

Skipulagsstofnun
Borgartúni 7 b
105 Reykjavík

Hornafirði, 20. maí 2021
nr. erindis 201909089 BB

Málefni: Ósk um staðfestingu á deiliskipulagi - þétting byggðar Innbæ

Bæjarstjórn Sveitarfélagsins Hornafjarðar samþykkti á fundi sínum þann 12. maí að auglýsa nýtt deiliskipulag fyrir þéttingu byggðar í Innbæ á Höfn.

Deiliskipulagstillagan var auglýst aftur þar sem við frágang Skipulagsstofnunar á deiliskipulagi Innbæjar, þéttingu byggðar, kom í ljós að auglýsing birtist í B-deild þann 11. febrúar sl. en athugasemdafresti lauk þann 3. febrúar 2020. Samkvæmt. 42. gr. skipulagslaga þurfti því að endurtaka málsmeðferð skipulagsins í samræmi við 41. gr. laganna.

Skipulagið var endurauglýst frá 18. mars til 30. apríl 2021. Tvær athugasemdir bárust frá íbúum.

Markmiðið með deiliskipulaginu er að koma til móts við eftirspurn og stuðla að vexti þéttbýlis með auknu lóðarframboði. Þétting byggðar tekur til nýrra lóða, auk aðliggjandi byggðra lóða við Silfurbraut og Hvannabraut. Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir íbúðarlóðum fyrir einbýlishús og raðhús. Lagði til að bæjarstjórn geri svör meirihluta skipulagsnefndar að sínum og vísi málinu í lögformlegt ferli skv. 41. og 42. gr. skipulagslaga.

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir íbúðarlóðum fyrir einbýlishús og raðhús. Svæðið er auðkennt sem íbúðarsvæði ÍB9 í aðalskipulagi.

Tillagan var í endurauglýsingu frá 18. mars til 30. apríl 2021. Auglýsing um tillögu að aðalskipulagsbreytingu og nýju deiliskipulagi var birt í Eystrahorni, Lögbirtingu og heimasíðu sveitarfélagsins hornafjordur.is/ skipulag í kynningu. Frestur til að skila inn athugasemdum var til 30. apríl 2021.

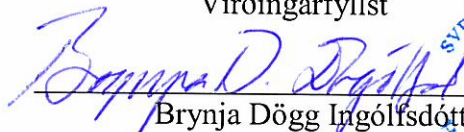
Umsagnir bárust frá Vegagerðinni, HAUST, Náttúrufræðistofnun Íslands, Minjastofnun Íslands, Golfklúbbi Hornafjarðar, íbúum og undirskriftarlisti frá íbúum. Fundir voru haldnir með forsvarsmönnum undirskriftarlistans og haldinn var íbúafundur um málið þann 5. mars 2020. Gerðar voru breytingar á deiliskipulagstillögunni eftir samráð við íbúa.


Í ljósi umsagna og athugasemda sem bárust við skipulagið voru gerðar breytingar á skipulagstillögunni frá auglýsingu. Ein lóð var tekin út úr tillögunni og tveimur var hliðrað

til. Við þverun á göngustíg var akbraut þrengd. Skilmálum hefur verið breytt m.t.t. grundunar húsa og aðgerða á framkvæmdatíma.

Fyrir hönd sveitarfélagsins óska ég eftir að Skipulagsstofnun staðfesti breytingu á aðalskipulagi og nýju deiliskipulagi, þétting byggðar Innbæ Höfn með vísan í 32. gr. og 42. gr. skipulagslaga.

Virðingarfyllst


Brynja Dögg Ingólfssdóttir
umhverfis- og skipulagsstjóri
Sveitarfélagsins Hornafjarðar



Fylgigögn.

1. Greinargerð deiliskipulags þétting byggðar innbæ
2. Umsögn HAUST dags. 27. janúar 2020.
3. Umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 30. mars 2020.
4. Umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands tölvupóstur ódags.
5. Umsögn frá Golfklúbbi Hornafjarðar dags. 27. mars 2020.
6. Umsögn frá Vegagerð Ríkisins dags. 30. janúar 2020.
7. Undirskriftalisti frá Vinnuhópi.
8. Erindi til umhverfis- og skipulagsstjóra frá vinnuhópi.
9. Viðbrögð og svör bæjarstjórnar við umsögnum og athugasemdum.
10. Auglýsingar um kynningafundi.
11. Auglýsing í Eystrahorni um tillögur að aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulagi.
12. Auglýsing í Lögbirtingablaðið dags. 18. mars 2021.
13. Auglýsing í Eystrahorni um endurauglýsta tillögu að deiliskipulag 18. mars 2021.
14. Umsögn frá Kolbrúnu Garðarsdóttur dags. 29. apríl 2021.
15. Athugasemd frá Ara, Eymundi, Guðmundi Inga, Óskari og Sveinbjörgu dags. 29. apríl 2021



HÖFN Í HORNAFIRÐI

Deiliskipulag þétting byggðar í Innbæ

15.04.2020

Breytt 22.10.2020



Br. 22.10.2020

EFNISYFIRLIT

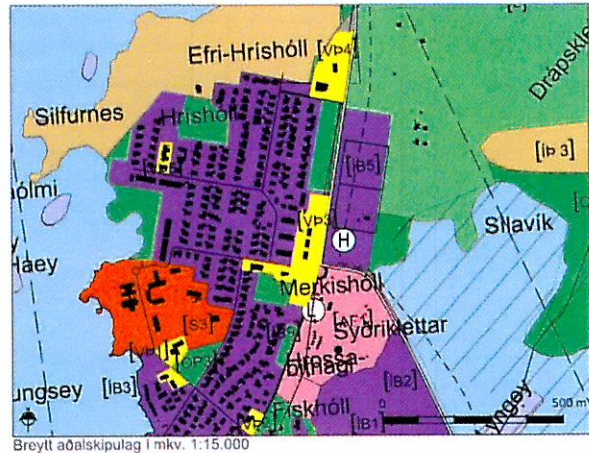
1	ALMENNAR UPPLÝSINGAR	4
1.1	Inngangur	4
1.2	Afmörkun skipulagssvæðis	4
1.3	Skipulagsforsendur	4
1.3.1	Landsskipulagsstefna	4
1.3.2	Gildandi aðalskipulag	5
2	UMHVERFISÁHRIF	5
2.1	Matsspurningar og viðmið	5
2.2	Vægi umhverfisáhrifa	6
2.3	Valkostir	7
2.3.1	Samantekt	7
2.4	Niðurstaða	7
3	SKIPULAGSTILLAGA	8
3.1	Stefnumörkun – helstu markmið	8
3.2	Eldri lóðir	8
3.3	Nýjar lóðir og byggingarmagn	9
3.4	Umferð	10
3.4.1	Gatnakerfi	10
3.4.2	Bílastæði	10
3.4.3	Gönguleiðir	10
3.5	Veitur og ofanvatn	10
3.6	Fornleifar	10
4	ALMENNIR SKILMÁLAR	11
4.1	Almennt	11
4.2	Hönnun og uppdrættir	11
4.3	Grundun mannvirka	11
4.4	Mæliblöð	11
4.5	Frágangur lóða	11
4.6	Sorp	12
5	BREYTINGAR AÐ LOKINNI AUGLÝSINGU	12

1.3.2 Gildandi aðalskipulag

Deiliskipulagið er í samræmi við breytingu á aðalskipulagi Sveitarfélagsins Hornafjarðar sem tekur til stækkunar íbúðarsvæðis og þéttingar byggðar á Höfn. Aðalskipulagsbreytingin verður auglýst samtímis deiliskipulagi á svæðinu.

Í gildandi aðalskipulagi er eftirfarandi markmið fyrir íbúðarsvæði á Höfn, kafla 14.1:

„Á nokkrum stöðum eru skilgreindar íbúðalóðir – þar sem áður var önnur landnotkun – á minni reitum, til að mynda samfellur í byggðinni. Almenn er litið svo á að þétting byggðar og viðbyggingar í grónum hverfum á forsendum byggðarmynsturs komi til greina og geti verið æskileg“.



Deiliskipulagið nær til hluta íbúðarbyggðar í áreit ÍB 9, en um hann gilda eftirfarandi skilmálar í kafla 14.1: „Íbúðarsvæði vestan Hafnarbrautar, norðan Litlubrúar. Gróin byggð – þétting og viðbætur á forsendum byggðarmynstursins“.

2 UMhverfisáhrif

Lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 hafa að megin markmiði að stuðla að sjálfbærri þróun og draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum. Gerð er grein fyrir þeim umhverfisþáttum sem valdir hafa verið til skoðunar. Við mat á áhrifum var notast við þá skilgreiningu á vægi áhrifa sem koma fram í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi.

2.1 Matsspurningar og viðmið

Stefna deiliskipulagsins og líkleg áhrif hennar verða metin út frá þáttum í eftirfarandi töflu:

Umhverfisþáttur	Matsspurning	Viðmið
Náttúra; dýralíf, gróður, vistkerfi, jarðmyndanir.	Hefur stefnan áhrif á gróður, vistkerfi og dýralíf?	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026. Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, áhersla á 61. gr. Velferð til framtíðar – Sjálfbær þróun í íslensku samfélagi til 2020.
Landslag og ásýnd; byggðarmynstur, yfirbragð svæðis, náttúrulegt landslag.	Hefur stefnan áhrif á landslag? Hefur stefnan áhrif á ásýnd?	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026. Byggð falli að landslagi og náttúru og gangi ekki á verðmæt svæði að óþörfu.

2.3 Valkostir

Bornir eru saman eftirfarandi valkostir:

- Uppbygging skv. nýju deiliskipulagi.
- Núll kostur – ekki er gert ráð fyrir þéttingu byggðar.

UPPBYGGING SKV. NÝJU DEILISKIPULAGI

Stefnan er talin hafa **óveruleg** áhrif á náttúru þrátt fyrir að gróður verði fyrir áhrifum vegna jarðrasks vegna bygginga og vegagerðar. Nýjar byggingar hafa alltaf áhrif á landslag og ásýnd en þar sem íbúðarbyggðin er innan þéttbýlis og í beinu framhaldi af núverandi byggð og haldið er í það byggðamynstur sem fyrir er og því eru áhrifin talin verða **óveruleg**. Uppbyggingin stuðlar að fjölgun íbúa og styrkir því byggðina og tekjustofna sveitarfélagsins. Hagkvæmt er að nýta sem mest vegi og veitukerfi sem eru fyrir hendi. Stefnan er því talin hafa **jákvæð** áhrif á samfélag. Stefnan gerir ráð fyrir gönguleiðum um svæðið og hámarkshraði í íbúðargötum verður lækkaður í 30 km hraða í samræmi við umferðaröryggisáætlun sveitarfélagsins. Stefnan er því talin hafa **jákvæð** áhrif á heilsu og öryggi. Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðis og stefnan er því ekki talin hafa áhrif á minjar og áhrifin metin **engin/lítill**.

NÚLL KOSTUR

Skortur er á óbyggðum íbúðarlóðum á Höfn. Stefnan er talin hafa **neikvæð** áhrif á samfélagið þar sem hún er líkleg til að standa í vegi fyrir íbúafjölgun og vexti þéttbýlisins. Áhrif á aðra umhverfisþætti eru talin **engin/lítill**.

2.3.1 Samantekt

	Náttúra	Landslag og ásýnd	Samfélag	Heilsa, vellíðan og öryggi	Minjar
Uppbygging skv. nýju deiliskipulagi	<>	<>	+	+	0
Núll kostur	0	0	-	0	0

2.4 Niðurstaða

Mikil þörf er á lóðum fyrir íbúðarhúsnæði á Höfn og deiliskipulaginu er ætlað að koma til móts við eftirspurn og stuðla að vexti þéttbýlisins með auknu lóðaframboði. Stefnan samræmist markmiðum gildandi aðalskipulags að „*þétting byggðar og viðbyggingar í grónum hverfum á forsendum byggðarmynsturs komi til greina og geti verið æskileg*“.

Stefnan er talin hafa óveruleg eða jákvæð áhrif á umhverfisþætti. Svæðið er í góðum tengslum við núverandi íbúðarbyggð og áhrif á ásýnd eru því talin verða óveruleg. Núverandi götur nýtast fyrir hluta af svæðinu.

Bæjarstjórn vill leggja áherslu á að auka framboð á íbúðarlóðum í góðum tengslum við núverandi byggð og telur heildaráhrif af deiliskipulagstillögunni því vera jákvæð fyrir sveitarfélagið í heild.

3.3 Nýjar lóðir og byggingarmagn

Um er að ræða blandaða byggð með 5 einbýlishúsum og 3 íbúðum í raðhúsum. Á deiliskipulagsuppdrætti er tilgreint hvers konar íbúðir er heimilt að byggja á hverri lóð. Í töflu 1 hér að neðan er yfirlit yfir fjölda nýrra íbúða, lóðastærð, og byggingarmagn á hverri lóð.

TAFLA 1. Fjöldi nýrra íbúða, lóðastærð og ákvæði fyrir íbúðarlóðir.

Húsagerðir	Fjöldi íbúða	Lóðastærð m ²	Lýsing
E - Einbýlishús	5	741 - 985	Einbýlishús á 1 hæð með bílskúr, sem getur verið stakstæður eða innbyggður. Nýtingarhlutfall er á bilinu 0,20 – 0,35.
R - Raðhús	3	364 - 432	Raðhús á 1 hæð með möguleika á innbyggðum bílskúr. Nýtingarhlutfall er á bilinu 0,35 - 0,45.
Samtals	8		

Föst byggingarlína er að jafnaði gagnvart íbúðargötum í samræmi við eldri byggð. Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem að neðan greinir:

Sérákvæði fyrir einbýlishús (E)

Innan byggingareits er heimilt að reisa einbýlishús, ásamt bílskúr, sem getur verið stakstæður eða innbyggður. Stærð húss verði ekki meiri en sem nemur 30% af grunnfleti lóðar, útbyggingar meðtaldar. Mænishæð verði að hámarki 5,0 metrar yfir gólfplötu nema við Vesturbraut þar verður hámarks mænishæð 4,5 m yfir gólfplötu. Frágengið yfirborð við húsvegg skal ekki vera neðar en 30 cm undir uppgefinni plötuþæð aðalhæðar.

Bílskúr skal aldrei standa nær götu en 7,0 m. Heimilt er að reisa bílaskúr fyrir 1- 2 bíla.

Sérákvæði fyrir raðhús (R)

Innan byggingareits er heimilt að reisa raðhús á 1 hæð innan byggingarreits, ásamt innbyggðum bílskúr. Stærð húss verði ekki meiri en sem nemur 45% af grunnfleti lóðar, útbyggingar meðtaldar. Á deiliskipulagsuppdrætti eru húsaeiningar í raðhúsalengjum sýndar jafnbreiðar en misbreiðar einingar eru heimilar innan byggingarreits lóðar án deiliskipulagsbreytingar. Heimilt er að aðlaga hús að landi með stallaðri gólfplötu.

Mænishæð verði að hámarki 5,0 metrar yfir gólfplötu. Frágengið yfirborð við húsvegg skal ekki vera neðar en 30 cm undir uppgefinni plötuþæð jarðhæðar og eru frávik frá því háð samþykki umhverfis- og skipulagsnefndar. Bílskúr skal aldrei standa nær lóðarmörkum en 7,0 m. Heimilt er að reisa bílskúr fyrir 1 bíl.

4 ALMENNIR SKILMÁLAR

4.1 Almennt

Hér er lýst almennum skilmálum sem gilda að jafnaði um allar lóðir, byggingar og framkvæmdir í tengslum við deiliskipulag þetta.

Allir meginhlutar húss skulu vera innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði. Byggingarreitir sýna lámarksfjarlægð frá lóðamörkum.

Uppbygging á svæðinu verði áfangaskipt og verður eingöngu unnið með mest 3 samliggjandi íbúðarlóðir á hverjum tíma.

4.2 Hönnun og uppdrættir

Húsagerðir eru frjalsar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir og byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum og fyrirkomulag bygginga á lóðinni.

