

HVERFISRÁÐ EYRARBAKKA

Fundargerð 30. fundar hverfisráðs Eyrarbakka

21. júní 2021

Árið 2021, mánudaginn 21. júní kl. 17:00 kom hverfisráð Eyrarbakka saman til fundar í samkomuhúsinu Stað á Eyrarbakka.

Fundinn sátu Magnús Karel Hannesson, Guðmundur Ármann Pétursson, Sigmar Ólafsson, Esther H. Guðmundsdóttir í forföllum Drífu Pálínar Geirs og Vigdís Sigurðardóttir, sem ritaði fundargerð.

Bæjarfulltrúarnir Eggert Valur Guðmundsson og Brynhildur Jónsdóttir boðuðu forföll.

Fundargerðin var færð í tölvu.

Þetta var tekið fyrir:

1. Ýmis málefni á forræði frístunda- og menningardeildar Svf. Árborgar

Á fundinn kom Bragi Bjarnason, deildarstjóri frístunda- og menningardeildar Sveitarfélagsins Árborgar.

Sigmar Ólafsson hóf umræðu um tjaldsvæðið á Eyrarbakka og nauðsyn þess að bæta þar umgegni og ásýnd aðkomu

Bragi Bjarnason gerði grein fyrir samskiptum og samningi við Björgunarsveitin Björg um tjaldsvæðið á Eyrarbakka. Bragi mun ræða við forsvarsmenn björgunarsveitarinnar og hvetja til lagfæringa á aðkomu og umhverfi svæðisins.

Þá ræddi Bragi um markaðssetningu sveitarfélagsins og átaksverkefni í kynningu á því sem sveitarfélagið hefur upp á að bjóða fyrir ferðamenn. Lögð var áhersla á það í umræðum, að huga þurfi að því að kynna alla hluta sveitarfélagsins jafnt.

Að lokum kynnti Bragi hugmyndir um nýja staðsetningu frísbíggjvallar á Eyrarbakka og mun senda formlegt erindi til hverfisráðs þar sem óskað verður eftir umsögn ráðsins um staðsetninguna.

Bragi vék af fundi kl. 17:45.

2. Göngustígur á sjóvarnargarði - lúpína

Guðmundur Ármann Pétursson hóf umræðu um nauðsyn þess að lúpína, sem vex mjög víða á göngustíg um sjóvarnargarðinn frá barnaskólanum að höfninni, verði slegin reglulega til þess að tryggja gott aðgengi á stígunum, en stígurinn er mjög fjölfarinn.

Eftirfarandi bókun var samþykkt samhljóða með fimm atkvæðum:

Hverfisráð Eyrarbakka hvetur bæjarráð til þess að fela starfsmönnum sveitarfélagsins að slá reglulega alla lúpínu og annan gróður sem vex yfir og í köntum göngustígs á sjógarðinum framan við byggðina á Eyrarbakka frá barnaskólanum í austri að höfninni í vestri til þess að tryggja gott aðgengi að stígunum fyrir hina fjölmörgu sem leggja leið sína eftir stígunum.

3. Gónhóll – friðlýstar fornminjar

Guðmundur Ármann Pétursson hóf umræðu um Gónhól, sem er svæði sunnan Garðbæjarhverfis, og nauðsyn þess að hóllinn verði vel afmarkaður og að sett verði upp skilti með upplýsingum um Gónhól og þá helgi sem hvílir á svæðinu.

Í fjölrítinu Örnefni í Eyrarbakkahreppi eftir Guðmund Þórarinsson frá 1955 segir: „Austast í Skúmsstaðalandi eða réttara sagt í suðausturhorni þess, fast við Sjóvarnargarði er afgirt gerði fyrir framan Garðbæ [...], sem heitir Gónhóll (3). Nafnið mun af því komið, að það stendur nokkuð hátt svo oft hefur verið horft þaðan út á sjóinn, en ekki er hóllögun á gerðinu nú. – Gömul munnmæli segja þar sé Skúmur, sá sem fyrst byggði Skúmsstaði heygður. Ýmsar þjóðsögur munu hafa gengið um Gónhól, þó nú séu þær farnar að fyrnast og að mestu gleymdar, mikil álög eiga að vera um, að hann megi ekki hreyfa. Þykir mörgum Eyrbekkingum sem mikil óhöpp hafi af því staðið, ef hann hefur verið hreyfður, skiptöp og fleira því líkt.“

Eftirfarandi bókun var samþykkt samhljóða með fimm atkvæði:

Hverfisráð Eyrarbakka hvetur bæjarráð til þess að fela starfsmönnum sveitarfélagsins að leggja alúð í að afmarka, hirða um og merkja hinar friðlýstu fornminjar á Gónhól suðaustast í Skúmsstaðalandi sunna við Garðbæ 1 á Eyrarbakka. Gæta skal þess þó, að ekki má hrófla í neinu við hólnum, stærð hans eða lögun.

4. Skipting lóðar við húsið Hóp

Lagt fram erindi skipulagsfulltrúa Sveitarfélagsins Árborgar, dags. 18. júní 2021, þar sem óskað er eftir umsögn hverfisráðs Eyrarbakka um skiptingu lóðarinnar við húsið Hóp á Eyrarbakka í tvær lóðir, annars vegar lóð í kringum íbúðarhúsið Hóp og hins vegar lóð við útihús tilheyrandi Hópi. Markmiðið er að endurbyggja útihúsin sem séreign til íbúðar.

Eftirfarandi umsögn var samþykkt samhljóða með fimm atkvæðum:

Hverfisráð Eyrarbakka gerir ekki athugasemdir við að lóðinni Hóp, landnúmer 166103, verði skipt upp í tvær lóðir, annars vegar lóð fyrir íbúðarhúsið og hins vegar lóð fyrir útihúsin sem ráðgert er að endurbyggja sem séreign til íbúðar. Gæta þarf að því, að lóðin/lóðirnar er innan hverfisverndar í byggð í aðalskipulagi Sveitarfélagsins Árborgar 2010–2030 og innan marka verndarsvæðis í byggð á Eyrarbakka sem unnið er að á vegum sveitarfélagsins.

5. Deiliskipulag við Hjalladæl

Lagt fram erindi skipulagsfulltrúa Sveitarfélagsins Árborgar, dags. 28. maí 2021, þar sem óskað er eftir umsögn hverfisráðs Eyrarbakka um tillögu að deiliskipulagi, sem hefur verið auglýst, að nýju íbúðahverfi við Hjalladæl á Eyrarbakka norðan Túngötu, austan og vestan við núverandi byggð við Hjalladæl. Í greinargerð með deiliskipulagstillögunni segir, að skipulagið nái til núverandi húsa norðan Túngötu og geri ráð fyrir framlengingu á Hjalladæl og er gatan lengd um 330 m til vesturs og um 140 m til austurs. Við það verða til 6 nýjar lóðir fyrir þriggja íbúða raðhús og 10 lóðir fyrir parhús eða samtals 38 íbúðir, 18 íbúðir í raðhúsum og 20 í parhúsum. Skilgreindar eru lóðir og byggingareitir á lóðum norðan Túngötu á milli lóða nr. 20 til 66 og gerð grein fyrir byggingarmagni á þeim lóðum í greinargerðinni.

Eftirfarandi umsögn var samþykkt samhljóða með fimm atkvæðum:

Hverfisráð Eyrarbakka hefur haft tillögu að nýju deiliskipulagi við Hjalladæl og Túngötu norðanverða, sem auglýst var 12. maí 2021 með athugasemdafresti til og með 23. maí 2021, til skoðunar og umsagnar.

Hverfisráðið gerir athugasemdir við það, að hafa ekki fengið deiliskipulagstillöguna til umsagnar áður en tillagan var auglýst, sbr. 2. mgr. 2. gr. samþykktar um hverfisráð Sveitarfélagsins Árborgar frá 15. maí 2019, en ákvæði greinarinnar ættu að vera skipulags- og byggingarnefnd og bæjarstjórn kunnar.

Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir mjög einsleitri byggð rað- og parhúsa, sem er í engu samræmi við byggðina á Eyrarbakka og þróun hennar. Íbúðabyggðin á Eyrarbakka einkennist fyrst og fremst af einbýlishúsum af öllum stærðum, gerðum og ólíkum formum með fáeinum undantekningum við Háeyrarvelli (Viðlagasjóðshús) og í Hulduhólshverfinu.

Æskilegt hefði verið að gera grein fyrir því í deiliskipulagstillögunni hvernig byggðin muni þróast áfram til norðurs og hvernig vegtengingum verði háttað í þeirri byggð sem mun teygja sig í átt að Þjóðvegi 34 - Eyrarbakka vegi.

Aðeins á einum stað er gert ráð fyrir göngustíg milli Hjalladælar og Túngötu. Hverfisráðið telur æskilegt að fjölga slíkum göngustígum og gera ráð fyrir því að þeir nái í gegnum væntanlegt hverfi til norðurs og inn í framtíðarbyggingarsvæði.

Í tillögunni er votlendi norðanvert í hverfinu tekið út fyrir sviga og er ekki hluti af deiliskipulagstillögunni. Hverfisráðið telur rétt að votlendissvæðið sé hluti af deiliskipulagstillögunni og því gefið nægjanlegt rými og verði skilgreint sem almenningsgarður og hannað sem slíkt.

Í deiliskipulagstillögunni segir að forsenda hennar sé m.a. að æskilegt sé „að auka lóðaframboð á hagkvæmu íbúðarhúsnæði í þegar byggðum hverfum á Eyrarbakka og stuðla þannig að aukinni uppbyggingu en nokkuð er farið að bera á lóðaskorti“. Hætt er við að verktakar skilgreini forsenduákvæði sem þetta á þann hátt að byggja mjög einföld og einsleit rað- og parhús, en fjölmörg dæmi um slíkar áherslur í uppbyggingu íbúðahverfa má sjá í Sveitarfélaginu Árborg og víðar.

Byggðin á Eyrarbakka er ekki einsleit heldur miklu frekar mjög fjölbreytt og með sterk einkenni. Það er því virði í því, að byggja á sérkennum byggðarinnar á Eyrarbakka og að sveitarfélagið leggi sig enn frekar fram um að hlúa að þeim sérkennum. Lóðir fyrir einbýlishús af mismunandi stærðum og gerðum og byggðamynstur sem á sterka tengingu í húsasögu Eyrarbakka myndi gera mikið fyrir byggðina á Eyrarbakka í heild sinni og þannig yrði þessi breyting án vafa eftirsóknarverður kostur fyrir einstaklinga og verktaka.

Hverfisráð Eyrarbakka leggur áherslu á að skipulags- og byggingarnefnd taki ofangreindar athugasemdir til ítarlegrar skoðunar og geri breytingar á deiliskipulagstillögunni út frá þeim.

6. Deiliskipulag við Þykkvaflöt

Lagt fram erindi skipulagsfulltrúa Sveitarfélagsins Árborgar, dags. 18. júní 2021, þar sem óskað er eftir umsögn hverfisráðs Eyrarbakka um nýja tillögu að deiliskipulagi á lóðunum nr. 3–9 við Þykkvaflöt á Eyrarbakka, sbr. umfjöllun hverfisráðsins á 29. fundi 9. mars 2021. Tillagan hefur ekki verið auglýst. Í greinargerð með tillögunni er gert ráð fyrir að núgildandi deiliskipulagi fyrir lóðirnar fjórar frá 1994 verði breytt á þann hátt, að lóðirnar verði sameinaðar í þrjár parhúsalóðir. Heimilt verði að byggja 260 m² til 280 m² parhús á einni hæð með bílgeymslu á hverri lóð. Til að koma í veg fyrir einsleita götummynd er gert ráð fyrir að brjóta upp framhlið húsanna með því að láta bílgeymslur standa framar í byggingarreit en íbúðir og að húsin verði með mismunandi liti.

Að loknum ítarlegum umræðum og skoðanaskiptum var eftirfarandi umsögn samþykkt samhljóða með fimm atkvæðum:

Hverfisráð Eyrarbakka hefur haft til skoðunar og umsagnar nýja tillögu að breytingu á deiliskipulagi við Pykkvaflöt á Eyrarbakka sem nær til lóðanna nr. 3–9, sbr. erindi skipulagsfulltrúa frá 18. júní 2021.

Hverfisráðið sér ekki að í þessari nýju deiliskipulagstillögu sé neitt tillit tekið til umsagnar ráðsins frá 9. mars 2021 – breytingin í deiliskipulagstillögunni er nánast engin að formi til.

Hverfisráðið telur það algjört stílbrot að hverfa frá gildandi deiliskipulagi við Pykkvaflöt, en þar hefur verið gert ráð fyrir tvílyftum húsum frá því deiliskipulagið var samþykkt 1994 ásamt viðbót frá 2005 (deiliskipulag við Hulduhól). Þegar eru komin tvílyft hús á lóðunum nr. 1, 11 og sunnan megin við götuna nr. 4 og 6. Því myndu þrjú tveggja íbúða hús á einni hæð falla illa inn í götumyndina og skemma heildarsviptomót hennar.

Markmiðið með deiliskipulaginu frá 1994 var að skapa íbúðabyggð sem að formi til byggði á þeirri byggingarhefð sem finna má á Eyrarbakka og myndi styrkja heildarmynd staðarins, þ.e. frekar litla húskroppa á 1½ hæð með portveggjum og mænispaki og með viðbyggingum á göflum og/eða langhliðum. Þó að nú um stundir sé ekki eftirspurn eftir því að byggja einbýlishús með framangreindu formi þá getur sá tími komið og þá væri verra að hafa ekki slíkar lóðir til úthlutunar. Sveitarfélagið gæti hugsanlega örvað slíka eftirspurn með því að bjóða framangreindar fjórar lóðir við Pykkvaflöt með afslætti af lóðarverði, eins og gert hefur verið við Hulduhól.

Þar að auki er gatan Pykkvaflöt alveg á mörkum þess verndarsvæðis sem gert er ráð fyrir í tillögu að verndarsvæði í byggð á Eyrarbakka, sem nú er unnið að á vegum Sveitarfélagsins Árborgar – lóðirnar sunnan megin götunnar eru innan verndarsvæðis í byggð en lóðirnar norðan megin ekki.

Hverfisráðið hvetur skipulags- og byggingarnefnd til þess að leita allra leiða til þess, að á lóðunum 3–9 við Pykkvaflöt verði byggð hús sem falla nær markmiðum deiliskipulagsins frá 1994, en deiliskipulagstillagan gerir. Hverfisráðið bendir á, að víða í Sveitarfélaginu Árborg hafa verið byggð hús á tveimur hæðum með tveimur til fjórum íbúðum. Tvílyft hús á lóðunum myndu falla betur að þeirri byggð sem þegar er komin við Pykkvaflöt og einnig að eldri byggð annars staðar á Eyrarbakka, bæði nær og fjær, sem hin lágreistu parhús munu ekki gera.

7. Næsti fundur

Engin ákvörðun var tekin um næsta fund hverfisráðsins, enda er nú unnið að endurskoðun á samþykkt um hverfisráð Sveitarfélagsins Árborgar á vettvangi bæjarstjórnar og ekki vitað enn hver framtíð hverfisráðanna verður.

Formanni og ritara falið að ganga frá fundargerðinni.

Fundi slitið kl. 19:20.

Vigdís Sigurðardóttir

ritari

Magnús Karel Hammur

formaður