

Dalabyggð
Kristján Ingi Arnarsson
Miðbraut 11
370 Búðardalur

Málsnr.: 1804023
Dalabyggð Málaskrá

23. APR. 2019

Brétalykill: 09.02.03
Reykjavík, 15. apríl 2019
Tilvísun: 201901084 / 3.4

Efni: Deiliskipulag Hvamma í Búðardal, Dalabyggð

Dalabyggð hefur, með erindi dags. 14. desember 2018, móttengið 28. desember 2018 sent Skipulagsstofnun deiliskipulag Hvamma í Búðardal til yfirferðar samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga og var málsmeðferð skv. 41. gr. laganna. Athugasemdafresti lauk 25. maí 2018. Engar athugasemdir bárust á kynningartímanum frá hagsmunaaðilum en umsagnir bárust frá opinberum aðilum. Deiliskipulagið var samþykkt í sveitarstjórn þann 18. október 2018.

Í deiliskipulaginu felst um 3,5 ha stækkun á núverandi hverfi Hvamma, íbúðarsvæði í Búðardal. Bætt er við nýjum einbýlishúsa-, par- og raðhúsaloðum í framhaldi af Lækjarhvammi og Bakkahvammi. Einnig er skipulögð ný gata, Efstihvammur, þar sem gert er ráð fyrir einbýlishúsaloðum.

Deiliskipulagið er sett fram á kortblaði með uppdrætti í mkv. 1:1000, dags. 28. febrúar 2018 og í greinargerð, dags. 2. mars 2018.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og gerir athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda þar sem efni og framsetning uppfyllir ekki kröfur skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 sbr. eftirfarandi:

- Ósamræmi er milli skilmála í greinargerð og á uppdrætti. Í greinargerð eru settir skilmálar fyrir nýja götu, Ásuhvamm, en götuna er ekki að finna á uppdrætti. Í greinargerð eru settir fram skilmálar fyrir húsagerð E1 en hana er ekki að finna á uppdrætti.
- Við Lækjarhvamm er gert ráð fyrir nýrri götutengingu að 3 nýjum einbýlishúsaloðum. Gatan liggur upp við núverandi hús nr. 12 við Lækjarhvamm og lóðamörk eru ekki greinanleg á uppdrætti. Þá vantar að gera grein fyrir núverandi byggingum sem eru innan skipulagssvæðisins.
- Þar sem töluverður landhalli er innan skipulagssvæðisins þarf að gera grein fyrir afstöðu 1. hæðar til yfirborðs lands t.d. með sniðmynd, sbr. gr. 5.3.2.2 í skipulagsreglugerð. Þetta er sérstaklega mikilvægt fyrir nýju lóðirnar vestan Lækjarhvamms þar sem hús mega vera í 1 – 2 hæðum.

Að auki bendir stofnunin á eftirfarandi:

- Þegar unnið er deiliskipulag í þegar byggðu hverfi skal lagt mat á varðveislugildi svipmóts byggðar og einstakra bygginga sem fyrir eru, með gerð húsakönnunar, sbr. 4. mgr. 37. gr. skipulagslaga og gr. 5.3.2.1 í skipulagsreglugerð. Ekki kemur fram hvort þetta hafi verið gert, né hvort ástæða hafi verið til að hafa hliðsjón af yfirbragði núverandi byggðar við stækkun svæðisins.
- Gera þarf betur grein fyrir hvernig kynningu og samráði við gerð deiliskipulagstillögunar var háttað.