



Akureyri 15. október 2024.

Efni: Greining og tillögur til bæjarráðs vegna uppbyggingar á lífsgæðakjarna fyrir eldri borgara

Frá: Vinnuhópi vegna uppbyggingar lífsgæðakjarna fyrir eldri borgara.

Samkvæmt bókun bæjarráðs frá 5. september 2023 var settur á laggirnar vinnuhópur sem hafði það hlutverk að vinna greiningu vegna uppbyggingar á lífsgæðakjarna fyrir eldri borgara og leggja fram tillögu sem lögð yrði fyrir bæjarráð. Í hópnum sem skipaður var 18. september 2023 sitja Hulda Elma Eysteinsdóttir bæjarfulltrúi, Brynjólfur Ingvarsson bæjarfulltrúi, Karl Erlendsson fulltrúi EBAK, Ásthildur Sturludóttir bæjarstjóri og með hópnum vann Hulda Sif Hermannsdóttir aðstoðarmaður bæjarstjóra.

Fyrsti fundur hópsins var 29. febrúar 2024. Þar voru lagðar línurnar með vinnu hópsins s.s. fundatíma og hvaða gesti væri ákjósanlegt að fá á fundi hópsins til þess að fá breiðan grunn upplýsinga fyrir greiningarvinnuna. Gestur fyrsta fundar hópsins var Pétur Ingi Haraldsson skipulagsfulltrúi þar sem farið var almennt yfir stöðuna í skipulagsmálum m.t.t. uppbyggingar í sveitarfélaginu og svæða sem gætu hentað nú og til framtíðar fyrir lífsgæðakjarna. Á vinnufundi nr. 2 voru gestir fundarins þau Árni Árnason hönnuður sem sagði frá byggingu lífsgæðakjarna í Danmörku og Alda Pálsdóttur frá Grundarheimilinum. Hún sagði frá hugmyndafræðinni í rekstrinum sem er sjálfseignarstofnun og ýmsum praktískum atriðum, fyrirkomulagi og skiptingu á daglegum rekstri í Mörkinni, þar sem er á sama stað íbúðir, þjónusta og hjúkrunarheimili. Árni fór yfir hugmyndafræðina sem Danir vinna eftir og sýndi glærur með myndum af fyrirhuguðum byggingu í lífsgæðakjarna. Á þriðja fundi vinnuhópsins kynnti Karl fulltrúi EBAK húsnaðiskönnun félagsings en tæpur þriðjungur félagsmanna svaraði könnuninni eða alls 673 einstaklingar. Á fjórða vinnufund

hópsins voru gestir fundarins þau Þórhildur Egilsdóttir deildarstjóri öldrunarmála hjá Reykjavíkurborg og Guðmundur Magnússon rekstrarverkfræðingur. Þórhildur sagði frá stöðunni, undirbúningi, áskorunum og fleiru tengdu lífsgæðakjörnum hjá Reykjavíkurborg og Guðmundur sagði frá greiningarvinnu um samþætta þjónustu og búsetuúrræði fyrir eldra fólk sem hann vann í námi í stjórnun í heilbrigðisþjónustu. Á fimmta vinnufundi var farið yfir fyrstu drög að greinargerðinni, Karl sagði frá hugmyndum um íbúðaþróunarfélag sem nefnist ÍBA 60+ og teikningar skoðaðar af þeim möguleikum sem Þursaholt býður upp á m.t.t. þeirra þarfa sem hafa verið ræddar. Á sjötta og síðasta vinnufundi hópsins kom Pétur Ingi Haraldsson skipulagsfulltrúi á fundinn og fór betur yfir teikningar sem gerðar hafa verið af Þursaholti, hvernig þær byggingar rúmast sem rætt hefur verið um að þurfi að vera hluti af lífsgæðakjarna og einnig var farið yfir töluleg gögn íbúðaþróunar á Akureyri sem sýna ört vakandi hóp eldri borgara. Að síðustu var farið yfir greinargerðina og gerðar nokkrar tillögur að breytingum. Vinnuhópurinn stefnir á að leggja greinargerðina fram í bæjarráði í nóvember.

Lífsgæðakjarni

Engin ein skilgreining er til fyrir hvað orðið *lífsgæðakjarni* inniber en þær lýsingar sem notaðar hafa verið eru allar af sama eða svipuðu meiði. Það er misjafnt við hvaða aldur er miðað við í líf skjörnum þ.e. hvort þetta séu svæði sem eru fyrir allan aldur eða hvort miðað sé við að þarna búi fólk sem komið er á miðjan aldur eða jafnvel aðeins eldra. Hjá Reykjavíkurborg er sem dæmi miðað við 67 ára en framkvæmdaaðilarnir miða við 60 ára og fara jafnvel niður í 50 ára. Rekstrarfyrirkomulag lífsgæðakjarna er einnig af ýmsu tagi. Þetta geta verið bæði leigu- og eignaríbúðir, íbúðirnar eru misjafnlega stórar og kosta mismikið eftir staðsetningu m.t.t. hæðar.

