni og Skipagötu. Settir er skilmálar um að efsta hæð sem snýr að Skipagötu sé inndreginn líkt og á núverandi byggingum að Skipagötu 2 og 4.

Gert er ráð fyrir að Hafnarstræti 106, svokallað Braun's hús geti hvort heldur sem er verið áfram á sínum stað eða flutt á annan stað, en flutningur krefst málsmeðferðar skv. ákvæðum skipulags- og byggingarlaga um deiliskipulagsbreytingar.

Fornleifaskrá Akureyrar tekur til alls bæjarlandsins. Engar friðlýstar fornleifar eru innan skipulagssvæðisins. Deiliskipulagssvæðið hefur þegar allt orðið fyrir raski vegna framkvæmda. Ef fornleifar koma í ljós við jarðrask á svæðum þar sem ekki var vitað um þær fyrir skal þegar í stað stöðva framkvæmdir og láta fara fram vettvangsathugun. Er niðurstöður hennar liggja fyrir skal tekin ákvörðun um hvort ástæða sé til að hefja rannsókn eða hvort þær skuli láttnar víkja. Þegar slík ákvörðun er tekin skal þó jafnan vera augljóst hvers eðlis fornleifarnar voru.



Mynd 5. Friðlýst hús (brúnleit, skástrikað) og hús sem njóta hverfisverndar (brúnleit).

3.8 Atvinnustarfsemi og mannlíf

Viðmið

- Er stuðlað fjölbreyttu og öflugu atvinnulífi og góðu rekstrarumhverfi fyrirtækja, m.a. með nægu framboði á vel skipulögðum atvinnusvæðum fyrir margvíslega starfsemi, góðu samgöngu- og veitukerfi og mannvænu og vönduðu búsetuumhverfi menntunar og frístunda fyrir efnahagsstöðu bæjarins?
- Er miðbær Akureyrar styrktur sem hjarta bæjarlífsins og þungamiðja verslunar og þjónustu á Norðurlandi þannig að fólk eigi erindi í miðbæinn, staldri þar við og líði vel?

Áhrif

Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir blandaðri byggð íbúða og verslunar í miðbænum. Gert er ráð fyrir auknum fjölda og fjölbreytileika íbúða og atvinnuhúsnæðis. Þannig er stuðlað að fjölbreyttu og blönduðu samfélagi íbúa og atvinnustarfsemi. Íbúðarhúsnæði er því í nær öllum nýjum byggingum, í bland við verslun- og þjónustu. Þannig munu íbúar og starfsfólk miðbæjarins styrkja hann félagslega og efnahagslega. Rými sem þjóna bæði fyrirtækjum og almenningi munu ýta undir stofnun nýrra vinnustaða og nýrrar þjónustu, bæði fyrir íbúa miðbæjarins og aðra bæjarbúa. Gert er ráð fyrir atvinnustarfsemi á jarðhæðum nýrra bygginga til að skapa lifandi götumynd og mannlíf allan daginn.

Blöndun starfsemi og fjölgun íbúða og atvinnuhúsnæðis í miðbæjarkjarnanum er nauðsynlegur þáttur til að ná þeirri fjölbreytni sem þarf í mannlíf til að byggja upp áhugavert miðbæjarumhverfi með fjölbreyttu mannlífi. Deiliskipulagið fylgir stefnu Aðalskipulags Akureyrar 2005–2018, hvað þéttleika og byggðablöndun varðar.

Samkvæmt deiliskipulagstillögunni verða til góðir möguleikar á afþreyingu bæði á sumrin og veturna. Áhersla á almenningsrými, stefna um listaverk og lýsingu (sjá kafla 2.5 að ofan) gera miðbæinn að áhugaverðum áfangastað. Almenningsrými geta haft fjölbreytt hlutverk og verið vettvangur atburða og samkoma í bæjarlífinu. Á tjörn sem komið verður fyrir í framhaldi af síkinu gæti t.d. varið skautasvell að vetri til. Stígar og opin svæði stuðla jafnframt að aukinni útivist og frístundanotkun, til gönguferða, hjólríða, rúlluskauta o.fl.

3.9 Auðlindir og úrgangsmál

Viðmið

- Er leitað leiða til að minnka heimilísúrgang og auka endurvinnslu og endurnýtingu? Er gert ráð fyrir flokkun úrgangs í þessum tilgangi og leitast við að virkja almenning til aukinnar endurnýtingar og endurvinnslu?

Áhrif

Í deiliskipulagstillögunni er gert ráð fyrir að innan hvernar byggingar skuli vera sameiginleg sorpgeymsla með rými fyrir sorpflokkun.

Samkvæmt skipulaginu þarf að gera ráð fyrir stöðum fyrir sameiginlega söfnun og flokkun sorps innan núverandi götureita til að þjóna núverandi starfsemi og til að auðvelda breytingar á notkun núverandi bygginga úr atvinnustarfsemi í íbúðir. Staðsetning slíkra sorpsöfnunarstaða er sýnd á deiliskipulagsupprætti.

Gera þarf ráð fyrir stöðum fyrir sameiginlega söfnun og flokkun sorps innan núverandi götureita til að þjóna þeirri starfsemi sem þar er og til að auðvelda breytingar á notkun núverandi bygginga úr atvinnustarfsemi í íbúðir. Möguleg staðsetning slíkra sorpsöfnunarstaða er sýnd á skýringarupprætti deiliskipulagsins.

Aukinn þéttleiki byggðar í miðbænum mun leiða til betri nýtingar á innviðum og auðlindum en ella. Hann dregur úr þörf fyrir einkabílinn sem samgöngumáta sem mun verða sífellt mikilvægara viðfangsefni eftir því sem bærinn stækkar. Leiðbeiningar í deiliskipulaginu hvetja til meðvitaðrar og ábyrgðar notkunar auðlinda, hvað varðar hönnun bygginga og orkunotkun þeirra. Deiliskipulagið segir einnig fyrir um staðsetningu og legu bygginga.



3.10 Fráveita og skólp

Viðmið

- Markmið í aðalskipulagi er að mengun á strandsvæðum við Akureyri verði ávallt innan marka sem skilgreind eru í mengunarvarnareglugerð. Í þeim tilgangi verði skólpi dælt að hreinsivirki í Sandgerðisbót og því veitt í 500 m langa og 40 m djúpa útrás eftir grófhreinsun. Farið verði yfir alla staði sem fráveitukerfi bæjarins nær ekki til og úrbætur gerðar þar sem ástæða er til.

Áhrif

Gert er ráð fyrir að skólp frá miðbæjarsvæðinu fari sömu leið og annað skólp frá sveitarfélaginu, þ.e. verði dælt að Sandgerðisbót þar sem áætlað er að koma upp skólphreinsistöð. Ofanvatni verði veitt í aðskilið lagnakerfi sem liggur samhliða skólplögnum.

Skólpdælistöð er staðsett við austan Glerárgötu við Torfunefsbyggju. Ekki er gert ráð fyrir að gera þurfi grundvallarbreytingar á dælustöðinni eða öðrum fráveitumannvirkjum í tengslum við framkvæmdir tengdar deiliskipulaginu, nema síðar komi í ljós að breikka þurfi Glerárgötu í fjórar akreinar.

Gera má ráð fyrir endurnýjun fráveitulagna og götulýsingar samhliða gatnaframkvæmdum ásamt lagningu síma, vatns og rafmagnslagana.

Aðrar mögulegar lagnaframkvæmdir tengjast helst hugsanlegum breytingum á lögnum vegna síkis og tjarnar. M.a. hefur verið rætt um að hugsanlega þyrfti að koma fyrir viðbótardælu til að dæla skólpi undir síkið. Gert er ráð fyrir að ekki verði þörf fyrir aðra dælustöð eða breytingar á þeirri sem fyrir er. Forsendur þess er að dýpi á síki undir brú væri takmarkað þannig að ekki yrði þörf á að hrófla við frárennisskólplögn og byggja nýja dælustöð. Þannig myndu aðeins minni sportbátar komast siglandi inn í síkið. Aðrir bátar verði teknir með krana.

