

## Ný tækifæri til vaxtar

Í skipulaginu eru skilgreindir nýir byggingarreitir fyrir allt að 14.000 fm af íbúðarhúsnæði og 14.500 fm af verslunar- og þjónustuhúsnæði. Þar eru því möguleikar til umtalsverðrar uppbyggingar til hagsbóta fyrir sveitarfélagið.

Rísa munu aðlaðandi íbúðir og góð verslunar- og þjónusturými vera byggð, sem uppfylla nútímakröfur. Uppbyggingin mun eiga sér stað í áföngum á löngum tíma en skipulagið tryggir að uppbyggingin byggji á heildstæðri framtíðarsýn. Þannig mun þróast áfram áhugavert og aðlaðandi umhverfi fyrir íbúa og gesti sem örvar vöxt og viðgang Akureyrar og hefur fótfestu í þeirri sérstöðu sem bæjarstæðið býður upp á.

## Hver er ávinningurinn?

Nýja skipulagið mun færa Akureyringum margvíslegan ávinning. Hann getur meðal annars orðið þessi:

- **Ný, fjölbreytt, skjólsæl og sólrík rými myndast í miðbænum.**
- **Bærinn endurheimtir tengsl við Pollinn og göngutenging við Hof, Strandgötu og Torfunefsbruggju er styrkt.**
- **Í boði verða íbúðir, þjónustu- og verslunarrými í þéttri en hóflegri nýrri byggð í hjarta bæjarins.**
- **Akureyri styrkist sem miðstöð búsetu, menningar og atvinnulífs á Norðurlandi og sem helsta þéttbýli utan höfuðborgarsvæðisins.**
- **Bærinn fær afgerandi og aðlaðandi sérkenni sem vekur áhuga t.d. ferðaþjónustuaðila.**
- **Aukin atvinnustarfsemi og búseta færir bæjarsjóði auknar tekjur.**

## Hver er kostnaðurinn?

Því er ekki að neita að svo umfangsmiklar breytingar sem hér um ræðir eru talsvert kostnaðarsamar. Hafa verður í huga að breytingarnar eru áfangaskiptar og kostnaðurinn dreifist því yfir langan tíma, hugsanlega áratugi.

Spurningin snýst frekar um hvort áhugi íbúa sé til staðar um uppbyggingu í miðbænum, en deiliskipulag sem þetta er forsenda þess að vekja áhuga fjárfesta á svæðinu og á þeim tækifærum sem það býður upp á.

Ekki er gert ráð fyrir að hafist verði handa við framkvæmdir á öllum byggingarreitum á sama tíma en hugmyndir eru uppi um að byrja á svokölluðum Hofsbótarreit (K og L reitir) þar sem nú þegar er til staðar áhugi fjárfesta um byggingu hótels. Sú framkvæmd kallar á breytingar á Glerárgötu.



Á móti útgjöldum bæjarsjóðs vegna framkvæmda fást umtalsverðar tekjur af gatnagerðargjöldum sem duga fyrir útlögðum kostnaði. Kostnaður við fyrsta áfanga, sem felur í sér gerð síkis og vatnasvæðis, breytingar á Glerárgötu og yfirborðsmeðhöndlun gangstétta, er áætlaður 858 milljónir en að 897 milljónir fái stíð tekjur á móti vegna gatnagerðargjalda á öllum uppbyggingarreitum.

## Sjónarhorn arkitektanna

„Akureyri býr að einstöku bæjarstæði og landgæðum og umhverfi bæjarins hefur mótað byggðina, menningu og atvinnulíf. Á hinn bóginn hafa tengsl bæjarins og íbúanna við bæjarstæðið smám saman rofnað og gildi miðbæjarins fyrir atvinnulífð minnkað.“

Með skipulagi miðbæjarins er tekist á við þessa þróun og reynt að gera miðbæinn að lífandi svæði með blandaðri byggð. Tillögur okkar miða að því að gera svipmót Akureyrar einstakt með því að nýta bæjarstæðið og búa um leið til vönduð borgarrými sem laða að íbúa, fyrirtæki og ferðamenn. Þetta er gert með því að tengja bæinn aftur við fjörðinn og taka illa nýtt svæði undir nýja byggð. Þessar ráðstafanir munu endurheimta þá eiginleika byggðarinnar sem mörkuðu tilgang hennar í upphafi; það er að vera aðlaðandi umgjörð starfs og leiks, að vera álitlegur vettvangur uppbyggingar og að styrkja atvinnulíf og ferðamennsku með skýrum sérkennum, nokkurs konar „vörumerki“. Í þessu felst mikið tækifæri fyrir Akureyri til að móta eigin framtíð og farsæld.“

Með kveðju til Akureyringa, Graeme Massie

## Áhugasamir fjárfestar um byggingu hótels í miðbænum.

Njarðarnes ehf. í samstarfi við Icelandair Group hf. - Icelandair hotels, áformar að byggja hótél á Hofsbótarreitnum þ.e. á nýbyggingarreitum K og L í miðbænum. Fyrir liggur viljayfirlýsing um fyrrgreind áform. Bygging hótels og lenging flugbrautar Akureyrarflugvallar mun hafa viðtæk áhrif á ferðaþjónustu á svæðinu og styður við þá fjölbreyttu starfsemi sem kemur til með að verða í Hofi.



## Deiliskipulagstillögur og umhverfisskýrsla í formlegri auglýsingu

Eftirfarandi gögn hafa nú verið formlega auglýst skv. 1. mgr. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997:

- **Tillaga að deiliskipulagi miðbæjar – austurhluta.**
- **Tillaga að breytingum á gildandi mörkum eftirfarandi deiliskipulagsáætlana í miðbænum:**
  - *Deiliskipulag Torfunefs – Strandgötu.*
  - *Deiliskipulag norðurhluta miðbæjar Akureyrar.*
  - *Deiliskipulag Miðbæjar Akureyrar frá 1981 m.s.br.*

Samhliða er auglýst **umhverfisskýrsla** deiliskipulags miðbæjar – austurhluta, skv. 1. mgr. 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.

**Skipulagsgögn** liggja frammi í þjónustuanddyri Akureyrarbæjar, Geislagötu 9, 1. hæð og á vef Akureyrarbæjar, [www.akureyri.is/midbaer](http://www.akureyri.is/midbaer), frá 5. febrúar til 30. mars 2010, svo að þeir sem þess óska geti kynnt sér tillögunar og gert við þær athugasemdir.

## Athugasemdum má skila á tvennan hátt:

- *Skriflega til Skipulagsdeildar Akureyrarbæjar, Geislagötu 9.*
- *Í tölvupósti á [annabraga@akureyri.is](mailto:annabraga@akureyri.is), þar sem nauðsynlegt er að fram komi nafn, kennitala og heimilisfang sendanda, til að athugasemdir verði teknar gildar.*

## Kynningarfundur 20. febrúar

Ykkur íbúum er boðið á kynningu á tillögunni í Brekkuskóla laugardaginn 20. febrúar kl. 13:30 til 15:00.

Bæjaryfirvöld, skipulagshönnuðir frá Graeme Massie Architects og aðrir ráðgjafar munu kynna skipulagstillöguna og svara fyrirspurnum.

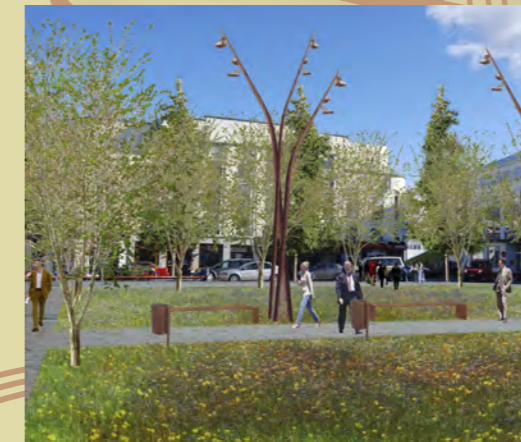
Boðið verður uppá gönguferð um miðbæinn í lok fundar.

Nánari upplýsingar fást hjá Skipulagsdeild í síma 460 1000 og á vef Akureyrarbæjar: [www.akureyri.is/midbaer](http://www.akureyri.is/midbaer)



# Nýtt deiliskipulag fyrir miðbæ Akureyrar

## Miðbær fyrir okkur - sólríkur og skjólgóður sælureitur



Með metnaðarfullu skipulagi er Akureyri fest í sessi sem helsta miðstöð menningar, menntunar, viðskipta og þjónustu utan höfuðborgarsvæðisins.

**Kynningarfundur í Brekkuskóla laugardaginn 20. febrúar kl. 13:30 til 15:00.**



## Deiliskipulag af miðbænum - er þörf á breytingum?

Kveikja að nýju miðbæjarskipulagi vaknaði hjá grasrótinni hér á Akureyri þegar framtakssamir íbúar og atvinnurekendur í miðbænum ákváðu að við svo búið mætti ekki standa og breytinga væri þörf; miðbæinn þyrfti að styrkja og endurskipuleggja. Aðeins þannig gæti bærinn orðið sá drifkraftur atvinnuuppbyggingar sem Akureyringar þurfa á að halda.

Bæjaryfirvöld og forsvarsmenn „Akureyri í öndvegi“ hafa unnið að því síðan að reyna að tryggja að bærinn hafi það aðdráttarafli sem þarf til að laða hingað áhugasama aðila til nýsköpunar og fjárfestinga, gesti og gangandi.

Deiliskipulagstillagan af miðbænum er sá stökkpallur sem þarf til þess að hægt verði að fara í uppbyggingu í miðbænum og forsenda þess að vekja áhuga fjárfesta á svæðinu.

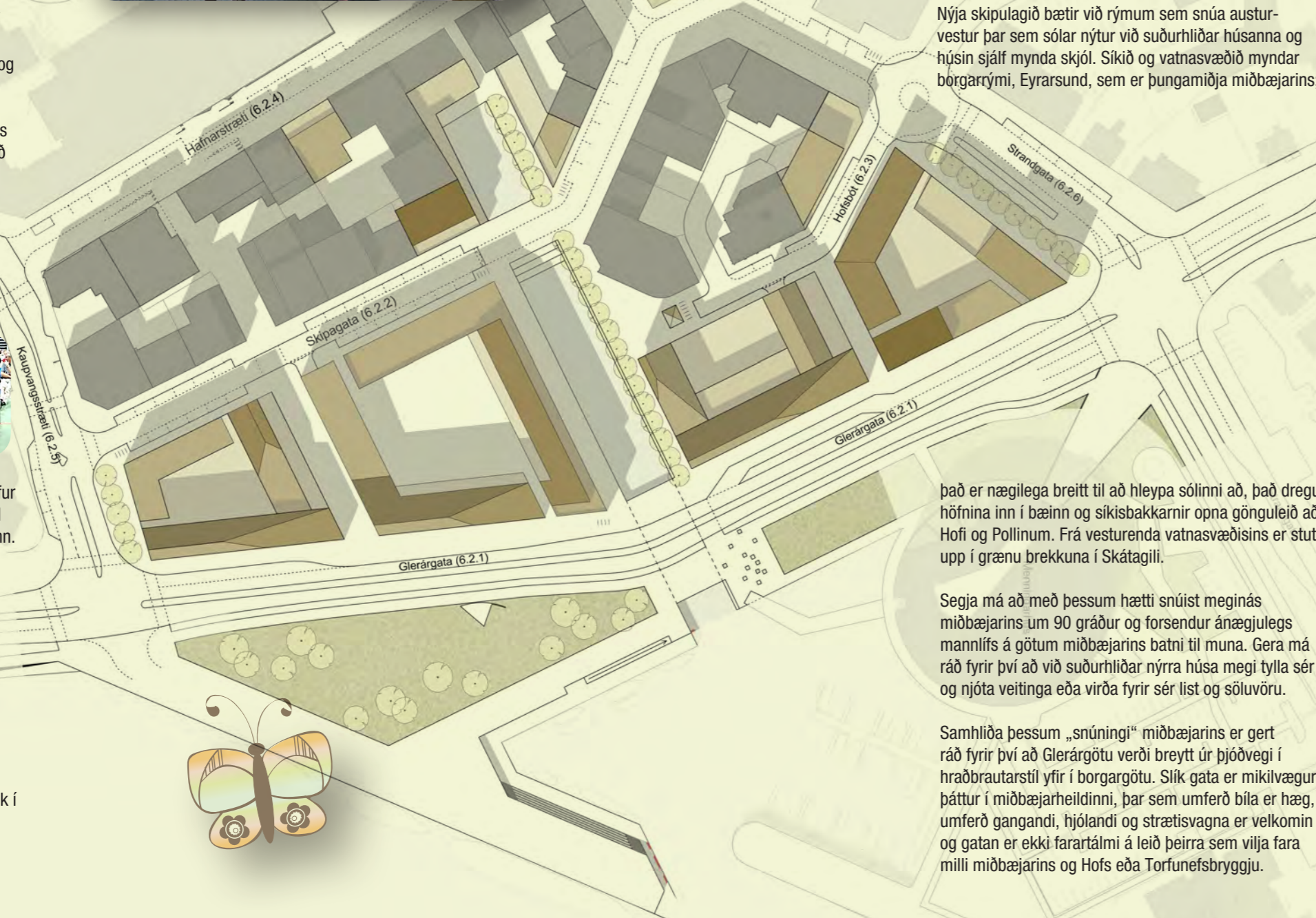
## Skipulag byggt á sjónarmiðum og í samráði við íbúa



„Akureyri í öndvegi“ hélt haustið 2004, stærsta íbúáþing sem enn hefur verið haldið á Íslandi. Það var líf og fjör þegar um 1600 íbúar komu til að ræða um miðbæinn. Fjöldi annarra samráðsfunda var einnig haldinn. Skilaboðin voru samhljóða og skýr:

- **Neikvæðri þróun miðbæjarins þarf að snúa við.**
- **Miðbærinn þarf að vera skjólsælli.**
- **Við viljum grænni og litríkari bæ.**
- **Fjölga þarf íbúðum og auka þjónustu.**
- **Miðbærinn á að vera liflegur vettvangur mannlífs og skemmtunar.**

Upplýsingar sem fram komu á íbúáþingunni voru notaðar til að móta forsendur alþjóðlegrar hugmyndasamkeppni á þeirra vegum, sem lauk í maí 2005 þar sem 147 tillögur bárust.



## Hugmyndin í hnotskurn

Graeme Massie Architects brugðust á snjallan hátt við óskum bæjarbúa í verðlaunahugmynd sinni. Núna er mannlífið í miðbænum aðallega í götum sem snúa norður-suður þar sem bæjarbúar og gestir njóta síðdegissólar við vesturhliðar húsanna. Þessar götur eru opnar fyrir ríkjandi vindáttum.

Nýja skipulagið bætir við rýmum sem snúa austur-vestur þar sem sólar nýtur við suðurhliðar húsanna og húsin sjálf mynda skjól. Síkið og vatnasvæðið myndar borgarrými, Eyrarsund, sem er þungamiðja miðbæjarins;



Breytingar á Glerárgötunni eru hannaðar með það í huga að tryggt verði að öll umferð geti farið greiðlega um þennan 300 m kafla og að hægt verði að breikka hana á ný ef þörf er á.

Skipulagið gerir enn fremur ráð fyrir verulegri uppbyggingu í miðbænum. Þetta er mikilvæg forsenda heilbrigðs miðbæjar enda kjósa æ fleiri að búa í tiltölulega þéttu og fjölbreyttu borgarumhverfi þar sem þjónusta, menning og áhugaverð almenningarrými eru innan göngufæris.

## En hvers vegna síki og vatnasvæði?

Það er að mörgu leyti róttækt inngrip að grafa síki inn í hjarta bæjarins og hefur vakið eftirtekt. Eftir að hugmyndin kom fram hafa ýmsar vangaveltur verið uppi um kosti þess og galla en niðurstaðan er sú að kostirnir séu afgerandi og gallarnir viðráðanlegir. Allir þekkja sálræn áhrif þess að vera í námunda við vatn og víða hafa áhugaverðustu staðir í borgum þróast þar sem þannig háttar til.

Síkið er því ekki aðeins virkur þáttur í mannlífi samtímans heldur einnig skirskotun í það nábylí fjórðarins og bæjarins sem var forsenda þess að hann varð til.

Hafa verður í huga þá sérstöðu sem síkið færir Akureyri og hefði ekki náðst með algengari lausnum. Sérstaðan er aftur forsenda skýrrar ímyndar, kynningar og staðaranda. Við mótn skipulagsins hefur verið hugað að þeim þáttum sem snúa að vatnsgæðum og viðhaldi, til þess að tryggja að það standi undir þeim gæðum sem því er ætlað að veita.



Hvað með Glerárgötuna? Í tillögunni er gert ráð fyrir að breyta Glerárgötu úr 50 km/klst breiðgötu í aðlaðandi borgargötu. Glerárgatan verði mjókkuð í eina akrein í hvora átt á um 300 m kafla frá Kaupvangsstræti að Strandgötu. Hámarkshraði í miðbænum verður 30 km/klst. Yfirborð hennar verður lagfært og gangbrautir bætтар.

Auðveldara verður að ganga með henni og yfir hana og þannig skapað öruggara og vistlegra umhverfi fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur. Með þessum breytingum ásamt nýjum byggingum við Glerárgötuna, verða gatan, Pollurinn og Hof órjúfanlegur hluti miðbæjarins. Miðbærinn verður ein sterk heild frá Torfunefnsbryggju og Hofi, að Ráðhústorgi.

Umferðarlíkon hafa sýnt að þessi breyting leiðir af sér óverulegar umferðartafir. Ferðatími gæti aukist um 20 sekúndur á háannatíma frá Strandgötu að Kaupvangsstræti við þessar breytingar. Nú aka um 8-10.000 bílar um götuna á sólarhring.

Einbreið Glerárgata getur þjónað umferðinni í fyrirsjáanlegri framtíð, eða fyrir allt að 15.000 bíla á sólarhring. Samkvæmt umferðarspám gæti það orðið einhvern tíma eftir 2030, en þá má gera ráð fyrir að tölfrá háannatíma geti orðið um 40 sekúndur.

Gatan verður tvöfölduð þegar þörf verður talin á og þá í takt við eðlilegan endurnýjunartíma á götunni.

Færsla á Glerárgötu um 18 m til austurs við Hofsbót verður ein fyrsta framkvæmdin í miðbænum. Sú færsla er nauðsynleg til að koma fyrir nægilega stórum byggingarreit á Hofsbótinni og forsenda þess að laða að fjárfesta en nú þegar er áhugi á að hefjast sem fyrst handa við uppbyggingu á þeim reit meðal annars undir nýtt hótél.

## Verður nóg af bílastæðum?

Bílastæði verða samfléttuð byggðinni meðfram götum og í bílastæðakjöllum til að rýma fyrir nýbyggingum og draga úr neikvæðum áhrifum stórra bílastæðasvæða á götumynd og opin rými. Öll bílastæði fyrir nýbyggingar verða í bílastæðakjöllum undir viðkomandi reitum. Mögulegt er að gera kjallarana það stóra að þeir rými fleiri stæði en þörf er fyrir vegna nýbygginganna.

Í miðbænum eru í dag 1058 almenninga bílastæði, þar af 266 innan þess svæðis sem deiliskipulagstillagan tekur til. Tillagan gerir ráð fyrir 74 stæðum á yfirborði og þá vantar 192 stæði til að ná þeim fjölda sem nú er á svæðinu.

Miðað við þann mikla fjölda bílastæða, sem í boði eru í ásætlanlegri göngufjarlægð ef litið er til miðbæjarins í heild, er talið að framboð á stæðum í miðbænum verði nokkuð gott, þó svo þeim fækki úr 1058 í 866 stæði. Ef hinsvegar þörfin reynist meiri en gert er ráð fyrir, verður mögulegt að bregðast við því t.d. með bílastæðahúsi við Skátagil, Hólabraut eða í brekkunni norðan og neðan við Amtsbókasafnið eða bílastæðakjallara undir Ráðhústorg.

