

Umsögn birt **18.05.2026**

Ég geri hér með formlega athugasemd við fyrirhugaða breytingu á deiliskipulagi íbúðabyggðar í landi Jórvíkur I, þar sem gert er ráð fyrir verulegri fjölgun íbúða, stækkun byggingareita, fækkun bílastæða og hækkun hámarks vegg- og mænishæðar.

Að mínu mati felur tillagan í sér of mikla þéttingu byggðar án þess að nægjanlega hafi verið sýnt fram á að innviðir, þjónusta og nærumhverfi geti með raunhæfum hætti tekið við þeirri umfangsmiklu breytingu sem fyrirhuguð er. Um er að ræða grundvallarbreytingu á eðli og ásýnd svæðisins sem getur haft veruleg og langvarandi áhrif á lífsgæði íbúa. Samkvæmt tillögunni er gert ráð fyrir að íbúðum fjölgi úr 36 í 62, sem jafngildir um 72% aukningu byggðarmagns á svæðinu. Slík fjölgun mun óhjákvæmilega leiða til aukins álags á gatnakerfi, fráveitu, snjómokstur, þjónustu sveitarfélagsins, umferð og aðgengi. Ekki virðist liggja fyrir fullnægjandi greining á því hvort núverandi tæknilegir innviðir og þjónusta séu í stakk búin til að mæta þessari fjölgun til framtíðar.

Sérstakar áhyggjur vekur sú breyting að bílastæðum skuli fækkað niður í eitt stæði á hverja íbúð á sama tíma og íbúðum fjölgar verulega. Slík stefna kann að eiga betur við í þéttum miðborgarsvæðum þar sem almenningssamgöngur eru umfangsmiklar, en á illa við aðstæður í Árborg þar sem bílaeign heimila er almennt há og daglegt líf byggir að stórum hluta á notkun einkabifreiða. Veruleg hætta er á að þessi breyting leiði til langvarandi skorts á bílastæðum, aukinnar götulagnar bifreiða, aukins álags á nærliggjandi götur og skerðingar á umferðaröryggi og aðgengi fyrir íbúa og gesti.

Jafnframt eru gerðar alvarlegar athugasemdir við hækkun hámarks vegg- og mænishæðar úr 8 metrum í 10 metra. Slík breyting hefur umtalsverð áhrif á byggðarmynd svæðisins, sjónræna ásýnd, birtuskilyrði, skuggavarp, vindáhrif og friðhelgi einkalífs nágranna. Með þessari breytingu er horfið frá þeim skala og þeirri heildarmynd sem upphaflegt skipulag virðist hafa byggt á, án þess að nægilega hafi verið sýnt fram á nauðsyn eða samfélagslegan ávinning af þeirri breytingu.

Þá vekur tillagan einnig áhyggjur vegna aukinnar þéttingar og minnkunar opins rýmis án þess að samsvarandi uppbygging grænna svæða, leiksvæða eða annarra sameiginlegra útivistarsvæða fylgi með. Slík þróun getur haft neikvæð áhrif á félagslegt umhverfi, útivistarmöguleika og almenna velferð íbúa til lengri tíma.

Undirrituð/undirritaður telur mikilvægt að skipulagsákvarðanir byggji á heildstæðu og faglegu mati á langtímaáhrifum fyrir samfélagið í heild, þar sem jafnvægi sé haft að leiðarljósi milli uppbyggingar, lífsgæða, innviða og sjálfbærrar þróunar. Að mínu mati hefur ekki verið sýnt fram á að fyrirbyggjandi tillaga uppfylli þau sjónarmið með fullnægjandi hætti.

Af framangreindum ástæðum er því óskað eftir því að tillagan verði endurskoðuð verulega áður en hún verður samþykkt.

Aron Örn Reynisson
Bergvík 8