

Suðurnesjabæ, 6. júní 2019
1806454 JB

Skipulagsstofnun
Borgartún 7b
105 Reykjavík



Efni: Tillaga að deiliskipulagi íbúðasvæðis sunnan Sandgerðisvegjar.

Um er að ræða svæði sem er skilgreint sem **Í10** í aðalskipulagi Sandgerðisbæjar 2008-2024 og er syðsti hluti þéttbýlisins í Sandgerði.

Samþykkt var á fundi framkvæmda- og skipulagsráðs 18. sept. 2018 að leggja til að auglýsa og kynna tillögu að deiliskipulagi fyrir íbúðarsvæðið á öllu svæði **Í10** skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og var það samþykkt í bæjarstjórn 3. okt. 2018.

Samhliða var samþykkt að auglýsa tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Sandgerðisbæjar 2008-2024 samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 ásamt umhverfisskýrslu skv. 7. gr. laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana. Breytingin sneri að ca. 2 ha stækkun skipulagssvæðisins **Í10** og fjölgun íbúða úr 275 í allt að 400.

Athugasemdafresti vegna auglýsingar og kynningar aðalskipulagsbreytingarinnar og deiliskipulagstillögunnar lauk 28. des. 2018. Alls bárust 7 athugasemdir.

Á fundi framkvæmda- og skipulagsráðs 31. jan. 2019 var lagt til að umfang íbúðarbyggðarinnar yrði minnkað verulega til að koma til móts við þær athugasemdir sem bárust við auglýsta tillögu og var það samþykkt í bæjarstjórn 6. feb. 2019.

Í samþykktinni fólst að deiliskipulagssvæðið myndi einungis ná til norðurhluta og nyrðri safngötu svæðis **Í10** skv. Aðalskipulagi Sandgerðisbæjar 2008 – 2024. Lítilsháttar tilfærslur yrðu á húsagerðum innan þess hluta. Deiliskipulagssvæðið sem nú um ræðir nær einungis til nyrðri hluta íbúðarsvæðis ásamt leikskóla með aðkomur úr austri og vestri.

Jafnframt var fallið frá fyrirhugaðri breytingu á Aðalskipulagi Sandgerðisbæjar 2008-2024 þar sem deiliskipulagstillagan er í samræmi við gildandi aðalskipulag.

Deiliskipulagsuppdráttur ásamt greinargerð og skilmálum, hefur verið uppfærður skv. þessari ákvörðun og er gert ráð fyrir allt að 136 íbúðum á svæðinu.

Niðurstaða sveitarstjórnar var auglýst með áberandi hætti á heimasíðu Suðurnesjabæjar og í Víkurfréttum sem dreift er á öll heimili og fyrirtæki á Suðurnesjum þann 5. júní s.l.. Einnig var öllum þeim sem athugasemdir gerðu við tillöguna kynnt niðurstaða sveitarstjórnar.

Breytingin var unnin í samræmi við skipulagslög, skipulagsreglugerð og leiðbeiningar Skipulagsstofnunar. Meðfylgjandi eru fylgigögn vegna málmeðferðar skipulagsins. Umsögn Minjastofnunnar mun berast í kjölfarið til Skipulagsstofnunnar.



SUÐURNESJABÆR

Með t.t. ofangreindra upplýsinga og meðfylgjandi skipulagsgagna er óskað eftir afgreiðslu Skipulagsstofnunar skv. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og fer undirritaður fram á það við Skipulagsstofnun að sveitarstjórn fái að birta auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsins í B – deild Stjórnartíðinda.

Virðingarfyllst,

Jón Ben Einarsson
Skipulagsfulltrúi Suðurnesjabæjar

Minnisblað

Dreifing
Halldóra Bragadóttir, Kanon

27.05.2019

Tílefni

Íbúasvæði sunnan Sandgerðisveggar Hljóðvistarreikningar

Forsendur og niðurstöður útreikninga
18180

Höfundur

Smári Ólafsson

Yfirfarið/Samþykkt

GMH

1 Inngangur

Hér er gerð grein fyrir útbreiðslu umferðarhávaða frá Sandgerðisvegi, Stafnesvegi og safngötu í nýju hverfi sunnan Sandgerðisveggar.

Hljóðvistarútreikningar eru gerðir fyrir deiliskipulagstillögu Kanon arkitekta þar sem húsin eru 1-2 hæðir. Hljóðvist var reiknuð miðað við áætlaða umferð og er greint frá helstu forsendum og niðurstöðum hér.

2 Aðferðafræði og forsendur

Við útreikninga var afstöðumynd af svæðinu tekin inn í forritið SoundPLAN 8.1 og þrívíddarlíkan búið til með eftirfarandi upplýsingum:

- Hæðarlínum af svæðinu.
- Plan- og hæðarlegu nærliggjandi gatna og húsa.
- Útlínum og hæðum húsa í hinu nýja hverfi.

Reiknað var hljóðstig í 2ja metra hæð yfir landi og byggja reikningar á norræna reiknilíkaninu RTN96 (Road Traffic Noise – Nordic prediction method 1996).

Unnin voru hávaðakort í 5 dB gildisbilum fyrir L_{AeqT} sem segir til um jafngildishljóðstig yfir tímabil T. Í þessum reikningum var T=24 stundir.

Í viðauka reglugerðar um hávaða nr. 724/2008 kemur fram að mörk hávaða vegna umferðar ökutækja fyrir íbúðarhúsnæði á íbúðarsvæðum eru 55 dB(A) L_{Aeq} .

Hljóðstig var reiknað út frá umferðarspá miðað við fullbyggt hverfi. Umferðarforsendur eru sýndar í töflu 1.

Tafla 1: Umferðarforsendur útreikninga. Umferð miðast við fullbyggt hverfi

	ÁDU	Hraði	Hlutfall þungra bíla
Sandgerðisvegur austan tengigötu	2.700	60	5%
Sandgerðisvegur vestan tengigötu	3.200	50	5%
Stafnesvegur sunnan safngötu	540	60	3%
Stafnesvegur norðan safngötu	900	50	3%
Safngata	570	30	1%

3 Niðurstöður hljóðvistarreikninga

Kort 1 sýnir útbreiðslu umferðarhávaða í 2 metra hæð yfir landi. Athuga skal að kortið sýnir jafngildishljóðstig með endurvarpi frá húsvegg. Hafa skal í huga ef bera á saman við viðmiðunargildi reglugerðar, að lækka þarf gildin á kortinu um u.þ.b. 3 dB næst húsvegg.

Sjá má á korti 1 að hæsta gildi er undir 50 dB(A) og því vel undir viðmiðunargildi reglugerðar.

4 Niðurstaða

Hægt verður að uppfylla kröfur reglugerðar um hljóðstig utan við öll hús á öllu deiliskipulagssvæðinu. Hæsta gildi er undir 50 dB(A) og því vel undir viðmiðunargildum reglugerðar.

Skipulagsfulltrúi
Bæjarskrifstofan í Garði
Sunnubraut 4
250 Garður
[Sent í almennum pósti og með tölvupósti á jonben@sandgerdi.is]

Reykjavík, 20. desember 2018

Efni: Athugasemdir við tillögu að aðalskipulagi og deiliskipulagi

Til LEX hafa leitað Helga Hrönn Ólafsdóttir, kt. 171069-4409, og Sveinn Hans Gíslason, kt. 300865-4379, eigendur af Hólshúsi í eignarlandi í umdæmi Garðs og Sandgerðis, og og falið undirrituðum lögmanni að koma á framfæri eftirfarandi athugasemdum við að breytingu á Aðalskipulagi Sandgerðisbæjar 2008 – 2024 og tillögu að deiliskipulagi vegna fyrirhugaðs íbúðarsvæðis sunnan Sandgerðisvegar.