Til að draga úr mengun ofanvatns, er í deiliskipulagstillögunni ákvæði um að við hönnun stærri svæða fyrir bílastæði skuli þess gætt að velja yfirborðsefni sem hleypir ekki olíumengandi efnum niður í frárennilið. Annað hvort skal velja gegndræpt yfirborðsefni sem sett er ofaná lag sem síar út olíuefni eða að öll niðurföll verði tengd olíuskilju.

Gert er ráð fyrir að hita upp vissar götur og helstu gönguleiðir í miðbænum, þ.e. gangstéttar við Hafnarstræti, Ráðhústorgið og meðfram síkinu, m.a. með því að nýta fráveituvatn hitaveitu frá byggingum. Akureyrarbær hefur skipulagt gott stíganet um bæinn allan m.a. að Leiruvegi og áfram, með góðri tengingu að miðbænum.

3.11 Hagrænir þættir og efnisleg verðmæti

Áhrif

Í skipulagsvinnu þarf að horfa vítt og til langs tíma, greina tækifæri og meginlínur og skapa heildarmynd, sýn sem margir fylla inn í á löngum tíma. Sú sýn þarf að byggja á sérstöðu og þörfum samfélagsins og jafnframt að geta tekist á við hið óvænta sem framtíðin ber í skauti sér. Vel unnið og ígrundað skipulag leggur grunn að aðlaðandi umhverfi, sem getur byggst hratt þegar byr er í seglumum, en heldur áfram að laða að fólk og vera traustur grunnur til íbúðar og fyrir hvers kyns atvinnustarfsemi þegar harðnar á dalnum. Þannig eru með góðu skipulagi sköpuð verðmæti til langs tíma fyrir bæjarfélagið.

Beinn kostnaður sveitarfélagsins vegna framkvæmdar deiliskipulagsins felst einkum í framkvæmdum við eftirfarandi þætti:

- Framkvæmdir og frágangur gatna, göngustíga, bílastæða á yfirborði og torga.
- Lagnaframkvæmdir.
- Síki og tjörn ásamt brú yfir síki á Glerárgötu.
- Bílastæðakjallara.
- Uppkaup á húsum sem þarf að rífa (sjá kafla 3.7 um menningarminjar).
- Landfylling og stækkun hafnar við Torfunef.

Reiknað er með að uppbygging á svæðinu verði í nokkrum áföngum. Kostnaður sveitarfélagsins við framkvæmdir er því líklegur til að dreifast yfir lengri tíma í samræmi við áfangaskiptinguna.

Á móti kostnaði sveitarfélagsins koma beinar tekjur í formi gatnagerðargjalda, sem miðast við 15% af vísitöluhúsi fjölbýlishúss. Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir um 14.000 m² af íbúðarhúsnæði, 14.500 m² af verslunar- og þjónustuhúsnæði og 9.500 m² af bílastæðahúsnæði.

Á móti kostnaði verður einnig að hafa í huga óbeinan ávinning sveitarfélagsins af vandaðri uppbyggingu miðbæjarsvæðisins til langs tíma. Meðal þess sem telja má sem óbeinan ávinning af framkvæmd deiliskipulagsins er aukin ásókn íbúa, ferðamanna og fyrirtækja í miðbæinn.

4 Samantekt og niðurstaða

Þeir þættir sem helst eru taldir geta orðið fyrir áhrifum, jákvæðum eða neikvæðum, af framkvæmd deiliskipulagsins eru samgöngur, umferðaröryggi, hljóðvist, loftgæði, nærveður, landslag, sjónræn áhrif, jörð, vatn og lífríki, atvinnustarfsemi, mannlíf, auðlindir, úrgangsmál, menningarminjar, byggingarlist, fráveita og skólþ auk hagrænna þátta.

Að neðan eru dregin saman helstu áhrif á einstaka þætti en vísað er til nánari umfjöllunar í köflum að framan.

Samgöngur og umferðaröryggi

Skipulagstillagan er líkleg til að stuðla að meira jafnvægi á milli ólíkra samgöngumáta með því að bæta aðstæður fyrir gangandi og hjólandi og tryggja góðar aðstæður fyrir almenningsamgöngur og þannig draga úr þörf fyrir notkun einkabílsins sem er ráðandi samgöngumáti í dag. Stuðlað er að bættu umferðaröryggi með því að takmarka hámarkshraða við 30 km/klst.

Bílastæðum á yfirborði fækkar en með því er dregið úr neikvæðum áhrifum þeirra á götumynd og opin rými og reitir nýttir fyrir uppbyggingu. Settar eru fram hugmyndir um að reist verði bílastæðahús eða bílakjallarar í miðbænum til að vinna upp þau stæði sem tapast en mögulegt er t.d. að gera bílastæðakjallara undir Ráðhústorg eða reisa bílastæðahús við Hólabraut gengt Borgarbló. Einnig eru möguleikar á að reisa bílastæðahús við Skátagil og inn í brekkuna á milli Hólabrautar og Brekkugötu, norðan og neðan við Amtsbókasafnið. Bílastæði fyrir nýbyggingar verða í bílastæðakjöllum undir viðkomandi byggingu. Mögulegt er að gera kjallarana það stóra að þeir rúmi fleiri stæði en þörf er fyrir vegna nýbygginganna.

Hljóðvist

Niðurstöður útreikninga fyrir umferð árið 2007 sýna að jafngildishljóðstig við glugga liggur innan við viðmiðunargildið 65 dB(A). Miðið við langtímaspá fyrir umferðar sýna útreikningar að hljóðstigið verði hæst um 64 dB(A) á fyrstu hæð á horni Glerárgötu og Strandgötu. Við hljóðhönnun bygginga sem verða staðsettar við Glerárgötu þarf að taka mið af útreiknuðu hljóðstigi utan við húshliðar þannig að hljóðvist innanhúss uppfylli kröfur byggingarreglugerðar nr. 724/2008. Jafngildishljóðstig innanhúss frá umferð skal vera innan við 30 dB(A), miðað við lokaða glugga og opna loftrás. Uppfylla þarf þetta ákvæði. Sérstaklega þarf að huga að hljóðeinangrunargildi glugga og útveggja til þess að tryggja sett markmið.

Loftgæði

Tillagan miðar að því að íbúar gangi og hjóli í stað þess að nota einkabílinn, t.d. með því að bæta aðgengi gangandi og hjólandi, með góðum stígum og torgum í aðlaðandi umhverfi og auknum forgangi gangandi og hjólandi umferðar. Þannig er dregið úr líkum á notkun einkabílsins með tilheyrandi útblæstri og stuðlað að bættum loftgæðum. Lágur umferðarhraði er einnig til þess fallinn að draga úr svifryksmengun frá umferð bíla í miðbænum.

Gert er ráð fyrir markvissri notkun gróðurs í almenningsrýmum en gróður bindur koltvísýring og tekur upp og bindur svifryksagnir.

Nærveður

Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir nýju útivistarsvæði meðfram síki sem mun snúa í austur-vestur og verða þannig í skjóli fyrir ríkjandi vindáttum og liggja vel við sól. Sund og húsagarðar munu einnig veita vörn gegn verstu veðrum og mynda skjólsæl rými. Í deiliskipulaginu er hæð og lögun bygginga og útfærsla rýma stýrt til að skuggar verði sem minnstir og sólarljóss njóti sem best. Gert er ráð fyrir skjólsælum svölum fyrir hverja íbúð.

Landslag og sjónræn áhrif

Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir að nýjar byggingar falli að heildarmynd miðbæjarins, bæði hvað varðar stærð, yfirbragð og þéttleika. Breytingum eða færslu á byggingum sem fyrir eru verður haldið í lágmarki. Þannig er heildaryfirbragð miðbæjarins tryggt. Stefna um list, yfirborðsefni, gróður, lýsingu og götugögn stuðlar einnig að heildrænu og aðlaðandi umhverfi. Tillaga um síki miðar að því endurvefja gömlu tengslin við Torfunefshöfn og Pollinn. Áhersla á gróður er til þess fallin að tengja saman og styrkja ríkjandi landslagseinkenni, einkum Skátagil, Pollinn og hafnarbakkann.