4.3 Grundun mannvirka

Við skil aðaluppdrátta vegna umsóknar um byggingarleyfi skal lóðarhafi leggja fram áætlun um fyrirhugaðar jarðvegsframkvæmdir og greinaragerð burðarþolshönnuðar um að framkvæmdir þessar valdi ekki skemmdum á nærliggjandi lóðum eða þegar byggðum mannvirkjum. Gerð hefur verið jarðvegskönnun á svæðinu sem taka skal tillit til við útfærslu á grundun nýrra húsa.

Rask innan hverrar lóðar taki að hámarki 2 ár.

4.4 Mæliblöð

Mæliblöð sýna lóðamörk, stærðir lóða, byggingarreiði, innkeyrslur inn á lóðir og kvaðir ef einhverjar eru. Þá skal sýna skipulag og frágang lóðar og lóðarmarka.

4.5 Frágangur lóða

Lóðarhafi skal ganga snyrtilega frá lóð sinni. Lóðarhafi skal ganga frá lóð í u.þ.b. rétttri hæð og fjarlægja þann uppgröft sem ekki þarf á lóð, áður en byggingin er fókheld skv. gr. 7.2.4 í byggingarreglugerð 112/2012.

Ekki er heimilt að gróðursetja limgerði né annan gróður nær lóðarmörkum sem snúa að götu/gangstétt en 50 cm. Lóðarhafar skulu hafa samráð um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum. Grindverk á lóðarmörkum sem snýr að götu skal ekki vera hærra en 1,2 m.



HAUST

Heilbrigðiseftirlit Austurlands

FÖKÖ 2

22. janúar 2020

Sveitarfélagið Hornafjörður
Hafnarbraut 27
780 Höfn

Umsögn um aðalskipulagsbreytingu Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030 og deiliskipulag, -þétting byggðar í innbæ á Höfn

Vísað er í bréf frá skipulagsstjóra sveitarfélagsins Hornafjarðar dags. 16. desember sl. hvar óskað er umsagnar um ofangreina skipulagsvinnu.

Varðandi aðalskipulagsbreytingu var vísað í greinargerð frá verkfræðistofunni Eflu dags. 20.08.2019. ,i greinargerðinni kemur fram að fyrirhuguð breyting felist í því að um það bil 1 ha af opnu svæði verði breytt í íbúabyggð. Jafnframt kom ekkert deiliskipulag sé til fyrir svæðið en það verði unnið samhliða aðalskipulagsbreytingu.

Í tillögu að deiliskipulagi sem unnin er af sömu verksfræðistofu, dagsett 28.11.2019 kemur fram að innan hins skipulagða svæðis sé gert ráð fyrir 9 íbúðum, 9 í einbýlishúsum og 3 í raðhúsi. Fram kemur að byggingar tengist núverandi veitukerfum á Höfn.

Heilbrigðisnefnd vekur athygli á að skv. 9.gr. reglugerðar 798/1999 um fráveitur og skólþ skal lögnum þannig fyrirkomið að ofanvatn verði, ef kostur er leitt aðskilið í næsta viðtaka. Það sama á við um affallsvatn hitaveitu.

Heilbrigðisnefnd Austurlands gerir ekki athugasemdir við ofangreinda skipulagsvinnu

Virðingarfyllst,



Sveitarfélagið Hornafjörður

Skipulagsfulltrúi
Hafnarbraut 27
780 Höfn í Hornafirði

Djúpivogur, 30. mars 2020
MÍ201912-0079/ 6.09 / Þ.E.H.

Efni: Þétting Innbæjar, Sveitarfélagið Hornafjörður - tillaga að deiliskipulagi og breyting á aðalskipulagi

Óskað var eftir umsögn Minjastofnunar Íslands um deiliskipulagstillögu vegna þéttingu byggðar á svæði er kallast Innbær, á Höfn í Hornafirði. Hægt var að nálgast greinagerð (28.11.2019) og uppdrátt (27.11.2019) skipulagsins á heimasíðu sveitarfélagsins. Deiliskipulagið nær yfir 4,3ha svæði en um er að ræða þéttingu byggðar þar sem gert er ráð fyrir íbúðarlóðum fyrir einbýlishús og raðhús. Vegna anna hefur afgreiðsla málsins tafist og er beðist velvirðingar á því. Samhliða deiliskipulagstillögunni er verið að gera breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins á 1ha svæði þar sem landnotkun verður breytt úr opnu svæði yfir í íbúðarhúsabyggð.

Samkvæmt 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 skal skráning fornleifa, húsa og mannvirkja fara fram áður en gengið er frá aðal- eða deiliskipulagi. Jafnframt segir í 37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að þegar unnið er deiliskipulag í þegar byggðu hverfi skuli lagt mat á varðveislugildi svipmóts byggðar og einstakra bygginga með gerð húsakönnunar. Minjastofnun Íslands hefur að auki gefið út reglur nr. 620/2019 um skráningu jarðfastra minja vegna skipulags og framkvæmda en hægt er að nálgast þær á heimasíðu stofnunarinnar.

Ekki liggur fyrir fornleifaskráning innan skipulagssvæðisins. Minjavörður kannaði því svæðið á vettvangi ásamt því að afla sér heimilda um það. Samkvæmt þeim tilheyrði svæðið Hafnarnesi hér áður en um 1928 var það tekið undir ræktunarland fyrir Hafnarbúa. Vitað er um minjar rétt utan við skipulagssvæðið, s.s. við Hríshól, en gæta þarf að þeim við framkvæmdir.

Engin hús eru að finna innan skipulagssvæðisins sem falla undir lög um menningarminjar nr. 80/2012.

Engar þekktar fornleifar eru innan skipulagssvæðisins sem hér um ræðir né fundust við vettvangskönnun minjavarðar. Engin hús sem falla undir lög um menningarminjar nr. 80/2012 er að finna innan skipulagssvæðisins en um er að ræða gróið og heilsteypt hverfi og telur

stofnunin ekki þörf á frekari könnun þar. Stofnunin bendir þó á að skv. 37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, segir m.a. að þegar unnið sé skipulag í þegar byggðu hverfi skuli gerð húsakönnun. Hafa skal samráð við Minjastofnun Íslands við gerð húsakannana. Mikilvægt er að hafa í huga að þó ekki sjáist til fornleifa á yfirborði kunna mannvistarleifar að leynast undir sverði. Rétt er því að vekja athygli á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir:

Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.

Nánari upplýsingar veitir undirrituð.

Virðingarfyllst,



Puriður Elísa Harðardóttir
Minjavörður Austurlands

Afrit sent í tölvupósti:

Skipulagsstofnun (skipulag@skipulag.is)

Skipulagssvið sveitarfélagsins Hornafjarðar (skipulag@hornafjordur.is)

Vakin er athygli á því að skv. 51 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 eru ákvæðanir Minjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnslustigi og ekki kærarlegar til æðra stjórnvalds. Jafnframt er vakin athygli á því að skv. 21. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993 getur aðili máls óskað eftir skriflegum rökstuðningi stjórnvalds fyrir ákvörðun hafi slíkur rökstuðningur ekki fylgt ákvörðuninni þegar hún var tilkynnt. Beiðni um rökstuðning fyrir ákvörðun skal bera fram innan 14 daga frá því að aðila var tilkynnt ákvörðunin og skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.

Tilvísun í mál: 2020010034

FSKU 4

Vísað er til bréfs frá sveitarfélaginu Hornafjörður, dags. 16. desember 2019, þar sem óskað er eftir umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands um tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Hornafjarðar 2012-2030 og tillögu að deiliskipulagi vegna þéttingar í Innbæ.

Náttúrufræðistofnun hefur farið yfir framangreindar tillögur að breytingum á aðalskipulagi og deiliskipulagi. Með hliðsjón af hlutverki Náttúrufræðistofnunar gerir stofnunin ekki athugasemd við tillögurnar.

Virðingarfyllt,

Trausti Baldursson
Náttúrufræðistofnun Íslands
Icelandic Institute of Natural History
Urriðaholtsstræti 6-8
210 Garðabær
Sími/Tele: 590 0500
Email: trausti@ni.is

Brynja Dögg Ingólfssdóttir

FSKU 5

From: Gestur Halldórsson <gessi1960@gmail.com>
Sent: Friday, March 27, 2020 12:27 PM
To: Brynja Dögg Ingólfssdóttir
Subject: þétting byggðar

Categories: Vistað í OneCRM, 201809084
One: -1

Sæl Brynja

Samkvæmt samtali í gær viljum við stjórn GHH áréttta að athugasemdarplagg sem við sendum inn stendur
Og viljum við áréttta að reitur silfurbraut 41 er að okkar mati algerlega óásættanlegur að okkar hálfu vegna nálægðar
við golfvöllinn

Stjórn GHH

Formaður GHH

Gestur Halldórsson

Sent frá Póstur fyrir Windows 10

FSKU 6



Reykjavík, 30. 1. 2020
Tilvísun: 2020010029/EBH

Skipulagsstjóri
Sveitarfélagið Hornafjörður
Hafnarbraut 27
780 Höfn

Efni:

Tillaga að aðalskipulagsbreytingu, Ferðaþjónustukafli.

Tillaga að deiliskipulagi Hafnarnes.

Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Hornafjarðar og deiliskipulag þétting byggðar í Innbæ.

Tillaga að aðalskipulagsbreytingu, Ferðaþjónustukafli.

Vegagerðin gerir ekki athugasemd við breytingar á kafla 3.2.2 í greinargerð aðalskipulags, dags. 30. 10. 2019, um samgöngur og er sammála niðurstöðum sveitarstjórnar varðandi jákvæð umhverfisáhrif af samgöngubótum.

Tillaga að deiliskipulagi Hafnarnes.

Vegagerðin gerir ekki athugasemdir við deiliskipulagstillögu dags. 12. 12. 2019 og bendir á hönnun nýs Hringvegur um Hornafjörð:



Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Hornafjarðar og deiliskipulag þétting byggðar í Innbæ.

Vegagerðin gerir ekki athugasemdir við deiliskipulagstillögu dags. 27. 11. 2019.

Virðingarfyllt,


Erna Bára Hreinsdóttir,
forstöðumaður Skipulagsdeildar

Sveitarfélagið Hornafjörður

Höfn 11. mars 2020

Hafnarbraut 27

780 Höfn.

Vinnuhópur sá sem er í forsvari fyrir 223 undirskriftum Bæjarbúa, þar af eru 130 undirskriftir þeirra sem búa í nærumhverfi þess svæðis sem um ræðir.

Hér er um að ræða að við höfum skorað á Skipulagsyfirvöld sveitarfélagsins að draga til baka tillögur um breytingu á aðalskipulagi Hornafjarðar 2012-2030 og tillögu að deiliskipulagi samkvæmt 1. mgr. 36. gr. og 3. mgr. 40. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010, samanber greinagerð og uppdrátt frá nóv. 2019.

Það sem við förum fram á hér er að svör okkar í heild sinni um málið, þar með talinn íbúafundur sem haldinn var þann 5. Mars 2020, fái að koma fram þegar máli þessu verður skilað til Skipulagsstofnunnar.

Okkur finnst lítið hafa verið hlustað á okkar röksemdafærslu og ekki tekið tillit til þess sem við höfum bent á s.s. hversu þungt græn svæði og víðátta telja hvað varðar vellíðan, að einungis eitt svæði er eftir í innbænum sem stendur fyllilega undir því að geta talist fullnægjandi sem útivistarsvæði og samkvæmt könnun sem lögð var fyrir bæjarbúa á vordögum 2019 var umrætt tún í öðru sæti yfir hvar fólk vildi sjá slíkt svæði. Að um þéttingu byggðar sé að ræða er álitamálið flest fyrirhuguð hús eru staðsett í enda bæjarins og teygja byggðina frá allri þjónustu. Stjórn golfklúbbs Hornafjarðar mótmælt fyrir hugðum framkvæmdum og varpað ljósi á að ekki er pláss fyrir þau þrjú hús fyrirhuguð eru við golfvöllinn, tókum við heils hugar undir þau rök. Síðan höfum við íbúar hverfisins bent á að jarðvegur hverfisins er viðkvæmur mörg hús þar eru byggð á staurum, íbúar hafa m.a. bent á að skemmdir hafa orðið og mikið sig er á svæðinu. Þau rök að umræddar lóðir séu ódýrari standast að okkar álitu ekki skoðun þar sem t.a.m. lagnir fara einungis að fyrirhuguðum húsum frá einni hlið, grafa þarf upp og lengja götur og nú hafa bæjaryfirvöld bætt því við að setja þurfi alls kyns kvaðir á fyrirhugaðar byggingar umræddra húsa sá kostnaður fellur á þá sem hugsanlega vilja byggja og þá er spurning hverjir hafa efni á því, það er ljóst að fyrirhugaðar lóðir eru ekki ódýr kostur fyrir væntanlega húsbýggendur. Síðan og ekki síst höfum við bent á að við viljum þetta ekki það er ekkert pláss fyrir þetta. Við viljum halda í þessi örlitlu grænu svæði og víðáttu sem eftir er og við viljum ekki allan þann uppgröft, þungflutninga og allt það raks og tjón sem fyrirhuguðum framkvæmdum myndi fylgja. Í sveitarfélaginu Hornafirði er nóg landrými. Að okkar mati eru engin rök sem halda fyrir þessum framkvæmdum, nema við eru sammála því að leysa þarf bílastæðavanda þeirra sem búa við Hvannabraut.

Fyrir hönd vinnuhóps

Sveinbjörg

þann 6. nófn, sem eru
á lista yfir allra bæjarb-
úa en hverfisins.

Kristján Hauksson

Axel Jónsson

Fanny Þorbjallsdóttir

Flórunn Þorvartarson

Jóhannes Hjalti Danney

Hafriin Eirisdóttir

Áskorun til bæjarstjórnar Sveitarfélagsins Hornafjarðar.

Undirritaðir íbúar Sveitarfélagsins Hornafjarðar skora á skipulagsyfirvöld sveitarfélagsins að draga til baka tillögur um „breytingu á aðalskipulagi Hornafjarðar 2012-2030 og tillögu að deiliskipulagi samkvæmt 1. mgr. 36. gr. og 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010“ (samanber greinargerð og uppdrátt frá nóv.2019). Ástæðulaust er að raska grónu íbúðarhverfi að nauðsynjalausu. Bygging þeirra 9 húsa sem tillögurnar gerir ráð fyrir að reist verði mun valda íbúum og eigendum húsa sem nú eru á skipulagssvæðinu fjárhagstjóni, rýra almenn lífsgæði þeirra, auka slyshættu á svæðinu m.m. Tillagan tekur ekki á vanda vegna skorts á bílastæðum fyrir Farfluglaheimilið við Hvannabraut, hún gerir ekki ráð fyrir vandamálum sem líkleg eru verði teknir grunnar fyrir umræddum húsum, að auki skerða þær verulega sérstakt útivistarsvæði á túninu milli húsa við Silfurbraut, Hrisbraut og Vogabraut. Fleira má tína til sem mælir gegn tillögunum en til þess að gera frekari grein fyrir máli okkar og fá rökstuðning skipulagsyfirvalda fyrir umræddum áformum óskum við eftir fundi með bæjarstjórn um málið:

Nafn

Heimilisfang

Þjarnar Þorkeissson Vesturbraut 27
Finnur Arman Oskarsson Silfurbraut 23
Kristín Vala Þrastardóttir Vesturbraut 17
Kristján Hauksson Hrisvogabraut 2
Þorvaldur Helgason Hölabraut 14
Ólafur Helgi Pétursson Silfurbraut 7c
Ása Mjall Þorbergssdóttir Silfurbraut 7c
Sinnajónsdóttir Silfurbraut 7d
Ólafur Jónsson - - -
Dagur Pálsson Gunnar - Silfurbraut 7D
Dagnýur Kristinsdóttir Vogabraut 1.
Agúst R. Reynisson Silfurbraut 5
Adelheiður D. Einaról. Silfurbraut 5
Þagnhildur Lind Þorbergssdóttir Hölabraut 4
Jalur Pálsson Hölabraut 4

Áskorun til bæjarstórnar Sveitarfélagsins Hornafjarðar.

