



Hafnarstræti 80 og Austurbrú 10-12

Almennt

Akureyrarbær auglýsir eftir þróunaraðilum um uppbyggingu á tveimur lóðum í miðbæ Akureyrar. Er annars vegar um að ræða lóðina Austurbrú 10-12 og hinsvegar Hafnarstræti 80. Í gildandi skipulagi er gert ráð fyrir uppbyggingu hótels og íbúðarhúsnæðis á lóðunum.

Í gildi er deiliskipulag svæðisins þar sem gerð er grein fyrir markmiðum Akureyrarbæjar um umhverfisgæði og mótun bæjarmyndar. Gert er ráð fyrir að hægt verði að breyta deiliskipulagi til þess að koma til móts við hugmyndir þróunaraðila um uppbyggingu á reitunum á sama hátt og gert var í samvinnu við fyrri lóðarhafa. Vel kemur til greina að íbúðarhús verði á Hafnarstræti 80 í stað hótels.

Þróunaraðilar eru ekki bundnir að núverandi skipulagi hvað varðar tegund húsnæðis en almennt skal leysa bílastæðapörf innan lóðar, t.a.m. með gerð bílastæðakjallara. Þá er einnig gert ráð fyrir að skilmálar um fjölda hæða verði óbreyttir.

Stefnt er að blandaðri byggð t.d. með íbúðum á efri hæðum og verslunar- og þjónusturýmum á jarðhæð sem styrkir og bætir bæjarmynd Akureyrar og skulu byggingar taka mið af yfirbragði aðliggjandi byggðar hvort sem um er að ræða nútímanlega byggingarlist eða byggingar í gömlum stíl.

Lóðirnar eru auglýstar í samræmi við ákvæði um hugmyndasamkeppni sem fram koma í gr. 2.4 og 3.3 í reglum um lóðarveitingar sem felur í sér að úthlutun lóða mun byggjast á mati skipulagsráðs á þeim umsóknum sem berast.

Umsóknargögn

Lýsa þarf í greinargerð og á uppdráttum almennum áformum um gerð og umfang byggðar á reitunum, fyrirhugaðri starfsemi og uppbyggingarhraða.

Hægt er að sækja um hvora lóða fyrir sig eða báðar lóðirnar saman.

Skipulag svæðisins

Upphaflegt deiliskipulag svæðisins tók gildi í lok maí árið 2012 en síðan þá hafa verið gerðar nokkrar breytingar sem varðar lóðirnar tvær. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir eftirfarandi uppbyggingu á lóðunum:

Austurbrú 10-12: Lóðin er 1.402 m² að stærð þar sem heimilt er að byggja allt að 2.744 m² íbúðarhús upp á 2 ½ hæð með 16 íbúðum með hálfniðurgröfnu bílastæðahúsi.

Hafnarstræti 80: Lóðin er 2.910 m² að stærð þar sem heimilt er að byggja allt að 5.910 m² hótél á 2 ½ - 3 ½ hæð.

Mat á umsóknum

Við mat skipulagsráðs á umsóknum um lóðirnar verður sérstaklega horft til eftirfarandi þátta:

- Hversu vel fyrirhuguð uppbygging er talin styrkja og bæta miðbæjarmynd Akureyrarbæjar.
- Samræmi við yfirbragð aðliggjandi byggðar og tenging við nærumhverfi.
- Samspil við gildandi skipulag.
- Umhverfisvæn uppbygging (svansvottun, orkunotkun, hjólreiðalausnir, hleðslulausnir).
- Fyrirhugaður uppbyggingarhraði þannig að báðar lóðirnar verði byggðar upp hið fyrsta.
- Fjárhagslegur og faglegur styrkur til að takast á við verkefnið.
- Reynsla af sambærilegum uppbyggingarverkefnum.

Akureyrarbær áskilur sér rétt til að velja hvaða umsókn sem er eða hafna öllum.

Gjaldtaka

Í samræmi við ákvörðun bæjarstjórnar Akureyrarbæjar frá 1. september 2020 miðast gatnagerðargjald lóðanna við 10% af hlutfalli byggingarkostnaðar á fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis.