

| Samantekt vegna umsagna og athugasemda eftir auglýsingu og viðbrögð |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Málsheiti                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Skátafélagið Fossbúar - Deiliskipulag - Félags- og útivistarsvæði   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Umsagnaraðili                                                       | Umsagnir / Athugasemdir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Viðbrögð                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Sveinn Grímsson, Lóurima 16                                         | Ég geri athugasemd að sveitarfélagið hafi ekki haft opinn kynningarfund fyrir íbúa Lóurima vegna skiplagsbreytinga og framkvæmda, það er kannski löglegt en það er siðlaust                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Að mati skipulagsfulltrúa var staðið að kynningu málsins með eðlilegum hætti og í takt við skipulagslög- og reglugerð. Í 40 gr. skipulagslaga er gert grein fyrir því að gerð skiplagslýsing og kynningar á skipulagstillögu sé óþörf ef fyrir liggja helstu forsendur tillögunnar í aðalskipulagi sveitarfélagsins. Í gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins er sannarlega gert ráð fyrir þeirri notkun sem tilgreind er innan framlagðs deiliskipulags : <b>”Opin græn svæði eru víðsvegar á Selfossi. Náttúrusvæði sem nýtt eru til útvistar, s.s. aðstöðu fyrir hjólandi, gangandi og sem leiksvæði fyrir börn. Á svæðinu austan Tryggvagötu og norðan Sunnulækjarskóla er heimilt að vera með aðstöðu til ýmis konar útiveru og byggja allt að 60 m2 aðstöðuhús. Svæðið er einkum ætlað sem aðstaða fyrir skátana. Aðkoma er frá Tryggvagötu.</b> ”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                     | Ég geri athugasemd með skipulag á byggingu 200 m2 skátaheimils (samkomusalar), útielðhúss og skemmtisvæðis, vegna eldhættu og mögulegrar hljóðmengunar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Fyrir liggur umsögn frá brunavörnum Árnessýslu þar sem fjallað er um framlagt deiliskipulags. Engar athugasemdir eru gerðar að hálfu brunavarna við skipulagstillöguna. Fjallað er um brunavarnir innan tillögunnar þar sem eftirfarandi kemur fram: <b>”Brunavarnir eru á höndum Brunavarna Árnessýslu. Aðal slökkvistöð embættisins er staðsett við Árvæg 1 á Selfossi og er útkallstími að svæðinu því stuttur. Brunahanar eru staðsettir víða í kringum svæðið m.a. við Norðurhóla vestan Lækjartorgs í Suðurengi og Prastarrima í um 200 metra fjarlægð frá skipulagssvæðinu að meðaltali. Er því útkallstími og vatnsöflun talin fullnægjandi miðað við byggingarmagn og brunaálag innan svæðisins.</b> ”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                     | Ég geri athugasemd að skipulag svæðisins tilheyrir skipulagi Sunnulækjarskóla frekar en skipulagi Lóurima.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Framlagt deiliskipulag tilheyrir ekki Skipulagi Sunnulækjarskóla. Það er sjálfstætt og tekur til hluta opins svæðis OP1 í takt við fyrrgreindar heimildir og stefnumörkun aðalskipulags. Ekkert deiliskipulag er í gildi sem tekur til Lóurima.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                     | Ég geri alvarlega athugasemd að byggingarmagn 200m2 húss + grillhúsa í stað 60m2 byggingareitar, sé óveruleg breyting á skipulagi, það eru mörg hundruð % aukning á leyfilegu byggingarmagni frá fyrra skipulagi. Til upplýsinga, það hefur þegar orðið verulegt ónæði af framkvæmdum þar sem sveitarfélagið vaknaði til lífsins árið 2025 og fór að taka til í landareign sinni með öskrandi bensínmengandi keðjusög, sláttuorfum og sláttuvél á bestu sumarleyfisdögum mínum 2025 til undibúnings framkvæmda, sem ekki var búið að samþykkja breytt skipulag fyrir, þetta ámælisvert ef ekki lögbot | Út frá fyrirhugaðri starfsemi skátanna á svæðinu er ljóst að gagnvart grenndaráhrifum skiptir takmörkuðu máli hvort aðstaða þeirra á svæðinu hefur heimild til að vera 60 m2 eða 200 m2. Eðli starfseminar og fjöldi þeirra einstaklingar sem nýta sér aðstöðuna verður eftir sem áður sá sami. Starfsemi skátanna er eins og fyrr segir í um 230 fm húsnæði í dag. Tilgangur breytingarinnar er því að sjá til þess að skátarnir hafi áfram möguleika á sambærilegum húsakosti á nýjum stað og er það mat sveitarfélagsins að sniðinn hafi verið of þröngur stakkur við skilgreiningu byggingarheimilda á svæðinu innan aðalskipulags. Við aukningu á byggingarmagni og mati á því hvort sú aukning teljist veruleg eða óveruleg þurfti því að horfa til annarskonar grenndáhrifa en þeirra sem hafa með starsemi svæðisins að gera. Þ.e. hugsanlegra áhrifa vegna útsýnis, innsýnar eða skuggavarps. Út frá staðsetningu byggingarreitar, stærðar svæðisins, hæðartakmarkanna og gróðurs er það mat skipulagsfulltrúa að aukin grenndaráhrif af 200 m2 skátaheimili á 15.000 fm svæði séu ekki til staðar umfram heimildir fyrir 60 m2 skátaheimili. Aðrar athugasemdir er varðar framkvæmdir sveitarfélagsins á svæðinu í formi grisjunar og slátturs hefur ekki með framlagða skipulagstillögu að gera. Að mati skipulagsfulltrúa eru þær framkvæmdir sem lýst er innan athugasemdar eðlilegur hluti af viðhaldi opinna svæða sveitarfélagsins. |
|                                                                     | Ég mótmæli ónæði af ljósgangi, bakkflauti og hávaða vinnuvéla að morgni 12.12.2025 vegna undirbúningsvinnu á umræddu svæði                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Hefur ekki með skipulagstillöguna að gera                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                     | Ég geri athugasemd við gerð bílastæða á umræddu svæði. Ferðafólk mun geta nýtt sér bílastæði og grillaðstöðu allan sólarhringinn í opnu skóglendi í boði sveitarfélagsins. Vil benda á næg bílastæði við Sunnulækjarskóla 100 metra frá fyrirhuguðum bílastæðum. Þannig er hægt að nýta innviði, efla heilsu og spara peninga.                                                                                                                                                                                                                                                                        | Tekið verður til athugunar að fækka stæðum og snúa þeim til að lágmarka áhrif vegna þeirra. Út frá núverandi gönguleiðum er umferð gangandi vegfarenda, sem er mestmegnis grunnskólabörn á leið til og frá skóla, um gangstétt vestan tryggvagötu með gangbraut yfir á gangbraut norðar Norðurhóla. Engin umferð þarf því að þvera gangbrautir sé horft til núverandi staðsetningar bílastæða á uppdrætti deiliskiplagsins og er því staðsetning viðkomandi bílastæðis talin æskileg. Ferðamönnum verði beint á tjalssvæði sveitarfélagsins með viðeigandi merkingum.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                     | Ég geri athugasemd að svæðið verði opið um kvöld og nætur , vegna mögulegs ónæðis.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | EKKI stendur til að loka svæðinu á kvöldin frekar en öðrum opnum svæðum sveitarfélagsins.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                     | Ég fer fram á, til vara, að skipulag geri ráð fyrir lokunarslá fyrir bíla sem hindrar umferð um bílastæði og aðkomuleið um kvöld og nætur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | EKKI talin ástæða til viðbragða á skipulagsstigi en þarf að taka til skoðunar verði til vandamál vegna misnotkunar svæðisins.