Undirritaðir íbúar Sveitarfélagsins Hornafjarðar skora á skipulagsyfirvöld sveitarfélagsins að draga til baka tillögur um „breytingu á aðalskipulagi Hornafjarðar 2012-2030 og tillögu að deiliskipulagi samkvæmt 1. mgr. 36. gr. og 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010“ (samanber greinargerð og uppdrátt frá nóv.2019). Ástæðulaust er að raska grónu íbúðarhverfi að nauðsynjalausu. Bygging þeirra 9 húsa sem tillögurnar gerir ráð fyrir að reist verði mun valda íbúum og eigendum húsa sem nú eru á skipulagssvæðinu fjárhagstjóni, rýra almenn lífsgæði þeirra, auka slyshættu á svæðinu m.m. Tillagan tekur ekki á vanda vegna skorts á bílastæðum fyrir Farfuglaheimilið við Hvannabraut, hún gerir ekki ráð fyrir vandamálum sem líkleg eru verði teknir grunnar fyrir umræddum húsum, að auki skerða þær verulega sérstakt útivistarsvæði á túninu milli húsa við Silfurbraut, Hrisbraut og Vogabraut. Fleira má tína til sem mælir gegn tillögunum en til þess að gera frekari grein fyrir máli okkar og fá rökstuðning skipulagsyfirvalda fyrir umræddum áformum óskum við eftir fundi með bæjarstjórn um málið:

Nafn

Heimilisfang

Björn Þór Arnmannsson	Jónarabraut 16
Sigrúnjón Sigurðsson	Kirkjubraut 16
Áshelga Ólafsdóttir	Kirkjubraut 16
Sigrún Erla Þórunn	Júlíustúni 15
Þrefna Guðrún	Jónarabraut 18
Páll S. Vigriðsson	Þaudballea 1
Rúnar Þór Gestsson	Flötustúni 11
Eirinn Þó Eirinn	Austurbraut 13
Viktor Ólaf Einarsson	Kirkjubraut 7
Cunna Örn Marteinsson	Höfðavegur 6
Angibjörg Ólafsdóttir	Austurbraut 17
Þórunn Þ. Þórunn	Hlíðartún 26
Þórunn Þórunn	HIVARTUN 26
Audunn Hafnar	Hlíðbraut 1

Áskorun til bæjarstórnar Sveitarfélagsins Hornafjarðar.

Undirritaðir íbúar Sveitarfélagsins Hornafjarðar skora á skipulagsyfirvöld sveitarfélagsins að draga til baka tillögur um „breytingu á aðalskipulagi Hornafjarðar 2012-2030 og tillögu að deiliskipulagi samkvæmt 1. mgr. 36. gr. og 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010“ (samanber greinargerð og uppdrátt frá nóv.2019). Ástæðulaust er að raska grónu íbúðarhverfi að nauðsynjalausu. Bygging þeirra 9 húsa sem tillögurnar gerir ráð fyrir að reist verði mun valda íbúum og eigendum húsa sem nú eru á skipulagssvæðinu fjárhagstjóni, rýra almenn lífsgæði þeirra, auka slyshættu á svæðinu m.m. Tillagan tekur ekki á vanda vegna skorts á bílastæðum fyrir Farfuglaheimilið við Hvannabraut, hún gerir ekki ráð fyrir vandamálum sem líkleg eru verði teknir grunnar fyrir umræddum húsum, að auki skerða þær verulega sérstakt útivistarsvæði á túninu milli húsa við Silfurbraut, Hrisbraut og Vogabraut. Fleira má tína til sem mælir gegn tillögunum en til þess að gera frekari grein fyrir máli okkar og fá rökstuðning skiplagsyfirvalda fyrir umræddum áformum óskum við eftir fundi með bæjarstjórn um málið:

Nafn

Heimilisfang

Þóroddis Jónsson	Fákaleiru 4 B.	180364-5875
Atli E. Scheving	Fákaleira 4B	051090-2099
Mótt A. Scheving		050865-5259
Yrsa I. Scheving	Fákaleira 4B	110897-2119
Júlianna J. Jónsson	Miðbærni 7.	250637-2769
Stefnir J. Jónsson	Fiskhól 11	170462-4249
Yngvar Jónsson	Miðbærni 7	250536-4559
Þóroddur Elvarsson	Ránarslóð 8	210784-3499
Fh Axels Jónsson	Ísöki	
og Famkjör þóroddur Þóroddur Þóroddur		
Hallgrímur Björgisson	Bogastöð 14	1030471-3939
Róbert Marsson	Jullantun 11	1910943369
Guðrún J. Þóroddur		010743-3469
Kael Henni Þóroddur	Hlidarhólin 7	110467-5169
Hafnín Guða.	Heidarbraut 1	250485-2479

Áskorun til bæjarstórnar Sveitarfélagsins Hornafjarðar.

Undirritaðir íbúar Sveitarfélagsins Hornafjarðar skora á skipulagsyfirvöld sveitarfélagsins að draga til baka tillögur um „breytingu á aðalskipulagi Hornafjarðar 2012-2030 og tillögu að deiliskipulagi samkvæmt 1. mgr. 36. gr. og 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010“ (samanber greinargerð og uppdrátt frá nóv.2019). Ástæðulaust er að raska grónu íbúðarhverfi að nauðsynjalausu. Bygging þeirra 9 húsa sem tillögurnar gerir ráð fyrir að reist verði mun valda íbúum og eigendum húsa sem nú eru á skipulagssvæðinu fjárhagstjóni, rýra almenn lífsgæði þeirra, auka slyshættu á svæðinu m.m. Tillagan tekur ekki á vanda vegna skorts á bílastæðum fyrir Farfuglaheimilið við Hvannabraut, hún gerir ekki ráð fyrir vandamálum sem líkleg eru verði teknir grunnar fyrir umræddum húsum, að auki skerða þær verulega sérstakt útivistarsvæði á túninu milli húsa við Silfurbraut, Hrisbraut og Vogabraut. Fleira má tina til sem mælir gegn tillögunum en til þess að gera frekari grein fyrir máli okkar og fá rökstuðning skiplagsyfirvalda fyrir umræddum áformum óskum við eftir fundi með bæjarstjórn um málið:

Nafn

Heimilisfang

Flaunna Þ. Féur dóttes	Sandbraut 9
Ingibjörg Guðmundsdóttir	Þrustubraut 2
Finnur Karl Vignisson	Hagaleira 6
Chaga Kristín Sveinbjörnsd	Smáralabraut 16
Björn Pósdóttir	Tjarnarbrú 3
Álfur Þór Björnsson	Smáralabraut 18
Ángela María Elly Álfsson	Sandbraut 4
Þorvaldur Gunnarsson	Hagabúni 15
Þorsteinn Jóhannsson	Bogaslóð 6
Ólafur J. Þóroddsson	Mjóttún 10
Jóhanna H. Ólafsson	Hólkubraut 16
Ólafur Ólafsson	Seljavellir II
Ólafur Ólafsson	Seljavellir 2
Ólafur Ólafsson	Alkarnesi
Ólafur Ólafsson	Alkarnesi
Ragnheiður Magnúsdóttir	Alkarnesi

Áskorun til bæjarstórnar Sveitarfélagsins Hornafjarðar.

Undirritaðir íbúar Sveitarfélagsins Hornafjarðar skora á skipulagsyfirvöld sveitarfélagsins að draga til baka tillögur um „breytingu á aðalskipulagi Hornafjarðar 2012-2030 og tillögu að deiliskipulagi samkvæmt 1. mgr. 36. gr. og 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010“ (samanber greinargerð og uppdrátt frá nóv.2019). Ástæðulaust er að raska grónu íbúðarhverfi að nauðsynjalausu. Bygging þeirra 9 húsa sem tillögurnar gerir ráð fyrir að reist verði mun valda íbúum og eigendum húsa sem nú eru á skipulagssvæðinu fjárhagstjóni, rýra almenn lífsgæði þeirra, auka slyshættu á svæðinu m.m. Tillagan tekur ekki á vanda vegna skorts á bílastæðum fyrir Farfuglaheimilið við Hvannabraut, hún gerir ekki ráð fyrir vandamálum sem líkleg eru verði teknir grunnar fyrir umræddum húsum, að auki skerða þær verulega sérstakt útivistarsvæði á túninu milli húsa við Silfurbraut, Hrisbraut og Vogabraut. Fleira má tína til sem mælir gegn tillögunum en til þess að gera frekari grein fyrir máli okkar og fá rökstuðning skipulagsyfirvalda fyrir umræddum áformum óskum við eftir fundi með bæjarstjórn um málið:

Nafn

Heimilisfang

Gestur Halldórsson	Fiskaleiru 1b.
Jóna M. Jóhannsdóttir	Fiskaleiru 1b.
Kristinn Guðmundsson	Gardsbrún 4
Þorólfur Örn Einarsson	Hatnabrú 1b.
Lárus Guðmundsson	Gardsbrún 6
Dagbjört G. Magnúsdóttir	Hæðagardur 19
Engelundur Baldursson	Sandbakki 6
Benjarni G. Brynjólfsson	Sandbakki 13
Jón Agnótt Rúnólfsson	Hæðagardur 19
Kristján V. Björnsson	Fiskaleiru 5A
Björnólfur Jón Þórnason	Hlíðartún 12
S. Haraldur Guðtormsdóttir	Skólagarður 3
Ólafur Brandmaas	— 11 —

Áskorun til bæjarstórnar Sveitarfélagsins Hornafjarðar.

Undirritaðir íbúar Sveitarfélagsins Hornafjarðar skora á skipulagsyfirvöld sveitarfélagsins að draga til baka tillögur um „breytingu á aðalskipulagi Hornafjarðar 2012-2030 og tillögu að deiliskipulagi samkvæmt 1. mgr. 36. gr. og 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010“ (samanber greinargerð og uppdrátt frá nóv.2019). Ástæðulaust er að raska grónu íbúðarhverfi að nauðsynjalausu. Bygging þeirra 9 húsa sem tillögurnar gerir ráð fyrir að reist verði mun valda íbúum og eigendum húsa sem nú eru á skipulagssvæðinu fjárhagstjóni, rýra almenn lífsgæði þeirra, auka slysaþættu á svæðinu m.m. Tillagan tekur ekki á vanda vegna skorts á bílastæðum fyrir Farfuglaheimilið við Hvannabraut, hún gerir ekki ráð fyrir vandamálum sem líkleg eru verði teknir grunnar fyrir umræddum húsum, að auki skerða þær verulega sérstakt útivistarsvæði á túninu milli húsa við Silfurbraut, Hrisbraut og Vogabraut. Fleira má tína til sem mælir gegn tillögunum en til þess að gera frekari grein fyrir máli okkar og fá rökstuðning skiplagsyfirvalda fyrir umræddum áformum óskum við eftir fundi með bæjarstjórn um málið:

Nafn

Heimilisfang

Adolf Oddleifsson. Seljavöllum.
Eyrhrygg Ólafsson. Seljavöllum
Hjalti Þorláksson. Hvannabraut
Björna Þeodóttir Seljavöllum.
Halldór Þorláksson. — — —
Ólafur Magnússon. LIEKJARBREKKU 2,
Jónína Sigrún. — — — 2,
Finndís Harðardóttir Di. Ks. vesi
Louisa Þ. Þynnundsdóttir Hjartfærni
Kjartan Þinnar Hjartfærni
Egundís Þorláksson. Gardsheoni
Bergþóra Ósk Guðm. Gardsheoni
Laua R. Þarnad. Hákeili
Jónbjörgu. Hákeili
Þorgerður Benediktsdóttir Frammnesi.

Áskorun til bæjarstórnar Sveitarfélagsins Hornafjarðar.

Undirritaðir íbúar Sveitarfélagsins Hornafjarðar skora á skipulagsyfirvöld sveitarfélagsins að draga til baka tillögur um „breytingu á aðalskipulagi Hornafjarðar 2012-2030 og tillögu að deiliskipulagi samkvæmt 1. mgr. 36. gr. og 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010“ (samanber greinargerð og uppdrátt frá nóv.2019). Ástæðulaust er að raska grónu íbúðarhverfi að nauðsynjalausu. Bygging þeirra 9 húsa sem tillögurnar gerir ráð fyrir að reist verði mun valda íbúum og eigendum húsa sem nú eru á skipulagssvæðinu fjárhagstjóni, rýra almenn lífsgæði þeirra, auka slyshættu á svæðinu m.m. Tillagan tekur ekki á vanda vegna skorts á bílastæðum fyrir Farfuglaheimilið við Hvannabraut, hún gerir ekki ráð fyrir vandamálum sem líkleg eru verði teknir grunnar fyrir umræddum húsum, að auki skerða þær verulega sérstakt útivistarsvæði á túninu milli húsa við Silfurbraut, Hrísbraut og Vogabraut. Fleira má tína til sem mælir gegn tillögunum en til þess að gera frekari grein fyrir máli okkar og fá rökstuðning skiplagsyfirvalda fyrir umræddum áformum óskum við eftir fundi með bæjarstjórn um málið:

Nafn

Heimilisfang

Þóra Þorisdóttir

Launus Stigur Reynisson

Friður Hilda Hafsteinsdóttir

Höfurgarstí 14

Ránarhlöð 10

Ránarhlöð 10

Áskorun til bæjarstórnar Sveitarfélagsins Hornafjarðar.

Undirritaðir íbúar Sveitarfélagsins Hornafjarðar skora á skipulagsyfirvöld sveitarfélagsins að draga til baka tillögur um „breytingu á aðalskipulagi Hornafjarðar 2012-2030 og tillögu að deiliskipulagi samkvæmt 1. mgr. 36. gr. og 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010“ (samanber greinargerð og uppdrátt frá nóv.2019). Ástæðulaust er að raska grónu íbúðarhverfi að nauðsynjalausu. Bygging þeirra 9 húsa sem tillögurnar gerir ráð fyrir að reist verði mun valda íbúum og eigendum húsa sem nú eru á skipulagssvæðinu fjárhagstjóni, rýra almenn lífsgæði þeirra, auka slyshættu á svæðinu m.m. Tillagan tekur ekki á vanda vegna skorts á bílastæðum fyrir Farfuglaheimilið við Hvannabraut, hún gerir ekki ráð fyrir vandamálum sem líkleg eru verði teknir grunnar fyrir umræddum húsum, að auki skerða þær verulega sérstakt útivistarsvæði á túninu milli húsa við Silfurbraut, Hrísbraut og Vogabraut. Fleira má tína til sem mælir gegn tillögunum en til þess að gera frekari grein fyrir máli okkar og fá rökstuðning skipulagsyfirvalda fyrir umræddum áformum óskum við eftir fundi með bæjarstjórn um málið:

Nafn

Heimilisfang

Valgerdur I. Reykjalin Guðmundsd. Hagatún 5
Ingi Ingólfsson Hagatún 5
Þórn Þorvadalinn Kirkjubraut 19

Áskorun til bæjarstórnar Sveitarfélagsins Hornafjarðar.

Undirritaðir íbúar Sveitarfélagsins Hornafjarðar skora á skipulagsyfirvöld sveitarfélagsins að draga til baka tillögur um „breytingu á aðalskipulagi Hornafjarðar 2012-2030 og tillögu að deiliskipulagi samkvæmt 1. mgr. 36. gr. og 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010“ (samanber greinargerð og uppdrátt frá nóv.2019). Ástæðulaust er að raska grónu íbúðarhverfi að nauðsynjalaus. Bygging þeirra 9 húsa sem tillögurnar gerir ráð fyrir að reist verði mun valda íbúum og eigendum húsa sem nú eru á skipulagssvæðinu fjárhagstjóni, rýra almenn lífsgæði þeirra, auka slyshættu á svæðinu m.m. Tillagan tekur ekki á vanda vegna skorts á bílastæðum fyrir Farfuglaheimilið við Hvannabraut, hún gerir ekki ráð fyrir vandamálum sem líkleg eru verði teknir grunnar fyrir umræddum húsum, að auki skerða þær verulega sérstakt útivistarsvæði á túninu milli húsa við Silfurbraut, Hrisbraut og Vogabraut. Fleira má tína til sem mælir gegn tillögunum en til þess að gera frekari grein fyrir máli okkar og fá rökstuðning skipulagsyfirvalda fyrir umræddum áformum óskum við eftir fundi með bæjarstjórn um málið:

Nafn

Heimilisfang

Ólafur Þorgeirsson	0101593509
Sigrún Þorgeirsdóttir	Sandbakki 13.
Louise Helgadóttir	080658-3549 ímyklabjörgum
Ólafur Þorgeirsson	090266-3149

Umhverfis- og skipulagsnefnd Sveitarfélagsins Hornafjarðar
 Bt. Brynja Dögg Ingólfssdóttir, Umhverfis- og skipulagsstjóri
 Hafnarbraut 27
 780 Höfn.

