

Íþróttavallarsvæðið á Akureyri

Tillögur vinnuhóps um uppbyggingu og undirbúning að deiliskipulagsgerð

Október 2009

Efnisyfirlit

1	Formáli	1
1.1	Inngangur.....	1
2	Tillögur ALTA – almennt um uppbyggingu á ípróttavallarsvæðinu	2
2.1	Landnotkun skv. aðalskipulagi.....	2
2.2	Tillögur í hugmyndasamkeppni Akureyrar í öndvegi.....	2
2.3	Tilgangur sveitarfélagsins	2
2.4	Almennir deiliskipulagsrammar.....	3
2.5	Deiliskipulagsrammi fyrir ípróttavallarsvæðið.....	5
2.6	Valkostir um afstöðu og umfang.....	5
2.7	Stærðarhlutföll landnotkunarþátta.....	6
2.8	Tillaga A.....	9
2.9	Tillaga B.....	10
2.10	Tillaga C.....	10
3	Tillögur AVH og Landslags um uppbyggingu á ípróttavallarsvæðinu	11
3.1	Vatnagarður með grænu ívafi, byggingum og tilvísun í gamla tíma.....	11
3.2	Útivistarsvæði - Vatnagarður.....	11
3.3	Byggðin	11
3.4	Byggingamagn.....	12
3.5	Aðkoma og bílastæði.....	12
3.6	Lokatillaga AVH og Landslags ehf. að breyttri landnotkun Ípróttavallarsvæðisins.....	13
4	Vinnutillögur AVH og Landslags ehf. að breyttri landnotkun ípróttavallarsvæðisins.	20
4.1	Hugmynd 1	20
4.2	Hugmynd 2	21
4.3	Hugmynd 3	22

4.4	Hugmynd 4	24
4.5	Hugmynd 5	25
4.6	Hugmynd 6	26
4.7	Hugmynd 7	26
4.8	Hugmynd 8	27
5	Fundargerðir vinnuhópsins	28

1 Formáli

1.1 Inngangur

Á fundi bæjarráðs þ. 25.1 2007 var lögð fram tillaga bærarstjóra Sigrúnar Bjarkar Jakobsdóttur varðandi svæði aðalíþróttavallar Akureyrar og undirbúning fyrir deiliskipulagsgerð: “Í ljósi þess að aðalskipulag Akureyrarbæjar liggur nú fyrir er tímabært að huga að næstu skrefum varðandi notkun á svæði núverandi aðalíþróttavallar Akureyrar. Tillaga mín er að myndaður verði 3 manna hópur úr skipulagsnefnd til að vinna að undirbúningi á grunni gildandi aðalskipulags. Sjálfsagt er að hafa þær hugmyndir sem bárust í hugmyndasamkeppninni Akureyri í öndvegi sem beindust að nýrri landnotkun á þessu svæði til hliðsjónar. Jafnframt skal hópurinn gera verðmat á þessu svæði og skila tillögum um næstu skref varðandi hugmyndir að framhaldi verkefnisins og nýtingu svæðisins til bæjarráðs eigi síðar en 1. mars nk.

Deildarstjóri skipulagsdeildar verður starfsmaður hópsins. Meirihluti bæjarráðs samþykkir tillöguna og felur skipulagsnefnd að skipa í vinnuhópinn.

Skipulagsnefnd skipaði þ. 31.1 2007 eftirfarandi aðila í vinnuhópinn: Jón Inga Cæsarson, Hönnu Dögg Maronsdóttur og Harald S. Helgason. Starfsmaður vinnuhópsins var skipaður Pétur Bolli Jóhannesson.

Þann 1. mars 2007 skilaði vinnuhópurinn tillögum og niðurstöðu um framhald verkefnisins.

Aðilar vinnuhópsins eru sammála um að vænlegasta leiðin til árangurs er tillaga nr. 1 sem felst í breyttri nýtingu svæðisins þar sem fjárfestum og byggingaraðilum verði gert kleift að leggja fram tillögur og hugmyndir um framtíðarnotkun svæðisins. Bodið verði í byggingarréttinn út frá skilgreindum forsendum.

Með því næðist að mati vinnuhópsins, þær aðstæður að fjölmargir gætu sent inn tillögur um nýtingu svæðisins, sem síðar yrði valið úr í sátt við íbúa og hagsmunaðila vegna þeirra breytinga sem gera þyrfti á svæðinu í heild.

Áður en auglýst yrði eftir fjárfestum og byggingaraðilum, verði skilgreindar forsendur í samvinnu við ráðgjafa þar sem fram kæmu upplýsingar um byggingarreiti, nýtingarhlutfall, bílastæði, gönguleiðir, sjóntengsl, gróður, hæðir, fjöldi bygginga ofl.

Uppfylla þyrfti einnig eftirfarandi þætti við vinnslu tillagnanna :

- Sterk og heilsteypt bæjarmynd.
- Virkar tengingar við nærumhverfi, þ.m.t. samgöngur og sjónlínur.
- Skjólsæl, sólrík og aðlaðandi rými.
- Áhugaverð og sveigjanleg umgjörð fyrir íbúða- og miðbæjarstarfsemi, mannlíf og menningu.
- Gæði í hönnun og efnisvali.

Akureyrarvöllur - undirbúningur fyrir deiliskipulagsgerð

Í bærarstjórn þann 20. mars 2007 kom fram tillaga um að bæjarráð skipi 3ja manna vinnuhóp til að sjá um framhald verkefnisins og var hún samþykkt með 8 samhljóða atkvæðum.

Bæjarráð skipaði Helenu Þ. Karlsdóttur, Fanneyju Hauksdóttur arkitekt og Odd Helga Halldórsson í vinnuhópinn.

Bærarstjóra falið að setja hópnum erindisbréf og kalla hann saman til fyrsta fundar.

Starfsmenn hópsins voru skipaðir Sigrún Björk Jakobsdóttir þáverandi bærarstjóri og Pétur Bolli Jóhannesson skipulagsstjóri.

Í framhaldinu var leitað eftir ráðgjöf frá Alta ehf. og Landslagi ehf.

Haldnir voru 15. fundir í vinnuhópnum (sjá fundargerðir í kafla 5).

Akureyri 8.10.2009, Pétur Bolli Jóhannesson skipulagsstjóri

2 Tillögur ALTA – almennt um uppbyggingu á íþróttavallarsvæðinu

ALTA var falið að gera greiningu á byggingarlandi á íþróttavallarsvæðinu norðan miðbæjarins á Akureyri með svipuðum hætti og þegar byggingarreitir í miðbænum voru boðnir út. Fyrir lágu tillögur vinnuhóps um framtíðarskipulag Akureyrarvallar þar sem komist var að þeirri niðurstöðu að vænlegast væri að fara leið sem fælist í breyttri nýtingu svæðisins þar sem fjárfestum og byggingaraðilum verði gert kleift að leggja fram tillögur og hugmyndir um framtíðarnotkun svæðisins.

Samantektin var síðan skilað í hendur verkefnishópsins í október 2007.

2.1 Landnotkun skv. aðalskipulagi

Hugmyndasamkeppni Akureyrar í öndvegi kom nokkru skriði á þróun miðbæjarins og niðurstöður hennar höfðu áhrif á endurskoðun á Aðalskipulagi Akureyrar. Í kafla um miðbæinn voru settir nokkuð ítarlegir deiliskipulagsrammar, bæði almennir fyrir miðbæjarsvæðið allt og sértækir fyrir hvern af tilgreindum reitum. Í aðalskipulaginu kemur fram að á íþróttavallarsvæðinu skuli vera íbúðarbyggð, útivistarsvæði og verslun eða þjónusta, sem m.a. endurspeglar vilja þátttakenda á íbúðarþingi Akureyrar í öndvegi í september 2005 og áhuga verslunarmanna á reitnum.

2.2 Tillögur í hugmyndasamkeppni Akureyrar í öndvegi

Í keppnislýsingu voru þátttakendur hvattir til þess að finna ný not fyrir íþróttavallarsvæðið. Jafnframt kom fram að áhugi væri á því að hafa á svæðinu íbúðarbyggð og matvöruverslun auk þess sem þátttakendur á íbúðarþingi hefðu lýst áhuga á að þar væri áfram grænt svæði. Keppendur brugðust eðlilega á mjög mismunandi hátt við þessu uppleggi en þó má greina eftirfarandi meginlínur í hugmyndunum:

1. Margir gerðu ráð fyrir útivistarsvæði eingöngu eða fléttuðu saman íbúðarbyggð og útivistarsvæði, í sumum tilfellum þannig að byggðin myndaði skjólvegg við Glerárgötu.
2. Mjög fáir gerðu ráð fyrir matvöruverslun á þessum reit heldur ætluðu henni stað sunnar, í kjarna miðbæjarins.
3. Allmargir þátttakendur vildu tengja útivistarsvæði á íþróttavallarreitnum við Eiðsvöll, austan Glerárgötu.
4. Margir þátttakendur leituðust við að mynda tengingu milli miðbæjarins og Glerártorgs.

Þótt þessar meginlínur séu á engan hátt einhlítar eða bindandi, gefa þær áhugaverða mynd af mati fagfólks á landnotkun á þessum stað í samhengi við aðlæg svæði.

2.3 Tilgangur sveitarfélagsins

Tilgangur skipulags er að ráðstafa takmörkuðum gæðum sem felast í landi sveitarfélagsins til sem mestra hagsbóta fyrir samfélag íbúanna, í nútíð og framtíð. Gæði sem í landinu felast eru nokkuð misjöfn eftir því hvernig það er í sveit sett. Þar getur verið um að ræða mjög aðlaðandi náttúrulegt umhverfi, nálæga byggð sem býður upp á áhugaverða upplifun, eða þá snjallar hugmyndir sem með rökstuddum hætti sýna fram á sérstök gæði sem landið getur boðið ef eftir þeim er farið. Sé um einhver slík gæði að ræða má ætla að þau verði til þess að markaðsverð eigna á svæðinu verði nokkuð umfram byggingarkostnað og því arðsamt og eftirsóknarvert að byggja þar. Arðurinn, sem af þessu hlýst, er þá nefndur skipulagshagnaður (e. planning gain) og erlendis er gjarnan tiltekið í skipulagslögum og reglugerðum að sveitarfélagið skuli, eftir því sem kostur er, halda þessum skipulagshagnaði og nýta hann í þágu íbúanna frekar en að hann falli einkaaðila í skaut. Þetta má hins vegar gera á mjög margvíslegan hátt:

- Sveitarfélagið getur stofnað til samstarfs við einkaaðila (public-private partnership) þar sem ágóða er skipt í hlutfalli við áhættu sem hvor samstarfsaðili tekur á sig.
- Halda má uppboð á byggingarréttinum. Þetta á einkum við ef ætla má að margir uppbyggingaraðilar hafi áhuga á verkefninu.
- Leggja má gjöld, t.d. gatnagerðargjöld, í hlutfalli við áætlaðan skipulagshagnað. Samkvæmt lögum er hámark gatnagerðargjalda 15% af byggingarkostnaði vísitöluhúss.
- Mögulegt er að uppbyggingaraðilinn greiði fyrir byggingarréttinn með því að útbúa leiksvæði, byggja skóla eða eitthvað annað sem kemur almenningi til góða, í eðlilegu hlutfalli við áætlaðan skipulagshagnað.

Ýmis tilbrigði við ofangreindar leiðir hafa verið reynd. Þar sem eðlilegt er að gera ráð fyrir því að uppbyggingaraðilinn leitist fyrst og fremst við að hámarka eigin arð verður sveitarfélagið að gæta hagsmuna íbúanna með því að sjá til þess að skipulagshagnaðurinn skili sér til samfélagsins og að áform uppbyggingaraðilans séu ekki til þess fallin að ganga á gæði annarra, t.d. með skuggavarp, verulegu stílbroti, umferðarálagi eða öðru slíku.

2.4 Almennir deiliskipulagsrammar

Hér fara á eftir þeir almennu deiliskipulagsrammar sem kveðið er á um í Aðalskipulagi Akureyrar um skipulag miðbæjarins í heild.

Hér er gerð grein fyrir þeim almennu skilyrðum varðandi áherslur og inntak sem aðalskipulagið setur deiliskipulagsgerð einstakra reita innan miðbæjarsvæðisins um byggðarmynstur, verndun, landnotkun, fyrirkomulag bílastæða, lóðir og göngu- og sjóntengsl. „Almennir deiliskipulagsrammar“ setja skilyrði sem eiga almennt við um deiliskipulagsgerð á öllu miðbæjarsvæðinu. Aftar er síðan fjallað sérstaklega um einstaka reiti innan miðbæjarins.

Byggð

- *Almennt er gert ráð fyrir samfelldri 4-5 hæða randbyggð í kjarna miðbæjarins, þ.e. samfelldum húsaröðum sem standa yfirleitt við lóðamörk að götu. Þó er gert ráð fyrir að einstakar byggingar eða hlutar bygginga, sem myndi ný kennileiti í byggðarmynstri miðbæjarins, geti risið hærra, hæst í 6-7 hæðir.*
- *Við ákvörðun í deiliskipulagi um húshæð á einstökum lóðum og um hve stór hluti götuhliðar eða gólfplatatar húss geti risið í 4 hæðir eða hærra skal leggja til grundvallar samræmi við og áhrif á nærliggjandi byggingar (innan reits og handan götu), heildaryfirbragð húshæða og þakforma reitsins og skuggavarp á nærliggjandi byggingar og göngu- og dvalarsvæði utan dyra. Almennt skal miða við að fjórða hæð og hærrí séu inndregnar.*
- *Í deiliskipulagi skal setja skilmála um hve þakhæðir mega þekja hátt hlutfall, annars vegar af götuhlið húss og hins vegar gólfleti og hvernig staðsetja skuli og forma þakhæðir.*
- *Í deiliskipulagi skal gera grein fyrir skuggavarpum um sumarsólstöður og síðari hluta apríl og ágúst, á hádegi og síðdegis.*
- *Almennt er gert ráð fyrir að öll megin húsrými, þ.m.t. íbúðir á efri hæðum, hafi inngang frá götu.*
- *Við deiliskipulag íbúðarbyggðar með fram helstu umferðargötum á miðbæjarsvæðinu skal sérstaklega hugað að því við skilmálagarð og hönnun að hljóðvist í íbúðarhúsnæði sé tryggð.*
- *Í deiliskipulagi skulu vera útarlegir skilmálar um útlit bygginga og um uppbot samfelldra húshliða*

- með inngöngum, gluggum, efni, lit eða öðrum stíleinkennum. Sjá einnig stefnu aðalskipulagsins um leiðbeiningar um lita- og efnisval og byggingarlistastefnu Akureyrarbæjar. Við deiliskipulagsgerð svæða nærri strönd og síki þarf að taka tillit til ráðlegginga Siglingastofnunar um landhæð og gólfhæðir.
- Varðandi stefnu aðalskipulagsins um byggðamynstur, sem leggja ber til grundvallar deiliskipulagsgerð í miðbænum vísast, að öðru leyti til kafla 3.3.

Verndun húsa og götummynda

- Í kafla 3.3 er gerð grein fyrir stefnu aðalskipulagsins í verndun húsa og götummynda í miðbænum. Landnotkun
- Almenn er gert ráð fyrir að götuhæðir í kjarna miðbæjarins séu nýttar fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og að rými séu hönnuð með tilliti til þess. Í deiliskipulagi séu sett nánari skilyrði um starfsemi á götuhæð, s.s. um staðsetningu innganga, sýningarglugga og hámarkslengd samskonar nota á götuhlið.
- Almenn er gert ráð fyrir að efri hæðir í kjarna miðbæjarins geti nýst hvort heldur sem er til íbúðar eða fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi. Hvatt er til þess að gera ráð fyrir íbúðum á efri hæðum en einnig er æskilegt að nokkurt framboð verði á skrifstofuhúsnæði og öðru rými fyrir þjónustustarfsemi á efri hæðum, einkum á 2. hæð.
- Gert er ráð fyrir u.þ.b. 300 - 400 nýjum íbúðum á miðbæjarsvæðinu og að atvinnuhúsnæði í miðbænum aukist um u.þ.b. 8.000 – 16.000 m².

Bílastæði og aðkoma

- Bílastæði í miðbænum verði fyrst og fremst í bílakjöllum, innan lóða, í götustæðum og á safnstæðum í jafri hans. Í síðari áföngum uppbyggingar getur komið til álita að reisa bílastæðahús í jafri miðbæjarins.
- Almenn skal gera ráð fyrir 1 bílastæði fyrir hverja 75 m² atvinnuhúsnæðis og 1 bílastæði fyrir hverja íbúð í miðbænum.
- Í deiliskipulagi þarf að gera grein fyrir því hvernig kröfum um bílastæði sé fullnægt, hvort heldur það verði með bílastæðum innan reits, samnýtingu stæða eða með öðrum hætti.
- Sé í deiliskipulagi ekki unnt að sýna fram á að bílastæðakröfu sé fullnægt eða að þörf fyrir bílastæði sé minni en gert er ráð fyrir í aðalskipulagi, skal greiða bílastæðagjald sbr. samþykkt Akureyrarbæjar um þátttöku lóðarhafa í greiðslu kostnaðar við gerð bifreiðastæða á Akureyri.

Gróður og garðsvæði

- Í deiliskipulagi skal gera grein fyrir frágangi lóða, s.s. varðandi gróður.
- Í deiliskipulagi þarf að sýna fram á hvernig þörfum íbúa er mætt varðandi garðsvæði og leiksvæði fyrir börn. Unnt getur verið að víkja frá kröfum um leiksvæði á íbúðarlóð.
- Á jafarsvæðum miðbæjar, þar sem stakstæð íbúðarbyggð er ríkjandi verði lóðir afmarkaðar með lágum garðveggjum eða girðingum.

Göturými og torg

- *Gæta þarf að samspili bygginga og ytri rýma, bæði garðrýma og götu- og torgrýma, og skulu húsaræðir beggja vegna götu skapa heildstæða og aðlaðandi götummynd. Deiliskipulag skal sýna snið í nærliggjandi götureiti og hvernig hönnun lóða og bygginga reitsins tengist umlykjandi göturýmum.*
- *Í deiliskipulagi skal, eftir því sem tilefni er til, setja skilmála um auglýsingaskilti, sbr. reglugerð um skilti í lögsögu Akureyrar.*
- *Almennt er gert ráð fyrir bílastæðum samsíða akbraut í göturýmum í miðbænum.*
- *Varðandi stefnu aðalskipulagsins um göturými og torg, sem leggja ber til grundvallar deiliskipulagsgerð í miðbænum, vísast að öðru leyti til kafla 3.3.*

2.5 Deiliskipulagsrammi fyrir íþróttavallarsvæðið

Í Aðalskipulagi Akureyrar er svofelldur deiliskipulagsrammi fyrir íþróttavallarsvæðið:

Gert er ráð fyrir að Akureyrarvöllur verði lagður af og að á svæðinu verði blönduð landnotkun íbúðarbyggðar, útivistarsvæðis, verslunar og þjónustu. Með því er gefinn kostur á auknu íbúðarhúsnæði í grónu umhverfi nærri miðbænum og styrktur grundvöllur mannlífs og starfsemi þar. Svæðið er jaðarsvæði miðbæjarins og er gefinn kostur á uppbyggingu verslunar og þjónustu á reitnum sem styðji miðbæinn og tengi hann verslunar- og þjónustusvæðinu á Glerártorgi. Umhverfi Glerárgötu er styrkt og áfram tryggt að íþróttavallarsvæðið verði að miklum hluta til almannanota. Stefnan samræmist vel þeim ábendingum sem fram komu frá þátttakendum á íbúðarþingi haustið 2004. Ekki kemur til uppbyggingar á svæðinu fyrr en fyrir liggur

samkomulag Akureyrarbæjar og íþróttafélaga um uppbyggingu félagssvæða þeirra í stað íþróttaaðstöðu á Akureyrarvelli.

Deiliskipulagsrammi:

- *Gert er ráð fyrir íbúðarbyggð á austanverðu svæðinu, í randbyggð eða stakstæðum byggingum, 3-4 hæðir.*
- *Á svæðinu miðju og til vesturs er gert ráð fyrir opnu garðsvæði, skemmtigarði/fjölskyldugarði.*
- *Gönguleið liggir um svæðið frá miðbænum til norðurs til móts við Glerártorg.*
- *Eftir því sem við getur átt skal tekið mið af almennum deiliskipulagsrömmum fyrir miðbæjarsvæðið, sjá kafla 3.4.*
- *Bílastæði fyrir almenningsgarð getur nýst annarri starfsemi í miðbænum.*

Hér er tilgreint að byggðinni skuli komið fyrir sem randbyggð austast á svæðinu en það er í samræmi við tvær af þeim fjórum tillögum sem dómnefnd í hugmyndasamkeppni Akureyrar í öndvegi valdi til verðlauna.

2.6 Valkostir um afstöðu og umfang

Í deiliskipulagsramma fyrir íþróttavallarsvæðið kemur nokkuð skýrt fram hver afstaða landnotkunarþáttanna á að vera en ekki kveðið á um hlutföll þeirra. Þar sem byggðinni er ætlaður staður á austanverðu svæðinu og útivistarsvæðinu valinn staður að vestanverðu og í miðju, hlýtur verslun að vera syðst enda tengist hún þar best miðbænum. Breytileikinn í valkostunum liggur þá einkum í hlutföllunum. Um bæði íbúðarbyggð og útivistarsvæði gildir að þessa landnotkunarþætti má auðveldlega fella að hvaða landrými sem er en á hinn bóginn hlýtur landrými verslunar að ráða nokkru um gerð hennar og eðli. Ljóst er að kaupmenn vilja hafa verslanir sínar í

Ódýru húsnæði á jarðhæð með næg bílastæði á opnu landi, einkum ef versluninni er ætlað að selja t.d. matvörur á mjög lágu verði til bæjarbúa sem koma akandi í verslunarferð. Gallinn við þetta fyrirkomulag er sá að landið er afar illa nýtt og þetta fyrirkomulag er ekki til þess fallið að styrkja þá aðlaðandi miðbæjarmynd sem flestir bæir óska sér. Þessi landnotkunarkrafa á þó ekki við um allar verslanir eins og verslanarekstur í miðbæjum almennt gefur skýrt til kynna. Þangað leita verslanir sem selja vörur með meiri álagningu en lágvöruverðsverslanir og standa þannig undir dýrari staðsetningu. Auk verslana sem þjóna lífsstíl og þægindum getur þar verið um að ræða matvörubúd með áherslu á gæðavöru, lengdan opnunartíma eða aðra þjónustu sem ekki krefst lægsta mögulega verðs.

Annað mikilvægt sjónarmið sem hefur áhrif á afstöðu og umfang landnotkunarpáttá er það hvernig landnotkun á reitnum fléttast saman við aðlæg svæði. Nú háttar svo til á þessum reit að lögun hans er nánast þríhyrnd þar sem Glerárgatan og Brekkan rjúfa eða veikja tengsl svæðisins við aðlæg svæði á tveim hliðum en sú þriðja snýr út að Laxagötureitnum og ráðhúsinu, við suðurjaðar íþróttavallarsvæðisins. Þarna þarf að huga að rökréttri samfellu og því að hvort svæðið styrki hitt. Í því sambandi skiptir miklu máli hvernig þróunin verður, eða er líkleg til að verða, á ráðhúsreit og Laxagötureit. Heyrst hafa hugmyndir um að bæjarskrifstofurnar flytji og ráðhúsið fái annað hlutverk, t.d. sem hótél og gera má ráð fyrir því að húsin við Laxagötu og Hólabraut verði endurnýjuð með tímanum. Spurningin er hvort reynt verður að hafa bein áhrif á framvindu á þessum reitum en ljóst er að ráðstöfun íþróttavallarsvæðisins mun hafa a.m.k. óbein áhrif. Gera má ráð fyrir því að smærri sérverslanir eða lítil matvöruverslun varðveiti betur samfelluna frá kjarna miðbæjarsvæðisins norður að Mylluklöpp og Glerártorgi heldur en stórverslun með umfangsmikið bílastæði myndi gera.

2.7 Stærðarhlutföll landnotkunarpáttá.

Það liggur nokkuð beint við að ráðstafa svæði sem er svo nálægt miðbæ sem íþróttavallarsvæðið er að mestu leyti fyrir íbúðarbyggð til þess að styrkja mannlíf og þjónustu í miðbænum. Þó hafa komið fram óskir um að svæðið verði að nokkru leyti grænt, t.d. á íbúðarþingi Akureyrar í öndvegi og í almennri umræðu um brotthvarf íþróttavallarins af svæðinu. Þannig koma fram tvær meginspurningar:

- Hve stór á græni hluti svæðisins að vera og hvaða tilgangi á hann að þjóna?
- Hvers konar byggð ætti að vera á byggða hlutanum?

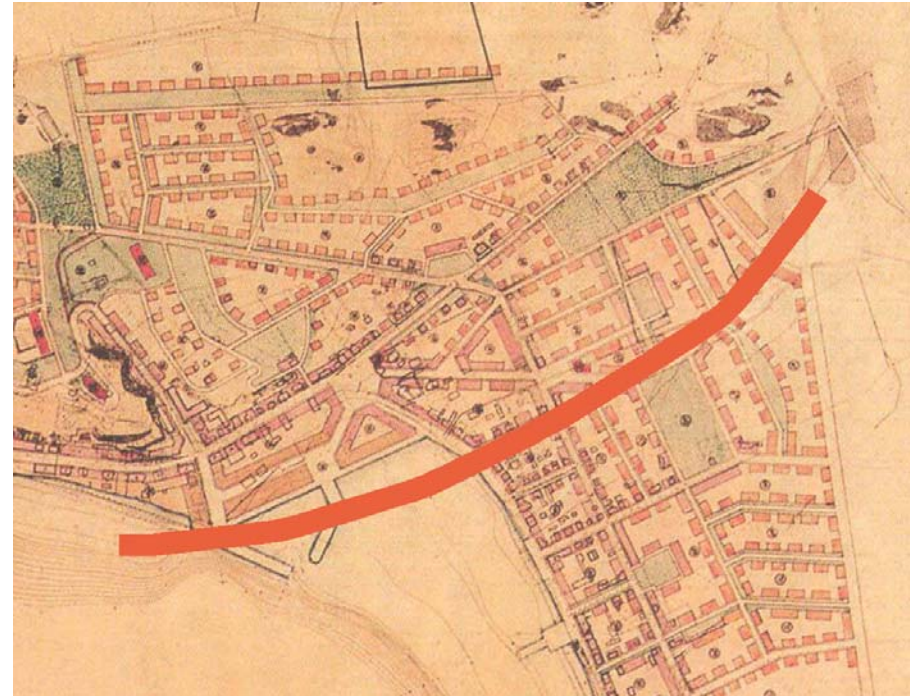
Til þess að svara þessum spurningum var leitað aftur til þess skipulags sem mótaði byggð á Akureyri um miðja síðustu öld, þ.e. aðalskipulag Guðjóns Samúelssonar frá 1927. Allt í kringum íþróttavöllinn, nema þá helst að norðanverðu, er byggðin í samræmi við þetta skipulag. Það sem helst hefur breyst er að Glerárgata er breiðari og fyrirferðarmeiri en Guðjón ráðgerði en í hans hugmyndum lágu Glerárgata og Geislagata á ská út frá Eiðsvelli og gatnakerfið myndaði samfellt rúðunet frá Laxagötu/Hólabraut yfir íþróttavöllinn og áfram með tengingu yfir Glerárgötu yfir í rúðunet Oddeyrar.

