



Verk:	1502-SELFOSS MIÐBÆR - DEILISKIPULAG		
Verkþáttur :	Athugasemdir Skipulagsstofnunar við breytingu á deiliskipulagi Miðbæjar Selfoss, dags. 23. júní 2021.		
Dags:	28.06.2021	Skjal:	1502-Minnisblað-210628
Unnið af :	SE		
Sent til :	Anton Kári Halldórsson		

Svör við athugasemdum Skipulagsstofnunar:

- Bætt er inn eftirfarandi setningu í greinargerð í kafla 3.1: „Hámarksfjöldi íbúða á skipulagssvæðinu má þó ekki fara yfir 250.“
- :Bílastæðum er ekki fjölgað úr 332 í 592. Hið rétta er að bílastæðum er fjölgað úr 485 í 592 eða ca 20% fjölgun. Ástæðan er að hámarksbyggingarmagn á skipulagssvæðinu er aukið úr 39.898m² í 47.845m², sem er ca 20% aukning.
- Hlutfallslega er engin breyting frá eldra deiliskipulagi. Bílastæðafjöldi svarar til 1 stæði á hverja 82 byggða fermetra ofanjarðar.
- Hér er ekki rétt með farið. Í töflu í kafla 2.2. kemur fram að engin bílakjallari er áætlaður á þessum lóðum við Eyraveg. Bílastæðaþörf fyrir þessar lóðir verður fullnægt með bílahúsi á lóðinni nr. 3b við Eyraveg.
- Í svörum Árborgar við athugasemdir Vegagerðar kemur fram eftirfarandi: „Hermun verður gerð og mun sveitarfélagið fara í viðeigandi aðgerðir á gatnamótum Kirkjuveggar og Eyravegarar í kjölfar þess, reynist þess þörf.“
- Í kafla 4.6. – sérskilmála fyrir bílahús er bætt við eftirfarandi setningu: „Kóti á þaki fyrir efra bílastæði má vera í plani við uppgefin aðkomukóta á hæðarblaði en má að hámarki ná 1m upp fyrir þann kóta. Handrið á efra plani skal vera gegnsætt fyrir ofan eðlilega kantsteinshæð.“
- Bætt heur verið lóðarmörkum á sneiðingu A-A á deiliskipulagsupprætti.
- Fornminjar sem sýndar voru á eldri upprætti voru skoðaðar af fornleifafræðingi áður en framkvæmdir á þeim stað hófust. Ekki þótti ástæða til að varðveita það litla sem fannst og voru þær því fjarlægðar – sbr. Umsögn MÍ frá 26.nóvember 2018.

Sigurður Einarsson
Arkitekt