FOKO 8
 FOKO08

Vinnuhópurinn, sem undirritar þetta erindi, er í forsvari fyrir 223 bæjarbúa sem hafa undirritað áskorun til bæjarstjórnar um að draga til baka tillögur um breytingar á skipulagi. Eitt hundrað og þrjátíu þessara íbúa búa og eiga hús í næsta nágrenni þess svæðis sem umræddar skipulagstillögur ná til.

Við höfum skorað á skipulagsyfirvöld sveitarfélagsins að draga til baka tillögur sínar um breytingu á aðalskipulagi Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030 og tillögu að deiliskipulagi samkvæmt 1. mgr. 36. gr. og 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 samanber greinagerð og uppdrátt frá nóv. 2019.

Við förum fram á að erindi okkar í heild sinni verði kynnt Skipulagsstofnun ríkisins samtímis umræddum skipulagstillögum. Meðfylgjandi er listi yfir skjöl sem við ætlumst til að verði hluti af gögnum sem send verði Skipulagsstofnun til kynningar á skipulagstillögum.

Við ítrekum áskorun okkar til bæjarstjórnar um að falla frá umræddum tillögum á breytingum á skipulaginu og bendum á að u.þ.b. 14% kjósenda Sveitarfélagsins Hornafjarðar hafa undirritað áskorunina.

Auk þessa má benda á eftirtalið:

- Í könnun sem lögð var fyrir bæjarbúa á vordögum 2019 kom fram að túnið milli húsa við Silfurbraut, Hrísbraut og Vogabraut er í öðru sæti yfir græn svæði sem fólk vill varðveita sem útivistarsvæði. Svæðið liggur vel við gangandi umferð og er í næsta nágrenni við leikskóla, dvalarheimili aldraðra og fjölmenna íbúðarbyggð.
- Stjórn Golfklúbbs Hornafjarðar hefur mótmælt fyrirhuguðum framkvæmdum og bendt á að ekki er pláss fyrir þær þrjár lóðir sem fyrirhugaðar eru við golfvöllinn vegna þess að þær þrengja mjög að starfsemi og þróun golfvallarins. Leiddar eru líkur að því að lóðirnar muni hafi hamlandi áhrif á þróun og starfsemi Golfklúbbs í framtíðinni. Spyrja má; hvernig samræmist það markaðri stefnu Sveitarfélagsins Hornafjarðar að hlúa að heilsu og útivist íbúa og samtímis að þrengja að golfvöllinum, fækka og minnka græn svæði?
- Fullyrðingin um að verði byggt samkvæmt tillögum þéttist byggðin er hæpin þar sem flestar umræddar lóðir eru í jaðri núverandi byggðar.
- Bent hefur verið á að jarðvegur á fyrirhuguðum byggingarsvæðum er mjög blautur og eykur það hættu á jarðvegssigi og þar með skemmdum á húsum sem fyrir eru á fyrirhuguðum byggingarsvæðum. Fyrirliggjandi eru dæmi til stuðnings þessari fullyrðingu og má í því sambandi nefna afleiðingar þess þegar "byggð var þétt" við Hólabraut á sínum tíma. Sum þessara húsa eru byggð á staurum vegna þess hversu djúpt er niður á fast. Komi til byggingarframkvæmda á svæðinu mun grunnvatnsstaða raskast með ófyrirséðum afleiðingum. Einnig munu miklir þungaflutningar hafa áhrif og líklega valda skemmdum á mannvirkjum sem fyrir eru. Með því að skrifa inn skilmála, er taka á grundun, mun hafa veruleg áhrif á byggingarkostnað á viðkomandi lóðum. Einnig er bent á að lagnir að þessum

- fyrirhuguðu lóðum koma frá einni hlið og því þarf að taka tillit til þessa þegar kostnaður við frágang lóðanna er metin.
- Ekki hafa verið færð fram rök um að umræddar lóðir séu ódýrasti kosturinn í stöðunni. Þetta höfum við ítrekað bendt á og óskað eftir útreikningum en ekki fengið.
 - Rétt er að fram komi að vinnuhópurinn um þéttingu byggðar fangnar hugmyndum sem gera ráð fyrir fjölgun bílastæða við Hvannabraut.
 - Loftmynd, þar sem umræddar lóðir ásamt tilheyrandi breytingum á gatnakerfi væru færðar inn á, gæfi mun gleggri mynd af skipulagstillögunum en þær teikningar sem nú liggja fyrir. Við förum fram á að þetta verði gert áður en tillögurnar verða sendar Skipulagsstofnun ríkisins.
 - Síðast en ekki síst höfum við vakið athygli á að ekki er nægjanlegt pláss fyrir umrædd hús og verði framkvæmt eftir tillögunum muni þrengja mjög að göngustígum og þeir slitnir í sundur. Í Sveitarfélaginu Hornafirði er nóg landrými. Að okkar mati eru mjög veik rök til þess að reka þetta mál áfram. Það er ljóst að andstaða í sveitarfélaginu við þessar hugmyndir er veruleg. Er ekki rétt að taka tillit til vilja íbúanna?

Höfn 21. mars 2020

Sveinbjörg Jónsdóttir

Óskar Arason

Eymundur Ragnarsson

Guðmundur Ingi Sigurbjörnsson

Ari Jónsson

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi, þétting byggðar í Innbæ.

Dags. 5.5.2021

Viðbrögð og svör meirihluta bæjarstjórnar við umsögnum og athugasemdum.

Tillagan var í kynningu frá 18. mars 2021 til 30. apríl 2021. Tvær athugasemdir bárust.

Umsagnir	Viðbrögð meirihluta bæjarstjórnar
<p>Ari Jónsson, Eymundur I. Ragnarsson, Guðmundur Ingi Sigurbjörnsson, Óskar Arason og Sveinbjörg Jónsdóttir.</p> <p>Auglýsing: Í auglýsingunni er tekið fram að deiliskipulagið taki til lóða við Silfurbraut og Hvannabraut en lóða við Vesturbraut er ekki getið. Þetta er a.m.k. villandi og er ekki góð stjórnsýsla.</p> <p>Aths: Í greinargerð deiliskipulagsins kemur fram að tillagan nái yfir Vesturbraut, hluta Silfurbrautar og Hvannabrautar einnig að skipulagstillagan nái til 8 nýjra lóða. Deiliskipulagsuppdráttur sýnir 6 ný hús, ekki er minnst á nýjar lóðir í skýringum.</p> <p>Afmörkun skipulagssvæðis skal vera skýr og rökrétt samkvæmt gildandi reglugerð: <i>„Deiliskipulag skal að jafnaði ná til reits eða svæða sem mynda heilastæða einingu eins og svæði með sömu landnotkun, svæði afmarkað af götum, húsbýrpingu, svo sem á landbúnaðarsvæðum, eða annað sem gefur sameiginlegar forsendur fyrir viðkomandi deiliskipulag. Í greinargerð deiliskipulags skulu færð rök fyrir afmörkun skipulagssvæðisins. Deiliskipulagssvæði mega ekki skarast“ (5.3.1 gr. skipulagsreglugerð nr. 90/2013).</i></p> <p>Aths: Ekki eru færð rök fyrir afmörkun í greinargerð. Á uppdraetti er afmörkun deiliskipulagssvæðisins sýnd með mjórrri slitinni línu.</p> <p>Aths: Svæði sem er afmarkað í skipulagi fellur illa undir skilgreiningu</p>	<p>Í auglýsingunni segir orðrétt: „Þétting byggðar tekur til nýrra lóða, auk aðliggjandi byggðra lóða við Silfurbraut og Hvannabraut.“</p> <p>Átt er við að nýjar lóðir annarsvegar og þegar byggðar lóðir við Silfurbraut og Hvannabraut. Það er leitt ef orðalagið hefur valdið misskilningi.</p> <p>Um er að ræða 6 hús á 8 lóðum. 5 einbýli og eitt þriggja íbúða raðhús eins og er augljóst af uppdraetti.</p> <p>Afmörkun skipulagssvæðis byggði á því að skipuleggja óbyggðar lóðir skv. Aðalskipulagi og breytingu á aðalskipulagi sem auglýst var samhliða deiliskipulagsbreytingu árið 2019. Eflaust hefði mátt færa rök fyrir annarri afmörkun skipulagsins en það var ekki gert að þessu sinni. Sveitarfélag hafa horft til þess að skipuleggja þegar byggð svæði í hverfisskipulagi þar sem horft er til stærri svæða en almennt er gert í deiliskipulagi.</p> <p>Fjallað er um heimildir til framkvæmda á þeim lóðum sem eru þegar byggðar og eru innan skipulagssvæðisins.</p>

<p>auglýsingu. Þessi þögn hefur leitt til þess að íbúarnir hafa sjálfir boðað til fundar um skipulagsmál.</p> <p>Aths:</p> <ul style="list-style-type: none"> ☑ Lóðir eru 6 en ekki 8, ☑ 2 lóðir við Vesturbraut. „Vesturbraut 29 og 31“ ☑ 1 lóð við Hvannabraut. „Hvannabraut 7“ ☑ 2 lóðir við Silfurbraut. „Silfurbraut 44 og 46“ ☑ 1 lóð við Silfurbotn með 3 staðgreinum. Silfurbotn 1, 3 og 5“ ☑ Uppdráttur sýnir ekki nýjar lóðir með áberandi hætti heldur ný hús <p>Aths: Eigandi Hvannabraut 1 hefur byggt geymsluskúr (<15 m²) og þar með fyrirgert rétti sínum á að byggja 50 m² bílskúr.</p> <p>Aths: Hvannabraut 6 fær svo heimild til að byggja frístandandi bílskúr til viðbótar innbyggðum bílskúr hússins, á lóðinni er einnig sýnd aukabygging þó að enginn sé til staðar í þjóðskrá.</p> <p>Í deiliskipulagstillögunni er ekki kveðið á um áætlaða notkun t.d. gestahús, bílskúr o.s.fv. Það er kann að vera heimild fyrir 50 m² viðbyggingu. Um óskráð garðhús er ekki fjallað í greinargerðinni. Ekki er skilmálar um nýtingu mannvirkja.</p>	<p>Um er að ræða 6 hús á 8 lóðum. 5 einbýli og eitt þriggja íbúða raðhús eins og er augljóst af uppdraetti.</p>
<p>Aths: Þegar unnið er deiliskipulag í þegar byggðu hverfi skal framkvæma húsakönnun, þetta skal gert til að leggja mat á varðveislugildi, svipmót byggðar og einstakra bygginga sem fyrir eru. Ekki er að finna upplýsingar í greinargerð skipulagstillögunnar um að húsakönnun hafi verið gerð.</p> <p>Flest hús innan skipulagssvæðis voru byggð af Viðlagasjóði vegna eldgosins í Vestmannaeyjum, Hvannabraut 3 - 5 er sömu gerðar.</p> <p>Aths: Byggingarreitir eru aðeins sýndir þar sem ný hús/ nýjar lóðir eru fyrirhugaðar. Stærðir eldri lóða eru ekki gefnar upp. Hér er tækifæri til að ganga frá stærðum og staðsetningum lóða og gera lóðaleigusamning á grundvelli þessara gagna. Verði þetta ekki gert nú er líklegt að breyta þurfi deiliskipulaginu þegar kemur að endurnýjun lóðarleigusamninga.</p> <p>Aths: Í greinargerð er vísað til nýtingarhlutfalls en skipulagsuppdráttur gefur ekki upp stærð lóða, lóðir viðlagasjóðshúsanna eru um þ.b. 840 m² sem gefur að hámarksnýting lóðar er um 250 m². Á þeim lóðum sem bílskúr hefur verði byggður á er flatarmál íbúðarhús og bílskúrs um þ.b. 190 m² (188,1 m²). Það gerir nýtingarhlutfall upp á 22, 5%. Þetta er meðaltal og miðað við Silfurbraut 32. Almennt er æskilegt að byggingarreitur afmarki það svæði sem heimilt eða</p>	<p>Skv. grein 2.3.5. í Byggingarreglugerð er smáhýsi, minna en 15 m² á lóð heimilt að uppfylltum skilmálum um fjarlægðir, stærðir, hæð og öryggi og hefur ekki áhrif á aðrar byggingarheimildir.</p> <p>Heimilaðar eru viðbyggingar eða bílskúr á lóðum þar sem slíkt hefur ekki þegar verið gert. Um er að ræða íbúðarhúsalóðir og ekki gert ráð fyrir breyttri notkun, enda er slíkt skilgreint í aðalskipulagi. Smáhýsi eru heimil skv. Byggingarreglugerð og ekki bóttu ástæða til að setja takmarkanir á slíkt.</p> <p>Vísað er til svars við umsögn Minjastofnunar vegna húsakönnunar.</p> <p>Byggingarreitir eru aðeins sýndir þar sem nýjar byggingar eru fyrirhugaðar. Heimildir til viðbygginga við núverandi hús eru skýrðar í texta.</p> <p>Lóðir núverandi húsa eru skilgreindar í deiliskipulagi á grundvelli uppmælinga og lóðaleigusamninga.</p>

<p>í</p> <p>4.1. „Íbúðasvæði vestan Hafnarbrautar, norðan Litiubruár. Gróin byggð – þétting og viðbætur á forsendum byggðarmynstursins“.</p> <p>Aths: Hvernig getur þessi tillaga verið á forsendum byggðarmynsturs þegar í skilmálum er húsgerð frjáls, enginn skilmálar um útlit, þakform eða annað?</p> <p>Ef eigendur Silfurbrautar 42 vilja byggja stærri bílskúr þá er búið að afmarka svæði fyrir skúrin og það geta verið vandkvæði að stækka hann. Eigendur Silfurbrautar 40 geta aftur á móti stækkað hús sitt um ca. 100 m² miðað við nýtingarhlutfall og byggingarreit tillögunnar.</p> <p>4Ekki hefur verið tekin afstaða til hæðarsetninga á lóðum í skipulagstillögunni. (Sjá einnig. 5.3.2.2. gr. lóðir „Gera skal grein fyrir hæðarsetningum lóða og aðkomu fyrir notendur lóðanna, neyðarbíla og sorpbíla“).</p> <p>Aths: Á uppdrætti eru ekki gefnir upp hæðarkótar, land er frekar flatt en hallar þó til sjávar í flestum tilvika. Það getur þó verið töluverður munur á hæð lóða til dæmis kann nýtt hús við Hvannabraut að standa töluvert hærra en hús við Silfurbraut, hús við Hvannabraut 6 stendur í um 6 m yfir sjávarmáli en Silfurbraut 40 4,7 m yfir sjávarmáli.</p> <p>Yfirborð við húsvegg má vera 30 cm neðar en botnplata. Í skipulaginu er ekki kveði á um hæð lóða. Ef við gefum okkur að gatan sé í 6, 1 og frágengi lóð sé í 6.25 þá getur botnplata Hvannabrautar 7 verð í 6.55 og mænishæð samkvæmt því verið 11.55. Mænishæð Silfurbrautar 40 er líklegast í 8,5 m.</p> <p>„Seija skal skilmála um gróður, lýsingu, landmótun og frágang við lóðarmörk, girðingar, efnisval, aðgengi o.fl.“</p> <p>(https://www.reglugerd.is/reglugerdir/allar/nr/90-2013).</p> <p>Aths: Bílskúrar á þegar byggðum lóðum skulu vera norðan til á lóð, nema á nýrri lóð við Silfurbraut 46.</p>	<p>Gert er ráð fyrir hæðarsetningu lóða á mæliblöðum. Tekið verður tillit til aðliggjandi byggðar við hæðarsetningu. Ekki verður annað séð en að útreikningar á mögulegum hæðum séu réttir.</p> <p>Settir voru skilmálar um frágang á lóðarmörkum. Ekki þótti ástæða að setja frekari skilmála um girðingar og efnisval en gert er í tillögunni.</p>
<p>Aths: Er verið að leggja nýjar kvaðir á íbúa (húseigendur) með þessu ákvæði í deiliskipulagstillögunni?</p> <p>Hefur kostnaður verið áætlaður vegna þessa á lóðir?</p> <p>Sú lausn sem sveitarfélagið er að vinna að í hverfinu, verður haft samráði við íbúa?</p> <p>Verður þetta gert samhliða framvæmdum við hitaveitu?</p>	<p>Væntanlegir lóðarhafar hafa upplýsingar um þessar kvaðir frá upphafi. Um er að ræða skilmála í takt við nútímann þar sem rétt bykir að nýta blágrænar ofanvatnslausnir eins og mögulegt er í stað þess að safna ofanvatni í fráveitukerfi eins og gert er í eldri hverfum.</p> <p>Í framhaldi af þeim framkvæmdum sem unnið er að í fráveitumálum í sveitarfélaginu verður hugað að aðskilnaði ofanvatns frá fráveitu í samræmi við reglugerðir. Hönnun er ekki hafin en gera má ráð fyrir að samráð verði haft við íbúa áður en að framkvæmdum kemur. Ekki er talin samlegð með hitaveituframkvæmdum og fráveituframkvæmdum.</p>
<p>Uppbygging á svæðinu verði áfangaskipt og verður eingöngu unnið með mest 3</p>	<p>Meirihluti bæjarstjórnar þakkar fyrir ábendinguna. Textanum verður breytt</p>

