



Akureyrarbær

Skipulagsdeild

Deiliskipulag

Kjarnaskógur og Hamrar

Útivistarsvæði, tjaldsvæði og útilífsmiðstöð skáta



Greinargerð

15. nóvember 2013

Skipulagsráðgjafi:



Hermann Georg Gunnlaugsson
landslagsarkitekt FÍLA

	Skipulagsstofnun
Mótt.:	29. jan. 2014
Málnr.	
201307005	

Samþykktir

Deiliskipulag þetta var auglýst samkv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá 25. september 2013 til 6. nóvember 2013

Deiliskipulag þetta sem hefur fengið meðferð samkv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Akureyrar

þann



bæjarstjórinn á Akureyri

Auglýst í B-deild Stjórnartíðinda _____ 201__

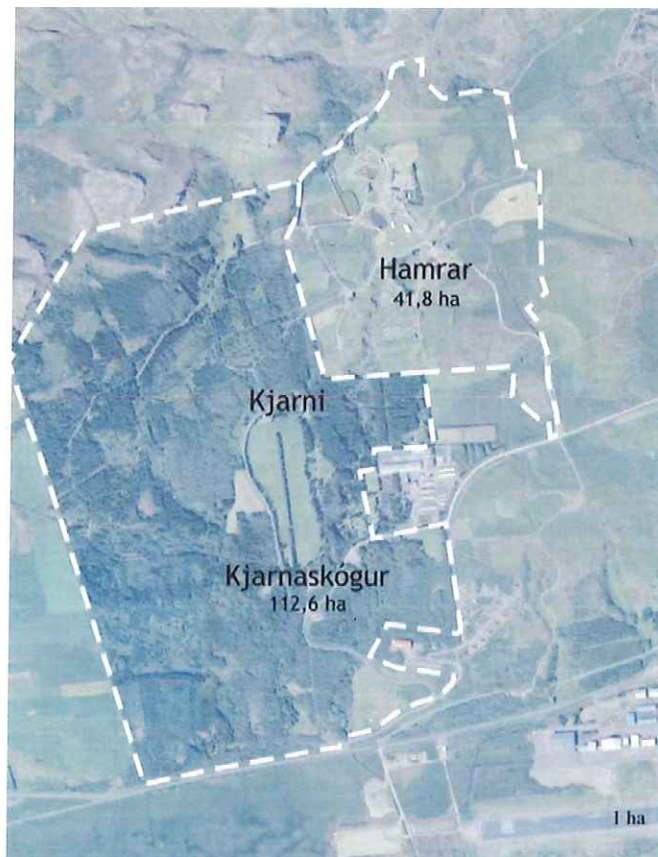
Efnisyfirlit

Samþykktir.....	2
1.0 Inngangur.....	4
1.1 Mörk deiliskipulagssvæðis.....	4
1.2 Skipulagsgögn.....	4
1.3 Markmið og forsendur.....	5
1.4 Ferill skipulagsins.....	5
2.0 Saga, staðhættir og minjar.....	5
2.1 Sagan.....	5
2.2 Staðhættir, landslag og gróðurfar.....	6
2.4 Fornminjar.....	6
2.5 Kortagrunnur.....	7
2.6 Eignarhald á landi.....	7
2.7 Núverandi byggingar og lóðir.....	7
3.0 Skipulagslýsing.....	8
3.1.1 Byggingar.....	8
3.1.3 Göngustígar og gönguleiðir.....	10
3.1.4 Leik- og dvalarsvæði (L1-L8).....	10
3.1.5 Bílastæði.....	11
3.1.6 Samgöngur.....	11
3.1.7 Veitur.....	12
3.1.8 Kvaðir og önnur takmörkun.....	13
3.2.1 Lýsing og matslýsing.....	13
3.2.2 Umhverfismat áætlunarinnar.....	13
4.0 Sérákvæði deiliskipulags.....	15
4.1 Almenn.....	15
4.3 Þjónustubyggingar – Þ1, Þ2, Þ5, Þ6, Þ7 og Þ8.....	15
4.4 Þjónustubyggingar – Þ3 og Þ4.....	15
4.5 Núverandi byggingar.....	16
4.6 Húshæð og þak.....	16
4.7 Nýtingarhlutfall.....	16
4.8 Bílastæði.....	16
4.9 Frágangur lóða.....	16
4.10 Aðkoma, umferð og bílastæði.....	16
4.11 Fráveita og lagnir.....	16
4.12 Lóðarstærðir innan deiliskipulagsins.....	16
4.13 Skilmálar og bindandi ákvæði fyrir einstaka lóðir og byggingar.....	17
5.0 Heimildaskrá.....	18
6.0 Myndaskrá og töflur.....	18
7.0 Teikningaskrá:.....	18

1.0 Inngangur

1.1 Mörk deiliskipulagssvæðis

Deiliskipulagssvæðið nær til Kjarnaskógar, útlífsmiðstöðvar skáta og tjaldsvæðisins að Hömrum eins og það er skilgreint í Aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018, með síðari breytingum. Um er að ræða nýtt deiliskipulag, en áður hafði verið unnið deiliskipulag fyrir Hamra sem var ekki samþykkt á formlegan hátt. Skipulagssvæðið afmarkast af suðurmörkum Kjarnaskógar og eru jafnframt suðurmörk sveitarfélagsins, til vesturs af hamrabeltum ofan Kjarna og Hamra, til norðurs af mörkum Naustaborga og landi Nausta sem er skilgreint sem óbyggt svæði. Gróðrarstöðin og Kjarnalundur eru ekki hluti af þessu deiliskipulagi þar sem fyrir liggja deiliskipulagsáætlanir fyrir þessi svæði. Heildarstærð skipulagssvæðis er 154,46 ha að stærð.



Mynd 1. Yfirlitsmynd – Mörk skipulagssvæðis (Teiknistofan Storð ehf, 2010).

1.2 Skipulagsgögn

Gögn deiliskipulagsins eru:

- A. Greinargerð þessi sem inniheldur skipulagslýsingu og skipulagsskilmála.
- B. Deiliskipulagsuppráttur (dsk-101) í mælikvarða 1:2.500
- C. Skýringaruppráttur með loftmynd (dsk-102) í mælikvarða 1:2.500

Skipulagsgerð annaðist Teiknistofan Storð ehf. sem er sjálfstætt starfandi ráðgjafarfyrirtæki í skipulagsgerð. Verkefnisstjóri var Hermann Georg Gunnlaugsson landslagsarkitekt FÍLA, en auk þess komu að verkinu Gunnhildur Þóra Guðmundsdóttir hjá Teiknistofunni Storð ehf. Hjá Akureyrarbæ komu að verkinu Pétur Bolli Jóhannesson skipulagsstjóri, Anna Bragadóttir verkefnastjóri skipulagsmála, Margrét Mazmanian Róbertsdóttir og Jón Birgir Gunnlaugsson verkefnastjóri umhverfismála. Auk þess komu ýmsir aðrir starfsmenn Akureyrarbæjar að verkefninu.

1.3 Markmið og forsendur

Tilgangur þessa deiliskipulags er að koma á formlegu deiliskipulagi fyrir útivistarsvæði, tjaldstæðið og útlífsmiðstöð skáta. Það var talið nauðsynlegt að hefja deiliskipulagsgerð á svæðinu og veita þessu mikilvæga útivistarsvæði bæjarbúa meiri athygli. Á skipulagssvæðinu er fjölbreytt starfsemi í gangi og margir ólíkir útivistarhópar sem nýta sér svæðið, s.s. tjaldgestir, göngufólk, hlauparar, hjóla- og skíðagöngufólk og almennir bæjarbúar sem vilja komast á náttúrtengd leiksvæði, í grillaðstöðu og njóta útiveru. Það er því um stóran og fjölbreyttan hóp notenda að ræða.

Á fundi skipulagsnefndar Akureyrarbæjar þann 11. september 2009 var samþykkt að hefja vinnu við deiliskipulag fyrir útivistarsvæði Akureyringa í Kjarna og Hömrum.

1.4 Ferill skipulagsins

Tillaga að deiliskipulagi var auglýst frá 25. september 2013 til 6. nóvember 2013 og bárust 6 athugasemdir. Eftir umfjöllun um athugasemdir voru gerðar minniháttar breytingar á deiliskipulaginu. Legu á aðkomuvegi að Hömrum var breytt lítillega til að auka umferðaröryggi um veginn. Aðkomu að smáhýsum var breytt, verður frá þjónustsvæðinu og tenging frá aðkomuvegi felld niður. Lega á byggingarreit fyrir smáhýsi var færð lítillega til norðurs. Í greinargerð var settur inn viðbótartexti um að háspennulínur í lofti á svæðinu verði fjarlægðar fyrir árið 2020 og færðar inn upplýsingar og kvaðir í tengslum við hindrunarfleti og hæðartakmarkanir samkvæmt skipulagsreglum sem gilda um Akureyrarflugvöll.

2.0 Saga, staðhættir og minjar

2.1 Sagan

2.1.1 Kjarnaskógur

Útivistarsvæðið í Kjarnaskógi hefur skapað sér mikinn sess í samfélaginu á Akureyri og var lengi vel leiðandi á Íslandi varðandi uppbyggingu á stóru útivistarsvæði í nágrenni þéttbýlis. Árið 1930 var Skógræktarfélag Eyfirðinga stofnað og hóf það rekstur ræktunarstöðvar á erfðafestulandi norðan Brunnár árið 1947. Árið 1952 var Kjarnalandið girt af og hafði Skógræktarfélag Akureyrar, sem var þá deild í Skógræktarfélagi Eyjafjarðar, umsjón með gróðursetningum og viðhald svæðisins. Frá árinu 1972 hefur Skógræktarfélag Akureyrar og Skógræktarfélag Eyfirðinga frá árinu 1977 verið með samning við Akureyrarbæ um hönnun og rekstur útivistarsvæðisins í Kjarnaskógi. Jafnframt var samþykkt árið 1972 að erfðafestuland Skógræktarfélags Eyfirðinga yrði hluti af útivistarsvæðinu í Kjarna og felld inn í framtíðarskipulag Akureyrarbæjar. Nýr samningur um Kjarnaskóg var síðan gerður milli Akureyrarbæjar og Skógræktarfélags Eyfirðinga árið 1984.

Í dag teygir ræktunarsvæðið sig frá Kjarnaskógi vestan við byggðina og norður að Glerá. Heildarstærð skógræktarsvæðisins innan girðingar eru um 800 ha í dag. Deiliskipulag þetta nær aðeins til hluta þess svæðis.

Árið 2001 var gerð talning á umferð í Kjarnaskóg og var niðurstaða hennar borin saman við talningu árið 1991 og 1992, en var fjöldinn mjög sambærilegur og við eldri umferðartalningar. Samtals fóru á tímabilinu 1. maí til 5. nóvember 2001 tæplega 73 þúsund bílar um svæðið og var reiknað út frá þeim gögnum að um 120.000 gestir kæmu á útivistarsvæðið í Kjarna. Ekki liggja fyrir nýrri mælingar.

2.1.2 Hamrar

Tjaldstæðið að Hömrum hefur verið starfrækt frá árinu 2000 og hefur það verið rekið af Skátafélaginu Klakk á Akureyri. Í dag er rekstur tjaldsvæðisins í sérstöku rekstrarfélagi í eigu skátanna og rekur það jafnframt tjaldsvæðið við Þórunnarstræti. Árið 2003 voru skráðar gistinætur á tjaldstæðinu að Hömrum 12.000 talsins, árið 2009 voru skráðar gistinætur að Hömrum 20.500 talsins og síðustu þrjú árin hefur meðaltalið verið 22.000 nætur. Auk reksturs tjaldsvæðisins er rekin á svæðinu útlífs- og umhverfismiðstöð skáta, en um er að ræða fjölbreytta starfsemi s.s. útlífsskóli, námskeiðs- og fræðslustarfsemi, leikja og dagskrártilboð fyrir hópa og einstaklinga. Starfsemi skátanna hefur verið á svæðinu frá árinu 1993. Auk þess er á vegum skátamiðstöðvarinnar tekið á mótum nemendum frá leikskólum til háskólanemenda. Skátafélagið Klakkur er því með stóran hluta starfsemi sinni á svæðinu og stefnt að framtíðaruppbyggingu skáta á deiliskipulagssvæðinu.

2.2 Staðhættir, landslag og gróðurfar

Akureyri liggur vestanvert við innanverðan Eyjafjörð. Við lok síðustu ísaldar er talið að Eyjafjarðarjökullinn hafi legið nokkuð lengi við Akureyrina, að efri brún hans hafi legið í 50 metrum og að fyrir þær sakir liggi Brekkan í Akureyri við 50-60 metra hæð yfir sjávarmáli. Gróðurfar á Akureyri og í Eyjafirði er einstakt fyrir íslenskar aðstæður. Það er þetta fjölbreytilega landslag sem hefur áhrif á allt veðurfar og skapar einstök skilyrði fyrir gróður á svæðinu. Á Akureyri og í nágrenni er að finna gróðursamfélag frá fjöru til fjalla sem telur vel yfir 300 mismunandi tegundir af íslensku flórunni.

Skipulagssvæðið í Kjarna og Hömrum liggur neðst frá 5 metra hæð yfir sjó upp í tæplega 140 metra hæð yfir sjó. Tjaldsvæðið að Hömrum er á aflíðandi landi og er landhalli á tjaldflötunum á bilinu 3-8% og því mjög hentugt sem tjaldsvæði, en landinu hallar að mestu leiti til austurs. Auk þess liggur í gegnum tjaldsvæðið Brunnáin sem mótast landið umtalsvert og skapar mjög skemmtilegar og náttúrulegar aðstæður. Mestur hluti skipulagssvæðis sem nýtist til útivistar og útiveru er á bilinu 50-115 metra hæð yfir sjó.



Mynd 2. Hamrar og Kjarnaskógur (*Ævar Arnfjörð Bjarmason, 2005*).



Mynd 3. Útilífsmiðstöðin og leiksvæðið (*Hermann Georg Gunnlaugsson, 2003*).

Fjöllin, strandlengjan, eyrarnar og brekkan eru það sem að móta hið einstaka landslag og ásýnd Eyjafjarðar og Akureyrar. Sá sem að stendur á Brekkunni og horfir yfir Eyjafjörð verður vart ósnortinn. Þessi upplifun á landslagi á Akureyri er mjög sterk og síðan er það hinn einstaki fjallahringur sem undirstrikar þetta tilkomumikla landslag. Súkur og Hlíðarfjall að vestanverðu og Vaðlaheiði til austurs hafa mjög sterk áhrif á landslagið. Það er einnig þröngur Eyjafjörðurinn sem er umvafinn fjöllum sem styrkir enn frekar þessa sterku landslagsmynd Akureyrarbæjar og Eyjafjarðar.

2.4 Fornminjar

Í tengslum við Aðalskipulag Akureyrar 2005-2018 var unnin fornleifaskráning. Á skipulagssvæðiu er að finna fornminjar sem hafa verið skráðar í aðalskráningu og eru þær helstu færðar inn á deiliskipulagsuppráttinn (sjá nánar hér að neðan).