Hér má sjá nokkur dæmi um lýsingu á lífsgæðakjarna:

- **Reykjavíkurborg:** Lífsgæðakjarnar eru heiti yfir nýja nálgun á húsnæði einkun hugsað fyrir eldra fólk þar sem áherslan er á fjölbreytt búsetuform. Eignaríbúðum, leiguíbúðum og jafnvel hjúkrunarrýmum er raðað saman í aðlaðandi umhverfi að fjölbreyttri þjónustu og í bland við íbúðarhúsnæði fyrir aðra aldurshópa. Markmiðið er að tryggja áhugavert og aðlaðandi umhverfi, samveru og öryggi um leið og komið er til móts við ólíkar þarfir. *(Tekið úr kynningu sem Þórhildur Egilsdóttir deildarstjóri öldrunarmála hjá Reykjavíkurborg hélt á fjórða vinnufundi hópsins).*
- **Sléttan:** Lífsgæðakjarni nær yfir bæði húsnæði og þjónustu þar sem fólki gefst kostur á að auka lífsgæði sín og njóta þess að vera til. Með virku samstarfi þeirra sem þar starfa og þangað sækja verður til kjarni sem leiðir af sér góðar stundir með góðu fólki. *(Tekið af heimasíðu Sléttunnar).*
- **Mörkin (Grundarheimilin):** Mörkin virðist ekki nota orðið “lífsgæðakjarni” á sinni heimasíðu en módelið þeirra byggir á því bjóða upp á fjölbreytta þjónustu með því að hafa á sama stað íbúðir, hjúkrunarheimili og þjónustu og skapa þar með ákveðna samlegð og tækifæri. *(Vitnað í kynningu sem Alda Pálsdóttir frá Grundarheimilunum hélt á kynningu á 2. vinnufundi hópsins).*
- **Akureyrarbær:** Lífsgæðakjarnar eru heiti yfir húsnæði sem er einkum hugsað fyrir eldra fólk þar sem áhersla er á fjölbreytt búsetuform, m.a. hjúkrunarheimili. Áhersla er lögð á fjölbreytta þjónustu í bland við íbúðarhúsnæði fyrir aðra aldurshópa. Markmiðið er að tryggja áhugavert og aðlaðandi umhverfi, samveru og öryggi um leið og komið er til móts við ólíkar þarfir. *(Tekið úr skipulagslýsingu Akureyrarbæjar vegna breytingar á aðalskipulagi 2018-203 Holtahverfi).*

- **Frá Danmörku:** Lífsgæðakjarnar eru þekkt fyrirbæri í Danmörku og á 2. vinnufundi var Árni Árnason hönnuður með kynningu á byggingu lífsgæðakjarna í Danmörku en þar er bæði boðið upp á kjarna sem eru fyrir eldra fólk en einnig húsnæði innan kjarna sem er fyrir allt lífsskeiðið.

Hjúkrunarheimili-eignarhald og rekstrarform

Hingað til hafa hjúkrunarheimili almennt verið í eigu ríkis (85%) og sveitarfélaga (15%). Sveitarfélögum ber einnig að láta í té lóðir undir byggingar hjúkrunarheimila ríkissjóði að kostnaðarlausu og án greiðslu gatnagerðargjalda og lóðarleigu. Einnig hafa verið byggð 10 hjúkrunarheimili eftir svokallaðri leiguleið sem komið var á fót árið 2008 þar sem eignarhaldið er hjá sveitarfélögum en ríkissjóður greiðir húsaleigu til 40 ára sem samsvarar 85% af stofnkostnaði.