<p>réttri hæð og fjarlægja þann uppgröft sem ekki þarf á lóð, áður en byggingin er fókheld skv. gr. 7.2.4 í byggingarreglugerð 112/2012“.</p> <p>Aths: Hvað er snyrtilegt? Hver er um það bil rétt hæð lóðar? Staðall um byggingarstig húsa (IST 51) segir að lóð skuli vera gröfjofnuð við byggingarstig 4. (fokheit) staðall tilgreinir ekki að lóð skuli vera komin í rétta hæð?</p> <p>„Par sem lóðir liggja að bæjarlandi skal lóðarhafi jafna land sem líkast því sem var áður en grafið var eða landi hróflað. Óheimilt er að setja uppgröft út fyrir lóðarmörk. Ef nauðsyn krefur skal landmótun eða stöllum á lóð gerð innan lóðar. Fjarlægð stalla/fláa frá lóðarmörkun skal vera a.m.k. jöfn hæð þeirra“.</p> <p>Aths: Hvað er átt við herna? Hvað er bannað og hvað er leyfilegt? Þetta á að vera skiljanlegt almenningi. Hér vantar skýringarmynd.</p> <p>„Ef hæðarmunur er tekinn við húsvegg eða stoðvegg, skal veggurinn bola þrýsting frá aðliggjandi götu, gangstétt, göngustíg, lóð eða bílastæði. Sama gildir ef flái er notaður og skal hann þá ekki vera brattari en 1:2 nema með leyfi byggingarfulltrúa“.</p> <p>6Aths: Hvað er verið að tala um hér? Er átt við halla upp á 50 cm á metra? Ef fyrirhuguð framkvæmd er ekki í samræmi við DSK getur byggingarfulltrúi ekki gefið leyfi fyrir fyrirhugaðri framkvæmd. Ef lóðarhafi vill án þess að til komi byggingarleyfi fá leyfi fyrir fláa sem er brattari en 1:2 er byggingarfulltrúa heimilt að veita leyfi til þess? Ef byggingarfulltrúi vill synja lóðarhafa um þetta hvernig færir hann rök fyrir því? Hvert er hlutverk byggingarfulltrúa?</p> <p>Í öllum tilvika þarf hann að leita eftir samþykki bæjarstjórnar sem fer með skipulagvaldið.</p> <p>Væri ekki nær að setja hæðarkóta og hvernig hæðarmun skal framkvæmda í deiliskipulagstöð?</p> <p>Byggingarfulltrúi hefur aðeins heimild til að gefa út byggingarleyfi í samræmi við deiliskipulag.</p>	<p>ganga frá lóðinni í réttum hæðum, jafna lóð og loka yfirborði með grasi eða öðrum gróðri og frágangi á aðkomu og bílastæðum.</p> <p>Það sem átt er við er að hæðarmun þarf að leysa innan lóðar og um er að ræða skilmála um hvernig það skal gert. Skila á þessum lausnum á aðaluppdráttum þegar sótt er um byggingarleyfi. Það er rétt að það er ekki heimilt að gefa út byggingarleyfi nema teikningar séu skv. skilmálum deiliskipulags. Það er hlutverk byggingarfulltrúa í þessu að fylgja því eftir veið veitingu byggingarleyfis og úttektir. Gert er ráð fyrir að lóðarhafi geti leyst hæðarmun eftir sínum smekk innan lóðar að því gefnu að skilmálum deiliskipulags sé fylgt.</p>
<p>Lýsing.</p> <p>Aths: Ekki var unnin lýsing með tillögu að deiliskipulaginu. Í skipulags- og matslýsingu með breytingu á aðalskipulagi, Höfn íbúðabyggð, er texti mjög opin og erfitt að ráða af honum hvaða áform eru uppi um annað en að fyrirhugað sé að lengja göturnar Silfur- Vestur- og Hvannabraut. (Íbúasvæði ÍB9 verði stækkað um 1 ha og verði allt að 36.4 ha) Ekkert kemur fram um áætlaðan fjölda nýrra lóða.</p>	<p>Vegna lýsingar er vísað í svar hér að ofan.</p>
<p>Annad: Aths:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Meirihluti bæjarstjórnar þakkar ábendinguna en telur ekki tilefni til breytingar.

lýsingu á skipulagsverkefnum þar sem fram kemur hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við deiliskipulagsgerðina og upplýsingar um forsendur og fyrirbyggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli, svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum og öðrum hagsmunaaðilum“.

Jafnframt kemur fram í 3 mgr. Sömu gr. að heimilt sé að falla frá gerð lýsingar ef allar meginforsendur deiliskipulag liggja fyrir í aðalskipulagi. Ekki liggur fyrir hvort sveitarstjórn (Bæjarstjórn) fell frá gerð lýsingar deiliskipulagsins. Leita skal umsagnar um lýsinguna hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og kynna fyrir almenningi. Í skipulagsreglugerð er kveðið nánar á um lýsingu deiliskipulagsverkefnis og kynningu hennar. Sveitarstjórn er heimilt að falla frá gerð slíkrar lýsingar ef allar meginforsendur deiliskipulagsins liggja fyrir í aðalskipulagi. Þegar deiliskipulag þetta var kynnt lágu megin forsendur deiliskipulagsins ekki fyrir, aðalskipulag var í breytingarferli til að hægt væri að samræma það við áform bæjarstjórnar við fyrirhugað deiliskipulag. Ekki eru sömu áherslur við gerð ASK og DSK þó að kröfur við gerð matslýsingar ASK séu ítarlegri.

Hefur verið reiknað út hve mikið að CO² losnar við framkvæmdirnar samkvæmt skipulagstillögunni og það borið saman við byggingar við nýja götu með 6 lóðum?

Eru önnur svæði sem hægt er að nýta innviði svo sem götur stofnlagir til að koma fyrir 6 húsum? Hafa þessir reitir verði skoðaðir út frá hagkvæmni?

Samkvæmt gildandi skipulag eru lóðir fyrir fjölbýli við Víkurbraut þar sem búið er að gera parkvelli.

Við Kirkjubraut eru svæði sem hægt er að byggja einbýlishús.

Kirkjubraut 1.

Við Leiðarhöfða

Við Dalbraut

Aths:

Í framhaldi af fyrri auglýsingu á skipulagstillögunum (19. Desember 2019) skiluðu 223 íbúar inn athugasemdum sem eru í fullu gildi nú og ber að taka til skoðunar að nýju við afgreiðslu skipulagstillaganna. Svörin sem bárust þá voru mörg ófullnægjandi og sumum athugasemdanna var ekki svarað. Sem dæmi um þetta má nefna að íbúarnir 223 leggja mjög mikla áherslu á að núverandi útivistarsvæðið sem afmarkast af raðhúsunum við Silfurbraut og húsum við Hrísbraut, Vogabraut og Vesturbraut fái að halda sér. Þetta er eina útivistarsvæðið í „Innbænum“ og er mjög mikið nýtt ekki síst

skipulags sem unnið er af Eflu verkfræðistofu dags. 22.10.2020. Sveitarfélagið ber ábyrgð á því að tillögur að deiliskipulagi raski ekki jarðvegi og landmótun á nærliggjandi lóðum og húsum sbr. 38. gr. skipulagslaga og telur undirrituð að sveitarfélagið geti ekki gert byggingaraðila ábyrgan fyrir jarðraski eins og gert er ráð fyrir í greinargerð og þannig skorast undan ábyrgð sem kann að falla á sveitarfélagið ef til tjóns kemur fyrir aðliggjandi lóðir.

Ljóst er að umrætt byggingarland er mýrlandi sem er blautt og kvikt og nánast meiri líkur en minni á að slíkt jarðrask hafi áhrif á landmótun nærliggjandi lóða og því óábyrgt með öllu að áforma byggingu án ítarlegrar könnunar á áhrif þess á nærliggjandi svæði og kynningu á slíkri könnun fyrir íbúa.

Athugasemd undirritaðrar lýtur einnig að því að tillagan uppfyllir ekki skilyrði skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 hvað varðar umhverfismat deiliskipulags, n. t. t. hvað varðar áhrif á landmótun eins og áður er bent á, né var kannað sérstaklega hvaða áhrif tillögurnar hafa á útsýni og skerðingu á því fyrir núverandi byggð, en ljóst er að með byggingu tveggja stórra einbýlishúsa við Vesturbraut er fagurt útsýni yfir jökla og sjó alfarið skert fyrir núverandi íbúa.

Jafnramt er ljóst að lítið er um græn svæði í sveitarfélaginu og með úthlutun lóða á einu af fáum grænum svæðum er verið að skerða lífsgæði íbúanna allra til hagsbóta fyrir fáa.

Undirrituð telur einnig að með undirskriftalista íbúa svæðisins, þar sem 233 íbúar mótmæla fyrirhuguðum áformum, megi ljóst vera að tillögurnar eru í andstöðu við vilja íbúa og ber sveitarfélaginu lagaleg skylda til þess sbr. 40 gr. skipulagslaga að hafa samráð við íbúa um fyrirhugaðar breytingar. Íbúar eiga að hafa mikið um það að segja þegar áformað er að byggja inn í fyrirliggjandi íbúabyggð sem hefur mögulega skaðlegar afleiðingar fyrir nærliggjandi lóðir eða skerðir lífsgæði íbúanna á annan hátt. Í skipulagslögum sem og skipulagsreglugerð er gert ráð fyrir að haft sé virkt samráð og samvinna við íbúa – og virðist undirritaðri að tillaga þessi að deiliskipulagi sæti slíkri andstöðu íbúa, að sveitarfélaginu beri skylda til að endurskoða áform sín varðandi hana. Stærstu hagsmunaaðilar sem tillaga þessi varðar eru lóðarhafar nærliggjandi lóða og skv. 3. mgr. gr. 5.2.1. í skipulagsreglugerð skal haft samráð við lóðarhafa ef tillaga tekur til svæðis sem liggur að lóðarmörkum.

hefur verið eftir því en er ekki hluti af deiliskipulagsgögnum heldur er byggt á því við gerð skilmála inn í deiliskipulagið og því eitt af fjölmörgum grunngögnum fyrir deiliskipulagsgerðina. Minnisblaðið verður einnig aðgengilegt fyrir væntanlega lóðarhafa.

Meirihluti bæjarstjórnar hafnar því að áhrif á nærliggjandi lóðir og hús sé nánast tryggð en bendir á skilmála sem settir eru til þess að lágmarka líkur á slíku.

Vegna umhverfismats tillögunnar er vísað til umsagnar Skipulagsstofnunar um tillöguna. Við staðsetningu húsa var lítið til þess að útsýni væri ekki alfarið tekið frá núverandi húsum. Við þéttingu byggðar, hvar sem er verður illa hjá því komist að einhver áhrif verði fyrir nærliggjandi hús eða íbúa, en reynt var að líta til þess og koma til móts við athugasemdir. Bent er á að lóðir við Vesturbraut hafa verið í aðalskipulagi um árabil og því ljóst að um byggingarsvæði væri að ræða.

Meirihluti bæjarstjórnar hafnar því að lítið sé um græn svæði og bendir á að fjarlægð í næsta græna svæði eftir að lóðir hafa byggst upp breytist um 50 m frá því sem nú er.

Meirihluti bæjarstjórnar bendir á að samráð hefur farið fram vegna tillögunnar ítrekað skv. skipulagslögum og boðið hefur verið upp á íbúafund og samtal við íbúa, auk auglýsingar á tillögunni. Eins og fram kemur hér að ofan er ilmmögulegt að koma við þéttingu byggðar án þess að íbúar verði fyrir áhrifum. Meirihluti bæjarstjórnar hefur leitast við að koma til móts við athugasemdir íbúa í ferlinu og harmar að ekki hafi náðst sátt um málið.

<p>Íbúar</p> <p>Íbúar sendu undirskriftalista með 108 undirskriftum. Krafa íbúa er að bærin leggi fyrirætlanirnar til hlíðar.</p> <p>Bæjarsjórn hittir forsvarsmenn listans fyrir bæjarsjórnarfund 13.2.2020 og frestaði málinu að ósk íbúa.</p> <p>23. febrúar héldu íbúar fund í Golfskálanum</p> <p>Síðan hefur farið fram samtal við forsvarsmenn undirskriftarlistans m.a. á fundi í ráðhúsi, 5.mars 2020. Þann sama dag var haldinn almennur íbúafundur um skipulagsmál þar sem m.a. var fjallað um aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulag vegna þéttingu byggðar.</p> <p>21. mars lögðu íbúar fram uppfærðan undirskriftarlista þar alls 223 íbúar hafa skrifað undir.</p>	<p>Í athugasemdum íbúa og í samtali starfsmanna við þá hafa komið fram athugasemdir íbúa sem eru teknar alvarlega.</p> <p>Stóru hagsmunirinnir í þessu máli fyrir bæinn eru:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fáar lóðir eru til úthlutunar í bænum. Lóðir verða tilbúnaðar fyrir en ef einblínt er á uppbyggingu á nýju hverfi. • Með því að bjóða upp á lóðir í þegar byggðum hverfum auk þeirra lóða sem eru til úthlutunar á Leirusvæði er fjölbreytileiki lóða aukinn. • Kostnaður, enda er mikilvægt að fjármagn sé nýtt á sem bestan hátt fyrir alla íbúa. Hagkvæmt er að nýta innviði s.s. vegi og veitukerfi sem fyrir eru, þannig verður kostnaður bæjarins minni á hverja lóð en í nýjum hverfum. Við gerð nýs hverfis þarf einnig að leggja í mikla fjárfestingu sem óvíst er hvenær skilar sér, enda ekki ljóst hvernig byggingarframkvæmdum vindur fram á næstu árum. • Umhverfissjónarmið – minna landrask er af þéttingu byggðar en uppbyggingu heils hverfis á nýjum stað. • Aðrar framkvæmdir sem þarf að fara í á næstunni eru bætt miðbæjarsvæði, göngu- og hjólréiðastígar, nýtt íþróttahús, Mikligarður, endurbætur á gangstéttum og margt fleira. <p>Eftir samskipti við íbúa og mat á athugasemdum er það eftir sem áður mat bæjarins að mikilvægt sé að auka lóðaframboð í bænum. Farið var yfir athugasemdir og leitað ráðgjafar m.a. vegna grundunnar húsa. Niðurstaða þeirrar umfjöllunar er að hægt sé að koma til móts við flestar athugasemdir með skilmálum og mótvægisáðgerðum. Nánari svör við einstökum athugasemdum er að finna hér að neðan:</p>
<p>Ástæðulaust að raska grónu íbúðarhverfi.</p>	<p>Tilgangur skipulagsins er ekki að raska grónu hverfi heldur að leita hagkvæmra leiða fyrir byggingu íbúðarhúsa á Höfn. Lóðirnar eru fáar, raskið ekki teljandi og jafnframt tímabundið. Sveitarfélagið þarf að tryggja aðgengi að lóðum fyrir íbúðarhúsnæði í þéttbýlinu og eðlilegt að leitað sé hagkvæmra leiða til að auka fjölbreytileika lóðaframboðs.</p> <p>Sveitarfélagið hefur lagt áherslu á að hóflegur fjöldi íbúða verði byggður inni í hverfum og einnig að í skipulaginu sé tekið tillit til útsýnis frá núverandi húsum og aðgengis að opnum svæðum og leiksvæðum.</p> <p>Gert er ráð fyrir sambærilegum húsum og þegar eru á svæðinu, sérþýti á einni hæð til að raska ekki byggðamynstri.</p>

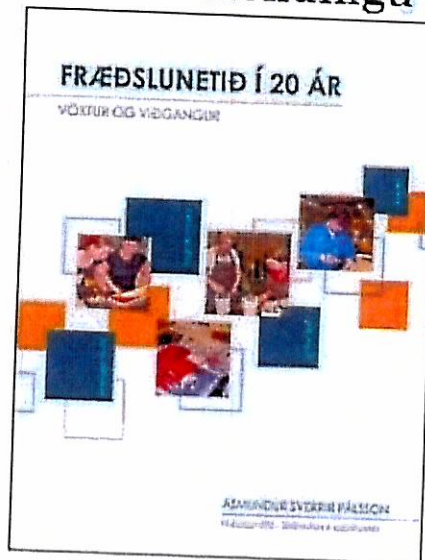
	<p>húsum verði alveg skermað. Óhjákvæmilegt er þó að útsýni skerðist lítillega frá einhverjum húsum.</p> <p>Rýrari lífsgæði:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rýrnun lífsgæða tengjast ónæði á framkvæmdatíma og skerðingu á útivistarsvæðum og er vísað við viðeigandi svara hér að ofan. Fjarlægð á göngustíga og opin svæði lengist að hámarki um 100 m fyrir núverandi íbúa. Ekki verður því séð í hverju skert lífsgæði. • Lífsgæði felast einnig í því að byggðin sé þétt, göngufær í flesta þjónustu og á Höfn er skjól einnig mikilvægt og að þessu leiti eru nýjar lóðir afar heppilegar til uppbyggingar. <p>Slyshætta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vegna hugsanlegra slyshættu á byggingartíma eru settir skilmálar í deiliskipulag um byggingartíma, frágang og afgirt framkvæmdsvæði. • Aðkoma að Vesturbraut 29 og 31 þverar göngustíg. Við þverunina verður akbrautin upphækkuð, hellulögð og þrengd til að gefa til kynna rétt gangandi vegfarenda. • Aukning á byggingarmagni á svæðinu er óveruleg og því ólíklegt að slyshætta af völdum umferðar aukist svo einhverju nemi.
<p>Tillagan tekur ekki á bílastæðavanda við Hvannabraut. Fráveitukerfi komið að þolmörkum.</p>	<p>Þætt hefur verið við 12 bílastæðum við enda Hvannabrautar. Starfsmenn sveitarfélagsins kannast ekki við að fráveitukerfið sé komið að þolmörkum. Það er verið að vinna endurbætur á fráveitukerfinu í heild, þetta hverfi ekki á vállista en vissulega komið til ára sinna. Þekkt er að þörf er á að aðskilja regnvatn líkt og í fleiri hverfum sem mun koma í veg fyrir að frárennsli fari á yfirfall. Kerfið annar vel fleiri húsum þegar regnvatni er ekki veitt í það.</p>

Fullorðinsfræðsla og símenntun í höndum Sunnlendinga

Þeir tuttugu árum, þann 28. ágúst 1999 erðist sa merki atburður að Fræðslunetið ur stofnað af félagsamtökum, fyrirtækjum etvarfélögum og sveitarfélögum á Suðurlandi. Með því eignuðst Sunnlendingar rmlégan fræðsluáæfsla sem atlaðar var til sss að styrkja einstaklinga á svæðinu til erkari starfsþróunar og menntunar. Þitt tuttugu ár sé ekki har aldur er þó irt að geiða gatum að þessu framfaraskreifi í Sunnlendingar stigu í ágúst 1999. Í þi ljósi var akveðið að taka saman sögu fræðslunetsins þessi ár sem lífin eru rnararvegur til þess að sem flestir gætu kynnt ar hvernig þessi starfsemi hefur þróast og onað Sunnlendingum og hinsvegar til þess í varðveita með formlegum hætti þessa lgu fullorðinsfræðslunnar í fjórðunginum. Þil verksins var fenginn Ásmundur rerrir Pálsson kennari og fyrrverandi amkræmdastjóri Fræðslunetsins til margra ra. Ásmundur hóf verk sitt 2018 og dró rman af nákræmni og elju fjórðan allan upplýsingum og skýjum til verksins. Í amhaldinu spanna hann þetta allt saman innig að til varð samfélíður texti, sem þar var myndskreyttur með gomlum sem legum myndum úr starfseminni. Að kum sa fyrirtækið Kommastríki um umbrot

á handritinu, sem endaði í um 40 blaðsíðum. Strax í upphafi vinnunnar var akveðið að ekki yrði útbúið „bók“, heldur var áherslan á sögulega samantekt í rafrænum búiungi, sem yrði öllum firi til aðlestrar. Með slíku fyrirkomulagi gætu fleiri nálgast söguna og fræðst um Fræðslunetið. Handritið ma nu finna á vefsvæði Fræðslunetsins www.fræðslunet.is og er fólki írjalst að vista það hjá sér og deila til annarra. Framtíðin verður ekki rynd né skrifuð líkt og sagan sem að baki er. En saga Fræðslunetsins þau tuttugu ár sem lífin er eigendum og starfsfólki þess hvatning til áframhaldandi góðra starfa. Í því ljósi er sannarlega mikilvægt að Sunnlendingar eigi sér ritabá sögu. Og sé sa stutti spókur skoðaður, sem sýnilegur er af löngum og dulduum vegi framfarinnar, þa blasir við að hann er bjartur og hláðinn viðfangsefnum.

*Eyjólfur Sturvaugsson
framkvæmdastjóri Fræðslunetsins
símenntunar á Suðurlandi*



Fræðslunetið
Símenntun á Suðurlandi

Musgaquaral

Jólin komin í Húsgagna

Svefn & heilsa

Góður svefn stuðlar að aukinni vellíðan. Líttu við hjá okkur, eigum úrval af góðum rúmum og dýnum í öllum stærðum og gerðum, rúmföt, lök, hlífðardýnur, sængurver, sængur, koddar og rúmteppi.

Opið laugardag frá 13-15
Kaffi á könnunni
Verið velkomin

Sveitarfélagið **HORNAFJÖRÐUR**

Kynningarfundur um skipulagsmál

Kynningarfundur vegna skipulagsmála verður haldinn þriðjudaginn 10. desember 2019 kl. 12:00. Fundurinn verður haldinn í Ráðhúsi Sveitarfélagsins að Hafnarbraut 27, 780 Höfn. Þau skipulagsmál sem verða til kynningar eru:

- Tillaga að aðalskipulagsbreytingu þétting byggðar í Innbæ
- Deiliskipulagstillaga þétting byggðar í Innbæ
- Deiliskipulagstillaga Reynivellir II
- Deiliskipulagstillaga Hafnarnes

Gunnlaugur Róbertsson, skipulagsstjóri

Sveitarfélagið Hornafjörður / Hafnarbraut 27 / S: 4708000 / www.hornafjorður.is

Hægt er að nálgast blaðið, og eldri blöð, á www.eystrahorn.is



Sveitarfélagið HORNAFJÖRDUR

Auglýsing um framkvæmdaleyfi

Sveitarfélagið Hornafjörður hefur samþykkt að veita framkvæmdaleyfi vegna byggingu nýrra brúa yfir Fellsá og Steinavötn í Suðursveit og að verkið skuli ekki hafa mat á umhverfisáhrifum samkvæmt lögum nr. 106/2000. Ákvörðunina má kæra til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála til 29. nóvember 2019.

Höfn í Hornafirði 28. október 2019
Fk. bæjarsjórnar, Gunnlaugur Róbertsson
skipulagsstjóri

Sveitarfélagið Hornafjörður, Hálsbrúar 27, 5. hæð, 400 Höfn, www.hornafjordur.is

Forval fyrir Gettu betur

FAS hefur mjög oft tekið þátt í spurningakeppninni Gettu betur og margir nemendur hafa skipað lið FAS í gegnum tíðina.

Síðustu daga hefur Málfundafélag FAS hugað að því að finna nemendur til að skipa lið næsta

árs. Krakkarnir höfðu samband við Sigurð Óskar Jónsson fyrrverandi nemanda og liðsmann Gettu betur fyrir FAS en hann útskrifaðist árið 2006. Hann tók erindinu vel og samdi nokkrar spurningar fyrir nemendur til að spreyta sig á. Mikill áhugi var fyrir Gettu betur prófinu í FAS og mætti 21 nemandi til að reyna sig við spurningarnar.

Við setum því að vita fljótlega hverjir skipa Gettu betur lið FAS.



SJÁLFSTÆÐISFÉLAGIÐ AUGLÝSIR

Bæjarmálafund í Sjallanum
laugardaginn 2. nóvember kl. 10:30.
Heitt á könnunni og allir velkomnir.

Stjórnin

D



Sveitarfélagið HORNAFJÖRDUR

Kynningarfundur um skipulagsmál

Kynningarfundur í kjölfar deiliskipulagsvinnu vegna þéttingu byggðar í Innbæ á Höfn verður haldinn manudaginn 4. nóvember 2019, kl. 20:00. Fundurinn verður haldinn í Nýheimum að Litlufrú 2, 760 Höfn.

Gunnlaugur Róbertsson
skipulagsstjóri

Sveitarfélagið Hornafjörður, Hálsbrúar 27, 5. hæð, 400 Höfn, www.hornafjordur.is

Föstudagshádegi í Nýheimum

Föstudagshádegi Menningarmiðstöðvarinnar
í nóvember hefjast kl. 12:30

ABSOLUTE TRAINING

KOILA RIÖSS

Auglýsing um skipulag - Sveitarfélagið Hornafjörður

Bæjarstjórn Hornafjarðar auglýsir hér með tillögu að deiliskipulagi samkvæmt 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Markmið með breytingunni er að þetta byggð í Innbæ, hún skal vera í samræmi við núverandi byggð hvað varðar tegundir, stærðir, þéttleika og ásýnd byggðar. Með þéttingu byggðar skal tryggja gönguleiðir að opnum svæðum. Þétting byggðar tekur til nýrra lóða, auk aðliggjandi byggðra lóða við Silfurbraut og Hvannabraut. Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir íbúðarlóðum fyrir einbýlishús og raðhús. Svæðið er auðkennt sem íbúðarsvæði ÍB9 í aðalskipulagi.

Tillagan var áður auglýst frá 19. desember 2019 til mánudagsins 3. febrúar 2020. Vakin er athygli á því að breytingar hafa verið gerðar frá áður auglýstri tillögu. Ein lóð var tekin út úr tillögunni og tveimur var hliðrað til. Við þverun á göngustíg var akbraut þrengd. Skilmálum hefur verið breytt m.t.t. grundunar húsa og aðgerða á framkvæmdatíma.

Tillagan verða til sýnis á bæjarskrifstofum að Hafnarbraut 27 frá og með fimmtudeginum 18. mars nk. til föstudagsins 30. apríl 2021 og á vef sveitarfélagsins, www.hornafjordur.is undir skipulag í kynningu.

Þeim sem telja sig eiga hagsmuna að gæta er hér með gefinn kostur á að gera athugasemdir við tillöguna til föstudagsins 30. apríl 2021. Skila skal athugasemdum á bæjarskrifstofur Hornafjarðar, Hafnarbraut 27 eða á netfangið skipulag@hornafjordur.is merkt „Þétting byggðar.“

Brynja Dögg Ingólfssdóttir,
umhverfis- og skipulagsstjóri.

(2021006107)

 [Loka glugga](#)

6



Sveitarfélagið
HORNAFJÖRÐUR



Tillaga að deiliskipulagi þétting byggðar í Innbæ

Bæjarstjórn Hornafjarðar auglýsir hér með tillögu að deiliskipulagi samkvæmt 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Markmið með breytingunni er að þetta byggð í Innbæ, hún skal vera í samræmi við núverandi byggð hvað varðar tegundir, stærðir, þéttleika og ásýnd byggðar. Með þéttingu byggðar skal tryggja gönguleiðir að opnum svæðum. Þétting byggðar tekur til nýrra lóða, auk aðliggjandi byggðra lóða við Silfurbraut og Hvannabraut. Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir íbúðarlóðum fyrir einbýlishús og raðhús. Svæðið er auðkennt sem íbúðarsvæði ÍB9 í aðalskipulagi.

Tillagan var áður auglýst frá 19. desember 2019 til mánudagsins 3. febrúar 2020. Vakin er athygli á því að breytingar hafa verið gerðar frá áður auglýstri tillögu. Ein lóð var tekin út úr tillögunni og tveimur var hliðrað til. Við þverun á göngustíg var akbraut þrengd. Skilmálum hefur verið breytt m.t.t. grundunar húsa og aðgerða á framkvæmdatíma.

Tillagan verður til sýnis á bæjarskrifstofum að Hafnarbraut 27 frá og með fimmtudeginum 18. mars nk. til föstudagsins 30. apríl 2021 og á vef sveitarfélagsins, www.hornafjordur.is undir skipulag í kynningu.

Peim sem telja sig eiga hagsmuna að gæta er hér með gefinn kostur á að gera athugasemdir við tillöguna til föstudagsins 30. apríl 2021. Skila skal athugasemdum á bæjarskrifstofur Hornafjarðar, Hafnarbraut 27 eða á netfangið skipulag@hornafjordur.is merkt „Þétting byggðar.“

Brynja Dögg Ingólfsdóttir
umhverfis- og skipulagsstjóri

Styrktaráskrift Eys

Eystrahorn hefur verið gefið út frá því 19. á hvert heimili í sveitarfélaginu, íbúur undanfarin ár. Flestir eru sammála um a mikilvægur þáttur í samfélaginu okkar mjög tæpt og gæti ekki staðið undir s fyrirtækja, stofnanna og einstaklinga á s Við óskum því eftir því að Hornfirðingar t.d. með mánaðarlegu framlagi. Nýtt ker á heimasíðu Eystrahorns þar sem hægt með auðveldum hætti með mánaðarleg er að segja upp áskriftinni hvenær sem þökkum þeim sem nú þegar styðja við ú

1 Farðu inn á heimasíðu Eyst



www.eystrahorn.is/styrk

2 Veldu mánaðarlega upphæ



3 Skráðu inn kortanúmer í ör

bitt framlag styrkir útgáfu blað

✉ eystrahorn@eystrahorn.is

🌐 www.eystrahorn.is

☎ sími: 848-3933



Astkær móðir okk
tengdamóðir, amm
þetta er okk

From: Kolbrún Garðarsdóttir <kollygardars@gmail.com>
Sent: 29 April 2021 23:12
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir við tillögu aðdeiliskipulagi vegna þéttingu byggðar í Innbæ
Categories: Vistað í OneCRM, 201909089
One: -1

Undirrituð hefur fest kaup á húsinu við Hrísbraut 1 og gerir eftirfarandi athugasemdir við tillögu að deiliskipulagi um þéttingu byggðar í Innbæ, aðallega varðandi áform um fjölgun lóða við Vesturbraut.

Gerð er athugasemd við að ekki liggi fyrir nákvæmar upplýsingar um hvaða áhrif jarðrask sem fyrirhugað er hafi á landmótun nærliggjandi lóða og húsa. Eftir því sem undirrituð kemst næst liggur fyrir matsskýrsla/minnisblað frá verkfræðistofunni Eflu þar sem varað er við því að fara í slíkt jarðrask þar sem óvíst er hvaða áhrif það hafi á nærliggjandi lóðir. Er sveitarfélaginu skylt að upplýsa íbúa um niðurstöður jarðvegskönnunar sem vísað er til í greinargerð skipulags sem unnið er af Eflu verkfræðistofu dags. 22.10.2020.

Sveitarfélagið ber ábyrgð á því að tillögur að deiliskipulagi raski ekki jarðvegi og landmótun á nærliggjandi lóðum og húsum sbr. 38. gr. skipulagslaga og telur undirrituð að sveitarfélagið geti ekki gert byggingaraðila ábyrgan fyrir jarðraski eins og gert er ráð fyrir í greinargerð og þannig skorast undan ábyrgð sem kann að falla á sveitarfélagið ef til tjóns kemur fyrir aðliggjandi lóðir.

