

Nr. Dags. Bréfitari

Efni – ágríp

Umsögn um athugasemd - niðurstaða

Nr.	Dags.	Bréfitari	Efni athugasemdar	Umsögn um athugasemd
1	7.6.2018	Eigendur í Rímasíðu 8, 9, 10, 11, 12, 17 og 19	<p>1. Aukin umferð um þröngar götur og aukinn umferðarhávaði.</p> <p>2. Stærð og staðsetning bílastæðis við Miðsíðu óheppileg. Getur valdið ónæði og ógnað öryggi gangandi vegfarenda.</p> <p>3. Mikil skerðing á útsýni vegna hæðar sem skerðir fjallasýn íbúa.</p> <p>4. Inngangur í íbúðir snýr að götu – mikið ónæði vegna fjölda íbúa.</p> <p>5. Nýbygging of nálægt lóðarmörkum og efasemdir um að það standist byggingarreglugerð.</p> <p>6. Stærð byggingar getur valdið því að íbúar þar geta haft innsýn í aðliggjandi hús ásamt útsýni yfir garða og sólpalla sem er óásættanlegt.</p>	<p>1. Ekki er talið að kynnt fjölgun íbúða muni hafa verulega áhrif á aukningu umferðar í hverfinu. Þá má leiða líkum að því að umferð vegna 20 íbúða hafi minni áhrif en umferð til og frá leikskóla eins og áður var starfræktur á lóðinni, a.m.k. á vissum tíma dags.</p> <p>2. Ekki er hægt að sjá að staðsetning bílastæði lóðarinnar komi til við að valda meira ónæði en almennt tíðkast um bílastæði á íbúðarsvæðum eða valdi meiri hættu fyrir gangandi vegfarandur. Áfram verður gert ráð fyrir göngustíg utan lóðar með einni aðkomu inn á bílastæðin.</p> <p>3. Eins og fram kemur í grenndarkynningargögnum að þá er hæð nýbyggingar ekki hærrí en hæð aðliggjandi húsa, þ.e. núverandi húss og Múlasíðu 18. Þá má alltaf gera ráð fyrir einhverri breytingu á útsýni í tengslum við uppbyggingu innan þéttbýla, sérstaklega inn í miðjum hverfum.</p> <p>4. Inngangur inn íbúðir húsa snúa almennt að götum og er ekki að sjá að það skapi meira ónæði hér en annarsstaðar.</p> <p>5. Tryggt verður að allar framkvæmdir verða í samræmi við ákvæði mannvirkjalaga og byggingarreglugerð.</p>

Nr. Dags. Bréfitari Efni – ágríp Umsögn um athugasemd - niðurstaða

				6. Í þéttbýli má ávallt gera ráð fyrir innsýn nággranna inn á næstu lóðir en ekki er talið að innsýn íbúa úr fyrirhuguðu húsi verði meiri en almennt tíðkast.
2	2.6.2018	Eigendur í Múlasíðu 28	<p>1.Lagst er gegn áformum um nýja álmu þar sem hún þrengir að húsum sem fyrir eru og skerðir útsýni til fjalla í austri. Bygging á einni hæð væri betri.</p> <p>2. Umferðapungi mun aukast.</p>	<p>1. Nýtingarhlutfall grenndarkynntra byggingaráforma er ekki hærra en almennt tíðkast og er ekki hærra en áður samþykkt</p> <p>2. Ekki er talið að kynnt fjölgun íbúða muni hafa verulega áhrif á aukningu umferðar í hverfinu. Þá má leiða líkum að því að umferð vegna 20 íbúða hafi minni áhrif en umferð til og frá leikskóla eins og áður var starfræktur á lóðinni, a.m.k. á vissum tíma dags.</p>
3	6.6.2018	Eigendur í Rimasíðu 11	<p>1.Lagst gegn nýbyggingu þar sem rýrir útsýni, birtu og þar með söluvirði fasteignar okkar.</p> <p>2. Aukin umferð og umferðarhávaði.</p> <p>3.Nær væri að byggja svæðið upp sem grænt svæði/garð eða jafnvel sem hundasvæði.</p>	<p>1. Eins og fram kemur í grenndarkynningargögnum að þá er hæð nýbyggingar ekki hærra en hæð aðliggjandi húsa, þ.e. núverandi húss og Múlasíðu 18. Þá má alltaf gera ráð fyrir einhverri breytingu á útsýni í tengslum við uppbyggingu innan þéttbýla, sérstaklega inn í miðjum hverfum</p> <p>2. Ekki er talið að kynnt fjölgun íbúða muni hafa verulega áhrif á aukningu umferðar í hverfinu. Þá má leiða líkum að því að umferð vegna 20 íbúða hafi minni áhrif en umferð til og frá leikskóla eins og áður var starfræktur á lóðinni, a.m.k. á vissum tíma dags.</p>

Nr. Dags. Bréfitari

Efni – ágríp

Umsögn um athugasemd - niðurstaða

				3. Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem íbúðarsvæði.
4	5.6.2018	Eigendur í Rímasíðu 13	<p>1. Rýrir notagildi lóðar okkar þar sem sjónlína er úr nýju húsi í garðin.</p> <p>2. Aukin umferð vegna bílastæðis sem stendur hærra en lóðin okkar.</p> <p>3. Fyrirhugað hús rýrir verðgildi eignar okkar.</p>	<p>1. Í þéttbýli má ávallt gera ráð fyrir innsýn nágranna inn á næstu lóðir en ekki er talið að innsýn íbúa úr fyrirhuguðu húsi verði meiri en almennt tíðkast.</p> <p>2. Ekki er hægt að sjá að staðsetning bílastæði lóðarinnar komi til við að valda meira ónæði en almennt tíðkast um bílastæði á íbúðarsvæðum.</p> <p>3. Ekki er hægt að sjá að uppbygging íbúða á þessu svæði minnki verðgildi annarra eigna á svæðinu. Um er að ræða uppbyggingu á lóð sem hefur verið í ákveðinni órækt og frekar líklegt að nýjar íbúðir muni bæta núverandi ásýnd svæðisins.</p>
5	2.6.2018	Eigendur í Móasíðu 3b	<p>1. Tveggja hæða húsi mótmælt í hverfi lágreistra bygginga, stílbrot, lokar götumyndinni og er með allt of margar íbúðir.</p> <p>2. Eigendur íbúða á efri hæð Móasíðu 1 ekki á nafnalista.</p>	<p>1. Eins og fram kemur í grenndarkynningargögnum að þá er hæð nýbyggingar ekki hærra en hæð aðliggjandi húsa, þ.e. núverandi húss og Múlasíðu 18, og nýtingarhlutfall lóðar er sambærilegt við það sem tíðkast á svæðinu.</p> <p>2. Eigendur íbúða á efri hæð Móasíðu 1 hafa þegar samþykkt fyrirhuguð byggingaráform og fyrir liggur bréf þar sem skipulagsráð er hvatt til að samþykkja byggingaráformin.</p>
6	30.5.2018	Múlasíða 14	Samþykkir ekki byggingu þar sem hún mun	Ekki er hægt að sjá að uppbygging

Nr. Dags. Bréfitari Efni – ágríp Umsögn um athugasemd - niðurstaða

			skerða lífsgæði, útsýni til fjalla og kvöldsól mun hverfa.	Íbúða á þessu svæði minnki verðgildi annarra eigna á svæðinu. Um er að ræða uppbyggingu á lóð sem hefur verið í ákveðinni órækt og frekar líklegt að nýjar íbúðir muni bæta núverandi ásýnd svæðisins. Hæð nýbyggingar er ekki hærri en hæð aðliggjandi húsa, þ.e. núverandi húss og Múlasíðu 18. Þá má alltaf gera ráð fyrir einhverri breytingu á útsýni í tengslum við uppbyggingu innan þéttbýla, sérstaklega vannýttum svæðum
7	28.5.2018	Móasíða 3c	Nýbygging við Móasíðu 1 ætti að vera á einni hæð.	1. Eins og fram kemur í grenndarkynningargögnum að þá er hæð nýbyggingar ekki hærri en hæð aðliggjandi húsa, þ.e. núverandi húss og Múlasíðu 18.
8	27.5.2018	Móasíða 3d	Byggingu tveggja hæða húss mótmælt en ekki athugasemd við hús á einni hæð.	1. Eins og fram kemur í grenndarkynningargögnum að þá er hæð nýbyggingar ekki hærri en hæð aðliggjandi húsa, þ.e. núverandi húss og Múlasíðu 18.
9	6.6.2018	Eigendur Múlasíðu 16	1. Talið að fyrirhuguð bygging varpi skugga á garð og íverusvæði íbúa Múlasíðu 16 og rýrir þannig gæði og verðgildi eignar. 2. Byggt of nálægt lóðarmörkum og eldra samþykkt skipulag gerir ekki ráð fyrri frekari byggingum á svæðinu. 3. Stærð og staðsetning bílastæðis við Miðsíðu óheppileg. Getur valdið ónæði og haft áhrif á hljóðvist rýma sem snúa að	1. Ekki er talið að fyrirhuguð bygging muni varpa skugga inn á lóð Múlasíðu 16 meira en eðilegt er í þéttbýli. 2. Öll uppbygging verður í samræmi við ákvæði laga og reglugerða um fjarlægð íbúðarhúsa frá lóðarmörkum. Í bæði nýsamþykktu aðalskipulagi og eldra aðalskipulagi er umrædd lóð skilgreind sem íbúðarsvæði.