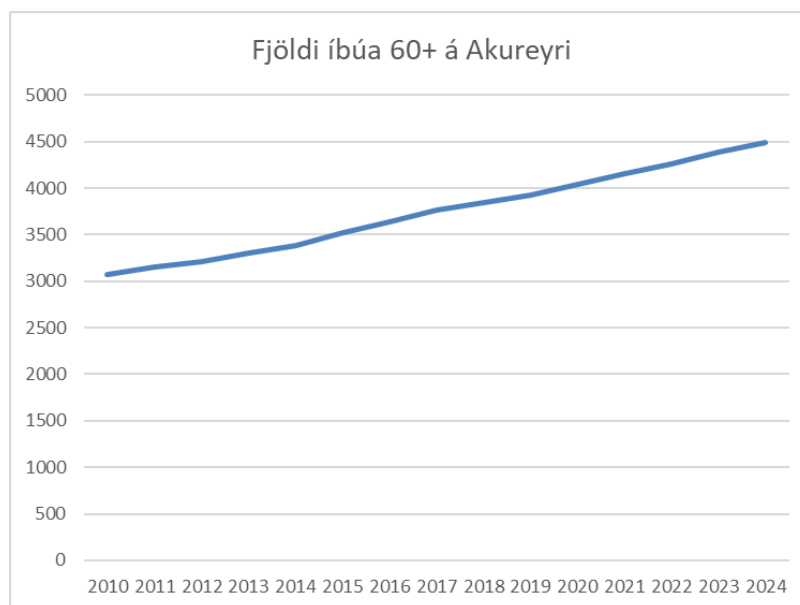
Þá hafa mörg hjúkrunarheimili, sem eru aðallega á höfuðborgarsvæðinu, verið reist og eru rekin af sjálfseignarstofnunum, s.s. Sjómannadagsráði (Hrafnista), Eir og Grundarheimilunum sem og einkafyrirtækjum eins og Sóltúni. Flest hjúkrunarheimili á höfuðborgarsvæðinu eru rekin og eru í eigu einkaaðila/sjálfseignarstofnanna.

Síðastliðið vor var kynnt nýtt fyrirkomulag um fjármögnun hjúkrunarheimila sem færir ábyrgð á byggingu þeirra frá sveitarfélögum alfarið til ríkisins. Nýtt fyrirkomulag gerir ráð fyrir að fjármögnun hjúkrunarheimila byggji á skýrri aðgreiningu á rekstri húsnæðis annars vegar og hjúkrunarþjónustu hins vegar. Samningar um rekstur þjónustu á hjúkrunarheimilum verði almennt gerðir til 10 ára í stað 5 ára, eins og nú er, til að auka rekstraröryggi og áætlanagerð til lengri tíma. Fasteignafélögum og öðrum sérhæfðum aðilum verði gefið tækifæri til að byggja og reka fasteignir hjúkrunarheimila á grundvelli

útboða sem leiði til hagstæðustu útkomu að teknu tilliti til gæða og kostnaðar. Ákvörðun um fjöldi rýma í nýjum hjúkrunarheimilum byggist almennt á þjónustubörf og rekstrarhagkvæmni þar sem lágmarksfjöldi hjúkrunarrýma er skilgreindur og eftirspurn er til staðar. Bygging hjúkrunarheimila og rekstur þeirra verður því alfarið á ábyrgð ríkisins.

Notendahópurinn eldri borgarar – aldursskipting, fjöldi og fjárhagsleg staða

Á Íslandi er formlegur eftirlaunaaldur 67 ára og út frá þeirri tölu er fjöldi eldri borgara á Akureyri 67 ára og eldri 2744 einstaklingar (tölur frá því í ágúst). Ef talan er skoðuð frá 60 ára og eldri þá er talan 4486. Það er ljóst að fólki 60 ára og eldri hefur fjölgað í takt við betri lífsskilyrði eins og myndin hér að neðan sýnir.



Ef tölurnar eru skoðaðar á landsvísu kemur í ljós að í byrjun árs 2024 voru íbúar 67 ára og eldri 51.840 talsins sem er um 12% af heildarfjölda landsmanna og er fjölgunin um 36% frá árinu 2015. Þetta kemur fram í samantekt sem fjármála- og efnahagsráðuneytið birti í sumar um fjárhagslega stöðu eldri borgara og unnin er út frá gögnum Hagstofunnar (birtist 12. júní 2024).

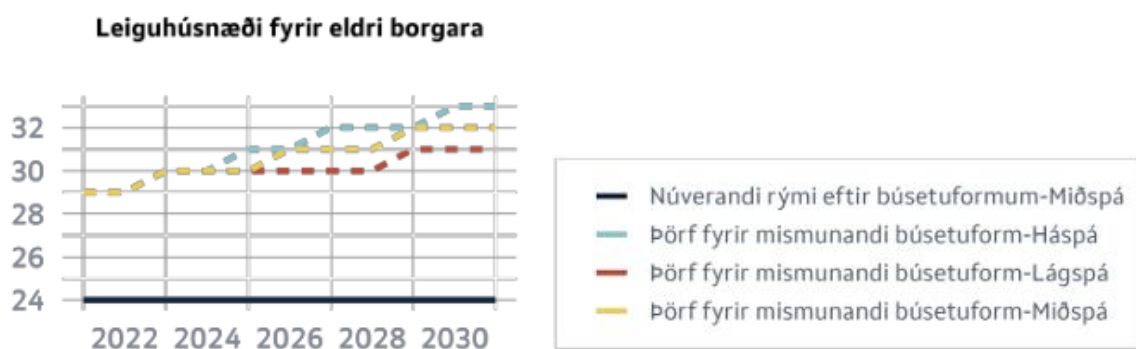
Í samantektinni kemur fram að fjárhagsleg staða eldri borgara á Íslandi er almennt sterk og að kjör þessa hóps hafa batnað umtalsvert síðastliðinn áratug. Sama hvort um er að ræða tekjur, kaupmátt eða eigna- og skuldastöðu. Samfara þessu hafa árleg útgjöld ríkissjóðs aukist bæði vegna fjölgunar og hækkunar á greiðslum á hvern ellilífeyrisþega.