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                     | Ég vara við augljósri eldhættu af 4-5 opnum óvörðum eldstæðum í skóg- og kjarrlendi bæjarins. Samkvæmt skipulagstillögu á að þurrka upp svæðið með drenlögnum sem eykur enn á eldhættu. Hús nr. 4, 6, 8, 14 og 16 við Lóurima eru timburhús                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Vísað til fyrri viðbragða                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            | Bendi á ónæði í grónu hverfi af völdum væntanlegra byggingaframkvæmda og lóðarframkvæmda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Gert er ráð fyrir fyrirhugaðri starfsemi og uppbyggingu í aðalskipulagi sveitarfélagsins. Íbúa í þéttbýli geta alltaf búist við framkvæmdum og ónæði vegna þeirra innan bæjarlandsins.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                            | Ég geri athugasemd við gerð jarðvegsmanar samkvæmt skipulagi, sem getur minnkað útsýni til s-vesturs frá húsi mínu Til upplýsinga, ég hef slökkt sinueld á svæðinu án aðkomu slökkviliðs eða tilkynningar á facebook. Þess vegna gerðist ekkert ! Það var logn á Selfossi ! Gæludýraeigandur hafa nýtt sér svæðið á þægilegan hátt á fyrirhuguðu leiksvæði barna. Ég áskil mér rétt til að leita réttar gagnvart sveitarfélaginu vegna skaða og ónæðis sem framkvæmdir kunna að valda mér eða eign minn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Grasmön / hljóðmön sem sett er heimild fyrir inn á deiliskipulag var hugsuð sem hugsanleg mótvægisáðgerð fyrir nágranna gagnvart starfsemi svæðisins. Þótt svo að heimild sé fyrir viðkomandi mön innan skipulagsins telur skipulagsfulltrúi nauðsynlegt að hugsanlegar framkvæmdir vegna hennar verði unnar í nánu samráði við nágranna svæðisins. Lagt er til að viðkomandi mön verði felld út úr deiliskipulagi og í stað hennar verði gert ráð fyrir lág- og þéttvöxnum gróðri á svæðinu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Axel Sigurðsson, Lóurima 6 | Það eru íbúar í sex húsum sem hafa beinna hagsmuna að gæta þegar kemur að umræddu deiliskipulagi. Íbúar í þeim einbýlishúsum sem eiga bakgarð sinn að umræddu svæði. Það hefur verið sveitarfélaginu í lófa lagt að boða þá íbúa á kynningarfund og fara yfir skipulagsbreytingarnar. Enginn slíkur fundur fór fram og er það miður að sveitarfélagið fari eingöngu fram með lágmarkskröfu um kynningu á málum sem þessum.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Vísað til fyrri viðbragða                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                            | Fagleg framsetning. Á vef skipulagsstofnunar liggur frammi greinargerð um skipulagsbreytinguna. Sú greinargerð segir ekkert til um hvenær tillaga var auglýst eða hvaða athugasemdafrestur lá til grundvallar. Líklega skiptir þetta ekki máli en þarna mætti vissulega vanda betur það efni sem kynnt er.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Athugasemd tekin til greina. Þó má benda á að á skipulagsgáttinni þar sem tillagan var m.a. Kynnt og auglýst er gert grein fyrir því með skilmerkilegum hætti hver athugasemdagfrestur tillögunnar er og á hvaða tímabili tillagan var auglýst.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                            | Í grein 1.3.1 segir til um að gera þurfi minniháttar breytingu vegna leyfis um byggingu á 60fm aðstöðuhúsi sem nú á að vera 200fm, byggingarreitur mun þó vera 615fm skv grein 4.3. Undirrituðum finnst það ekki vera óveruleg breyting að far úr 60fm í 200fm og hvað þá með byggingarreit upp á 615fm. Frá 60 í 200 er riflega þreföldun og frá 60 í 615 er riflega tíföldun. Hvar liggja mörkin. Það ættu allir að átta sig á því að verði byggingarreitur fullnýttur er það eitthvað allt annað en minniháttar breyting frá því sem upphaflega virðist hafa verið lagt upp með. Sem dæmi má nefna að grunnflötur ráðhúss Árborgar er innan við 600fm. Í grein 4.3 kemur fram að bygging skuli ekki vera stærri en 200fm en ef byggingarreitur er 600fm og byggingarmagn innan skilgreindra marka er ekkert því til fyrirstöðu að húsið gæti orðið mun <del>stærra á næstu árum.</del>                                                              | Frekar aukning á byggingarmagni væri eftir sem áður háð auglýsingu og kynningu til íbúa á svæðinu og væri jafnframt háð breytingu á aðal- og deiliskipulagi eftir gildistöku framlagðs deiliskipulags. Að mati skipulagsfulltrúa er afar villandi að setja athugasemd fram með þeim hætti að gera megí ráð fyrir því að byggt verði meira á svæðinu en gert er ráð fyrir innan tillögunnar. Algengt er að byggingarreitir séu skilgreindir rúmíir og gefi svigrúm til nánari staðsetningar á húsi á staðnum. Það er því ekki rétt fullyrðing að ekkert sé því til fyrirstöðu að húsið geti orðið mun stærra á næstu árum.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                            | Í grein 1.3.2 er látið í veðri vaka að það sé ekkert skipulag í næsta nágrenni annað en deiliskipulag í tengslum við Sunnulækjarskóla. Líkt og verið sé að skipuleggja úti í víðáttu. Lóurimi var skipulagður og byggður upp í kringum árið 1980. Þó að það skipulag sé ekki inni á skipulagsvef ríkisins skal ekki gert lítið úr því. Það er augljóst að þeir sem mesta hagsmuni hafa að gæta vegna uppbyggingarinnar er ekki Sunnulækjarskóli heldur íbúar Lóurima. Framsetningin er mjög villandi að mati undirritaðs.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Hér er alls ekki um villandi framsetningu að ræða heldur hefðbundna uppsetningu skipulagsgreinargerðar þar sem tiltekið er um deiliskipulagsáætlanir sem eru í gildi upp að svæðinu sem um ræðir eða ef deiliskipulag væri þegar í gildi á hluta eða öllu svæðinu sem ætti að fella úr gildi samhliða. Aftur á móti væri afar villandi að fjalla um deiliskipulag sem er ekki í gildi í lið 1.3.2 Deiliskipulag. Innan greinargerðar er sannarlega umfjöllun um aðliggjandi byggð. Með sama hætti er skilmerkilega gert grein fyrir aðliggjandi lóðum á uppdrætti deiliskipulagsins þar sem t.d. má sjá Lóurima 14 á sniðmynd skipulagsins. Skipulagsfulltrúi tekur þó undir að bæta megí nánari umfjöllum um aðliggjandi hverfi við skipulagsgögnin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                            | Í grein 1.1 segir að markmið séu meðal annars að nýta innviði svo sem bílastæði í nágrenni, hins vegar í grein 2.1 segir að gera eigi ný bílastæði á svæðinu. Aftur í grein 3.1 er talað um ný bílastæði á svæðinu sem svo kemur einnig í ljós á yfirlitsmynd að gert er ráð fyrir amk 10 bílastæðum á svæðinu auk aðgengi að bílastæðum við Sunnulækjarskóla. Bílastæði á þessu svæði bæði eykur kostnað við uppbygginguna auk þess að skapa möguleg önnur vandræði eins og ég vík að hér að neðan. Einnig má setja stórt spurningamerki við staðsetningu þeirra beint inn í núverandi rjóður. Ef einhver stæði eiga að vera á svæðinu væru þau mun betur sett sunnar á lóðinni þar sem ekkert rjóður er og þá ekki í nálægð við núverandi byggð í Lóurima. Þannig væri vonandi minni truflun vegna bílaumferðar á svæðinu. Best er að sleppa öllum stæðum á svæðinu og nýta eins og fram kemur í kynningunni núverandi aðstöðu við Sunnulækjarskóla. | Út frá núverandi gönguleiðum er umferð gangandi vegfarenda, sem er