

Við íbúar í Hringtúni 21. Viljum hér með andmæla áformum um breytingar á aðal og deiliskipulagi á Hóla og Túnahverfis í Dalvíkurbyggð.

Í fyrsta lagi:

Viljum við byrja á að gera athugasemdir við auglýsinguna að þessum aðal og deiliskipulagsbreytingum. Það er okkar álit að það hefði þurft að vera annar kynningarfundur þar sem miklar breytingar voru gerðar á tillögunni frá þeirri tillögu sem kynnt var á íbúafundi 06. ágúst 2019. Í athugasemdum skipulagsstofnunar um tillöguna sem kynnt var 06. ágúst kemur fram að skipulagsráðgjafi hafi upplýst skipulagsstofnun um að tillagan hafi verið vel kynnt. Erum við því ósammála.

Í öðru lagi:

Við íbúar Hringtúni 21. erum alfarið á móti aðalskipulagsbreytingunni og tillögum númer 2,3 og 5 í deiliskipulagstillögunni. Gert er ráð fyrir 3. Parhúsum og 1. Raðhúsi inni miðri einbýlishúsabyggð með verulega auknu byggingarmagni. Þetta mun breyta formi hverfisins á þann hátt sem við gátum ekki séð fyrir þegar við tókum ákvörðun um að sækja um lóð og byggja í hverfinu. Það er álit okkar að umrædd tillaga víki ósættanlega frá nýtingarhlutfalli, formi, götumynd og heildarútliti hverfisins sem upphaflega var deiliskipulagt sem hrein einbýlishúsabyggð. Það er mikill munur á blandaðri byggð og einbýlishúsabyggð því raðhús og parhús eru miklu stærri og alls ekki í sama mælikvarða og sú byggð sem er í hverfinu. Og breytir það yfirbragði hverfisins.

Í greinargerð sem fylgdi deiliskipulaginu sem samþykkt var 2018 stendur „ Þau hús sem núna eru á svæðinu voru byggð í þeirri trú að gildandi deiliskipulag lægi fyrir af svæðinu“. En það skipulag hafði aldrei verið klárað og fólk því að byggja óafvitandi í hverfi með ósamþykktu deiliskipulagi og þannig var það næstu 10. árin eða meira. Þær upplýsingar, forsendur og loforð sem Dalvíkurbyggð gaf okkur upp þegar við sóttum um lóðina eru ekki til staðar lengur ef þessi áform ná fram að ganga og lítum við svo á að um algeran forsendubrest sé að ræða.

Í sömu greinargerð stendur „ Deiliskipulagið mun fela í sér bindandi ákvarðanir og ákvæði fyrir lóðarhafa, húseigendur og sveitarfélag um framtíðar notkun þeirra svæða og lóða sem eru innan deiliskipulagssvæðisins“.

Deiliskipulagið sem var samþykkt var 2018 var ekki orðið ársgamalt þegar farið var að leggja drög að breytingum á því.

Rökin fyrir þessum breytingum hjá Dalvíkurbyggð eru að það vanti litlar íbúðir í sveitarfélaginu og til að uppfylla húsnaðisáætlun Dalvíkurbyggðar sem samþykkt var á fundi sveitarstjórnar 19.03.19.

Samkvæmt húsnaðisáætlun Dalvíkurbyggðar á að vera hægt að mæta þeirri þörf að fjölga íbúðum án þess að fara í deiliskipulagsbreytingar. Dalvíkurbyggð er bæði að fara í deiliskipulags og aðalskipulagsbreytingar til að koma þessu fyrir. Stærðir byggingareitana á lóðunum í tillögu 3 og 5 í deiliskipulagstillögunni eru það stórir að sveitarfélagið hefur möguleika á að fjölga íbúðum enn frekar eftir að skipulagið hefur verið samþykkt.

Í þriðja lagi:

Það er alveg ljóst að 10. íbúðum fylgir meiri umferð, fleiri bílar og meira ónæði en 4. einbýlishúsum.

Í fjórða lagi:

Tillaga 2 í deiliskipulagsbreytingunni. Byggingarreitur á lóð númer 19 við Hringtún verður færður um 4 metra (höfum ekki nákvæma tölu eftir síðustu breytingu, það hefur hvergi komið fram) til suðurs og teljum við snjósöfnun norðan við húsið okkar (Hringtún 21) muni aukast verulega við þessa breytingu.

Göngustígur norðan við húsið okkar var gerður síðasta haust og bara það að landið sem stígurinn er var hækkað hefur snjósöfnun norðan við húsið okkar stóraukist.

Tillaga 3 í deiliskipulagstillögunni:

Á nýrri lóð númer 20-22 við Hringtún er gert ráð fyrir parhúsi á 1-2 hæðum og er byggingarreiturinn þar 600m² sem getur ekki verið fyrir litlar íbúðir. Og er ekki í neinu samræmi við neitt sem búið er að byggja hérna hvað varðar stærð og byggingarmagn.

Tillaga 5 í deiliskipulagstillögunni:

Á lóðum 42-44 við Hringtún sem á að sameina í eina raðhúslóð fyrir 4 stórar íbúðir. Þar verður byggingarreiturinn stækkaður um 80m² og verður orðinn 720m². Og ekki í neinu samræmi við neitt sem er nú þegar búið að byggja í túnahverfi hvað varðar stærð og byggingarmagn.

Túnahverfi er mjög snjópungt svæði og teljum við að ófærð og snjósöfnun verði meiri ef stór hús eins og raðhús og parhús verða byggð í hverfinu.

Í fimmta lagi:

Ætlum við líka að gera athugasemdir við það á skipulaginu er E2 og P2 skilgreint sem einbýlishús á allt að 2 hæðum og parhús á allt að 2 hæðum.

Vísun við í skipulagsreglugerð 5. kafli 5.3.2.1 gr. Byggingarmynstur og byggingar, liður b) Byggingar og önnur mannvirki. Þar stendur „ staðsetja skal byggingareiti og setja skilmála um stærð bygginga og HÆÐARFJÖLDA ofanjarðar og neðanjarðar" Þarna er talað um hæðarfjölda sem hlýtur að vera einhver ákveðin hæð. Ein hæð eða tvær hæðir en ekki ein til tvær hæðir eða allt að tveimur hæðum. Íbúar í Túnahverfi hljóta að eiga siðferðislegan rétt á að vita hvað verður byggt í nærumhverfi þeirra og hvort húsin verða á einni eða tveimur hæðum.

Í sjötta lagi:

Íbúar í Túnahverfi eru búnir að berjast á móti þessum deiliskipulagsbreytingum frá því í febrúar 2019. Hafa íbúar sent inn margar athugasemdir, sameiginlegt bréf og 2 undirskriftalista. Höfum skorað á

sveitarstjórn (formlega og óformlega) að halda fund með Túnahverfisíbúum en því var hafnað. (Sjá fundargerð 05. September 2019 byggðarráð áskorun frá Kjartani Hjaltasyni Hringtúni 25). Einhverjir, þar á meðal við höfu rætt óformlega við sveitarstjóra og forseta sveitarstjórnar. Athugasemdum, gagnrýni og mótmæli okkar hafa ekki verið tekin til greina.

Vísun við í skipulagsreglugerð 1. Kafli almenn ákvæði 1.1gr. Markmið liður c) „ markmið reglugerðar þessarar er að tryggja réttaröryggi í meðferð skipulagsmála þannig að réttur einstaklinga og lögaðila verði ekki fyrir borð borinn þótt hagur heildarinnar sé hafður að leiðarljósi“.

Liður d) „ að tryggja að samráð sé haft við almenning við gerð skipulagsáætlana, þannig að honum sé gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð slíkra áætana“.

Vísun við einnig í skipulagsreglugerð 5. Kafli 5.2 gr. Kynningar og samráð við gerð deiliskipulags 5.2.1 gr. Samráð og samráðsaðilar. „Við gerð deiliskipulags skal eftir föngum leita eftir sjónarmiðum og tillögum íbúa, umsagnaraðila og annara þeirra sem hagsmuna eiga að gæta. Það skal gert með virkri samvinnu við íbúa og annara hagsmunaaðila gegnum allt skipulagsferlið. Séð til þess að upplýsingar um skipulagsferlið, og gögn sem varðar skipulagsreglugerðina séu aðgengileg á vinnslutímanum“.

Vísun einnig í meðalhófsreglu stjórnisýslulaga nr.37/1993, sbr.12 gr. En þar stendur „ stjórnvald skal því aðeins taka íþyngjandi ákvörðun þegar lögættu markmiði, sem að er stefnt, verður ekki náð með öðru og vægari móti. Skal þess þá gætt að ekki sé farið strangar í sakir en nauðsyn ber til“

Það er álit undirritaðra að aðal og deiliskipulagsbreytingar þessar varði hagsmunum okkar. Þeir sem leggja fé sitt í að byggja yfir sig og fjölskylduna í skipulögðum hverfum eiga formlegan og siðferðislegan rétt á því að vita að hverju þeir ganga, til lengri tíma litið. Það var ekkert samráð eða samvinna höfð við íbúa Túnahverfis. Og fréttum við fyrst af þessu í bæjarblaðinu Norðurslóð. (21. Febrúar 2019 viðtal við lóðarhafa lóða 17 og 19. Þar sem hann talar um að parhús verði byggð á umræddum lóðum við Hringtún.)

Í málefna og samstarfssamningi B-lista Framsóknar og félagshyggjufólks og D-lista Sjálfstæðisfélags Dalvíkurbyggðar og óháðra um meirihlutasamstarfs í sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar kjörtímabilið 2018-2022 í kafla íbúar og lýðræði stendur „ Við úrlausn mála er áætlað að eiga samtöl við íbúana, hlusta, rökræða og leita allaf farsælustu lausnana“,

Virðingafyllst

Hafþór Gunnarsson

Sólrún Inga Þórsisdóttir

Hringtúni 21.

Dalvíkurbyggð