Húsnæðismál eldri borgara – staðan

Í Húsnæðisáætlun Akureyrarbæjar sem samþykkt var í bæjarstjórn í febrúar 2022 er m.a. fjallað um mannfjöldaspá, húsnæðisþörf, lóðir og skipulag og íbúðir í byggingu. Hér má sjá mynd sem sýnir stöðuna árið 2021 og sýnir fjölda íbúða eftir búsetuformi og fjölda einstaklinga á biðlistum:

Búsetuform	Núverandi fjöldi Á biðlista	
Leiguhúsnæði fyrir eldri borgara	24	5
Leiguhúsnæði fyrir námsmenn	163	0
Félagslegt leiguhúsnæði í eigu sveitarfélags eða húsnæði sem sveitarfélag framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	239	115
Búseturéttarhúsnæði	256	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	31	82
Sértæk búsetuúrræði	116	17

Myndin hér að neðan sýnir núverandi rými og þörf fyrir mismundandi búsetuform:



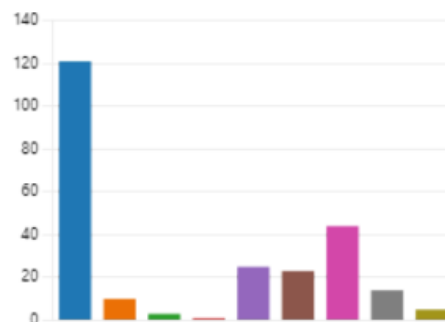
Félag eldri borgara á Akureyri (EBAK) lagði könnun fyrir sitt félagsfólk sem kláraðist í byrjun maí. Könnunin hafði m.a. það markmið að fá fram upplýsingar um hver staðan er og hvaða húsnæðisþarfir þessi hópur, sem er langt frá því að vera einsleitur, sér fyrir sér á næstu þremur árum. Könnunin var send á 1922 netföng og komu svör frá 673. Þó að svörunin sé aðeins rúmlega einn þriðji þá gefa niðurstöðurnar til kynna hver staðan er og hvað þessi hópur sér fyrir sér í húsnæðismálum á næstu 3 árum.

Niðurstöðurnar sýna að tæplega 90% þeirra sem svöruðu búa í eigin húsnæði og tæplega fjórðungur svarenda telur mjög eða frekar líklegt að þeir muni skipta um húsnæði á næstu þremur árum.

Ef viðkomandi mundi breyta núverandi íbúðarformi þá horfa flestir til þess að minnka við sig en vera samt áfram í eigin húsnæði og þar á eftir svara flestir möguleikanum að fara í þjónustuíbúð fyrir 60 ára og eldri:

6. Ef þú myndir hugsa þér að breyta íbúðaforminu þínu á næstunni, hvaða form myndir þú velja helst?

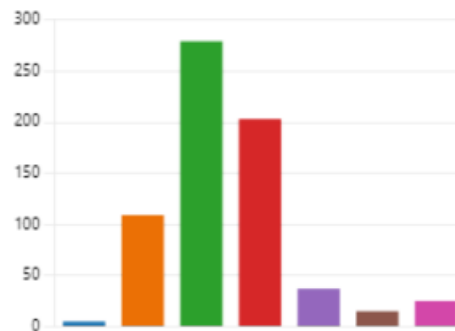
● Minnka við mig - eigið h...	121
● Stækka við mig - eigið h...	10
● Leiguíbúð í eigu leigufél...	3
● Leiguíbúð í eigu einstakli...	1
● Leiguíbúð í eigu óhagna...	25
● Búseturéttaríbúð (t.d. Búf...	23
● Þjónustuíbúð fyrir 60+	44
● Vil ekki svara	14
● Other	5