Nr. Dags. Bréfitari Efni – ágríp Umsögn um athugasemd - niðurstaða

			<p>Móasíðu.</p> <p>4. Innsýn úr fyrirhuguðu húsi inn í garð og sólpall á Múlasíðu 16 sem veldur ama og er óásættanlegt.</p> <p>5. Útsýni skerðist verulega og sama á við um kvöldsól</p>	<p>3. Ekki er hægt að sjá að staðsetning bílastæði lóðarinnar komi til við að valda meira ónæði eða hávaða en almennt tíðkast um bílastæði á íbúðarsvæðum.</p> <p>4. Í þéttbýli má ávallt gera ráð fyrir innsýn nágretta inn á næstu lóðir en ekki er talið að innsýn íbúa úr fyrirhuguðu húsi verði meiri en almennt tíðkast.</p> <p>5. Eins og fram kemur í grenndarkynningargögnum að þá er hæð nýbyggingar ekki hærra en hæð aðliggjandi húsa, þ.e. núverandi húss og Múlasíðu 18. Þá má alltaf gera ráð fyrir einhverri breytingu á útsýni í tengslum við uppbyggingu innan þéttbýla, sérstaklega inn í miðjum hverfum.</p>
10	5.6.2018	Eigendur Múlasíðu 18 og 18a	<p>1. Talið að fyrirhuguð bygging varpi skugga á garð og íverusvæði íbúa Múlasíðu 18 og 18a og rýrir þannig gæði og verðgildi eignar.</p> <p>2. Byggt of nálægt lóðarmörkum og eldra samþykkt skipulag gerir ekki ráð fyrri frekari byggingum á svæðinu.</p> <p>3. Stærð og staðsetning bílastæðis við Miðsíðu óheppileg. Getur valdið ónæði og haft áhrif á hljóðvist rýma sem snúa að Móasíðu.</p> <p>4. Innsýn úr fyrirhuguðu húsi inn í garð og sólpall á Múlasíðu 16 sem veldur ama og er óásættanlegt.</p>	<p>1. Ekki er talið að fyrirhuguð bygging muni varpa skugga inn á lóð Múlasíðu 16 meira en eðlilegt er í þéttbýli.</p> <p>2. Öll uppbygging verður í samræmi við ákvæði laga og reglugerða um fjarlægð íbúðarhúsa frá lóðarmörkum. Í bæði nýsamþykktu aðalskipulagi og eldra aðalskipulagi er umrædd lóð skilgreind sem íbúðarsvæði.</p> <p>3. Ekki er hægt að sjá að staðsetning bílastæði lóðarinnar komi til við að valda meira ónæði eða hávaða en almennt tíðkast um bílastæði á</p>

Nr. Dags. Bréfitari Efni – ágríp Umsögn um athugasemd - niðurstaða

			5. Útsýni skerðist verulega og sama á við um kvöldsól	Íbúðarsvæðum. 4. Í þéttbýli má ávallt gera ráð fyrir innsýn nággranna inn á næstu lóðir en ekki er talið að innsýn íbúa úr fyrirhuguðu húsi verði meiri en almennt tíðkast. 5. Eins og fram kemur í grenndarkynningargögnum að þá er hæð nýbyggingar ekki hærrí en hæð aðliggjandi húsa, þ.e. núverandi húss og Múlasíðu 18. Þá má alltaf gera ráð fyrir einhverri breytingu á útsýni í tengslum við uppbyggingu innan þéttbýla, sérstaklega inn í miðjum hverfum.
--	--	--	-------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------