



# **AKUREYRARBÆR - GRÍMSEY**

## **FYRIRHUGUÐ VINNA VIÐ DEILISKIPULAG**

### **SKIPULAGSLÝSING – TILLAGA**

*LÝSING Á SKIPULAGSVERKEFNI*

*SAMKVÆMT 40. GREIN SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010*

**ÚTGÁFA 0.0**

**13.03.2018**

**UNNIÐ FYRIR AKUREYRARBÆ**



## 1 Inngangur

Landslag ehf. vinnur nú að gerð deiliskipulags sem nær yfir alla eyjuna Grímsey, en Grímsey er hluti Akureyrarkaupstaðar. Skv. skipulagslögum nr. 123/2010 skal við upphaf vinnu við gerð skipulagsáætlunar taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem m.a. er skýrt hvernig staðið verði að skipulagsgerðinni.

Landslag ehf. hefur umsjón með gerð deiliskipulagsins og f.h. Landslags koma að verkinu Ómar Ívarsson skipulagsfræðingur SFFÍ og Ingvar Ívarsson landslagsarkitekt FÍLA.

Bjarki Jóhannesson skipulagsstjóri og Anna Bragadóttir verkefnastjóra skipulagsmála eru tengiliðir Akureyrarbæjar vegna verksins ásamt Helgu Írisi Ingólfssdóttur verkefnastjóra brothættar byggðar í Grímsey.

## 2 Aðdragandi, tilgangur og viðfangsefni

Skipulagsráð Akureyrarbæjar samþykkti á fundi sínum þann 25. október 2017 að hefja vinnu við deiliskipulag hafnarsvæðisins í Grímsey. Eftir vinnufund skipulagsstjóra, verkefnastjóra skipulagsmála og skipulagsráðgjafa var ákveðið að skipulagssvæðið næði ekki aðeins til hafnarsvæðisins heldur til alls þéttbýlisins í Grímsey. Skipulagsráð samþykkti á fundi sínum 28. febrúar 2018 að stækka skipulagssvæðið enn frekar og að deiliskipulagið skyldi ná yfir alla eyjuna Grímsey.

Í deiliskipulagi verður gerð grein fyrir mögulegri uppbyggingu Grímseyjar til framtíðar. Viðfangsefni deiliskipulagsins er m.a. að afmarka lóðir og byggingarreiti, skilgreina fyrirkomulag gatnakerfis, bílastæða, göngustíga, útivistar- og almenningsvæða, ásamt öðrum þeim ákvæðum sem ástæða verður til að skilgreina í deiliskipulagi.

Samhliða gerð deiliskipulags verður unnin húsakönnun fyrir byggingar í Grímsey.

## 3 Staðhættir og upplýsingar

Grímsey liggur á heimskautsbaug, 41 km frá norðurströnd landsins. Hún er 5,3 km<sup>2</sup> að flatarmáli og 5,5 km að lengd. Eyjan er mynduð úr blágrýti og hallar frá austri til vesturs. Bjargbrúnin er hæst 105 m yfir sjó, á austanverðri eyggi.

Byggð í Grímsey er vestan til þar sem eyjan er lægri en þar er einnig höfn en sjávarútvegur er grundvöllur búsetu og aðal atvinnuvegur Grímseyinga svo sem verið hefur frá upphafi byggðar í eygunni. Hafnarsvæðið er ríflega 2 ha að stærð og auk hafnarinnar sjálfar er þar hafnsækin starfsemi af ýmsum toga auk iðnaðarstarfsemi norðan hafnarsvæðisins. Norðan byggðarinnar er flugvöllur eyjarinnar. Íbúðarbyggð í Grímsey er austan hafnarsvæðisins og meðfram ströndinni til suðurs.

Í Grímsey er leikskóli og grunnskóli reknir saman. Í skólanum voru 6 nemendur árið 2017 og í leikskólanum voru 4 nemendur. Grunnskólinn er jafnframt félagsheimilið Múli. Í Grímsey er auk þess verslun, olíubyrðarstöð, slökkvistöð, tvö gistiheimili, veitingastaður, handverkshús, kaffihús, sundlaug og tjaldsvæði.

Þjónusta við ferðamenn er vaxandi. Fastar flugferðir eru þangað frá Akureyri og skipsferðir með ferju frá Dalvík.

Undanfarna áratugi var fjöldi íbúa lengst af á bilinu 90 – 100 en eyjarskeggjum hefur fækkað allra síðustu ár. Í Grímsey bjuggu 67 íbúar þann 1. janúar 2017.

Þar sem hvorki er náttúruleg uppspretta af heitu vatni og ekki hafa verið skoðaðar til hlítar aðrar náttúruvænar leiðir til að framleiða rafmagn í Grímsey, er notuð til þess dísilrafstöð.

Unnin var aðalskráning fornleifa fyrir alla Grímsey árið 2007 og eru 236 staðir sem teljast til fornleifa skráðir í eyjunni. Skráning þessi verður endurskoðuð fyrir skipulagssvæðið ef Minjastofnun Íslands telur fyrirbyggjandi skráningu ekki fullnægjandi. Tekið verður fullt tillit til minjastaða í vinnu við deiliskipulag.

Eitt hús í Grímsey er friðað en það er Miðgarðskirkja sem byggð var árið 1867.

Grímsey er á hæsta áhættussvæði hönnunarhröðunar jarðskálfta samkvæmt skilgreiningu alþjóðastaðalsins EUROCOD 8. Það þýðir að innan 50 ára tímabils eru 10% líkur á jarðskjálftum sem líkur eru á að valdi skemmdum á byggingum og innviðum. Á þessum svæðum eru gerðar sérstakar kröfur til hönnunar mannvirkja samkvæmt grein 8.1.4 í byggingarreglugerð nr. 112/2012: Á jarðskjálftasvæðum skal sérstaklega tekið tillit til þeirra skjálftahreyfinga sem verða í jarðvegi af völdum jarðskjálfta.

### ***Brothættar byggðir***

Grímsey fellur undir verkefnið Brothættar byggðir. Samtal við íbúana í verkefnum Brothættra byggða hefjast alla jafna með íbúabingi. Í Grímsey var haldið afar vel sótt íbúabingi í byrjun maí 2016, en fundir verkefnisstjórnar<sup>1</sup> hófust mun fyrr, eða haustið 2015. Á íbúabinginu völdu íbúar nafnið „Glæðum Grímsey“ fyrir verkefnið.

Alls voru 23 málaflokkar til umræðu á íbúabinginu. Þar vó þyngst umræða um sjávarútveg, að auðvelda kynslóðaskipti í greininni með því að fá aflamark fyrir ungt fólk og að styrkja þær atvinnugreinar sem fyrir eru. Þá skoraði einnig hátt í mikilvægisröðinni umræðan um það hvernig fjölga megi íbúum og fá ungt fólk til að búa í Grímsey.

Í vinnslu er mótun framtíðarsýnar og markmiða fyrir verkefnið í Grímsey og verður sú framtíðarsýn nýtt í vinnu við deiliskipulag.

---

<sup>1</sup> Í verkefnisstjórn sitja: Matthías Rögnvaldsson forseti bæjarstjórnar Akureyrarkaupstaðar, Baldvin Valdemarsson frá Atvinnuþróunarfélagi Eyjafjarðar, Gunnar Gíslason f.h. Eyþings, Jóhannes Henningsson og Karen Nótt Halldórsdóttir f.h. íbúa og Kristján Þ. Halldórsson og Sigríður K. Þorgrímsdóttir frá Byggðastofnun.

## 4 Skipulagsleg staða

### 4.1 Aðalskipulag

Í auglýstri tillögu að Aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030 er fjallað sérstaklega um eyjarnar Hrísey og Grímsey og vegna landfræðilegrar stöðu eyjanna er í greinargerð aðalskipulagsins sér kafli um megin áherslur hvað eyjarnar varðar.

*Hrísey og Grímsey verði vistvænar eyjar sem leggi áherslu á fjölskylduvænt umhverfi, fjölbreytt náttúru- og útivistarsvæði og hátt þjónustustig. Gert er ráð fyrir að sjálfbær þróun verði leiðarljós við skipulag og framkvæmdir.*

*Megináherslur eru:*

- *Að stuðla að fjölskylduvænu samfélagi þar sem íbúum líður vel, í sátt hver við annan og umhverfið.*
- *Að stuðla að fjölbreyttu mannlífi með margvíslegum tækifærum til fjölbreyttra athafna og útiveru.*
- *Að bjóða íbúum góð skilyrði og laða að fólk til búsetu í eyjunum.*
- *Að stuðla að góðri og fjölbreyttri þjónustu og afþreyingu.*
- *Að stuðla að markvissri uppbyggingu.*
- *Að efla atvinnulíf.*
- *Að renna styrkari stoðum undir ferðaþjónustu sem byggir á sérstöðu eyjanna.*
- *Að stuðla að góðum samgöngum til og frá eyjunum.*
- *Að standa vörð um vernd grunnvatns sem nytjavatns fyrir íbúa og fyrir atvinnustarfsemi.*
- *Að stuðla að aðlaðandi, heilsusamlegu og vel skipulögðu umhverfi.*
- *Að stuðla að sjálfbæru samfélagi þar sem nýting lands, auðlinda og mannauðs sé í samræmi við markmið um sjálfbæra þróun.*

*Áherslur - byggð*

- *Íbúar eyjanna njóti bestu lífsgæða í fögru og öruggu umhverfi þar sem íbúðir og íbúðarhverfi uppfylli þarfir íbúa á mismunandi aldri.*
- *Stefnt er að því að efla enn frekar þéttbýliskjarnana, en að uppbygging íbúðarsvæða utan þeirra verði takmörkuð.*
- *Tryggt verði fjölbreytt framboð íbúðarlóða og að þéttbýlismyndun verði sem samfelldust, m.a. til að tryggja góða nýtingu lagna-, og gatnakerfis, auðvelda þjónustu við byggðina og til að skapa*
- *samfelldara yfirbragð þéttbýlis.*
- *Gönguleiðir verði þéttar og greiðar svo að jafnaði sé auðvelt að komast gangandi eða hjólandi um hverfin og út í náttúruna.*

*Áherslur - atvinnulíf*

- *Að viðhalda og byggja upp verslunar- og þjónustusvæði í eyjunum.*
- *Að stuðla að auknum atvinnutækifærum á sviði verslunar- og þjónustu.*
- *Að auka þjónustu og afþreyingu fyrir ferðamenn.*
- *Að stuðla að uppbyggingu athafnasvæða til að renna styrkari stoðum undir byggð.*
- *Að viðhalda þeim höfnum í þéttbýlinu sem fyrir eru.*

- Að efla hafnsækna starfsemi við núverandi hafnir.
- Að efla þjónustu við trillur og skemmtibáta við núverandi hafnir.

#### Áherslur - samgöngur og veitukerfi

- Við skipulag samgangna innan þéttbýlis hafi gangandi og hjólandi vegfarendur forgang.
- Eyjarnar allar utan hellulagðra gatna verði skilgreindar sem 30 km/klst. hverfi.
- Til að auka frekar öryggi gangandi vegfarenda er stefnt að því að allar húsa götur í þéttbýlinu (hellulagðar götur) verði skilgreindar sem vistgötur með 15 km/klst. hámarkshraða.
- Stefnt er að öflugum almenningsamgöngum með ferju til og frá eyjunum og áframhaldandi flugsamgöngum við Grímsey.
- Íbúar eyjanna skulu ávallt hafa greiðan aðgang að nægilegu neysluvatni í hæsta gæðaflokki.
- Orkunotkun í eyjunum valdi eins litlu álagi á náttúruna eins og kostur er.
- Gera almennar úrbætur á fráveitukerfi til að tryggja íbúum hreinlegt umhverfi og fjörur.
- Mengun fráveituvatns verði haldið í lágmarki. Uppfylltar séu kröfur um fráveitur og skolp varðandi hreinsun á skolpi áður en því er veitt til sjávar.
- Stefnt er að því að íbúum verði, á hverjum tíma, gefinn kostur á hágæða fjarskiptakerfum.

#### Áherslur umhverfi

- Íbúum eyjanna verði tryggð fjölbreytt aðstaða til útiveru, náttúruskoðunar og íþrótt- og tómsundastarfs.
- Við skipulag opinna svæða verði hugað að því að draga fram náttúrufarslega og sögulega sérstöðu eyjanna.
- Efla starfsemi á sviði útivistar og ferðaþjónustu í eyjunum.
- Að viðhalda þeim svæðum fyrir frístundabyggð sem fyrir eru í eyjunum.
- Að uppbygging nýrra húsa á frístundasvæðum verði í samræmi við þá byggð sem fyrir er.
- Á þeim svæðum sem eru mikilvæg fyrir útivist og náttúruskoðun skal gera ráð fyrir merkingum og góðu aðgengi eftir því sem aðstæður leyfa.
- Fylgst verður náið með sjóvarnargörðum í eyjunum og þeim viðhaldið þannig að þeir teljist fullnægjandi varnir gegn ágangi sjávar.
- Metin verði þörf á aðgerðum vegna landbrots af völdum sjávargangs.
- Að tryggja að ávallt sé til nægilegt vatn fyrir vatnsveitur í eyjunum.
- Efnisnám valdi ekki neikvæðum áhrifum á lífríki, náttúru- og menningarminjar, landslag og útivistarsvæði. Efnisnáma skal skynsamlega nýtt og í samræmi við hugmyndafræði sjálfbærrar
- þróunar.
- Leita skal hagkvæmra leiða til að draga úr magni úrgangs til förgunar.
- Unnið verði að endurnýtingu og endurvinnslu þar sem það er mögulegt.
- Áhersla skal lögð á jarðgerð lífræns úrgangs.

#### Áherslur - menning og samfélagsþjónusta

- Opinber þjónusta efla fyrir íbúa eyjanna, m.a. á sviði skólamála til að renna styrkari stoðum undir byggð.
- Lögð verði áhersla á kraftmikið íþrótt- og tómsundastarf með góðri aðstöðu.
- Að auka samvinnu á sviði þjónustumála innan sveitarfélagsins og nágrennasveitarfélög.

Samkvæmt Aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030 er ýmiss starfsemi í Grímsey, sjá um fjöllun hér að neðan og aðalskipulagsupprátt fyrir Grímsey.

**Íbúðarsvæði, ÍB26:** Svæði við Hafnargötu. Smágerð íbúðarbyggð frá ýmsum tímum.

**Íbúðarsvæði, ÍB27:** Svæði við Holtagötu. Smágerð íbúðarbyggð frá ýmsum tímum.

**Verslunar- og þjónustusvæði, VP22:** Vallargata. Verslun, veitingastaður.

**Verslunar- og þjónustusvæði, VP23:** Við flugvöll. Gistiheimili.

**Samfélagsþjónusta, S45:** Vallargata. Grunnskóli, íþróttahús.

**Samfélagsþjónusta, S46:** Miðgarðar. Kirkja

**Samfélagsþjónusta, S47:** Grímseyjarviti.

**Athafnasvæði, AT20:** Svæði fyrir miðjum austurhluta eyjarinnar. Fjarskiptamastur.

**Iðnaðarsvæði, I30:** Svæði upp af höfninni. Iðnaður, olíubirgðastöð.

**Iðnaðarsvæði, I31:** Austan suðurenda flugbrautar. Vatnstankur.

**Iðnaðarsvæði, I32:** Sunnan flugbrautar. Dælustöð vatnsveitu.

**Iðnaðarsvæði, I33:** Austan flugbrautar. Dælustöð vatnsveitu.

**Iðnaðarsvæði, I34:** Austan Sandvíkurtjarnar. Dælustöð vatnsveitu.

**Hafnarsvæði, H7:** Grímseyjarhöfn, hafnarsvæði.

**Flugvöllur, FV3:** Grímseyjarflugvöllur. Öryggissvæði flugvallar.

**Afþreyingar- og ferðamannasvæði, AF5:** Fótarklappir. Útsýnisstaður.

**Afþreyingar- og ferðamannasvæði, AF6:** Svæði við skóla. Tjaldsvæði.

**Íþróttasvæði, ÍP13:** Grímseyjarvegur. Sundlaug.

**Íþróttasvæði, ÍP14:** Grímseyjarvegur. Knattspyrnuvöllur.

**Íþróttasvæði, ÍP15:** Svæði vestan miðju flugbrautar. Golfvöllur.

**Frístundasvæði, F12:** Svæði austan Holtagötu.

**Kirkjugarðar og grafreitir, K5:** Kirkjugarður við Miðgarðskirkju.

**Frístundasvæði, F12:** Svæði austan Holtagötu.

**Opin svæði, OP18:** Hraun við hafnarsvæðið.

**Opin svæði, OP19:** Sandvíkurtjörn.

**Efnistökusvæði, E5:** Svæði austan norðurenda flugbrautar. Efnisnáma.

**Vatnsbólasmvæði, VB5:** Borhola.

**Landbúnaðarsvæði, L1:** Syðri Grenivík. Tún syðst á eyjunni.

**Landbúnaðarsvæði, L2:** Austan Vallargötu. Tún.

**Landbúnaðarsvæði, L3:** Sveinagarðar. Tún austan Sveinagarðavíkur.

**Vörn, ár og sjór, V12:** Tjarnir í Grímsey.

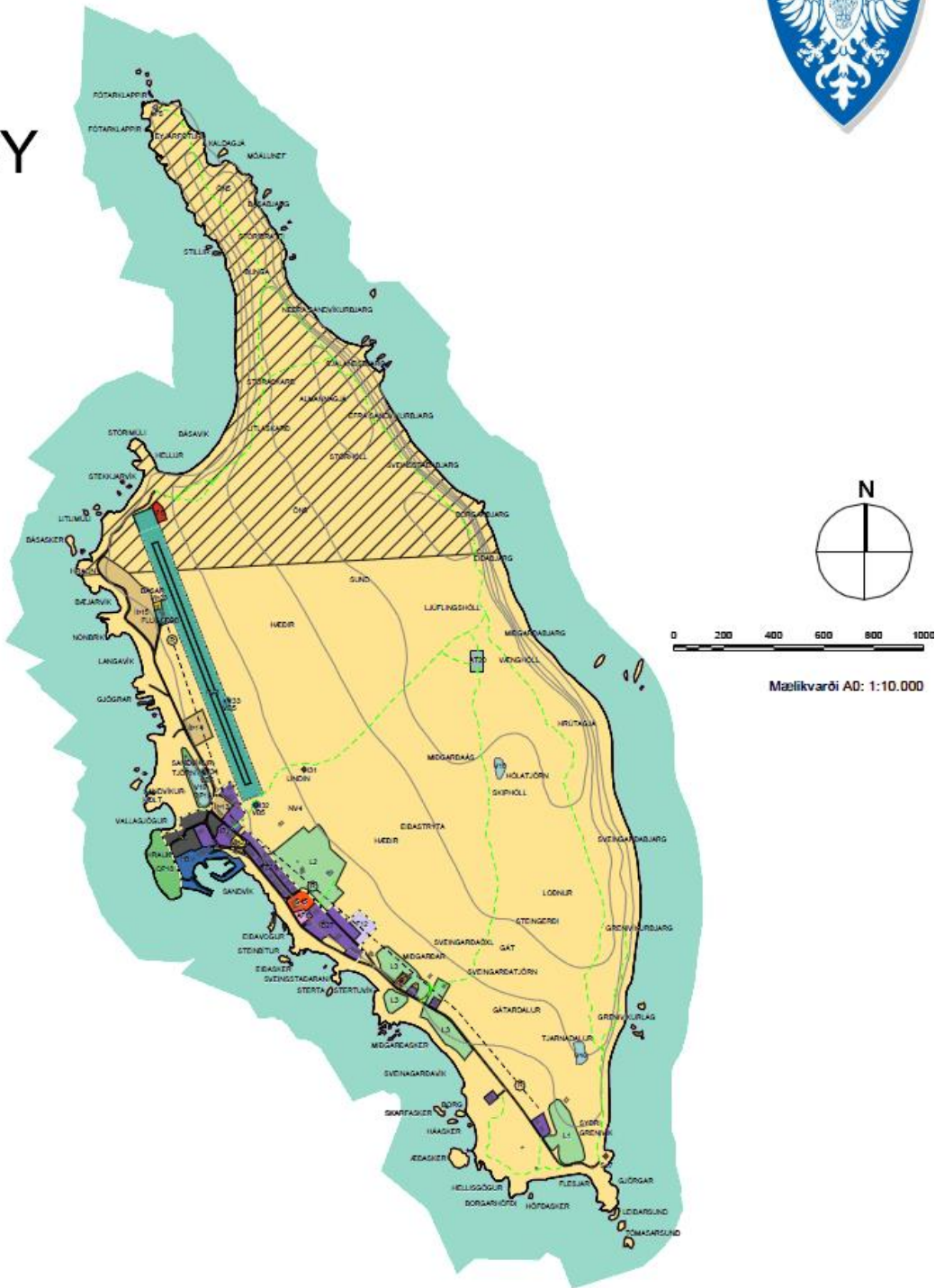
**Strandsvæði, ST3:** Strandlengja Grímseyjar.

Önnur svæði en þau sem talin eru upp hér að ofan eru skilgreind sem óbyggð svæði .

Gert er ráð fyrir að deiliskipulag verði í samræmi við tillögu að aðalskipulagi.



# GRÍMSEY



Mynd 1. Hluti Aðalskipulags Akureyrar 2018-2030, Grímsey.



## 4.2 Deiliskipulag

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana þar sem deiliskipulagið mun ekki fela í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum. Í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 falla m.a. eftirfarandi framkvæmdir undir lögin:

- 10.14. Aðrar hafnir og viðlegubýggjum (framkvæmd í flokki C).
- 3.20 Geymsla jarðefnaeldsneytis ofan jarðar utan verndarsvæða (framkvæmd í flokki C).

Ekki eru fyrirhugaðar neinar breytingar á þessum mannvirkjum í deiliskipulaginu og því er ekki talið að fyrirhugað deiliskipulag falli undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana. Aftur á móti verður gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga nr. 123/2010.

Ekkert deiliskipulag er í gildi í Grímsey .

## 5 Skipulagsferli

Mögulegur tímarammi deiliskipulags:

<i>Feb. - mars 2018</i>	Unnið að skipulagslýsingu vegna fyrirhugaðrar vinnu við deiliskipulag. Eftir að skipulagslýsingin hefur verið afgreidd af skipulagsráði og bæjarstjórn mun hún vera kynnt, auglýst og liggja frammi í félagsheimilinu Múla og á heimasíðu sveitarfélagsins: <a href="http://www.akureyri.is">www.akureyri.is</a>
<i>Mars – apríl 2018</i>	Unnið að tillögu að deiliskipulagi fyrir Grímsey í samstarfi við skipulagsráð og aðra hagsmunaaðila.
<i>Maí 2018</i>	Deiliskipulag fullmótað með skipulagsupprætti, greinargerð og skilmálum.
<i>Júní 2018</i>	Tillaga að deiliskipulagi kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum. Tillaga að deiliskipulagi tekin fyrir á fundi skipulagsráðs og á fundi bæjarstjórnar þar sem tillagan er afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli.
<i>Júlí - ágúst 2018</i>	Tillaga að deiliskipulagi í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli.
<i>September 2018</i>	Tillaga að deiliskipulagi tekin aftur fyrir á fundi skipulagsráðs ásamt mögulegum athugasemdum og umsögum sem borist hafa. Tillaga að deiliskipulagi samþykkt af skipulagsráði og bæjarstjórn Akureyrar.
<i>Október 2018</i>	Deiliskipulag sent Skipulagsstofnun sem hefur allt að þrjár vikur til að afgreiða málið. Að því loknu öðlast deiliskipulag gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.



## 6 Kynning og samráð

Í tengslum við vinnu við deiliskipulag verður haft samráð eða samband við þær stofnanir og hagsmunaaðila sem tengjast beint því sem snertir deiliskipulagsgerðina.

Helstu samráðsaðilar:

- *Skipulagsstofnun*
  - *Lýsing á skipulagsverkefni verður lögð fyrir Skipulagsstofnun við upphaf vinnu við deiliskipulag í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010.*
- *Norðurorka*
- *Minjastofnun Íslands*
- *Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra*
- *Hafnarsamlag Norðurlands*
- *Vegagerðin, siglingarsvið*
- *Viðeigandi nefndir og deildir Akureyrarbæjar*

Gert er ráð fyrir að lýsing þessi verði kynnt almenningi og hagsmunaaðilum innan skipulagssvæðisins í formi auglýsingar ásamt því að lýsingin mun liggja frammi á skrifstofu Akureyrarbæjar, í félagsheimilinu Múla og vera aðgengileg á heimasíðu Akureyrarbæjar: [www.akureyri.is](http://www.akureyri.is)