Einnig var spurt hver væri æskileg stærð húsnæðis annarsvegar út frá fermetrum og hinsvegar út frá herbergjafjölda:

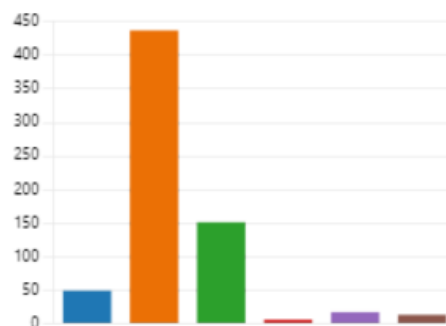
11. **Ef þú værir að skipta um húsnæði í dag, hversu stórt í fermetrum talið, telur þú æskilegt að það væri?**

● Undir 50 fermetrum	5
● 51-70 fermetrar	109
● 71 – 90 fermetrar	279
● 91 – 120 fermetrar	203
● 121 – 150 fermetrar	37
● Vil ekki svara	15
● Veit ekki	25



12. **Ef þú værir að skipta um húsnæði í dag, hversu mörg svefnherbergi teldir þú æskilegt að hafa í húsnæðinu sem þú myndir flytja í?**

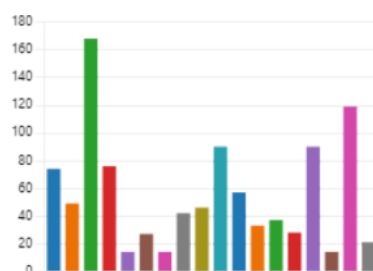
● Eitt svefnherbergi	49
● Tvö svefnherbergi	437
● Þrjú svefnherbergi	151
● Fjögur svefnherbergi	6
● Vil ekki svara	17
● Veit ekki	13



Spurt var út í óskastaðsetningu innan sveitarfélagsins burtséð frá því hvort viðkomandi væri í eigin íbúð eða leiguhúsnæði og vildu langflestir vera á Brekkunni. Næst stærsti hópurinn svaraði “Veit ekki”.

13. Hvert myndir þú helst vilja flytja næst þegar að þú skiptir um húsnæði, óháð því hvort þú kaupir húsnæðið eða leigir?

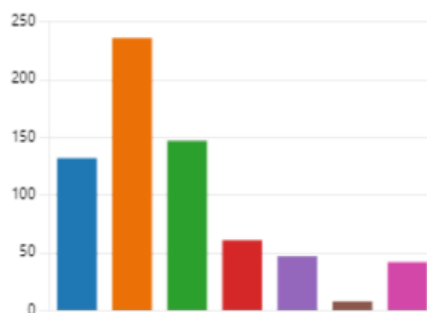
Naustahverfi	74
Hagahverfi	49
Brekkan	168
Lundarhverfi	76
Gerðahverfi	14
Miðbær	27
Innbær	14
Oddeyri	42
Holtahverfi	46
Glerárhverfi	90
Síðuhverfi	57
Giljahverfi	33
Móahverfi	37
Íbúðakjarna við Pursaholt	28
Á „Tjaldsvæðisreit“	90
Vil ekki svara	14
Veit ekki	119
Other	21



Þó svo að ekki sé til formleg skilgreining á hvað orðið „lífsgæðakjarni“ inniber þá taldi samt meirihluti þeirra sem svöruðu könnuninni líklegt að þau mundu vilja búa í slíku húsnæðis- og þjónustuformi:

14. Hversu líklegt eða ólíklegt er að þú myndir vilja búa í „Lífsgæðakjarna“?

Mjög líklegt	132
Frekar líklegt	236
Hvorki líklegt né ólíklegt	147
Frekar ólíklegt	61
Mjög ólíklegt	47
Vil ekki svara	8
Veit ekki	42



Skipulagsmál – hver er staðan hjá Akureyrarbæ

Síðuhverfi

Á svæði vestan við Síðuskóla og norðan Lögmannahlíðar er lóð þar sem gert er ráð fyrir byggingu allt að 80 rýma hjúkrunarheimili á 4 hæðum. Deiliskipulag er í gildi og var lóðinni úthlutað til ríkisins fyrir tveimur árum og er því hægt að hefja framkvæmdir um leið og teikningar hafa verið samþykktar.



Norðan við lóðina er lítið þéttingarsvæði þar sem gert er ráð fyrir uppbyggingu nokkurra raðhúsa en ekki er líklegt að svæðið teljist heppilegt fyrir uppbyggingu lífsgæðakjarna þar sem mögulegur fjöldi íbúða er væntanlega ekki nægjanlegur.

Pursaholt

Við Pursaholt í Holtahverfi, austan Krossanesbrautar, var Akureyrarbær búinn að úthluta Búfesti lóð til uppbyggingar 132 íbúðum í fjórum húsum í samvinnu við EBAK. Uppbygging á lóðinni fór aldrei af stað og nú hefur henni verið skilað aftur til Akureyrarbæjar.

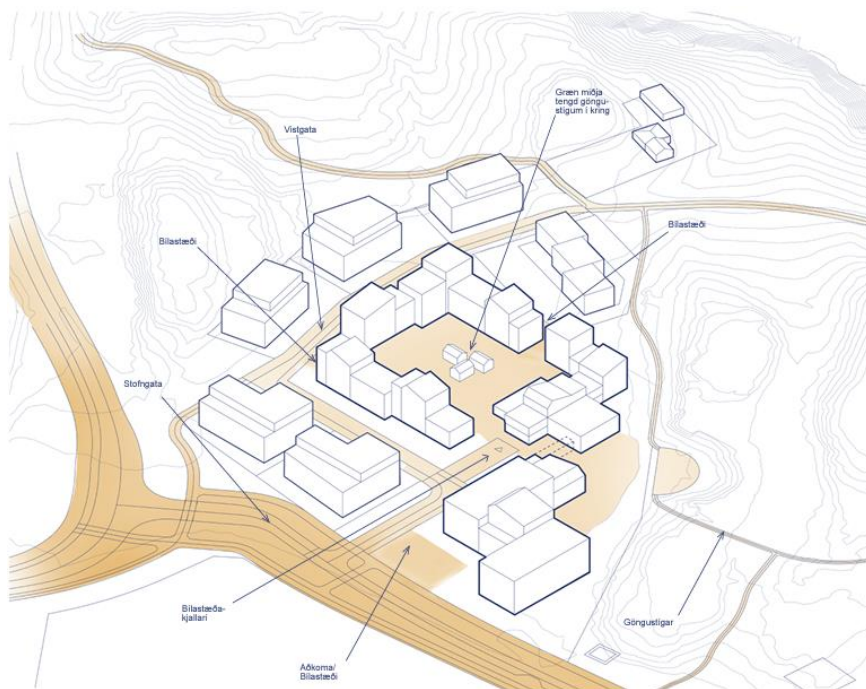


Þegar lóðinni var skilað kom upp sú hugmynd hvort lóðin gæti ekki hentað til uppbyggingar á einhvers konar lífsgæðakjarna, þ.e. hvort að þar mætti koma fyrir nýju hjúkrunarheimili ásamt íbúðum fyrir eldra fólk og jafnvel gera ráð fyrir þjónustukjarna. Búið er að kynna hugmyndina fyrir heilbrigðisráðuneytinu, auk þess sem Fanney Hauksdóttir arkitekt hjá AVH var fengin til að skoða nánar mögulegar útfærslu á svæðinu. Nú liggja fyrstu drög fyrir og virðist sem að svæðið gæti hentað vel til uppbyggingar á hjúkrunarheimili, 40-60 íbúðum og mögulega þjónustukjarna.

Þá er ferli breytinga á aðalskipulagi hafið og gæti það klárast á næstu 2-3 mánuðum. Til viðbótar eru tvær aðrar lóðir við sömu götu sem eftir er að úthluta en samkvæmt gildandi deiliskipulagi má byggja 15 íbúðir á hvorri lóð.



Hér má sjá hugmyndir arkitektastofunnar AVH að mögulegri uppbyggingu á svæðinu:



Á eftirfarandi mynd má sjá staðsetningu lóðar við Þursaholt í samhengi við ýmsa nálæga þjónustu:

Staðsetningin



Um 350 m fjarlægð í eina af fáu óröskuðu strandlengjum á Akureyri

Um 500 m fjarlægð frá smábátahöfninni í Sandgerðisbót

Um 800 m fjarlægð með bíl í Bónus Langholti

Um 650 m fjarlægð fyrir gangandi í Bónus Langholti

Um 1,8 km fjarlægð með bíl í Norðurtorg

Um 1,2 km fjarlægð með bíl í heilsugæsluna í Sunnuhlíð

Hagahverfi/Naustaborgir

Svæði sem liggur á milli Naustaborga og Hagahverfis hefur verið nefnt sem svæði sem gæti verið skynsamlegt til uppbyggingar á Lífsgæðakjarna. Kostir svæðisins er nálægð við útivistarsvæði í Naustaborgum, stærð svæðisins auk þess sem fyrirhugað er að byggja upp verslunar- og þjónustusvæði á lóð Naustagötu 13, sem liggur rétt austan megin við svæðið.



Umrætt svæði er í aðalskipulagi skilgreint sem opið svæði og því liggur ekkert deiliskipulag fyrir. Stefnt er að því að aðalskipulagi svæðisins verði breytt á næstu mánuðum og svæðið skilgreint sem íbúðarsvæði en ekki hefur verið tekin ákvörðun um hvenær vinna við deiliskipulag svæðisins mun hefjast. Þó er ekki líklegt að uppbygging hefjist á þessu svæði fyrr en eftir 5-10 ár, þar sem Akureyrarbær er nú þegar með tvö ný íbúðarsvæði til uppbyggingar, Holtahverfi og Móahverfi, auk þess sem gert er ráð fyrir að Tjaldsvæðisreitur komi til uppbyggingar á næstu 2-3 árum. Kostnaður við uppbyggingu innviða er mikill og væri ekki skynsamlegt að hefja framkvæmdir við nýtt svæði fyrr en uppbygging fyrrgreindra svæða er lengra komin.

Á fundi með heilbrigðisráðherra og starfsmanni heilbrigðisráðuneytisins fyrr í sumar kom fram skýr vilji til að ferli við útboð á hönnun nýs hjúkrunarheimilis fari í gangi á næstu mánuðum. Það felur í sér að ekki er hægt að gera ráð fyrir að næsta hjúkrunarheimili verði staðsett á svæðinu við Naustaborgir.

Ábyrg öldrun

Það er ráðherra félags- og vinnumarkaðsmála sem fer með yfirstjórn öldrunarmála samkvæmt lögum um málefni aldra og hann skipar fimm manna samstarfsnefnd um málefni aldra. Þar sem saman koma aðilar frá Sambandi íslenskra sveitarfélaga, Landssambandi eldri borgara, Öldrunarráði Íslands og fulltrúar frá stjórnvöldum. Þessi þverfaglegi hópur endurspeglar það hvernig ábyrgðin á málefnum eldri borgara byggir á breiðum grunni.

Í hverju sveitarfélagi skal starfa formlegur samstarfsvettvangur sem nefnist öldungaráð og það ráð hefur sannarlega starfað af miklum krafti innan Akureyrarbæjar. Sveitarfélagið ber ábyrgð á félagslegri heimaþjónustu. Sveitarfélagið starfrækir ennfremur þjónustumiðstöðvar með fjölbreyttri þjónustu samanber starfseminu í Birtu og Sölkum félagsmiðstöðvum fólksins og verkefnið Virk efri ár er frábær viðbót sem hvetur til hreyfingar og samveru. Ríkið ber hins vegar ábyrgð á rekstri hjúkrunarheimila, dagdvala og heimahjúkrun, eða að öllu sem lítur að heilbrigðisþjónustu við eldra fólk.

Sveitarfélagið ber ábyrgð á skipulagsmálum innan sveitarfélagsins og leggur línurnar með stefnunni í uppbyggingarmálum s.s. hvar verður byggt til framtíðar, hvernig verður uppbyggingunni háttað m.a. út frá því að nýta og tengja við innviði s.s. leik- og grunnskóla, gatnakerfi, samgöngur og verslun og þjónustu. Húsnæðisáætlun endurspeglar svo þessa stefnu. En hvað svo sem stefnu í uppbyggingarmálum sveitarfélagsins líður þá getur sveitarfélagið ekki hlutast til það hvenær fólk sem komið er á eftirlaunaaldur ákveður að gera breytingar á sínum húsnæðismálum. Því er gott að hafa niðurstöður könnunar EBAK þrátt fyrir að svarendur séu fæstir í hópi þeirra sem eru elstir og líklegastir til þess að þurfa að gera breytingar vegna breyttra þarfa.

Niðurstöður – tillögur vinnuhópsins

Niðurstöður könnunar EBAK sýna að flestir vilja minnka við sig húsnæði en fólk vill samt sem áður eiga sjálft húsnæðið. Sveitarfélagið sem slíkt byggir ekki húsnæði, það gera byggingaverktakar, húsnæðissamvinnufélög eða leigufélög svo dæmi sé tekið. Hlutverk sveitarfélagsins snýr að skipulagningu og gera það þannig að reynt sé að koma til móts við ólíkar þarfir bæði íbúa og atvinnulífs. Með því að reyna af fremsta megi að setja fram skýra tímalínu yfir forgangs röðun uppbyggingarsvæða leggur sveitarfélagið sitt af mörkum til þess að verktakar geti skipulagt sín verkefni fram í tímann.