Jörð, vatn og lífríki

Skipulagssvæðið hefur þegar allt orðið fyrir raski í tengslum við fyrri framkvæmdir. Hluti svæðisins næst sjónum er auk þess á landi sem er uppfylling. Neikvæð áhrif skipulagsins á gróður og dýralíf eru því mjög óveruleg. Áhersla á gróður á opnum svæðum og flötum þökum er þó líkleg til að hafa margvísleg jákvæð áhrif í för með sér, þ.m.t. upptöku mengunarefna og sem búsvæði smádyra og fugla.

Gerð síkis og tjarnasvæðis eykur vægi vatns og strandarinnar í bæjarmyndinni. Miðað við um 1500 m² síki sem yrði um 5 m djúpt falla til um 7500 m³ af efni. Auk þess mun talsvert magn jarðvegs falla til þegar grafið er fyrir grunnnum nýrra bygginga og tilheyrandi bílastæðakjöllum. Efni sem til fellur verður nýtt til landfyllingar við Torfunef en efnisþörf þar gæti verið um 15.000 m³. Annað efni í landfyllinguna væri sótt í viðurkenndar námur í nágrenni Akureyrar. Almennt skal leitast við að nýta það efni sem til fellur á svæðinu, í áðrar

framkvæmdir innan deiliskipulagssvæðisins til að lágmarka flutning á efni og þörf fyrir efnistöku annarsstaðar.

Menningarminjar og byggingarlist

Tillagan miðar við að breytingum eða færslu á byggingum sem fyrir eru sé haldið í lágmarki og að verðmætustu byggingarnar, skv. húskönnun, séu verndaðar. Þannig gerir tillagan ráð fyrir verndun Ráðhústorgs 1, 3 og 5 og Skipagötu 2, auk verndunar framhliðar Strandgötu 4. Friðlýst hús innan skipulagssvæðisins eru Hafnarstræti 94, 96 og 98. Húsið að Hafnarstræti 100b skal verndað og fært á annan stað í miðbænum. Hafnarstræti 106 skal verndað, annað hvort á sínum stað eða á öðrum stað í miðbænum. Engar friðlýstar fornleifar eru innan skipulagssvæðisins. Deiliskipulagssvæðið hefur þegar allt orðið fyrir raski vegna framkvæmda.

Atvinnustarfsemi og mannlíf

Deiliskipulagstillagan stuðlar fjölbreyttu og blönduðu samfélagi íbúa og atvinnustarfsemi með því að gera ráð fyrir blandaðri byggð íbúða og verslunar í miðbænum. Reiknað er með að aðlaðandi almenningsrými muni draga að sér fyrirtæki og gesti. Atvinnustarfsemi á jarðhæðum nýrra bygginga mun stuðla að lifandi götumynd og mannlífi allan daginn.

Samkvæmt deiliskipulagstillögunni verða til góðir möguleikar á afþreyingu bæði á sumrin og veturna. Almenningsrými geta haft fjölbreytt hlutverk og verið vettvangur atburða og samkoma í bæjarlífinu. Stígar og opin svæði stuðla jafnframt að aukinni útivist og frístundanotkun.

Auðlindir og úrgangsmál

Í deiliskipulagstillögunni er stuðlað að aukinni sorpflokkun með því að gera ráð fyrir rými fyrir sorpflokkun í sorpgeymslum bygginga. Einnig er gert ráð fyrir stöðum fyrir sameiginlega söfnun og flokkun sorps innan núverandi götureita til að þjóna núverandi starfsemi og til að auðvelda breytingar á notkun núverandi bygginga úr atvinnustarfsemi í íbúðir.

Aukinn þéttleiki byggðar í miðbænum mun leiða til betri nýtingar á innviðum og auðlindum en ella. Leiðbeiningar í deiliskipulaginu hvetja til meðvitaðrar og ábyrgðar notkunar auðlinda, hvað varðar hönnun bygginga og orkunotkun þeirra.

Hagrænir þættir og efnisleg verðmæti

Tillagan mun hafa óverulegu neikvæð áhrif á efnisleg verðmæti þar sem einungis þarf að rífa 3 hús til að hún nái fram að ganga.