4.20.1 Aðrar fornminjar

Á árunum 1995 til 1999 fór fram skráning fornleifa í landi Akureyrarbæjar. Alls voru skráðar 375 minjar á 22 jörðum. Um skráninguna sáu Minjasafnið á Akureyri og Fornleifastofnun Íslands. Einnig hefur verið unnin deiliskráning tveggja svæða. Minjaskráin er sett fram í eftirtöldum gögnum:

- Fornleifar í landi Nausta, Hamra og Kjarna FS018-95023
- Fornleifar í landi Stóra- Eyrarlands og Kotár FS034-95025 1997
- Fornleifar í landi Akureyrar norðan Glerár FS051-95027 1998
- Deiliskráning Naustahverfis FS004-95021 1995
- Deiliskráning Krossaneshaga FS017-95024 1996

Í skýrslunni um fornu býlin Naustir, Hamra og Kjarna koma fram ýmsar upplýsingar um fornminjar á skipulagssvæðinu. Umtalsvert að þeim minjum hefur verið raskað með framkvæmdum. Það er mikilvægt að stöðva þá þróun og verður lögð áhersla á það í deiliskipulaginu. Eftirfarandi fornminjar úr aðal-skráningu eru eru færðar inn á deiliskipulagsupprátt:

Ey-303	Hamrar
---------------	---------------

Ey-303:001	Bæjarhóll
Ey-303:002	Heimild um útihús
Ey-303:003	Tóft útihús

Ey-304	Kjarni
---------------	---------------

Ey-304:001	Bæjarhóll
Ey-304:006	„Steinagerði“ býli
Ey-304:008	„Litli-Kjarni“
Ey-304:011	„Kjarnasel“ 5 tóftir
Ey-304:012	„Kirkjusteinn“ – Stór drangur úr Arnarkletti
Ey-304:021	Heimild um myllu

Í fornleifaskráningu Eyjafjarðar VI – Fornleifar í landi Nausta, Hamra og Kjarna, sem unnin var af Adolfi Friðrikssyni og Orra Vésteinssyni er lagt til að varðveita þær fornminjar sem eru í landi Kjarna og Hamra og ryðja skóginn þar sem hann er að þrengja að þeim tóftum og rústum sem eru á svæðinu. Það er auðvelt að hafa eftirlit með þessum stöðum og halda skóginum frá tóftunum.

Það er lagt til að varðveita allar rústir og tóftir innan svæðisins, gera þær aðgengilegar þeim sem koma í skóginn til að njóta útivistar og gera þessar minjar aðgengilegar með upplýsingum fyrir útivistarfolk.

Jafnframt er lagt til að hafin verði deiliskráning fornminja til að safna nánari upplýsingum um fornminjar í Kjarna og Hömrum. Í framhaldi yrði hægt að bjóða upp á aukna fræðslu í tengslum við fornminjar á svæðinu.

2.5 Kortagrunnur

Grunnkort og hæðarlínur eru komin frá Akureyrarbæ, en loftmyndir eru frá Loftmyndum ehf frá árinu 2008.

2.6 Eignarhald á landi

Kjarnaskógur sem er í landi Kjarna og tjaldsvæðið Hömrum er að landi Hamra. Báðar þessar jarðir eru í eigu Akureyrarbæjar.

2.7 Núverandi byggingar og lóðir

Á skipulagssvæðinu eru nokkrar byggingar sem koma fram í töflu 1. Gert er ráð fyrir að Kjarnakot standi áfram. Allar byggingar sem skilgreindar eru sem Hamar 2 standa áfram, þ.e. starfsmannahús, geymsla og þjónstuhús 1 og 2.

Allar byggingar sem skilgreindar eru sem Hamar I, þ.e. einbýli, fjós, hlaða og garðskáli eru byggingar sem má rífa. Þó er gert ráð fyrir að þau geti staðið áfram í núverandi mynd og sem hluti af þeirri starfsemi sem er á svæðinu.

Byggingar sem skilgreindar eru sem Brunná, þ.e. íbúðarhús og hænsnahús, geta staðið áfram, en fyrir þessi mannvirki er skilgreind sérstök lóð. Þessi mannvirki stóðu áður á erfðafestu landi.

Tafla 1. Núverandi íbúðarhús, lóðarstærði og nýtingarhlutfall

Gótuheiti	Merkning	Notkun	Bygg.ár	Birt stærð	Núv. lóðarstærð	Eignarstaða	Núv. nýtingarhlutfall
Kjarnakot		Skúr	1974 ?	0 m ²	0 m ²	leigulóð	
Hamar I	02 0101	Einbýli	1952	0 m ²	0 m ²	leigulóð	
	03 0101	Fjós	1941	0 m ²	0 m ²	leigulóð	
	04 0101	Fjós	1965	0 m ²	0 m ²	leigulóð	
	05 0101	Fjárhus	1945	0 m ²	0 m ²	leigulóð	
	06 0101	Hlaða	1955	0 m ²	0 m ²	leigulóð	
	07 0101	Garðskáli	0	6,3 m ²	0 m ²	leigulóð	
	02 0101	Starfsmannahús	1958	86,5 m ²	0 m ²	leigulóð	
Hamar II	05 0101	Geymsla	1968	180,5 m ²	0 m ²	leigulóð	
	06 0101	Þjónustuhús 1	2002	65,6 m ²	0 m ²	leigulóð	
	07 0101	Þjónustuhús 2	2003	55,5 m ²	0 m ²	leigulóð	
	02 0101	Íbúðarhús	1947	139,5 m ²	625 m ²	leigulóð	0,23
Brunná	05 0101	Hænsnahús	1948	0 m ²	0 m ²	leigulóð	
		Brunná *			1,81ha	erfðafesta	

* Brunná er á erfðafestulandi og er sérmerkt á skipulagssupplætti.

3.0 Skipulagslýsing

Deiliskipulagið nær til útivistarsvæðisins í Kjarnaskógi, tjaldsvæðisins að Hömrum og útlífsmiðstöðvar skáta, en eitt af markmiðum deiliskipulagsins er að skilgreina þessi svæði sem eina heild og skapa góð skilyrði til fjölbreyttrar útivistar- og gistiaðstöðu á svæðinu.

3.1 Skipulagsskilmálar

Skilmálar þessir eiga við um framkvæmdir sem heimilaðar verða frá og með gildistöku skilmálanna. Ákvæði skilmálanna hafa ekki áhrif á fyrri samþykktir byggingarnefndar sem framkvæmdar hafa verið á einstökum lóðum.

3.1.1 Byggingar

Á deiliskipulagssvæðinu er að finna þjónustubyggingar sem að tengjast starfssemi útivistarsvæðisins í Kjarna, tjaldsvæðinu að Hömrum og útlífs- og umhverfismiðstöð skáta á Akureyri. Þessar byggingar eru skilgreindar sem þjónustubyggingar (Þ1-Þ8). Auk þess eru á svæðinu byggingar sem að hýsa snyrtingar og aðra þjónustu við tjaldgesti og gesti Kjarnaskógar sem eru skilgreindar sem byggingar með aðstöðu fyrir tjaldgesti með snyrtingum, sturtum og þvottaaðstöðu (S1).

Þjónustubyggingar (Þ1-Þ6, Þ8) og athafnasvæði (Þ9 og Þ10).

Þjónustubyggingunum er skipt í tvo hópa. Byggingar Þ1 og Þ2 tilheyra útivistarsvæðinu í Kjarnaskógi og ofarlega á skipulagssvæðinu er skilgreind bygging Þ8, en þar má reisa fjallakofa sem verður aðeins tengdur með göngustíg. Auk þess eru skilgreind tvö athafnasvæði eða þjónstulóðir Kjarnaskógar (Þ9 og Þ10). Innan þessara lóða er óheimilt að reisa mannvirki, en þetta eru svæði fyrir efnislager sem tengist framkvæmdum og viðhaldi á svæðinu, en einnig svæði fyrir afurðir sem falla til við viðhald og grisjun á svæðinu.

Á svæði sem skilgreint er sem Þ3 er gert ráð fyrir að hægt sé að byggja þjónustumiðstöð og skátaheimili. Aðrar þjónustubyggingar Þ4-Þ6 eru byggingar sem geta þjónað tjaldsvæðinu og útlífsmiðstöð skáta.

Smáhýsi til útleigu (Þ7).

Á tjaldsvæðinu er gert ráð fyrir 10 smáhýsum sem geta hýst 4-6 gesti hvert. Gert er ráð fyrir aðkomu að smáhýsum verði um vegi tjaldsvæðis, en gert er ráð fyrir gestir í smáhýsum geti nýtt sér alla aðra þjónustu á tjaldsvæðinu.

