



AKUREYRARBÆR
Skipulagssvið

Akureyrarbær - skipulagssvið
Geislagötu 9
600 Akureyri

Akureyri, 10.01.2019
2019010116 09-201

Efni: Lóðir í deiliskipulagi við Melgerðisás og Skarðshlíð - minnisblað

Haustið 2018 tók í gildi deiliskipulag við Melgerðisás og Skarðshlíð þar sem gert er ráð fyrir 4 nýjum einbýlishúsalóðum, parhúsi, litlu 4 íbúða fjölbýli auk fjölbýlishúsalóðar fyrir 46-60 íbúðir.



Unnið er að gerð mæliblaða fyrir lóðirnar með áherslu á fjölbýlishúsalóðirnar og parhúsalóðina auk þess sem verið er að undirbúa breytingar á staðföngum (húsnúmerum) annarra íbúða við Skarðshlíð sem er afleiðing þess að lóðum er bætt við í eldra hverfi.

Töluverður áhugi virðist vera á þessum lóðum og þá sérstaklega stóru fjölbýlishúsalóðinni og hafa byggingaraðilar þegar komið á fund með undirrituðum og kynnt áhugaverðar hugmyndir varðandi uppbyggingu á lóðinni. Þar sem um er að ræða úthlutun takmarkaðra gæða sem er ólík úthlutun lóða á svæðum eins í Hagahverfinu þarf að skoða sérstaklega hvaða aðferð verður notuð við úthlutun.

Varðandi parhúsalóðina að þá liggur fyrir að Búfesti hefur lýst áhuga á þeirri lóð og er spurning hvort að skipulagsráð sé heimilt að úthluta henni til þeirra án auglýsingar með vísun í viljayfirlýsingu Búfesti og Akureyrarbæjar dagsetta 5. janúar 2018. Þar kemur fram að Akureyrarbær lýsir yfir vilja til að tryggja Búfesti aðgang að lóðum fyrir allt að 125 íbúðir á tímabilinu 2018-2022.

Í gildandi reglum um úthlutun lóða sem samþykkt var í bæjarstjórn 23. janúar 2018 er eftirfarandi ákvæði um úthlutunaraðferðir:

SKIPULAGSSVIÐ

Geislagötu 9 - 600 Akureyri - Sími 460 1000 - Fax 460 1111 - www.akureyri.is - Kt.: 410169-6229

2.4 Úthlutunaraðferðir

Lóðum er úthlutað með þrennum hætti nema sérstaklega sé kveðið á um annað:

- með úthlutun skipulagsráðs, þegar ein umsókn berst eða útdrætti þar sem dregið er úr umsóknum þegar fleiri en ein umsókn berst um lóð.
- með hugmyndasamkeppni þar sem forsendur samkeppni eru kynntar eftir settum reglum og lóð/lóðum er úthlutað til þess aðila er leggur fram besta tillögu að mati skipulagsráðs.
- með útboði þar sem hæstbjóðandi í byggingarrétt fær úthlutað lóð/lóðum.

Útfærsla þessi er annars vegar almennar kröfur (3. gr.) sem gerðar eru til úthlutunar allra lóða og hins vegar sértækar kröfur (4. gr.) sem tilgreina aðferð við úthlutun tiltekinnar tegundar byggingarlóða.

Skipulagsráð skal, eftir því sem við á, taka ákvörðun um úthlutunaraðferð, útboðsskilmála og upphæð fyrir greiðslumat áður en byggingarlóð er auglýst. Lóð skal þó aldrei boðin út án samþykkis bæjarráðs.

Skipulagsráði er í sérstökum undantekningartilvikum heimilt að veita viljrði eða úthluta lóð/lóðum án undangenginnar auglýsingar að fengnu samþykki bæjarstjórnar. Endanleg úthlutun getur þó ekki farið fram fyrir en að loknum skipulagsbreytingum, sé þeirra þörf.

Stefnt er að því að auglýsa úthlutun lóða á svæðinu á næstu mánuðum og þess vegna er mikilvægt að huga að því hvaða aðferð eigi að nota við úthlutun lóða á svæðinu.

Pétur Ingi Haraldsson
Sviðsstjóri skipulagssviðs