

## **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; Þétting 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 nýjra 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 upprætti 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 samanburð á losun CO<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) og þar með fyrirgert rétti sínum á að byggja 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> sem gefur að hámarksnýting lóðar er um 250 m<sup>2</sup>. Á þeim lóðum sem bílskúr hefur verði byggður á er flatarmál íbúðarhús og bílskúrs um þ.b. 190 m<sup>2</sup> (188,1 m<sup>2</sup> ). 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, uppdráttur 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 forsendum 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.  $100 \text{ m}^2$  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 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. 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 áætlaðar 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 greinagerð 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 – stafliður 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. 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“.*

Aths: Hvað er snyrtilegt? Hver er um það bil rétt hæð lóðar? Staðall um byggingarstig húsa (IST 51) segir að lóð skuli vera grófjöfnuð 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 hérna? 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 skipulagvaldið. Væri ekki nær að setja hæðarkóta og hvernig hæðarmun skal framkvæmda í deiliskipulagið? 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 skipulagga 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 húsaeningar 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 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 deiliskipulagssvæði 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 CO<sup>2</sup> 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) skiluðuðu 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 Hrisbraut, 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 qagnavart 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 liqaja 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