

RORUM



NÁTTÚRUSTOFA
Norðurlands vestra

Gróðurfar á tjaldsvæðisreitnum við Þórunnarstræti með hliðsjón af BREEAM vottun



Rorum 2026 001	Dags. 14.7.2026	Dreifing: Opin	Fjöldi síðna: 9
ISSN 2547-6696			
Heiti skýrslu: Gróðurfar á tjaldsvæðisreitnum við Þórunnarstræti með hliðsjón af BREEAM vottun.			
Höfundur: Starri Heiðmarsson			
Framkvæmd: RORUM og Náttúrustofa Norðurlands vestra			
Unnið fyrir: Nordic Office of Architecture			
Útdráttur: Úttekt á vistgerðum og tegundafjölbreytni æðplantna á tjaldsvæðisreitnum við Þórunnarstræti leiðir í ljós fábreytta flóru og manngerðar vistgerðir. Að teknu tilliti til BREEAM vottunar er ljóst að góðir möguleikar eru á að svæðið haldi gildi sínu hvað varðar vistkerfi og líffræðilega fjölbreytni. Minnisblaðið tekur hvorki til samfélagslegra né hagrænna þátta.			
RORUM ehf. • Lyngháls 10 • 110 Reykjavík • +354 8977395 • rorum@rorum.is • www.rorum.is			

Efnisyfirlit

Myndir	3
1 Inngangur	4
2 Vistfræðimat (CN1 Ecological Impact Assessment).....	4
2.1 Svæðislýsing (Scoping).....	4
2.2 Áhrifasvæði (Likely zone of influence).....	6
2.3 Líkleg vistfræðileg áhrif framkvæmda (Ecological features likely to be affected).....	6
2.4 Líklegar breytingar á líffræðilegum, lífeðlisfræðilegum og ólífrænum þáttum (Likely biophysical changes and impacts).....	6
2.5 Mikilvægar auðlindir útfrá vistfræðilegu sjónarmiði (Valued ecological resources).....	6
2.6 Möguleikar til að bæta verkefnið, minnka inngrip (Refinement measures to improve project).....	6
2.7 Afleiðingar ákvarðanatöku (Consequences for decision-making).....	6
2.8 Ákvæði um vöktun (Provision for monitoring outcomes).....	7
3 Vistfræðistefna (CN3 Ecology strategy).....	7
3.1 Verndun, efling og nýmyndun vistgerða og ferla þeim tengdum (Protection, enhancement and creation of local ecological habitats and the processes that sustain them (including water supply and quality; nutrient cycling; shelter; ecosystem hierarchies etc.).....	7
3.2 Möguleikar á hámarksfjölbreytni flóru og fánu á eða við svæðið (Opportunities for maximising the presence of flora and fauna species on or near to the site).....	7
3.3 Verndun, efling og uppbygging á náttúruupplifun (Protection, enhancement and creation of wildlife democratisation routes).....	7
3.4 Ákjósanlegt jafnvægi milli vistfræðilegt, samfélagslegs og efnahagslegs ágóða fyrirhugaðra framkvæmda og fyrirsjáanlegs skaða eða truflunar (The optimal balance between ecological, social and economic benefits of the proposed development and predicted damage or disturbance).....	8
3.5 Verndun og efling núverandi vistfræðilegra þátta (Protection and enhancement of existing ecological features).....	8
4 Lokaorð.....	8
5 Viðauki 1.....	9

Myndir

Mynd 2-1. Útsýni frá fyrrum kjörbúð KEA við Byggðaveg yfir svæðið. Grasflatir sem áður voru tjaldstæði auk göngustíga sem liggja um svæðið og eru malarbornir.	5
Mynd 2-2. Útsýni frá fyrrum kjörbúð KEA við Byggðaveg yfir trjágróður við Byggðaveg. Birki er mest áberandi en einnig má sjá alaskaösp gnæfa yfir fjær.	5

1 Inngangur

Náttúrustofa Norðurlands vestra, í samstarfi við Rorum, tók að sér úttekt á vistgerðum og tegundafjölbreytni æðplantna á tjaldstæðisreitnum á Akureyri að beiðni Nordic Office of Architecture. Einnig var óskað eftir vistvottun framkvæmdanna byggt á BREEAM vottunarkerfinu

(<https://files.bregroup.com/breeam/technicalmanuals/communitiesmanual/>).

Samkvæmt skipulagi svæðisins er gert ráð fyrir tiltölulega lágreistri byggð sem ætluð er eldri borgurum og er mikil áhersla á græn svæði og vellíðan íbúa. Gert er ráð fyrir uppbyggingu á þremur lóðum innan reitsins, þ.e. Byggðavegur 102-110, Hrafnagilsstræti 20/Þórunnarstræti 95-101 og Þórunnarstræti 105. Samkvæmt auglýstu deiliskipulagi frá 7. janúar síðastliðnum (<https://www.akureyri.is/fjarmal-og-tolfraedi/utbod/lokin-utbod-loda/tjaldsvaedisreitur-sala-byggingarrettar>) er gert ráð fyrir að svæðið verði þróað með það fyrir augum að byggingarreitir verði skilgreindir fyrir 60 ára og eldri íbúa, byggðin eigi að vera lágreist og gert er ráð fyrir bílakjöllum. Ennfremur gerir deiliskipulagstillagan ráð fyrir grænu og fallegu yfirbragði og að lögð verði áhersla á garða og ræktun.

Í eftirfarandi minnisblaði verður BREEAM vottuninni fylgt að mestu leyti.

2 Vistfræðimat (CN1 Ecological Impact Assessment).

2.1 Svæðislýsing (Scoping).

Á svæðinu var til fjölda ára rekið tjaldstæði og eru slegnar grasflatir stærsti hluti svæðisins (mynd 2-1), en á milli þeirra liggja malarbornir göngustígar. Umhverfis svæðið, með fram Byggðavegi og á horni Hrafnagilsstrætis og Þórunnarstrætis hefur trjám verið plantað, birki við Byggðaveg en líka alaskaöspum (myndir 2-2, 2-3). Tegundafjölbreytni grasflatanna er tiltölulega fábreytt, hálíðagras (*Alopecurus pratensis*), snarrótarpunktur (*Deschampsia cespitosa*), varpasveifgras (*Poa annua*) og vallarsveifgras (*Poa pratensis*) eru helstu grasflatagrösín en einnig vaxa í þeim hvítsmári (*Trifolium repens*), túnfíflar (*Taraxacum* spp.) og njóli (*Rumex longifolius*). Í trjábeltunum mátti finna fleiri tegundir en birki (*Betula pubescens*) og alaskaösp (*Populus trichocarpa*) eru ríkjandi þar. Engar sjaldgæfar tegundir fundust en nokkuð var um sjálfsána slæðinga, eins og rauðylli (*Sambucus racemosa*), rifs (*Ribes* sp.) og skógarkerfil (*Anthriscus sylvestris*). Listi yfir allar tegundir æðplantna sem fundust á svæðinu er í viðauka 1.

Gróðurfar svæðisins hefur ekkert gildi með tilliti til náttúruverndar, það er manngert og þær tegundir sem þar vaxa hefur annaðhvort verið komið þar fyrir af manna völdum eða slæðst þangað úr nálægum gördum, sumar af völdum fugla. Engu að síður stendur svæðið undir vistkerfi þar sem finna má lífverur sem tilheyra ýmsum hópum eins og plöntum, sveppum, fuglum, smádýrum, liðdýrum að ógleymdum bakteríum.



Mynd 2-1. Útsýni frá fyrrum kjörbúð KEA við Byggðaveg yfir svæðið. Grasflatir sem áður voru tjaldstæði auk göngustíga sem liggja um svæðið og eru malarbornir.