mestmegnis grunnskólabörn á leið til og frá skóla um gangstétt vestan tryggvagötu með gangbraut yfir á gangbraut norðar Norðurhóla. Engin umferð þarf því að þvera gangbrautir sé horft til núverandi staðsetningar bílastæða á uppdrætti deiliskiplagsins. Í athugasemdum eru lagðar fram tillögur að því að bílastæði eða svokallað sleppisvæði verði skilgrein norðan Norðurhóla. Með þeim hætti þyrfti að þvera núverandi gögnustíg tvisvar, það er ekki ásættanleg tilhögun á svæðinu m.t.t. öryggis gangandi og hjólandi vegfarenda. Notkun svæðisins og umferð um það er að einhverju leyti þrískipt. Forsvarsfólk skátanna sem kemur á svæðið til að sinna almennu félagsstarfi skátanna. Gangandi utanaðkomandi vegfarenda sem þurfa ekki bílastæði og utanaðkomandi aðila sem koma inn a svæðið í tengslum við einhverskonar viðburði eða námskeið á vegum skátanna. Bílastæði inn á svæðinu eru huguð fyrir forsvarsfólk skátanna inn á svæðið. Aðrir ættu að nýta bílastæði við Sunnulækjaskóla enda má ætla að viðburðir sem aðrir kunna að sækja á svæðinu verði utan skólatíma. Að mati skipulagsfulltrúa er því ekki þörf á svo mörgum bílastæðum innan skipulagsmarka og mælist til þess að þeim verði fækkað og þeim snúið til að minnka áhrif vegna billjósa á íbúðarbyggð. |
|                            | Í grein 3.2 kemur fram að lóðin sé blaut, þetta getur undirritaður vottað fyrir um þar sem að svæðið er heilt yfir mjög blautt þrátt fyrir drenun sem gerð var fyrir mörgum árum. Í greininni er þó talað um að breikka skurði á lóðinni til að gera þá aðgengilegri til leikja. Á uppdrætti má sjá tillögur um leiki í vatni og á sniði af skipulagi má sjá að gert er ráð fyrir að skurðir séu svo til fullir af vatni. Ef slíkt verður gert getur það bleytt allt svæðið verulega og haft mikil áhrif á lóðir í Lóurima. Talað er um í sömu grein að afvatna svæðið og dreina í kringum aðstöðuhús. Þarna stangast hlutir á. Hvort er ætluð að vera í vatnaleikjum eða dreina svæðið?                                                                                                                                                                                                                                                               | Hugmyndin er að dreina svæðið og safna vatni saman á einn stað eins og sjá má innan tillögunnar. Sá skurður er nú þegar notaður sem ofanvatnræsi fyrir ofanvatn frá þökum og og lóð Sunnulækjkarskóla, af bílastæðum og af götu. Til að hann virki þarf að gera ráðstafanir til að hann nýtist sem slíkur. Að dreina og beina ofanvatni í skurði þekkist ágætlega t.d. við túnagerð. Þ.e. þótt svo að það sé skurður í jaðri svæðisins sem vatni er veitt í að þá ætti það ekki að hafa þær afleiðingar að svæðið í heild sinni blotni meira ef skurðurinn er grafinn upp og séð til þess að hann geti takið við ofanvatni af lóðinni með viðeigandi drenlögnum. Væri aftur á mót fyllt upp í skurðinn mætti gera ráð fyrir að svæðið í heild sinni myndi blotna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Í grein 3.3 er talað um sorpskýli og að koma eigi því fyrir á góðum stað. Ef bílastæði verða þar sem núverandi uppdráttur sýnir má gera ráð fyrir að sorpskýli verða á eða við það svæði. Þar með gæti það skýli verið afar nálægt bakgörðum Lóurima. Sorpskýli eiga það til að lykta illa og gæti þetta valdið óþægindum fyrir íbúa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Í ljósi fyrirhugaðrar starfsemi skátafélagsins á lóðinni eru ekki taldar líkur á að magn sorps frá svæðinu verði meira en gengur og gerist frá meðal heimili. Raunar má frekar gera ráð fyrir að minna sorp komi frá starfseminni og þá sérstaklega frá lífrænum úrgangi. Ef talið er að hætt sé á að svæðið verði nýtt fyrir almennt sorp verður það einnig að teljast ólíklegt í ljósi þess að við bílastæði Sunnulækjarskóla er grenndarstöð. Mælst er til þess að gert verði grein fyrir staðsetningu sorpskýli á uppdrætti skipulagsins. Það verði staðsett í góðri tenginu við aðkomu að svæðinu í eins mikilli fjarlægð frá núverandi byggð og unnt er.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | <p>Í grein 4.4 er fjallað um smáhýsi sem reisa á í tengslum við útimenningu bæði skáta og skóla. Hugmyndin og stefnan í kringum smáhýsin er góð en þó eru þarna hlutir sem undirritaður hefur áhyggjur af. Tvö af fyrirhuguðum smáhýsum verða að teljast staðsett afar nálægt bakgörðum Lóurima. Með hliðsjón af því að ráðgert er að reisa fjögur smáhýsi hlýtur að vera gert ráð fyrir töluverðri notkun á umræddum húsum. Sé það raunin hlýtur skipulagning á umræddum húsum að geta talist til mikilla og verulegra breytinga og truflunar fyrir hluta íbúa Lóurima, sér í lagi þar sem þau hús sem nálægast bakgörðum eru. Þetta er verulegt umhugsunarefni. Það má sjá á skýringaruppdrætti að ráðgert er að setja upp jarðvegsmön á núverandi grasstíg sem liggur á milli bakgarða Lóurima og umrædds svæðis og er það til að minnka áhrif af starfseminni innan svæðisins fyrir íbúa Lóurima og þar með bætt á þær vogaskálar að gert sé ráð fyrir töluverðri truflun af starfseminni við íbúa, annars þyrfti líklega ekki að fara í slíkar mótvægisáðgerðir. Það vekur þó athygli að samkvæmt uppdrætti er eingöngu gert ráð fyrir jarðvegsmön á um það bil helming grasstígsins en ekki alla leið, þrátt fyrir að grillhús og bílastæði séu á þeim hluta sem ekki er skipulögð jarðvegsmön. Nú er undirritaður ekki endilega að kalla eftir jarðvegsmön alla leið heldur er frekar að kalla eftir upplýsingum um forsendur þessa uppdráttar og skipulags. Eins og í upphafi þessa bréfs kom fram að þá hefur engin kynning farið fram og því ekki verið hægt að spyrja neinna spurninga eða koma vangaveltum á framfæri. Ekki hefur verið gerð nein spá um notkun á svæðinu, umferð fólks og bíla eða áhrif af starfseminni á nágrenni og nággranna. Að mati undirritaðs vantar mikið upp á undirbúningsvinnuna.</p> | <p>Eins og fram kemur í fyrri svörum var kynning málsins töluverð og var öllum þeim íbúum sem fengu forkynningu til sín í lófa lagt að koma á framfæri athugasemdum, umsögnum og ábendingum við kynningu málsins á vinnslustigi, sem er einmitt tilgangur slíkrar forkynningar. Viðkomandi jarðvegsmön er beint að þeirri starfsemi sem er í húsinu enda er hún dregin samsíða byggingarreit lóðarinnar. Með skilgreiningu manarinnar er ekki verið að samþykkja eða gera ráð fyrir verulegri truflun fyrir nággranna innan svæðisins. Henni er einfaldlega ætlað að að lágmarka hugsanleg áhrif. Að mati skipulagsfulltrúa eru litlar og/eða engar líkur á að þörf sé á skilgreindri mön enda sé slíkum mönum almennt ætlað að virka sem hljóðmanir við umferðargötur. Eins og segir í fyrri svörum er mælst til þess að uppsetning og þörf manar á svæðinu verði metin þegar starfsemi svæðisins er kominn í gang og að slík framkvæmd verði unnin í samráði við nággranna. Í samráði við garðyrkjustjóra er þó talið að lágvaxta þéttur gróður þjóni betur því hlutverki að skapa viðeigandi andrými á milli fyrirhugaðrar uppbyggingar og notkunar svæðisins og er því mælst til þess að sú leið verði fremur fyrir valinu en gerð jarðvegsmanar. Jafnfram er mælst til þess að innan greinargerðar verði lagt mat á hugsanlegan fjölda notenda svæðisins miðað við þá starfsemi sem þar er áætluð.</p> |