Þ1	Kjarnasel - Þjónustumiðstöð
Þ2	Kjarnaborg – Fræðslu- og kennsluhús
Þ3	Tjaldmiðstöðin Hamrar - Þjónustuhús
Þ4	Hamrar I – Útílífs- og umhverfismiðstöð skáta
Þ5	Hamrar II - Starfsmannahús
Þ6	Hlaðan - Áhaldahús og athafnasvæði
Þ7	Smáhýsi til útleigu
Þ8	Fjallakofi í landi Kjarna
Þ9	Athafnasvæði Kjarnskógar I
Þ10	Athafnasvæði Kjarnskógar II

Snyrtingar og aðstaða tjaldgesta (S1)

Gert er ráð fyrir samtals 8 byggingum á tjaldsvæðinu með snyrtingum og þvottaaðstöðu. 7 byggingar á lóð Hamra og 1 bygging á lóð Kjarnskógar. Jafnframt er gert ráð fyrir að í nýrri þjónustumiðstöð og í hlöðunni verði áfram snyrting og þvottaaðstaða fyrir tjaldgesti.

S1	Skálar – þjónustuhús fyrir tjaldgesti
----	---------------------------------------

Útivist og grasflatir (Ú1-Ú6)

Á skipulagssvæðinu er að finna opnar grasflatir sem eru mikilvægur hluti af svæðinu og skapar mikilvæga umgjörð fyrir útivist á svæðinu.

Ú1	Útivistarflöt – Kjarnatún Kjarnatún er stórhylti af upplifun svæðisins og mikilvægur hluti af útivistarsvæðinu. Lagt er til að flötin fái hverfisvernd til að varðveita Kjarnatúnið og upplifungildi þess. Öll viðbótar gróðursetning er óheimil.
Ú2	Útivistarflöt – Sunnan við Kjarnatún. Hér er gert ráð fyrir strandblakvelli, völundarhúsi úr klipptum limgerði og sparkvelli.
Ú3	Útivistarflöt – Sunna Kjarnasels. Á þessu svæði er gert ráð fyrir aðstöðu fyrir BMX-braut inni í skóginum.
Ú4	Útivistarflöt – Sunnan við Brunná Útivistarsvæði sem hægt er að nota við sérstök tilfelli.
Ú5	Útivistarflöt – Norðan við Hamra I. Svæðið er ætlað fyrir ýmsa starfsemi fyrir umhverfis- og útílífsmiðstöð skáta s.s. leiksvæði, fræðslustarf, útisamkomur og svið fyrir viðburði.
Ú6	Útivistarflöt – Sunnan við Hamra I. Flötin er ætluð sem fjölnota grasflöt fyrir ýmsa viðburð sem tengjast tjaldsvæðinu og umhverfis- og útílífsmiðstöð

Íbúðarhús (Í1) og útihús (A1)

Á skipulagssvæðinu er staðsett eitt íbúðarhús við Brunná/Eyjafjarðarbraut á leigulóð og er skilgreind sérstök lóð undir það. Á landinu er að finna hænsnahús og sambyggt útihús sem eru fjárhús og hlaða.

Í1	Brunná - íbúðarhús v/Eyjafjarðarbraut
A1	Brunná - útihús og hlaða (byggingarreitur er innan Kjarnarskógar og tilheyrir Brunná (Í1))

3.1.2 Tjaldstæði

Tjaldsvæðinu er skipt í þrjá flokka tjaldstæða eftir svæðum, þ.e. almenn notkun (A-flokkur), sérstök notkun (B-flokkur) og langtímastæði fyrir hjólhýsi (C-flokkur). Tjaldflatir 1-16 eru ætlaðar fyrir fjölskyldur, minni hópa, gangandi og hjólandi ferðalanga. Þessar flatir eru skilgreindar sem almenn

notkun og skilgreint sem A-flokkur, Tjaldflatir 17-20 eru hugsaðar fyrir stærri hópa, sérkröfur og til að taka á álagspunktum á tjaldsvæðinu og skilgreint sem B-flokkur. Tjaldflatir 1 og 18 er auk þess hægt að nýta sem tjaldflatir fyrir langtímaæði fyrir hjólhýsi og á þessum svæðum verður hægt að koma fyrir hjólhýsum.

Á svæði sem skilgreint er sem helgunarsvæði raflína er óheimilt að tjalda og á þetta við um tjaldflatir 2, 3, 5, 8, 9, 11, 19 og 20. Þessi helgunarsvæði eru skilgreind á skipulagsupprætti.

Tjaldflöt	Notkun og önnur ráðstöfun
1	Tjaldflöt – A og C-flokkur. Möguleg langtímaæði fyrir hjólhýsi
2-16	Tjaldflöt – A-flokkur. Almenn notkun
17	Tjaldflöt – A-flokkur. Stærri hópar og sérkröfur
18	Tjaldflöt – B og C-flokkur. Stærri hópar og sérkröfur og möguleg langtímaæði fyrir hjólhýsi
19	Tjaldflöt – B-flokkur. Stærri hópar og sérkröfur
20	Tjaldflöt – B-flokkur. Stærri hópar og sérkröfur

3.1.3 Göngustígar og gönguleiðir

Stígum á skipulagssvæðinu hefur verið skipt niður í þrjá mismunandi flokka. Þegar aðstæður leyfa að vetri er útbúinn braut fyrir gönguskiðafólk, en gert er ráð fyrir að það sé mögulegt á öllum þeim stígum sem skilgreindir eru sem aðalstígar á svæðinu. Flokkun stíga er eftirfarandi:

A. Aðalstígar

Þetta eru þeir meginstígar sem liggja um svæðið og er þeir á bilinu 1,5 -3,0 metra breiðir. Markmiðið er að tryggja góðar göngutengingar frá íbúðarhverfum bæjarins og frá Akureyrarflugvelli að svæðinu. Einnig er gert ráð fyrir þremur göngutengingum til suðurs og getur þjónað mörgum ólíkum notendum. Mikilvægt er að gera gönguleiðir frá tjaldsvæðinu til Akureyrar styttri og tengingar fyrir fótgangandi tjaldgesti betri.

B. Útivistarstígar

Þetta eru stígar sem eru á bilinu 0,60-1,5 metrar að breidd og ætlunin að þeir þjóni fyrir styttri leiðir á milli aðalstíganna. Einnig er þeim ætlað að leiða fólk um skógin og auka möguleika á að upplifa náttúruna og dýralíf í skóginum.

C. Fjallahjólastígar

Á skipulagssvæðinu er verulegur hæðamismunur og fjölbreytt landslag sem hefur dregið til sín nýjan útivistarhóp á svæðinu. Markmiðið er að útbúa einn stíg sem liggur úr 150 metra hæð yfir sjó og hlykkjast um suðurhluta skógarins niður í um 10 metra hæð og endar við útivistarflötinni (U3) við Brunnánnu. Lögð er áhersla á að þessi fjallahjólastígar verði útbúinn þannig að þegar að hann skarast við aðra göngustíga verði settar upp skýra merkingar og viðeigandi búnaður til að tryggja öryggi allra vegafarenda á stígum.

3.1.4 Leik- og dvalarsvæði (L1-L8)

Á skipulagssvæðinu er að finna 8 leiksvæði. Tvö þeirra eru núverandi leiksvæði í Kjarnaskógi, þ.e. í Steinagerði sem er rétt sunnan við gróðrarstöðin við Brunnána og annað sem er í jaðrinum á stóra Kjarnatúninu, þ.e. grasflötinni neðan við gamla Kjarnabæinn. Auk þess verður skilgreint nýtt leiksvæði sunnar í Kjarnaskógi. Lögð er rík áhersla á að þessi leiksvæði séu útbúin þannig að þau höfði til náttúrunnar við hönnun, landmótun og val á leiktækjum. Að á útivistarsvæðinu séu leiktæki sem draga til sín fleiri gesti vegna sérstöðu og hugmyndaauðgi fyrir þá sem nota leiksvæðin.

