

Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030

Dags. 15.9.2020

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulag, þétting byggðar í Innbæ

Viðbrögð og svör bæjarstjórnar við umsögnum og athugasemdum.

Tillagan var í kynningu frá 19. desember 2020 til mánudagsins 3. febrúar 2020. Umsagnir bárust frá Vegagerðinni, Náttúrufræðistofnun Íslands, Minjastofnun Íslands, Golfklúbbi Hornafjarðar og undirskriftarlisti frá íbúum. Vegagerðin og Náttúrufræðistofnun Íslands, gera ekki athugasemdir við fyrirhugaðar breytingar á aðalskipulagi.

Umsagnir	Viðbrögð bæjarstjórnar
Minjastofnun Íslands	
Engar þekktar fornleifar eru innan skipulagssvæðisins og engin hús sem falla undir lög um menningarminjar. Minjastofnun bendir á að þegar unnið sé skipulag í þegar byggðu hverfi skuli gerð húsakönnun í samráði við stofnunina. Vakin er athygli á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 um að stöðva skuli framkvæmdir og kalla til Minjastofnun ef minjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmdir.	Ekki var talin þörf á gerð húsakönnunar á svæðinu. Húsin eru flest einbýlishús á einni hæð af svipaðri stærð, svokölluð Viðlagasjóðshús og byggð árið 1973. Húsið að Hvannabraut 3-5 er gistiheimili byggt á sama tíma í svipuðum stíl. Austan við Hvannabrautina eru þrjú hús sem byggð eru á árunum 1975-1981. Hús nr. 2 og 4 eru einnig á einni hæð en hús nr. 6 er með kjallara og stendur hærra en hin húsin við götuna. Nýjar byggingar verða á einni hæð og bundin byggingarlína við götu í samræmi við húsin sem fyrir eru.
HAUST	
Heilbrigðisnefnd vekur athygli á að skv. 9.gr. reglugerðar 798/1999 um fráveitur og skólp skal lögnum þannig fyrirkomið að ofanvatn verði, ef kostur er leitt aðskilið í næsta viðtaka. Það sama á við um affallsvatn hitaveitu.	Í kafla um veitur og ofanvatn kemur fram að ofanvatn skuli ekki leitt í fráveitukerfi heldur leyst innan lóðar og að unnið sé að heildarlausn fyrir aðskilnað ofanvatns frá öðru frárennslisvatni í hverfinu. Þess má geta að affall af hitaveitu er leitt í fjarvarmaveitu.
Golfklúbbur Hornafjarðar	
Áréttuð var umsögn vegna skipulagslýsingar þar sem fram kemur að áætlanir um framlengingu Silfurbrautar til norðurs samrýmist ekki vel þeirri landnýtingu sem nú er á svæðinu. Ennfremur að lóð að Silfurbraut 41 sé að mati golfklúbbsins óásættanlegur vegna nálægðar við golfvöllinn.	Lóð nr. 41 var felld út úr skipulagi og lóðir 44 og 46 færðar nær Hríshól og fjær golfbrautum.

Umsagnir	Viðbrögð bærstjórnar
Íbúar	
Íbúar sendu undirskriftalista með 108 undirskriftum. Krafa íbúa er að bærinn leggi fyrirætlanirnar til hliðar. Bærstjórn hitti forsvarsmenn listans fyrir bærstjórnarfund 13.2.2020 og frestaði málinu að ósk íbúa. 23. febrúar héldu íbúar fund í Golfskálanum 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. 21. mars lögðu íbúar fram uppfærðan undirskriftarlista þar alls 223 íbúar hafa skrifað undir.	Í athugasemdum íbúa og í samtali starfsmanna við þá hafa komið fram athugasemdir íbúa sem eru teknar alvarlega. Stóru hagsmunirnir í þessu máli fyrir bæinn eru: - Fáar lóðir eru til úthlutunar í bænum. Lóðir verða tilbúnar fyrr 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. 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 grundurnar 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:
Ástæðulaust að raska grónu íbúðarhverfi.	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. 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. Gert er ráð fyrir sambærilegum húsum og þegar eru á svæðinu, sérþýli á einni hæð til að raska ekki byggðamynstri. Til að takmarka ónæði og rask af framkvæmdum hefur verið bætt inn í deiliskipulag skilmálum um áfangaskiptingu og um byggingartíma og frágang þannig að tími rasks á hverri lóð sé takmarkaður við 2 ár að hámarki.
Gerir ekki ráð fyrir vandamálum þegar teknir verða grunnar fyrir umræddum húsum s.s. sigi o.fl.	Talið er að mjög djúpt geti verið niður á fast á þessum svæðum og að jarðvatn liggja mjög hátt og því geti grundun nýrra húsa valdið sigi og tjóni á nærliggjandi húsum. Til þess að skoða þetta var leitað til verkfræðistofunnar EFLU. Í minnisblaði þeirra kemur fram að grundun sé vel hægt að framkvæma með þeim hætti að ekki sé hætt á að mannvirki í nágrenninu verði fyrir áhrifum. Mælt er til þess að jarðvegskönnun verði gerð til að taka af allan vafa um jarðvegsaðstæður. Til þess að lágmarka þess áhættu verður gerð jarðvegskönnun á lóðunum og í deiliskipulag hafa verið settir skilmálar um grundun sem mun draga úr hættu á sigi á nærliggjandi húsum.
Skerða verulega sérstakt útivistarsvæði á túninu við Hrísbraut, Silfurbraut og Vogabraut.	Það er mat bæjarstjórnar að aðgengi að útivistarsvæðum í bænum sé gott, bæði að leikvöllum, opnum svæðum og íþróttasvæðum. Vissulega skerðast græn svæði við uppbyggingu en ekki er hægt að fallast á það að sú skerðing sé veruleg. Bæjarstjórn telur að hægt sé að koma til móts við þessa athugasemd með mótvægisáðgerðum s.s. því að bæta núverandi útivistarsvæði. - Óhjákvæmilegt að skerða græn svæði. Við uppbyggingu þéttbýlis er slíkt óhjákvæmilegt spurningin er bara hvar skerðingin verður. - Skerðingin er er fremur lítil og gott aðgengi að öðrum nærliggjandi svæðum allt í kring. - Við gerð skipulagsins var lagt upp með takmarkaða skerðingu á svæðum og að setja inn stök hús fremur en uppbyggingu heillar götu. - Hægt að koma til móts við skerðingu með því að lagfæra núverandi útivistarsvæði – þannig verði það nýtt betur. Svæðið vestan við nýjar

	lóðir að Vesturbraut 29 og 31 hefur verið merkt í deiliskipulagi sem leikvöllur/sparkvöllur.
Bygging á þessu svæði mun valda íbúum fjárhagstjóni, rýra lífsgæði og auka slyshættu.	Í samtalinu hafa eftirfarandi atriði komið fram sem íbúar telja að geti valdið tjóni. Fjárhagstjón: • Vegna skemmda af völdum grundunar er vísað til svars hér að ofan. • Skerðing á útsýni úr núverandi húsum. Leitast hefur verið við að staðsetja nýjar lóðir þannig að útsýni úr núverandi húsum skerðist sem minnst. Um er að ræða hús á einni hæð og hvergi er talið að útsýni úr núverandi húsum verði alveg skermað. Óhjákvæmilegt er þó að útsýni skerðist lítillega frá einhverjum húsum. Rýrari lífsgæði: • 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, göngufæri í flesta þjónustu og á Höfn er skjól einnig mikilvægt og að þessu leiti eru nýjar lóðir afar heppilegar til uppbyggingar. Slyshætta: • Vegna hugsanlegra slyshættu á byggingartíma eru settir skilmálar í deiliskipulag um byggingartíma, frágang og afgirt framkvæmdasvæði. • 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.
Tillagan tekur ekki á bílastæðavanda við Hvannabraut.	Bætt hefur verið við 12 bílastæðum við enda Hvannabrautar.
Fráveitukerfi komið að þolmörkum.	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 valista 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 fráfrennsli fari á yfirfall. Kerfið annar vel fleiri húsum þegar regnvatni er ekki veitt í það.