Ef þetta er skoðað út frá því hvaða möguleikar eru í stöðunni varðandi

- a) annarsvegar hentugar lóðir fyrir lífsgæðakjarna
 - b) hinsvegar hentugar lóðir fyrir byggingu íbúða fyrir eldra fólk
- þá er staðan eftirfarandi:

Þau landsvæði sem helst er horft til vegna byggingar lífsgæðakjarna þ.e. að á sama svæði sé hjúkrunarheimili, íbúðir (hvort sem það eru eignar- eða leiguíbúðir) og þjónusta eru **pursaholt og Naustahverfi/Hagahverfi.**

- **Pursaholt**

Pursaholt er komið lengst út frá skipulagi þar sem stefnt er að því að breyting á aðal- og deiliskipulagi klárast í lok nóvember. Þetta svæði opnar möguleikann á að hafa á sama svæðinu hjúkrunarheimili, íbúðir og þjónustukjarna. Rétt er þó að taka fram að engin ákvörðun hefur verið tekin um hvort Akureyrarbær hyggst bjóða upp á þjónustu á því svæði líkt og nú er í Félagsmiðstöðvunum fólksins Birtu og Sölku. En skipulagið býður sannarlega upp á það sé skoðað mjög nákvæmlega. Á svæðinu eru tvær lóðir sem ekki er búið að úthluta og má byggja 15 íbúðir á hvorri lóð. Þarna er sannarlega tækifæri fyrir áhugasama framkvæmdaaðila.

- **Naustahverfi/Hagahverfi**

Uppbygging á svæðinu sem liggur á milli Naustaborga og Hagahverfis er eftirsóknarverður kostur og hentar vel til uppbyggingar fyrir lífsgæðakjarna enda er ljóst að ekki mun duga að byggja aðeins einn lífsgæðakjarna í Pursaholti, þar sem tölur sýna að fjölgun eldri borgara á komandi árum verður mikil og við henni þarf að bregðast. Því er lögð áhersla á að ekki verði mikil bið á milli uppbyggingar lífsgæðakjarna á þessum stað og framkvæmdar við lífsgæðakjarna í Pursaholti. Áætlað að þar muni uppbygging hefjast eftir 5-10 ár en reynt verður að flýta þessu verkefni eins mikið og unnt er. Full ástæða er til að leggja til að það svæði verði hannað með lífsgæðakjarna að erlendri fyrirmynd í huga.

Að þessu sögðu er rétt að taka fram að ennþá er frátekin og tilbúin lóð í Síðuhverfi við hlið Lögmanshlíðar ef ríkið vill reisa þar hjúkrunarheimili. Lóðin hentar hinsvegar ekki fyrir uppbyggingu lífsgæðakjarna.

Ef aðeins er horft til möguleika varðandi byggingu íbúða (t.d. fyrir fólk 50 ára og eldra) þá eru tvö svæði sem koma til greina þ.e. **Tjaldsvæðisreiturinn og Móahverfi** og er undirbúningur vegna Tjaldsvæðisreitsins kominn lengra.

- **Tjaldsvæðisreitur**

Nú er verið að endurskoða tillögur að deiliskipulagi tjaldsvæðisreitsins eftir að ákveðið var að heilsugæslan muni rísa annarsstaðar. Tjaldsvæðisreiturinn býður upp á fjölda möguleika og einn af þeim er að á hluta reitsins verði íbúðir fyrir eldri borgara. Hinsvegar liggur ekki fyrir hver útfærslan verður. Stefnt er að því að deiliskipulag svæðisins verði tilbúið um mitt ár 2025 en ekki liggur fyrir hvenær framkvæmdir hefjast. Má gera ráð fyrir að það gæti í fyrsta lagi verið árið 2026 en gæti orðið síðar, allt eftir því hver staða á íbúðamarkaði þróast.

- **Móahverfi**

Nú er hafin uppbygging á nýju hverfi, Móahverfi. Gerir skipulagið ráð fyrir 4-5 hæða fjölbýlishúsum með íbúðum fyrir aldurshópi 60 ára og eldri. Ekki liggur nákvæmlega fyrir hvenær uppbygging á þessu svæði hefst en má gera ráð fyrir að það verði á næstu 3-5 árum.

Lokaorð

Vinnuhópurinn þakkar öllum þeim sem komu á fundi vinnuhópsins og kynntu ýmsar hugmyndir í kringum uppbyggingu lífsgæðakjarna. Það er von allra sem í hópnum hafa setið að tillögur þessar verði skoðaðar nánar af skipulagsráði Akureyrarbæjar.

Akureyri, 15. október 2024

Ásthildur Sturludóttir
Brynjólfur Ingvarsson
Hulda Elma Eysteinsdóttir
Hulda Sif Hermannsdóttir
Karl Erlendsson