

Akureyrarbær
Skipulagssvið
Geislagata 9, 3.hæð
600 Akureyri

AKUREYRARBÆR	
Mótt.	11.07.2018
Málsnr.	2017050078
Lykill.	09-510

Akureyri 9. júlí 2018

Efni: Athugasemdir við deiliskipulagsbreytingu í Klettaborg

Undirrituðum lögmanni hefur verið falið, af hálfu Páls L. Sigurjónssonar, kt. 141061-5779, eiganda fasteignarinnar að Klettaborg 29, Akureyri, að koma á framfæri athugasemdum og mótmælum við fyrirhuguðum breytingum á deiliskipulagi Klettaborgar.

Fyrirhugaðar breytingar, „Klettaborg-tillaga að deiliskipulagsbreytingu“ voru auglýstar á heimasíðu Akureyrarbæjar þann 30. maí sl. og frestur veittur til 12. júlí nk. til að gera athugasemdir við tillöguna.

I.

Líkt og fyrirbyggjandi tillaga ber með sér er um verulega breytingu að ræða á þegar byggðu og grónu hverfi en umbj.m. á hús sem stendur næst við það svæði sem til stendur að byggja á. Líóst má vera að um algeran forsendubrest er að ræða hvað varðar kaup umbj.m. á húsinu og búsetu á svæðinu og því mikið hagsmunamál fyrir hann, og í raun alla þá fasteignaeigendur sem breytingin kemur til með að hafa áhrif á, að breytingin nái ekki fram að ganga.

Fyrir það fyrsta er á það bent að umbj.m. keypti umrætt hús fyrir 4 árum síðan en á þeim tíma lá ekkert fyrir um að til stæði að byggja á svæðinu, sem liggur vestan við hús hans að Klettaborg 29. Umbj.m. hefði ekki lagt í kaup á húsinu ef hann hefði á þeim tíma vitað, eða mátt vita, að til stæði að fullbyggja á lóðinni sem óneitanlega kemur til með að hafa veruleg áhrif á hann og hans fjölskyldu.

II.

Eins og segir hér að ofan þá er líóst að umrædd breyting á gildandi deiliskipulagi svæðisins kemur til með að hafa neikvæð áhrif á hagsmuni umbj.m. Sú breyting sem um ræðir er aukin heldur þess eðlis að vera ekki í neinu samræmi við skipulag hverfisins að öðru leyti en ekki verður betur séð en að gert sé ráð fyrir að á lóðinni risi sambýli fyrir fatlað fólk með mikla stuðningsþörf. Raunar vekur það athygli að hvergi í auglýsingunni sjálfri eða þeim gögnum sem fylgja henni er það tekið fram að um sambýli sé að ræða eða vinnustað hvar vænta má að töluverður fjöldi starfi.

Leita þarf í fundargerðum skipulagsráðs til þess að sjá hverjar fyrirætlanir Akureyrarbæjar eru sem verður að telja sérstök vinnubrögð enda ráð gert fyrir því í skipulagslögum nr. 123/2010 að í auglýsingu vegna breytinga á skipulagi komi það skýrt fram hver breytingin er sem að er stefnt. Hvernig sem á það er litið er verulegur munur á því hvort byggja eigi íbúðarhúsnæði eða reisa stóran vinnustað í grónu hverfi og því hefði verið rétt að geta þess skýrlega í auglýsingunni að til stæði að hefja atvinnustarfsemi í hverfinu.

III.

Umbj.m. mótmælir fyrirhugaðri breytingu einkum og sér í lagi með vísan til þess að verði hún að veruleika verður hann fyrir beinu fjárhagslegu tjóni enda fyrirsjáanlegt að fasteign hans muni lækka í verði. Það liggur í hlutarins eðli að fasteign sem stendur við hliðina á vinnustað er verr í sveit sett en aðrar fasteignir. Nægir í þessu samhengi að benda á aukna umferð á öllum tímum sólarhringsins og það ónæði og áreiti sem henni fylgir. Til marks um þetta er á það bent að innkeyrsla að því húsi sem til stendur að byggja er ekki nema um 100 m. frá innkeyrslu umbj.m. að sínu húsi og því viðbúið að töluvert

ónæði hljótist af en vænta má þess að umferð verði nokkur, á öllum tímum sólarhringsins að vinnustaðnum.

Þá minnkar útsýnið úr húsi umbj.m. auk þess sem sú sérstaða hússins, sem stendur við opið svæði í hverfinu, verður að engu höfð. Má í þessu samhengi nefna að hið óbyggða svæði sem hér er um að ræða hefur lengi verið nýtt af börnum jafnt sem fullorðnum í hverfinu til útivistar og hafa börnin getað nýtt brekkuna sunnan við lóðina sem sleðabrekku á veturna.

IV.

Líkt og fram hefur komið hér að framan er að mati umbj.m. um verulega breytingu að ræða á skipulagi í grónu hverfi. Það svæði sem breytingin tekur til liggur næst einbýlishúsalóðum sem allar eiga það sameiginlegt að njóta sérstöðu innan hverfisins, verandi við óbyggð svæði. Hús umbj.m. er þannig hannað að útsýni er úr því af efri hæð til norðurs og vesturs og það sérstaklega hannað og byggt með það í huga að tittnefnd lóð vestan við húsið væri, og yrði, óbyggt svæði.

