



ENVALYS

Akureyri - Oddeyri - breyting á aðalskipulagi 2018-2030

Könnun á afstöðu fólks til þéttingar byggðar á Oddeyri, þeirra þriggja valkosta sem Akureyrarbær lagði fram í íbúakosningu 27.-31. maí 2021 og framsetningar valkosta í þrívídd. Hugmyndir fólks um þéttingu byggðar á Oddeyri.

Fyrirvari

Könnun þessi er gerð að frumkvæði fyrirtækisins ENVALYS og er hún á ábyrgð þess.

Tilgangur könnunarinnar er prófun ENVALYS á nýrri nálgun við:

- ▶ Framsetningu skipulagsgagna.
- ▶ Söfnun gagna er snúa að upplifun fólks og viðhorfum til skipulagsbreytinga.

ENVALYS hefur engin tengsl við fyrirhugaða uppbyggingu á Oddeyri á Akureyri og engir fjárhagslegir hagsmunir búa að baki þessari könnun og/eða birtingu niðurstaðna.

Engum persónugreinanlegum gögnum var safnað í þessari könnun.



Í hnotskurn – niðurstöður

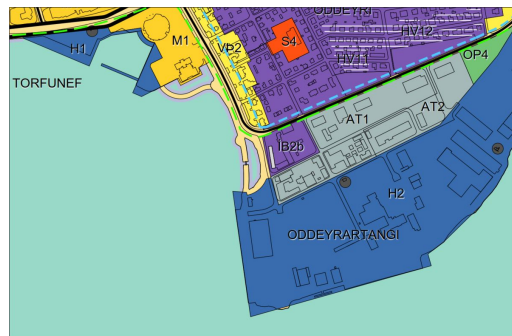
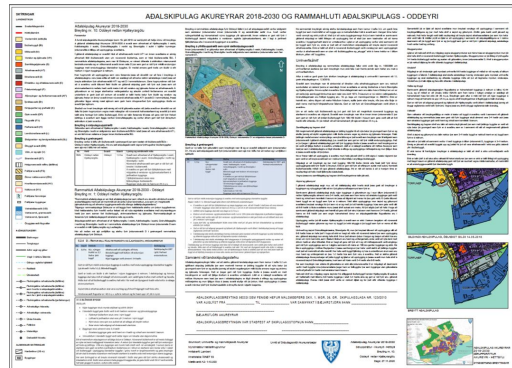
- ▷ Niðurstöður könnunarinnar, sem byggja á gögnum frá 231 þátttakanda, sýna að:
 - ▶ Þátttakendur voru fremur hlynntir þéttingu byggðar á Oddeyri. Afstaðan var kynbundin en karlar voru hlynntari þéttingu en konur. Ólíkur aldur eða búseta höfðu ekki áhrif á afstöðu þátttakenda.
 - ▶ Af þeim valkostum sem sýndir voru og tóku til mögulegrar hámarkshæðar bygginga, líkaði þátttakendum almennt fremur vel við valkost 1 (3-4 hæðir) en fremur illa við valkosti 2 (6-8 hæðir) og 3 (5-6 hæðir).
 - ▶ Konum líkaði betur við valkost 1 en körlum. Ólíkur aldur og búseta höfðu ekki áhrif á afstöðu þátttakenda.
 - ▶ Körlum líkaði betur við valkost 2 en konum. Aldurshópnum 66 ára og eldri líkaði verst við valkost 2 og marktækt verr en aldurshópnum 26-45 ára. Íbúar á Akureyri voru jákvæðari gagnvart valkosti 2 en íbúar utan sveitarfélagsins Akureyrarbæjar.
 - ▶ Körlum líkaði betur við valkost 3 en konum. Aldurshópnum 66 ára og eldri líkaði verst við valkost 3 og marktækt verr en aldurshópnum 26-45 ára og 46-65 ára. Búseta hafði ekki áhrif á afstöðu þátttakenda.
 - ▶ Þátttakendur töldu þrívíddarframsetninguna sem boðið var upp á fremur gagnlega.



Oddeyri – breyting á aðalskipulagi

Þann 6. janúar 2021 samþykkti bæjarstjórn Akureyrar að auglýsa tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Akureyrar 2018 - 2030, dags. 27. nóvember 2020. Tillagan náði til svokallaðs Gránufélagsreits á Oddeyri, sem afmarkast af Hjalteyrargötu í vestri, Kaldbaksgötu í austri, Gránufélagsgötu í norðri og Strandgötu í suðri.

Tillagan gerir ráð fyrir að á reitnum rísi blönduð byggð með íbúðum í fjölbýlishúsum og atvinnustarfsemi á neðstu hæð í hluta húsanna. Byggingar skulu ekki ná hærra en 25 metra yfir sjávarmáli (m.y.s).



Uppdráttur af breytingu á aðalskipulagi á Gránufélagsreit á Oddeyri dags. 27. nóvember 2020

Ákvörðun um íbúakosningu og valkostir

Alls bárust 95 athugasemdir á auglýsingatíma.

Bæjarstjórn Akureyrar samþykkti þann 16. mars 2021 að vísa breytingu á aðalskipulagi í íbúakosningu. Á fundi þann 20. apríl 2021 var samþykkt að kosningin yrði ráðgefandi og valið yrði á milli þriggja eftirfarandi kosta;

- ▶ **Valkostur 1:** Óbreytt aðalskipulag sem kveður á um að byggingar séu almennt ekki hærri en 4 hæðir.
- ▶ **Valkostur 2:** Síðasta tillaga auglýst af bæjarstjórn þar sem hámarkshæð húsa er 25 m.y.s. sem felur í sér að húsin geta verið 6-8 hæðir að hámarki.
- ▶ **Valkostur 3:** Málamiðlunartillaga þar sem hámarkshæð húsa er 22 m.y.s. sem felur í sér að húsin geta verið 5-6 hæðir að hámarki, þó aldrei hærri en 4 hæðir syðst á reitnum.



Ráðgefandi íbúakosning – framsetning valkosta

Í íbúakosningunni voru lagðar fram fjórar myndir fyrir hvern valkost sem sýndu hann frá mismunandi sjónarhornum. Allir þrír valkostirnir voru sýndir frá sömu sjónarhornum - hér á síðunni má sjá til skýringar þær myndir sem sýndu valkost 3 í íbúakosningunni.



Tilgangur könnunar

Tilgangur þessarar könnunar er tvíþættur:

1. **Að auðvelda hinum almenna borgara að taka upplýsta afstöðu** til þeirra þriggja valkosta sem lagðir voru fram í íbúakosningu. Er það gert með gagnvirkri þrívíddarframsetningu og annarri staðsetningu í umhverfinu en boðið var upp á í íbúakosningu.
2. **Afla upplýsinga um afstöðu hins almenna borgara** til hugmyndarinnar um þéttingu byggðar á Oddeyrri og hvernig hann sæi fyrir sér að slík þétting yrði útfærð.



Könnun: Þrívíddarlíkön – forsendur/fyrirvarar

- ▷ Gerð mannvirkja í þrívídd var byggð á **upplýsingum sem finna mátti á kynningarsíðu íbúakosningarinnar**¹. Ekki fengust ítarlegri upplýsingar frá Akureyrarbæ um stærð og umfang fyrirhugaðra mannvirkja.
- ▷ Þess skal getið að á kynningarsíðu íbúakosningarinnar kom fram að **framlagðar myndir sýndu ekki væntanlegt útlit húsa**, heldur einungis líkön sem sýndu mögulegt byggingarmagn. Vakin var athygli á að vinnu við deiliskipulag og hönnun bygginga væri ólokið. Þessa var sérstaklega getið í könnuninni.



¹ Sjá: <https://www.akureyri.is/is/thjonusta/skipulag-og-byggingar/skipulag-i-vinnslu/oddeyri>

Aðferð könnunar: Efnisatriði

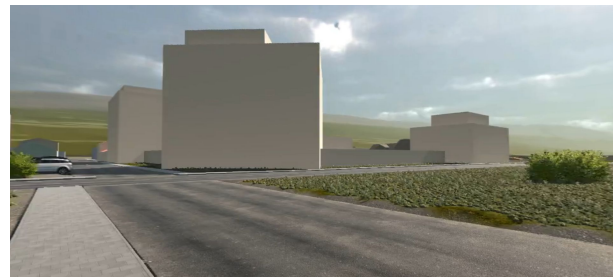
Könnunin samanstóð af fjórum hlutum:

1. **Öflun bakgrunnsupplýsinga** (þ.e. kyns, aldurs og búsetu). Þess var gætt að engum persónugreinanlegum gögnum væri safnað.
2. **Fjórum staðsetningarpunktum sem teknir voru hringinn kringum skipulagssvæðið**. Allir punktarnir buðu upp á 360° upplifun miðað við augnhæð meðalmanneskju. Staðsetningarpunktarnir voru valdir með það í huga að sem skýrust mynd fengist af hæð og mögulegu umfangi fyrirhugaðra mannvirkja og samspili þeirra við sitt nærumhverfi.
3. **Könnun á afstöðu til fólks** til þeirra þriggja valkosta sem boðið var upp á fyrrgreindri íbúakosningu. Þá var spurt um afstöðu til **prívíddarframsetningarinnar** og **þéttingar byggðar á Oddeyri**.
4. Opinni spurningu um **hugmyndir fólks um þéttingu byggðar á Oddeyri**.



Aðferð könnunar: Staðsetning í umhverfinu

Hér má sjá skjáskot af valkosti 3 frá þeim fjórum staðsetningarpunktum sem boðið var upp á í könnuninni. Á hverjum punkti gafst möguleiki á að líta í allar áttar (þ.e. 360° upplifun).



Aðferð könnunar: Fyrirlögn

Um var að ræða netkönnun þar sem þátttakendur gátu ýmist svarað gegnum farsíma eða tölvu.

Könnunin var gerð aðgengileg með þrenns konar hætti:

- ▶ 3. - 10. júní 2021 á Facebook-síðu ENVALYS.
- ▶ 3. - 10. júní 2021 á Facebook-síðunni Enga háhýsabyggð á Oddeyrinni á Akureyri.
- ▶ 8. - 10. júní 2021 á vef Akureyrar.net (www.akureyri.net)².

Hvatt var til dreifingar á könnuninni, þannig að úr varð *snjóboltaúrtak*. Ekki liggja fyrir upplýsingar um endanlega dreifingu könnunarinnar. Í upphafi könnunar birtist síða þar sem stóð “*Taka þátt í rannsókn*” og þurftu þátttakendur að smella á hnapp til að opna könnunina.

² Sjá: <https://www.akureyri.net/is/frettir/ahugaverd-konnun-um-skipulag-a-oddeyri-1>



Aðferð könnunar: Spurningar #1

Í könnuninni voru eftirfarandi spurningar lagðar fram.