Vísað er til auglýsingar á heimasíðu sameinaðs sveitarfélags Sandgerðisbæjar og Sveitarfélagsins Garðs um framangreindar skipulagstillögur. Í auglýsingunni segir að á fundi sameinaðs sveitarfélags Garðs og Sandgerðis þann 3. október 2018 hafi verið samþykkt að auglýsa tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Sandgerðisbæjar 2008-2024 samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 ásamt umhverfisskýrslu skv. 7. gr. laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana. Á sama fundi var jafnframt samþykkt að auglýsa tillögu að deiliskipulagi íbúðabyggðar sunnan Sandgerðisvegar skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Nánar um tillöguna er vísað til kynningargagna.

Skipulagssvæðið sem um ræðir er skilgreint sem íbúðarbyggð ÍB 10 í núverandi aðalskipulagi Sandgerðisbæjar 2008-2024 og er syðsti hluti þéttbýlisins í Sandgerði, alls u.þ.b. 32, 5 ha. Íbúðum er fjölgað úr 275 í allt að 400 talsins á svæðinu þar sem um blandaða byggð einbýlis-, par-, rað-, og fjölbýlishúsa verður að ræða. Gert er ráð fyrir nýjum leikskóla á svæðinu ásamt opnum leiksvæðum.

Veittur hefur verið frestur til að gera athugasemdir við tillöguna til og með 28. desember 2018. Eftirfarandi eru athugasemdir umbjóðenda minna:

I.

Forsaga

Umbjóðendur mínir vekja athygli á því að síðan árið 2005 hefur þrívægis staðið til að ráðast í gerð deiliskipulags við eða á eignarlandi þeirra á svæðinu. Í öllum tilvikum hafa umbjóðendur mínir mótmælt því að samþykkt verði deiliskipulag fyrir byggingarland á eignarlóðinni og lagningu vegar yfir jörðina.

Árið 2005 var hafin gerð deiliskipulags á jörð umbjóðenda minna að þeim forspurðum. Höfðu umbjóðendur mínir þá samband við Heiðar Ásgeirsson sem starfað hafði sem byggingarfulltrúi Sandgerðisbæjar. Var þeim ráðlagt að bíða og sjá hvort eitthvað yrði úr þessum áformum. Ekkert heyrðist meira fyrr en árið 2011 þegar nýtt aðalskipulag var kynnt. Af samtölum umbjóðenda minna við Birgi Haraldsson, þáverandi byggingarfulltrúa, og aðra starfsmenn skipulagsyfirvalda kom í ljós að starfsmönnum er unnu að nýju skipulagi var ekki ljóst að umrædd jörð væri í eigu umbjóðenda minna. Töldu starfsmenn að landið væri í eigu leigjanda fjárhúsanna sem á jörðinni eru og töldu sig hafa aflað leyfis frá viðkomandi leigjanda til að skipuleggja svæðið. Á þessum tíma komu umbjóðendur mínir þeim vilja á framfæri við Birgi Haraldsson að þau myndu hvorki selja jarðirnar né heimilar breytingar á notum þeirra.

Þann 2. mars 2018 voru umbjóðendur mínir boðaðir á óformlegan fund með byggingarfulltrúa, Jóni Ben Einarssyni, og þáverandi bæjarstjóra, Sigrúnu Árnadóttur, til að kynna fyrirhugaðar skipulagsbreytingar sem náðu m.a. til eignarlands umbjóðenda minna. Á þeim fundi fóru umbjóðendur fram á að skipulaginu yrði breytt þannig að jarðir þeirra yrðu undanskildar og að fyrirhugaðar skipulagsbreytingar myndu ekki þrengja að fjárhúsum þeirra, sem standa á jörðinni.

Síðastliðinn september bárust umbjóðendum mínum fregnir að því að enn væri verið að vinna að skipulagsbreytingum og að engar breytingar væru fyrirhugaðar til að taka tillit til hagsmuna umbjóðenda minna. Þvert á móti stæði til að þetta byggðina á skipulagssvæðinu enn frekar. Umbjóðendur mínir tilkynntu þá byggingarfulltrúa og forseta bæjarstjórnar, Einari Jóni Pálssyni, að afstaða þeirra væri óbreytt og að jörðin yrði hvorki seld né leigð undir húsnæði.

Með bréfi, dags. 12. október 2018, mótmæltu umbjóðendur mínir skipulagsáformunum með formlegum hætti og óskuðu eftir fundi með bæjarstjóra til að fara yfir málið og koma því í farsælan farveg. Enginn fundur hefur verið boðaður með bæjarstjóra eða öðrum starfsmönnum, einu viðbrögðin sem hafa komið er að bréfið væri móttekið eins og óskað var eftir að yrði gert.

II.

Athugasemdir

Umbjóðendur mínir mótmæla harðlega fyrirhuguðum skipulagsbreytingum og telja þær í andstöðu við lög og brjóta gegn lögvörðum hagsmunum sínum. Verður nú gerð nánari grein fyrir röksemdum umbjóðenda minna:

1. Breytingin skerðir grenndarhagsmuni umbjóðenda minna

Umbjóðendur mínir telja að reglur grenndar- og nábylisréttar valdi því að hinar fyrirhuguðu skipulagstillögur séu ólögætar. Réttarreglur þær, sem eru ólögfestar, kveða á um að nágranni verði að sætta sig við tiltekin óþægindi af nábyli við annan aðila, en um leið og óþægindin fari yfir ákveðin þolmörk séu þau orðin ólögæt. Umbjóðendur mínir leggja jafnframt áherslu á að við skipulagsgerð er skipulagsyfirvöldum skylt að tryggja réttaröryggi einstaklinga og lögaðila þótt almannahagsmunir séu hafðir að leiðarljósi, sbr. 1. gr. skipulagslaga.

Ljóst er að skerðing á fasteignaréttindum getur haft veruleg áhrif á afnotamöguleika og verðmæti fasteigna. Þurfa stjórnvöld því að gæta hófs við slíkar aðgerðir og alls ekki ráðast í slíkar skerðingar nema á grundvelli lögmætra og málefnalegra sjónarmiða.

Ljóst er að hin umþrætta skipulagsbreyting mun hafa afgerandi áhrif fyrir umbjóðendur mína, langt umfram það sem þeir máttu vænta samkvæmt gildandi skipulagsáætlunum. Þannig mun skipulagstillagan hafa í för með verulega fjölgun íbúa svæðisins, gífurlega aukningu á umferð, auk annarra óþæginda sem fylgja uppbyggingu og auknum íbúafjölda á svæðinu. Þá er ótalið hið mikla ónæði á framkvæmdatíma sem óhjákvæmilega mun hljóta af framkvæmdum af þessari stærðargráðu. Allt þetta mun koma til með að rýra gæði og verðmæti fasteigna umbjóðenda minna.

Þá verður að telja varhugavert að ráðast í svo umfangsmiklar framkvæmdir án þess að rík skipulagsrök búi þar að baki. Leggja verður áherslu á að meginreglan er sú að skipulagsáætlanir eru bindandi, bæði fyrir stjórnvöld og almenning, um framtíðarnot tiltekins svæðis og er þeim almennt ætlaður langur gildistími. Hönnun og bygging mannvirkja sé m.a. gerð á forsendum sem fram komi í skipulagi og almenningur verði að geta treyst því að festa sé í framkvæmd þess. Bent er á í þessu samhengi að það er eitt af meginmarkmiðum skipulagslaga að tryggja fyrirsjáanleika og festu við skipulagsgerð, sbr. úrskurð úrskurðarnefndar skipulags- og byggingarmála frá 9. febrúar 2012 í máli nr. 12/2009, en þar sagði m.a. (áherslur LEX):

„Í skipulagðri byggð verð borgarar að geta treyst því að ekki sé ráðist í breytingar á skipulagi **nema að nauðsyn beri til**. Verður því að gjalda varhug við því, m.a. með tilliti til fordæmisgildis, að ráðist sé í breytingar á deiliskipulagi eftir óskum einstakra lóðarhafa, enda getur það raskað hagsmunum annarra lóðarhafa **og dregið úr þeirri festu er deiliskipulagi er ætlað að skapa**. Eiga þessi sjónarmið við þótt breyting á skipulagi hafi ekki veruleg grenndaráhrif.“

Engin lögmæt og málefnaleg sjónarmið hafi verið færð fyrir umræddri skerðingu á fasteignum umbjóðenda minna sem fylgja mun fyrirhuguðum skipulagsbreytingum. Með vísan til alls framangreinds telur umbjóðandi minn í ljós leitt ljóst að áhrif fyrirhugaðrar uppbyggingar séu óviðunandi og í andstöðu við meðalhófsreglu stjórnsýsluréttar. Slík skerðing veldur því að hinar fyrirhuguðu skipulagsbreytingar eru ólögmæt.

2. Skortur á fullnægjandi rannsókn

Samkvæmt 5. mgr. 12. gr. skipulagslaga er skylt við gerð skipulagsáætlana að „gera grein fyrir áhrifum áætlunar og einstakra stefnumiða hennar á umhverfið, m.a. með samanburði þeirra kosta sem til greina koma, og umhverfismati áætlunarinnar, ef við á.“ Þessi skylda er jafnframt áréttuð í 5. mgr. 2.7. gr. skipulagsreglugerðar. Þrátt fyrir ótvíræða skyldu að þessu leyti **hefur sjáanlega ekki verið gerður sérstakur samanburður á þeim kostum sem til greina koma við uppbyggingu svæðisins**. Telja umbjóðendur mínir einkum og sér í lagi ástæðu til að taka til nánari skoðunar og samanburðar hvort minnka megi íbúðarsvæðið og fækka húsum, sbr. til hliðsjónar meðalhófsreglu stjórnsýsluréttar og 12. gr. stjórnsýslulaga. Það er mat umbjóðenda minna, að vegna sjónrænna áhrifa, hljóðmengunar, aukinnar umferðar og annars ágangs, hafi verið nauðsynlegt og rétt að taka til skoðunar áhrif af umfangsminni uppbyggingu. Var samkvæmt framansögðu skylt að taka aðra og vægari kosti til raunhæfrar skoðunar og

samanburðar, enda slíkt nauðsynlegt til að unnt sé að taka upplýsta ákvörðun um besta skipulagsvalkostinn fyrir hverfið í heild sinni.

Þá verður aukinheldur að telja að umfjöllun í skipulagstillögunum og fylgigögnum um líkleg áhrif af fyrirhugaðri uppbyggingu á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfrar sé verulega ábótavant, sbr. kröfur 12. gr. skipulagslaga og 1. mgr. 5.4.1. gr. skipulagsreglugerðar. Í 1. mgr. 5.4.1. gr. skipulagsreglugerðar er lögð sú skylda á sveitarfélög að meta meðal annars líkleg áhrif skipulagsáætlunar á landslag, ásýnd, útsýni, hljóðvist, svipmót byggðar og fleiri umhverfispætti eftir því sem efni skipulagsins gefur tilefni til. Áætla skal áhrif af m.a. hávaða, umfangsmiklum mannvirkjum, mengun og lykt. Gera skal grein fyrir matinu og niðurstöðu þess í greinargerð deiliskipulagsins, sbr. 3. mgr. 5.4.1. gr. skipulagsreglugerðar. Þá er jafnframt lögð sú skylda á sveitarfélög, að ef í ljós kemur að fyrirhuguð starfsemi getur haft neikvæð áhrif á umhverfið, skuli gera breytingar á deiliskipulagstillögunni til að draga úr hinum neikvæðu áhrifum eða rökstyðja af hverju það er ekki gert, sbr. 4. mgr. 5.4.1. gr. skipulagsreglugerðar.

Í gr. 5.3.2.5. skipulagsreglugerðar er sérstaklega vikið að því að taka verði á *umferðar- og samgöngumálum* við gerð deiliskipulags. Í ákvæðinu segir að við deiliskipulag svæða í þéttbýli skuli gera grein fyrir því samgöngukerfi sem fyrir er og fyrirhugað er samkvæmt aðalskipulagi. Þá skuli gera grein fyrir frekari stefnumörkun varðandi útfærslu gatnakerfis, tegund gagna, bílastæði o.s.frv.

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála hefur staðfest mikilvægi þess að umferðarmál séu skoðuð með ígrunduðum hætti þegar vinna á að gerð deiliskipulags. Hefur úrskurðarnefndin lagt áherslu á að slíkt sé í samræmi við þá skyldu stjórnvalda að undirbúa og rannsaka mál nægjanlega, sbr. 10. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993. Þannig segir m.a. í úrskurði nefndarinnar frá 13. apríl 2012 í máli nr. 10/2012 (áherslubreyting LEX):

„Úrskurðarnefndin telur enn fremur að skort hafi á að gætt væri rannsóknarreglu 10. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 við undirbúning málsins [...] **Jafnframt skorti á að gerð væri könnun á áhrifum hinnar umdeildu breytingar á umferð og bílastæðakröfu á svæðinu áður en hin kærða ákvörðun var tekin, en þessir þættir snerta m.a. lögvarða hagsmuni kæranda.**“

Umbjóðendur mínir telja af framansögðu augljóst að skipulagsyfirvöld hafa ekki rannsakað með fullnægjandi hætti möguleg grenndaráhrif á svæðinu. Um er að ræða umfangsmikla uppbyggingu og mannvirki sem hafa ótvírætt neikvæð áhrif á nærliggjandi umhverfi og er því rétt að eyða öllum vafa um það hver raunveruleg umhverfisáhrif á framkvæmdinni munu koma til með að vera.

Með vísan til alls framangreinds er augljóst að sveitarfélagið þarf að rannsaka nánar hvaða áhrif hinar umþrættu skipulagsbreytingar munu koma til með að hafa á svæðinu. Verði það ekki gert telja umbjóðendur mínir ljóst að brotið hefur verið gegn framangreindum reglum skipulagsréttar og rannsóknarreglu stjórnsýsluréttar, sbr. 10. gr. stjórnsýslulaga. Leggja verður áherslu á að í rannsóknarreglunni fest m.a. að stjórnvald verður að **undirbúa mál og rannsaka** með það að markmiði að afla nauðsynlegra upplýsinga **áður en** stjórnvaldsákvörðun er tekin, sbr. athugasemdir með 10. gr. frumvarps þess er varð að stjórnsýslulögum.

3. Skortur á samráði

Sveitarstjórnir annast skipulagsgerð og er játað viðtækt vald til ákvarðana um skipulag. Slíku valdi fylgir ábyrgð og ber sveitarstjórnnum m.a. að fylgja þeim markmiðum skipulagslaga sem eru tíunduð í 1. gr. þeirra. Þar er m.a. kveðið á um að stuðla skuli að skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands og landgæða. Tryggja skuli réttaröryggi í meðferð skipulagsmála þannig að réttur einstaklinga og lögaðila verði ekki fyrir borð borinn þótt hagur heildarinnar sé hafður að leiðarljósi.

Í þessu skyni er mælt fyrir um það í skipulagslögum að tryggja skuli 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 áætlana, sbr. c- og d-lið 1. gr. laganna. Sér þess stað í lögunum að á öllum skipulagsstigum er lögð áhersla á samráð við almenning og hagsmunaaðila, sbr. m.a. 4. mgr. 12. gr. skipulagslaga, en þar er kveðið á um þá meginreglu að við gerð skipulagsáætlana skuli eftir föngum leita eftir sjónarmiðum og tillögum íbúa, viðkomandi stjórnvalda og annarra þeirra sem hagsmuna eigi að gæta um mörkun stefnu. Í skipulagsreglugerð er nánar fjallað um kynningu og samráð við gerð deiliskipulags og um samráð og samráðsaðila er sérstaklega fjallað í gr. 5.2.1. Samkvæmt 1. mgr. þeirrar greinar skal eftir föngum leita eftir sjónarmiðum og tillögum íbúa, umsagnaraðila og annarra þeirra sem hagsmuna eiga að gæta og í 3. mgr. er m.a. tekið sérstaklega fram að ef tillaga að deiliskipulagi eða tillaga að breytingu á því tekur til svæðis sem liggur að landamörkum skuli haft samráð við eiganda þess lands áður en tillagan er samþykkt til auglýsingar.

Umbjóðendur mínir telja að verulega hafi skort á samráð við þau við gerð skipulagstillagnanna, sbr. gr. 5.2.1. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, auk þess sem fyrri athugasemdum þeirra hefur ekki verið svarað á fullnægjandi hátt. Þá bera sjálfar skipulagstillögurnar þess engin merki að tekið hafi verið tillit til athugasemda þeirra.

III.

Lokaorð

Af framansögðu er ljóst að sú uppbygging sem fyrirhuguð er á svæðinu mun koma til með að hafa umtalsverð grenndaráhrif í för með sér fyrir umbjóðendur mína, umfram sem þeim verður gert að sæta samkvæmt nábylisrétti. Þá bendir ýmislegt til þess að áhrif deiliskipulagstillögunnar hafi ekki verið rannsökuð með nægjanlega ígrunduðum hætti.

Samkvæmt öllu framangreindu er einboðið að endurskoða verður hina umprættu deiliskipulagstillögu frá grunni þar sem fasteign umbjóðenda minna er undanskilin. Fyrir er ekki unnt að samþykkja skipulagsbreytingar á svæðinu.

Nái auglýstar tillögur óbreytt fram að ganga áskilja umbjóðendur mínir sér rétt til að leita allra leiða til að fá skipulagsáætlanirnar ógiltar. Ennfremur áskilja umbjóðendur mínir sér rétt til skaðabóta vegna fyrirsjáanlegrar rýrnunar á verði fasteigna þeirra, sbr. 51. gr. skipulagslaga.

Undirritaður veitir fúslega frekari upplýsingar og áskilinn er réttur til þess að koma á framfæri frekari athugasemdum og/eða andmælum á síðari stigum þessa máls og eftir því sem tilefni kann að gefast til.



Virðingarfyllst,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Óskar", written over a horizontal line.

Óskar Sigurðsson hrl.

Til : Jón Ben Einarsson
Frá : Staftre ehf. <staftre@simnet.is>
Heiti : Varðandi deiliskipulag ofan við Stafnesveg
Málsnúmer. : 1806454
Málsaðili : Sviðsstjóri umhverfis- skipulags- og byggingarmála Sandgerðisbæ
Skráð dags : 28.12.2018 23:37:04
Höfundur : Staftre ehf. <staftre@simnet.is>

Sæll Jón

Við erum ósátt með það að fyrirhugað er að byggja fjölbýlishús við Stafnesveginn fyrir ofan Bæjarskershverfið.

Við gerum athugasemd við það að ekki var rætt við íbúa svæðisins í hönnunarferlinu.

Við gerum athugasemd við það að menn ætli sér að taka land af Hólkoti og Hólshúsi án samráðs við eigendur.

Það ætti að byrja nær íþróttavallarsvæðinu líkt og talað var um. Sleppa ætti svæðinu sem miðast við Bæjarskersréttina og suður, leggjum við til að það verði gert.

Kær kveðja,

Páll Gíslason og Ósk Matthildur Guðmundsdóttir á Setbergi II

Vinsamlegast staðfestið móttöku

Valdimar Sveinsson <valdiwds@hotmail.com>

Til : Jón Ben Einarsson
Frá : Valdimar Sveinsson <valdiwds@hotmail.com>
Heiti : Athugasemdir við tillögu að deiliskipulagi sunnan Heiðarveggar (Sandgerðisveggar)
Málsnúmer. : 1806454
Málsaðili : Sviðsstjóri umhverfis- skipulags- og byggingarmála Sandgerðisbæ
Skráð dags : 28.12.2018 22:08:20
Höfundur : Valdimar Sveinsson <valdiwds@hotmail.com>

Viðhengi

[Bréf.jpeg](#)

Sæll Jón

Það er einkenilegt að sameina sveitarfélögin og leggja ekkert í að tengja sveitarfélögin byggðarlega séð, heldur að stuðla að því að byggja í þveröfuga átt. Ég mótmæli þessari tillögu að fara dreifa byggðinni enn frekar. Það ætti að vera númer eitt, tvö og þrjú að tengja byggðina saman. Það mun verða hagkvæmari í framtíðinni þá út frá samgöngum, skólamálum o.fl. Þetta mun taka tíma, en hvert skref þokar byggðinni saman. Hverjum hefði dottið í hug að byggðin í innri Njarðvík yrði komin svona langt upp á Stapann fyrir 30 árum.

Að mér skilst þá er skipulögð byggingarsvæði í átt að Sandgerði í Garðinum sem eru deiliskipulögð. Það svæði ætti að byggjast upp á undan. Það mætti skipuleggja t.a.m. fyrir norðan Sandgerði. Einnig er svæði fyrir ofan Samgönguhúsið o.fl. Nóg er til af betri stöðum.

Ég mótmæli því að menn ætli sér að fara að taka land af Hólkoti og Hólshúsi sem er nýtt í dag undir tún og beit. Ég er ekki samþykktur því að byggt verði á þessum löndum að þessu sinni.

Ég er á móti því við að menn ætli sér að reyna að byggja blokkir við mínar bæjardyr, það myndi rýra gæði svæðisins sem ég bý á. Einnig sé ég ekki fyrir mér að Sandgerðingar og Garðmenn samasem Suðurnesjabúar vilji búa í blokkum.

Fyrir mína hönd og Sigurlaugar Helgu Pétursdóttir,

Valdimar Sveinsson í Hólkoti

Vinsamlegast staðfestið móttöku póstsins

Ég vil mótmæla auglýstu deiliskipulagi sunnan Sandgerðisvegjar þar sem hverfið hefði mjög rýrandi áhrif á gæði, ásýnd og umhverfi Hólshúslandsins meðal annars, sem er heimili tengdafjölskyldu minnar og ég ber sterkar taugar til. Ég gæti ekki hugsað mér að búa á þessu svæði í framtíðinni ef af þessum áformum verður, enda hafa blokkaraðir sem skapa vindstreng og stinga í stúf við umhverfið slæm áhrif á svæðið. Ég mótmæli einnig þeim áformum að skapa einskonar fátækrahverfi með miklum fjölda ódýrra blokkaríbúða á einum stað, þar að auki aðskilið frá bænum. Betra væri að þetta byggðina inn á við, fylla inn í svæði inni í bænum og hafa hverfið nær fótboltavellinum og skólanum.

Ég er einnig mótfallin framferði bæjarins gagnvart landeigendum Hólshúss og Hólkots og skorts á samráði, sérstaklega í ljósi þess hversu nálægt byggðin gengur landareignunum og fjárhúsinu við Hólshús.

Ég vona að bærinn taki tillit til þessara athugasemda við úrvinnslu deiliskipulagsins og vildi gjarnan fá staðfestingu á móttöku þeirra,

Kær kveðja,

Magnea G. Frandsen

Kt. 240294-2659

Til : Jón Ben Einarsson
Frá : Petra Wium <petrawisv@gmail.com>
Heiti : Athugasemd vegna deiliskipulags
Málsnúmer. : 1806454
Málsaðili : Sviðsstjóri umhverfis- skipulags- og byggingarmála Sandgerðisbæ
Skráð dags : 27.12.2018 23:04:25
Höfundur : Petra Wium <petrawisv@gmail.com>

Sæll

Með þessum pósti vil ég koma á framfæri athugasemdum við tillöguna að íbúðarsvæði sunnan Heiðarvegs. Fyrst vil ég benda á að sem íbúi við þessa byggð vil ég ekki að byggt verði fjölbýlishús í röðum upp við húsið sem ég bý í, sem er Hólshús. Ekki sætti ég mig við það að svo ólík byggð verð sett saman. Það myndi rýra svæðið sem ég bý á. Það færi alfarið gegn nábylisrétti mínum að byggja þess konar bákn beint við eldhúsgluggann.

Í öðru lagi mótmæli ég því að byggt verði á landi Hólshús og Hólkots fyrir ofan veg, enda eru eigendur þess ekki tilbúnir að láta landið frá sér eins og ég best veit. Nóg er til af öðru landi annarstaðar, s.s. túnin inni í Sandgerði, svæðið fyrir ofan fótboltavöllinn og svo í átt að Garðinum.

Kveðja,
Petra Wíum Sveinsdóttir

Vinsamlegast staðfestið móttöku á bréfinu.

Bjarki Sveinsson <bjarkiws@hotmail.com>

Til : Jón Ben Einarsson
Frá : Bjarki Sveinsson <bjarkiws@hotmail.com>
Heiti : Athugasemd við tillögu að deiliskipulagi sunnan Sandgerðisvegs
Málsnúmer. : 1806454
Málsaðili : Sviðsstjóri umhverfis- skipulags- og byggingarmála Sandgerðisbæ
Skráð dags : 27.12.2018 21:24:03
Höfundur : Bjarki Sveinsson <bjarkiws@hotmail.com>

Sæll

Athugasemdin tengist tillögu á deiliskipulagi sunnan Sandgerðisvegs.

Ég er alfarið á móti því að byggð verði fjölbýlishús við Stafnesveg fyrir ofan Hólshús og Hólkot. Einnig er ég á móti því að byggt verði á landi Hólkots og Hólshús án leyfis eigenda. Legg ég til að skipulagt verði í átt að Garði og/eða á auðum svæðum sem eru inni í Sandgerði en ekki umrætt hverfi.

Kær kveðja,
Sigurlína Sveinsdóttir

Bjarki Sveinsson <bjarkiws@hotmail.com>

Til : Jón Ben Einarsson
Frá : Bjarki Sveinsson <bjarkiws@hotmail.com>
Heiti : Athugasemd varðandi tillögu að nýju deiliskipulagi sunnan Sandgerðisvegar
Málsnúmer. : 1806454
Málsaðili : Sviðsstjóri umhverfis- skipulags- og byggingarmála Sandgerðisbæ
Skráð dags : 27.12.2018 21:21:13
Höfundur : Bjarki Sveinsson <bjarkiws@hotmail.com>

Viðhengi

[Vindrofs.png](#)

Sæll

Þessi póstur er sendur sem athugasemd við tillögu að nýju deiliskipulagi er kallast íbúðarsvæði sunnan Sandgerðisvegar. Ég sendi þennan póst sem framtíðarábúandi á þessu svæði og sem Sandgerðingur.

Athugasemdirnar eru eftirfarandi:

Vindstrengur:

Austur af Hólshúsi (fyrir ofan húsið) samkvæmt tillögu er teiknuð trekt. Með því er átt við að þegar skipulögð eru stór hús með opið svæði fyrir framan sig líkt og þar er gert er verið að skapa aðstæður fyrir vind til að stigmagnast. Gott dæmi um þetta er Lækjartorg í Reykjavík, með sínum mikla vindstreng.

Varðandi lausn á þessu þá hafa menn reynt að setja niður tré og annarskonar gróður til að dempa vindinn. Hinsvegar verður það ekki að teljast raunhæfur kostur þar sem um er að ræða fjölbýlishús og böll þeirra er gjarnan sameignin, sem lóðin telst til. Með því er átt við að þegar fólk býr í fjölbýli þar sem er sameign, þá er í flestum tilfellum aðeins autt gras í kringum þau sem gjarnan eru óhirt og/eða algjörlega opin fyrir veðri og vindum, þ.e.a.s. bert autt svæði. Er nóg að fara í nærliggjandi sveitarfélög til að sjá hvernig þetta verður. Fjallað er nánar um þessi böll í ritgerð til BA í Arkitektúr eftir Sólveigu Gunnarsdóttur *Fjölbýlishús: Frá griðarstað til borgar* í kaflanum um ytra rými.^[1]

Legg ég til að fjölbýlishúsin víki fyrir t.a.m. raðhúsum á þessu svæði vegna þessa, enda magna þau ekki vindinn upp.

Ásýnd/umhverfi:

Varðandi ásýndina þá tel ég það ekki álitlegan kost að blanda saman náttúrufegurðinni sem liggur fyrir neðan stafnesveg við blokkarhverfi. Frekar væri fallegra að hafa byggðina lágreistari við gömlu sveitina fyrir neðan veg. Stærri byggingar ættu heima fjær, t.a.m. fyrir ofan fótboltavöllinn eða á því svæði. Meiri harmónía fengist með því. Gífurlegar andstæðir geta ekki talist álitlegar. Það myndi rýra fegurðina til mikils fyrir svæðið fyrir neðan veg að hafa blokkir með sínum auðu og gjarnan lítt hirtum blettum í kringum sig.

Einnig skal bent á að Bæjarsker er landnámsjörð, full af minjum og náttúruperlum. Því eru sterkari rök fyrir því að fallast frá svo stórum byggingum beint ofan í svo ævagömlu hverfi.

Landeigendur/íbúar:

Ég geri athugasemd við það að menn ætli sér að reyna að taka land Hólkots og Hólshús án samþykkis eiganda. Því verð ég lýsa yfir miklum áhyggjum yfir framferði sveitastjórnar í þeim málum. Vil ég að það íbúðarsvæði sem nær til þeirra eiganda verði tafarlaust tekið út úr tilögunni. Einnig verði blokkirnar sem liggja norður af því svæði gerðar að einbýlishúsum eða í það minnsta raðhúsum, vegna þess hve stór hús þrengja að svæðinu fyrir bæði íbúa og landeigendur. Hægt væri að byggja fyrir ofan fótboltavöllinn þess konar hús eða á öðrum heppilegri svæðum.

Auk þess er fjárhúsinu sem tilheyrir Hólshúsi ekki gefið neitt athafnarsvæði í kringum sig. Sem í dag er m.a. notað undir hrossabeit ásamt Hólkotshlutanum í suðri, en þar er einnig tún heyjað. Því er algjörlega aðþrengt með byggingum. Legg ég til að svo verði ekki gert og hætt verði við áform um að reyna að hrifsa land af landeigindum. Til er nægt land í átt að Garði eða upp í heiði án þess að menn þurfi að fara að taka eignir af fólki. Árið er 2018 en ekki 1789, Verum betri en þetta.

Það skal einnig bent á að með fjölbýlishúsahverfi líkt og teiknað er upp við hlið Hólkots og Hólshús er verið að teikna upp m.a. leiguhúsnæði með sínum tíðu íbúaskiptum og öllum þeim vandamálum sem þeim fylgja. Þetta rýrir gæði umhverfisins fyrir þá íbúa sem nú þegar eru á svæðinu. Ekki máttu þeir gera ráð fyrir því þegar þeir fluttu þangað. Þetta ýtir undir þau rök að ekki verði hugsað um lóðir umhverfis fjölbýlishúsin og rýrir enn frekar virði eigna er eru hinum megin við veginn. Í raun mætti leiða líkur að því að verið sé að búa til einskonar "Ásbrúarhverfi" með einsleitri röð fjölbýlishúsa.

Að lokum tel ég það skynsamlegra að byggja í átt að Garðinum, enda varð það vilji íbúanna að sameina sveitarfélögin og væri það stórt skref í rétta átt að þoka byggðinni saman. Legg ég til að það verði gert.

Með bestu kveðjum frá stoltum Sandgerðingi,
Bjarki Þór Wíum Sveinsson frá Hólshúsi

kt:180492-2329

(Ath. Myndin sýnir vindrós fyrir svæðið og sýnir hversu hátt hlutfall blæs í átt að Hólshúsi frá norðaustri og austri beint meðfram háu húsunum á Hólshús)

[1] <https://skemman.is/bitstream/1946/15440/1/LokaritgerðSolveigGunnarsdottir.pdf>

Jón Ben Einarsson

From: Jón Ben Einarsson <jonben@sandgerdi.is>
Sent: miðvikudagur, 14. nóvember 2018 10:07
To: Guðrún Halla Gunnarsdóttir
Subject: RE: 3_ATHUGUN
Attachments: ASK breyting og DSK tillaga_Íbúðasvæði ofan Sandgerðisvegar_auglýsing 15.11.2018.docx

Sæl Guðrún Halla

Móttekið.

Meðfylgjandi er auglýsingin. Hún verður birt í Fréttablaðinu, Lögbirtingablaðinu og heimasíðu sveitarfélagsins.

Með kveðju,

Jón Ben Einarsson

Sviðsstjóri umhverfis-, skipulags- og byggingarmála

Sameinað sveitarfélag Sandgerði og Garðs

Sunnubraut 4 • 250 Garður

www.gardurogsandgerdi.is

S: 422-0200 • GSM: 847-2503

From: Guðrún Halla Gunnarsdóttir [mailto:guðrunhalla@skipulag.is]
Sent: miðvikudagur, 14. nóvember 2018 09:22
To: Jón Ben Einarsson <jonben@sandgerdi.is>
Subject: RE: 3_ATHUGUN

Sæll Jón Ben,

Takk fyrir að láta vita að tillagan er að fara í auglýsingu.

Endilega sendu mér líka afrita af auglýsingunni sem birtast mun í blöðunum og gott að fá að vita hvar hún verður birt.

Almennt er ekki gert ráð fyrir að búið sé að undirrita skipulagsuppdráttinn þegar hann fer í auglýsingu samkvæmt 31. gr. skipulagslaga enda er hann þá bara tillaga og hefur ekki verið endanlega samþykktur í sveitarstjórn sem breyting á gildandi aðalskipulagi.

Með kveðju,
Halla

Guðrún Halla Gunnarsdóttir

sérfræðingur, svið aðalskipulags / Specialist, Municipal Planning

Skipulagsstofnun - National Planning Agency

Borgartún 7b, 105 Reykjavík, Ísland – Iceland

sími 595 4100, fax 595 4165

guðrunhalla@skipulag.is

www.skipulag.is

www.facebook.com/skipulagsstofnun

From: Jón Ben Einarsson <jonben@sandgerdi.is>
Sent: 13. nóvember 2018 17:36
To: Guðrún Halla Gunnarsdóttir <guðrunhalla@skipulag.is>

Cc: Guðbjörg Gabrielsdóttir <gudbjorg@sandgerdi.is>

Subject: FW: 3_ATHUGUN

Sæl Guðrún Halla

Meðfylgjandi er aðalskipulagsuppdrátturinn uppfærður með t.t. þeirra athugasemda sem þú gerðir í afgreiðslubréfinu (einnig meðfylgjandi).

Auglýsingarferli skipulagsins hefst frá og með n.k. fimmtudegi. Ég sendi þér eintak af meðfylgjandi skipulagsuppdraetti útprentaðann og undirritaðann í A1 á morgun.

Með kveðju,

Jón Ben Einarsson

Sviðsstjóri umhverfis-, skipulags- og byggingarmála

Sameinað sveitarfélag Sandgerði og Garðs

Sunnubraut 4 • 250 Garður

www.gardurogsandgerdi.is

S: 422-0200 • GSM: 847-2503

From: Jón B. Einarsson [<mailto:jonben@svgardur.is>]

Sent: þriðjudagur, 23. október 2018 09:48

To: Guðrún Halla Gunnarsdóttir <gudrunhalla@skipulag.is>

Cc: Bæjarskrifstofa Sandgerðis <sandgerdi@sandgerdi.is>; Jón Ben Einarsson <jonben@sandgerdi.is>

Subject: RE: 3_ATHUGUN

Sæl Guðrún Halla

Sjá umsagnir sem bárust í viðhengi.

Með kveðju,

Jón Ben Einarsson

Sviðsstjóri umhverfis-, skipulags- og byggingarmála

Sameinað sveitarfélag Sandgerði og Garðs

Sunnubraut 4 • 250 Garður

www.gardurogsandgerdi.is

S: 422-0200 • GSM: 847-2503

From: Guðrún Halla Gunnarsdóttir [<mailto:gudrunhalla@skipulag.is>]

Sent: þriðjudagur, 23. október 2018 09:40

To: Jón B. Einarsson <jonben@svgardur.is>

Cc: sandgerdi@sandgerdi.is

Subject: 3_ATHUGUN

Sæll Jón,

Endilega sendu Skipulagsstofnun þær umsagnir sem bárust við lýsingu eða vinnslutillögu vegna ÍB 10 í Sandgerði. Fínt að fá þær í tölvupósti.

Með kveðju,

Guðrún Halla

Guðrún Halla Gunnarsdóttir

sérfræðingur, svið aðalskipulags / Specialist, Municipal Planning

Skipulagsstofnun - National Planning Agency

Borgartún 7b, 105 Reykjavík, Ísland – Iceland

sími 595 4100, fax 595 4165

guðrunhalla@skipulag.is

www.skipulag.is

www.facebook.com/skipulagsstofnun

Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Sandgerðisbæjar 2008-2024

Íbúðarsvæði sunnan Sandgerðisveggar

Bæjarstjórn sameinaðs sveitarfélags Garðs og Sandgerðis samþykkti á fundi sínum 3. október 2018 að auglýsa tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Sandgerðisbæjar 2008-2024 samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 ásamt umhverfisskýrslu skv. 7. gr. laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlaða.

Breytingin felst í að skipulagssvæði sem er skilgreint sem íbúðarbyggð ÍB 10 í núverandi skipulagi og er syðsti hluti þéttbýlisins, er stækkað um 2 ha. og íbúðum fjölgað úr 275 í allt að 400.

Breytingartillagan, ásamt greinargerð og umhverfisskýrslu verða til sýnis á bæjarskrifstofunni í Sandgerði, Vörðunni, Miðnestorgi 3, frá og með fimmtudeginum 15. nóvember n.k. til föstudagsins 28. desember 2018 og hjá Skipulagsstofnun, Borgartúni 7b, 105 Reykjavík. Tillagan er einnig til sýnis á heimasíðu sveitarfélagsins www.gardurogsandgerdi.is.

Þeim sem telja sig eiga hagsmuna að gæta er hér með gefinn kostur á að gera athugasemdir við breytingartillöguna til föstudagsins 28. desember 2018.

Athugasemdir eða ábendingar skulu vera skriflegar og berast skipulagsfulltrúa með tölvupósti á jonben@sandgerdi.is, eða á bæjarskrifstofuna í Garði, b.t. skipulagsfulltrúa, Sunnubraut 4, 250 Garður.

Tillaga að deiliskipulagi í Sandgerði

Íbúðarsvæði sunnan Sandgerðisveggar

Bæjarstjórn sameinaðs sveitarfélags Garðs og Sandgerðis samþykkti á fundi sínum 3. október 2018 að auglýsa tillögu að deiliskipulagi íbúðarbyggðar sunnan Sandgerðisveggar skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Tillagan er skilgreind sem íbúðarbyggð ÍB 10 í núverandi aðalskipulagi og er syðsti hluti þéttbýlisins í Sandgerði, alls u.þ.b. 32, 5 ha. Íbúðir geta orðið allt að 400 talsins á svæðinu þar sem um blandaða byggð einbýlis-, par-, rað-, og fjölbýlishúsa verður að ræða. Gert er ráð fyrir nýjum leikskóla á svæðinu ásamt opnum leiksvæðum. Skipulagið hefur verið lagað eins og kostur er að þeim fornumjum sem þarna eru þekktar og skráðar.

Tillagan, ásamt greinargerð, skilmálum og forsendum verða til sýnis á bæjarskrifstofunni í Sandgerði, Vörðunni, Miðnestorgi 3, frá og með fimmtudeginum 15. nóvember n.k. til föstudagsins 28. desember 2018. Tillagan er einnig til sýnis á heimasíðu sveitarfélagsins www.gardurogsandgerdi.is.

Þeim sem telja sig eiga hagsmuna að gæta er hér með gefinn kostur á að gera athugasemdir við Tillöguna til föstudagsins 28. desember 2018.

Athugasemdir eða ábendingar skulu vera skriflegar og berast skipulagsfulltrúa með tölvupósti á jonben@sandgerdi.is, eða á bæjarskrifstofuna í Garði, b.t. skipulagsfulltrúa, Sunnubraut 4, 250 Garður.

Virðingarfyllt,

Jón Ben. Einarsson, skipulagsfulltrúi



Deiliskipulag í Sandgerði íbúðarsvæði sunnan Sandgerðisvegar

05.06.2019

Deiliskipulag í Sandgerði

Íbúðarsvæði sunnan Sandgerðisvegar

Deiliskipulagsvæðið er á nyrðri hluta svæðis sem skilgreint er sem íbúðarsvæði 110 í Aðalskipulagi.

Sandgerðisbæjar 2008 – 2024 og er syðri hluti þéttbýlis. Skv. aðalskipulaginu er svæðið 110 alls 31 ha og er þar gert ráð fyrir 275 íbúðum. Þar segir m.a. að um sé að ræða íbúðarsvæði með leikskóla, og skipulagt byggð í nyrðri og syðri hluta með údvistarvæði á milli. Ráðgerð sé lög byggð fjölbreyttra íbúðargerða með áherslu á sérþýli.

Samþykkt var á fundi framkvæmda- og skipulagsráðs 18. sept. 2018 að leggja til að auglýsa og kynna tillögu að deiliskipulagi fyrir íbúðarsvæðið á öllu svæði 110 og var það samþykkt í bæjarsjórn 4. okt. 2018. Athugasemdafrestir vegna auglýsingar og kynningar deiliskipulagstillögunnar lauk 28. des. 2018. Á fundi framkvæmda- og skipulagsráðs 31. jan. 2019

var lagt til að umfang íbúðarbyggðarinnar yrði minnkað verulega til að koma til móts við þær athugasemdir sem bárust við auglýsta tillögu og var það samþykkt í bæjarsjórn 6. feb. 2019. Í samþykkinni fólst að deiliskipulagsvæðið myndi einungis ná til norðurhluta og nyrðri safngötu svæðis 110 skv. Aðalskipulagi Sandgerðisbæjar 2008 – 2024. Lítilshéttar tilfærslur yrðu á húsaðæðum innan þess hluta. Deiliskipulagsvæðið sem nú umræðir nær til nyrðri hluta íbúðarsvæðis á samt leikskóla með aðkomur úr austri og vestri.

Deiliskipulagsuppráttur á samt greinargerð og skilmálum, hefur verið uppfærður skv. þessari ákvörðun og er gert ráð fyrir 136 íbúðum á svæðinu. Hægt er að skoða gögnin á heimadæðu sveitarfélagsins.

- [Deiliskipulagsuppráttur](#)
- [Greinargerð og skilmál](#)
- [Húðvistarreikningar](#)
- [Formleifaskráning](#)

Virðingarfyllt,

Jón Ben Einarsson skipulagsfulltrúi Sudurnesjabæjar



BARNABÖRNIN Á HEIÐARSELI Í 21 ÁR



Magnús og Sigurbjörg með barnabörnunum sem hafa verið á Heiðarseli.

Hjónin Sigurbjörg Halldórsdóttir og Magnús Haraldsson í Keflavík færðu leikskólanum Heiðarseli skemmtilega gjöf nýlega en öll barnabörn þeirra, 21 talsins, hafa verið nemandur á leikskólanum.

Heimsóttu þau Sigurbjörg og Magnús leikskólann af því tilefni og gáfu honum blómvönd og mynd af börnunum sem hafa verið samfelld í 21 ár á skólanum.

Starfsfólk tók á móti þeim Magnúsi og Sigurbjörgu og bauð þeim í kaffi af þessu tilefni. Magnús og Sigurbjörg hafa öll þessi ár verið reglulegir gestir á hina ýmsu viðburði í leikskólanum og eru þakklát fyrir hið frábæra starf sem unnið er þar. Um tíma áttu þau barnabarn á hverri deild á Heiðarseli. Þau sögðust kveðja Heiðarsel með söknuði og þakklæti fyrir það frábæra viðmót sem starfsfólkio hefur alltaf sýnt í gegnum árin.



Hanna Malmfríður, Magnúsi og Sigurbjörgu sem gáfu skólanum mynd af barnabörnunum 21 og blómvönd.



Barnabörnin með starfsfólki sem hefur unnið á Heiðarseli í þessi 21 ár.

Viðburðir í Reykjanesbæ

Bókasafn Reykjanesbæjar – sumarlestur
1. júní til 31. ágúst verður sumarlestursátak í Bókasafni Reykjanesbæjar. Lestrarbingó, orðasúpur og fjölbreytt föndur á hverjum degi í sumar. Sjáumst!

Hæfingarstöðin – opinn dagur
Opinn dagur verður í Hæfingarstöðinni að Keilisbraut 755 7. júní kl. 13:00 til 16:00. Heitt á könnunni og búðin opin. Allir velkomnir.

Sundmiðstöð/Vatnaveröld – sumaropnun
Sumaropnun í Sundmiðstöð/Vatnaveröld hefur tekið gildi. Opíð er virka daga kl. 6:30 til 21:30 og kl. 9:00 til 18:00 laugardaga og sunnudaga. Sjáumst í sundi!

Störf í boði hjá Reykjanesbæ

Hljómahöll – veitingastjóri
Heilsuleikskólinn Heiðarsel – deildarstjóri
Vinnuskólinn – ný umsókn fyrir 8., 9. og 10. bekk
Stapaskóli – skrifstofustjóri
Heilsuleikskólinn Heiðarsel – leikskólakennari
Tónlistarskóli – deildarstjóri klassískrar söngdeildar

Umsóknir í auglýst störf skulu berast rafrænt gegnum vef Reykjanesbæjar, Stjórnsýsla: Laus störf. Þar eru jafnframt nánari upplýsingar um auglýst störf.

Hægt er að leggja inn almenna umsókn á sama stað. Þeim er komið til stofnana sem eru í leit að starfsfólki. Almennar umsóknir farnast að sex mánuðum liðnum.

AFLAFRÉTTIR Á SUÐURNESJUM

Steinunn sumarboði

Lóan er komin að kveða burt snjóinn, að kveða burt leiðindin, það getur hún. Já, við könnuðum öll við þetta ljóð eftir Pál Ólafsson sem fæddist 1827 og dó 1905. Lóan er nefnilega sumarboði svo til alls landsins, nema kannski hérna á Suðurnesjum. Því okkar sumarboði er aðeins öðru lönni þótt hún sé nú falllegur lítill fugl. Okkar vorboði, eða sumarboði, er nefnilega ansi stór bátur, Steinunn SH.

Undanfarnir ár hefur Steinunn SH nefnilega klárað kvótann sinn í vertíðarlok, 11. maí, og síðan er bátinn siglt suður til Njarðvíkur þar sem hann er tekninn upp í slipp og lúrir þar allt sumarið.

Steinunn SH er stálbátur sem var smíðaður í Garðabæ hjá Stálvik HF sem þá var til, og hét fyrst Arnfríðingur II GK 412 og var gerður út frá Grindavík, byrjaði að róa í Ársbyrjun 1971. Báturinn var ekki búinn að vera gerður út í nema tæpt eitt ár þegar Arnfríðingur II GK hlekkist á í inn-sigluinni til Grindavíkur og rak á land. Tókst að bjarga bátinum út en nokkrar skemmdir urðu á honum. Var hann í kjölfarið seldur og fékk nýtt nafn í ágúst 1972, Ingibjörg RE 10. Hann var með því nafni í aðeins sex mánuði og var þá seldur til Ólafsvíkur þar sem nafnið Steinunn SH kom á báttinn og hefur borið það síðan, eða í 46 ár. Múbla segja margir þegar þeir sjá báttinn því eigendur bátsins hugsa

virkelega vel um hann og þótt að báturinn hafi stundað flestar tegundir veiða þessi 46 ár, t.d. línu, net, rækju, troll, síld og dragnot, þá er það nú samt hannig að alla þessa öld hefur báturinn róið á dragnot og eytt sumrinu í Njarðvík í slippnum þar.

Það má geta þess að Steinunn SH var aflahæstur dragnotabátanna á vertíðinni 2019, eins og lesa má um í vertíðaruppgjöfinu sem ég kynnti í síðasta pistli.

Aðeins meira varðandi Steinunni SH. Í maí þá landaði báturinn 300 tonnnum í aðeins 8 róðrum og var mest með um 49 tonn í róðri. Steinunn SH var reyndar ekki eini dragnotabáturinn sem veiddi vel í maí, því t.d. allir Nesfisksbátarnir mokuveiddu. Sigurari GK var í þriðja sæti yfir landið með 337,3 tonn og var aðeins 500 kílóum á eftir Magnúsi SH, fékk þennan afla í fimmtán róðrum og mest 44 tonn í róðri, Siggí Bjarna GK var með 313 tonn í átján róðrum og mest 39 tonn og



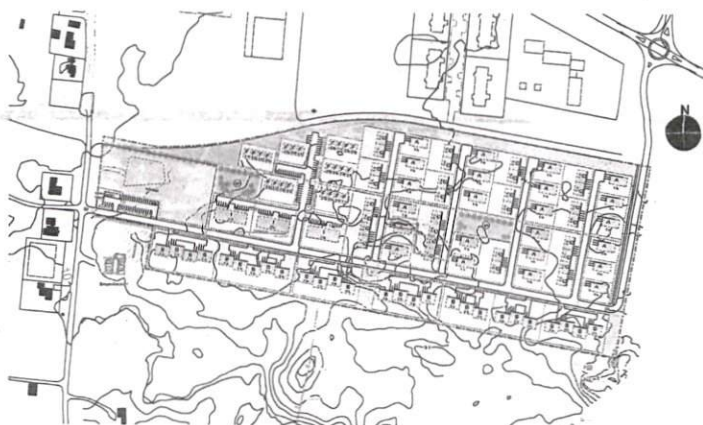
Gísli Reynisson
gisli@afllafrettit.is

Benni Sæm GK 202 tonn í sextán róðrum og mest 39 tonn.

Förum aðeins í línu-bátana. Sighvatur GK mokuveiddi í maí og var langaflahæstur með 590 tonn í aðeins fimm róðrum, mest 158 tonn í róðri. Sighvatur GK er, eins og hefur verið talað um hérna, miklidi breyttur bátur frá því sem var og hann á það sameiginlegt með Steinunni SH að hafa legið í Njarðvíkurslippnum. Reyndar var Jega Sighvats GK mjög löng í slippnum í Njarðvík því báturinn var þar í um sex ár, og var síðasta nafn bátsins Hafursey VE. Þessi sami bátur var gerður út frá Sandgerði í um tíu ár og hét þá Arney KE 50 og tók sá bátur við af gömlu Arney KE sem var með skipaskrárnúmer 1014 en báturinn var feykilega mikill aflabátur undir skipstjórn Óskar Þórhalssonar. Aðeins meira um þennan bát, Sighvatur GK, því áður en hann fékk nafnið Arney KE þá var báturinn Skarósvík SH og var með því nafni í 25 ár. Það má geta þess að Magnúsi SH sem er minnst á að ofan tengist Skarósvík SH. Útgerðin sem átti Skarósvík SH er sú sama og á Magnúsi SH í dag.

DEILISKIPULAG Í SANDGERÐI

ÍBÚÐARSVÆÐI SUNNAN SANDGERÐISVEGAR



Deiliskipulagssvæðið er á nyrðri hluta svæðis sem skilgreint er sem íbúðarsvæði 110 í Aðalskipulagi Sandgerðisbæjar 2008 – 2024 og er syðsti hluti þéttbýlis. Skv. aðalskipulaginu er svæðið 110 alls 31 ha og er þar gert ráð fyrir 275 íbúðum. Þar segir m.a. að um sé að ræða íbúðarsvæði með leikskóla, og skiptist byggð í nyrðri og syðri hluta með útivistarsvæði á milli. Ráðgerð sé lág byggð fjölbreyttra íbúðargerða með áherslu á sérþýli.

Samþykkt var á fundi framkvæmda- og skipulagsráðs 18. sept. 2018 að leggja til að auglýsa og kynna tillögu að deiliskipulagi fyrir íbúðarsvæðið á öllu svæði 110 og var það samþykkt í bæjarstjórn 4. okt. 2018. Athugasemdafresti vegna auglýsingar og kynningar deiliskipulagstillögunnar lauk 28. des. 2018. Á fundi framkvæmda- og skipulagsráðs 31. jan. 2019 var lagt til að umfang íbúðarbyggðarinnar yrði minnkað verulega til að koma til móts við þær athugasemdir sem bárust við auglýsta tillögu og var það samþykkt í bæjarstjórn 6. feb. 2019. Í samþykktinni fólst að deiliskipulagssvæðið myndi einungis ná til norðurhluta og nyrðri safngötu svæðis 110 skv. Aðalskipulagi Sandgerðisbæjar 2008 – 2024. Lítillsháttar tilfærslur yrðu á húsagerðum innan þess hluta. Deiliskipulagssvæðið sem nú um ræðir nær til nyrðri hluta íbúðarsvæðis ásamt leikskóla með aðkomur úr austri og vestri.

Deiliskipulagsuppráttur ásamt greinargerð og skilmálum, hefur verið uppfærður skv. þessari ákvörðun og er gert ráð fyrir 136 íbúðum á svæðinu. Hægt er að skoða gögnin á heimasíðu sveitarfélagsins, www.sudurnesjabajar.is.

Virðingarfyllt,
Jón Ben. Einarsson,
skipulagsfulltrúi Suðurnesjabæjar



SUÐURNESJABÆR