Ljóst er að umrætt byggingarland er mýrlendi sem er blautt og kvíkt og nánast meiri líkur en minni á að slíkt jarðrask hafi áhrif á landmótun nærliggjandi lóða og því óábyrgt með öllu að áforma byggingu án ítarlegrar könnunar á áhrif þess á nærliggjandi svæði og kynningu á slíkri könnun fyrir íbúa.

Athugasemd undirritaðrar lýtur einnig að því að tillagan uppfyllir ekki skilyrði skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 hvað varðar umhverfismat deiliskipulags, n.t.t. hvað varðar áhrif á landmótun eins og áður er bent á, né var kannað sérstaklega hvaða áhrif tillögurnar hafa á útsýni og skerðingu á því fyrir núverandi byggð, en ljóst er að með byggingu tveggja stórra einbýlishúsa við Vesturbraut er fagurt útsýni yfir jökla og sjó alfarið skert fyrir núverandi íbúa.

Jafnramt er ljóst að lítið er um græn svæði í sveitarfélaginu og með úthlutun lóða á einu af fáum grænum svæðum er verið að skerða lífsgæði íbúanna allra til hagsbóta fyrir fáa.

Undirrituð telur einnig að með undirskriftalista íbúa svæðisins, þar sem 233 íbúar mótmæla fyrirhuguðum áformum, megi ljóst vera að tillögurnar eru í andstöðu við vilja íbúa og ber sveitarfélaginu lagaleg skylda til þess sbr. 40 gr. skipulagslaga að hafa samráð við íbúa um fyrirhugaðar breytingar.

Íbúar eiga að hafa mikið um það að segja þegar áformað er að byggja inn í fyrirliggjandi íbúabyggð sem hefur mögulega skaðlegar afleiðingar fyrir nærliggjandi lóðir eða skerðir lífsgæði íbúanna á annan hátt.

Í skipulagslögum sem og skipulagsreglugerð er gert ráð fyrir að haft sé virkt samráð og samvinna við íbúa - og virðist undirritaðri að tillaga þessi að deiliskipulagi sæti slíkri andstöðu íbúa, að sveitarfélaginu beri skylda til að endurskoða áform sín varðandi hana.

Stærstu hagsmunaaðilar sem tillaga þessi varðar eru lóðarhafar nærliggjandi lóða og skv. 3. mgr. gr. 5.2.1. í skipulagsreglugerð skal haft samráð við lóðarhafa ef tillaga tekur til svæðis sem liggur að lóðarmörkum.

Virðingarfyllt

Kolbrún Garðarsdóttir kt. 090167-5889

Tilvonandi íbúi að Hrísbraut 1, Höfn.

Undirritaðir gera eftirfarandi athugasemdir við TILLÖGU AÐ DEILISKIPULAGI; ÞÉTTING BYGGÐAR Í INNBÆ.

Í eftirfarandi eru tilvitnanir skáletraðar og í gæsalöppum.

Þann 18. mars 2021 auglýsti sveitarfélagið Hornafjörður tillögu að deiliskipulagi; þéttling byggðar í innbæ. Tillagan hafði áður verið auglýsti 19. desember 2019.

Auglýsing:

Í auglýsingunni er tekið fram að deiliskipulagið taki til lóða við Silfurbraut og Hvannabraut en lóða við Vesturbraut er ekki getið. Þetta er a.m.k. villandi og er ekki góð stjórnsýsla.

Greinargerð:

1.1 Inngangur

1.2

Aths: Í greinargerð deiliskipulagsins kemur fram að tillagan nái yfir Vesturbraut, hluta Silfurbrautar og Hvannabrautar einnig að skipulagstillagan nái til 8 nýrra lóða. Deiliskipulagsuppráttur sýnir 6 ný hús, ekki er minnst á nýjar lóðir í skýringum.

1.3 Afmörkun skipulagssvæðis

1.4

Afmörkun skipulagssvæðis skal vera skýr og rökrétt samkvæmt gildandi reglugerð:

„Deiliskipulag skal að jafnaði ná til reits eða svæða sem mynda heildstæða einingu eins og svæði með sömu landnotkun, svæði afmarkað af götum, húsaþyrpingu, svo sem á landbúnaðarsvæðum, eða annað sem gefur sameiginlegar forsendur fyrir viðkomandi deiliskipulag. Í greinargerð deiliskipulags skulu færð rök fyrir afmörkun skipulagssvæðisins. Deiliskipulagssvæði mega ekki skarast“ (5.3.1 gr. skipulagsreglugerð nr. 90/2013).

Aths: Ekki eru færð rök fyrir afmörkun í greinargerð.

Á uppdrætti er afmörkun deiliskipulagssvæðisins sýnd með mjórri slitinni línu.

Aths: Svæði sem er afmarkað í skipulagi fellur illa undir skilgreiningu Skipulagsstofnunar um myndun heildstæðrar einingar, það skiptir Silfurbraut upp að hluta til, tekur ekki til húsa beggja vegna götu, tekur ekki til Vesturbrautar utan 2 nýrra lóða.

Við gerð deiliskipulags fyrir svæðið er tækifæri til að festa lóðastærðir og heimildir til framkvæmda á áður byggðum lóðum þetta er ekki gert.

Rökrétt og eðlilegt er að deiliskipulagið nái yfir alla Silfurbraut, Hvannabraut og Vesturbraut ásamt hliðargötum.

1.3 Skipulagsforsendur

Hér kemur ekkert fram varðandi forsendur deiliskipulagsins. Aftur á móti er vitnað í landskipulagsstefnu sem er mjög almenn og stefnugefandi fyrir sveitarfélög er kemur að gerð og breytingum á ASK:

„Almennt verði haft að leiðarljósi að þetta byggð og blanda atvinnustarfsemi, verslun og þjónustu, og tengja við íbúðarbyggð í þágu sjálfbærni daglegs lífs og aukinna lífsgæða.“

Aths: Það verður ekki séð að deiliskipulagið færi íbúum aukinn lífsgæði. Þetta er hins vegar tækifæri fyrir sveitarfélagið til að laga það sem betur má fara innan svæðisins.

Ekki verður séð að stórt gistiheimili þjónusti eða stuðli að sjálfbærni í daglegu lífi íbúa á skipulagssvæðinu. Þetta gæti því verið tækifæri til að setja sólalagsákvæði á þá starfsemi og fjölga búsetumöguleikum í framtíðinni.

2. Umhverfisáhrif.

Aths: Þessi sex nýju hús sem skipulagið heimilar kalla á nýframkvæmd í gatnagerð. Sú gatnagerð er verulega óhagkvæmd þar sem ekki er gert ráð fyrir að byggja beggja vegna gatna. Ef tekið væri fyrir nýtt svæði má ætla að nýbyggingum yrði fundinn staður beggja vegna nýrra gatna. Það sama á við um veitur.

Sveitarfélagið stærir sig af aðgerðurm í loftlagsmálum, en hefur látið liggja á milli hluta að gera samiburð á losun CO² við gerð gatna á svæðinu og gerð gatna þar sem hægt er að koma fyrir húsum beggja vegna.

„Bæjarstjórn vill leggja áherslu á að auka framboð á íbúðarlóðum í góðum tengslum við núverandi byggð og telur heildaráhrif af deiliskipulagstillögunni því vera jákvæð fyrir sveitarfélagið í heild“.

Upplifun fjölda íbúa svæðisins er að bæjarstjórn hafa mistekist að mynda þessi góðu tengsl bæði hvað varðar ásýnd og yfirbragð eða samskipti við íbúa. Ekki var unnin lýsing fyrir deiliskipulagið. Í lýsingunni hefði bæjarstjórnin átt að setja fram áform sín um fullmótað skipulag fyrir svæðið.

Þegar ákveðið var að auglýsa skipulagið að nýju hefði verði tækifæri til að fara yfir og kynna þær breytingar sem gerðar hafa verið á tillögunni frá fyrri auglýsingu. Þessi þögn hefur leitt til þess að íbúarnir hafa sjálfir boðað til fundar um skipulagsmál.

3. Skipulagstillaga.

3.1 Stefnumörkun – helstu markmið.

Aths:

- Lóðir eru 6 en ekki 8,
 - 2 lóðir við Vesturbraut. „Vesturbraut 29 og 31“
 - 1 lóð við Hvannabraut. „Hvannabraut 7“
 - 2 lóðir við Silfurbraut. „Silfurbraut 44 og 46“
 - 1 lóð við Silfurbotn með 3 staðgreinum. Silfurbotn 1, 3 og 5“
 - Uppdráttur sýnir ekki nýjar lóðir með áberandi hætti heldur ný hús.

3.2 Eldri lóðir

Við Hvannabraut eru 4 einbýlishús en parhús á lóðum 3-5, en þar er rekið farfuglaheimili. Föst byggingarlína er gagnvart götunni. Heimilaðar eru viðbyggingar eða frístandandi byggingar allt að 50 m² á lóðum þar sem ekki hefur nú þegar verið byggður bílskúr og byggingarreitur sýndur á þeim lóðum. Hámarks mænishæð skal vera lægri en mænishæð núverandi byggingar á lóð. Að öðru leyti teljast lóðir við Hvannabraut fullbyggðar.

Aths: Eigandi Hvannabraut 1 hefur byggt geymsluskúr (<15 m²) og þar með fyrirgert rétti sínum á að byggja 50 m² bílskúr.

Aths: Hvannabraut 6 fær svo heimild til að byggja frístandandi bílskúr til viðbótar innbyggðum bílskúr hússins, á í lóðinni er einnig sýnd aukabygging þó að enginn sé til staðar í þjóðskrá.

Í deiliskipulagstillögunni er ekki kveðið á um áætlaða notkun t.d. gestahús, bílskúr o.s.fv. Það er kann að vera heimild fyrir 50 m² viðbyggingu. Um óskráð garðhús er ekki fjallað í greinargerðinni. Ekki er skilmálar um nýtingu mannvirkja. Við Silfurbraut eru 11 einbýlishús á 1 hæð beggja vegna götunnar. Föst byggingarlína er við götuna. Heimilt að byggja bílgeymslu við núverandi hús, innan byggingareits svo framarlega sem heildarbyggingamagn fari ekki fram yfir 30% af grunnfleti lóða. Bílskúrar verði staðsettir á norðurhluta lóðanna sem er í samræmi við staðsetningu þegar byggðra bílskúra í götunni. „Hámarks mænishæð skal vera lægri en mænishæð núverandi byggingar á lóð“.

Aths: Þegar unnið er deiliskipulag í þegar byggðu hverfi skal framkvæma húsakönnun, þetta skal gert til að leggja mat á varðveislugildi, svipmót byggðar og einstakra bygginga sem fyrir eru. Ekki er að finna upplýsingar í greinargerð skipulagstillögunnar um að húsakönnun hafi verið gerð.

Flest hús innan skipulagssvæðis voru byggð af Viðlagasjóði vegna eldgosins í Vestmannaeyjum, Hvannabraut 3 - 5 er sömu gerðar.

Aths: Byggingarreitir eru aðeins sýndir þar sem ný hús/ nýjar lóðir eru fyrirhugaðar. Stærðir eldri lóða eru ekki gefnar upp. Hér er tækifæri til að ganga frá stærðum og staðsetningum lóða og gera lóðaleigusamning á grundvelli þessara gagna. .

Verði þetta ekki gert nú er líklegt að breyta þurfi deiliskipulaginu þegar kemur að endurnýjun lóðarleigusamninga.

Aths: Í greinargerð er vísað til nýtingarhlutfalls en skipulagsuppdráttur gefur ekki upp stærð lóða, lóðir viðlagasjóðshúsanna eru um.þ.b. 840 m² sem gefur að hámarksnýting lóðar er um 250 m². Á þeim lóðum sem bílskúr hefur verði byggður á er flatarmál íbúðarhús og bílskúrs um þ.b. 190 m² (188,1 m²). Það gerir nýtingarhlutfall upp á 22, 5%. Þetta er meðaltal og miðað við Silfurbraut 32.

Almennt er æskilegt að byggingarreitur afmarki það svæði sem heimilt eða mögulegt er að byggja innan lóðar. Þar með er búið að setja ramma um mögulegar byggingar á lóðunum.

Dæmi úr skipulagstillögunni:

Silfurbraut 31, 33, 34, 35,36,37, 38 og 40 eru án bílskúra, byggingarreitur er sýndur á nýju skipulagi fyrir myndarlegan bílskúr. Reitur nær að lóðamörkum.

Það á ekki við um Hvannabraut 1. þar er ekki sýndur byggingareitur.

Aths: Skiplagið kveður ekki á um hvort heimilt sé að byggja geymsluhús sem eru undanþeginn byggingarleyfi, eða aðrar tilkynningarskyldar framkvæmdir.

Aths: Af hverju ætlar sveitarfélagið að gera 13 bílastæði utan lóða milli Hvannabrautar 3 – 5

og 7. og einnig 10 bílastæði við Silfurbraut 39. Er gatnagerðargjöldum af fyrirhuguðum nýjum lóðum ætlað að standa undir kostnaði við gerð þessara 23 gestastæða utan lóða eða mun kostnaðurinn vera greiddur af sameiginlegum sjóði íbúa sveitarfélagsins? Hvannabraut 6 er sýnd með 1 stæði. Á að taka af þeim stæði sunnan húss? Af hverju eru ekki sýndi þau stæði sem eru innan Hvannabrautar 3-5? Uppdráttur sýnir 5 stæði, sem er töluvert frá raunveruleikanum.

Smá fróðleikur um lóðablöð:

„Lóðablöð, uppráttur í lóðaleigusamning.

Hæða- og mæliblöð: stundum í sitthvoru lag. Oftast er þetta sama blaði.

Á lóðablaði eru settar fram upplýsingar fyrir hönnuð sem koma að hönnun mannvirkja“.

Aths: Meðal afurða deiliskipulags skulu vera eftirtaldar upplýsingar:

- Stærð lóðar.
- Afmörkun lóðar.
- Hæðarkótar, botnplötu og lóðar, lagna og fl.
- Fjöldi bílastæða sýndur eins og kemur fram í DSK
- Byggingarreitur eða innmældar byggingar.
- Lagnir og tengistútar veitna.
- Kvaðir .
- Nýtingarhlutfall.

Í deiliskipulagstillögunni er ekki að finna ofangreindar upplýsingar nema að litlu leiti.

3.3 Nýjar lóðir og byggingarmagn

Ef reiknað er út nýtingarhlutfall nýrra lóða þá vakna spurningar.

Leyft hámark nýtingarhlutfall er summa grunnflatarmála bygginga á hverri lóð.

Hámarks nýtingarhlutfall nýrra lóða fyrir einbýlishús er 35% og 45% fyrir raðhús

- Hvannabraut 7. stærð lóðar $985 \times 30\% = 295,5 \text{ m}^2$ (sérákvæði fyrir einb.hús E)
- Silfurbraut 44. stærð lóðar $849 \times 30\% = 254,7 \text{ m}^2$ (sérákvæði fyrir einb.hús E)
- Silfurbraut 46. stærð lóðar $813 \times 30\% = 243,9 \text{ m}^2$ (sérákvæði fyrir einb.hús E)
- Silfurbotn 1, 3 og 5. stærð lóðar $1220 \times 45\% = 549 \text{ m}^2$ (sérákvæði fyrir raðhús R)
- Vesturbraut 29. stærð lóðar $741 \times 30\% = 222,3 \text{ m}^2$ (sérákvæði fyrir einb.hús E)
- Vesturbraut 31. stærð lóðar $745 \times 30\% = 223,5 \text{ m}^2$ (sérákvæði fyrir einb.hús E)

Eru þessar stæðir í samræmi við forsendur ASK SVH 2012 -2030 þar sem stendur í

4.1: „Íbúðasvæði vestan Hafnarbrautar, norðan Litlubrúar. Gróin byggð – þétting og viðbætur á forsendum byggðarmynstursins“.

Aths: Hvernig getur þessi tillaga verið á forsemdum byggðarmynsturs þegar í skilmálum er húsgerð frjál, enginn skilmálar um útlit, þakform eða annað?