1. Almennt séð, hversu andvíg(ur) / hlynnt(ur) ert þú þéttingu byggðar á Oddeyri?
0 = mjög andvíg(ur); 3 = hvorki né; 6 = mjög hlynnt(ur)
2. Hvernig líst þér á valkost 1: Óbreytt aðalskipulag sem kveður á um að byggingar séu almennt ekki hærri en 4 hæðir.
0 = líkar mjög illa; 3 = hvorki né; 6 = líkar mjög vel
3. Hvernig líst þér á valkost 2: Síðasta tillaga auglýst af bæjarstjórn þar sem hámarkshæð húsa er 25 m.y.s. sem felur í sér að húsin geta verið 6-8 hæðir að hámarki
0 = líkar mjög illa; 3 = hvorki né; 6 = líkar mjög vel
4. Hvernig líst þér á valkost 3: Málamiðlunartillaga þar sem hámarkshæð húsa er 22 m.y.s. sem felur í sér að húsin geta verið 5-6 hæðir að hámarki, þó aldrei hærri en 4 hæðir syðst á reitnum.
0 = líkar mjög illa; 3 = hvorki né; 6 = líkar mjög vel



Aðferð könnunar: Spurningar #2

1. Heilt á litið finnst mér þessi þrívíddarframsetning ...
0 = algjörlega gagnslaus; 3 = hvorki né; 6 = mjög gagnleg
2. Ef þú ert hlynnt(ur) hugmyndum um þéttingu byggðar á Oddeyri en andvíg(ur) háhýsum þar, hvernig myndirðu vilja sjá slíka þéttingu eiga sér stað?



Aðferð könnunar: Úrvinnsla

Við úrvinnslu gagna var reiknað **meðaltal og staðalfrávik** fyrir hverja spurningu.

Ítarlegri úrvinnsla fól í sér að beita **t-prófi og einhliða dreifigreiningu** til að kanna tölfræðilega marktækan mun í afstöðu hópa eftir:

Kyni

Aldri

Búsetu

Eftirapróf Bonferroni var notað í þeim tilvikum þar sem tölfræðilega marktækur munur kom fram, til að greina hvar sá munur lægi.



Niðurstöður

Bakgrunnsbreytur

hverjir tóku þátt?

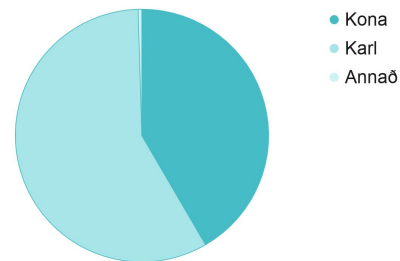
Þátttakendur Alls **231** einstaklingar luku >90% af könnuninni

Kynjahlutfall 35,8% konur
64,2% karlar

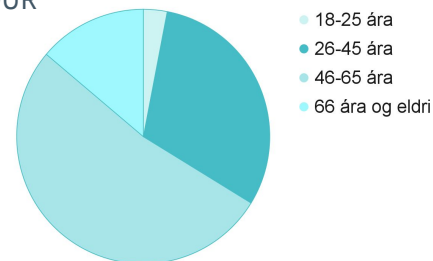
Aldur 3,0% ≤25 ára
30,6% 26-45 ára
52,6% 46-65 ára
13,8% ≥66 ára

Búseta 84,9% Á Akureyri
1,3% Í Akureyrarbæ en utan Akureyrar
13,8% Annars staðar en í Akureyrarbæ

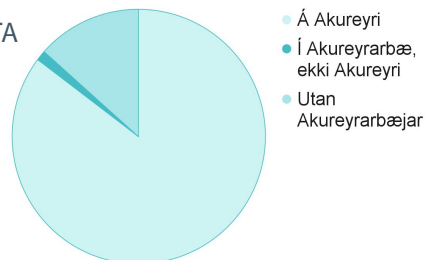
KYN



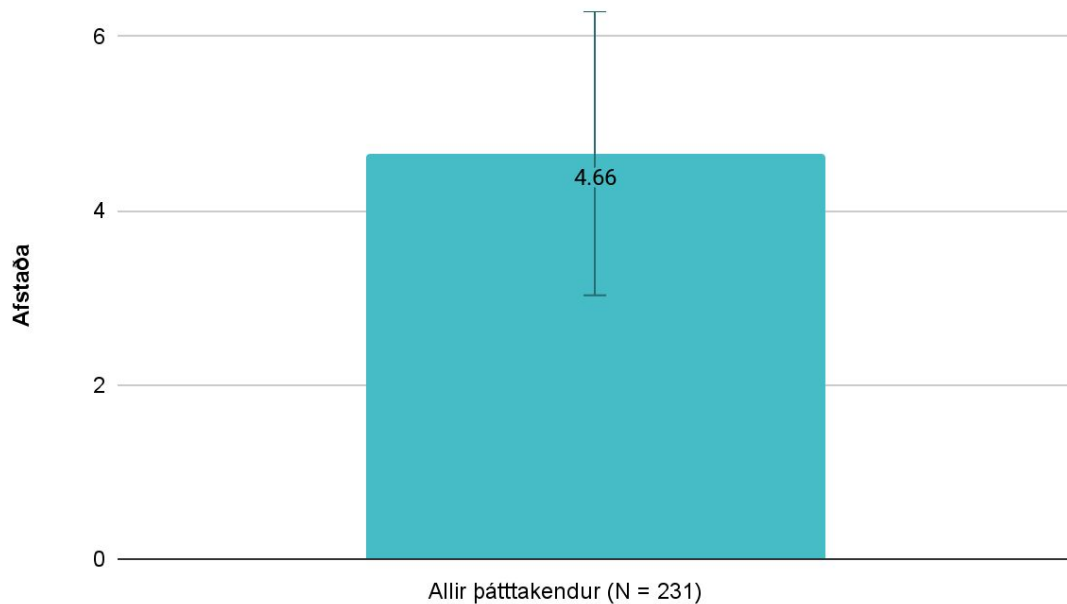
ALDUR



BÚSETA



1. Afstaða til þéttingar byggðar á Oddeyri óháð kyni, aldri og búsetu



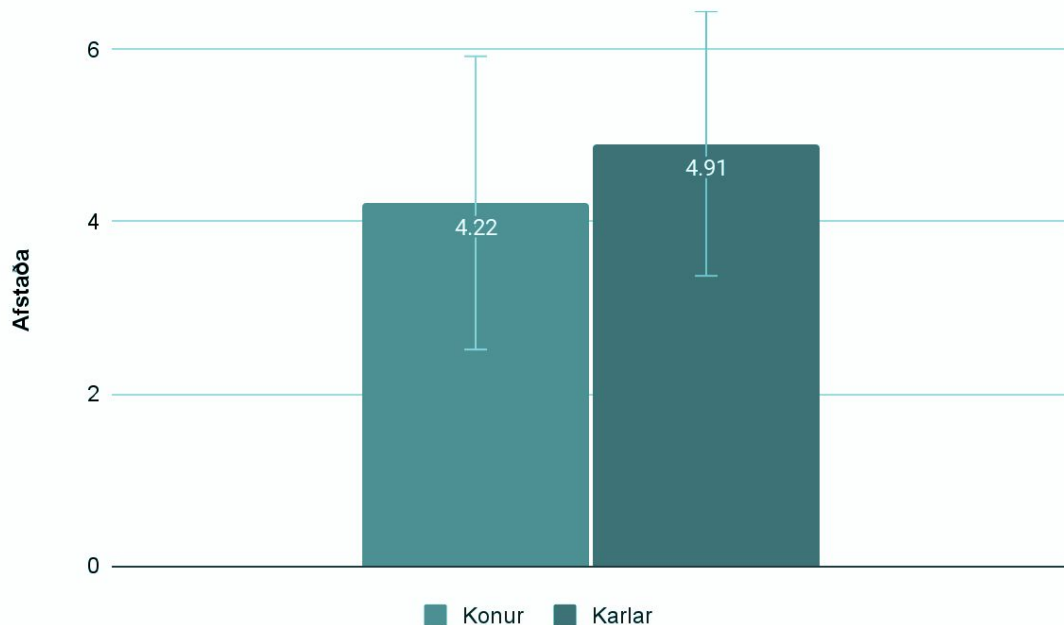
Heilt yfir voru þátttakendur fremur hlynntir hugmyndum um þéttingu byggðar á Oddeyri.

Almennt séð, hversu andvíg(ur) / hlynnt(ur) ert þú þéttingu byggðar á Oddeyri?

0 = mjög andvíg(ur); 3 = hvorki né; 6 = mjög hlynnt(ur)



2. Afstaða til þéttingar byggðar á Oddeyri eftir kyni



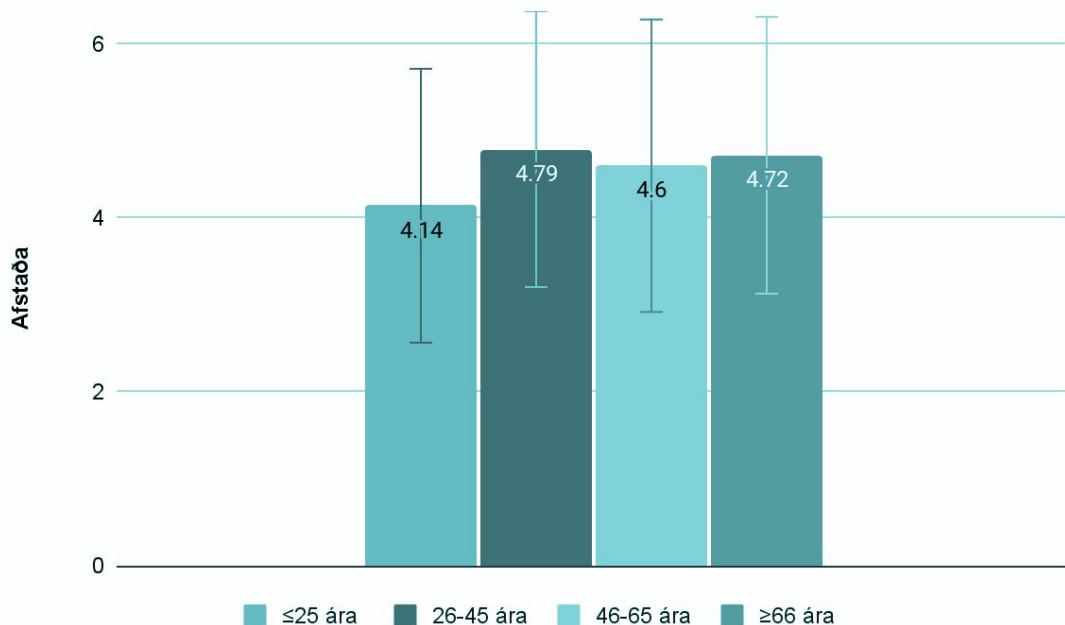
Marktækur kynjamunur kom fram í afstöðu til þéttingar, þar sem karlar voru hlynntari þéttingu byggðar en konur ($t(229) = -3,170$ $p = 0,002$).

Almennt séð, hversu andvíg(ur) / hlynnt(ur) ert þú þéttingu byggðar á Oddeyri?

0 = mjög andvíg(ur); 3 = hvorki né; 6 = mjög hlynnt(ur)



2. Afstaða til þéttingar byggðar á Oddeyri eftir aldri



Ekki kom fram marktækur munur milli hópa*.

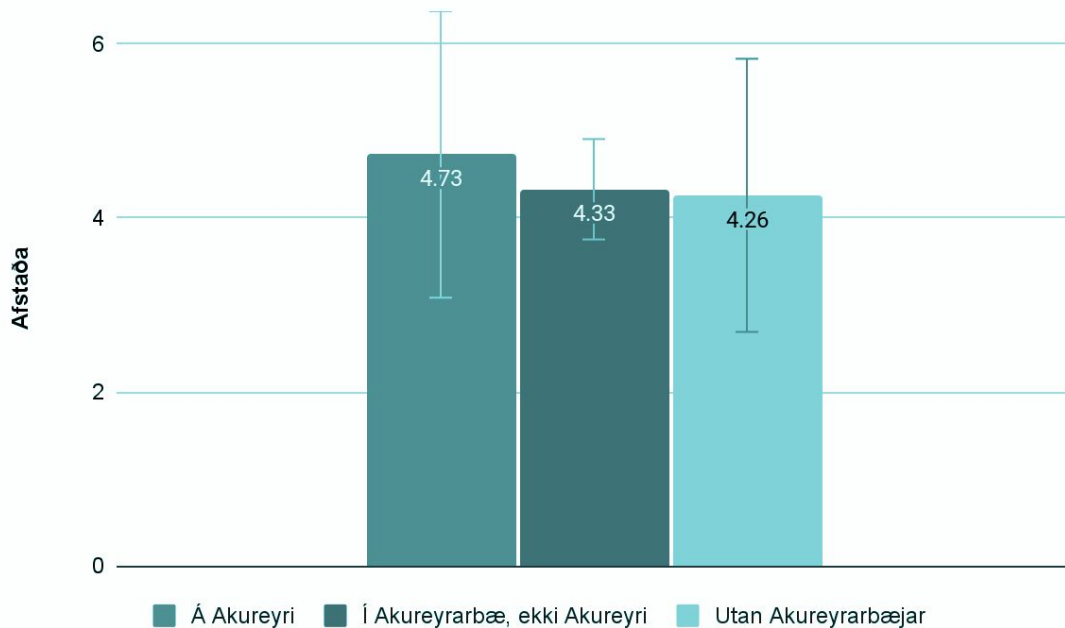
Almennt séð, hversu andvíg(ur) / hlynnt(ur) ert þú þéttingu byggðar á Oddeyri?

0 = mjög andvíg(ur); 3 = hvorki né; 6 = mjög hlynnt(ur)

* ATH! Aðeins 7 einstaklingar voru í yngsta aldurshópnum.



2. Afstaða til þéttingar byggðar á Oddeyri eftir búsetu



Ekki kom fram marktækur munur milli hópa*.

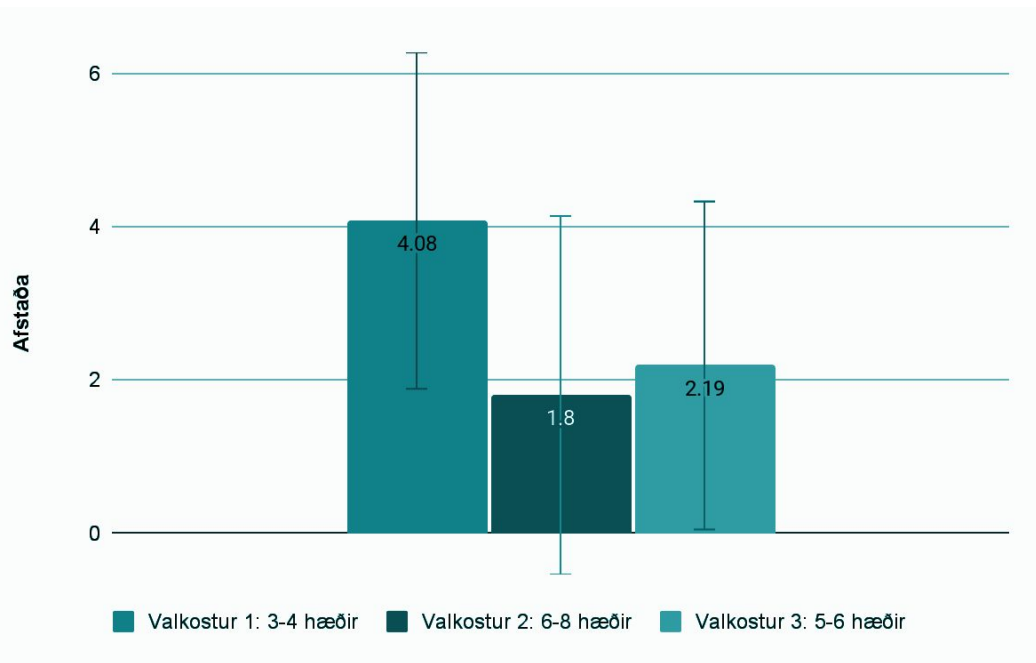
Almennt séð, hversu andvíg(ur) / hlynnt(ur) ert þú þéttingu byggðar á Oddeyri?

0 = mjög andvíg(ur); 3 = hvorki né; 6 = mjög hlynnt(ur)

* ATH! Aðeins 3 einstaklingar voru í hópnum "Í Akureyrarbæ, ekki Akureyri". Hópnum var því sleppt í marktektarprófun.



3. Afstaða til þeirra þriggja valkosta sem lagðir voru fram óháð kyni, aldri og búsetu



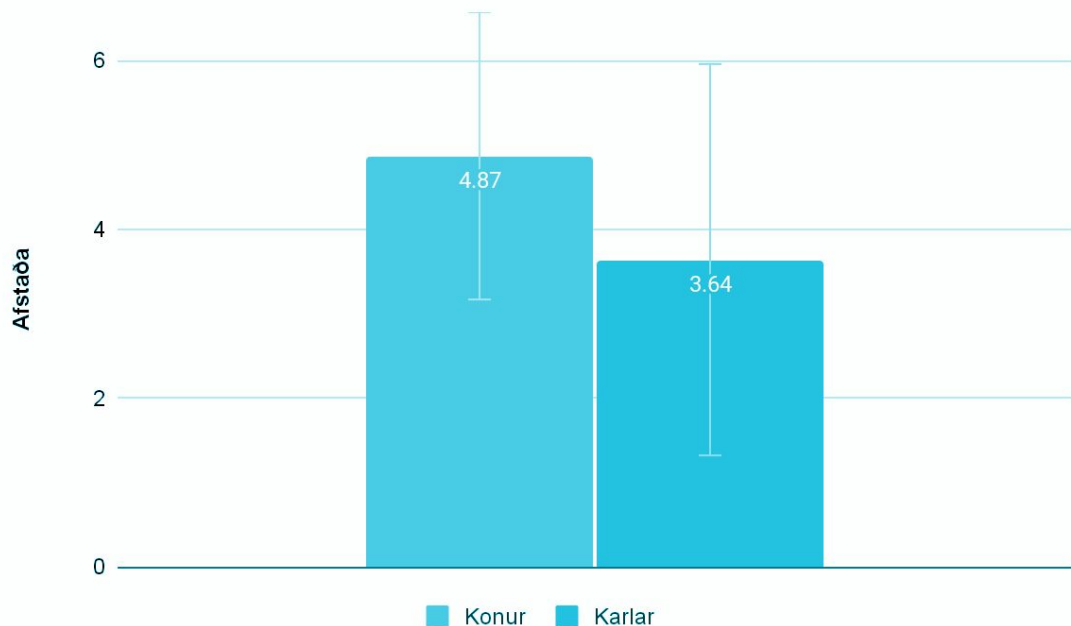
Þátttakendum líkaði fremur vel við valkost 1 en fremur illa við valkosti 2 og 3. Marktækur munur ($F(2,690) = -69,137$ $p < 0,001$) kom fram milli valkostar 1 annars vegar og valkosta 2 og 3 hinsvegar.

Hvernig líst þér á valkost [X]? (X = Valkostur 1, valkostur 2 eða valkostur 3)

0 = líkar mjög illa; 3 = hvorki né; 6 = líkar mjög vel



4. Afstaða til valkostar 1 eftir kyni



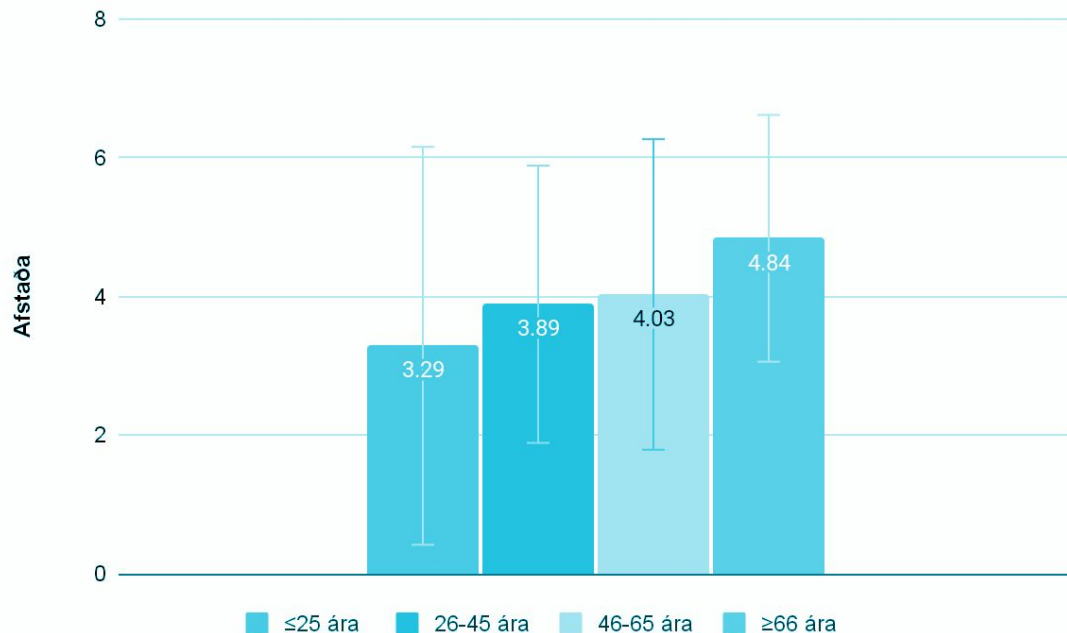
Þátttakendum líkaði almennt fremur vel við valkost 1. Marktækur kynjamunur kom fram í afstöðu til valkostsins, þar sem konum líkaði betur við hann en körlum ($t(212,88) = 4,617$ $p < 0,001$).

Hvernig líst þér á valkost 1: Óbreytt aðalskipulag sem kveður á um að byggingar séu almennt ekki hærri en 4 hæðir?

0 = líkar mjög illa; 3 = hvorki né; 6 = líkar mjög vel



4. Afstaða til valkostar 1 eftir aldri



Ekki kom fram marktækur munur milli hópa*.

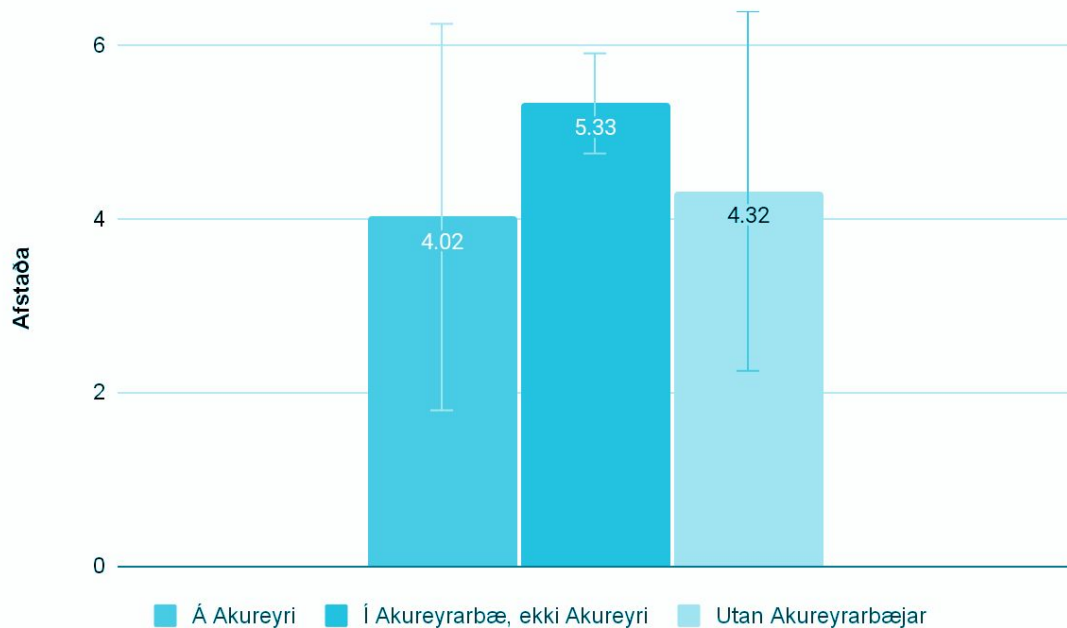
Hvernig líst þér á valkost 1: Óbreytt aðalskipulag sem kveður á um að byggingar séu almennt ekki hærri en 4 hæðir?

0 = líkar mjög illa; 3 = hvorki né; 6 = líkar mjög vel

* ATH! Aðeins 7 einstaklingar voru í yngsta aldurshópnum.



4. Afstaða til valkostar 1 eftir búsetu



Ekki kom fram marktækur munur milli hópa*.

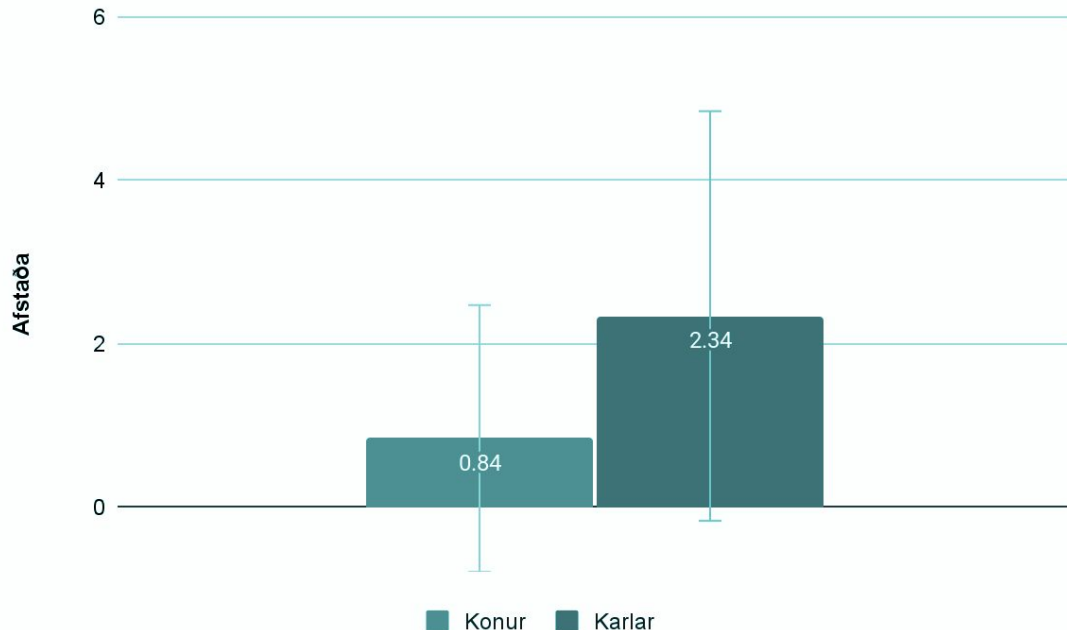
Hvernig líst þér á valkost 1: Óbreytt aðalskipulag sem kveður á um að byggingar séu almennt ekki hærrí en 4 hæðir?

0 = líkar mjög illa; 3 = hvorki né; 6 = líkar mjög vel

* ATH! Aðeins 3 einstaklingar voru í hópnum "Í Akureyrarbæ, ekki Akureyri". Hópnum var því sleppt í marktektarprófun.



5. Afstaða til valkostar 2 eftir kyni



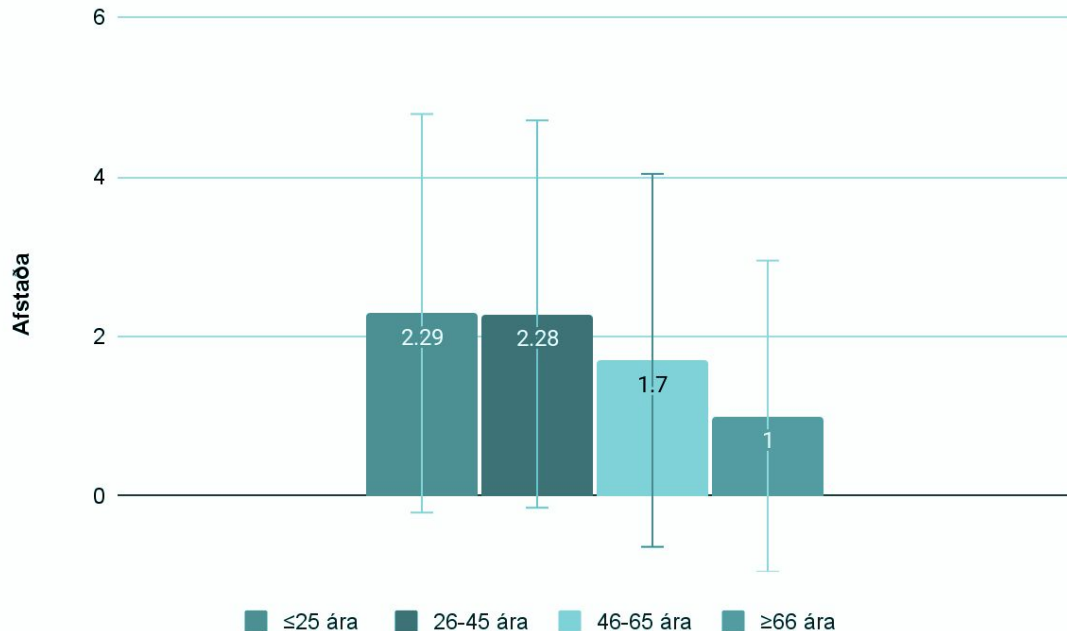
Þátttakendum líkaði almennt fremur illa við valkost 2. Marktækur kynjamunur kom fram í afstöðu til valkostsins, körlum líkaði betur við hann en konum ($t(223,86) = -5,468$ $p < 0,001$).

Hvernig líst þér á valkost 2: Síðasta tillaga auglýst af bæjarstjórn þar sem hámarkshæð húsa er 25 m.y.s. sem felur í sér að húsin geta verið 6-8 hæðir að hámarki?

0 = líkar mjög illa; 3 = hvorki né; 6 = líkar mjög vel



5. Afstaða til valkostar 2 eftir aldri



Sú tilhneiging kom fram að með auknum aldri líkaði þátttakendum síður við valkost 2. Jaðarmarktekt ($F(3, 227) = 2,460$ $p = 0,061$) kom fram milli elsta aldurshópsins og aldurshópsins 26-45 ára*.

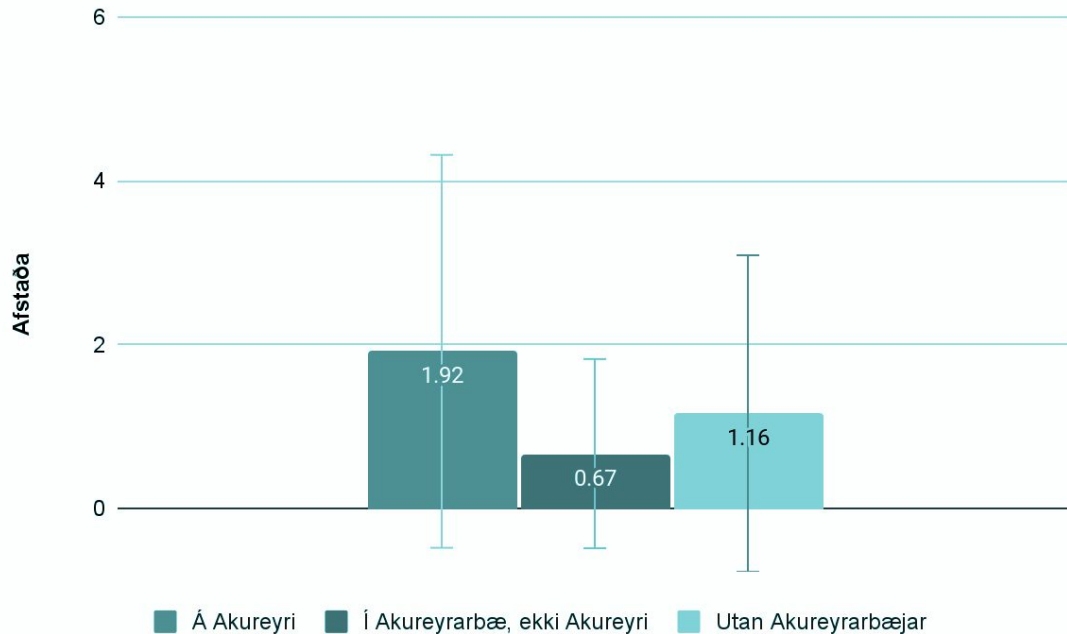
Hvernig líst þér á valkost 2: Síðasta tillaga auglýst af bæjarstjórn þar sem hámarkshæð húsa er 25 m.y.s. sem felur í sér að húsin geta verið 6-8 hæðir að hámarki?

0 = líkar mjög illa; 3 = hvorki né; 6 = líkar mjög vel

* ATH! Aðeins 7 einstaklingar voru í yngsta aldurshópnum.



5. Afstaða til valkostar 2 eftir búsetu



Íbúum á Akureyri líkaði betur við valkost 2 en íbúum utan Akureyrarbæjar*. Jaðarmarktekt kom fram í mun á afstöðu þessara tveggja hópa til valkostsins, $t(45,888) = 1,957$ $p = 0,056$.

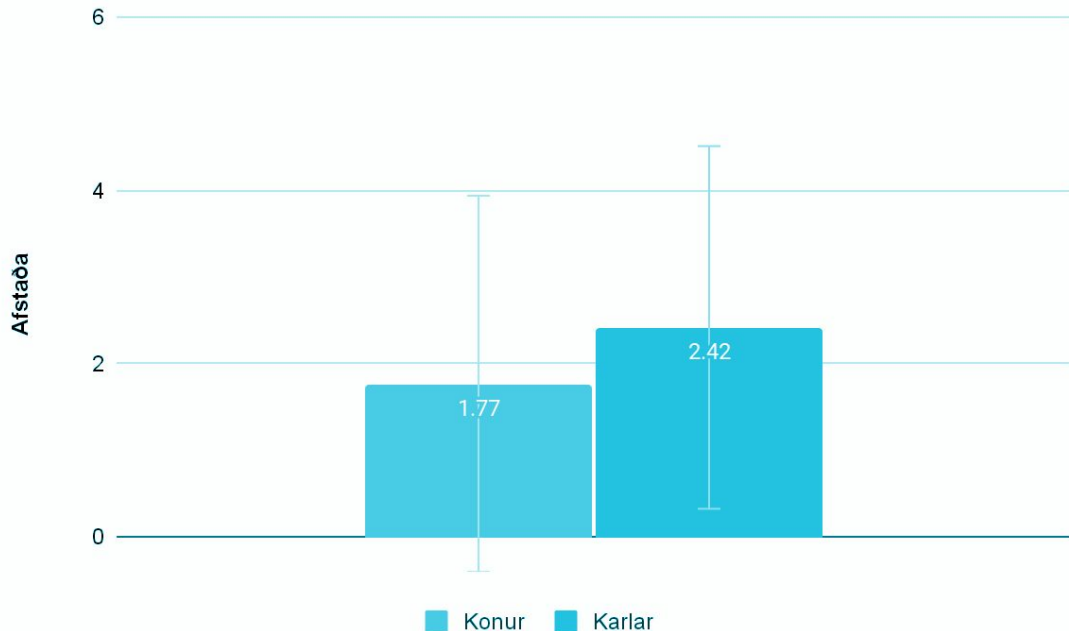
Hvernig líst þér á valkost 2: Síðasta tillaga auglýst af bæjarstjórn þar sem hámarkshæð húsa er 25 m.y.s. sem felur í sér að húsin geta verið 6-8 hæðir að hámarki?

0 = líkar mjög illa; 3 = hvorki né; 6 = líkar mjög vel

* ATH! Aðeins 3 einstaklingar voru í hópnum "Í Akureyrarbæ, ekki Akureyri". Hópnum var því sleppt í marktektarprófun.



6. Afstaða til valkostar 3 eftir kyni



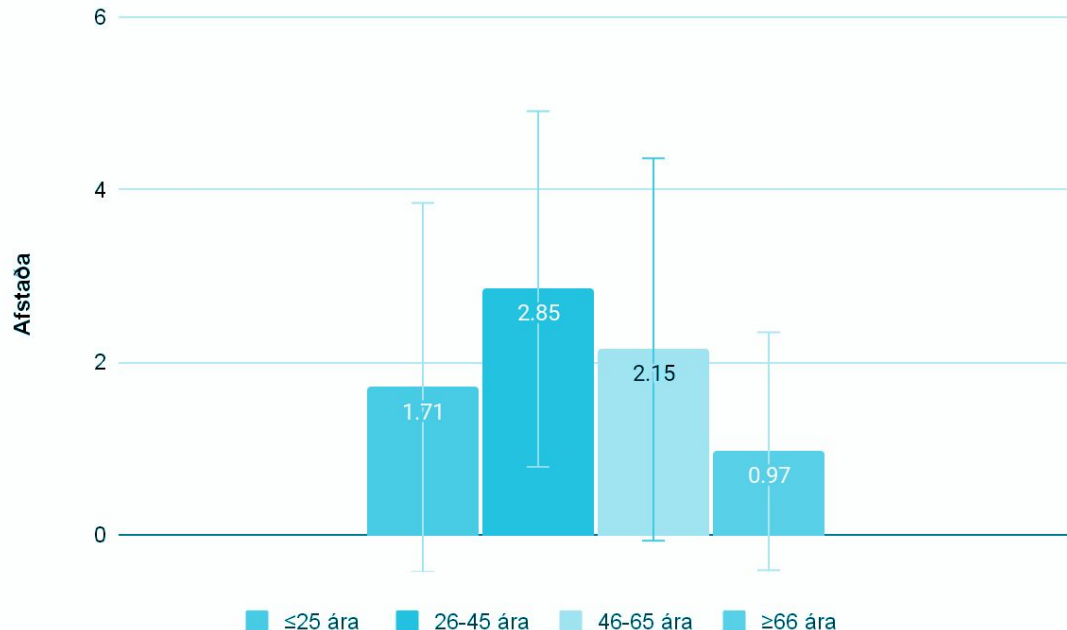
Þátttakendum líkaði almennt fremur illa við valkost 3. Marktækur kynjamunur kom fram í afstöðu til valkostsins, þar sem körlum líkaði betur við hann en konum ($t(229) = -2,227$ $p = 0,027$).

Hvernig líst þér á valkost nr. 3: Málamiðlunartillaga þar sem hámarkshæð húsa er 22 m.y.s. sem felur í sér að húsin geta verið 5-6 hæðir að hámarki, þó aldrei hærri en 4 hæðir syðst á reitnum?

0 = líkar mjög illa; 3 = hvorki né; 6 = líkar mjög vel



6. Afstaða til valkostar 3 eftir aldri



Sú tilhneiging kom fram að með auknum aldri líkaði þátttakendum síður við valkost 3, að undanskildum yngsta aldurshópnum* sem líkaði valkosturinn fremur illa. Marktækur munur ($F(3, 227) = 6,220$ $p < 0,001$) kom fram milli aldurshópa, og lá hann milli a) aldurshópa 26-45 ára og 66 ára og eldri og b) aldurshópa 46-65 ára og 66 ára og eldri hins vegar.

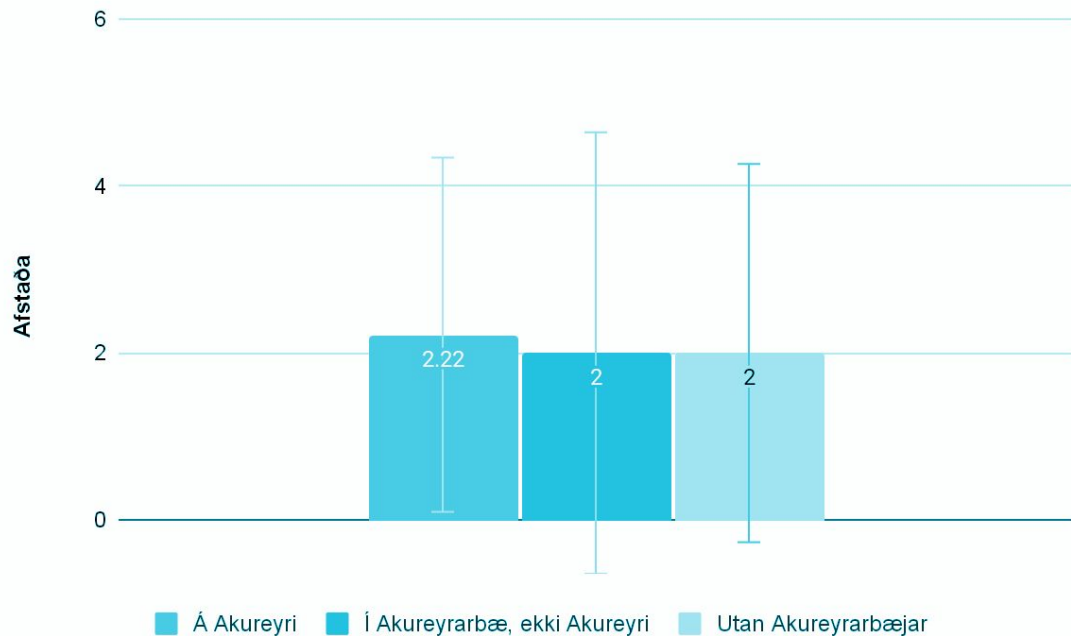
Hvernig líst þér á valkost nr. 3: Málamiðlunartillaga þar sem hámarkshæð húsa er 22 m.y.s. sem felur í sér að húsin geta verið 5-6 hæðir að hámarki, þó aldrei hærri en 4 hæðir syðst á reitnum?

0 = líkar mjög illa; 3 = hvorki né; 6 = líkar mjög vel

* ATH! Aðeins 7 einstaklingar voru í yngsta aldurshópnum.



6. Afstaða til valkostar 3 eftir búsetu



Ekki kom fram marktækur munur milli hópa*.

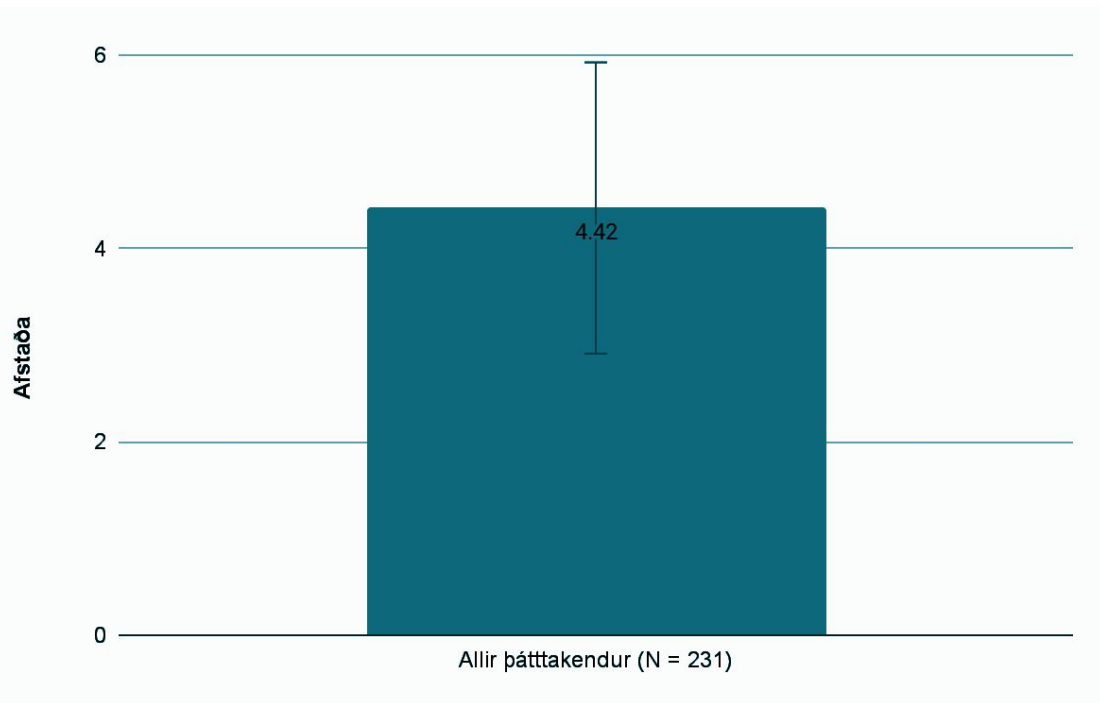
Hvernig líst þér á valkost nr. 3: Málamiðlunartillaga þar sem hámarkshæð húsa er 22 m.y.s. sem felur í sér að húsin geta verið 5-6 hæðir að hámarki, þó aldrei hærri en 4 hæðir syðst á reitnum?

0 = líkar mjög illa; 3 = hvorki né; 6 = líkar mjög vel

* ATH! Aðeins 3 einstaklingar voru í hópnum "Í Akureyrarbæ, ekki Akureyri". Hópnum var því sleppt í marktektarprófun.



7. Afstaða til gagnsemi framsetningar í þrívídd óháð kyni, aldri og búsetu



Heilt yfir töldu þátttakendur að sú þrívíddarframsetning sem boðið var upp á í könnuninni, væri fremur gagnleg.

Heilt á litið finnst mér þessi þrívíddarframsetning ...

0 = afar gagnslaus; 3 = hvorki né; 6 = mjög gagnleg



8. Hugmyndir að þéttingu byggðar á Oddeyri

Svör þátttakenda #1

Ef þú ert hlynnt(ur) hugmyndum um þéttingu byggðar á Oddeyri en andvíg(ur) háhýsum þar, hvernig myndirðu vilja sjá slíka þéttingu eiga sér stað?

- ▷ Með 3-4 hæð byggingum í "gömlum" stíl.
- ▷ Lágreist fjölbýlishús. Rukka raunkostnað við bílastæði á götum. Hverfi fyrir fólk, ekki bíla.
- ▷ Gera smekklegar byggingar og eitthvað sem fellur vel inn í það sem fyrir er eða passar inn. Mikil ánægja með uppbyggingu miðbæjar á Selfossi.
- ▷ Unga fólkið sem ætlar eiga hér heima á að ráða, en ég sem er fædd hér og uppalin finnst þessi snjöll. Hef ekkert á móti háhýsum.
- ▷ Þetta háhýsatal er komið út úr öllu korti að mínu mati, það er ótækt að einhverjir fremur fáir háværir, miðaldra bæjarbúar, fá skilgreiningaravald um skipulagið á Eyrinni. Það er bara allt í lagi og getur verið glæsilegt að byggja hús þarna, allt að 25 metra hæð.
- ▷ Hús í svipaðri hæð og önnur hús í grenndinni.
- ▷ Hús sem eru í samræmi við byggð sem fyrir eru. Helst í anda gömlu húsanna til að halda myndinni.
- ▷ Hús hærri en 3 - 4 hæðir eiga ekki heima á Íslandi og alls ekki á Oddeyri. Þéttingin ætti að eiga sér stað í randbyggðum með hálf lokuðum, skjólsælum görðum, með góðu aðgengi gangandi og hjólandi og hálf niðurgrofnum bílakjöllurum.
- ▷ Ég tel að það sé raunhæft að þetta byggð á Oddeyri og Oddeyartanga (sem er rétta nafnið yfir svæðið neðan Hjalteyrargötu) með ca 4-6 hæða húsum með bílakjallara. Það mætti horfa til Hlíðarendasvæðisins í Reykjavík þar sem mér finnst þetta hafa tekist bærilega. Húsin eru brotin upp með mismunandi formi og litum þannig að yfirbragð svæðisins verður eins og í hefðbundinni borgarbyggð, ekki alveg ósvipað Vesturbænum; Öldugata og þar í grennd. Garðar milli húsanna búa til skemmtileg rými og bílar fara undir yfirborð þannig að hús geta staðið við götu með gangstétt í milli, þ.e. hefðbundið og gott umhverfi.
- ▷ Hús hönnuð í samræmi við þau sem eru á svæðinu. Það er sérstaklega mikilvægt að Strandgatan haldi sínum einkennum.
- ▷ Virða gildandi deiliskipulag.



8. Hugmyndir að þéttingu byggðar á Oddeyri

Svör þátttakenda #2

Ef þú ert hlynnt(ur) hugmyndum um þéttingu byggðar á Oddeyri en andvíg(ur) háhýsum þar, hvernig myndirðu vilja sjá slíka þéttingu eiga sér stað?

- ▶ Vil sjá hús með sama svip og fyrir eru þar sem Oddeyri er síðasta hverfið í bænum við lygnan fjörð með lágreista byggð, sem gefur hlýtt viðmót og speglar sögu byggðar. Iðnaðar hverfi er þarna í mörgum húsum þeim á að viðhalda og eru mikilvæg á tímum nýtni, við eigum þarna bragga sem segja sögu og sé þeim viðhaldið og unnið með ýmist handverk í, er það líkt og eiga gull í okkar sögu og nýtni. Fjölbreytt hús sem mætti hafa handverk af fjölbreyttari gerð mörg eru þar, vélar gerðar upp svo smá sé nefnt. Það er ekki undarlegt að hópar ferðafólks sem koma af ferðamannaskipum ganga þarna um og taka myndir. Við viljum öll sjá tíma fortíðar er við komum til annarra byggða. Svo má benda á að margir íbúar koma alla leið ofan af brekku á kvöldgöngu vegna þar segja íbúar er kyrrðin og nálægðin svo mikil að umhverfið gefur slökun og íhugun. (Kynning þessi mætti vera í litum húsin, var skelfing að sjá hve hvítu husakassarnir eiga að vera nálægt umferðargötu og á horni?)
- ▶ Byggja á iðnaðarsvæðunum 3-4 hæða hús.
- ▶ Hús sem falla inn í núverandi byggð.
- ▶ Á lausum lóðum sem eru um allt hverfið.
- ▶ Háhýsi geta verið mjög góð og sniðug. Á þessum reit geta þau hins vegar haft áhrif á flug, umferð og fleira sem taka þarf tillit til. Aðrir staðir á Oddeyri eru tilvaldir fyrir slíkt, en ekki þessi. Á þessum reit þarf að huga að samræmi við gömlu húsin, en einnig að veðri ("Seglin" hefðu t.d. myndað vindgöng norður-suður sem hefði verið óbærilegt íbúum). Flottast væri að hafa alla austur-eyrina undir í skipulagi, hæst hús í miðju sem lækka bæði til norðurs og suðurs, mynda skjól og gefa mjög mörgum íbúum tækifæri á dásamlegu útsýni, ýmist norður fjörð eða suður. Til að nýta fjárfestingar bæjarins sem best (grunnþjónustu) væri gott að miða að fjölskyldufólki, því þá næst betri nýting t.d. í skólana á svæðinu. Slíkt sparar fé versus uppbyggingu nýrra svæða.
- ▶ Ég tel að það eigi ekki að hafa íbúabyggð neðan (austan) við Hjalteyrargötu. Þar á að vera atvinnusvæði.
- ▶ Í samræmi við gildandi aðalskipulag og byggð sem fyrir er á Oddeyri.
- ▶ Hús svipuð og við Eiðsvallagötu, 2 til 3 hæðir.
- ▶ Lítil fjölbýli (1-3 íbúðir) eða einbýlishús í sama gamla stíl og fyrir eru í hverfinu.



8. Hugmyndir að þéttingu byggðar á Oddeyri

Svör þátttakenda #3

Ef þú ert hlynnt(ur) hugmyndum um þéttingu byggðar á Oddeyri en andvíg(ur) háhýsum þar, hvernig myndirðu vilja sjá slíka þéttingu eiga sér stað?

- ▷ Háhýsi líkt og Skuggahverfi í miðbæ Reykjavíkur þykir mér ekki fallett en 5-6 hæðir tel ég ekki verða of hátt. Ég vil sjá uppbyggingu á þessu svæði sem á þess kost að verða mjög fallett enda alveg við sjóinn og okkur vantar fallett svæði við sjóinn þar sem fjölskyldur geta komið saman og notið fegurðinnar. Ylströnd síðar meir væri toppurinn á tilverunni.
- ▷ Hús nær núverandi mynd, halda þó heldur í gamla tímann.
- ▷ Myndi vilja fá heildarhönnun fyrir svæðið allt, ekki einn litinn part sem setur tóninn fyrir rest. Myndi vilja sjá hugmyndir með 3ja hæða raðhúsum með góðum bakgörðum í bland við 4-5 hæða fjölbýlishús.
- ▷ Þétting byggðar er ekki það sama og háhýsi. Þétting getur alveg eins verið ein hæð á svæði þar sem ekki hefur verið byggt áður. Ef það er rosalegur vilji til að byggja háhýsi árið 2021 (sem er reyndar alveg fallið úr tísku) þá ætti að byggja þau nær fjöllumum. Núverandi þétting byggðar í miðbæ Reykjavíkur er gott dæmi um hvernig það er hægt að þétta byggð án þess að skyggja á eldri byggð og henni sýnt virðing.
- ▷ Með húsum sem eru mest 3-4 hæðir. Húsin geta verið þétt saman. Háhýsi geta verið í nýjum hverfum Akureyrar en alls ekki á Oddeyri eða í Innbænum (Tónatröð). Ég er mjög hlynntur uppbyggingu á Oddeyri og þéttingu byggðar þar, samblandi af smáíðnaði og íbúðabyggð en algerlega andvígur háhýsum á Oddeyri.
- ▷ Mjög hlynntur, myndi vilja sjá 6-8 hæða hús.
- ▷ 3-4 hæðir er nú þegar hærra en flest öll húsin á Oddeyrinni og stuðlar að mínu mati að þéttingu byggðar, þannig ég tel það vera næga þéttingu án þess að eyðileggja bæjarmyndina.
- ▷ Gera tillögu að uppbyggingu í heild sinni en ekki á einstökum reitum.
- ▷ Þétting byggðar snýst ekki um að byggja upp í loftið. Mikilvægast er að þétta svæðið með lágreistum byggingum. Sambærilegt útlit og á austurbrú gæti t.d. komið til greina sem og lágreistar byggingar í miðborg Reykjavíkur, t.d. á Lækjartorgi.
- ▷ Með að nýta lóðir sem eru lausar. Það þarf ekki háhýsi til að þétta byggð. Byggja svipað og er í hverfum sem á að þétta.
- ▷ Hús byggð í auðum svæðum sem tekur mið af nærliggjandi húsum,- aldrei hærri en ein hæð umfram þau og aldrei yfir fjórar.
- ▷ Hús í samræmi við núverandi götumyndir.



8. Hugmyndir að þéttingu byggðar á Oddeyri

Svör þátttakenda #4

Ef þú ert hlynnt(ur) hugmyndum um þéttingu byggðar á Oddeyri en andvíg(ur) háhýsum þar, hvernig myndirðu vilja sjá slíka þéttingu eiga sér stað?

- ▷ Er hlynnt uppbyggingu og þéttingu byggðar á Oddeyrinni. Vil sjá hverfið byggjast upp í anda núverandi Oddeyrrar með lágreistum húsum, grænum reitum, gróðri, göngu og hjólaleiðum ásamt leiksvæðum.
- ▷ Hús í svipuðum stíl og fyrir eru.
- ▷ Smekklegr lágreist hús sem samsvara umhverfinu, horfi til nýs miðbæjar Selfoss t.d.
- ▷ Ef þétting byggðar þýðir háhýsi er ég andvíg henni á þessum stað. Eyrin á að vera lágreist og halda mannlegum skala sem gerir hana sjarmerandi. Það ætti að hvetja til skapandi starfsemi á svæðinu frekar en reisa háar íbúðarblokkir. Það er draumsýn að halda að skapandi starfsemi muni þrífast í dýru verslunarhúsnæði á jarðhæð slíkra bygginga.
- ▷ Samskonar húsbyggingar eins og eru fyrir á Oddeyri, það er að segja, fjölskylduvæn, lágreist falleg einbýlishús með frekar stórum gördum.
- ▷ Byggja á auðum lóðum, í stíl við núverandi byggð.
- ▷ Með svipuðum kröfum og eru gerðar t.d við Drottningarbraut.
- ▷ Uh, hérna, þéttari byggð án háhýsa, auðvitað?
- ▷ Hlynntur upphaflegu tillögunni um "Seglin".
- ▷ Byggja 3 - 4 hæða íbúðarhús þar sem ekki er annað ístöðuðni en að rífa eldri bygginga. Reyna að endurnýta eldri byggingar eins og hægt er að erlendra fyrirmynd þar sem gömlum iðnaðarbyggingum hefur verið breytt í verslunarhúsnæði, veitingahús og íbúðarhús.
- ▷ Íbúðarbyggð á enga samleið með þessu stóra og virka iðnaðarhverfi sem er í uppbyggingu. Fólk vill ekki búa í hávaðasömu iðnaðarhverfi. Bærinn ætti að gera kröfu á fyrirtæki að gera snyrtilegt hjá sér og lágmarkið er að bærinn malbiki gangstéttar, þetta er til skammar. Það eru svæði á Oddeyrinni þar sem hægt er að þétta byggð.
- ▷ Blanda af raðhúsum, verslunum og litlum einbýlishúsum. Helst einn þjónustukjarna.
- ▷ Ég er mjög klofin þegar kemur að þéttingu á Oddeyri og víðar. Sérstaklega á Oddeyrinni þar sem ég er fædd og uppalin í Strandgötu. Veit að skynsamlegast er að hafa háhýsi þegar litið er til t.d. umhverfismála en er hrædd um að há hús við Strandgötuna geti yfirgnæft strandlengjuna. En spurning hvort ekki sé hægt að hafa t.d. íbúðir minni, huga vel að nýtingu fermetra og þétta byggð víðar. Ég er samt viss um að ef byggð yrðu háhýsi yrði ég líka sátt eftir smá tíma.



8. Hugmyndir að þéttingu byggðar á Oddeyri

Svör þátttakenda #5

Ef þú ert hlynnt(ur) hugmyndum um þéttingu byggðar á Oddeyri en andvíg(ur) háhýsum þar, hvernig myndirðu vilja sjá slíka þéttingu eiga sér stað?

- ▷ Er á móti báðu.
- ▷ Þéttingu byggðar á Oddeyri.
- ▷ Hús byggð í stíl húsanna sem eru þar fyrir, t.d. svipaður þakhalli og byggingarefni.
- ▷ Með fallegri þyrpingu húsa allt að 4 hæðum, blandaðri byggð, en gera samt ráð fyrir góðum útivistarsvæðum fyrir börn við íbúðarhús.
- ▷ Lágreist byggð, tengibúnað kannski.
- ▷ Út frá vandaðri og vel ígrundaðri skipulagsvinnu, þar sem unnið er með lýðfræði, lýðheilsu, fagurfræði og sálfræði skipulags ekkert síður en venjubundna skipulagsþætti.
- ▷ Vil ekki endilega þéttingu byggðar en hins vegar þá má Oddeyrin alveg við upplýftingu og þarf að huga vel að skipulagi byggðar þar. Helst vildi ég sjá nýjar byggingar falla að því sem fyrir er, sem sagt nýbyggingar í gömlum stíl og ekki of háreistar. Eins myndi ég vilja sjá frekari uppbyggingu grænna svæða og tengsl við sjávarsíðuna, þ.e. að í skipulagi yrði gert ráð fyrir sælureitum/útisvæðum sem taka mið af því landslagi og veðurfari sem ríkir á eyrinni þannig að íbúar og aðrir geti safnast þar saman á góðviðrisdögum (að njóta sjávar og sólar og fjallahingsins :)). Að ég tali ekki um að aðkoman og fyrsta sýn á Akureyri bæði af sjó og landi sé falleg fyrir augað og ekki æpandi steinsteypuskrímsli.
- ▷ Mitt álit er það að ef einskorðar er algjörlega við 3-4 hæða hús á svæðinu verði umhverfið flatneskjulegt. Allt í lagi að hæð fari allavega 5-6 hæðir og jafnvel hærra, þó það sé kannski ekki akkúrat viðeigandi á þessu tiltekna svæði sem kosið var um. Fallegar byggingar gætu að mínu mati orðið einskonar kennileiti á eyrinni og upphafið byggðina, frekar en t.d. ölgerðarturnar, atvinnuskemmur og gámar sem nú setja svip sinn á svæðið. Ég væri mjög hlynnt því að á eyrinni yrði byggð upp ný íbúðarbyggð þar sem hún er mjög álitlegur kostur til að búa á með tilliti til nálægðar við miðbæ, mannlíf og snjóalaga á veturna.



8. Hugmyndir að þéttingu byggðar á Oddeyri

Svör þátttakenda #6

Ef þú ert hlynnt(ur) hugmyndum um þéttingu byggðar á Oddeyri en andvíg(ur) háhýsum þar, hvernig myndirðu vilja sjá slíka þéttingu eiga sér stað?

- ▷ Á eins flötu og lágreistu svæði og Oddeyrinni er erfitt að byggja upp fyrir núverandi byggð án þess að nýbyggingar skyggi gríðarlega á umhverfi sitt og tróni þar hátt yfir. Stór hluti Akureyjarbæjar er byggður á brekku þar sem að hærri byggingar skyggja minna hver á aðra. Hvaða leið sem er farin er á endanum vonast ég að í hið allra minnsta verði hönnun bygginganna hátt að þannig að þær falli vel að þeim húsum sem teljast til prýði innan bæjarins og endurspegli sögulegar byggingar í umhverfi sínu. Þannig er mögulegt að það sé hægt að byggja eitthvað herra án þess að slíkar byggingar umblyti ásýnd hverfisins og bæjarins og væri það mikið líklegt til þess að setta þau sem mest eru á móti hækkun byggðar.
- ▷ Ég er ekki andvígur háhýsum.
- ▷ Reyna að byggja þéttar en hafa aðal útsýni til suðurs og vesturs.
- ▷ Í sem líkust um stíl og er á eyrinni.
- ▷ Það á að byggja hús sem eru í stíl við gömlu húsin sem eru þarna fyrir. Húsin mega vera 3 - 4 hæðir en í sama stíl og gömlu húsin. Þessar ljótu kassabyggingar eiga ekki heima þarna. Í Guðs bænum eyðileggið ekki fallegu Akureyri eins og þeim hefur tekist að gera í Reykjavík.
- ▷ Upprunalega skipulagstillagan er þétting byggðar. Einkennilegt túlka það þannig að ef maður sé á móti hugmyndum verktakans sé maður á móti þéttingu byggðar. Andstaðan er við of há hús. Fullyrðingin hér að ofan er því gildishlaðin.
- ▷ Lágreistar byggingar í gömlum stíl.
- ▷ Hús í sama stíl og húsin við Austurbrú.
- ▷ Samkv. gildandi aðal- og deiliskipulagi.
- ▷ Með 2-4 hæða húsum í stíl við gömlu húsin, víða í Skandinavíu er búið að byggja slík hús. Mjög falleg.
- ▷ Að byggðin á Eyri haldi sama útliti og húsin hinu megin Strandgötu, það er enn verið að byggja hús víðsvegar í heiminum sem eru aðeins á einni hæð. Svo 2-3 hljóta að geta verið hagkvæm kostur. Það er líka fínt að fara eftir skipulagi sem búið er að samþykkja annars verða þeir pappírar verðlausir ef þeim er breytt með hagsmuni verktaka í huga.
- ▷ Er hlynnt uppbyggingu en háhýsi eiga ekki heima þarna á þessum reit.



8. Hugmyndir að þéttingu byggðar á Oddeyri

Svör þátttakenda #7

Ef þú ert hlynnt(ur) hugmyndum um þéttingu byggðar á Oddeyri en andvíg(ur) háhýsum þar, hvernig myndirðu vilja sjá slíka þéttingu eiga sér stað?

- ▷ Vil helst ekki að þetta svæði sé nýtt í íbúðir, ég er ekki að sjá að þarna vilji fólk vera. Þessar íbúðir eiga líklega eftir að vera mjög dýrara og fína fólkið vill ekki hafa vélarnið frá bryggjunni, túristana frá skemmtiferðaskipum, ekkert útsýni þegar skemmtiferðaskipin koma. Þarna ætti að vera uppbygging atvinnu, vélaverkstæði, æfingarhúsnæði fyrir nýjar hljómsveitir, æfingar fyrir parkour, listastofur, bílasölur og námskeið.
- ▷ Er hlynntur þeim hugmyndum sem hafa komið fram í skipulagi.
- ▷ Ég myndi vilja sjá Oddeyrina (iðnaðarhverfið) endurskipulagt í heild sem íbúðabyggð ekki bara einn lítinn reit í einu. Þannig að íbúar myndu sjá heildina. Húsin næst strandgötu yrðu ca 4 hæða en gætu hækkað þegar lengra er komið inn á eyrina. En þó ekki hærri en 5-6 hæða.
- ▷ Ekki andvígur háhýsum.
- ▷ Er hlynntur háreistari byggð en gildandi aðalskipulag kveður á um.
- ▷ Fá jarðýtu og jafna út draslið og kofana og byggja hátt til framtíðar þetta er verðmætasta og besta byggingarland bæjarins, og ef byggt er hátt dugar lengi?
- ▷ Lágreista byggð eins og þá sem hefur einkennt eyrina í aldanna rás
- ▷ Lágreistari byggð. Rýmmt verður til fyrir henni með því að þar atvinnuhúsnæði sem nú þekur mikið af góðu byggingarlandi á eyrinni er flutt, t.d. í iðnaðar/atvinnuhverfið sem byggt hefur verið við Krossanesborgir.
- ▷ Ekki hærri hús en 3 hæðir mér finnst að hús sem eru hærri en 2 hæðir og ris passi bara ekki á eyrina.
- ▷ Lengri byggingar og 3-4 hæða á stærra svæði en bara á afmörkuðu svæði aftan við Gránufélagshúsið. Klára deiliskipulagið fyrir alla Oddeyrina og auglýsa lausar lóðir þar sem hús hafa verið rifin eða brunnið. Má byggja hús með íbúðum á 2-3/4 hæð við Hvanna- og Furuveli að hluta.
- ▷ Nýta betur lóðir sem ekki eru nýttar í dag. Byggja ný hús með það að leiðarljósi að þau falli vel að þeirri byggð sem er í viðkomandi hverfi. Hef skoðað hvað er verið að gera á Selfossi og tel að við sem unnum Akureyri höfum í huga sögu bæjarins, gömlu húsanna á Oddeyrinni, Innbænum og Miðbænum. Höldum í séreinkenni Akureyrar!



8. Hugmyndir að þéttingu byggðar á Oddeyrri

Svör þátttakenda #8

Ef þú ert hlynnt(ur) hugmyndum um þéttingu byggðar á Oddeyrri en andvíg(ur) háhýsum þar, hvernig myndirðu vilja sjá slíka þéttingu eiga sér stað?

- ▷ Byggingar lögun útlit, hæð taki mið af þeim byggingum sem eru fyrir. Hverfið hafi samfellda heildarmynd og græn svæði á milli. Blanda íbúðarbyggðar og smáverzlana og veitingahúsa, listagallerí og menningartengdri atvinnustarfsemi.
- ▷ Ég er alls ekki á móti þéttingu byggðar eða breytingu á skipulagi Oddeyrar, aftur á móti þá er ég mjög á móti þeim byggingarstíl og hönnun sem hefur verið auglýst. Mér finnst það óskiljanlegt að það sé ekki hægt að taka mið af gömlum húsum við uppbyggingu í bænum eins og er verið að gera í nýja miðbænum á Selfossi. Ég er ekki hlynntur of háum háhýsum á þessum stað en þau mættu alveg vera kannski 4-5 hæðir en þá þyrfti að gera það þannig að það tæki mið af þeim brag sem einnkenndi gömlu Akureyri. Það sem er heillandi við bæinn eru gömlu húsin t.d. í innbænum, tréin í bænum og hvað byggðin er ekki alltof þétt.
- ▷ Það er nóg af öðru landi hér í bæ til að byggja það þarf ekki að eyðileggja gamla bæinn til að líkjast gömlu Sovétríkjunum.
- ▷ Ég vill bara ekki að húsin séu hærri en 3 hæðir á eyrinni.
- ▷ Þétting byggðar ætti alltaf að vera í samsvarandi byggingarstíl og aldrei mikið hærri en núverandi byggð.
- ▷ Með því að byggja á skilgreindum þéttingarsvæðum og deiliskipuleggja stærra svæði en það sem kosið var um. Einn möguleiki er byggja á því lóðaskipulagi sem er í gamla skipulaginu svo eigendur fasteign geti nýtt sér breytta skipulagsskilmála.
- ▷ Þétting byggðar getur vel átt sér stað án þess að byggð séu mjög há hús. Há hús þurfa mikið pláss í kringum sig, en lágreistari hús geta staðið þéttar, auk þess sem slíkt skipulag myndar betra skjól og minna skuggavarp.
- ▷ 2ja hæða húsnæði, á jarðhæð væru verslunarhúsnæði og húsnæði fyrir 1-2 veitingastaði. Á efri hæð væru íbúðir. Hafa í eldri stíl til þess að passa inn í elsta part Akureyrar.
- ▷ Sammála þéttingu byggðar en andvígur verksmiðjulegum háhýsum. Hús sem falla inn í núverandi skipulag (3-4 hæðir) með annað útlit en skemmu og lager byggingar. Háhýsi (5-6 hæða) í bland eru alveg inn í myndinni, en þá hönnuð í frjálsum og líflegum stíl þ.e.a.s. „öðruvísi“ svo eftir verði tekið en ekki Norður-Kóreu úthverfa stíl.
- ▷ Það þarf að nýta betur auð svæði fífa ónýtt og léleg hús (gamla skúra hverfið og svo framvegis).
- ▷ Nýta betur það húsnæði sem er fyrir, fjölga minni íbúðum og nýta stærri lóðir betur. Hægt að hækka einstaka hús.



8. Hugmyndir að þéttingu byggðar á Oddeyri

Svör þátttakenda #9

Ef þú ert hlynnt(ur) hugmyndum um þéttingu byggðar á Oddeyri en andvíg(ur) háhýsum þar, hvernig myndirðu vilja sjá slíka þéttingu eiga sér stað?

- ▶ Hófsamari þéttingu byggðar og að allt svæðið sé skipulagt heildstætt. Ekki hlynnt því að hver sem er geti skipulagt svæðið eða hluta af svæðinu eftir sínu höfði og við eigum að samþykkja. Allt of mikil vinna farin í súginn og kostar okkur mikið. Byggingarstíllinn, sem var sýndur finnst mér ekki passa inn í hverfið og allt of mikið þrengt að vernduðu fallegu og merkilegu hús(um). Það á líka að taka tillit til þeirra, sem fyrir eru að koma með hugmyndir um uppbyggingu. Margir snillingar með "skúra" á svæðinu, sem geta gert vel með bæjaryfirvöldum ef tækifæri gefst. Ekki að hrekja fólk í burtu, sem líður vel og vill taka þátt í uppbyggingunni -vera með. Ég mundi gjarnan vilja sjá m.a. lágreista kjarnabyggð fyrir aldraða eða jafnvel alla árganga saman og með ýmislegt sameiginlegt. Lögmannshlíð er dæmi um góðan arkitektúr fyrir hjúkrunarheimili og þannig stíl væri hægt að útfæra fyrir t.d. aldraða sjálfstæða eða fleiri saman eins og áður er sagt. Þetta er talið dýrt, en það er líka dýrt að setja lyftur í blokkir og bílastæðakjallara og það kostar þegar eldra fólk hundleiðist eitt í sínum blokkaríbúðum og nánast ekkert sameiginleg. Góð hugmynd /fyrirmynd á Bræðraborgarstíg þar sem yfir tuttugu smáíbúðir verða byggðar og ýmislegt sameiginlegt. fyrir konur 60+ Sem sagt gerum eitthvað huggulegt með góðum arkitektúr. (fáir arkitektar að teikna hús hér og húsin nýju í Innbænum við Höfnar eru meingölluð og ekki góð hönnun, ekki teiknað af arkitekt) Gangi okkur vel. Takk takk fyrir könnunna/hjálpinu.
- ▶ Ég vil sjá hús sem falla vel að gömlu byggðinni og standa ekki of þétt.
- ▶ Færa iðnaðarstarfsemi eins mikið í burtu og hægt er. Mikilvægt að opna aðgengi meira að sjónum.
- ▶ Í anda gamalla bygginga, rispök bárujárnsklædd hús. T.d. með hliðsjón af hvernig er verið að nota útlit horfinna húsa á Selfossi. Nóg er til af hornum húsum á Akureyri. Mörg sem í dag væru ekki fjarlægð. Manneskjulegt umhverfi, manneskjulegri stærðarhlutföll.
- ▶ Það er nóg af óbyggðum reitum á Oddeyrinni. Meðfram Hjalteyrargötu t.d. Byggja upp gömul hús og breyta þeim.
- ▶ Ég mundi vilja sjá hús í sama anda og þau sem eru ofar á Oddeyrinni, ekkert þeirra hærra en 3 hæðir og þegar heildarmyndin væri skoðuð, sé ég fyrir mér að húsin í miðjunni séu hæst og svo lægri í allar áttir frá miðjunni. Eiturgrænu húsin tvö norðan við Strandgötu 45 og húsin sem taka við til norðurs meðfram Hjalteyrargötunni þykja mér dæmi um vel heppnaðar byggingar innan um gömlu húsin. Svo er alltaf flott að byggja í gömlum stíl líka.



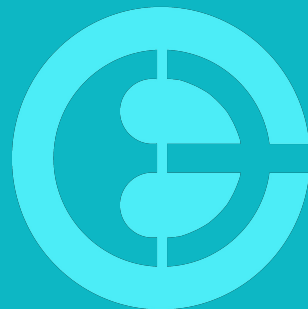
8. Hugmyndir að þéttingu byggðar á Oddeyri

Svör þátttakenda #10

Ef þú ert hlynnt(ur) hugmyndum um þéttingu byggðar á Oddeyri en andvíg(ur) háhýsum þar, hvernig myndirðu vilja sjá slíka þéttingu eiga sér stað?

- ▷ Frekari landfyllingar í suður. 4 hæða hús á þeim.
- ▷ Nýta auð pláss, t.d. þar sem hús hafa brunnið eða verið rifin og skilið eftir tómmt svæði/grunnur. Raðhús/fjölbýli líkt og giljahverfi.
- ▷ Hús allt að 9 hæðir í bland við lægri byggð.
- ▷ Með aðeins hærri húsum, þó að maður se hlynntur þýðir það ekki að það þurfi að vera stærstu mögulegar byggingar. hægt er að byggja fjölbýli sem eru max t.d. 4 hæða það er þá þétting byggingar miðað við það sem er þar í dag.
- ▷ Tveggja til þriggja hæða hús með rúmgóðum görðum þar sem fólki gæfist kostur á að rækta grænmeti og annað. Almenningsgarðar og almenningsgróðurhús væru kærkomin á þessu svæði.
- ▷ Í stíl við byggðina sem er einkennandi fyrir eyrina.
- ▷ Lágreist, þétt randbyggð í takt við elstu hús bæjarhlutans.
- ▷ í svipuðum húsastíl hæð og lögun og er á húsum sem eru á Oddeyri nú þegar.
- ▷ Ég er ekki andvígur háhýsum - ég vil sjá uppbyggingu og að það séu raunhæfir möguleikar að hún geti farið af stað á næstu 5 árum. Þó svo að lægreist hús séu fallegri tel ég þau ekki vera raunhæfan valkost nema samfélagið sé tilbúið að leggja fram 200-300 milljónir í startkostnað. Því kys ég hærri byggð.
- ▷ Þétting nær miðbænum - ekki utarlega á eyrinni.
- ▷ Það þarf að rífa léleg og ónýtt hús á eyrinni til að byggja ný.
- ▷ Í stíl við þau hús og byggð sem er þarna fyrir og má þá líta til nýja miðbæjarins á Selfossi
- ▷ 4 hæða hús svo nálægt miðsvæði akureyrar hlýtur að teljast þétting byggða. Það er fáránlegt að ætla að það þurfi að vera háhýsi til að þetta byggð.
- ▷ Með lágum en þétt byggðum húsum. Helst í stíl við byggðina sem þar er fyrir. Minni á að 101 er þéttbýlli en breiðholtið þrátt fyrir almennt lægri hús.
- ▷ Sú þétting sem felst í tillögu nr. 2 er næg þétting.





ENVALYS

Tjarnargata 4, 101 Reykjavík

envalys@envalys.is

www.envalys.is