

Skipulagsráð
c/o skipulagsstjóri
Pétur Ingi



Málefni:

Deiliskipulagsbreyting vegna Margrétarhaga 1.

Fh. Trétaks ehf. er harðlega mótmælt fyrirhugaðri breytingu sem gera á við húsið Margrétarhagi 1 þ.e að byggja þakbyggingu sem 3. hæð ofan á 2. hæða fyrirhugað hús.

Umrædd þakbygging sem á að bæta gæði íbúana í húsinu gagnvart sólu og þá væntanlega líka gagnvart útsýni er sögð aðeins 12m² að stærð en samkv. útsendum gögnum virðist þakbyggingin ganga að stórum hluta yfir allan flöt 2. hæðar og getur því varla talist óveruleg breyting eins og segir í útsendum gögnum. Benda má á að í nokkra metra fjarlægð frá Margrétarhaga 1 er hús á einni hæð og má rétt ímynda sér hvaða gæði verða þar til staðar fyrir íbúana gagnvart sólu.

Það að bæta gæði væntanlegra íbúa í húsinu er jákæð þróun en að það sé gert á kostnað mun fleiri íbúa gerir ekkert nema að misbjóða þeim sem keypt hafa íbúðirnar miðað við samþykkt skipulag sem í gildi var.

Sem eignaraðili íbúðar í Davíðshaga 8 og lóðarhafi Davíðshaga 10 þá vill undirritaður koma á framfæri mótmælum vegna hugmynda um byggingu þakbyggingar í Margrétarhaga 1 og áskilur sér allan rétt til að taka á þessum málum á öðrum vettfangi.

Akureyri 17.08.2018
Fh. Trétaks ehf.



Jóhann Þórðarson

dunna@simnet.is

Til : Skipulagssvið Akureyrar
Frá : dunna@simnet.is
Heiti : Davíðshagi 10 205
Málsnúmer. : 2018050217
Málsaðili : Norðaustur ehf.
Skráð dags : 16.8.2018 23:11:36
Höfundur : dunna@simnet.is

Undirrituð Guðrún Helga Kristjánsdóttir kt: 251167-4949 þinglýstur eigandi að Davíðshaga 10 205. Ég mótmæli kyntri breytingu á núverandi deiluskipulagi þar sem fyrirhuguð er þakbygging á Margrétarhaga 1. Ég tel að það rýri útsýni til muna og þ.a.l. Verðgildi á Davíðshaga 10.

Virðingarfyllt
Guðrún H. Kristjánsdóttir

Akureyri 03.08. 2018

Vegna grendarkynningar fyrir Margrétarhaga 1

Markmið um að auka gæði íbúða við Margrétarhaga 1 koma augljóslega niður á lífsgæðum íbúa við Geirprúðarhaga 3. Sérstaklega fyrir þá íbúa sem búa vestast í Geirprúðarhaga 3.

- Svalir í Margrétarhaga 1 væru komnar upp um heila hæð sem gerir tilfinningu fyrir íbúa í Geirprúðarhaga 3 að þeir séu mun „neðar í landinu“ en ella og rýrir möguleika til notarlegrar útisvistar.
- Hærri gafflveggir og massifari í Margrétarhaga gefa meira skuggavarp á útivistarsvæði við Geirprúðarhaga 3 og minnkar þar með lífsgæði þeirra íbúa sem þar eiga heima. Sérstaklega síðdegis þegar margir í nútímaþjóðfélagi vilja njóta útivistar eftir vinnudag.

Skýringarmynd sem fylgir grendarkynningunni er röng og í besta falli villandi hvað varðar hæðir. Ekki er þar gert ráð fyrir þakhalla, einangrun þaks og þakköntum. Ef reiknað er með eðlilegri sala hæð 2,8 m gefur það heildarhæð 8,4 m og þá vantar að taka tillit til einangrunar, þakhalla og þakbrúnar. Ekki eru neinar upplýsingar í grendarkynningunni um grunnmynd fyrirhugaðrar byggingar og því ekki hægt að mæla fyrirhugaðar fjarlægðir á milli bygginga. Er það sérstakt áhyggjuefni að sunnan þar sem byggingarreiturinn er óreglulegur að lögun vegna lögun lóðarinnar.

Þá má leiða að því rök að skipulagshöfundur hafi ætlað sér að hafa einungis 4 raðhúsaíbúðir en ekki 5 við Margrétarhaga 1 eins og grendarkynning gerir ráð fyrir. Því erfitt sé að koma fyrir 5 íbúðum við þetta sérkennilega form á byggingarreit.

Nú þegar hefur ein íbúð verið seld og a.m.k. er önnur í söluferli og er undirrituðum lögformlega ekki stætt á öðru en að upplýsa væntanlega kaupendur um þær breytingar sem gætu verið gerðar á deiliskipulagi svæðis með ófyrirsjáanlegum viðbrögðum kaupenda við því þar sem gæði íbúða við Geirprúðarhaga 3 minka ef af þessum breytingum verður.

Við kynningu á tveimur vestustu íbúðunum til nýrra kaupenda, sem eru báðar seldar með fyrirvara um fjármögnun, þá var kaupendum kynnt gildandi deiliskipulag og kaupendur treysta því að gildandi skipulagsuppdraettir séu réttir. Það er að hús sem eiga samkvæmt skipulagi að vera tveggja hæða verða ekki hærrí. Ef til þess kemur að framlögð tillaga verði samþykkt tel ég miklar líkar á að það hafi áhrif á sölu þessara tveggja eigna og aðiðar beri fyrir sig brostnum forsendum.

Að ofan sögðu er því harðlega mótmælt að gerð verði breyting á deiliskipulagi í samræmi við tillögu sem kynntar eru í umræddri grendarkynningu.

Virðingarfyllt,
f.h. Sigurgeir Svavarsson ehf.


Sigurgeir Svavarsson

 **SIGURGEIR
SVAVARSSON**
Kt. 680303-3630

Jóna Árnadóttir

Til : Skipulagssvið Akureyrar
Frá : Jóna Árnadóttir
CC : Jóna
Heiti : Athugasemd og mótmæli við fyrirhugaða breytingu á deiliskipulagi.
Málsnúmer. : 2018050217
Málsaðili : Norðaustur ehf.
Skráð dags : 15.8.2018 23:13:29
Höfundur : Jóna Árnadóttir

Undirrituð Jóna Svanhildur Árnadóttir, 221148-2159 skráð og þinglýst eigandi Davíðshaga 10 íbúð 304, geri alvarlega athugasemd og mótmæli harðlega nýlega kyntri breytingu á núverandi deiliskipulagi þar sem áformað er að gefa leifi til hækkunnar og byggingu þakrýmis á Margrétarhaga 1.

Þar sem Margrétarhagi 1 er í kall lengd í suður frá Davíðshaga 10 (mjög nálægt suðurhlið) er algjört skemmdarverk gagnvart íbúum á Davíðshaga 10 að á lokaspretti byggingar skuli nú áætlað að fara aftan að íbúðareigendum í Davíðshaga 10-304 og fleiri íbúðum.

Þessi umbeðna þakbygging tekur mjög stóran hluta útsýnis og sólar ljóss ef af verður og rýrir mjög gæði staðsetningar og verðmæti þeirra íbúða sem harðast lenda fyrir þessari svika millu, og af því þið talið um að með þessari þakbyggingu sé verið að bæta gæði og nýtingu sólarljós á Margrétarhaga 1, en þið talið ekki um að um að til þess að svo verði eru gæði og sólarljóss nýting Davíðshaga 10 - 304 og fleiri íbúða skert verulega og því afar ósanngjarnt að koma svona harkalega aftan að íbúðareigendum í Davíðshaga, þar sem ekkert er hægt að gera og margir íbúðareigendur Davíðshaga 10 eru rétt búnir að greiða hátt verð fyrir íbúð sem með fyrirhugaðri breytingu deiliskipulags er íbúðin verðfelld verulega og tjón það er ekki bætt.

