

# Samantekt athugasemda og tillaga umhverfissráðs um afgreiðslu. Tillaga að deiliskipulagi Hóla- og Túnahverfis, Dalvík

14. febrúar 2020

16 athugasemdir bárust vegna auglýstrar deiliskipulagstillögu.

Hér eru tilgreind efnisatriði athugasemda í stuttu ágripi, þ.e. þau atriði, sem bregðast þarf við formlega. Útskýringum og sjónarmiðum er sleppt og vísast til frumrita athugasemda í því sambandi.

EFNI	AFGREIÐSLA UMHVERFISRÁÐS
1 Veitu- og hafnarráð Dalvíkurbyggðar Dags. 22.1.2020 Engar athugasemdir.	Gefur ekki tilefni til ályktunar
2 Vegagerðin Dags. 23.12.2019. Engar athugasemdir	Gefur ekki tilefni til ályktunar
3 Umhverfisstofnun Dags. 12.12.2019. Engar athugasemdir	Gefur ekki tilefni til ályktunar
4 Rarik Dags. 22.1.2020. Almenn umfjöllun um framkvæmd. Rarik getur ekki sætt sig við breytingu á lóð Skógarhóla 11 vegna lagna og tækniþúnaðar á svæðinu. Tryggja þarf aðgengi að strengjum og að breytingar verði á kostnað þess sem óskar eftir breytingunni.	Sett verður kvöð um aðgengi Rarik að lóðinni til viðhalds og endurnýjunar strengja. Nauðsynlegar breytingar á þúnaði verða greiddar af Dalvíkurbyggð.
5 Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra Dags. 11.12.2019 Engar athugasemdir	Gefur ekki tilefni til ályktunar
6 Minjastofnun Íslands Dags. 8.1.2020 Í fyrirbyggjandi fornleifaskrá eru engar minjar skráðar innan skipulagssvæðisins. Minjaskráin uppfyllir ekki staðla Minjastofnunar. Kanna þarf skipulagssvæðið á vettvangi en þar sem það er ekki unnt vegna snjóá getur Minjastofnun ekki samþykkt tillögu að breyting á aðal- og deiliskipulagi.	Umhverfissráð vísar umfjöllun um nýtingu svæðis norðan Hringtúns til endurskoðunar aðalskipulags. Lóð nr. 20-22 er því felld út úr deiliskipulaginu á þessu stigi. Minjakönnun mun liggja fyrir þegar fjallað verður um málið.

EFNI	AFGREIÐSLA UMHVERFISRÁÐS
Bent er á ákvæði 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.	
<p>7 Sókarnefnd Dalvíkursóknar</p> <p>Dags. 29.1.2020</p> <p>Gerð er athugasemd við nýja lóð fyrir parhús að Hringtúni 20-22. Þess er óskað að hætt verði við bygginguna og henni fundinn nýr og betri staður. Húsið muni þrengja að kirkjugarðinum, sem áformað er að stækka til vesturs. Ákveðið ónæði og truflun verður fyrir hendi og á það bæði við um starfsemi og athafnir í kirkjugarðinum og íbúa þessarar byggingar.</p>	<p>Umhverfisráð vísar umfjöllun um nýtingu svæðis norðan Hringtúns til endurskoðunar aðalskipulags. Lóð nr. 20-22 er því felld út úr deiliskipulaginu á þessu stigi.</p>
<p>8 Athugasemd frá eiganda að Hringtúni 25.</p> <p>Dags. 31.1.2020</p> <p>Sjá fylgiskjal með bókun.</p>	<p>Auglýsing og kynning var í samræmi við ákvæði skipulagslaga sbr. inngang bókunarinnar. Önnur atriði gefa ekki tilefni til ályktunar.</p>
<p>9 Athugasemd frá eiganda að Hringtúni 32.</p> <p>Dags. 31.1.2020</p> <p>Sjá fylgiskjal með bókun.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Umhverfisráð telur að fjölbreyttar húsagerðir í hverfinu breyti ekki yfirbragði á neikvæðan hátt eða hafi áhrif á fasteignaverð. Í aðalskipulagi er stefnt að blandaðri byggð með fjölbreyttum íbúðagerðum.</li> <li>2. Umhverfisráð vísar umfjöllun um nýtingu svæðis norðan Hringtúns til endurskoðunar aðalskipulags. Lóð nr. 20-22 er því felld út úr deiliskipulaginu á þessu stigi.</li> <li>3. Þéttleiki hverfisins gefur ekki tilefni til þess að hafa áhyggjur af umferðarálagi og snjómokstri.</li> </ol>
<p>10 Athugasemd frá eigendum að Hringtúni 21</p> <p>Dags. 31.1.2020</p> <p>Sjá fylgiskjal með bókun.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Deiliskipulagstillagan var auglýst skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þann 11. desember 2019 samhliða tillögu að breytingu á aðalskipulagi með</li> </ol>