|  | <p>Að lokum vill undirritaður reifa áhyggjur er varða svæðið í tengslum við erlenda ferðamenn. Sveitarfélög allt í kringum landið hafa þurft að berjast við erlenda ferðamenn sem ferðast um á litlum „húsbílum“ og leggja hvar og hvenær sem er þar sem þeim hentar og nýta aðstöðu í óleyfi, líklega oftast til að komast hjá því að greiða fyrir tjaldsvæði. Með gerð bílastæða á svæðinu og uppsetningu á grillhúsum, bekkjum ofl á svæðinu er að mati undirritaðs verið að búa til topp aðstöðu fyrir umrædda tegund ferðamanna til að misnota aðstöðuna og nýta hana sem tjaldsvæði til einnar nætur með því að leggja bílum sínum á bílastæðinu og nýta alla innviði. Lögregla hefur ekki sinnt þessu vandamáli annarsstaðar á landinu sem neinu nemur og ekki líklegt að hún stigi fast inn í Árborg frekar en annarsstaðar. Ekki er líklegt að starfsmenn sveitarfélagsins verði settir í gæslu á svæðinu til að sporna við vandamálinu og því er veruleg hætt á að þegar þetta spyrst út á ferðamannavefum og spjallhópum að í bakgarði Lóurima, á nýju svæði skátafélags Árborgar verði óformlegt tjaldsvæði með tilheyrandi veseni og óþægindum fyrir íbúa. Hætta er á að sorptunnur verði alltaf fullar á svæðinu og vegna skorts á opnu salerni á svæðinu sé hætt á að svæðið verði nýtt sem slíkt að einhverju leyti í skjóli gróðurs.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Að mati skipulagsfulltrúa er hugsanleg misnotkun svæðisins af ferðamönnum ekki næg ástæða til að vannýta opin svæði sveitarfélagsins og hætta við fyrirhugaða uppbyggingu á aðstöðu fyrir félagsstarf skáta í Árborg. Svæðinu er ekki ætlað að vera tjaldsvæði eða aðstaða fyrir ferðamenn og er mikilvægt í því samhengi að slík aðstaða innan sveitarfélagsins sé góð og að ferðmönnum sé beint á viðeigandi staði til að hafa nætursetu. Við bílastæði svæðisins þarf því að gera ítarlega grein fyrir því með viðeigandi skiltum að óheimilt sé að dvelja næturlangt á svæðinu og grípa samhliða til aðgerða verði slíkt að vandmáli t.d. með lokun bílastæðis yfir nótt eða annarri aðgangsstýringu. Óhætt er að setja fyrirhugaða uppbyggingu og starfsemi svæðisins í samhengi við núverandi tjaldsvæði sveitarfélagsins að gesthúsum sem er í bakgarði Grundarhverfisins og gengur það sambýli vel. Í grunnin er fyrirhuguð notkun svæðisins, framkvæmdir innan þess og uppbygging umfangslítill og lágstemmd, til þess fallin að nýta betur opin græn svæði fyrir almenning, efla félagsstarf og skapa meiri gæði fyrir íbúa Selfoss í heild þar sem svæðið er vel tengt göngustígakerfi bæjarins.</p>                                                                                                                                                                                          |
|  | <p><b>Til að koma til móts við framlagðar athugasemdir eru eftirfarandi tillögur lagðar fram að breytingum á skipulaginu.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><b>Bílastæðum verði fækkað og þeim snúið þannig að bílljós vísi til suðurs frá núverandi byggð</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><b>Gert verði ráð fyrir þéttum lágvöxnum gróðri til að mynda aðgreiningu á milli svæðisins og núverandi íbúðabyggðar í jarðvegsmanar</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><b>Fjallað verði nánar um aðliggjandi hverfi innan greinargerðar deiliskipulagsins. Skipulagssögu og uppbyggingu þess verði gert hátt undir höfði með umfjöllun innan skipulagsins.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><b>Gert verði grein fyrir áætlaðri staðsetningu á sorpskýli á uppdrætti skipulagsins</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><b>Lagt verði mat á hugsanlegan hámarks fjölda notenda svæðisins hverju sinni miðað við áætlaða notkun innan greinargerðar deiliskipulagsins.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |