Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3, Þinghólsbraut 77 og 79.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi.

Dags. 3. júní 2022 one/2009744

Minnisblað - Úrvinnsla athugasemda við forkynningu deiliskipulagstillögu.

Drög að tillög að breyttu deiliskipulagi Bakkabrautar 2-4, Bryggjuvarar 1-3, Þinghólsbrautar 77 og 79 voru forkynnt á vinnslustigi í samræmi við 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá 5. nóvember 2021 til 17. febrúar 2022. Á kynningartíma bárust athugasemdir og ábendingar frá íbúum og hagsmunaaðilum sem lagðar voru fram í pdf skrá á fundi skipulagsráðs þann 28. febrúar 2022. Athugasemdum og ábendingum var vísað til úrvinnslu skipulagsdeildar.

Á fundi skipulagsráðs þann 14. mars 2022 var lagt fram minnisblað skipulagsdeildar dags. 7. mars 2022 ásamt ítarlegum atriðalista yfir framkomin sjónarmið í athugasemdum og ábendingum. Skipulagsráð samþykkti að á grundvelli framlagðrar vinnslutillögu og þeirra umsagna, athugasemda og ábendinga er fram komu er vinnslutillagan var kynnt, verði hafin vinna við gerð tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir svæðið.

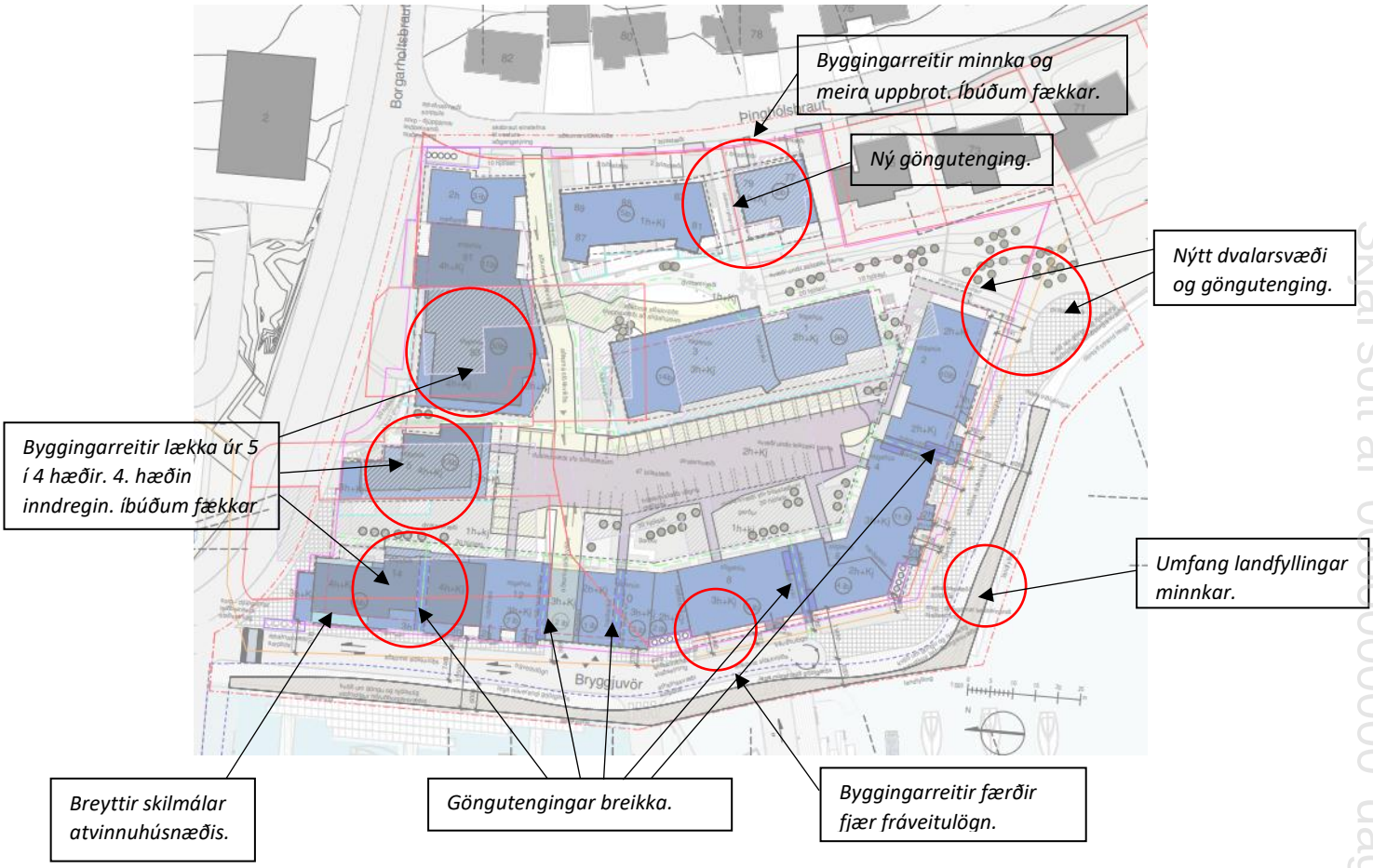
Á fundi skipulagsráðs þann 4. apríl 2022 var lögð fram tillaga að breyttu deiliskipulagi lóðanna dags. þar sem unnið hafði verði úr þeim sjónarmiðum sem fram komu og þau höfð til hliðsjónar í útfærslu tillögunnar.

- **Dregið úr áætluðu byggingarmagni tillögunnar. Heildarbyggingarmagn fer úr 26.675 m2 í 24.995 m2.**
- **Íbúðum fækkar, heildaríbúðafjöldi tillögunnar fer úr 160 í 150.**
- **Umfang byggingarreita minnkar og þeir brotnir upp við Þinghólsbraut. Tekið mið af byggingarlínu núverandi húsa við Þinghólsbraut.**
- **Byggingarreitir lækka svo byggðin verður á 2-4 hæðum í stað 2-5 hæða. Kvöð sett um að fjórða hæðin verði inndregin.**
- **Dregið úr umfangi landfyllingar úr 1.700 m2 í 730 m2.**
- **Byggingarreitir færðir fjær fráveitulögnum á suður- og vesturhluta skipulagssvæðisins.**
- **Dvalarsvæði komið fyrir á suðurhluta skipulagssvæðisins sem tengist göngustíg.**
- **Göngutengingar frá vesturhluta skipulagssvæðisins breikkaðar.**
- **Ný göngutenging frá Þinghólsbraut að dvalarsvæði á austurhluta skipulagssvæðisins.**
- **Skilgreiningu á atvinnuhúsnæði á norðvesturhluta skipulagssvæðisins breytt í greinargerð.**

Skipulagsráð samþykkti með 5 atkvæðum með tilvísun í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að framlögð tillaga verði auglýst. Var sú afgreiðsla staðfest á fundi bæjarstjórnar 12. s.m.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

Skýringarmynd: Breytingar frá áður kynntri tillögu.



Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026