Mynd 2-2. Útsýni frá fyrrum kjörbúð KEA við Byggðaveg yfir trjágróður við Byggðaveg. Birki er mest áberandi en einnig má sjá alaskaösp gnæfa yfir fjær.

2.2 Áhrifasvæði (Likely zone of influence).

Áhrifin utan byggingarsvæðisins verða takmörkuð þó vissulega megí gera ráð fyrir þýngri umferð að og frá svæðinu en miðað við stöðuna þegar rekið var tjaldsvæði á svæðinu er ólíklegt að um aukningu á umferð verði að ræða yfir sumartímann.

2.3 Líkleg vistfræðileg áhrif framkvæmda (Ecological features likely to be affected).

Bein áhrif af uppbyggingu reitsins eru þau að grasflatirnar munu víkja fyrir byggingum. Einnig mun hluti trjágróðursins sem er til staðar víkja. Áhrifin verða þó staðbundin en svæðið er umlukið byggð og því hefur úrkoma sem fellur á svæðinu ekki áhrif neðar í landinu og ekki tengist svæðið öðrum grænum svæðum.

2.4 Líklegar breytingar á líffræðilegum, lífeðlisfræðilegum og ólífrænum þáttum (Likely biophysical changes and impacts).

Jarðvegur verður fjarlægður af byggingarreitum og þar sem gert er ráð fyrir bílastæðakjallara þarf líklega að skipta út jarðvegi fyrir malarpúða neðan plötu bílastæðakjallarans. Það vistkerfi sem grasflatirnar standa undir mun að mestu hverfa en það fer eftir því hversu mikið af trjágróðrinum þarf að fjarlægja hversu mikil áhrifin verða á þær tegundir sem reiða sig á trén. Áhrif á grunnvatn kunna að verða einhver en líklegt er að nokkur hluti núverandi úrkomu á svæðinu renni burt eftir fráveitukerfi bæjarins. Þó er líklegt að einhver hluti úrkomunnar seytli dýpra og viðhaldi grunnvatnsstöðu svæðisins en ólíklega eru þau áhrif víðfeðm, ekki síst þar sem byggð þekur brekkuna frá svæðinu til sævar.

2.5 Mikilvægar auðlindir útfrá vistfræðilegu sjónarmiði (Valued ecological resources).

Á svæðinu er einungis manngerðar vistgerðir að finna, þ.e. slegnar grasflatir og plöntuð tré. Gildi þeirra er ekkert út frá náttúruverndarsjónarmiði og það vistkerfi sem vistgerðirnar standa undir eru algengar í bæjum landsins.

2.6 Möguleikar til að bæta verkefnið, minnka inngríp (Refinement measures to improve project).

Minna byggingarmagn, smærri byggingarreitir myndu minnka inngríp. Það er hins vegar lítil ástæða til slíks enda svæðið með lítið gildi varðandi tegundafjölbreytni eða vistgerðir líkt og áður hefur verið fjallað um.

2.7 Afleiðingar ákvarðanatöku (Consequences for decision-making).

Verði áætluðu deiliskipulagi fylgt munu rísa byggingar samkvæmt deiliskipulagsskilmálum á afmörkuðum byggingarreitum. Byggingarnar munu koma í stað núverandi grasflata, göngustíga og trjágróðurs. Verði ekki af framkvæmdum getur svæðið haldist í núverandi mynd með

áframhaldandi umhirðu líkt og verið hefur. Afleiðingarnar hafa einungis áhrif á það vistkerfi sem til staðar er og hefur ekki mikið gildi líkt og bent hefur verið á.

2.8 Ákvæði um vöktun (Provision for monitoring outcomes).

Deiliskipulag svæðisins gerir ráð fyrir allnokkrum grænum svæðum og trjágróðri sem ekki er sérstök ástæða til að vakta nema þá með tilliti til ræktunar á svæðinu, þ.e. hvernig gróður sem plantað er þrífst og hvort hann njóti nægs skjóls, sólarljóss eða áburðar.

3 Vistfræðistefna (CN3 Ecology strategy)

Tilgangur þess að setja fram vistfræðistefnu er að draga úr skemmdum og tiltaka mótvægisáðgerðir sem bætt geti fyrir þær skemmdir sem af framkvæmdum verða. Líkt og þegar hefur komið fram þá er manngert umhverfi á svæðinu og gildi þess afar lítið sé lítið til náttúruverndarsjónarmiða. Þá kemur fram í deiliskipulagi svæðisins að ráð sé fyrir gert að plantað verði trjám og runnum við og milli bygginga og því gæti breytingin á svæðinu reynst frekar lítil þó svo að eitthvað dragi úr flatarmáli grasflatanna.

3.1 Verndun, efling og nýmyndun vistgerða og ferla þeim tengdum (Protection, enhancement and creation of local ecological habitats and the processes that sustain them (including water supply and quality; nutrient cycling; shelter; ecosystem hierarchies etc.).

Líkt og áður hefur komið fram þá gerir deiliskipulag svæðisins ráð fyrir áherslu á grænt yfirbragð svæðisins sem ná á fram með trjágróðri og runnum auk þess sem græn svæði verða milli byggingarreitanna. Vistkerfi sem tré og runnar bera munu því verða til staðar og þær tegundir sem á þeim lifa munu því geta fundið sér stað í vistkerfinu. Til að draga úr áhrifum ógegndræpra bygginga og gatna á svæðinu er mikilvægt að hugað sé að blágrænum ofanvatnslausnum. Til að mynda mætti gera ráð fyrir litlum tjörnum á svæðinu sem komið væri fyrir náttúrulegum vatnagróðri, úr nágrenninu og þangað væri vatni veitt.

3.2 Möguleikar á hámarksbreytni flóru og fínu á eða við svæðið (Opportunities for maximising the presence of flora and fauna species on or near to the site).

Skipulagning gróðurreita svæðisins getur haft jákvæð áhrif á fjölbreytni plantna og dýra á svæðinu. Mikilvægt er þó að taka fram að erfitt getur reynst að endurskapa náttúruleg vistkerfi en skynsamleg blöndun tegunda getur skapað vistkerfi þar sem smádýr þrífast og sé fuglum boðin hreiðurstæði gætu þeir nýtt sér smádyralífið sem gróðurinn stendur undir. Til að vistkerfin fái þróast á sem náttúrulegastan hátt er þó mikilvægt að hlúð sé að gróðri á svæðinu eftir mætti og ekki gripið til úðunar gegn ætluðum meindýrum nema að vel ígrunduðu máli.

3.3 Verndun, efling og uppbygging á náttúruupplifun (Protection, enhancement and creation of wildlife democratisation routes).

Deiliskipulag svæðisins gerir ráð fyrir stígum milli byggingarreitanna og því má færa fyrir því rök að náttúruupplifun almennings breytist lítið þó grasflatirnar hverfi að mestu. Það byggir þó á þeirri ætlan að láta ræktun og gróður vera áberandi á byggingarreitunum.

3.4 Mögulegur skaði eða truflun vegna fyrirhugaðra framkvæmda og framtíðarnotkunar (Potential damage or disturbance arising from the proposed development and its ongoing use).

Meðan á framkvæmdum stendur verður allur jarðvegur og gróður honum tengdur fjarlægður á byggingarreitunum. Sé varlega farið er mögulegt að hlífa trjágróðri sem liggur við byggingarreitina. Gangi fyrirætlanir eftir hvað varðar grænt yfirbragð svæðisins að uppbyggingu lokinni ætti framtíðarnotkun svæðisins að veita svipaða vistkerfisþjónustu og það gerir nú. Það byggir þó að öllu leyti á gróðurmagni og tegundavali en verði gripið til blágrænna ofanvatnslausna sem nýta tjarnir til vatnsmiðlunar gæti staðan batnað varðandi vistkerfisþjónustu.

3.5 Ákjósanlegt jafnvægi milli vistfræðilegt, samfélagslegs og efnahagslegs ágóða fyrirhugaðra framkvæmda og fyrirsjáanlegs skaða eða truflunar (The optimal balance between ecological, social and economic benefits of the proposed development and predicted damage or disturbance).

Líkt og áður hefur verið bent á þá er vistfræðilegt gildi svæðisins takmarkað. Deiliskipulag svæðisins gerir ráð fyrir uppbyggingu sem tekur ríkt tillit til grænnar uppbyggingar og eru því allar forsendur til þess að vistfræðilegu gildi svæðisins hraki lítt eða ekki við framkvæmdirnar. Hér er einkum litið til áhrifa á lífríkið og erfitt að segja til um jafnvægið milli vistfræðilegs, samfélagslegs og efnahagslegs ágóða án þess að gögn liggi fyrir um ágóða af uppbyggingunni út frá samfélagslegum eða efnahagslegum forsendum.

3.6 Verndun og efling núverandi vistfræðilegra þátta (Protection and enhancement of existing ecological features).

Góðum hluta trjágróðurs svæðisins verður að öllum líkindum hlíft við framkvæmdirnar og við hann aukið með nýgróðursetningum. Líkt og áður hefur komið fram þá eru grasflatirnar með takmarkað vistfræðilegt gildi en líklegt má telja að einhverjum hluta þeirra verði ekki raskað við framkvæmdirnar.

4 Lokaorð

Græn svæði í borgum og bæjum geta verið mikilvæg fyrir heilsu og vellíðan íbúa. Hér er einkum litið til gildis svæðisins að teknu tillit til náttúrufars og náttúruverndar. Gróðurfar er manngert og tiltölulega fábreytt og með hliðsjón af drögum að deiliskipulagi fyrir svæðið má álykta að svæðið geti staðið undir jafnfjölbreyttu vistkerfi og áður að því gefnu að lögð sé áhersla á grænt yfirbragð og vistvænar lausnir við útfærslu skipulagsins. Við gerð minnisblaðsins var fylgt handbók fyrir BREEAM vottun og eru undirkaflar samsvarandi við þau atriðið sem vottunin gerir ráð fyrir að fjallað sé um.

5 Viðauki 1

Tegundir æðplantna á Tjaldsvæðisreitnum við Þórunnarstræti.

Latneskt heiti	Íslenskt heiti
<i>Achillea millefolium</i>	vallhumall
<i>Alchemilla alpina</i>	ljónslappi
<i>Alopecurus pratensis</i>	háliðagras
<i>Anthriscus sylvestris</i>	skógarkerfill
<i>Betula pubescens</i>	birki
<i>Capsella bursa-pastoris</i>	hjartarfi
<i>Cerastium fontanum</i>	vegarfi
<i>Deschampsia cespitosa</i>	snarrótarpuntur
<i>Leontodon autumnalis</i>	skariffill
<i>Myosotis arvensis</i>	Gleym-mér-ei
<i>Poa annua</i>	varpasveifgras
<i>Poa pratensis</i>	vallarsveifgras
<i>Polygonum vivipara</i>	blóðarfi
<i>Populus trichocarpa</i>	alaskaösp
<i>Ranunculus repens</i>	skriðsóley
<i>Ranunculus subborealis</i>	brennisóley
<i>Ribes</i> sp.	rífs
<i>Rumex acetosa</i>	túnsúra
<i>Rumex longifolius</i>	njóli
<i>Salix borealis</i>	viðja
<i>Sambucus racemosa</i>	rauðyllir
<i>Sorbus aucuparia</i>	reynir
<i>Stellaria media</i>	haugarfi
<i>Trifolium repens</i>	hvítsmári
<i>Viola tricolor</i>	þrenningarfjóla