



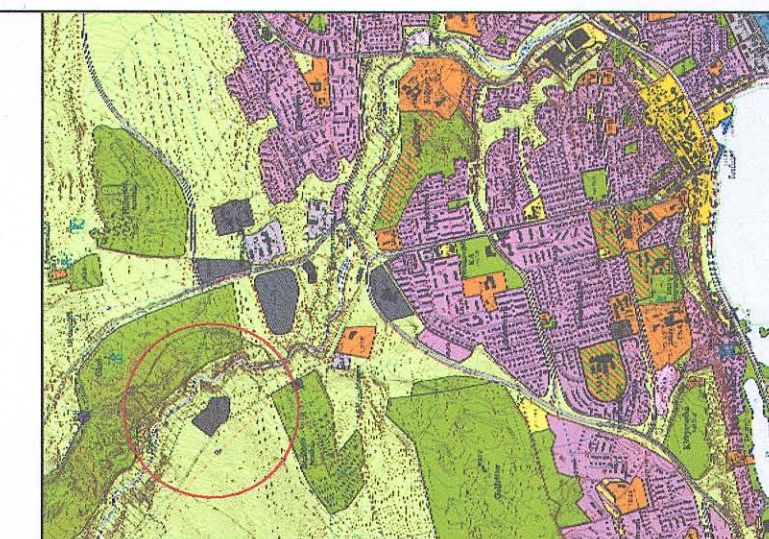
SKIPULAGSUPPDRA'TTUR, 1:1000

Mkv. 1:1000



SKYRINGARUPPDRA'TTUR, 1:1000

Mkv. 1:1000



ADALSKIPULAG AKUREYRAR 2005-2018, KVARDI, 1:40000

- SKYRINGAR**
- SKIPULAGSMÖRK
 - LÖÐARMÖRK
 - GIRÐING Á LÖÐARMÖRKUM. (girðing er teiknuð utan löðarmarka til hagræðis við lestur uppdráttar)
 - BYGGINGARREITUR
 - PLÖN OG ATHAFNASVÆÐI INNAN LÖÐAR
 - SVÆÐI FYRIR EFNISHAUG
 - GEYMSLUSVÆÐI
 - FRAMTÍÐARSVÆÐI
 - GLERÁ
 - NÁTTÚRUVERNDARSVÆÐI, SVÆÐI Á NÁTTÚRUMINJASKRÁ
 - NÚVERANDI BYGGINGAR Á LÖÐ
 - BÜNADUR STARFSEMINNAR
 - BÍLASTÆÐI
 - GATA
 - INN- OG ÚTKEYRSLA Á LÖÐ
 - KVÖÐ UM TRJÁBELTI VIÐ LÖÐARMÖRK
 - HÆÐARLÍNUKORT
 - LOFTMYND

Fylgigögn með uppdrætti þessum eru í sérhefti A4 og eru þau: greinargerð og skilmálar, og starfsleyfisbréf.

Deiliskipulag Malbikunarstöðvar Akureyrar Greinargerð og skilmálar

1. Almenn atriði

Á skipulagssvæðinu hefur verið rekin malbikunarstöð Akureyrarbæjar frá árinu 1965. Fyrirhugað er að endurnýja hluta tækjabúnaðar og því er nú lagt fram deiliskipulag af löðinni en það hefur ekki verið til staðar fram að þessu. Deiliskipulagstillagan er ekki háð umhverfismati áætlaða skv. lögum nr. 105/2006, þar sem hún fellur ekki undir 1. eða 2. viðauka laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum. Hér verður lýst staðhættum á skipulagssvæðinu, deiliskipulaginu og markmiðum með því, og loks helstu áhrifaþáttum þess.

2. Forsendur og markmið deiliskipulags

Frumkvæði að vinnslu deiliskipulagsins hafa skipulagsyfirlönd Akureyrarbæjar. Malbikunarstöð bæjarins hefur verið starfrækt frá árinu 1965 og hefur deiliskipulag fyrir löð hennar ekki verið til staðar fram til þessa. Nú stendur stöðin frammi fyrir breytingum á tækjabúnaði og því er nú tækifæri til þess að skipuleggja svæðið til framtíðar. Í Adalskipulagi Akureyrar 2005-2018 fellur löð Malbikunarstöðvarinnar inn á náttúruverndarsvæði Glerárgils, því hefur Teiknistofa Arkitekta unnið breytingu á adalskipulagi þar sem mörk náttúruverndarsvæðisins eru löguð að löð Malbikunarstöðvarinnar og er sú

breytingartillaga auglýst samhlíða deiliskipulagstillögunni. Í breytingartillögu adalskipulagsi að skapa eigi fólk gott aðgengi að Glerárdal og Súlum, þannig að það verði fyrir sem minnstu áreit á ferðum sínum. Því þarf að gæta þess að frágangur á jöðrum skipulagssvæðisins miði að því að draga sem mest úr hættu á hljóð-, sjón-, loft og vatnsmengun. Verður farið yfir helstu áhættuþætti hér að neðan. Stöðin er háð starfsleyfi Umhverfisstofnunar og sjá má nánar um kröfur starfsleyfis í fylgigögnum greinargerðar þessarar. (Starfsleyfi fyrir Malbikunarstöð Akureyrar, við Súluveg)

3. Staðhættir

Skipulagssvæðið sem er löð Malbikunarstöðvarinnar er 25.620,3m² að stærð og er staðsett norðan Súluvegur, utarlega í Glerárdal, vestan og ofan bæjarins. Löðin afmarkast af Súluvegi að sunnan og Glerárgili að norðan. Engin önnur starfsemi er í nánasta umhverfi ef frá er skilið hesthúshverfi sem liggur 450m suð-austan löðar, sorpurðun, 1km vestan og ofan löðar og skrifstofur Vegagerðar Ríkisins, ásamt nokkrum geymsluskúrum 700m austan og neðan hennar. Skipulagssvæðið liggur innan skilgreinds náttúruverndarsvæðis Glerár, sbr. Adalskipulag Akureyrar 2005-2018, en breyting á því er auglýst samhlíða deiliskipulagi þessu. Náttúruverndarsvæðið nær frá fjöru til fjalls og er hugsað sem framtíðar fólkvangur. Norðan er einnig nýlega samþykkt deiliskipulag Aksursiþróttar- og skotsvæði á Glerárdal. Löðin er á malarkambi en gróður umhverfis löðina er að mestu gras og mór. Um það bil 100m norðan löðarmarka rennur Glerá til sjávar, í djúpu gili. Ríkjandi vindáttir eru norða- og suð-vestanátt.

4. Áhrifasvæði og umhverfisþættir

Þar sem skipulagssvæðið liggur við

verndarsvæði Glerár þarf að taka sérstakt tillit til umferðar almennings um svæðið. Enda segir í adalskipulagi að skapa eigi fólk gott aðgengi að Glerárdal og Súlum, þannig að það verði fyrir sem minnstu áreit á ferðum sínum. Því þarf að gæta þess að frágangur á jöðrum skipulagssvæðisins miði að því að draga sem mest úr hættu á hljóð-, sjón-, loft og vatnsmengun. Verður farið yfir helstu áhættuþætti hér að neðan. Stöðin er háð starfsleyfi Umhverfisstofnunar og sjá má nánar um kröfur starfsleyfis í fylgigögnum greinargerðar þessarar. (Starfsleyfi fyrir Malbikunarstöð Akureyrar, við Súluveg)

4.1 Hljóðmengun

Vélar malbikunarstöðvarinnar eru keyrðar u.þ.b. fjóra mánuði á ári og er hávaði frá henni afar takmarkaður. Þó er tækjahvínur samfelldur á starfstímanum en vegna staðsetningar gætir hans ekki í byggð. Hins vegar gætir hljóð- og rykmengunar frá umferð stórra vinnuvéla og þungaflutningabíreiða að og frá svæðinu á starfstíma, en hún hefur þó lágmarksáhrif vegna fjartægðar sinnar frá byggð.

4.2 Sjónmengun

Áður fyrr var kolmórauður útblástur frá stöðinni talsvert áberandi og kannski sá umhverfisþáttur sem bæjarbúar urðu mest varir við. Eftir að nýr stöðin var settur í malbikunarstöðina árið 1998 er þessi þáttur mengunarinnar að mestu leyti fyrir bí. Eftir sem áður þarf að gera ráðstafanir til þess að draga úr sjónmengun frá mannvirkjum á svæðinu þar sem framhjá því munu í framtíðinni liggja fjölfarmar leiðir almennings að útivistar- og náttúruferlum

Akureyrar. Í því skyni er kvöð um trjábelti að vegi að austan og til norðurs.

4.3 Loftmengun

Eins og rætt er hér að ofan er töluverður útblástur frá stöðinni þegar hún er við vinnslu, en með tilkomu nýs stöðuna árið 1998 er mestur hluti útblásturs í formi vatnsgufu. Þó eru einnig um rykmengun að ræða en magn ryks er þó innan eðlilegra marka og berst ekki til byggðar, enda uppfylli stöðin öll skilyrði Umhverfisstofnunar fyrir starfsemi sem þessa.

4.4 Vatnsmengun, (sigvatn, hreinsivirkni).

Lækurinn Kelda rennur inn að sunnan og norður eftir skipulagssvæðinu. Kelda dregur með sér lífræna mengun og lykt frá sorpurðunarsvæði bæjarins, og rennur í Glerá í gegnum skipulagssvæðið. Gæta þarf því vel að frágangi á tönkum og leiðslum á svæðinu svo ekki verði mengun á sigvatni á svæðinu. Í því sambandi skal fara eftir trústu kröfum um mengunarvarmi hvað varðar mengun í jarðvegi af völdum ollu og öðrum eldfimum vökvum. Þá skal fara með losun, geymslu og förgun spilliefna samkvæmt starfsleyfi Umhverfisstofnunar.

5. Skipulagsákvæði

Í norðurhorni löðar á svæði sem skilgreint sem "athafnasvæði" og eru þar þrjú byggingarreitur. Staerstur er byggingarreitur vinnslusvæðis, 2208.6m² og er hámarks hæð mannvirka á reitnum 5m. Þá er reitur fyrir skrifstofu og spennistöð, 263.0m² og loks reitur austan

bílastæða fyrir losunarþró gútusópsbla sem er 103.5m².

Á athafnasvæði eru nú nokkrir skúrar sem þjóna ýmist sem skrifstofur, verkstæði, verkfærageymslur eða geymslur af öðru tagi. Á athafnasvæðinu við skrifstofuhús eru 6 bílastæði fyrir starfsmenn og viðskiptavini.

Innkeyrslu inn á svæðið skal vera hægt að loka fyrir almennri bílaumferð. Heimilt er að reisa 2m háa mannhelda girðingu á löðarmörkum. Gróðursetja skal trjábelti meðfram henni eins og sýnt er á deiliskipulagsuppdrætti.

6. Skipulagssvæði á löð

Löðinni er skipt í 4 mismunandi svæði m.t.t. notkunar.

1. Athafnasvæði

- Á þessu svæði fer fram öll almenn starfsemi Malbikunarstöðvarinnar, þ.m.t. skrifstofustarfsemi, starfsmannaaðstoða, malbiksframleiðsla, viðhald, verkfærageymsla og annað sem snýr að daglegum rekstri.

2. Geymslusvæði

- Á þessu svæði eru geymd tæki og tól sem nýtast tímabundið, til sérstakra nota eða sem varahlutir.

3. Efnisgeymslusvæði

- Á þessu svæði eru efnishaugar til malbikunarframleiðslunnar.

4. Framtíðarsvæði

- Þetta svæði er ónotað en kemur til

nýtingar síðar er þurfa þykir. Skiptir þá ekki máli hvort um er að ræða til geymslu tækja, efnis, eða fyrir almenna starfsemi stöðvarinnar.

Stærðir:	
Heildarstærð löðar:	25.620,3m ²
Brúttógrunnflötur núverandi bygginga:	
Skrifst/kaffistofa	36.3m ²
Verkstæði	18.2m ²
Spennustöð	8.3m ²
Verkfærageymsla	10.5m ²
Loftpressuskýli	8.0m ²
Samtals:	81.3m ²
Nýtingarhlutfall:	0.0031
Heildarstærð byggingarreita:	2575.1m ²
Hámarks nýtingarhlutfall:	0.0060

Deiliskipulag þetta sem hlotið hefur málsmeðferð í samræmi við 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var auglýst frá 1. apríl til 13. maí 2009.

og var samþykkt af Bæjarsjórn Akureyrar

þann 15. september 2009.



Deiliskipulag þetta var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann 4. nóvember 2009.



Skipulagsdeild Akureyrarbæjar

C:	
B:	
A:	Í texta, stærðir núverandi bygginga 09.11.09
BRÉYTINGAR:	DAGS:

DEILISK. MALBIKUNARSTÖÐVAR AKUREYRAR AKUREYRARBÆR	VERK:	
SKIPULAGSUPPDRA'TTUR	KVARDI:	1:1000.
	DAGS:	12.03.09
	TEIKN:	IFG, LME
DEILISKIPULAG	SKRÁ:	

Logi Már Einarsson arkitekt faf kt. 210864 - 2969

KOLLGÁTA
 Glergáta 28, 3.h. 600 Akureyri
 Sími/Fax: 464 7880 - 464 7889
 Netfang: kollgata@kollgata.is