



Akureyrarbær



VIÐBRÖGÐ AKUREYRARBÆJAR VIÐ UMSÖGNUM OG ATHUGASEMDUM

Akureyrarbær - Miðbær – Deiliskipulag

Breyting á deiliskipulagi – Glerárgata – Hofsbót – Skipagata

19.02.2021, 12.05.2021

Inngangur

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi miðbæjar Akureyrarbæjar, Miðbær – Deiliskipulag – Glerárgata, Hofsbót, Skipagata, var auglýst frá 10. mars 2021 með athugasemdafresti til 21. apríl 2021, gögn voru aðgengileg á heimasíðu Akureyrarbæjar. Opinn rafrænn kynningarfundur var haldinn þann 10. desember 2020 og opið fyrir ábendingar í kjölfarið. Víð auglýstar tillögur bárust alls 5 umsagnir frá umsagnaraðilum og nokkur fjöldi athugasemda, eða tæplega 25 erindi með athugasemdum, sem flokkaðar eru eftir efnistöku. Athugasemdir og umsagnir eru teknar fyrir með aðskildum hætti, fyrri tafla fer yfir þær umsagnir sem bárust (frá umsagnaraðilum) en síðari tekur saman efnislegar athugasemdir (frá almenningi). Undirskriftarlisti með undirritun 136 einstaklinga er flokkað sem 1 erindi.

UMSAGNIR BÁRUST FRÁ EFTIRTÖLDUM UMSAGNARAÐILUM:

1. Vegagerðinni
2. Minjastofnun Íslands
3. Skógræktarfélag Eyfirðinga
4. Hverfisnefnd Oddeyri
5. Norðurorka

ATHUGASEMDIR SEM BÁRUST FJALLA UM EFTIRTALIN ATRIÐI:

- | | |
|----------------------|--------------------------------------|
| a. Bílastæði | h. Almenningsamgöngur |
| b. Yfirbragð byggðar | i. Umhverfisskýrsla |
| c. Samráð | j. Gönguleiðir |
| d. Glerárgata | k. Bílakjallari, verslun og þjónusta |
| e. Skipagata | l. Áfangaskipting |
| f. Hjóðvíst | m. Bifreiðastöð |
| g. Hjólreiðastígur | n. Aðgengi |

Umsagnir við tillögu að breytingu á deiliskipulagi

Í töflunni hér fyrir neðan eru tekin saman efnisleg atriði úr umsögnum umsagnaraðila við auglýstar tillögur og sett fram viðbrögð Akureyrarbæjar við þeim atriðum.

NR.	UMSÖGN/UMSAGNARAÐILI	SVÖR AKUREYRARBÆJAR
1.	VEGAGERÐIN	
1.1.	Gönguþverun yfir Glerárgötu Vegagerð hlynt breytingum á Hringvegi/Glerárgötu. Bæta við fyrirvara um mögulega breytingu á gönguþverun og opna á heimild fyrir ljósastryringu ef á þarf að halda síðar.	<ul style="list-style-type: none"> Umfjöllun verður bætt í greinargerð með breytingu á deiliskipulagi.
1.2.	Stígakerfi austan skipulagssvæðis Gangandi séu leiddir á öruggan og aðgengilegan hátt frá Strandgötur í átt að Hofi og þaðan að nýrri gönguþverun í stað þess að þvera við gatnamót Strandgötur og Glerárgötu.	<ul style="list-style-type: none"> Ekki eru gerðar breytingar á stígakerfi austan skipulagssvæðisins. Verður það mögulega til skoðunar síðar og þá er hægt að bregðast frekar við ábendingu.
1.3.	Þrenging á Glerárgötu Fyrirvari um breytingar á hönnun þverunnar á síðari stigum.	<ul style="list-style-type: none"> Bætt verður við texta í greinargerð þar sem fjallað er um að nánari útfærslur á þverun getur tekið breytingum þegar fram líða stundir eftir þörfum.
1.4.	Hljóðvist/hljóðvarnir Vegagerðin mun ekki taka þátt í kostnaði við varnir gegn umferðarhávaða.	<ul style="list-style-type: none"> Stuðst verður verið byggingartæknilegar lausnir varðandi hljóðvist innan bygginga í samræmi við byggingarreglugerð og reglugerð um hávaða.
1.5.	Öryggissvæði 8 m m.v. raunhraða 50 km/klst ÁDU>3000 Ath. vegsýn við gatnamót, þverannir og húshorn Bæta veghelgunarsvæði á uppdrátt Heimild þarf frá veghaldara til þess að framkvæma innan veghelgunarsvæðis	<ul style="list-style-type: none"> Þjóðvegur – samráð hefur verið haft við Vegagerðina um framkvæmdir og skipulag innan við veghelgunarsvæði.
1.6.	Kvöð á gangstéttir Ofan á byggingareit bílakjallara	<ul style="list-style-type: none"> Tekið verið tillit til ábendingar og skilmálum bætt við í greinargerð deiliskipulags.
1.7.	Gróður Ath. að gróður skyggi ekki á sýn ökumanna	<ul style="list-style-type: none"> Tekið verður tillit til ábendingar og kvöð um gróður fjarlægð næst gatnamótum. Einnig verður bætt við skilmála í greinargerð að gróður skuli ekki hindra sjónlínur.
2.	MINJASTOFNUN ÍSLANDS	
2.1.	Engar ábendingar Húsakönnun verið framkvæmd – leigubílastöð mun víkja en bygging fellur ekki undir lög um menningarmínjar og varðveislugildi hennar er ekki metið verulegt skv. húsakönnun. Vakin athygli á 2. mgr. 24 gr. laga um menningarmínjar nr. 80/2012.	<ul style="list-style-type: none"> Móttekið

	<p>Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskonun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.</p>	
3.	Skógræktarfélag Eyfirðinga	
3.1.	<p>Skógræktarfélagið leggst gegn því að sögulegt trjábelti með fram Glerárgötu milli Kaupvangsstrætis og Strandgötur skuli víkja.</p> <p>Benda á mikilvægi gróðurs í borgarlandslagi.</p> <p>Þjóða fram aðstoð við að greina hvort ekki megi færa til gróður innan skipulagssvæðisins.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Líklega þarf megnið af trjábelti meðfram Glerárgötu að víkja því það takmarkar nokkuð uppbyggingu ef halda á í trjábeltið. Reynt verður eftir fremsta megni að halda í hluta trjábeltisins þar sem slíkt er mögulegt. Tekið er undir mikilvægi gróður í borgarlandslagi og í greinargerð gildandi deiliskipulags kemur fram að hvatt er til markvissrar notkunar gróður í almenningsrýmum, sérstaklega á hafnarsvæði, meðfram Glerárgötu, í austur-vestur ásunum, í Skátagili og á Ráðhústorgi. Akureyrarbær mun þiggja aðstoð Skógræktarfélagsins við að greina hvaða gróður meðfram Glerárgötu sem þarf að víkja megin nýta annarstaðar innan skipulagssvæðisins eða utan þess.
4.	Hverfisnefnd Oddeyrar	
4.1.	<p>Byggingar</p> <p>Almennt jákvæð uppbygging, spurt hvort vernda megi BSO og finna byggingu nýjan stað.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Heimilt er að færlægja og/eða flytja byggingu skv. skilmálum með breytingu á deiliskipulagi.
4.2.	<p>Bílastæði</p> <p>Fyrirkomulag bílastæða, fjarlægðir bílastæða sem eiga að koma í stað þeirra sem nú eru of langar frá miðbæ. Þannig er dregið úr aðgengi gesta að miðbænum. Leggja til að hluti nýrra stæða séu fyrir almenning.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Áfram verða fjölmörg bílastæði í grennd við uppbyggingarreit s.s. við Túngötu og Hof, og er áfram gert ráð fyrir bílastæðum í götum við götukanta meðfram Skipagötu og Hofsbót. Í fyrsta áfanga verkefnisins verða bílastæði áfram aðgengileg á bílaplani við Skipagötu (um 127 stæði). Akureyrarbær mun fylgjast náið með nýtingu bílastæða í miðbænum. Rétt er að taka fram að bílastæði fyrir atvinnurými í nýrri uppbyggingu verður leyst í bílakjallara og má gera ráð fyrir að viðskiptavinir geti nýtt sér bílastæði sem þar verða.
4.3.	<p>Þrenging Glerárgötu</p> <p>Þrenging skapar flöskuháls á Glerárgötu. Þótt ætlunin sé að auka öryggi gæti reyndin orðið öfug.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Niðurstöður afkastareikninga sýna að miðað við núverandi umferðamagn gengur hæglega að þrengja Glerárgötu niður í eina akrein á hluta og mun það ekki koma niður umferðaröryggi. Þegar fram líða stundir og aðstæður kalla á er

		opið fyrir þann möguleika að fjarlægja þrengingu og setja gangbrautarljós í staðinn.
5.	Norðurorka	
5.1.	Hitaveita Taka þarf tillit til hitaveitulagnar sem liggur frá Skipagötu í gegnum bílastæði.	<ul style="list-style-type: none"> • Tekið er fram í greinargerð gildandi deiliskipulags að samráð skuli haft við Akureyrarbæ og Norðurorku vegna framkvæmda í nánd við núverandi lagnir og möguleika á færslu lagna.
5.2.	Vatnsveita Mögulega þarf að færa eða endurleggja vatnslögn sunnan við svæðið.	<ul style="list-style-type: none"> • Tekið er fram í greinargerð gildandi deiliskipulags að samráð skuli haft við Akureyrarbæ og Norðurorku vegna framkvæmda í nánd við núverandi lagnir og möguleika á færslu lagna.
5.3.	Fráveita Gera þarf ráð fyrir dælukerfi í kjöllum þar sem regnvatnslagnir liggja hátt í landi.	<ul style="list-style-type: none"> • Tekið skal tillit athugasemdar í samræmi við byggingarreglugerð, bæði á framkvæmdartíma og við hönnun tæknilegra lausna bygginga.
5.4.	Rafveita Gera þarf ráð fyrir dreifistöð á lóð 11.	<ul style="list-style-type: none"> • Gert verður ráð fyrir dreifistöð inn á lóð Skipagötu 11 sem hluta af uppbyggingu.

Athugasemdir við tillögu að breytingu á deiliskipulagi

Í töflunni hér fyrir neðan eru tekin saman efnisleg atriði athugasemda við auglýstar tillögur og sett fram viðbrögð Akureyrarbæjar við þeim atriðum. Athugasemdir eru flokkaðar efnislega.

NR.	MÁLEFNI/AÐILAR	ATHUGASEMD	SVÖRUM AKUREYRARBÆJAR
A.	BÍLASTÆÐI		
A.1.		<p>Fækkun bílastæða</p> <p>Lækkuð krafa um fjölda bílastæða óásættanleg. Kallað eftir frekari rökstuðning Akureyrarbæjar.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Deiliskipulagsreiturinn er staðsettur í kjarna miðbæjarins með góðum tengingum við almenningsamgöngur og hjólastíga. Auk þess er mikil þjónusta og verslun í göngufæri. Vegna miðlægrar staðsetningar er hámarkskrafa um fjölda bílastæða sett fram til að takmarka bílaumferð til og frá uppbyggingarreit. Hámarkskrafan gefur uppbyggingaraðilum kost á að byggja fleiri bílastæði en núverandi lágmarkskrafa í deiliskipulag miðbæjarins. Til að koma á mótis við athugasemdir þá er lagt til að setja inn að nýju inn kröfu um lágmarksfjölda bílastæða líkt og er í gildandi deiliskipulagi þ.e. 1 bílastæði á hverja íbúð í bílgeymslu og 1 bílastæði á hverja 75 m² verslunar- eða skrifstofuhúsnæðis. Til viðbótar eru lagðar kröfur um að: <ul style="list-style-type: none"> Hægt sé að fækka bílastæðum um þrjú til fimm talsins ef komið er fyrir einu deilibílastæði ásamt samningi við deilibílaþjónustu til þriggja ára. Að hámarki má koma fyrir tveimur deilibílastæðum á Skipagötu 11-13 annars vegar, og Hófbót 1-3 hins vegar. Hægt sé að fækka bílastæðum ef sýnt er framá að hægt sé að samnýta bílastæði milli mismunandi landnotkunar. Rökstyðja þarf fækkun bílastæða með samgöngumati þar sem sýnt er framá hversu hátt hlutfall stæða verða samnýtt og fyrirhuguð stýring bílastæða sem stuðlar að því markmiði.
A.2.		<p>Greiðslur vegna bílastæða</p> <p>Íbúar við Hofsbót þurftu að greiða fyrir bílastæði á sínum tíma</p>	<ul style="list-style-type: none"> Með tilvísun í svar A.1. þá eru lagðar til lágmarkskröfur um fjölda bílastæða og er því komið á mótis við athugasemdir. Þar með þarf að greiða bílastæðagjald ef byggð verða færri bílastæði en lágmarkskrafa kveður á um, ásamt þeim skilmálum sem koma fram í svári A.1.

			Lágmarkskrafa er því sú sama og öðrum reitum í gildandi deiliskipulagi.
A.3.		Bílastæði fyrir íbúa með íbúakort Hvar eiga þeir íbúar að leggja?	<ul style="list-style-type: none"> Uppbyggingin verður áfangaskipt og verður í tveimur áföngum. Líkt og kemur fram greinargerð (kafla 4.11) þá verður í fyrri áfanga byggðar upp lóðir við Hofsbót 1 og 3, og eru áætluð að eftir standa 120 bílastæði á Skipagötu 11 og 13. Meðan á þessu tímabili stendur geta íbúakorthafar ennþá lagt í þau svæði sem þeir hafa heimild til í dag. Þegar uppbygging á síðara áfanga hefst þá er gert ráð fyrir að íbúakorthafar geti valið um að fá annað hvort aðgengi að öðrum íbúakortasvæðum s.s. í Hafnarstræti sunnan eða á bílaplani við Túngötu. Nánari ákvarðanir í þeim efnum verður í höndum Bifreiðastæðasjóðs Akureyrar.
A.4.		Framsetning á skýrslu EFLU villandi Athugasemd við gögn frá 2020 Loftmynd villandi Langtímastæði ekki ónýtt þar sem þau eru í útleigu	<ul style="list-style-type: none"> Tilgangur á skýrslu EFLU var að varpa ljósi á því hvernig uppbyggingin í miðbæ Akureyrar mun hafa áhrif á nýtingu bílastæða í miðbæ Akureyrar. Í greiningunni voru talin stæði sem tilheyra Akureyrarbæ í og við miðbæinn, og horft var framhjá því hvort ákveðin stæði væru fyrir ákveðinna notkun s.s. fastleigustæði, enda tilgangurinn að átta sig á framboði hverju sinni en ekki rýna í stýringu bílastæðanna sem slíka. Gagnrýnt er að notuð eru gögn þar sem samkomutakmarkanir voru enn í gildi 18-21.júní 2020. Höfundar skýrslu töldu í samráði við Akureyrarbæ að takmarkanirnar hefðu ekki of mikil áhrif á nýtingu bílastæða þar sem um 500 manna hámark gilti, aðeins var hvatt til að viðhalda tveggja metra fjarlægð og veitingastaðir máttu vera opnir til 23:00 án takmarkana á fjölda gesta. Rétt er að árétta að gögn voru frá árunum 2017-2019 voru einnig greind og voru niðurstöður sambærilegar þ.e. á daginn er að meðaltali 50% nýting á bílastæðum í miðbænum. Gögn sumarið 2020 var svo safnað til að skilja betur nýtingu bílastæða á kvöldin og um helgar, sem sýndu jafnframt að mesta nýtingin (mesta eftirspurnin) er á bílastæðum við Skipagötu og Hofsbót. Akureyrarbær mun halda áfram að safna gögnum um nýtingu bílastæða í miðbæ Akureyrar til að meta framboð og eftirspurn bílastæða hverju sinni. Loftmynd af svæðinu (mynd 2) sýnir ekki miðpunkt miðbæjarins eins og kom fram í athugasemdum aðila, heldur stendur í myndatexta að hún sýnir 200m

			gönguradíus frá horni Skipagötu og Hofsbótar.
A.5.		Bílastæði fyrir fatlaða Fá bílastæði fyrir fatlaða	<ul style="list-style-type: none"> • Akureyrarbær mun leggja áherslu á að framboð bílastæða fyrir fólk með hreyfihömluðum mun haldast óbreytt á bæjarlandi og eru sérstök stæði fyrir hreyfihamlaða skilgreind á skýringarupprætti. Þá verður uppbyggingaraðilum gert að uppfylla byggingarreglugerð. • Akureyrarbær getur breytt framboði bílastæða óháð deiliskípulaginu.
A.6.		Rafhleðslustæði Er gert ráð fyrir rafhleðslustæðum	<ul style="list-style-type: none"> • Uppbygging þarf að uppfylla kröfur um rafhleðslustæði skv. gildandi byggingarreglugerð. • Bærinn er að skoða uppsetningu og fyrirkomulag rafhleðslustöðva í miðbænum og á öðrum fjölsóttum stöðum.
B.	YFIRBRADG BYGGÐAR		
B.1.		Hæðir bygginga Nýbyggingar framan við Hofsbót og Skipagötu skyggja á útsýni frá núverandi byggð. Tillagan gerir ráð fyrir hækkuðum bygginga úr 3 hæðum í 5 hæðir.	<ul style="list-style-type: none"> • Uppbygging og þétting á miðbæjarsvæði hefur óhjákvæmilega áhrif á núverandi byggð. Reynt er að halda í ákveðnar sjónlínur t.d. að sjó, s.s. austur/vestur op milli Hofsbótar 1 og 3. • Almennt eru byggingar með efstu hæð inndregna sem léttir á götunni og hleypir birtu niður á gangstéttar og götur.
B.2.		Jarðhæðir og frágangur göturýma Lifandi jarðhæðir – skilmálar um fjarlægðir milli innganga Gangstétta yfirborð – skilmálar um uppbot og fjölbreytni í efnisnotkun Sjónlengdir við gatnamót Takmarkað aðgengi að verslun og þjónustu	<ul style="list-style-type: none"> • Settir eru skilmálar um lifandi jarðhæðir til sem styður við fjölbreytt mannlíf á götum úti og styrkir miðbæinn. Til þess að takmarka ekki þá starfsemi sem getur verið á jarðhæðum eru ekki settir skilmálar um fjarlægðir milli innganga. • Við hönnun og útfærslu gangstétta og landslags/borgarlandslags verður hvatt til markvissrar notkunar gróðurs og fjölbreytts efnisvals. • Fjarlægðir byggingareita og gróðurs frá gatnamótum tekur tillit til umferðaröryggis. • Bætt aðgengi gangandi og hjólandi vegfarenda eykur almennt aðgengi allra að verslun og þjónustu í miðbænum.

B.3.		<p>Fjölbreytt yfirbragð byggðar og dvalarsvæði</p> <p>Tillagan skortir fjölbreytileika í línunum/hornum/formum og litum</p> <p>Skjólsæl og sólrík útsvæði skortir</p> <p>Lítið tillit til eldri bygginga</p>	<ul style="list-style-type: none"> Byggingamassar sem sýndir eru í deiliskipulags-gögnum sýna einungis útlínur byggingarreita. Í skipulagsskilmálum eru kröfur um inndregna húsluta og fjölbreytileika í klæðningum auk þess sem almennt eru neðsta og efsta bygginganna með inndregna byggingarreiti. Það er því upplegg skipulagsins að framhliðar allra húsa innan skipulagsins verði fjölbreytilegar og lifandi. Hönnuðum bygginga er gefið svigrúm til þess að vinna frekar með fjölbreytt efnisval og form. Tekið var mið af óskum bæjarbúa um austur-vestur götur í skipulaginu sem eykur til muna sólrík og skjólsæl dvalarsvæði auk þess sem unnin var sérstök vindgreining á öllu skipulagssvæðinu með það fyrir augum að gera sólrík dvalarsvæði skjólsæl. Hæðir og fjölbreytileiki eldri bygginga sem liggja upp að skipulagssvæðinu við Kaupvangsstræti, Skipagötu og Strandgötu voru höfð til grundvallar við skipulag miðbæjarsvæðisins. Við þessar götur eru hús almennt 3-5 hæðir. Á miðbæjarreit sem þessum þarf að taka tillit til þarfa um byggingarmagn á sama tíma og tekið er tillit til nánasta umhverfis og krafna um sólrík og skjólrík svæði.
B.4.		<p>Minna byggingarmagn</p> <p>Dregið úr byggingarmagni frá gildandi skipulagi</p>	<ul style="list-style-type: none"> Heildarbyggingarmagn í gildandi skipulagi fyrir lóðirnar fjórar að Skipagötu 11, Skipagötu 13, Hofsbót 1 og Hofsbót 3 er 23.750m². Í núverandi skipulagstillögu er heildarbyggingarmagn 19.120m² og er því lækkun á byggingarmagni um 4.630m². Ekki er metið að minna byggingarmagn hafi veruleg áhrif á uppbyggingu og þróun miðbæjar.
B.5.		<p>Of mikið byggingarmagn</p>	<ul style="list-style-type: none"> Auglýst breyting á deiliskipulagi gerir ekki ráð fyrir auknu byggingarmagni ofanjarðar á svæðinu.
C.	SAMRÁÐ		
C.1.		<p>Kallað eftir nánara samráði við núverandi íbúa</p> <p>Mögulega íbúabing</p>	<ul style="list-style-type: none"> Drög að skipulagi voru kynnt á rafrænum íbúafundi í 10 desember 2020 á svokölluðu forkynningarstigi. Þar gafst íbúum tækifæri til þess að koma með fyrirspurnir og ábendingar. Markmið kynningar á forkynningarstigi er m.a. að kalla eftir viðbrögðum hagsmunaaðila meðan skipulagstillaga er enn í vinnslu.

			<ul style="list-style-type: none"> • Í kjölfarið er tillaga auglýst í samræmi við skipulagslög. • Bærinn fagnar ábendingum og athugasemdum íbúa sem framkoma á kynningar og auglýsingarferli.
C.2.		Fyrirkomulag kynningar	<ul style="list-style-type: none"> • Íbúakynning var haldin á vefnum sökum aðstæðna og fjöldatakmarkanna í þjóðfélaginu. Kynningarfundur fór fram 10. Desember 2020 og gögn voru aðgengileg á heimasíðu bæjarins fram í janúar samhliða því að opið var fyrir ábendingar. • Ábendingar sem berast við forkynningu eru hafðar til hliðsjónar og tekið tillit til þeirra eftir föngum. Ekki er gerð krafa um að svara ábendingum sem berast á forkynningarstigi. • Tillagan var í kjölfarið auglýst í samræmi við skipulagslög.
D.	GLERÁRGATA		
D.1.		Þrenging Glerárgötu Áhrif þrengingar á umferðaröryggi og umferðarflæði Glerárgata ekki á réttum stað miðað við ask?	<ul style="list-style-type: none"> • Niðurstöður afkastareikninga sýna að miðað við núverandi umferðamagn gengur hæglega að þrengja Glerárgötu niður í eina akrein á hluta og mun það ekki koma niður umferðaröryggi. Þegar fram líða stundir og aðstæður kalla á er opið fyrir þann möguleika að fjarlægja þrengingu og setja gangbrautarljós í staðinn.
D.2.		Götustæði Glerárgötu Taki tillit til fjölbreyttra ferðamáta, sé ekki risastór bílaeyðimörk eins og það er núna, ófært gangandi og í raun friðað fyrir og ráðstafað í hraðan akstur ökutækja. Tryggja þarf að svæðið sé hannað þannig að það tengi saman miðbæ og Pollinn.	<ul style="list-style-type: none"> • Götustæði Glerárgötu gerir ráð fyrir umferð akandi og merkt verður leiðbeinandi staðsetning stoppistöðva almenningsamganga. • Gert er ráð fyrir breiðum gangstéttum beggja vegna götu og útivistarstíg (blandaður hjóleiða- og göngustígur) austan við Glerárgötu í samræmi við stígakerfi Akureyrarbæjar. • Breið miðeyja er milli akstursstefna á Glerárgötu þar sem unnt er að koma fyrir trjágróðri.
D.3.		Horfið frá færslu Glerárgötu Sbr. gildandi skipulag	<ul style="list-style-type: none"> • Það er vilji bæjarins að koma uppbyggingu á svæðinu í góðan farveg, þá er það mat bæjarins færsla Glerárgötu svara ekki umfangi, tíma og kostnaði sem hlýst af færslu.
D.4.		Fækkun gönguþverana	<ul style="list-style-type: none"> • Fækkun gönguþverana er til að bæta umferðarflæði akandi eftir Glerárgötu en flæði gangandi yfir Glerárgötu verður

			gott því eina gönguþverun sem eftir er verður með þrengingu og bæði breið og upphækkuð, auk þess sem mögulegt verður að hafa þar ljósaþyringu.
E.	SKIPAGATA		
E.1.		Einstefna á Skipagötu Flækir aðgengi að húsi frá viðskiptalegu sjónarmiði	<ul style="list-style-type: none"> Skipagata er einstefna að hluta, er það gert til þess að auka öryggi gangandi og hjólandi vegfarenda m.a. með nýjum hjólastíg og breiðari gangstéttum.
E.2.		Breikkun Skipagötu	<ul style="list-style-type: none"> Breikkun Skipagötu er til að skapa pláss fyrir hjólastíg og að skapa skjól- og sólrík rými á jarðhæð við austanverða Skipagötu þar sem gert er ráð fyrir verslunar- og þjónusturýmum.
F.	HLJÓÐVIST		
F.1.		Hljóðvist nýrra íbúða Hvernig verður Hljóðvist nýrra íbúða uppfyllt?	<ul style="list-style-type: none"> Byggingartæknilegar lausnir verða nýttar til þess að tryggja Hljóðvist nýrra íbúða. Lausir og viðmið verða í samræmi við byggingarreglugerð og reglugerð um hávaða.
G.	HJÓLREIÐASTÍGUR		
G.1.		Hjólreiðastígur Einnig meðfram Glerárgötu.	<ul style="list-style-type: none"> Fyrirkomulag hjólreiðastíga er í samræmi við stígakerfi Akureyrarbæjar, þar sem gert er ráð fyrir stofnstíg á Skipagötu og útivistarstíg meðfram Glerárgötu.
H.	ALMENNINGSSAM- GÖNGUR		
H.1.		Stoppistöðvar Verður gert ráð fyrir stoppstöðvum við Glerárgötu?	<ul style="list-style-type: none"> Leiðbeinandi staðsetningu stoppstöðva verður bætt við skipulagsupprátt. Staðsetning bíðstöðva getur tekið breytingum samhliða breytingum á leiðarkerfi. Í greinargerð verður fjallað um rými fyrir stoppstöðvar.
H.2.		Almenningssamgöngum ekki gerð nægilega góð skil – hvorki leigubílum né strætó.	<ul style="list-style-type: none"> Sjá H.1. Óbreytt frá gildandi skipulagi þar sem fram kemur í greinargerð að gert er ráð fyrir sérmerktum bílastæðum fyrir leigubíla á svipuðum slóðum og aðstaða þeirra er í dag, þ.e. meðfram Strandgötu sunnanverðri, vestan Glerárgötu.
I.	UPPFÆRÐ UMHVERFISSKÝRSLA		
I.1.		Uppfærð umhverfisskýrsla	<ul style="list-style-type: none"> Umhverfisskýrsla verður uppfærð m.t.t. umferðaröryggis og nærveðurs. Aðrir

			umhverfisþættir standa óbreyttir frá gildandi skipulagi.
J.	GÖNGULEIÐIR		
J.1.		Við Hof Ekki gott ef gönguleið við Hof verður færð að sunnanverðu	<ul style="list-style-type: none"> Ekki eru gerðar breytingar á gönguleiðum umhverfis Hof.
K.	BÍAKJALLARI, VERSLUN OG ÞJÓNUSTA		
K.1.		Bílageymslur undir sjávarmál og mikið magn verslunar- og þjónusturýma gera verkefnið ósjálfbært.	<ul style="list-style-type: none"> Við uppbyggingu í miðbænum er áhersla á fjölbreytta ferðamáta, gott og öruggt aðgengi gangandi og hjólandi, aðlaðandi göturými og skjólgóð og sólrik dvalarsvæði. Því er talið mikilvægt að hámarka uppbyggingu og lágmarka það svæði sem fer undir bílastæði. Blönduð byggð, lífandi mannlíf, sem styður við verslun og þjónustu á svæðinu eykur sjálfbærni og stuðlaðar að virku umhverfi.
L.	ÁFANGASKIPTING		
L.1.		Byggt verði á annarri hverri lóð og byggingarmagn og yfirbragð metið samhliða	<ul style="list-style-type: none"> Metið er að betra sé að haga áfangaskiptingu þannig að hálf svæðið sé tekið fyrir einu m.a. til þess að lágmarka rask á framkvæmdartíma og áfangaskipa breyttu fyrirkomulagi bílastæða í miðbænum.
M.	BIFREIÐASTÖÐ		
M.1.		Má finna núverandi byggingu BSO annan stað s.s. sem hluta af safni	<ul style="list-style-type: none"> Í skilmálum heimilt að rífa og/eða fjarlægja byggingu.
N.	AÐGENGI		
N.1.		Aðgengi fyrir fatlaða	<ul style="list-style-type: none"> Tekið verður tillit til algildrar hönnunar við nánari hönnun og útfærslur á umhverfi og byggingum. Breiðari gangstéttar m.a. bæta aðgengi allra. Fjöldi og fyrirkomulag bílastæða fyrir hreyfihamlaða verður í samræmi við byggingarreglugerð.