Beinn kostnaður sveitarfélagsins vegna framkvæmdar deiliskipulagsins felst einkum í framkvæmdum við götur, torg, göngustíga, bílastæði, bílastæðakjallara, lagnir, tjörn síki og brú yfir það, landfyllingu og stækkun hafnar og uppkaup á húsum. Reiknað er með að uppbygging á svæðinu verði í nokkrum áföngum. Kostnaður sveitarfélagsins við framkvæmdir

er því líklegur til að dreifast yfir lengri tíma. Á móti kostnaði sveitarfélagsins koma beinar tekjur í formi gatnagerðargjalda, sem miðast við 15% af vísitöluhúsi fjölbýlishúss. Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir um 14.000 m² af íbúðarhúsnæði, 14.500 m² af verslunar- og þjónustuhúsnæði og 9.500 m² af bílastæðahúsnæði.

Þróun umhverfisins án framfylgðar deiliskipulagstillögunnar

Ef ekki kemur til framfylgðar deiliskipulagstillögunnar er líklegt að það umhverfisástand sem er í miðbænum í dag viðhaldist en þar er akandi umferð ráðandi og svæðið einkennist af stórum opnum bílastæðum og fáum skjólsælum rýmum sem liggja vel við sól. Þó má telja líklegt að sóst verði eftir að byggja á ónýttum lóðum þegar efnahagsaðstæður batna. Einnig á lóðum sem eru illa nýttar eða þar sem eru hús í slæmu ástandi.

Niðurstaða

Deiliskipulagstillaga fyrir austurhluta miðbæjar Akureyrar er ekki talin geta haft veruleg neikvæð áhrif á umhverfi, samfélag eða efnahag. Ekki er því þörf á að vakta einstaka umhverfisþætti.

5 Viðauki: Yfirlit yfir fyrirliggjandi gögn

- Deiliskipulagsgögn:
 - Skipulagsgreinargerð með skýringarmyndum og skilmálateikningum.
 - Skipulagsuppráttur.
 - Skýringarupprættir
- Önnur gögn sem nýtt voru við umhverfismatið:
 - Akureyrarbær 2009: Greinargerð Akureyrarbæjar vegna athugasemda vinnuhóps Vegagerðarinnar um umferðaröryggi vega.
 - Alan Baxter & Associates og Línuhönnun 2007: Umferðarskipulag í miðbæ Akureyrar. Unnið í tengslum við gerð deiliskipulags á miðbæjarsvæði. 2. útgáfa, dags. 2.10.2007.
 - Línuhönnun 2007: Miðbær Akureyrar, umferðarskipulag - tækni og öryggi. Minnisblað dags. 27.9.2007.
 - Alta og GMA 2007: Miðbæjarskipulag á Akureyri. Kostagreining og mat á mögulegum útfærslum þvertengingar austur-vestur í miðbænum.
 - Alta 2008: Uppfærður kostnaður við síki og brú. Minnisblað dags. 1.10.2008.
 - Alta 2008: Akureyri – skipulag miðbæjar. Mat á kostnaði við framkvæmdir sveitarfélagsins á miðbæjarsvæði. Minnisblað dags. 19.11.2008.
 - Alta 2009: Áætluð gatnagerðargjöld vegna uppbyggingar í miðbænum.
 - Efla 2008: Hjúðstig við Glerárgötu Akureyrarbær. Minnisblað dags. 8.12.2008.
 - Hanna Rósa Sveinsdóttir og Hjörleifur Stefánsson 2009: Húsakönnun í miðbæ Akureyrar.
 - Vegagerðin 3.11.2009: Umsögn um tillögu að deiliskipulagi miðbæjar á Akureyri.

- Vegagerðin 21.1.2010: Umsögn um endurskoðaða tillögu að útfærslu Glerárgötu.
- Fornleifaskrá Akureyrar.
- Kynning Péturs Bolla Jóhannessonar á opnu húsi á Amtbókasafninu 21.2.2009.
- Ýmsar kynningar á tillögunni á mismunandi stigum skipulagsferlisins.