Það er af ýmsum ástæðum áhugavert að gefa þessu gamla skipulagi gaum þegar íþróttavallarsvæðinu er ráðstafað:

- Með því að ný byggð á íþróttavallarsvæðinu fylgi þessu skipulagi, a.m.k. að hluta fæst fullkomlega eðlileg samfella í byggðina, eins og ekkert hafi í skorist þótt íþróttavöllurinn væri þarna nokkra áratugi. Helsti munurinn myndi felast í nútímalegra útliti húsanna.
- Við skipulag byggðar almennt hefur á undanförunum árum orðið afturhvarf til þess byggðamynsturs sem fram kemur í skipulagi Guðjóns, þ.e. að láta götur mynda net í stað

flokkaðs gatnakerfis með botnlangagötum og safngötum. Hugsunin er sú að gangandi og akandi vegfarendur geti valið sér margvíslegar leiðir gegnum byggðina og þannig miðlað álagi og boðið fjölbreytilegri upplifun. Að vísu er Glerárgata þannig úr garði gerð núna að torvelt getur verið að mynda allar þær tengingar sem Guðjón sá fyrir sér en á hinn bóginn er ekki ólíklegt að hefðbundin borgarbyggð með því gatnakerfi sem henni er eiginleg muni standast betur tímans tönn þegar fram í sækir en hönnun Glerárgötunnar eins og hún er núna. Því gæti verið fyrirbyggja í því móta byggðina í samræmi við samfellt gatnanet þótt ekki væru allar tengingar við Glerárgötuna hafðar virkar.

- Í skipulagi Guðjóns er meginstefna gatna í austur/vestur en það gerir götur og garða skjólsælar og vel til þess fallnar að fanga sólarljós í ríkjandi norðanátt.



Skipulag Guðjóns Samúelssonar frá 1927. Núverandi lega Glerárgötu sýnd gróflega með rauða strikinu.

Græni hluti svæðisins á skv. Aðalskipulagi Akureyrar að vera opið garðsvæði, skemmtigarður eða fjölskyldugarður á miðju eða vestanverðu svæðinu. Þetta ákvæði felur í sér verulegan sveigjanleika, bæði hvað varðar stærð og hlutverk. Mikilvægt er að hlutverkið verði mótað og garðsvæðinu ætlað það rými sem það þarf en að mati Alta ber að varast að hafa grænt svæði án skilgreinds hlutverks á kostnað byggðar sem myndi styrkja miðbæinn.

Þegar hlutverk græna svæðisins er ákveðið er rétt að skoða það í samhengi við önnur græn svæði og almenningsrými í grenndinni eða jafnvel í öllum bænum. Benda má á að bærinn er ekki stór og umhverfis er stórbrotin og aðgengileg náttúra Eyjafjarðar og því hugsanlega ekki jafn rík þörf fyrir græn svæði innan bæjarins og er t.d. í bæjum erlendis. Eiðsvöllur er eitt þeirra grænu svæða sem

skipta máli í þessu samhengi. Hann er rötgróinn í bæjarmyndinni og hefur ákveðið vægi í skipulagi Guðjóns Samúelssonar en er á hinn bóginn fremur formlegur og ekki mikið notaður af bæjarbúum enda skorinn frá miðbænum af Glerárgötunni. Það má gera ráð fyrir því að skilgreining á hlutverki garðsvæðis á íþróttavallarsvæðinu hafi áhrif á Eiðsvöll og þessum tveim svæðum verði ætlað að spila saman á einhvern hátt. Eins má gera ráð fyrir því að garðsvæðið á íþróttavellinum gefi miðbænum nokkurt aðdráttarafl fyrir bæjarbúa og gesti og sjálfsagt að hafa það í huga þegar hlutverkið er skilgreint.

Tillögur um byggð og grænt svæði.

Hér á eftir eru sýndar myndir sem byggjast á þeirri meginhugmynd að byggðin verði að verulegu leyti í samræmi við skipulag Guðjóns Samúelssonar frá 1927 en aðlöguð að núverandi gatnakerfi. Mikilvægt er að hafa í huga að myndirnar eru aðeins ætlaðar til þess að sýna ákveðna meginhugmynd en eru ekki hugsaðar sem hönnun að neinu leyti. Annar tilgangur með gerð myndanna var að gefa forsendur fyrir mati á byggingamagni á svæðinu. Í tillögunum er engin tilraun gerð til þess að skilgreina hlutverk garðsvæðisins.

Á myndinni hér að neðan sést hvernig gamla skipulagið myndi fylla inn í bæjarmyndina. Þar sést líka rýmið sem Glerárgata tekur.



2.8 Tillaga A

Hér er Hólabraut framlengd til norðurs og látin tengjast Glerárgötu á mótis við Hvannavelli. Garðsvæðið er þá að mestu í halla sem er tiltölulega líttill syðst en eykst eftir því sem nær dregur Mylluklöppinni. Gert er ráð fyrir því að hús séu fjórar hæðir næst Glerárgötu, tvær hæðir næst brekkunni og þrjár þar á milli.



Byggingamagnið sem sýnt er á myndinni er um 19.500 m² sem gæti samsvarað um 200 íbúðum í smærra lagi og 500-550 íbúum.



2.9 Tillaga B

Hér byggingamagn minnkað til þess að gefa garðsvæðinu aukið rými. Þriggja hæða hús við Glerárgötu gefa skjól og ramma inn götumyndina. Garðsvæðið fær meira undirlendi og gert er ráð fyrir breiðri og grænni götutengingu yfir að Eiðsvelli.

Byggingamagn er u.þ.b. 12.400 m² eða um 120 íbúðir og 310 íbúar.



2.10 Tillaga C

Hér er garðsvæðinu gefið álíka rými og í tillögu B en á öðrum stað. Með þessu móti er byggðin heldur nær miðbænum og garðsvæðið opnast út að Glerárgötu og verður þannig sýnilegra en jafnframt opnara fyrir norðanáttum.

Byggingamagn er u.þ.b. 13.500 m² eða um 135 íbúðir og 340 íbúar.



3 Tillögur AVH og Landslags um uppbyggingu á íþróttavallarsvæðinu

3.1 Vatnagarður með grænu ívafi, byggingum og tilvísun í gamla tíma.

Hugmyndin að breyttri landnotkun Akureyrarvallarsvæðis tekur mið af samþykktu aðalskipulagi þar sem gert er ráð fyrir blandaðri landnotkun íbúðarbyggðar, útivistarsvæðis og verslunar og þjónustu.

3.2 Útivistarsvæði - Vatnagarður

- Nýtt útivistarsvæði á Akureyrarvelli verði fallett, fjölbreytt, ævintýralegt, listrænt og spennandi, ætlað öllum aldurshópum allt árið.
- Hrífandi svæði sem skapi Akureyrarbæ sérstöðu.
- Vatn er spennandi efni í fjölbreyttu formi eftir árstíðum og tengist hlutverki Akureyrarbæjar sem vetraríþróttamiðstöð Íslands og staðsetningu við fallettan fjörð.
- Vatn sem þema að garði gefur marga skemmtilega möguleika á útfærslu allt árið.
- Einkennandi fyrir garðinn og svæðið yrðu vatnaskúlptúrar, frosnir að vetri, fljótandi að sumri.
- Vatnagarði er ætlaður staður á núverandi knattspyrnuvelli og í brekkunum vestan við hann.
- Til að minna á sögu svæðisins tekur hlaupabrautin á sig hlutverk göngustígar og völlurinn verður vatnasvæði. Byggingar umlykja stíginn að austanverðu og skerpa á formi vallarins. Stór tjörn er einkennandi fyrir vatnasvæðið. Á sumrin má vaða, busla og sigla. Að vetri skauta.

- Gönguleið milli Ráðhústorgs og Glerártorgs sker vatnasvæðið norður - suður og myndar afgerandi ás í gegn um svæðið. Meðfram leiðinni er vatnabraut sem tengir saman tjarnir og vatnaskúlptúra garðsins.
- Austan hennar kemur rólegt garðsvæði með litlum, fögrum og listrænum vatna- og gróðursvæðum.
- Vestan leiðarinnar er menningartorg með veglegu sviði og aðstöðu fyrir fjölbreytta viðburði.
- Í brekkunni vestan vallarins kemur áhorfendastúka sem mótast í grasið.
- Gert er ráð fyrir að núverandi áhorfendastúka verði fjarlægð.
- Suðurhluti brekkunnar er opið grassvæði til fjölbreyttrar notkunar. Þar mætti koma fyrir ýmiskonar leiktækjum tengdum vatni.

3.3 Byggðin

- Nýbyggingar á svæðinu umlykja vatnasvæðið að austan, meðfram göngustígum (hlaupabrautinni) og Glerárgötu og myndar þannig gott skjól fyrir garðinn.
- Form byggðarinnar endurspeglar form og arfleifð íþróttavallarins.
- Húsin við göngustíginn (hlaupabrautina) eru 3 til 4 hæðir að undanskilinni einni byggingu sem er 5 til 6 hæðir.
- Á fyrstu hæð þeirra er gert ráð fyrir verslun og þjónustu með góðum tengslum við garðinn. Á efri hæðum komi íbúðir.
- Milli húsanna myndast spennandi sjónvinklar inn í garðinn.
- Efnisval og húsgerðir séu fjölbreyttar og endurspegli hlutverk bygginganna og tengslin við vatnagarðinn.

- Byggðin austast við nýtt hringtorg er 4 til 7 hæðir - þjónustukjarni fyrir verslun, skrifstofur og þjónustuíbúðir.

3.4 Byggingamagn

- Samtals er gert ráð fyrir að byggja 26.000 m² á núverandi svæði Akureyrarvallar sem og á reit norðan Ráðhúss.

• Verslun og þjónusta	8.000 m ²
• 150 íbúðir / þjónustuíbúðir	18.000 m ²
• Samtals	26.000 m ²
• Bílakjallari	12.000 m ²

3.5 Aðkoma og bílastæði

- Á gatnamótum Glerárgötu, Hólabrautar og Grænugötu er gert ráð fyrir nýju hringtorgi sem bæta mun verulega aðkomu að svæðinu.
- Ræddar hafa verið hugmyndir að breyta Glerárgötu frá gatnamótum við Þórunnarstræti að Strandgötu þannig að akvegur í sitt hvora áttina verði einfaldur. Þannig myndi

umferðarhraði minnka og fegra mætti umhverfi götunnar með gróðri og bæta um leið göngu- og hjólareiðastíga við götuna.

- Einungis einn akvegur er innan svæðisins sem er aðalaðkoma að byggðinni. Bílastæði eru sitt hvoru megin götu og svo í bílakjallara sem er sameiginlegur fyrir garðinn og byggðina.

• Fjöldi stæða:

- | | |
|------------------|-----------|
| • Við götu | 80 stæði |
| • Í bílakjallara | 390 stæði |

• Aðkoma gangandi:

- Eins og áður er getið er gert ráð fyrir beinni gönguleið frá Ráðhústorgi að Glerártorgi í gegnum garðinn.
- Við nýtt hringtorg komi göng undir Glerárgötu að Eiðsvelli til að tryggja örugga gönguleið á milli Oddeyrar og miðbæjarsvæðisins.
- Einnig er gert ráð fyrir göngutengingu að bóksafninu við Brekkugötu.

3.6 Lokatillaga AVH og Landslags ehf. að breyttri landnotkun Íþróttavallarsvæðisins.



Afstöðumynd dags. 28.9.2009



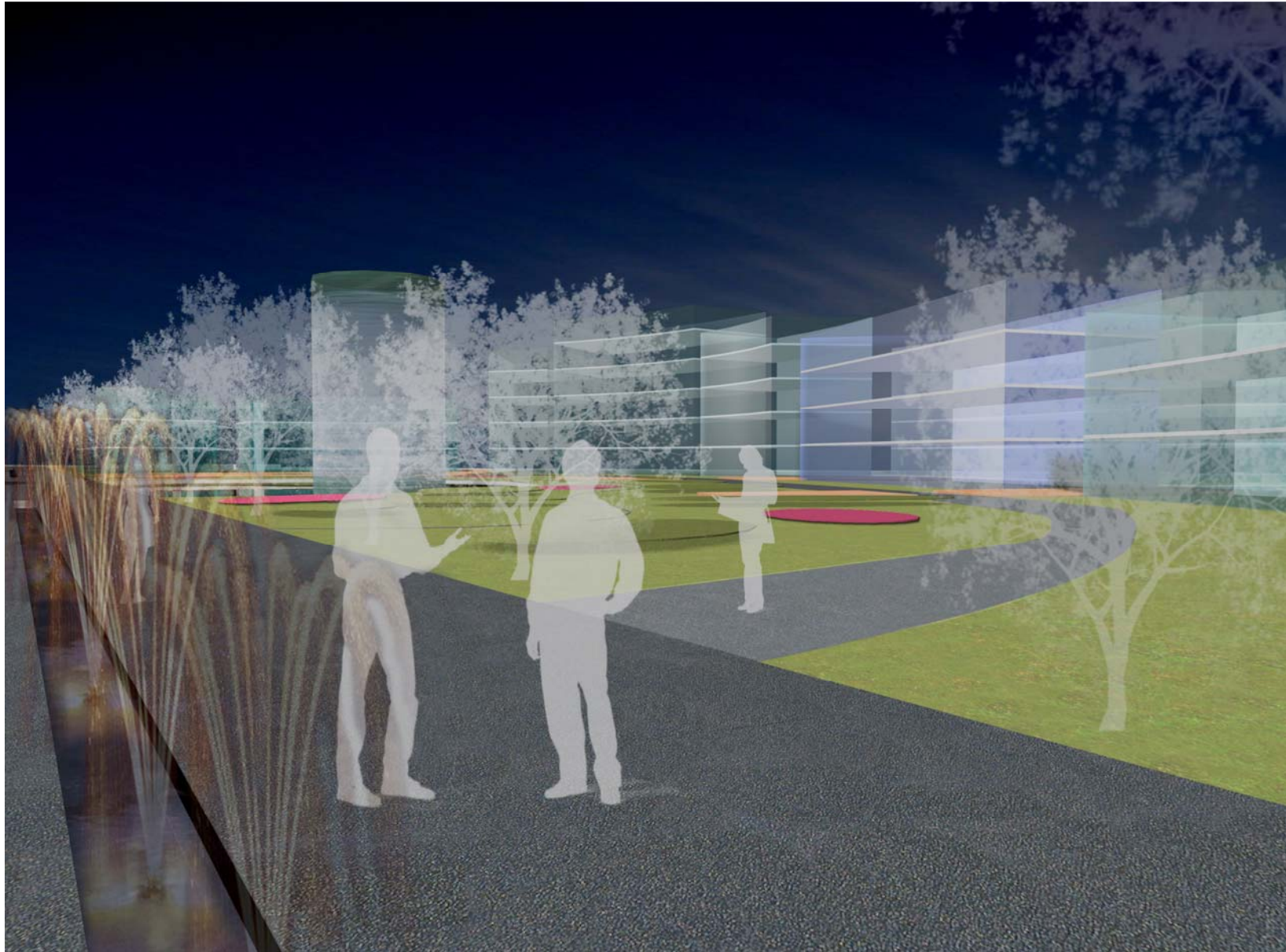
Grunnmynd dags. 28.9.2009



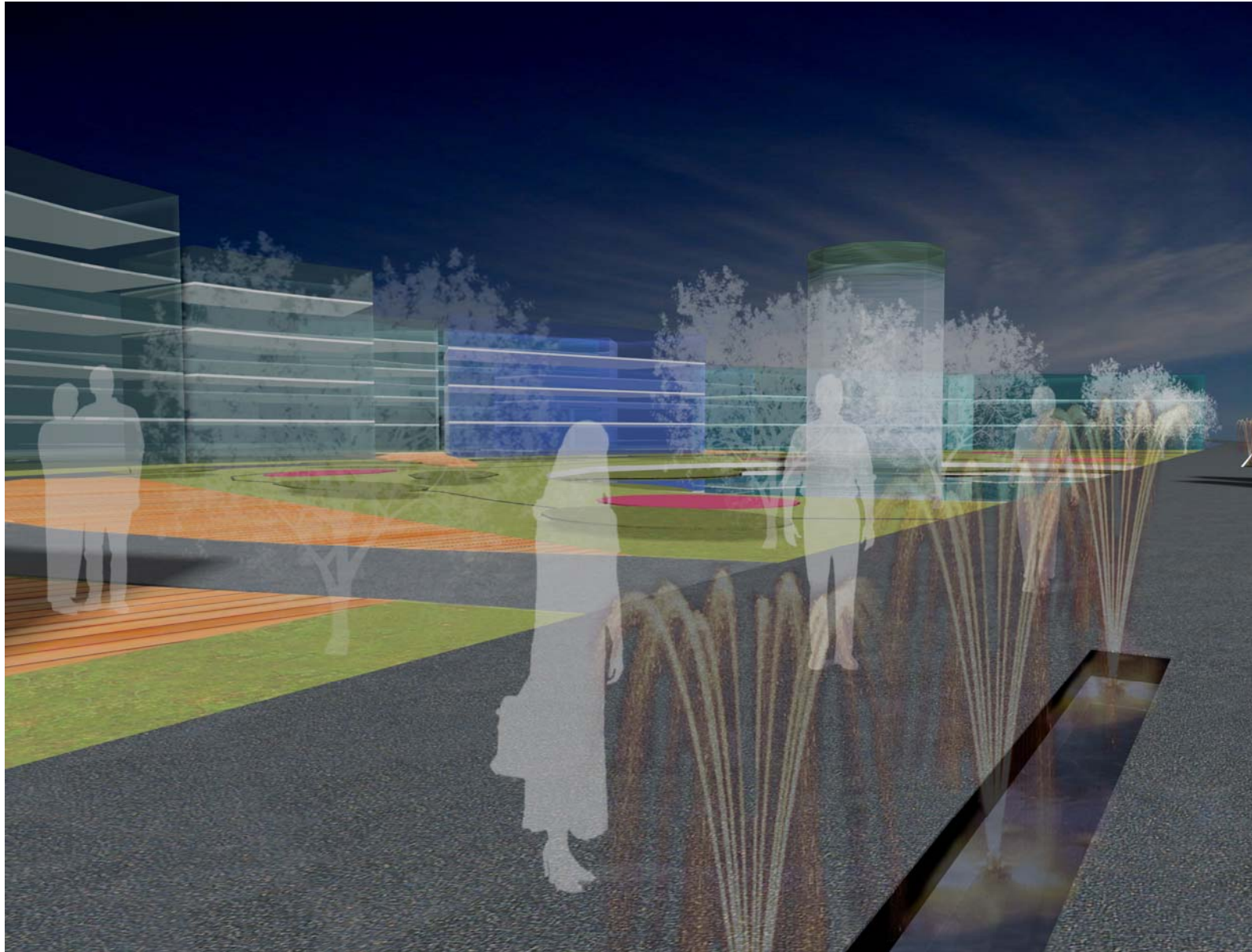
Afstöðumynd, 3D dags. 28.9.2009



Grunnmynd, 3D dags. 28.9.2009



3D ásjnd – horft til norðurs eftir aðalgöngustíg í átt að nýjum byggingum og að “grænu svæði”



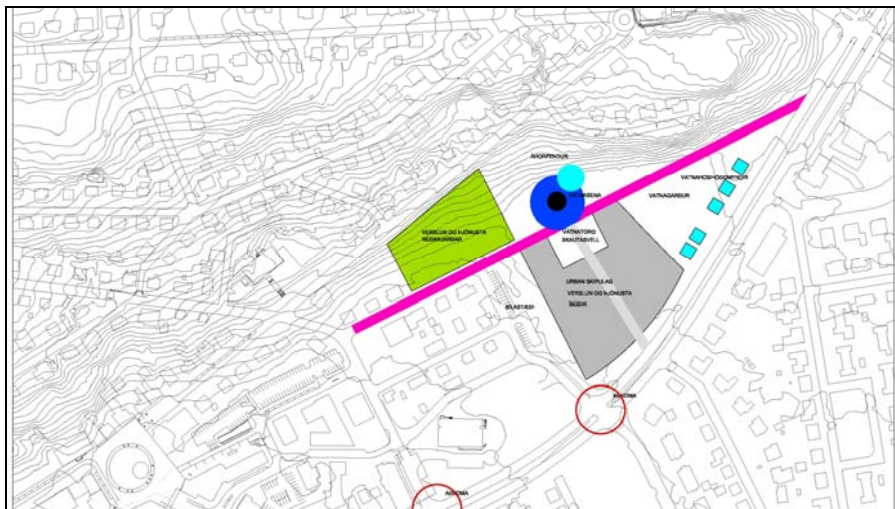
3D ásýnd – horft til suðurs eftir aðalgöngustíg í átt að nýjum byggingum og að “grænu svæði”



Skipulagsviðmið

4 Vinnutillögur AVH og Landslags ehf. að breyttri landnotkun íþróttavallarsvæðisins.

4.1 Hugmynd 1



nr.1 dags. 9.10.2007

4.2 Hugmynd 2



nr. 2a dags. 21.05.2008



nr. 2b dags. 21.05.2008

4.3 Hugmynd 3



nr. 3a dags. 3.07.2008



nr. 3b dags. 3.07.2008



nr. 3c dags. 3.07.2008



nr. 3d dags. 3.07.2008

4.4 Hugmynd 4



nr. 4a dags. 30.10.2008



nr. 4b dags. 25.11.2008



nr. 4b, 3D mynd dags. 25.11.2008

4.5 Hugmynd 5

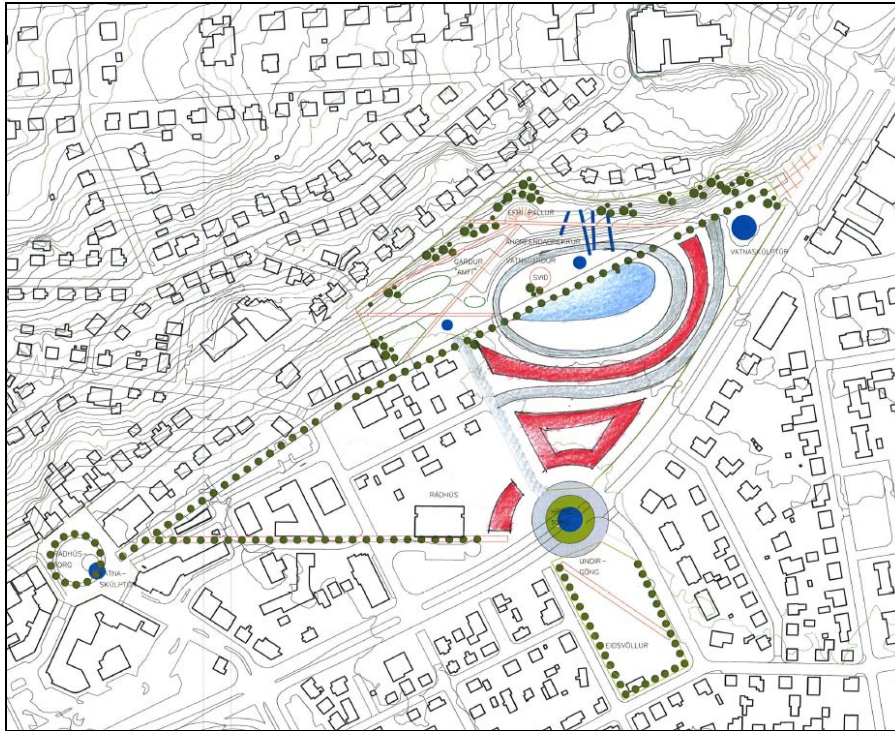


nr. 5 dags. 10.12.2008



nr. 5, 3D mynd dags. 10.12.2008

4.6 Hugmynd 6



nr. 6 dags. 12.05.2009

4.7 Hugmynd 7



nr. 7 dags. 26.05.2009

4.8 Hugmynd 8



nr. 8 dags. 8.06.2009



nr. 8, 3D dags. 8.06.2009

5 Fundargerðir vinnuhópsins





Akureyrarvöllur - breytt landnotkun. 1. fundur. Fundargerð 19.6 2007.

Málsnúmer: 2007010204

Búið til: 27.06.2007

Eigandi skjals: Pétur Bolli Jóhannesson

t-póstur

Efni: Akureyrarvöllur - breytt landnotkun. 1. fundur.
Fundargerð 19.6 2007.

Efnisflokkur skjals:

Dagsetning skjals: 27.06.2007

Sendandi

Akureyrarbær, Bæjarstjóri
Sigrún Björk Jakobsdóttir
Bæjarstjóri
Geislagötu 9
Pósthólf
600 AKUREYRI
Netfang: Pétur Bolli Jóhannesson/Akureyrarbaer/IS
Sími: 460 1000
Fax: 460 1001

Útgáfustjórnun:

Bréfalyklar: 09-230 Deiliskipulag

Tilkynningar:

Texti:

Frá: Pétur Bolli Jóhannesson/Akureyrarbaer/IS

Dags: 27.06.2007 11:27:38

Til: Oddur Helgi Halldórsson/Akureyrarbaer/IS@AK, fanney@avh.is, Sigrún Björk Jakobsdóttir/Akureyrarbaer/IS@AK

Efni: Akureyrarvöllur - breytt landnotkun.

Sæl - sendi hér fundargerð nefndar um breyta landnotkun Akureyrarvallar:

Fyrsti fundur nefndarinnar var haldinn í fundarherbergi Skipulagsdeildar 19.6 2007. Formaður nefndarinnar var kosinn Helena Þ. Karlsdóttir. Skipulagsstjóri lagði fram minnisblað frá ráðgjafarfyrirtækinu ALTA um tilhögun forsagnar að verkefninu.

Rætt var um aðferðafræði við nálgun verkefnisins út frá skilabréfi fyrri nefndar sem skilaði tillögum um framtíðarskipulag Akureyrarvallar 1. mars 2007. Áhersla var lögð á að koma verkefninu fljótt í farveg og að ekki seinna en í byrjun sept. lægi fyrir greinargerð sem unnin yrði í samráði við ALTA um valkosti og forsendur útboðs sem skipulagsnefnd gæti tekið afstöðu til. Í kjölfar slíkrar ákvörðunar yrði mótuð auglýsing, matsforsendur tillagna og tímaáætlun útboðsins. Umfang svæðisins var rædd og hvort ekki væri ráðlegt að horfa einnig á svæðið norðan ráðhúss í þessu samhengi.

Áætlað er að næsti fundur nefndarinnar verði þ. 26.7 2007 kl. 14:00 á skipulagsdeild með fulltrúum ALTA þar sem farið yrði ofan í þá möguleika og kosti sem í stöðunni eru varðandi breytta landnotkun svæðisins. Um væri að ræða vinnufund þar sem hugmyndum yrði velt upp og kostir skoðaðir.

Fleira ekki gert.

Pétur Bolli Jóhannesson



Fundur 260707-Árni ALTA.pdf

Bestu kveðjur.

Skipulagsdeild Akureyrarbæjar
Pétur Bolli Jóhannesson,
Skipulagsstjóri/arkitekt
skipulags- og byggingarfulltrúi
Sími: 460 1000, fax: 460 1111
Netfang: pbj@akureyri.is

=====

Efni þessa tölvupósts og viðhengi hans kann að vera trúnaðarmál og er eingöngu ætlað þeim sem hann er stílaður á. Viðtakanda ber að tilkynna sendanda hafi tölvupósturinn ranglega borist honum. Vinsamlega eyðið póstinum í slíkum tilvikum. Tölvupóstur sem tengist ekki starfsemi Akureyrarbæjar er á ábyrgð sendanda.

This e-mail and its attachments may contain confidential and privileged information only intended for the person or entity to which it is addressed.



Akureyrarvöllur - breytt landnotkun. 2. fundur. Fundargerð 26.7 2007.

Málsnúmer: 2007010204

Sent: 30.07.2007 16:33:36

Sent af: Pétur Bolli Jóhannesson

Svör sendist til: pbj@akureyri.is

Eigandi skjals: Pétur Bolli Jóhannesson

Almennt

Til: Sigrún Björk Jakobsdóttir/Akureyrarbaer/IS@AK,
Oddur Helgi Halldórsson/Akureyrarbaer/IS@AK,
Helena Þ. Karlsdóttir/Akureyrarbaer/IS@AK,
fanney@avh.is

Afrit: arni@alta.is

Falið afrit:

Efni: Akureyrarvöllur - breytt landnotkun. 2. fundur.
Fundargerð 26.7 2007.

Útgáfustjórnun:

Bréfalyklar: 09-230 Deiliskipulag

Texti:

Tilvísun í mál: 2007010204

Annar fundur nefndarinnar var haldinn í fundarherbergi 2. hæðar Ráðhúss 26.7 2007. Fundurmenn voru: Helena Karlsdóttir formaður, Oddur Helgi Halldórsson, Fanney Hauksdóttir arkitekt, Sigrún B. Jakobsdóttir og undirritaður.

Haldinn var símafundur (GoTo meeting) með Árna Geirssyni starfsmanni ALTA sem kynnti tillögur um nálgun verkefnisins ásamt áhugaverðum tillögum úr skipulagi Guðjóns Samúelssonar frá 1927. Margt í því skipulagi stenst enn tímans tönn og gæti verið innlegg í umræðu um breytta notkun svæðisins. Hann rifjaði einnig upp vinningstillögur úr "Akureyri í öndvegi" samkeppninni og þær hugmyndir sem þar koma fram um nýtingu svæðisins. Afmörkun svæðisins var einnig til umræðu og að til greina kæmi að skoða svæðið norðan Ráðhúss einnig. Fanneyju falið að skoða hugsanlega nýtingu svæðisins og gera tillögur um nýtingu undir íbúðabyggð/verslun og opins græns svæðis sem nýst gæti almenningi. Vinnan yrði unnin í samráði við ALTA og kynntar á næsta fundi nefndarinnar.

Næsti fundur nefndarinnar var ákveðinn 11.9 2007 kl. 14:00- 16:00.

Flerira ekki gert.

Með kveðju,

Pétur Bolli Jóhannesson, skipulagsstjóri



Akureyrarvöllur - 3. fundur. Fundargerð 3. fundar.

Málsnúmer: 2007010204

Búið til: 18.09.2007

Eigandi skjals: Pétur Bolli Jóhannesson

t-póstur

Efni: Akureyrarvöllur - 3. fundur. Fundargerð 3. fundar.

Efnisflokkur skjals:

Dagsetning skjals: 18.09.2007

Sendandi

Akureyrarbær, Bæjarstjóri
Sigrún Björk Jakobsdóttir
Bæjarstjóri
Geislagötu 9
600 AKUREYRI
Netfang: Pétur Bolli Jóhannesson/Akureyrarbaer/IS
Sími: 460 1000
Fax: 460 1001

Útgáfustjórnun:

Bréfalyklar: 09-230 Deiliskipulag

Tilkynningar:

Texti:

Frá: Pétur Bolli Jóhannesson/Akureyrarbaer/IS

Dags: 18.09.2007 19:06:35

Til: Sigrún Björk Jakobsdóttir/Akureyrarbaer/IS@AK, Oddur Helgi Halldórsson/Akureyrarbaer/IS@AK, Helena Þ. Karlsdóttir/Akureyrarbaer/IS@AK, fanney@avh.is

Afrit: arni@alta.is

Efni: Akureyrarvöllur - 3. fundur. Fundargerð 3. fundar.

Þriðji fundur nefndarinnar var haldinn í fundarherbergi 2. hæðar Ráðhúss 11.9 2007. Fundurmenn voru: Helena Karlsdóttir formaður, Oddur Helgi Halldórsson, Fanney Hauksdóttir arkitekt, Sigrún B. Jakobsdóttir og undirritaður.

Haldinn var símafundur (GoTo meeting) með Árna Geirssyni starfsmanni ALTA sem kynnti tillögu að nýtingu svæðisins sem byggði á hugmyndum úr skipulagi Guðjóns Samúelssonar frá 1927.

Umræður spunnust um hátt nýtingarhlutfall og ónóga nýtingu á brekkusvæði. Mætti tengja betur við svæðið. Áhugaverðar tillögur sem vinna þyrfti betur með og skoða út frá hvort þörf væri á miklu byggingarmagni á þessu viðkvæma svæði.

Fanney Hauksdóttir sýndi hugmyndir að nýtingu svæðisins sem byggði á að megnið af svæðinu yrði nýtt sem útivistarsvæði og afþreyingargarður. Hún sýndi einnig tillögur um breytingar á svæðinu á milli Hólabrautar og Laxagötu. Þar sá hún möguleika á að gerð yrðu bílastæði sem nýttust fyrir heildarsvæðið. Slíkar hugmyndir kalla á mikil uppkaup eigna á svæðinu sem gætu staðið í vegi fyrir framkvæmdum á næstu misserum. PBJ benti á að hugmyndin um bílastæðin væri á skjön við hugmyndir um breytta nýtingu á miðbæjarsvæðinu en þar væri lögð áhersla að núverandi bílastæðaflákar yrðu aflagðir og þeim bílum dreift um bæinn. Hugmyndin um afþreyingargarð rædd og töldu menn að það væri spor í rétta átt að því markmiði að blanda saman opnu svæði, hugsanlegri einhverri verslun og íbúðum í eitt heilsteypt svæði sem dragi að fólk.

Fanneyju og Árna falið að skoða áfram hugsanlega nýtingu svæðisins og tína það besta út úr framlögðum hugmyndum sem síðan yrðu ræddar á næsta fundi nefndarinnar.

Næsti fundur nefndarinnar var ákveðinn 25.9 2007 kl. 14:00 -16:00.

Fleira ekki gert.

Bestu kveðjur.

Skipulagsdeild Akureyrarbæjar
Pétur Bolli Jóhannesson,
Skipulagsstjóri/arkitekt
skipulags- og byggingarfulltrúi
Sími: 460 1000, fax: 460 1111
Netfang: pbj@akureyri.is

=====

Efni þessa tölvupósts og viðhengi hans kann að vera trúnaðarmál og er eingöngu ætlað þeim sem hann er stílaður á. Viðtakanda ber að tilkynna sendanda hafi tölvupósturinn ranglega borist honum. Vinsamlega eyðið póstinum í slíkum tilvikum. Tölvupóstur sem tengist ekki starfsemi Akureyrarbæjar er á ábyrgð sendanda.

This e-mail and its attachments may contain confidential and privileged information only intended for the person or entity to which it is addressed.



Akureyrarvöllur - breytt landnotkun. 4. fundur. Fundargerð 9.10 2007.

Málsnúmer: 2007010204

Sent: 22.11.2007 16:24:14

Sent af: Pétur Bolli Jóhannesson

Svör sendist til: pbj@akureyri.is

Eigandi skjals: Pétur Bolli Jóhannesson

Almennt

Til: Sigrún Björk Jakobsdóttir/Akureyrarbaer/IS@AK,
Oddur Helgi Halldórsson/Akureyrarbaer/IS@AK,
Helena Þ. Karlsdóttir/Akureyrarbaer/IS@AK,
fanney@avh.is

Afrit:

Falið afrit:

Efni: Akureyrarvöllur - breytt landnotkun. 4. fundur.
Fundargerð 9.10 2007.

Útgáfustjórnun:

Bréfalyklar: 09-230 Deiliskipulag

Texti:

Tilvísun í mál: 2007010204

4. fundur nefndarinnar var haldinn í fundarherbergi 2. hæðar Ráðhúss 9.10 2007. Fundurmenn voru: Helena Karlsdóttir formaður, Oddur Helgi Halldórsson, Fanney Hauksdóttir arkitekt, Sigrún B. Jakobsdóttir og undirritaður. Haldinn var símafundur (GoTo meeting) með Árna Geirssyni starfsmanni ALTA og Matthildi K. Elmarsdóttur skipulagsfræðingi sem kynntu nýjar útfærslur á tillögum um nálgun verkefnisins. Gert er ráð fyrir að gatnagerðargjöldin verði 15% af vísitöluhúsi fjölbýlishúss þ.e. hámarks gatnagerðargjöld sem gerir upp 260 millj. Einnig kæmi til greina að selja byggingarréttinn þar fyrir utan eins og tíðkast á höfuðborgarsvæðinu. Rædd voru næstu skref og ákveðið að gera þarfagreiningu af svæðinu með skýrskotun í ASAK05 - útfæra garðinn nánar og aðlaga byggðina að garðinum. Ákveðið var að fá Þráinn Hauksson frá Landslagi til þess að gera tillögur um þessi atriði í samráði og samvinnu við Fanneyju sem lagðar yrðu fyrir næsta fund.

Flerira ekki gert.



Fanney-tillaga 071009.pdf Uppbygging á íþróttavallarsvæði.pdf

Með kveðju,

Pétur Bolli Jóhannesson, deildarstjóri

**Akureyrarvöllur - breytt landnotkun. 5. fundur. Fundargerð 21.5 2008.**

Málsnúmer: 2007010204

Sent: 23.05.2008 16:27:23

Sent af: Pétur Bolli Jóhannesson

Svör sendist til: pbj@akureyri.is

Eigandi skjals: Pétur Bolli Jóhannesson

Almennt

Til: Sigrún Björk Jakobsdóttir/Akureyrarbaer/IS@AK, Oddur Helgi Halldórsson/Akureyrarbaer/IS@AK, Helena Þ. Karlsdóttir/Akureyrarbaer/IS@AK, fanney@avh.is, Þráinn Hauksson <thrainn@landslag.is>, Hermann Jón Tómasson/Akureyrarbaer/IS@AK, jonc@simnet.is

Afrit:

Falið afrit:

Efni: Akureyrarvöllur - breytt landnotkun. 5. fundur. Fundargerð 21.5 2008.

Útgáfustjórnun:

Bréfalyklar: 09-230 Deiliskipulag

Texti:

Tilvísun í mál: 2007010204

5. fundur nefndarinnar var haldinn í fundarherbergi 2. hæðar Ráðhúss 21.5 2008. Fundarmenn voru: Helena Karlsdóttir formaður, Oddur Helgi Halldórsson, Hermann Jón Tómasson, Jón Ingi Cæsarson, Fanney Hauksdóttir arkitekt, Þráinn Hauksson landslagsarkitekt, Sigrún B. Jakobsdóttir bæjarstjóri og undirritaður.

Þráinn Hauksson landslagsarkitekt kynnti ýmsar leiðir og nálgun á því hvernig hægt er að gera útivistarsvæði smá sem stór áhugaverð og eftirsótt til íveru. Sýnd voru dæmi erlendis sem og innanlands um hvernig hægt er að mynda umhverfi sem fólk laðast að til að njóta. Tekin voru dæmi um slík svæði sem voru umlukin m.a. íbúabyggð.

Rætt var um að hugsanlega væri rétt að skoða svæðið sunnan vallar, Laxagötureit, í þessu samhengi þar sem forsendur þar hafa breyst vegna m.a. uppkaupa á svæðinu og því eðlilegt að horfa á stærra svæði til framtíðar með það fyrir huga að heildarmynd svæðisins verði sem best. Skipulagsstjóra falið að senda beiðni um nýja afmörkun svæðisins til bæjarráðs.

Einnig voru lagðar fram skissur af landnotkun þar sem gert er ráð fyrir gönguás frá Ráðhústorgi og norður að Mylluklöpp. Í miðju svæðisins er gert ráð fyrir torgi með vatnagarði þar sem brekkan er nýtt sem hluti af þeirri umgjörð. Ræddar voru hugmyndir um íbúðabyggð meðfram Glerárgötu, max 4 hæðir en síðan mættu byggingar lækka í átt að torgi.

Rædd voru næstu skref og ákveðið að vinna hugmyndina nánar og byrja á því að máta byggingarkroppa á svæðið til þess að áætla gróflega kostnað, magn og gjöld sem af þessari framkvæmd hlýst.

Næsti fundur ákveðinn 26.6 2008 kl. 14:00 á 2. hæð í Ráðhúsi.

Fleira ekki gert.



07180-akureyrarvollar-skipulagsvidmid-20080521.pdf

Með kveðju,

Pétur Bolli Jóhannesson, skipulagsstjóri

Geislagata 9, 600 Akureyri

S: 460 1000

Netfang: pbj@akureyri.is

Efni þessa tölvupósts og viðhengi hans kann að vera trúnaðarmál og er eingöngu ætlað þeim sem hann er stílaður á. Viðtakanda ber að tilkynna sendanda hafi tölvupósturinn ranglega borist honum. Vinsamlega eyðið póstinum í slíkum tilvikum. Tölvupóstur sem tengist ekki starfsemi Akureyrarbæjar er á ábyrgð sendanda.

This e-mail and its attachments may contain confidential and privileged information only intended for the person or entity to which it is addressed.

6. fundur vinnuhóps um framtíð Akureyrarvallar haldinn 3. júlí í fundarherbergi 2. hæðar Ráðhúss.

Fundarmenn voru: Helena Þ. Karlsdóttir, formaður, Oddur Helgi Halldórsson, Sigrún Björk Jakobsdóttir, bæjarstjóri, Fanney Hauksdóttir og Þráinn Hauksson.

Lagðar voru fram þrjár hugmyndir að útfærslu svæðisins en út frá þeim var hægt að átta sig betur á hvaða möguleikar voru fyrir hendi og kostnaði m.t.t. bygginga, umferða og flæðis um garðinn. Rætt var um tengsl Eiðsvallarins með meiri nýtingarmöguleika í huga.

Fram kom að nauðsynlegt væri að fara í húsakönnun á svæðinu og þá sérstaklega Laxagötu m.t.t. uppkaupa og kostnað við það. Einnig er nauðsynlegt að kanna eignarhald og verðmat á svæðinu.

Ákveðið var að fyrir næsta fund yrði gerð ný skissa sem tengir ráðhúsið, Eiðsvöllinn og Akureyrarvöll í þeim tilgangi að skoða byggingar, kostnað og gatnagerðargjöld. Ákveðið var einnig að hópnun yrði send skissan fyrirfram svo hann gæti kynnt sér hugmyndirnar fyrirfram.

Ákveðið var að næsti fundur yrði haldinn í byrjun sept. og mun skipulagsstjóra verða falið að boða til fundarins.

Fundargerðina ritaði Helena Þ. Karlsdóttir

**Akureyrarvöllur - breytt landnotkun. 7. fundur. Fundargerð 11.9 2008.**

Málsnúmer: 2007010204

Sent: 16.09.2008 16:45:32

Sent af: Pétur Bolli Jóhannesson

Svör sendist til: pbj@akureyri.is

Eigandi skjals: Pétur Bolli Jóhannesson

Almennt

Til: Sigrún Björk Jakobsdóttir/Akureyrarbaer/IS@AK,
Oddur Helgi Halldórsson/Akureyrarbaer/IS@AK,
Helena Þ. Karlsdóttir/Akureyrarbaer/IS@AK,
fanney@avh.is, Þráinn Hauksson
<thrainn@landslag.is>, Hermann Jón
Tómasson/Akureyrarbaer/IS@AK, jonc@simnet.is

Afrit:

Falið afrit:

Efni: Akureyrarvöllur - breytt landnotkun. 7. fundur.
Fundargerð 11.9 2008.

Útgáfustjórnun:

Bréfalyklar: 09-230 Deiliskipulag

Texti:

Tilvísun í mál: 2007010204

7. fundur nefndarinnar var haldinn í fundarherbergi 2. hæðar Ráðhúss 11.9 2008. Fundarmenn voru: Helena Karlsdóttir formaður, Oddur Helgi Halldórsson, Sigrún B. Jakobsdóttir bæjarstjóri og undirritaður.

Farið var yfir tillögu nr. 4. Einnig voru lagðar fram tölur úr fasteignamati á húsunum er liggja við Hólabraut, Gránufélagsgötu og Laxagötu (Laxagöturéitur).

Eftir almennar umræður um tillögurnar er eftirfarandi lagt til:

- Í tillögum 1-4 er gert ráð fyrir annarri nýtingu en er í dag á reitnum á milli Hólabrautar, Gránufélagsgötu og Grænugötu (Laxagöturéitur) en 15 hús standa þar sem þyrfti að kaupa upp til þess að svo megi verða. Nefndarmenn fari með fyrirliggjandi hugmyndir í flokkana til umræðu til að fá fyrstu viðbrögð um hugsanlegar breytingar á heildarsvæðinu sem yrðu síðan ræddar á næstu fundum stýrihópsins.
- Koma þurfi verkefninu á næsta stig þ.e. frá hugmyndavinnu (skissuform) í nákvæmari tölvuvinnslu í formi deiliskipulags af svæðinu sem síðar yrði kynnt á næsta fundi stýrihópsins í okt. Að hönnuðir leggi fram nákvæmari útfærslur sem byggji á neðangreindum forsendum.
- Ákveðið að skipta svæðinu upp í tvo reiti (áfangi 1 og 2) þar sem fundarmenn telja raunhæfara að byrja framkvæmdir á svæði Akureyrarvallar en bíða með svæðið við Laxagöturéit. Svæðið verði engu að síður deiliskipulagt sem ein heild en þó áfangaskiptu.
- Nefndarmenn voru sammála um að nálgast áframhaldandi vinnu þar sem eftirfarandi þættir yrðu hafðir að leiðarljósi:
 - a) Almenningsgarður og miðpunktur svæðisins yrði í kvosinni þar sem núv. stúka stendur í dag þar sem hægt væri að taka á mótum umtalsverðum fjölda

fólks 10-15 þús. manns td. á tyllidögum en gæti samhliða nýst sem útvistar- og afþreyingargarður allan ársins hring.

b) Góð sjónræn- og göngutenging þyrfti að vera frá Ráðhúsi að miðju svæðisins.

c) Góð sjónræn- og göngutenging þyrfti að vera frá Ráðhústorgi að miðju svæðisins og áfram í norður.

d) Gera þyrfti gangstíg að Amtbókasafni frá svæðinu.

e) Efla tengsl á milli Eiðsvallar og svæðsins t.d. með undirgöngum undir Glerárgötu.

f) Blanda af íbúðabyggð og þjónustu og verslunum verði í jaðri svæðisins meðfram Glerárgötu og víðar. Ræddar voru útfærslur um íbúðabyggð meðfram Glerárgötu, max 4 hæðir en síðan mættu byggingar lækka í átt að miðjusvæði. Einnig þyrfti að skoða efnisval, form og stíl bygginga í skilmálum gaumgæfilega og hugsanlega setja kvaðir um útlit með skírskotun í eldri byggingar á Akureyri sem búið er að rífa.

g) Góð göngutenging þarf við klappirnar að stytta Þórunnar hyrnu og Helga magra.

h) Nýta mætti nyrsta hluta svæðisins betur en sýnt er í tillögunum.

i) Gera þarf tvær tillögur vegna áfangaskiptingarinnar um nýtingu alls svæðisins.

Næsti fundur ákveðinn 10.10 2008 kl. 13:00 á 2. hæð í Ráðhúsi.

Fleira ekki gert.



Ákvöllur-Áthugun-4.pdf Laxagötureitur-Hólabraut.xls Ákvöllur-Áthugun-1-3-03072008.pdf

Með kveðju,

Pétur Bolli Jóhannesson, skipulagsstjóri

Geislagata 9, 600 Akureyri

S: 460 1000

Netfang: pbj@akureyri.is

Efni þessa tölvupósts og viðhengi hans kann að vera trúnaðarmál og er eingöngu ætlað þeim sem hann er stílaður á. Viðtakanda ber að tilkynna sendanda hafi tölvupósturinn ranglega borist honum. Vinsamlega eyðið póstinum í slíkum tilvikum. Tölvupóstur sem tengist ekki starfsemi Akureyrarbæjar er á ábyrgð sendanda.

This e-mail and its attachments may contain confidential and privileged information only intended for the person or entity to which it is addressed.



Akureyrarvöllur - breytt landnotkun. 8. fundur. Fundargerð 30.10 2008.

Málsnúmer: 2007010204

Sent: 31.10.2008 16:13:01

Sent af: Pétur Bolli Jóhannesson

Svör sendist til: pbj@akureyri.is

Eigandi skjals: Pétur Bolli Jóhannesson

Almennt

Til: Sigrún Björk Jakobsdóttir/Akureyrarbaer/IS@AK,
Oddur Helgi Halldórsson/Akureyrarbaer/IS@AK,
Helena Þ. Karlsdóttir/Akureyrarbaer/IS@AK,
fanney@avh.is, Þráinn Hauksson
<thrainn@landslag.is>, Hermann Jón
Tómasson/Akureyrarbaer/IS@AK, jonc@simnet.is

Afrit:

Falið afrit:

Efni: Akureyrarvöllur - breytt landnotkun. 8. fundur.
Fundargerð 30.10 2008.

Útgáfustjórnun:

Bréfalyklar: 09-230 Deiliskipulag

Texti:

Tilvísun í mál: 2007010204

8. fundur nefndarinnar var haldinn í fundarherbergi 4. hæðar Ráðhúss 30.10 2008.

Fundarmenn voru: Helena Karlsdóttir formaður, Oddur Helgi Halldórsson, Sigrún B. Jakobsdóttir bæjarstjóri, Fanney Hauksdóttir arkitekt, Þráinn Hauksson landslagsarkitekt og undirritaður PBJ.

Farið var yfir nýja tillögu "Akureyrarvöllur - Frumdrög 30.10" sem gerir ráð fyrir að aðkoma að svæðinu verði frá hringtorgi við Smáragötu/Glerárgötu/Grænugötu að byggðakjarna næst Glerárgötu. Þar yrði blanda af íbúðum, verslun og þjónustu á neðstu hæð og bílakjallarar á jarðhæð. Til að ná betri tengingu við Eiðsvöllinn verði gerð undirgöng sem tengdi svæðið saman.

Í tillögunni er gert ráð fyrir beinni gönguleið frá Ráðhústorgi, um Hólabraut og áfram að norðurenda svæðisins en við enda þess er gert ráð fyrir vatnaskúlptúr. Einnig er gert ráð fyrir að afmörkun íþróttavallarins verði sýnileg í formi gönguleiða og vatnasvæðis sem tengdist íbúðabygginginni. Gert er ráð fyrir að núverandi stúka haldi sér og yrði nýtt til viðburða á mótis við nýtt svið á fyrirhuguðu vatnasvæði sem afmarkaðist af útlínunum núv. íþróttavallar.

Svæðið vestan gönguleiðar yrði nýtt undir menningu og listir, vatnaskúlptúra og "amfígarðs". Svæðið sunnan Smáragötu og að Gránufélagsgötu yrði nýtt undir verslun og þjónustustarfsemi og undir því svæði verði bílakjallararar.

Almennar umræður voru um hugmyndirnar og voru fundarmenn almennt hrifnir af hugmyndinni um skírskotun í íþróttavöllinn og að afmörkun hans gæti nýst

við mótun svæðisins. Tillagan væri ferskt "koncept" sem vinna þyrfti nánar úr. PBJ var hinsvegar ekki eins sannfærður um tilgang þess að nota afmörkun vallarins sem "skipulagstæki" í mótun svæðisins og spurði um ástæður og tilgang. PBJ benti á að samkvæmt tillögunni væri gert ráð fyrir að blanda saman bílaumferð að íbúðabyggingum og verslunum við gangandi umferð sem yrði um íþróttavallarsvæðisafmörkunina - sú blanda færi illa saman og væri illleysanleg miðað við forsendur tillögunnar.

Eftir ýtarlegar umræður um tillögurnar var eftirfarandi lagt til:

- Vinna áfram með hugmyndina um skírskotun í íþróttavöllinn.
- Skoða betur byggingarmassa - útbúa fleiri tillögur sem sýndu aðra nýtingu svæðisins td. með meiri nýtingu.
- Útbúa privíddarskissur af tillögunum.
- Lagt var til að svæðið norðan Ráðhúss verði skoðað sérstaklega með það í huga að hægt verði að nýta svæðið undir tengistöð Strætó og aðstöðu BSO.

Næsti fundur ákveðinn 25.11 2008 kl. 13:00 á 2. hæð í Ráðhúsi.

Einnig ákveðið að hópurinn skilaði af sér og kynnti tillögu að nýtingu svæðisins fyrir fulltrúum í bæjarráði og í skipulagsnefnd þ. 27.11 kl. 9:00.

Fleira ekki gert.



Akureyrarvöllur-tillaga-2008-10-30-2000.pdf

Með kveðju,

Pétur Bolli Jóhannesson, skipulagsstjóri

Geislagata 9, 600 Akureyri

S: 460 1000

Netfang: pbj@akureyri.is

Efni þessa tölvupósts og viðhengi hans kann að vera trúnaðarmál og er eingöngu ætlað þeim sem hann er stílaður á. Viðtakanda ber að tilkynna sendanda hafi tölvupósturinn ranglega borist honum. Vinsamlega eyðið póstinum í slíkum tilvikum. Tölvupóstur sem tengist ekki starfsemi Akureyrarbæjar er á ábyrgð sendanda.

This e-mail and its attachments may contain confidential and privileged information only intended for the person or entity to which it is addressed.



Akureyrarvöllur - breytt landnotkun. 9. fundur. Fundargerð 25.11 2008.

Málsnúmer: 2007010204

Sent: 27.11.2008 13:55:57

Sent af: Pétur Bolli Jóhannesson

Svör sendist til: pbj@akureyri.is

Eigandi skjals: Pétur Bolli Jóhannesson

Almennt	Útgáfustjórnun: <input type="checkbox"/>
Til: Sigrún Björk Jakobsdóttir/Akureyrarbaer/IS@AK, Oddur Helgi Halldórsson/Akureyrarbaer/IS@AK, Helena Þ. Karlsdóttir/Akureyrarbaer/IS@AK, fanney@avh.is, Práinn Hauksson <thrainn@landslag.is>, Hermann Jón Tómasson/Akureyrarbaer/IS@AK, jonc@simnet.is, Oddur Helgi Halldórsson <oddurhelgi@blikkras.is>	Bréfalyklar: 09-230 Deiliskipulag
Afrit:	
Falið afrit:	
Efni: Akureyrarvöllur - breytt landnotkun. 9. fundur. Fundargerð 25.11 2008.	

Texti:

Tilvísun í mál: 2007010204

9. fundur nefndarinnar var haldinn í fundarherbergi 2. hæðar Ráðhúss 25.11 2008.

Fundarmenn voru: Helena Karlsdóttir formaður, Oddur Helgi Halldórsson, Sigrún B. Jakobsdóttir bæjarstjóri, Fanney Hauksdóttir arkitekt og undirritaður PBJ.

Farið var yfir endurbættu tillögu "Akureyrarvöllur - Frumdrög 25.11" ásamt þrívíddarskissu sem gerir ráð fyrir að aðkoma að svæðinu verði frá hringtorgi við Smáragötu/Glerárgötu/Grænugötu að byggðakjarna næst Glerárgötu. Í miðju torgi yrði gert ráð fyrir "vatnaskúlpúr". Þar yrði blanda af íbúðum, verslun og þjónustu á neðstu hæð og bílakjallarar á jarðhæð. Til að ná betri tengingu við Eiðsvöllinn verði gerð undirgöng sem tengdi svæðið saman.

Gert er ráð fyrir bogadreginni byggingu í nyrðri enda svæðisins og klasabyggingum næst Glerárgötu og Smáragötu. Í tillögunni er gert ráð fyrir sérstakri byggingu undir svið sem snýr til vesturs að áhorfendasvæði í brekkunni. Þar fyrir ofan er gert ráð fyrir "efri palli" sem nýtast megi í tilefni stærri hátíðarhalda. Að öðru leiti eru ekki gerðar miklar breytingar frá fyrri tillögu.

Svæðið vestan gönguleiðar yrði nýtt undir menningu og listir, vatnaskúlpúra og "amfígarðs". Svæðið sunnan Smáragötu og að Gránufélagsgötu yrði nýtt undir verslun og þjónustustarfsemi og undir því svæði verði bílakjallarar.

Tillagan gerði ráð fyrir talsvert miklu byggingarmagni eða nýtingarhlutfalli 1,1. Bent var á að hugsanlega liði útivistarsvæðið fyrir of mikið byggingarmagn sem stangast á við afstöðu margra á borgarafundi 2005 í tengslum við AÍÓ ef til breytinga kæmi á notkun Akureyrarvallar. Einnig væri hætt á að afmörkun

"Íþróttavallarsvæðisins" gæti orðið klafi á aðrar útfærslur á svæðinu og bent á að ekki væri nauðsyn á að halda svo fast í staðsetninguna sem slíka. Hæðir bygginga yrðu 3-6 hæðir eftir því hvar á svæðinu þær væru. Gatnakerfi og aðgengi til og frá svæðinu var rætt og ýmsar hugmyndir reifaðar til lausnar þess.

Eftir ýtarlegar umræður um tillöguna var eftirfarandi lagt til:

- Að skoðuð verði gatnatenging frá Oddeyrargötu í beinu framhaldi af götulinunni af Brekkunni, í gegnum Laxagöturéit og að nýju hringtorgi við Grænugötu. Þar með næðist betri nýtinga á það mannvirki og hugsanlega með því hægt að loka gatnamótum Gránufélagsgötu og Glerárgötu sem mörg umferðaróhöpp hafa átt sér stað.
- Skoða betur byggingarmassa næst Glerárgötu ; ramma götuna betur af með byggingum sem mynda skjól í leiðinni og nýta svæðið hugsanlega betur þannig undir almenningsrými.
- Hugsanlega færa til "Íþróttavöllinn" í stað þess að halda afmörkun hans nákvæmlega á þeim stað sem hann er nú til þess að eiga betri möguleika á að forma og útfæra svæðið, þannig að sem ákjósanlegasta nýting náist á svæðinu.
- Útbúa kynningargögn og privíddarskissur vegna kynningarfundar í Skipulagsnefnd sem haldinn verði 10.12 2008.

Næsti fundur ekki ákveðinn en gert væri ráð fyrir að halda hann fljótlega eftir kynninguna í Skipulagsnefnd en þá myndi hópurinn skila af sér tillögunum til bæjarráðs.

Fleira ekki gert.

Með kveðju,

Pétur Bolli Jóhannesson, skipulagsstjóri

Geislagata 9, 600 Akureyri

S: 460 1000

Netfang: pbj@akureyri.is

Efni þessa tölvupósts og viðhengi hans kann að vera trúnaðarmál og er eingöngu ætlað þeim sem hann er stílaður á. Viðtakanda ber að tilkynna sendanda hafi tölvupósturinn ranglega borist honum. Vinsamlega eyðið póstinum í slíkum tilvikum. Tölvupóstur sem tengist ekki starfsemi Akureyrarbæjar er á ábyrgð sendanda.

This e-mail and its attachments may contain confidential and privileged information only intended for the person or entity to which it is addressed.



Akureyrarvöllur - breytt landnotkun. 10. fundur. Fundargerð 5.3 2009.

Málsnúmer: 2007010204

Sent: 16.03.2009 12:17:45

Sent af: Pétur Bolli Jóhannesson

Svör sendist til: pbj@akureyri.is

Eigandi skjals: Pétur Bolli Jóhannesson

Almennt

Til: Sigrún Björk Jakobsdóttir/Akureyrarbaer/IS@AK,
Oddur Helgi Halldórsson/Akureyrarbaer/IS@AK,
Helena Þ. Karlsdóttir/Akureyrarbaer/IS@AK,
fanney@avh.is, Práinn Hauksson
<thrainn@landslag.is>, Hermann Jón
Tómasson/Akureyrarbaer/IS@AK, jonc@simnet.is,
Oddur Helgi Halldórsson <oddurhelgi@blikkras.is>

Afrit:

Falið afrit:

Efni: Akureyrarvöllur - breytt landnotkun. 10. fundur.
Fundargerð 5.3 2009.

Útgáfustjórnun:

Bréfalyklar: 09-230 Deiliskipulag

Texti:

Tilvísun í mál: 2007010204

10. fundur nefndarinnar var haldinn í fundarherbergi 4. hæðar Ráðhúss 5.3 2009.

Fundarmenn voru: Helena Karlsdóttir formaður, Oddur Helgi Halldórsson, Sigrún B. Jakobsdóttir bæjarstjóri, Fanney Hauksdóttir arkitekt og undirritaður PBJ.

Fanney fór yfir tillöguna eftir kynningu á bæjarráði 19.2 2009.

Nokkuð ítarlegar umræður komu í kjölfarið ma. lagði Oddur til að hann vildi sjá hærri byggð á svæðinu, auka byggingarmagnið og einfalda tillöguna í heild sinni.

Pétur Bolli lýsti áhyggjum af framtíð Laxagötureit, þar væru hús sem hefði menningarlegt og sögulegt gildi sem taka þyrfti tillit til í umræðunni. Gera þyrfti húsakönnun á svæðinu sem fyrst svo hægt verði að meta vægi þessara húsa. Rétt væri að endurnýja byggingar á svæðinu en þó væru þarna hús sem slæmt væri að hyrfu.

Sigrún Björk benti á að taka þyrfti tillit til nálægra húsa ss. við Brekkugötu þegar horft væri til fjölda hæða bygginga.

Mjög skiptar skoðanir voru um áframhaldið og skil á tillögnum.

Eftir ítarlegar umræður um tillöguna eins og hún er í dag var eftirfarandi lagt til:

- Hittast að nýju og halda "skissufund" og reyna að nálgast verkefnið á annan hátt.
- Dusta rykið af fyrri tillögum og yfirfara þær hugmyndir sem þá voru uppi.
- Markmiðið að koma saman tillögu sem allir gætu sæst á.
- Útbúa kynningargögn og þrívíddarskissur vegna skila til bæjarráðs.

Næsti fundur ekki ákveðinn - óskað eftir að tillögur komi frá nefndarmönnum um fundartíma til skipulagsstjóra.

Fleira ekki gert.

Með kveðju,

Pétur Bolli Jóhannesson, skipulagsstjóri

Geislagata 9, 600 Akureyri

S: 460 1000

Netfang: pbj@akureyri.is

Efni þessa tölvupósts og viðhengi hans kann að vera trúnaðarmál og er eingöngu ætlað þeim sem hann er stílaður á. Viðtakanda ber að tilkynna sendanda hafi tölvupósturinn ranglega borist honum. Vinsamlega eyðið póstinum í slíkum tilvikum. Tölvupóstur sem tengist ekki starfsemi Akureyrarbæjar er á ábyrgð sendanda.

This e-mail and its attachments may contain confidential and privileged information only intended for the person or entity to which it is addressed.



Akureyrarvöllur - breytt landnotkun. 11. fundur. Fundargerð 27.4 2009.

Málsnúmer: 2007010204

Sent: 07.05.2009 18:53:23

Sent af: Pétur Bolli Jóhannesson

Svör sendist til: pbj@akureyri.is

Eigandi skjals: Pétur Bolli Jóhannesson

Almennt

Til: Sigrún Björk Jakobsdóttir/Akureyrarbaer/IS@AK,
Oddur Helgi Halldórsson/Akureyrarbaer/IS@AK,
Helena Þ. Karlsdóttir/Akureyrarbaer/IS@AK,
fanney@avh.is, Práinn Hauksson
<thrainn@landslag.is>, Hermann Jón
Tómasson/Akureyrarbaer/IS@AK, jonc@simnet.is,
Oddur Helgi Halldórsson <oddurhelgi@blikkras.is>

Afrit:

Falið afrit:

Efni: Akureyrarvöllur - breytt landnotkun. 11. fundur.
Fundargerð 27.4 2009.

Útgáfustjórnun:

Bréfalyklar: 09-230 Deiliskipulag

Texti:

Tilvísun í mál: 2007010204

11. fundur nefndarinnar var haldinn í fundarherbergi 2. hæðar Ráðhúss 27.4 2009.

Fundarmenn voru: Helena Karlsdóttir formaður, Sigrún B. Jakobsdóttir bæjarstjóri, Fanney Hauksdóttir arkitekt og undirritaður PBJ. Oddur Helgi Halldórsson missti af fundinum vegna tæknilegra örðugleika sem hann gerði ítarlega grein fyrir síðar. Skýring tekin til greina.

Fanney fór yfir tillögurnar og dustaði rykið af þeim gömlu einnig.

Fundarmenn voru sammála um að ekki vantaði mikið upp á tila að geta skilað hugmyndavinnunni til bæjarsráðs.

Eftir ítarlegar umræður um tillöguna eins og hún er í dag var eftirfarandi ákveðið:

- Laxagötureitur verði látinn standa eins og hann er en þó verði möguleiki á að endurnýja hluta hans ef menn telja þörf á því síðar.
- Sterk göngutenging þarf að vera frá Ráðhústorgi að Glerártorgi í gegnum Akureyrarvallarsvæðið með almenningsgarði.
- Hugmyndir voru lagðar fram um að heimila byggingu öldrunarheimila á svæðinu með þjónustu, svipað og gert hefur verið í Reykjanesbæ.
- Skoða þarf hæðir nýbygginga vel og bílastæðafjöldi. Blanda saman bílastæðum ofanjarðar og neðanjarðar, reyna að draga úr magni bílakjallara.

- Skilgreina og afmarka þarf lóðarreit fyrir BSO í tillögunni.
- Fanneyju falið að vinna uppdrátt sem byggir á þessum áherslum fyrir næsta fund. Í framhaldinu yrðu útbúin kynningargögn og þrívíddarskissur vegna skila til bæjarráðs.

Næsti fundur 13.5 kl. 14:00-15:00 á 4. hæð.

Fleira ekki gert.

Með kveðju,

Pétur Bolli Jóhannesson, skipulagsstjóri

Geislagata 9, 600 Akureyri

S: 460 1000

Netfang: pbj@akureyri.is

Efni þessa tölvupósts og viðhengi hans kann að vera trúnaðarmál og er eingöngu ætlað þeim sem hann er stílaður á. Viðtakanda ber að tilkynna sendanda hafi tölvupósturinn ranglega borist honum. Vinsamlega eyðið póstinum í slíkum tilvikum. Tölvupóstur sem tengist ekki starfsemi Akureyrarbæjar er á ábyrgð sendanda.

This e-mail and its attachments may contain confidential and privileged information only intended for the person or entity to which it is addressed.



Akureyrarvöllur - breytt landnotkun. 12. fundur. Fundargerð 12.5 2009.

Málsnúmer: 2007010204

Sent: 13.05.2009 14:45:54

Sent af: Pétur Bolli Jóhannesson

Svör sendist til: pbj@akureyri.is

Eigandi skjals: Pétur Bolli Jóhannesson

Almennt

Til: Sigrún Björk Jakobsdóttir/Akureyrarbaer/IS@AK,
Oddur Helgi Halldórsson/Akureyrarbaer/IS@AK,
Helena Þ. Karlsdóttir/Akureyrarbaer/IS@AK,
fanney@avh.is, Þráinn Hauksson
<thrainn@landslag.is>, Hermann Jón
Tómasson/Akureyrarbaer/IS@AK, jonc@simnet.is,
Oddur Helgi Halldórsson <oddurhelgi@blikkras.is>

Afrit:

Falið afrit:

Efni: Akureyrarvöllur - breytt landnotkun. 12. fundur.
Fundargerð 12.5 2009.

Útgáfustjórnun:

Bréfalyklar: 09-230 Deiliskipulag

Texti:

Tilvísun í mál: 2007010204

12. fundur nefndarinnar var haldinn í fundarherbergi 2. hæðar Ráðhúss 12.5 2009.

Fundarmenn voru: Helena Karlsdóttir formaður, Oddur Helgi Halldórsson, Sigrún B. Jakobsdóttir bæjarstjóri, Fanney Hauksdóttir arkitekt og undirritaður PBJ.

Fanney kynnti nýja skissu um nýtingu svæðisins í anda síðustu fundargerðar en þar er freistað þess að endurspegla eftirfarandi atriði sem fundarmenn eru sammála um:

- að hafa beri í heiðri sögu svæðisins og menningu.
- að lögð verði áhersla á almenningsgarð/vatnagarð sem nýst gæti íbúum Akureyrar og öðrum með ýmsum hætti.
- að sterk göngutenging væri lykilatriði til að tengja Glerártorgssvæðið og Ráðhústorg saman um svæðið.
- að form og lögun svæðisins tæki að hluta til mið af lögun vallarins til að endurspegla sögu og menningu svæðisins.
- að byggingar verði í jaðri svæðisins næst Glerárgötu og við innkeyrslu og hringtorg.
- að einfalda gatnakerfi tillögunnar þannig að aðalinnkeyrsla að svæðinu yrði frá hringtorgi á Glerárgötu og að bílastæði yrðu tengd byggingum í eystri hluta svæðisins.

- að byggingar næst hringtorgi gætu verið 6-7 hæðir en 3-4 hæðir annarsstaðar. Vinna þarf nánar með byggingarmassana, brjóta þá upp og skilgreina ítarlegar.

Ákveðið að Fanney útfærði hugmyndina nánar í þeim anda sem að ofan greinir fyrir næsta fund.

Fleira ekki gert.

Næsti fundur 26.5 kl. 15:00-16:00 á 4. hæð.

----  - Akureyrarvöllur 090512.pdf

Með kveðju,

Pétur Bolli Jóhannesson, skipulagsstjóri

Geislagata 9, 600 Akureyri

S: 460 1000

Netfang: pbj@akureyri.is

Efni þessa tölvupósts og viðhengi hans kann að vera trúnaðarmál og er eingöngu ætlað þeim sem hann er stílaður á. Viðtakanda ber að tilkynna sendanda hafi tölvupósturinn ranglega borist honum. Vinsamlega eyðið póstinum í slíkum tilvikum. Tölvupóstur sem tengist ekki starfsemi Akureyrarbæjar er á ábyrgð sendanda.

This e-mail and its attachments may contain confidential and privileged information only intended for the person or entity to which it is addressed.



Akureyrarvöllur - breytt landnotkun. 13. fundur. Fundargerð 26.5 2009.

Málsnúmer: 2007010204

Sent: 29.05.2009 10:48:33

Sent af: Pétur Bolli Jóhannesson

Svör sendist til: pbj@akureyri.is

Eigandi skjals: Pétur Bolli Jóhannesson

Almennt

Til: Sigrún Björk Jakobsdóttir/Akureyrarbaer/IS@AK,
Oddur Helgi Halldórsson/Akureyrarbaer/IS@AK,
Helena Þ. Karlsdóttir/Akureyrarbaer/IS@AK,
fanney@avh.is, Práinn Hauksson
<thrainn@landslag.is>, Hermann Jón
Tómasson/Akureyrarbaer/IS@AK, jonc@simnet.is,
Oddur Helgi Halldórsson <oddurhelgi@blikkras.is>

Afrit:

Falið afrit:

Efni: Akureyrarvöllur - breytt landnotkun. 13. fundur.
Fundargerð 26.5 2009.

Útgáfustjórnun:

Bréfalyklar: 09-230 Deiliskipulag

Texti:

Tilvísun í mál: 2007010204

13. fundur nefndarinnar var haldinn í fundarherbergi 4. hæðar Ráðhúss 26.5 2009.

Fundarmenn voru: Helena Karlsdóttir formaður, Oddur Helgi Halldórsson, Sigrún B. Jakobsdóttir bæjarstjóri, Fanney Hauksdóttir arkitekt og undirritaður PBJ.

Fanney kynnti endurbætta skissu frá fyrra fundi um nýtingu svæðisins sem endurspeгла eftirfarandi atriði sem fundarmenn eru sammála um:

- að hafa beri í heiðri sögu svæðisins og menningu.
- að lögð verði áhersla á almenningsgarð/vatnagarð sem nýst gæti íbúum Akureyrar og öðrum með ýmsum hætti.
- að sterk göngutenging væri lykilatriði til að tengja Glerártorgssvæðið og Ráðhústorg saman um svæðið.
- að form og lögun svæðisins tæki að hluta til mið af lögun vallarins til að endurspeгла sögu og menningu svæðisins.
- að byggingar verði í jaðri svæðisins næst Glerárgötu og við innkeyrslu og hringtorg.
- að einfalda gatnakerfi tillögunnar þannig að aðalinnkeyrsla að svæðinu yrði frá hringtorgi á Glerárgötu og að bílastæði yrðu tengd byggingum í eystri hluta svæðisins.
- að byggingar næst hringtorgi gætu verið 6-7 hæðir en 3-4 hæðir annarsstaðar. Vinna þarf nánar með byggingarmassana, brjóta þá upp og skilgreina

ítarlegar.

Ákveðið að Fanney útfærði hugmyndina í endanlegt skilaform og að útbúið yrði hefti með þeirri vinnu sem lögð hefur verið í verkefnið til þessa. Þessu hefti ásamt greinargerð yrði síðan skilað til bæjarráðs.

Fleira ekki gert.

Næsti fundur 8.6 kl. 14:00-15:00 á 2. hæð Ráðhúss.

Með kveðju,

Pétur Bolli Jóhannesson, skipulagsstjóri

Geislagata 9, 600 Akureyri

S: 460 1000

Netfang: pbj@akureyri.is

Efni þessa tölvupósts og viðhengi hans kann að vera trúnaðarmál og er eingöngu ætlað þeim sem hann er stílaður á. Viðtakanda ber að tilkynna sendanda hafi tölvupósturinn ranglega borist honum. Vinsamlega eyðið póstinum í slíkum tilvikum. Tölvupóstur sem tengist ekki starfsemi Akureyrarbæjar er á ábyrgð sendanda.

This e-mail and its attachments may contain confidential and privileged information only intended for the person or entity to which it is addressed.



Akureyrarvöllur - breytt landnotkun. 14. fundur. Fundargerð 8.6 2009.

Málsnúmer: 2007010204

Sent: 11.06.2009 17:08:29

Sent af: Pétur Bolli Jóhannesson

Svör sendist til: pbj@akureyri.is

Eigandi skjals: Pétur Bolli Jóhannesson

Almennt

Til: Sigrún Björk Jakobsdóttir/Akureyrarbaer/IS@AK,
Oddur Helgi Halldórsson/Akureyrarbaer/IS@AK,
Helena Þ. Karlsdóttir/Akureyrarbaer/IS@AK,
fanney@avh.is, Práinn Hauksson
<thrainn@landslag.is>, Hermann Jón
Tómasson/Akureyrarbaer/IS@AK, jonc@simnet.is,
Oddur Helgi Halldórsson <oddurhelgi@blikkras.is>

Afrit:

Falið afrit:

Efni: Akureyrarvöllur - breytt landnotkun. 14. fundur.
Fundargerð 8.6 2009.

Útgáfustjórnun:

Bréfalyklar: 09-230 Deiliskipulag

Texti:

Tilvísun í mál: 2007010204

14. fundur nefndarinnar var haldinn í fundarherbergi 2. hæðar Ráðhúss 8.6 2009.

Fundarmenn voru: Helena Karlsdóttir formaður, Oddur Helgi Halldórsson, Sigrún B. Jakobsdóttir bæjarstjóri, Fanney Hauksdóttir arkitekt og undirritaður PBJ.

Fanney lagði fram samantekt af hluta af þeirri vinnu sem unnin hefur verið. Endanleg skil á gögnunum ræddar ásamt neðangreindum atriðum:

- Útfæra þarf almenningsgarðinn ítarlegar þannig að hann endurspegli þær hugmyndir sem fram hafa komið í verkefnisvinnunni.
- Skilað verði að lokum hefti með öllum þeim hugmyndum sem fram hafa komið og þær settar fram í tímaröð þannig að hægt verði að átta sig á ferlinu og þeirri þróun sem átt hefur sér stað í tillögunum.
- Gæta skal vel að hæðum bygginga og að hægt verði að átta sig á þeim í tillögunni þó svo að ákveðið svigrúm verði áfram til staðar við nánari deiliskipulagsvinnslu.
- Glerárgata - umfang og stærð götunnar verði skoðuð og tekið fram í texta greinargerðar að hópurn er opin fyrir breytingum á henni í framtíðinni með það í huga að minnka umfang hennar og hægja um leið á umferð um svæðið.

Ákveðið að Fanney útfærði tillögurnar í endanlegt skilaform og að útbúið yrði hefti með allri þeirri vinnu sem lögð hefur verið í verkefnið til þessa. Pétur Bolli mun gera tillögur um texta í greinargerð (forsögn) sem send yrði síðan á stýrihóps til áframhaldandi yfirferð og vinnslu. Þessu hefti ásamt greinargerð yrði síðan skilað til bæjarráðs.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 15:00.

Stefnt að næsta fundi 23.6 kl. 8:00-9:30 á 2. hæð Ráðhúss.

Með kveðju,

Pétur Bolli Jóhannesson, skipulagsstjóri

Geislagata 9, 600 Akureyri

S: 460 1000

Netfang: pbj@akureyri.is

Efni þessa tölvupósts og viðhengi hans kann að vera trúnaðarmál og er eingöngu ætlað þeim sem hann er stílaður á. Viðtakanda ber að tilkynna sendanda hafi tölvupósturinn ranglega borist honum. Vinsamlega eyðið póstinum í slíkum tilvikum. Tölvupóstur sem tengist ekki starfsemi Akureyrarbæjar er á ábyrgð sendanda.

This e-mail and its attachments may contain confidential and privileged information only intended for the person or entity to which it is addressed.



Akureyrarvöllur - breytt landnotkun. 15. fundur. Fundargerð 28.9 2009.

Málsnúmer: 2007010204

Sent: 29.09.2009 16:07:22

Sent af: Pétur Bolli Jóhannesson

Svör sendist til: pbj@akureyri.is

Eigandi skjals: Pétur Bolli Jóhannesson

Almennt

Til: Sigrún Björk Jakobsdóttir/Akureyrarbaer/IS@AK,
Oddur Helgi Halldórsson/Akureyrarbaer/IS@AK,
Helena Þ. Karlsdóttir/Akureyrarbaer/IS@AK,
fanney@avh.is, Þráinn Hauksson
<thrainn@landslag.is>, Hermann Jón
Tómasson/Akureyrarbaer/IS@AK, jonc@simnet.is,
Oddur Helgi Halldórsson <oddurhelgi@blikkras.is>

Afrit:

Falið afrit:

Efni: Akureyrarvöllur - breytt landnotkun. 15. fundur.
Fundargerð 28.9 2009.

Útgáfustjórnun:

Bréfalyklar: 09-230 Deiliskipulag

Texti:

Tilvísun í mál: 2007010204

15. fundur nefndarinnar var haldinn í fundarherbergi 2. hæðar Ráðhúss 28.9 2009.

Fundarmenn voru: Helena Þ. Karlsdóttir formaður, Sigrún B. Jakobsdóttir, Fanney Hauksdóttir arkitekt og undirritaður PBJ. Oddur Helgi Halldórsson mætti ekki.

Pétur Bolli lagði fram drög að lokaskýrslu sem send var út á fundarmenn stuttu eftir síðasta fund nefndarinnar en þar er vinnu nefndarinnar gerð skil ásamt þeim hugmyndum sem fram hafa komið um breytta landnotkun svæðisins. Ákveðið að nota þá skýrslu sem lokagagn og setja inn nýjustu útfærslur Fanneyjar og Þráins sem lokatillögur nefndarinnar vegna vinnslu nýs deiliskipulags Akureyrarvallarsvæðis.

Einnig ákveðið að útbúa kynningargögn með tillögnum sem síðar yrðu kynnt á næsta fundi bæjarráðs þ. 8.10 n.k.

Fleira ekki gert og fundi slitið.



Akureyrarvöllur skipulagsvidmid 080521-reduce.pdf Akureyrarvöllur 090928.pdf Akureyrarvöllur hugmynd.doc

Með kveðju,

Pétur Bolli Jóhannesson, skipulagsstjóri

Geislagata 9, 600 Akureyri

S: 460 1000

Netfang: pbj@akureyri.is

Efni þessa tölvupósts og viðhengi hans kann að vera trúnaðarmál og er eingöngu ætlað þeim sem hann er stílaður á. Viðtakanda ber að tilkynna sendanda hafi tölvupósturinn ranglega borist honum. Vinsamlega eyðið póstinum í slíkum tilvikum. Tölvupóstur sem tengist ekki starfsemi Akureyrarbæjar er á ábyrgð sendanda.

This e-mail and its attachments may contain confidential and privileged information only intended for the person or entity to which it is addressed.