

Umsögn birt **17.05.2026**

Ég geri hér með 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.

Undirrituð telur að fyrirliggjandi tillaga gangi of langt í þéttingu byggðar án þess að nægjanlega hafi verið sýnt fram á að innviðir og nærumhverfi geti tekið við þeirri umfangsmiklu breytingu sem lögð er til.

Samkvæmt tillögunni á íbúðum að fjölga úr 36 í 62, sem jafngildir um 72% aukningu á svæðinu. Slík fjölgun hefur óhjákvæmilega áhrif á umferð, bílastæðamál, fráveitu, þjónustu sveitarfélags og almenna upplifun íbúa af hverfinu. Ekki liggur fyrir nægjanlega ítarlegt mat á því hvort núverandi gatnakerfi, þjónusta og tæknilegir innviðir ráði við þessa aukningu.

Sérstakar áhyggjur eru af þeirri breytingu að bílastæðum verði fækkað niður í eitt stæði á hverja íbúð á sama tíma og íbúðum fjölgar verulega. Í ljósi íslenskra aðstæðna, þar sem bílaeign heimila er almennt há og almenningssamgöngur takmarkaðar utan þéttustu miðsvæða, verður að telja líklegt að þessi breyting leiði til skorts á bílastæðum, aukinnar götulagnar bifreiða og aukins álags á nærliggjandi götur og lóðir.

Jafnframt eru gerðar athugasemdir við hækkun hámarks vegg- og mænishæðar úr 8 metrum í 10 metra. Slík hækkun getur haft veruleg áhrif á ásýnd hverfisins, birtuskilyrði, skuggavarp, vindáhrif og friðhelgi einkalífs nágranna. Þessi breyting raskar þeirri byggðarmynd og skala sem upphaflegt skipulag virðist hafa byggt á.

Þá vekur tillagan einnig áhyggjur vegna minnkandi opins rýmis og aukinnar þéttingar án þess að sýnt hafi verið fram á sambærilega uppbyggingu grænna svæða, leiksvæða eða annarra sameiginlegra útivistarsvæða fyrir íbúa. Ég tel einnig að það sé ekki verið að huga að velferð íbúa né verðandi íbúa við gerð þessara breytinga á landi Jórvíkur I.

Undirrituð telur mikilvægt að skipulagsákvæðanir byggi á heildstæðu mati á langtímaáhrifum fyrir samfélagið í heild, en ekki eingöngu aukinni nýtingu lóða og byggingarmagni. Ég tel þessa breytingu á deiliskipulagi íbúðabyggðar í landi Jórvíkur I ekki hafa nein jákvæð áhrif.

Virðingarfyllt,
Kolbrún Halla Guðmundsdóttir
Eyrarvík 19