Ef eigendur Silfurbrautar 42 vilja byggja stærri bílskúr þá er búið að afmarka svæði fyrir skúrinn og það geta verið vandkvæði að stækka hann. Eigendur Silfurbrautar 40 geta aftur á móti stækkað hús sitt um ca. 100 m^2 miðað við nýtingarhlutfall og byggingarreit tillögunnar.

Ekki hefur verið tekin afstaða til hæðarsetninga á lóðum í skipulagstillögunni. (Sjá einnig. 5.3.2.2. gr. lóðir „Gera skal grein fyrir hæðarsetningum lóða og aðkomu fyrir notendur lóðanna, neyðarbíla og sorpbíla“).

Aths: Á uppdrætti eru ekki gefnir upp hæðarkótar, land er frekar flatt en hallar þó til sjávar í flestum tilvikum. Það getur þó verið töluverður munur á hæð lóða til dæmis kann nýtt hús við Hvannabraut að standa töluvert hærra en hús við Silfurbraut, hús við Hvannabraut 6 stendur í um 6 m yfir sjávarmáli en Silfurbraut 40 4,7 m yfir sjávarmáli.

Yfirborð við húsvegg má vera 30 cm neðar en botnplata. Í skipulaginu er ekki kveði á um hæð lóða. Ef við gefum okkur að gatan sé í 6, 1 og frágengi lóð sé í 6.25 þá getur botnplata Hvannabrautar 7 verið í 6. 55 og mænishæð samkvæmt því verið 11.55. Mænishæð Silfurbrautar 40 er líklegast í 8,5 m.

„Setja skal skilmála um gróður, lýsingu, landmótun og frágang við lóðarmörk, girðingar, efnisval, aðgengi o.fl.“ (<https://www.reglugerd.is/reglugerdir/allar/nr/90-2013>).

Aths: Bilskúrar á þegar byggðum lóðum skulu vera norðan til á lóð, nema á nýrri lóð við Silfurbraut 46.

3.5 Veitur og ofanvatn

„Ofanvatn verði ekki leitt í fráveitukerfi heldur leyst innan lóða. Sveitarfélagið vinnur að heildarlausn fyrir aðskilnað ofanvatns frá öðru frárennslisvatni í hverfinu“.

Aths: Er verið að leggja nýjar kvaðir á íbúa (húseigendur) með þessu ákvæði í deiliskipulagstillögunni?

Hefur kostnaðar verið áætlaður vegna þessa á lóðir?

Sú lausn sem sveitarfélagið er að vinna að í hverfinu, verður haft samráði við íbúa?

Verður þetta gert samhliða framvæmdum við hitaveitu?

4. Almennir skilmálar

„Uppbygging á svæðinu verði áfangaskipt og verður eingöngu unnið með mest 3 samliggjandi íbúðarlóðir á hverjum tíma“.

Aths: Það eru hvergi fleiri en 3 lóðir samliggjandi, svo þetta er óþarft. Þetta er líklegast afritað úr öðru skipulagi? Á ekki við.

„Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir og byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum og fyrirkomulag bygginga á lóðinni“.

Aths: Í deiliskipulaginu er mjög lítið farið yfir hvernig uppbygging skuli vera, ASK SV 2012 – 2030 segir þó að uppbygging skuli vera „á forsendum byggðarmynstursins“

Ath: Það eru því sem næst engir skilmálar um uppbyggingu aðrir en mænishæð.

Mæliblöð, hæðablöð. Eru þau til? Mæli- og hæðarblöð eru vanalega gerð eftir að deiliskipulag hefur verið samþykkt og fara eftir skilmálum skipulagsins. Þau eru því varla partur af skilmálum skipulagsins?

Hvernig er hægt að túlka og hvernig geta þeir sem hagsmuna eiga að gæta á svæðinu lesið út úr því hvað er leyfilegt? Er leyfilegt að hús séu með einhalla þaki, flötupaki, portbyggðu þaki?

Portbygg þak er flat þak þar sem veggir ná upp fyrir þakbrún, gefur því kost á að vegg hæð sé nýtt að hámark. Veggir hús við Vesturbraut geta því verið 4,5m eða jafnir mænishæð á flötu þaki. Þó að talað sé um flatt þak er alltaf einhver halli á þaki.

4.6 Grundun mannvirkja

Aths: Hefur jarðvegskönnun farið fram? Eiga niðurstöður hennar ekki heima í greinargerð DSK?

Eigendur húsa í nágrenni við fyrirhugaðar nýjar lóðir óttast mjög skemmdir á sínum húsum verði byggt á lóðunum. Af fenginni reynslu er full ástæða fyrir þessum ótta húseigendanna. Sjá einnig: 5. Burðarþol – staflíður e.

<https://www.hms.is/media/8394/453-greinargerdir-honnuda-15.pdf>

Ef sveitarfélagið vill fara fram með góðu fordæmi og sýna ábyrgð væri hægt að útlista staðhætti betur, árétta kröfur til framkvæmdaðila m.m.

Lægi húsakönnun fyrir í greinargerðinni kæmi hún að notum m.a. vegna þess að þá lægju fyrir upplýsingar um grundun núverandi bygginga á svæðinu.

Ef lóðir væru uppmældar lægi fyrir upplýsingar um hæð þeirra.

4.5 Frágangur lóða

„Lóðarhafi skal ganga snyrtilega frá lóð sinni. Lóðarhafi skal ganga frá lóð í u.þ.b. rétttri hæð og fjarlægja þann uppgröft sem ekki þarf á lóð, áður en byggingin er fókheld skv. gr. 7.2.4 í byggingarreglugerð 112/2012“.

Aths: Hvað er snyrtilegt? Hver er um það bil rétt hæð lóðar? Staðall um byggingarstig húsa (IST 51) segir að lóð skuli vera grófjöknuð við byggingarstig 4. (fókheld) staðall tilgreinir ekki að lóð skuli vera komin í rétta hæð?

„Þar sem lóðir liggja að bæjarlandi skal lóðarhafi jafna land sem líkast því sem var áður en grafið var eða landi hróflað. Óheimilt er að setja uppgröft út fyrir lóðarmörk. Ef nauðsyn krefur skal landmótun eða stöllum á lóð gerð innan lóðar. Fjarlægð stalla/fláa frá lóðarmörkun skal vera a.m.k. jöfn hæð þeirra“.

Aths: Hvað er átt við herna? Hvað er bannað og hvað er leyfilegt? Þetta á að vera skiljanlegt almenningi. Hér vantar skýringarmynd.

„Ef hæðarmunur er tekinn við húsvegg eða stoðvegg, skal veggurinn þola þrýsting frá aðliggjandi götu, gangstétt, göngustíg, lóð eða bílastæði. Sama gildir ef flái er notaður og skal hann þá ekki vera brattari en 1:2 nema með leyfi byggingarfulltrúa“.

Aths: Hvað er verið að tala um hér? Er átt við halla upp á 50 cm á metra? Ef fyrirhuguð framkvæmd er ekki í samræmi við DSK getur byggingarfulltrúi ekki gefið leyfi fyrir fyrirhugaðri framkvæmd. Ef lóðarhafi vill án þess að til komi byggingarleyfi fá leyfi fyrir flá sem er brattari en 1:2 er byggingarfulltrúa heimilt að veita leyfi til þess? Ef byggingarfulltrúi vill synja lóðarhafa um þetta hvernig færir hann rök fyrir því? Hvert er hlutverk byggingarfulltrúa?

Í öllum tilvikum þarf hann að leita eftir samþykki bæjarstjórnar sem fer með skipulagsvaldið. Væri ekki nær að setja hæðarkóta og hvernig hæðarmun skal framkvæmda í deiliskipulagi? Byggingarfulltrúi hefur aðeins heimild til að gefa út byggingarleyfi í samræmi við deiliskipulag.

Málmeðferð

Lýsing.

Aths: Ekki var unnin lýsing með tillögu að deiliskipulaginu. Í skipulags- og matslýsingu með breytingu á aðalskipulagi, Höfn íbúðabyggð, er texti mjög opin og erfitt að ráða af honum hvaða áform eru uppi um annað en að fyrirhugað sé að lengja göturnar Silfur- Vestur- og Hvannabraut. (íbúasvæði ÍB9 verði stækkað um 1 ha og verði allt að 36.4 ha) Ekkert kemur fram um áætlaðan fjölda nýrra lóða.

Annað:

Aths:

- Deiliskipulag ætti að heita deiliskipulag Innbæjar og reitar nr. xxx. Þar með væri verið að gera það aðalatriði að skipulaggja svæði sem er þarft. Fjölgun lóða er aukaafurð.
- Afmörkun er ekki skýr eða rökrétt.
- Hæðarlínur eru ógreinilegar. Ekki kemur fram hver hækkun er á milli hæðarlína.
- Skilmálar eru rýrir fyrir uppbyggingu við Hvanna-, Silfur-, Vogabraut og Silfurbotn. Upplýsingar um nýtingarhlutfall eru villandi í **töflu 1**. er talaðu 0,20 – 0,35 % nýtingarhlutfall. Aðeins neðar eru **sérákvæði fyrir einbýlishús (E)**, þar er talað um 30%. Ekki er getið um fyrir hvaða lóðir sérákvæði gilda hvorki í greinargerð né uppdrætti.

„Sérákvæði fyrir raðhús (R). Innan byggingareits er heimilt að reisa raðhús á 1 hæð innan byggingarreits, ásamt innbyggðum bílskúr. Stærð húss verði ekki meiri en sem nemur 45% af grunnfleti lóðar, útbyggingar meðtaldar“. Á deiliskipulagsuppdrætti eru húsaeiningar í raðhúsalengjum sýndar jafnbreiðar en misbreiðar einingar eru heimilar innan byggingarreits lóðar án deiliskipulagsbreytingar. Heimilt er að aðlaga hús að landi með stallaðri gólfplötu. „Mænishæð verði að hámarki 5,0 metrar yfir gólfplötu. Frágengið yfirborð við húsvegg skal ekki vera neðar en 30 cm undir uppgefinni plötu-hæð jarðhæðar og eru frávik frá því háð samþykki umhverfis- og skipulagsnefndar. Bílskúr skal aldrei standa nær lóðarmörkum en 7,0 m. Heimilt er að reisa bílskúr fyrir 1 bí“.

Aths:

- Innbyggður bílskúr skal ekki vera nær lóðamörkum en 7,0 m. Er þá ekki hægt að byggja bílskúr fyrir austastu íbúð raðhúsins?
- Er hér aðeins átt við 1 bílskúr?
- Ef punktalínur sem skipta lóð hafa eitthvað gildi, þýðir það að enda-íbúðir skulu verða minni en miðju-íbúð raðhúsins.
- Ekki er fjallað um uppbyggingu á leiksvæði /sparkvöllum, fjöldi sparkvalla kemur ekki fram. Hvernig uppbygging leiksvæða er fyrirhuguð innan svæðisins? Dæmi: Sparkvöllur getur kostar 15 til 20 m. Verður upphitaður gervigrasvöllur með flóðlýsingu eða 2 mörk og lítð meira.
- Ekki var gerð lýsing með deiliskipulagi.
- Deiliskipulag er kynnt samtímis og breyting á ASK. Þegar sú málsmeðferð er valin er óvíst að þeir sem deiliskipulagsvæði varðar átti sig á þeim áherslum sem settar eru fram í breytingu á ASK. í 1 mgr. 40. gr. skipulaglöga nr. 123/2010 kemur fram eftirfarandi:

„Þegar vinna við gerð deiliskipulagstillögu hefst skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem fram kemur hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við deiliskipulagsgerðina og upplýsingar um forsendur og fyrirliggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli, svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum og öðrum hagsmunaaðilum“.

Jafnframt kemur fram í 3 mgr. sömu gr. að heimilt sé að falla frá gerð lýsingar ef allar meginforsendur deiliskipulag liggja fyrir í aðalskipulagi. Ekki liggur fyrir hvort sveitarstjórn (Bæjarstjórn) féll frá gerð lýsingar deiliskipulagsins. Leita skal umsagnar um lýsinguna hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og kynna fyrir almenningi. Í skipulagsreglugerð er kveðið nánar á um lýsingu deiliskipulagsverkefnis og kynningu hennar. Sveitarstjórn er heimilt að falla frá gerð slíkrar lýsingar ef allar meginforsendur deiliskipulagsins liggja fyrir í aðalskipulagi.

Þegar deiliskipulag þetta var kynnt lágu megin forsendur deiliskipulagsins ekki fyrir, aðalskipulag var í breytingarferli til að hægt væri að samræma það við áform bæjarstjórnar við fyrirhugað deiliskipulag. Ekki eru sömu áherslur við gerð ASK og DSK þó að kröfur við gerð matslýsningar ASK séu ítarlegri.

- Hefur verið reiknað út hve mikið að CO² losnar við framkvæmdirnar samkvæmt skipulagstillögunni og það borið saman við byggingar við nýja götu með 6 lóðum?
- Eru önnur svæði sem hægt er að nýta innviði svo sem götur stofnlagnir til að koma fyrir 6 húsum? Hafa þessir reitir verði skoðaðir út frá hagkvæmni?
 - Samkvæmt gildandi skipulag eru lóðir fyrir fjölbýli við Víkurbraut þar sem búið er að gera sparkvelli.
 - Við Kirkjubraut eru svæði sem hægt er að byggja einbýlishús.
 - Kirkjubraut 1.
 - Við Leiðarhöfða
 - Við Dalbraut

Aths:

- Í framhaldi af fyrri auglýsingu á skipulagstillögunum (19. Desember 2019) skiluðu 223 íbúar inn athugasemdum sem eru í fullu gildi nú og ber að taka til skoðunar að nýju við afgreiðslu skipulagstillaganna. Svörin sem bárust þá voru mörg ófullnægjandi og sumum athugasemdanna var ekki svarað. Sem dæmi um þetta má nefna að íbúarnir

223 leggja mjög mikla áherslu á að núverandi útivistarsvæðið sem afmarkast af raðhúsunum við Silfurbraut og húsum við Hrísbraut, Vogabraut og Vesturbraut fái að halda sér. Þetta er eina útivistarsvæðið í „Innbænum“ og er mjög mikið nýtt ekki síst af yngri og eldri borgurum hverfisins.

<https://www.reglugerd.is/reglugerdir/allar/nr/90-2013:>

„40. gr. Gerð deiliskipulags, kynning og samráð.
Þegar vinna við gerð deiliskipulagstillögu hefst skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem fram kemur hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við deiliskipulagsgerðina og upplýsingar um forsendur og fyrirliqqjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli, svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina qagnvart íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.

Leita skal umsagnar um lýsingu hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og kynna fyrir almenningi. Í skipulagsreglugerð er kveðið nánar á um lýsingu deiliskipulagsverkefnis og kynningu hennar. Sveitarstjórn er heimilt að falla frá gerð slíkrar lýsingar ef allar meginforsendur deiliskipulagsins liggja fyrir í aðalskipulagi.

Áður en tillaga að deiliskipulagi er tekin til afgreiðslu í sveitarstjórn skal tillagan, forsendur hennar og umhverfismat kynnt íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum á almennum fundi eða á annan fullnægjandi hátt. Skal kynningin auglýst með áberandi hætti. Sveitarstjórn er heimilt að falla frá slíkri kynningu ef allar meginforsendur liggja fyrir í aðalskipulagi. Að lokinni kynningu skal deiliskipulagstillagan lögð fyrir sveitarstjórn til afgreiðslu.“

Aths: Í fundargerðum Sveitarfélagsins er ekki að finna bókun um hvort og þá hvenær var tekin ákvörðun um að falla frá að gerð lýsingar á deiliskipulaginu. Ákvörðun um gerð deiliskipulags virðist hafa verið tekin á fundur Bæjarstjórnar nr. 268 þann 12.12.2019. dagskráliður nr. 18.

<https://www.reglugerd.is/reglugerdir/allar/nr/90-2013:>

„ 38. gr. Ábyrgð á gerð og afgreiðslu deiliskipulags.

Sveitarstjórn ber ábyrgð á og annast gerð deiliskipulags.“

Höfn: 29. apríl 2021

Ari Jónsson sign	kt. 030148-3639
Eymundur I Ragnarsson sign	kt. 040676-3039
Guðmundur Ingi Sigurbjörnsson sign	kt. 260247-2479
Óskar Arason sign	kt. 010575-3039
Sveinbjörg Jónsdóttir sign	kt. 071064-2399