



Akureyrarbær



Ársskýrsla Akureyrarbæjar 2021



Skipulagssvið

Skipulagssvið

Hlutverk skipulagssviðs er að sjá um skipulags- og byggingarmál Akureyrarbæjar til samræmis við ákvæði laga- og reglugerða, aðalskipulag Akureyrar og aðrar stefnur bæjarins, t.d. húsnaðisáætlun og umhverfis- og samgöngustefnu. Sviðið sér um úthlutun og skráningu lóða og fasteigna, landupplýsingakerfi Akureyrarbæjar, umferðar- og umhverfismál, auk annars.

Leiðarljós skipulagssviðs er að:

- vinna að hagsmunum bæjarbúa með vandaðri og faglegri vinnu
- nota byggingareftirlit sem neytendavernd til að tryggja gæði bygginga
- skapa fjölbreytt og vandað búsetuumhverfi
- leggja áherslu á sérkenni bæjarins með vandaðri hönnun og varðveislu hvers konar menningarminja
- byggja á viðmiðum umhverfisverndar, verndun vistkerfa og sjálfbærni
- stuðla að skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands og landgæða
- tryggja varðveislu náttúru- og menningarverðmæta
- koma í veg fyrir umhverfisspjöll og ofnýtingu eða óhóflegt álag á vistkerfi í sveitarfélaginu



Skipulagsráð hefur eftirlit með stefnumörkun og samþykktum í málaflokkum sem undir það heyra, hefur frumkvæði að gerð skipulagstillagna og skipulagsskilmála og gerir tillögur til bæjarstjórnar um skipulagsáætlanir og breytingar á þeim á grundvelli skipulagslaga nr. 123/2010.

Sýn skipulagsráðs og meginmarkmið byggja á leiðarljósi sem sett er fram í Aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030 en áhersla er lögð á sátt um útfærslu samþykkttra skipulagshugmynda, skilvirka afgreiðslu erinda og opna stjórnsýslu. Skipulagsráð vinnur að þéttingu byggðar með áherslu á grænar lausnir, margs konar atvinnustarfsemi og fjölbreyttan samgöngumáta.

Sviðsstjóri skipulagssviðs er framkvæmdastjóri skipulagsráðs og sér jafnframt um daglegan rekstur sviðsins en þar starfa 9-10 manns. Framkvæmd byggingarmála og byggingareftirlits heyrir einnig undir skipulagssvið.

Skipulagsráð hélt 23 fundi á árinu 2021 og fjallaði um 442 mál (voru 410 árið 2020 á 21 fundi). Byggingarfulltrúi hélt 50 afgreiðslufundi vegna byggingarmála og voru 370 mál tekin til umfjöllunar (336 árið 2020).



Árið 2021 var ráðist í stjórnsýslubreytingar hjá Akureyrarbæ og var þá meðal annars samþykkt að sameina skipulagssvið nýju sviði sem kallast þjónustu- og skipulagssvið og tóku þær breytingar gildi 1. janúar 2022. Við þær breytingar skiptist skipulagssvið í tvo málaflokka; skipulagsmál og byggingarmál, sem er stýrt af skipulagsfulltrúa annars vegar og byggingarfulltrúa hins vegar. Sameining við nýtt svið felur þó ekki í sér breytingu á verkefnum heldur er markmiðið að auka getu sviðsins hvað varðar stafræna þróun og kynningarmál.

Skipulagsmál

Eins og undanfarin ár voru fjölmörg skipulagsmál í vinnslu hjá skipulagssviði og tóku 4 aðalskipulagsbreytingar og 34 deiliskipulagsáætlanir gildi á árinu. Verkefnin eru misjafnlega umfangsmikil og geta verið allt frá minniháttar breytingum á skipulagi upp í umfangsmikla stefnumörkun um landnotkun.

Eftirfarandi eru helstu skipulagsverkefni sem unnið var að á árinu 2021:

Deiliskipulag fyrir Holtahverfi - nýtt íbúðarsvæði við Krossanesbraut:

Ein meginstefna aðalskipulags Akureyrar er að stuðla að þéttingu byggðar til að nýta betur þá grunninnviði sem þegar eru til staðar. Skipulag íbúðarsvæðis við Krossanesbraut ofan Sandgerðisbótar fyrir um 300 íbúðir er dæmi um slíkt verkefni og tók deiliskipulag svæðisins gildi í maí 2021. Flestum lóðum innan svæðisins var úthlutað haustið 2021 og gert var ráð fyrir að flestar yrðu byggingarhæfar í maí 2022 en hluti í október 2022.

