

[Ingibjörg Hilmarsdóttir](#)

Umsögn birt **11.05.2026**

Athugasemd við breytingu á deiliskipulagi í landi Jórvíkur I á Selfossi

Ég undirrituð geri hér með alvarlegar athugasemdir við fyrirhugaða breytingu á deiliskipulagi í landi Jórvíkur I á Selfossi.

Fyrirhuguð breyting felur í sér verulega aukningu á þéttleika byggðar þar sem íbúðum er fjölgað úr 36 í 62, byggingareitir stækkaðir, hús hækkuð og bílastæðum fækkað verulega. Ljóst er að um er að ræða grundvallarbreytingu frá því skipulagi sem áður lá til grundvallar þegar núverandi íbúar keyptu fasteignir sínar á svæðinu.

Við kaup fasteigna á svæðinu voru til staðar skýrar forsendur um umfang byggðar, ásýnd hverfisins, birtuskilyrði, umferð og almenna nýtingu svæðisins. Nú er lagt til að þessum forsendum verði breytt með mun meiri byggð og þéttleika en áður var gert ráð fyrir. Að mínu mati er ekki tekið nægilegt tillit til þeirra hagsmuna sem núverandi fasteignaeigendur hafa af fyrirsjáanleika og stöðugleika í skipulagsmálum hverfisins.

Sérstakar áhyggjur eru af áhrifum breytingarinnar á birtu- og skuggaskilyrði. Hækkun húsa úr 8 metrum í 10 metra, samhliða stærri byggingareitum, mun óhjákvæmilega leiða til aukins skuggavarps og skertrar birtu í nærliggjandi íbúðum og gördum. Slík breyting hefur augljós áhrif á lífsgæði íbúa og getur jafnframt haft neikvæð áhrif á verðmæti fasteigna á svæðinu.

Einnig verður ekki séð að innviðir hverfisins hafi verið hannaðir með svo umfangsmikla þéttingu í huga. Fjölgun íbúða af þessari stærðargráðu mun óhjákvæmilega hafa áhrif á umferð, bílastæðamál, öryggi og almennt álag á svæðinu. Sérstaklega vekur athygli að gert er ráð fyrir einungis einu bílastæði á hverja íbúð á sama tíma og íbúðum fjölgar verulega. Á Selfossi er einkabíll í flestum tilvikum nauðsynlegur hluti daglegs lífs og því fyrirsjáanlegt að aukið álag muni skapast á götur og bílastæði hverfisins.

Þétting byggðar og aukin umferð mun jafnframt hafa áhrif á umferðaröryggi, hávaða og friðsæld svæðisins. Núverandi hverfi var ekki skipulagt með slíka nýtingu í huga og verður að teljast óeðlilegt að jafn umfangsmiklar breytingar séu gerðar án þess að sýnt hafi verið fram á hvernig innviðir og nærumhverfi muni ráða við aukið álag.

Að mínu mati ber tillagan fremur með sér markmið um að hámarka byggingarmagn og arðsemi lóða fyrir framkvæmdaraðila en að stuðla að vandaðri og hóflegri þróun byggðar með hagsmuni núverandi íbúa að leiðarljósi. Slík uppbygging samræmist að mínu mati illa markmiðum skipulagslaga um sjálfbæra og heildstæða byggðapróun þar sem gætt er

meðalhófs og grenndarhagsmuna.

Með vísan til framangreinds leggst undirritaður gegn samþykkt tillögunnar í núverandi mynd og fer fram á að hún verði annað hvort felld niður eða endurskoðuð verulega.

Virðingarfyllst,

Ingibjörg Hilmarsdóttir
Boðavík 7