L1	Leiksvæði við Steinagerði
L2	Leiksvæði við Kjarnatún
L3	Leiksvæðið við Kjarnastíg
L4	Leiksvæði við Hamra I og Tjaldmiðstöðina Hamra
L5	Leiksvæði við Imbuhól
L6	Leiksvæði við Hlöðuna
L7	Leiksvæði á Hamrahól

3.1.5 Bílastæði

Í deiliskipulagi þessu hefur verið lögð áhersla á að tryggja gott aðgengi að útivistarsvæðinu og sérstaklega til að draga að svæðinu sem flesta aldurs- og útivistarhópa með ólíkar þarfi og áherslur. Með breyttri legu á vegum á svæðinu hefur tekist að útbúa bílastæði og göngutengingar þannig að öryggi vegfarenda verði tryggt. Lagt er til að upplýsingaskilti fyrir Kjarnaskóg verði komið fyrir á breyttu bílastæði við leiksvæðið við Steinagerði. Núverandi bílastæði neðan við Kjarnasel verður lokað með hliði og gert að athafnasvæði Skógræktarfélagsins.

Á tjaldstæðinu að Hömrum eru gerðar verulegar breytingar á bílastæðum og aðkomu tjaldsvæðisins. Aðkoma tjaldsvæðisins færast vestur fyrir þjónustu- og starfsmannahúsið að Hömrum II. Með þessari breytingu fjölga bílastæðum umtalsvert og hægt verður að staðsetja stórann hluta af bílum sem fylgja tjaldgestum utan við tjaldflatirnar.

Yfirlit yfir bílastæði á skipulagssvæðinu:

Kjarnasel - Þjónustumiðstöð	13 stæði
Kjarnasel	15 stæði
Útivistarstæði	6 stæði
Útivistarstæði	6 stæði
Steinagerði	18 stæði
Brunná	4 stæði
Tjaldmiðstöðin Hamrar - Þjónustuhús	124 stæði
Tjaldmiðstöðin Hamrar - Þjónustuhús	9 stæði
Hamrar I - Útílífsmiðstöð	28 stæði
Hamrar II - Starfsmannahús	3 stæði
Áhaldahús og athafnasvæði	9 stæði
Smáhýsi	20 stæði
Útivistarstæði	10 stæði

3.1.6 Samgöngur

3.1.6.1 Vegir

Aðkoma að Kjarna og Hömrum er að austanverðu um Kjarnabraut frá Eyjafjarðarbraut og að norðanverðu frá Naustavegi um Kjarnabraut. Kjarnasel og Kjarnatún verði tengd með vegi frá gatnamótum neðan við Kjarnasel og er lagt til að þessi gatnamót verði einfölduð þannig að núverandi vegir verði sameinaðir í einn til að auka umferðaröryggi. Núverandi bílastæði neðan við veginn verður lokað og gert að athafnasvæði Skógræktarfélagsins og Kjarnaskógar. Lagt er til að sett verði upp hlið til að óviðkomandi verði vísað frá.

Núverandi vegur milli leiksvæðisins við Steinagerði og bílastæðis að aðkomuvegi gróðrarstöðvarinnar verður lagður af og lagður nýr vegur neðar í skóginum með brú þannig að aðalstígurinn frá Kjarnalundi og Akureyrarflugvelli verði lagður undir brúnna við Brunnánna. Með þessari breytingu verður leiksvæði og bílastæðið að öruggu og barnvænu umhverfi. Núverandi aðkomuvegur gróðrarstöðvarinnar verður tengdur niður á nýjan veg.

Með aukinn uppbyggingu á tjaldsvæðinu að Hömrum er fyrirséð að umferð að svæðinu muni aukast. Til að bregðast við því hefur verið skilgreindur nýr vegur sem að liggur norðan við núverandi veg og að nýrri staðsetningu á bílastæði og aðkomu að tjaldstæðinu. Bílastæðið er staðsett í dragi á milli Hamra I og II, en um leið verður öll umferðarstýring inn og út af svæðinu einfölduð og yfirsýn þeirra sem reka tjaldstæðið auðvelduð.

Um Kjarnabraut og aðkomuveg að Hömrum frá Kjarnagötu gildir kvöð um að Akureyrarbær sjái um þjónustu og viðhald vega (sjá nánar á skipulagsuppdætti).

3.1.6.1 Svæðisvegir innan tjaldsvæðis

Innan tjaldsvæðisins eru skilgreindir svæðisvegir sem eru miðaðir við 5-8 km hraða faratækja og allir vegfarendur taki tillit til hvors annars, en svæðisvegirnir eru einnig gönguleiðir fyrir tjaldgestir og annað fótgangandi fólk sem á leið um svæðið.

3.1.6.3 Aðrar samgöngur

Lagt er til að stefnt verði að almenningssamgöngur verði bættar á svæðinu og að almenningssvagn gangi um Kjarnabraut og tengist með hringakstri frá Naustahverfi og niður á Akureyrarflugvöll. Þær samgöngur myndu auka notkun útivistar- og tjaldsvæði enn frekar og auðvelda tjaldgestum að komast til og frá flugvellið upp á tjaldstæði.

3.1.7 Veitur

3.1.7.1 Háspennulínur

Allar háspennulínur og 11 kV raflínur Rarik sem liggja um skipulagssvæðið verða aflagðar fyrir árið 2020 samkvæmt samþykkt skipulagsnefndar Akureyrarbæjar.

Nokkrar raflínur liggja um skipulagssvæðið og eru sýnd helgunarsvæði á uppdráttum. Óheimilt er að reisa byggingar og tjalda á tjaldstæðinu innan helgunarsvæðanna. Heimilt er að leggja vegi og göngustíga á helgunarsvæðunum. Helgunarsvæði raflína á skipulagssvæðinu eru tímabundin eða þangað til línurnar verða aflagðar.

Á helgunarsvæðum háspennulína skal í ljósi gildandi reglna og persónuöryggismála setja upp viðvörðunarskilti varðandi það hvar má ekki tjalda og setja upp aðvaranir varðandi leik barna, sérstaklega notkun flugdrekka eða annarra leiktækja sem gætu flækst í háspennulínurnar. Rekstaraðili á svæðinu skal setja upp þær upplýsingar, aðvaranir eða takmarkanir innan helgunarsvæða háspennulínar í samræmi við reglugerðir og leiðbeiningar.

Eftirfarandi raflínur liggja um skipulagssvæðið:

Laxárlína 1 er 66 kV. Línan er byggð árið 1950. Önnur lega línunnar er möguleg. Fyrir Laxárlínu 1 er skilgreint 25 m breytt helgunarsvæði. **Háspennulínan verður aflögð fyrir árið 2020.**

Á norðurhluta skipulagssvæðisins samhliða Laxárlínu 1 liggur 11 kV raflína í lofti í **eigu Rarik** og er sýnd á deiliskipulaguppdrætti. **Raflínan verður aflögð fyrir árið 2020.**

Kröflulína 1 er 132 kV. Línan er byggð árið 1975. Landsnet hf er eigandi línunnar og er líftími línunnar áætlaður 50-60 ár, en Landsnet stefnir að því að hún standi út líftíma sinn. Fyrir Kröflulínu 1 er skilgreint 40 m breytt helgunarsvæði. **Háspennulínan verður aflögð fyrir árið 2020.**

Samhliða Kröflulínu 1 liggja tvær 11 kV raflínur í **eigu Rarik**, önnur þeirra er loftlína nánast samsíða Kröflulínu og hin línan er í jörðu. Báðar línurnar eru sýndar á deiliskipulaguppdrætti. **Raflínurnar verða aflagðar fyrir árið 2020.**

Upp frá ræktunarsvæði Sólskóga og að helgunarsvæði Kröflulínu 1 liggur 11kV jarðstrengur **eigu Rarik** og liggur að hluta til í gegnum tjaldflöt nr. 1. Stefnt er að því að jarðstrengurinn verði fluttur út fyrir tjaldflötina.

Norðurorka – 11 kV háspennustrengur liggur í jörðu frá Kjarnabraut að spennistöð NO. Einnig liggur um hluta norðursvæðis 11kV háspennustrengur Norðurorku að Sólskógum og Kjarnalundi. Báðir háspennustrengir eru sýndir á deiliskipulaguppdrætti.

3.1.7.2 Aðrar veitur

Í dag eru öll mannvirki á skipulagssvæðinu tengd inn á sjálfstæðar rotþrær. Gert er ráð fyrir að sjálfstæðar rotþrær verði aflagðar þegar uppbygging 3. áfanga Naustahverfis hefst og íbúðabyggðin færirst nær skipulagssvæðinu. Rafmagn, hitaveita, vatnsveita og gagnaveitur eru tengdar núverandi kerfum á sjálfstæðan hátt og hluti af heildarkerfi Akureyrarbæjar.

Dreifistöð Norðurorku

Á tjaldsvæðinu að Hömrum er staðsett dreifistöð Norðurorku og þjónar hún tjaldsvæðinu og umhverfis- og útlífsmiðstöð skáta. Á uppdrætti er sýnd lega 11 kv jarðstrengs frá Kjarnabraut að spennistöð (sp).

sp	Dreifistöð Norðurorku – Lóðarstærð 30 m ²
----	--

3.1.8 Kvaðir og önnur takmörkun

Kvaðir um vegi

Á lóð Kjarnaskógar gilda kvaðir um legu Kjarnabrautar í gegnum lóð Kjarnaskógar og aðkomuvegar frá Kjarnagötu að Hömrum 1. Um Kjarnabraut og aðkomuveg að Hömrum frá Kjarnagötu gildir kvöð um að Akureyrarbær sjái um þjónustu og viðhald vega (sjá nánar á skipulagsupprætti).

Skipulagsreglur fyrir Akureyrarflugvöll.

Samkvæmt 59. gr. laga um loftferðir nr. 60/1998 með síðari breytingum hefur innanríkisráðherra samþykkt þann 3. október 2011 skipulagsreglur fyrir Akureyrarflugvöll. Reglurnar má nálgast á heimasíðu innanríkisráðuneytisins og heimasíðu Flugmálastjórnar Íslands.

Í reglunum eru skilgreindir hindranafletir út frá flugbrautinni og taka skal fullt tillit til þeirra hæðartakmarkanir sem fram koma í samþykktum skipulagsreglum fyrir Akureyrarflugvöll. Hönnuðir á byggingu og öðrum mannvirkjum skulu taka fullt tillit til þeirra skipulagsreglna sem gildi um flugvöllinn. Á þetta sérstaklega við um hæðartakmarkanir innan deiliskipulagssvæðisins.

Engar aðrar kvaðir, en þær sem fram koma hér að ofan, liggja fyrir.

3.2 Lýsingar og umhverfismál

3.2.1 Lýsing og matslýsing

Samræmi við lög og reglur var unnin lýsing samkvæmt lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana og matslýsing í samræmi við lög um umhverfismat áætlana 106/2000.

Leitað var umsagnar hjá þeim aðilum sem skilgreindir voru í lýsingu og matslýsingu, en 5 erindi bárust frá Landsneti, Umhverfisstofnun, Mannvirkjastofnun, stjórn tjaldsvæðisins Hömrum og frá Víði Gíslasyni. Við lokafrágang á tillögu að deiliskipulaginu var tekið tillit til þeirra ábendinga og umsagna sem bárust eins og kostur er.

3.2.2 Umhverfismat áætlunarinnar

Í Aðalskipulagi Akureyrar 2005-2018 er lögð áhersla á að móta heildstæða mynd af bæjarfélaginu með stefnumörkun á grundvelli allra málaflokka, en auk þess er lögð sérstök áhersla á útivistar- og umhverfismál.

Í deilimarkmiðum aðalskipulags fyrir opin svæði er lögð áhersla á að tengja saman núverandi og ný opin svæði innan byggðar, bæði innbyrðis og við opnu svæðin í kringum bæinn, t.d. með stígum, götum, trjáröðum og gróðurbeltum. Byggð verði upp ýmiss konar aðstaða á opnu svæðunum til að auka möguleika á notkun þeirra til margþættrar útivistar, s.s. útivistarflatir til leikja og útiveru, áningarstaðir og útsýnisskífur, leiktæki, æfingastöðvar og fjölbreyttir stígar sem þjóna ólíkum hópum, bílastæði og almenningssamgöngur bættar.

Stefnt er að því að styrkja stígakerfi bæjarins og auka öryggi vegfarenda. Deiliskipulagsáætlunin sem hér er lögð fram í samræmi við þær áherslur sem skilgreindar eru fyrir opin svæði innan sveitarfélagsins.

Hér á eftir má sjá venslatöflur fyrir þá tvo kosti sem skipulagsáætlunin setur upp. Í fyrsta lagi er um 0-lausn að ræða sem fæli í sér óbreytt ástand á skipulagssvæðinu.

Tafla 2. Umhverfismat áætlunarinnar – Núll-kostur / Venslatafla A

	Jákvæð (+)	Óveruleg (0)	Neikvæð (-)
Landslag (a)	+		
Náttúra og menningarminjar (b)		0	
Vistkerfi (c)		0	
Andrúmsloft og veðurfar (d)		0	
Heilsa og öryggi (e)			-
Hagrænir og félagslegir þættir (f)			-

- Engin breyting á landslagi.
- Náttúra og menningarminjar ekki aðgengilegt. Ástandi svæðisins ábótavant og færri gestir koma á svæðið.
- Engin áhrif eða óveruleg
- Engin eða óveruleg áhrif.
- Margir staðir á skipulagssvæðinu sem eru varasamir og öryggi gangandi og hjólandi vegfarenda er ábótavant.
- Aðgengi að svæðinu ábótavant sem dregur úr notkun og félagsleg tengsl við aðra iðkendur minnka.

Tafla 3. Umhverfismat áætlunarinnar –Deiliskipulagstillaga / Venslatafla B.

	Jákvæð (+)	Óveruleg (0)	Neikvæð (-)
Landslag (a)	+		
Náttúra og menningarminjar (b)	+		
Vistkerfi (c)		0	
Andrúmsloft og veðurfar (d)	+	0	
Heilsa og öryggi (e)	+		
Hagrænir og félagslegir þættir (f)	+		

- Í ljósi þess að reynt er að bæta aðstöðu til útivistar og hreyfingar sem tillagan gerir ráð fyrir verður upplifun þeirra sem nýta sér svæðið meiri. Einnig gerir tillagan ráð fyrir því að aðlaga nýja og breytta vegi betur að landi þannig að þeir falli vel að landslagi og styrki upplifun þeirra sem fara um skipulagssvæðið.
- Tillagan geri ráð fyrir því að varðveita náttúruna og gera hana aðgengilegri fyrir íbúa og gesti. Stór þáttur í tillögunni er að varðveita og bæta aðgengi að menningar- og fornminjum á skipulagssvæðinu.
- Vistkerfinu verður ekki raskað og inngrip af framkvæmdum verða óveruleg.
- Andrúmsloft mun batna við leiksvæði og á tjaldsvæði með bættem vegtenginum við svæðið. Áhrif á veðurfar verður óverulegt.
- Markmið skipulagsins er að laða að sér fleiri gesti til að efla lýðheilsu. Einnig eru gerða ýmsar ráðstafanir í stíga- og vegagerð til að bæta umferðaröryggi.
- Hagrænir þættir að auka aðgengi að útivistarsvæði og fjölga tjaldgestum á svæðinu með bættri aðstöðu, aðgengi og samgöngum. Styrkir félagsleg tengsl ýmissa hópa samfélagsins og ólíkra útivistariðkenda.

Það er eitt af markmiðum skipulagsins að styrkja Kjarnaskóg sem útivistarsvæði, efla þjónustu á tjaldsvæðinu, styrkja umhverfis- og útlífsmiðstöð skáta og bæta umferðaröryggi ólíkra hópa á skipulagssvæðinu. Framkvæmdir vegna skipulagsins munu hafa góð áhrif á flesta þá þætti sem skilgreindir eru í venslatöflunum. Áætlunin er jafnframt að fylgja eftir markmiðum aðalskipulags að bæta við útivistarmöguleika og efla lýðheilsu.

4.0 Sérákvæði deiliskipulags

4.1 Almenn

Um nýbyggingar á skipulagssvæðinu gildir almennt að ný hús skulu taka mið af útliti, efnisvali og formi þeirra bygginga sem standa þegar á svæðinu og þjóna þeirri starfsemi sem er á svæðinu í dag. Í gildi eru almennir byggingarskilmálar Akureyrarbæjar frá 2006 og samþykkt um skilti og auglýsingar í lögsögu Akureyrarkaupstaðar frá 2011.

Stærðir einstakra lóða er að finna í töflu 4 í kafla 4.12 og deiliskipulagsupprætti.

Byggingarreitir á deiliskipulagsupprætti og skýringamyndum miðast við bæði steinsteypt hús og timburhús og gilda ákvæði byggingarreglugerðar um fjarlægðir slíkra húsa frá lóðamörkum. Þar sem fjarlægð á milli húsa er umtalsverð á skipulagssvæðinu er mænisstefna frjáls, en þó skal taka mið af núverandi byggingum eftir því sem við á. Gert er ráð fyrir að reisa megi kvisti og skulu þeir vera í samræmi við skýringarmynd. Þakform skal vera hallandi og eru heimilaðar tvær gerðir af þakhalla, þ.e. einhalla eða tvíhalla með stöllu á til að fá aukna náttúrulega birtu inn í byggingarnar.

Gert er ráð fyrir, að þar sem í flestum tilfellum um fristandandi byggingar er að ræða og langt í næstu byggingu, megi reisa byggingar á lóðarmörkum.

4.2 Hönnun mannvirkja

Aðalupprættir mannvirkja skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð, skilmála þessa og þau lög og reglur sem gilda um þennan málaflokk. Þegar aðalteikningar húsa eru lagðar til samþykktar skal fylgja með séruppráttur sem kallaður er lóðarteikning er sýni skipulag og hæðarlegu lóðar. Þessi krafa er vegna umtalsverðs hæðarmunar innan og á milli lóða. Nákvæmt efnis- og litaval mannvirkja skal koma fram á aðaluppráttum. Mikilvægt er að nýjar byggingar séu byggðar á vistvænan hátt og lögð áhersla á náttúrulega birtu og loftun í byggingunum. Byggingaraðilar eru hvattir til að nýta óhefðbundna orkugjafa til að kynda húsinn, þ.e. sólarorku eða varmaskipta fyrir viðarbrennslu. Varðandi sérákvæði vegna frágangs lóðar vísast að öðru leyti í kafla um frágang á lóðarmörkum

4.3 Þjónustubyggingar – Þ1, Þ2, Þ5, Þ6, Þ7 og Þ8

Þessar byggingar skulu allar vera á einni hæð og leyfilegt er að setja kvisti og aðra glugga á þak bygginganna til að koma náttúrulegri birtu inn í byggingarnar. Um stærð einstakra lóða og bygginga fer samkvæmt töflu 5. Þjónustubygging Þ6 er þó tvær hæðir og ris.

Hámarkshæð bygginga Þ1, Þ2, Þ5, Þ6 og Þ7. Á hæðarblaði verða skilgreindir gólfkótar bygginga. Hámarkshæð bygginga miðast við 6,00 metra frá gólfkóta upp á mænin. Um Þ6, sem er tvær hæðir og ris, hámarkshæð byggingar er 9,00 metrar frá gólfkóta upp á mæni.

4.4 Þjónustubyggingar – Þ3 og Þ4

Þessar byggingar skulu allar vera á einni eða tveimur hæðum, en skal efri hæð ekki vera stærri en 50% af grunnfleti byggingar. Einnig er heimilt að byggja kjallara undir þjónustubyggingum Þ3 og Þ4 þar sem aðstæður leyfa og skal kjallari ekki vera stærri en 50% af grunnfleti byggingar þ.e. grunnflötur byggingar sem er 900 m², má grunnflötur yfir 1,80 metra lofthæð vera 450 m² og/eða kjallari að grunnfleti 450 m². Heildarstærð byggingar má vera með tveimur hæðum 1.350 m² og með kjallara og tveimur hæðum 1.870 m².

Leyfilegt er að setja kvisti og aðra glugga á þak bygginganna til að koma náttúrulegri birtu inn í byggingarnar. Um stærð einstakra lóða og bygginga fer samkvæmt töflu 5.

Hámarkshæð bygginga Þ3 og Þ4

Á hæðarblaði verða skilgreindir endanlegir gólfkótar bygginga. Salarhæð á 1. hæð er 3,20 metrar frá gólfkóta upp á gólfkóta 2. hæðar. Á 2. hæð er miðað við 2,80 metra salarhæð upp á gólfkóta milli hæða. Hámarkshæð bygginga Þ3 og Þ4 er 10,00 metrar frá gólfkóta 1. hæðar upp á mæni.

4.5 Núverandi byggingar

Að öllu jöfnu er gert ráð fyrir því að flest hús sem þegar standa á skipulagssvæðinu geti staðið þar áfram. Fyrir allar núverandi byggingar hefur verið skilgreindir byggingarreitir og lóðarmörk, en í flestum tilfellum er hægt að byggja við núverandi hús.

4.6 Húshæð og þak

Þakhalli fyrir allar byggingar skal almennt vera á bilinu 25-45°.

4.7 Nýtingarhlutfall

Hámarksnýtingarhlutfall fyrir einstakar byggingar er skilgreint nánar í töflu 5.

4.8 Bílastæði

Við flestar nýbyggingar er gert ráð fyrir bílastæðum þannig að lágmarki sé 1 bílastæði fyrir hverja 35 m² í byggingu. Undantekning er frá þessu fyrir þjónustubyggingar Þ3 og Þ4 og gert ráð fyrir að þau bílastæði sem ekki rúmast innan lóðar viðkomandi byggingar sé skilgreind á bílastæði við aðalaðkomu tjaldsvæðisins. Bílastæði við smáhýsi skulu vera milli svæðisveggar og byggingar og miðað við 2 bíla á hvert smáhýsi.

4.9 Frágangur lóða

Allt jarðrask utan lóðamarka er óheimilt. Frágangur lóða á lóðamörkum að opnum svæðum skal taka mið af núverandi landhæð opnu svæðanna eftir því sem kostur er. Hæðarkótar á lóðamörkum eru sýndir á hæðarblöðum. Á lóðamörkum gagnvart ósnertu landi skal miða við óbreytta landhæð. Hæðarmunur milli lóðamarka og breyttrar landhæðar innan lóðar skal leystur innan viðkomandi lóðar. Lóðarhafar samliggjandi lóða geta gert með sér samkomulag um breytta hæðarsetningu sameiginlegra lóðamarka. Að öðrum kosti skal miðað við beina línu milli uppgefínnna hæðarkóta. Við frágang á lóðum er mikilvægt að lóðarhafi taki mið af þeim trjágróðri sem er innan skipulagssvæðisins. Lögð er áhersla á að við efnisval við frágang lóðanna sé leitast við að nota sem mest af náttúrulegum eignum til að jafna hæðarmismun á lóðum.

4.10 Aðkoma, umferð og bílastæði

Um aðkomu, umferð og bílastæði gilda almennir skipulagsskilmálar sem eru skilgreindir í kafla 3.0 í skipulagslýsingu.

4.11 Fráveita og lagnir

Í dag eru á svæðinu sjálfstæðar rotþrær fyrir einstakar byggingar og markmið að sjálfstæðar rotþrær og hreinsivirki verði aflagðar í framtíðinn. Á skipulagsupprætti eru sýndar núverandi og fyrirhugaðar rotþrær, en upplýsingar um legu lagna frá núverandi byggingum að rotþróum liggja ekki fyrir. Þegar uppbygginga á 3. áfanga Naustahverfis hefst og íbúðabyggðin færir nær skipulagssvæðinu er stefnt að því að allar byggingar og mannvirki verði tengd fráveitu- og lagnakerfi Akureyrarbæjar. Um kvaðir vegna lagna vísast í umfjöllun í kafla 3.1.7.2.

4.12 Lóðarstærðir innan deiliskipulagsins

Skipulagssvæðinu er skipt upp í tvær einingar sem eru samtals 154,46 ha eða 1.544.603 m². Auk þess er að skilgreind sérstök 625 m² lóð fyrir Brunná sem er utan við lóð Kjarnaskógar. Kjarnaskógur er samkvæmt deiliskipulaginu 112,55 ha, Hamrar eru 41,84 ha og Brunná 0,0625 ha. Nánari upplýsingar um það er að finna í kafla 4.13 og á skipulagsupprætti.

Tafla 4. Skipulagssvæðið og lóðarstærðir.

skýr	heiti	lóðarstærð (m ²)
	Kjarnaskógur - Útivistarsvæði	1.125.549
	Hamrar – tjaldsvæði og umhverfis- og útilífsmiðstöð skáta	410.303
	Hamrar I – útilífsmiðstöð skáta (Þ4)	8.096
	Norðurorka – spennistöð (sp)	30
	Íbúðarhús við Brunná (Í1)	625
	Heildarstærð lóða samkvæmt deiliskipulagi	1.544.603

4.13 Skilmálar og bindandi ákvæði fyrir einstaka lóðir og byggingar

Á skipulagssvæðinu eru skilgreindar 5 lóðir; þ.e. Kjarnaskógur, Hamrar – tjaldsvæði, Hamrar – útilífsmiðstöð, spennistöð Norðurorku og íbúðarhús við Brunná.

Tafla 5. Skilmálar - Lóðir, lóðarstærðir, nýtingarhlutfall, byggingarmagn og bílastæði.

skýr	heiti	lóðarstærð (m ²)	nýtingarhlutfall	Hámarksstærð byggingar (m ²)	Núv bygg. (m ²)	Bílastæði
Þ1	Kjarnasel			100	73,2	
Þ2	Kjarnaborg - móttökuhús			80		
Þ8	Fjallakofi			30	-	
Þ9	Athafnasvæði Kjarnskógar I			-	-	
Þ10	Athafnasvæði Kjarnskógar II			-	-	
S1	Skáli – þjónustuhús (samts 1 hús)			100	-	
	Kjarnaskógur – Heildarstærð lóðar	1.125.549	0,00028	310		61
Þ3	Tjaldmiðstöðin Hamrar - þjónustuhús			1870		
Þ5	Hamrar II - Starfsmannahús			120	80,5	
Þ6	Áhaldahús og athafnasvæði			320	180,5	
Þ7	Smáhýsi til gistingar (samts 10 hús)			10 x 20		
S1	Skálar – þjónustuhús (samts 7 hús)			7 x 100	400	
P	Bílastæði við Kjarnabraut					
	Hamrar II – Heildarstærð lóðar (Tjaldsvæði)	410.303	0,0076	3.110		173
Þ4	Útilífsmiðstöð			1730		
	Hamrar I – Útilífsmiðstöð skáta	8.096	0,22	1730		28
sp	Spennistöð Norðurorku			24		
	Hamrar III	30	0,8	24		0
Í1	Íbúðarhús			200	139,2	
	Brunná - íbúðarhús v/Eyjafj.braut / Kjarnabraut	625	0,32	200	139,5	4
		-	-			

5.0 Heimildaskrá

- Adolf Friðriksson og Orri Vésteinsson; (1996); Fornleifaskráning í Eyjafirði VI. – Fornleifar í landi Nausta, Hamra og Kjarna, FS018-95023; Minjasafnið á Akureyri og Fornleifastofnun Íslands; 53 bls.
- Akureyrarbær (2006); Aðalskipulag Akureyrar 2005-2018; Akureyrarkaupstaður.
- Akureyrarbær; (2010); <http://www.akureyri.is/>; skoðuð reglulega á vinnslutíma frá janúar til maí.
- Fasteignamat ríkisins; (2010); <http://www.fmr.is>; skoðuð 7. janúar 2010.
- Hamrar – Tjaldsvæði, útilífs- og umhverfismiðstöð skáta; (2010); <http://www.hamrar.is>; skoðað í febrúar og maí.
- Johan Holst, framkvæmdastjóri Skógræktarfélags Eyjafjarðar; (2010); Munnleg heimild; Viðtal tekið 9. febrúar.
- Jón Birgir Gunnlaugsson, forstöðumaður umhverfismála hjá Akureyrarbæjar; (2010); Munnleg heimild; Viðtal tekið 9. febrúar.
- Jón Hjaltason, (2000), Saga Akureyrar I. bindi, Í landi Eyrarlands og Nausta 890-1862, 1. Bindi, 2. Prentun.
- Jón Hjaltason, (1994), Saga Akureyrar II. bindi, Kaupstaðurinn við Pollinn 1863-1905, 2. Bindi, 1. Prentun.
- Pétur Bolli Jóhannsson, skipulagsstjóri Akureyrarbæjar; (2010); Munnleg heimild; Viðtal tekið 8. febrúar. Skipulagslög nr. 73/1997 með síðari breytingum.
- Skipulagsreglugerð nr. 400/1998 með síðari breytingum
- Skipulagsstofnun; (2002); Leiðbeiningablað 9 – Um gerð og framsetningu deiliskipulags; 1. útg.; 8 bls.
- Skógræktarfélag Eyfirðinga; (2010); <http://kjarnaskogur.is/pages/kjarni.html>; Skoðað 24. maí 2010.
- Sædis Gunnarsdóttir, skipulagsdeild Akureyrarbæjar; (2010); Munnleg heimild; Viðtal tekið 8. febrúar.
- Tryggvi Marinósson, framkvæmdastjóri Hamra tjaldsmiðstöðvar; (2010); Munnleg heimild; Viðtal tekið 9. febrúar.
- Umhverfisstofnun; (2010); Starfsleyfisskilyrði fyrir hjólhýsa- smáhýsa og tjaldsvæði; <http://www.ust.is/LogOgReglur/Starfsleyfisskilyrði/>; Skoðað í janúar 2010.
- Þóra Pétursdóttir, fornleifafræðingur hjá Fornleifastofnun Íslands; (2010); Munnleg heimild; Viðtal tekið 7. febrúar.

6.0 Myndaskrá og töflur

- Forsíðumynd Leiksvæðið við Steinagerði (*Hermann Georg Gunnlaugsson, 2003*)
- Mynd 1.** Yfirlitsmynd – Mörk skipulagssvæðis (*Teiknistofan Storð ehf, 2010*). 4
- Mynd 2.** Hamrar og Kjarnaskógur (*Ævar Arnþjórd Bjarmason, 2005*). 6
- Mynd 3.** Útilífsmiðstöðin og leiksvæðið (*Hermann Georg Gunnlaugsson, 2003*). 6
- Tafla 1.** Núverandi íbúðarhús, lóðarstærði og nýtingarhlutfall 8
- Tafla 2.** Umhverfismat áætlunarinnar – Núll-kostur / Venslatafla A 14
- Tafla 3.** Umhverfismat áætlunarinnar – Deiliskipulagstillaga / Venslatafla B. 14
- Tafla 4.** Skipulagssvæðið og lóðarstærðir 16
- Tafla 5.** Skilmálar - Lóðir, lóðarstærðir, nýtingarhlutfall, byggingarmagn og bílastæði. 17

7.0 Teikningaskrá:

Nr	dsk-101	Deiliskipulagsuppráttur
Nr	dsk-102	Skýringaruppráttur með loftmynd