EFNI	AFGREIÐSLA UMHVERFISRÁÐS
	<p>athugasemdafresti til 31. janúar 2020.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Umhverfísráð telur að fjölbreyttar húsagerðir í hverfinu breyti ekki yfirbragði á neikvæðan hátt. Einnig er bent á að heildaryfirbragð hverfisins er margbreytilegt nú þegar. Stærð byggingarreita ræðst af reynslu fyrri ára þar sem ítrekað hefur verið óskað eftir og samþykkt stækkun byggingarreita í hverfinu.</li> <li>3. Þéttleiki hverfisins gefur ekki tilefni til þess að hafa áhyggjur af umferðarálagi.</li> <li>4. Öll byggð hefur áhrif á snjóalög og snjósöfnun.</li> <li>5. Umhverfísráð getur ekki tekið undir sjónarmið bréfitara.</li> <li>6. Vísað er í inngang bókunar og lið 5 hér að framan.</li> </ol>
<p>11 Athugasemd frá eigendum að Hringtúni 38 Dags. 31.1.2020 Sjá fylgiskjal með bókun.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Umhverfísráð telur að breytt húsgerð hafi ekki neikvæð áhrif á yfirbragð götunnar. Breytingin er minni háttar þar sem um sama byggingarmagn er að ræða og áður var gert ráð fyrir í deiliskipulagi og var það ákveðið eftir ábendingar á kynningarfundum 6.8.2019.</li> <li>2. Umhverfísráð vísar umfjöllun um nýtingu svæðis norðan Hringtúns til endurskoðunar aðalskipulags. Lóð nr. 20-22 er því felld út úr deiliskipulaginu á þessu stigi.</li> </ol>
<p>12 Athugasemd frá eigendum að Hringtúni 30 Dags. 30.1.2020 Sjá fylgiskjal með bókun.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Umhverfísráð afgreiddi málið 7. sept. 2018 sem óverulegt frávik frá deiliskipulagi þar sem byggingarreitur og</li> </ol>

EFNI	AFGREIÐSLA UMhverfISRÁÐS
	<p>byggingarmagn var óbreytt og fjölgun íbúða ekki talin hafa áhrif á nággranna.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Umhverfísráð telur að breytt húsgerð hafi ekki neikvæð áhrif á yfirbragð götunnar. Breytingin er minni háttar þar sem um sama byggingarmagn er að ræða og áður var gert ráð fyrir í deiliskipulagi og var það ákveðið eftir ábendingar á kynningarfundum 6.8.2019. Þéttleiki hverfisins gefur ekki tilefni til þess að hafa áhyggjur af umferðarálagi.</li> <li>3. Umhverfísráð vísar umfjöllun um nýtingu svæðis norðan Hringtúns til endurskoðunar aðalskipulags. Lóð nr. 20-22 er því felld út úr deiliskipulaginu á þessu stigi.</li> <li>4. Umhverfísráð telur að fjölbreyttar húsagerðir í hverfinu breyti ekki yfirbragði á neikvæðan hátt. Í aðalskipulagi er stefnt að blandaðri byggð með fjölbreyttum íbúðagerðum.</li> <li>5. Þéttleiki hverfisins gefur ekki tilefni til þess að hafa áhyggjur af umferðarálagi.</li> </ol> <p>Önnur atriði gefa ekki tilefni til ályktunar.</p>
<p>13 Athugasemd frá eigendum Steintúns 4. Dags. 31.1.2020 Mótmælt er breyttri húsgerð á Hringtúni 42 og 44 þar sem fjögurra íbúða raðhús á að koma í stað tveggja einbýlishúsa. Breytingin hefur áhrif á heildarmynd götunnar. Að öllum líkindum verður önnur þakgerð á slíku húsi en er í næsta nágrenni og vandséð að hagræðing sé af því að byggja raðhús þar sem íbúðirnar verða allar með mismunandi gólfhæð.</p>	<p>Umhverfísráð telur að fjölbreyttar húsagerðir í hverfinu breyti ekki yfirbragði á neikvæðan hátt. Í aðalskipulagi er stefnt að blandaðri byggð með fjölbreyttum íbúðagerðum.</p>
<p>14 Athugasemd frá eigendum Steintúns 3 Dags. 31.1.2020.</p>	

EFNI	AFGREIÐSLA UMHVERFISRÁÐS
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Af fagurfræðilegum ástæðum telja bréfritarar rangt að stækka Túnahverfið sem nemur lóðinni nr. 20-22 við Hringtún.</li> <li>2. Bent er á að inn á deiliskipulag er ekki ennþá kominn bílskúr sem er sambyggður húsinu nr. 12 við Böggvisbraut.</li> <li>3. Ekki eru merki um byggingareiti fyrir bílskúra og ekki heldur merki fyrir bílastæði við húsin nr. 10 við Böggvisbraut og Steintún 1.</li> <li>4. Bréfritarar eru þeirrar skoðunar að fella skuli út lóð nr. 14 við Böggvisbraut. Hún er lítil og svæðið hefur nýst fyrir snjóruðninga.</li> </ol> <p>Bréfritarar telja að rangt hafi verið að fara svona fljótt í gerð nýs deiliskipulags fyrir Hóla- og Túnahverfi, forsendur geti tæplega hafa breyst svo hratt.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Umhverfisráð vísar umfjöllun um nýtingu svæðis norðan Hringtúns til endurskoðunar aðalskipulags. Lóð nr. 20-22 er því felld út úr deiliskipulaginu á þessu stigi.</li> <li>2. Athugasemdin á við kortagrunn en ekki deiliskipulagstillöguna. Umhverfisráð þakkar ábendinguna.</li> <li>3. Umhverfisráð þakkar ábendinguna. Byggingarreitur fyrir sambyggðabílskúra beggja lóðanna verður færður inn á uppdrátt í samræmi við afstöðumyndir frá 1980.</li> <li>4. Umhverfisráð sér ekki ástæðu til þess að fella lóðina út úr skipulagi.</li> </ol> <p>Eftir gerð húsnæðisáætlunar 2019, þar sem íbúðapörf í sveitarfélaginu var kortlögð, og vegna ásóknar í íbúðarlóðir fyrir minni eignir var ráðist í endurskoðun deiliskipulagsins.</p>
<p>15 Athugasemd frá eigendum Miðtúni 4 Dags. 30.1.2020 Þess er óskað að fallið verði frá breytingu á lóðunum Hringtúni 17 og 19. Ástæður:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aukin innsýn. Parhús mun væntanlega nýta byggingarreit til fulls.</li> <li>2. Of mikill hæðarmunur. Sérstaklega óheppilegt ef byggingarreiturinn verður nýttur til fulls.</li> <li>3. Útlit hverfisins raskast þar sem parhús koma í einbýlishúsagötu.</li> </ol> <p>Bæjarráði er þakkað fyrir að falla frá þeirri hugmynd að stækka umræddar lóðir og auka byggingarmagn þeirra verulega.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gert er ráð fyrir sama byggingarmagni í breyttu skipulagi og áður var.</li> <li>2. Hæðarmunur er óbreyttur.</li> <li>3. Umhverfisráð telur að fjölbreyttar húsagerðir í hverfinu breyti ekki yfirbragði á neikvæðan hátt. Í aðalskipulagi er stefnt að blandaðri byggð með fjölbreyttum íbúðagerðum.</li> </ol>