Endurskoðun á deiliskipulagi miðbæjar Akureyrar milli Skipagötu og Glerárgötu:

Allt frá síðustu aldamótum og jafnvel fyrr hefur skipulag miðbæjarins mikið verið í umræðunni og nokkrum sinnum verið farið í umfangsmikla skipulagsvinnu án þess þó að mikil uppbygging hafi farið af stað í kjölfarið. Eftir að málið hafði



verið rætt töluvert frá 2017 til 2019 var samþykkt að hefja vinnu við endurskoðun á deiliskipulagi miðbæjarins og taka fyrir uppbyggingarsvæði sem afmarkast af Skipagötu, Strandgötu, Glerárgötu og Kaupvangsstræti. Var í byrjun árs 2020 stofnaður þverpólítískur vinnuhópur sem fékk það verkefni að útfæra skipulag á þessu svæði með þeim hætti að mögulegt væri að fara í framkvæmdir við fyrsta tækifæri. Endurskoðað deiliskipulag tók gildi í júlí árið 2021 og er stefnt að því að á næstu árum hefjist umfangsmikil uppbygging á miðbæjarsvæðinu byggð á því.

Nýjar heilsugæslustöðvar:

Stefnt er að uppbyggingu á tveimur nýjum heilsugæslustöðvum á Akureyri, norðurstöð og suðurstöð, í stað núverandi heilsugæslu í Hafnarstræti og hefur verið unnið að undirbúningi skipulags um nokkurn tíma í samvinnu við Heilbrigðisstofnun Norðurlands, Fasteignir ríkisins og heilbrigðisráðuneytið. Breyting á deiliskipulagi lóðar við Þingvallastræti 23 tók gildi um mitt ár 2021 en þar er gert ráð fyrir uppbyggingu suðurstöðvar heilsugæslu. Á árinu var ákveðið að norðurstöð skyldi staðsett í endurnýjuðum verslunarkjarna í Sunnuhlíð en skipulagsvinna því tengd hófst ekki fyrr en í byrjun árs 2022.

Tjaldsvæðisreitur:

Stefnt er að uppbyggingu á núverandi tjaldsvæði sem afmarkast af Þingvallastræti, Þórunnarstræti,



Hrafnagilsstræti og Byggðavegi. Fyrsta skrefið í þeirri vinnu var gildistaka breytingar á aðalskipulagi fyrir svæðið þar sem landnotkun var breytt í miðsvæði. Er á svæðinu gert ráð fyrir blandaðri landnotkun verslunar- og þjónustu, íbúðarbyggð og opinberri þjónustu. Stefnt var að því að vinna við deiliskipulag svæðisins hæfist um mitt ár 2022.

Gjaldskylda fyrir bílastæði í miðbæ Akureyrar:

Skipulagssvið í samráði við umhverfis- og mannvirkjasvið og fjársýslusvið hefur unnið að því að koma á gjaldskyldu fyrir bílastæði í miðbæ Akureyrar og var ráðgert að gjaldtaka hæfist á vormánuðum 2022.

Breyting á aðalskipulagi á þróunarsvæði á Oddeyri:

Haustið 2019 fór í gang vinna við breytingu á aðalskipulagi sem nær til svæðis sem afmarkast af Hjalteyrargötu, Gránufélagsgötu, Kaldbaksgötu og Strandgötu með það að markmiði að heimila hærri og meiri uppbyggingu íbúða en gildandi skipulag gerði ráð fyrir. Þegar lagt var af stað með verkefnið haustið 2019 var gert ráð fyrir allt að 6-11 hæða íbúðarhúsum en í drögum að breytingu á aðalskipulagi sem kynnt voru í byrjun maí 2020 og í tillögu sem bæjarstjórn samþykkti að auglýsa um miðjan september á sama ári var gert ráð fyrir að húsin gætu að hámarki verið 6-8 hæðir. Tillagan var auglýst í byrjun árs 2021 og í kjölfar athugasemda sem bárust ákvað bæjarstjórn að farið yrði í

íbúakönnun um skipulag svæðisins þar sem lagðir voru fram þrír kostir. Niðurstaða könnunarinnar var að flestir vildu að aðalskipulagi svæðisins yrði ekki breytt. Bæjarstjórn Akureyrar samþykkti síðan á fundi 14. desember 2021 að falla frá auglýstri tillögu að breytingu á aðalskipulagi svæðisins.

Tónatröð/Spítalavegur:

Í lok árs 2020 óskaði framkvæmdaraðili eftir því að fá öllum lausum lóðum við Tónatröð úthlutað með fyrirvara um heimild til að byggja þar nokkur fjölbýlishús í stað einbýlishúsa eins og gildandi deiliskipulag gerir ráð fyrir. Bæjarstjórn samþykkti á fundi í maí 2021 að heimila lóðarhafa að vinna að gerð breytingar á deiliskipulagi svæðisins og í nóvember voru kynntar hugmyndir að endurskoðuðu deiliskipulagi þar sem gert var ráð fyrir 5 fjölbýlishúsum á svæðinu. Skipulagsráð samþykkti að hefja vinnu við breytingu á aðalskipulagi til samræmis við tillöguna og í lok desember 2021 var lýsing aðalskipulagsbreytingar kynnt fyrir íbúum og öðrum hagsmunaaðilum. Ákvörðun um framhald málsins verður tekin af nýrri bæjarstjórn að loknum kosningum vorið 2022.