Það er skrýtin stjórnun að ætla að mismuna íbúum á Davíðshaga 10 vegna yfirgangs og ósanngjarnrar kröfu húsbyggjenda Margrétarhaga 1.

Við mótmælum harðlega og áskiljum okkur heimild til málssóknar verði ekki dregið úr þessari freklegu breytingu á deiliskipulagi Akureyrarbæjar.

Virðingarfyllst,

Jóna Svanhildur Árnadóttir 221148-2159
Þingl. eigandi Davíðshaga 10-304
600 Akureyri

Akureyri 15.08.2018.

Til þess sem málið varðar.

Nýverið barst undirrituðum kynning á breytingartillögu vegna deiliskipulags í Hagahverfi 2, dags. 18. Júlí 2018.

Við erum eigendur og verðandi íbúar í Kristjánshaga 1a, neðri hæð til vinstri.

Breytingartillagan felur í sér breytingar á deiliskipulagi Margrétarhaga 1 með það fyrir augum að „ bæta gæði íbúða í raðhúsinu og gera öllum íbúum kleift að njóta sólar“ eins og fram kemur í kynningu á nefndri tillögu. Við þessa tillögu að breytingu á áðurnefndu deiliskipulagi viljum við gera eftirfarandi athugasemd og óska þess að hún verði tekin til greina við endanlega ákvörðun um þessar breytingar:

Sú fasteign sem við festum kaup á býður ekki uppá mikið sólarljós. Engir gluggar snúa í suður, norðurgluggar vísa beint að fjölbýlishúsi sem skyggir alveg á síðdegis- og kvöldsól og vesturgluggi veit útá Kristjánshaga þar sem handan götunnar og til vesturs er þriggja hæða fjölbýlishús með umtalsverðu skuggavarpí. Því er eina sólarljósið sem kemur inn í íbúðina í austurátt – þar sem einmitt Margrétarhagi er og væntanlegt raðhús.

Að athuguðu máli er niðurstaða okkar því sú að ef þessar fyrirhuguðu breytingar á raðhúsinu við Margrétarhaga sem hækka það um eina hæð valda nokkru minnsta skuggavarpí á það takmarkaða sólarljós sem við eigum kost á – þá mótmælum við þessum breytingum með þeim rökum að gæði okkar íbúðar rýrast eins og lýst var að framan. Það getur vart verið meiningin að rýra gæði einnar íbúðar (eða fleiri) með meintum betri gæðum annarrar.

Einnig mótmælum við þeirri hugsanlegu stöðu að útsýni til austurs minnki frá okkar íbúð með fyrirhugaðri hækkun á húsinu við Margrétarhaga 1.

Í stuttu máli sagt mótmælum við þessum fyrirhuguðu breytingum þar sem allt bendir til að sólar og útsýnis muni í umtalsvert minna mæli gæta í okkar íbúð við Kristjánshaga 1a .

Virðingarfyllst.

Sólveig Hrafnisdóttir kt 300656-2349

Kristján Jósteynsson kt 130254-2419

Eigendur í Kristjánshaga 1a

Birkir Heimisson

Til : Skipulagssvið Akureyrar
Frá : Birkir Heimisson
Heiti : Athugasemd
Málsnúmer. : 2018050217
Málsaðili : Norðaustur ehf.
Skráð dags : 23.7.2018
Höfundur : Birkir Heimisson

Hverfið er nú þegar mjög þétt byggt samanber Matthíasarhagi 1 og 5. Ég mótmæli þessu harðlega þar sem þetta mun koma til með að skerða útsýni og auka álag á gatnakerfinu í hverfinu. Með von um góða niðurstöðu.

Birkir Heimisson
1202002750
Merkigil 4

Sent from my iPad