

## Stjórnusteinarnar 7 og Heiðarbrún 2-8a. - Deiliskipulag íbúðarhúsagötu. 2311112

Athugasemdir bárust frá íbúum við Heiðarbrún 2 og 8, á Stokkseyri.

### Viðbrögð skipulagsnefndar Árborgar við innsendum athugasemdum:

#### **Athugasemd dags. 25.3.2025 frá eigendum Heiðarbrún 2.**

Eigendur benda á að núv. innkeyrsla lóðar sé að vestan verðu en ekki austan megin eins og skipulagið segir til um.

*Viðbragð: Eðlilegt væri að breyta henni miðað við þessar upplýsingar og breyta jafnframt innkeyrslu á lóð nr. 4 til samræmis.*

Eigendur telja að lóð 4 sé of nálægt nr. 2 „með tilliti til hæðarmismunar lóðanna“ og hræðast meiri vatns saga á sinni lóð sé byggt á nr. 4.

*Viðbragð: Lóðarmörk eru fengin úr nýlegu lóðarblaði Eflu. Væntanlega þyrfti að setja upp hleðslu eða stoðvegg milli lóða til að brúa hæðarmun og þar mætti e.t.v. koma fyrir drenlagn.*

Eigendur benda á að áður hafi staðið „gamalt hús“ við Heiðarbrún 6 þar sem skipulagið gerir ráð fyrir parhúsi.

*Viðbragð: Á lóðinni Heiðarbrún 6-6a, er í gildi deiliskipulag sem gerir ráð fyrir parhúsi.*

Eigendur láta í ljós áhyggjur af skerðingu útsýnis, en húsið stendur nokkuð aftarlega á lóð.

*Viðbragð: a) Skipulagsnefnd telur að hafa verði svigrúm vegna dýptar á byggingarreit. Þau hús sem nú eru við götuna standi frekar aftarlega í lóðum, sem gefur möguleika á betra sólar svæði til suðurs og vesturs.*

Eigendur benda á að hefð hafi skapast fyrir aðkomuleið gegnum lóð 4 að garðyrkjustöðinni Heiðarblómi þar á bak við, nokkuð sem þeir telja æskilegt að styðja við.

*Viðbragð: Greið aðkoma er að garðyrkjustöðinni norðan megin frá, frá Stjórnusteinum.*

---

#### **Athugasemdir, ódagsettar, frá íbúum Heiðarbrún 8.**

Mótmælt er að Heiðarbrún 6 sé breytt úr einbýlishúsalóð í parhúsalóð.

*Viðbragð: Á lóðinni Heiðarbrún 6-6a, er í gildi deiliskipulag sem gerir ráð fyrir parhúsi.*

Mótmælt er að gera Heiðarbrún 8a að lóð. Rökin eru sögð þau að við kaup á lóðinni Heiðarbrún 8 árið 1992 hafi þeim verið lofað að „aldrei verði byggt á svæðinu Heiðarbrún 8a“.

*Viðbragð: Ekki er vitnað til neinna heimilda varðandi þessi loforð og því erfitt að taka tillit til þess.*

Bent er á að minjar hafi fundist á svæðinu skv. skýrslu frá 2008.

*Ábending: Skipulagshöfundum er ekki kunnugt um forleifar á svæðinu né tilurð skýrslu sem vitnað er til. Á vefsíðu sveitarfélagsins, sem m.a. inniheldur skráðar fornminjar, eru ekki tilgreindar minjar á þessum stað.*

Bent er á vatnafarslegra tengsla milli tjarnar/mýri að baki umræddum lóðum og Löngudælar. Þá er bent á að þegar Löngudæl var byggð upp hafi það raskað þessum tengslum og vatni þornað að einhverju leyti upp með tilheyrandi röskun á lífríki.

*Viðbragð: ekki verður séð að við gerð lóðar muni lífríkið skaðast að þessu leyti.*

Fullyrt er að árið 2006 hafi íbúar orðið fyrir lóðarskerðingu, án bóta. Þótt erfitt sé að átta sig á samhenginu í mótmælunum, þá hafi lóðarmörk átt að vera 5m. frá bílskúr þeirra („samkvæmt

deiliskipulagstillögu“) ef til þess kæmi að gerð yrði lóð við hliðina. Þetta er sagt hafa verið til að tryggja brunavarnir.

*Viðbragð: Fullyrðingar eru ekki studdar neinum heimildum og því erfitt að átta sig á þeim. Brunavarnir krefjast engan vegin að 10 metrar séu á milli húsa. Í skipulaginu eru 5m frá bílkúr (sem liggur á lóðarmörkum) að byggingareit. Skipulagsnefnd leggur til að byggingarreitur verði færður til nórðvesturs um 2 metra.*

Mótmælt er jarðraski á lóð nr. 6/6a.

*Viðbragð: Hefur ekki tilvísun til deiliskipulags. Bent er á að í gildi er deiliskipulag fyrir þá lóð. Ekki er tekin afstaða til þess á þessum vettvangi.*

Óskað er eftir upplýsingum um skuggavarp og birtu vegna nýrra lóða.

*Viðbragð: Meðfylgjandi er skuggavarp sem sýnir áhrif kl 10.00 og 18.00, 2. mars og 21. júní.*

*Áhrif skuggavarps á þá sem gera athugasemdir er hverfandi lítið.*

*Almennt liggja lóðir við þess götu opnar fyrir sólu, sérstaklega síðdegis. Lóð 6/6a er suðaustan við nr. 8 og mun mögulega kasta einhverjum skugga í lágrí morgunsól. Lóð 8a liggur norðan við lóð 8 og mun því ekki varpa neinum skugga á nr. 8.*