Þéttingarsvæði á Oddeyri:

Árið 2021 var unnið að undirbúningi uppbyggingar á þremur svæðum innan Oddeyrar sem gætu kallast þéttingarreitir. Er um að ræða Gránufélagsgötu 22, Norðurgötu 3-7 og Hvannavelli 10. Ein forsenda uppbyggingar við Norðurgötu er að

spennistöð sem þar er verði flutt á Strandgötu og er undirbúningur hafinn. Stefnt var að því að lóðin yrði auglýst haustið 2022 og það sama á við um Gránufélagsgötu 22. Í báðum tilvikum var gert ráð fyrir að lóðirnar yrðu auglýstar í samræmi við ákvæði um hugmyndasamkeppni sem felur í sér að sá aðili sem kemur með bestu hugmyndina fær lóðina. Á lóðinni Hvannavöllum 10 eru hugmyndir um að fjarlægja núverandi hús og í staðinn gera ráð fyrir allt að fjögurra hæða fjölbýlishúsi og er deiliskipulagsvinna hafin. Stefnt var að því að henni lyki haustið 2022.



Lóðamál

Á árinu 2021 var 37 lóðum fyrir íbúðarhús úthlutað og af þeim voru 7 lóðir fyrir fjölbýlishús, 11 fyrir raðhús/parhús og 18 fyrir einbýlishús, þar af eitt í Hrísey. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir að á þessum íbúðarhúsalóðum megi byggja 232 íbúðir. Þá var 5 atvinnulóðum úthlutað á árinu.

Um 16 lausar einbýlishúsalóðir voru í auglýsingu um áramót, þar af 6 í Hrísey. Við Melgerðisás hafa 4 einbýlishúsalóðir verið skipulagðar en eru ekki lausar til úthlutunar enn sem komið er auk nokkurra fjölbýlishúsalóða í Holtahverfi. Þá eru í skipulagi lóðir við Lækjargötu, Lundargötu, Norðurgötu og Gránufélagsgötu sem hafa ekki verið auglýstar vegna fyrirhugaðra breytinga á skipulagi.

Um áramót voru 20 atvinnulóðir í auglýsingu, flestar þeirra á nýju athafnasvæði í Týsnesi og við Sjafnargötu.

Í Hrísey voru 14 lóðir í auglýsingu; 5 einbýlishúsalóðir og 9 undir sumarhús. Tveimur lóðum var úthlutað í Hrísey á árinu.

Engin lóð var laus til úthlutunar í Grímsey, enda er þar ekkert deiliskipulag í gildi.

Byggingarmál

Yfirlit yfir byggingaframkvæmdir á árinu 2021, tölur fyrir árið 2020 eru í sviga:

Íbúðarhús: Hafin var smíði 234 íbúða (123) árið 2021. Þar af voru einbýlishús 9 (4), 4 raðhús með 11 (29) íbúðum og 11 fjölbýlishús með 214 (90) íbúðum.

Skráðar voru fullgerðar 261 (130) íbúðir á árinu þ.e. 15 (10) einbýlishús, 11 (4) íbúðir í raðhúsum og 235 (116) íbúðir í fjölbýlishúsum.

Í árslok voru fokheldar og lengra komnar í byggingu 83 (67) einbýlishús, 60 (58) íbúðir í raðhúsum og 457 (216) íbúðir í fjölbýlishúsum.

Skemmra á veg komnar en fokheldar í byggingu voru í árslok 2 (6) einbýlishús, 16 (29) íbúðir í raðhúsum og 156 (122) íbúðir í fjölbýlishúsum.

Hafnar framkvæmdir við íbúðabyggingar, bílgeymslur, sólskála, viðbyggingar o.fl. námu 28.615 m² (14.781) og 96.672 m³ (48.576).

Annað húsnæði: Hafnar framkvæmdir við annað húsnæði námu 14.796 m² (10.745) og 75.539 m³ (129.641).



Akureyrarbær

Þetta skjal er hluti af ársskýrslu Akureyrarbæjar 2021, aðra hluta má sjá á vef Akureyrarbæjar akureyri.is undir Stjórnkerfi > Útgefið efni > Ársskýrslur

Útgefandi: Akureyrarbær 2022

Ritstjórn: Ragnar Hólm Ragnarsson

Yfirlstur og prófarkir: Brynja Björk Pálsdóttir og Ragnar Hólm Ragnarsson

Ljósmyndir: María Helena Tryggvadóttir

Mynd af bæjarstjóra: Daníel Starrason

Hönnun og umbrot: Blek hönnunarstofa, blekhönnun.is