Ekki verður séð að við gerð tillögunnar hafi verið tekið tillit til þeirrar staðreyndar að um gróið hverfi er að ræða og að mati umbj.m. með öllu fráleitt að setja niður vinnustað af því umfangi sem hér um ræðir í hverfinu. Slíka breytingu verður að telja verulega, hvernig sem á það er litið, og eitthvað sem eigendur fasteigna á svæðinu máttu ekki vænta á þeim tíma sem þeir keyptu og/eða byggðu sér hús í hverfinu.

V.


Að lokum er á það bent að gatnamót Dalsbrautar og Klettaborgar eru þegar erfið yfirferðar þegar færi er slæmt og mikil umferð um þau á háannatímum, allan ársins hring. Aðkoma að Háskólanum á Akureyri er frá Dalsbraut, til móts við aðkomu inn í hverfið og ljóst að ekki hefur verið tekið tillit til þessa að nokkru leyti við gerð tillögunnar. Sú hættu er fyrir hendi að umferð aukist í gegnum hverfið sem nú þegar þolir ekki mikið meiri umferð, með tilheyrandi slyshættu og óþægindum fyrir íbúa þess.

Með vísan til alls þessa er breytingatillögu deiliskipulags Klettaborgar sem auglýst var þann 30. maí sl. mótmælt sem og þeirri málsmeðferð sem hún hvílir á mótmælt.

Áskilinn er réttur til þess að koma að frekari mótmælum og athugasemdum á síðari stigum, gefi framvinda málsins tilefni til.

Þá áskilur umbj.m. sér allan rétt gangi tillögunnar eftir og deiliskipulagi svæðisins verður breytt.

Virðingarfyllt,
f.h. Páls Sigurjónssonar,


Ásgeir Örn Blöndal, lögmaður
PACTA lögmennt Akureyri

Afrit bréfs þessa er sent rafrænt á netfangið skipulagssvid@akureyri.is, dags. 9. júlí 2018 og frumrit póstlagt sama dag. Móttaka óskað staðfest á netfangið asgeirorn@pacta.is

Akureyrarbær
Skipulagssvið
Geislagata 9, 3.hæð
600 Akureyri

015-60	LYKIL
8E0050E10Z	MÁLSNITT
11.7.2018	MOGU
AKUREYRARBÆR	

Akureyri 9. júlí 2018

Efni: Athugasemdir við deiliskipulagsbreytingu í Klettaborg

Undirrituðum lögmanni hefur verið falið, af hálfu Margrétar Jónsdóttur, kt. 280443-3879, Klettaborg 31, Akureyri, Helga Bergþórssonar, kt. 090663-4029, Klettaborg 39, Akureyri og Sigursteins Þórssonar, kt. 071154-5059, Klettaborg 41, Akureyri, að koma á framfæri athugasemdum og mótmælum við fyrirhuguðum breytingum á deiliskipulagi Klettaborgar.

Fyrirhugaðar breytingar, „Klettaborg-tillaga að deiliskipulagsbreytingu“ voru auglýstar á heimasíðu Akureyrarbæjar þann 30. maí sl. og frestur veittur til 12. júlí nk. til að gera athugasemdir við tillöguna.

I.

Líkt og fyrirbyggjandi tillaga ber með sér er um verulega breytingu að ræða á þegar byggðu og grónu hverfi en umbj.m. eiga allir hús sem standa næst við það svæði sem til stendur að byggja á. Ljóst má vera að um algeran forsendubrest er að ræða hvað varðar kaup umbj.m. á húsum sínum og búsetu á svæðinu og því mikið hagsmunamál fyrir þá, og í raun alla þá fasteignaeigendur sem breytingin kemur til með að hafa áhrif á, að breytingin nái ekki fram að ganga.

Fyrir það fyrsta er á það bent að umbj.m. keyptu og/eða byggðu hús sín þegar ekkert lá fyrir um að til stæði að byggja á svæðinu, sem liggur vestan og norðan við hús þeirra. Umbj.m. hefðu ekki lagt í framkvæmdir við byggingu húsana ef þeir hefðu á þeim tíma vitað, eða mátt vita, að til stæði að fullbyggja á lóðinni sem óneitanlega kemur til með að hafa veruleg áhrif á þá og þeirra fjölskyldur.

II.

Eins og segir hér að ofan þá er ljóst að umrædd breyting á gildandi deiliskipulagi svæðisins kemur til með að hafa neikvæð áhrif á hagsmuni umbj.m. Sú breyting sem um ræðir er aukin heldur þess eðlis að vera ekki í neinu samræmi við skipulag hverfisins að öðru leyti en ekki verður betur séð en að gert sé ráð fyrir að á lóðinni risi sambýli fyrir fatlað fólk með mikla stuðningsþörf. Raunar vekur það athygli að hvergi í auglýsingunni sjálfri eða þeim gögnum sem fylgja henni er það tekið fram að um sambýli sé að ræða eða vinnustað hvar vænta má að töluverður fjöldi starfi.

Leita þarf í fundargerðum skipulagsráðs til þess að sjá hverjar fyrirætlanir Akureyrarbæjar eru sem verður að telja sérstök vinnubrögð enda ráð gert fyrir því í skipulagslögum nr. 123/2010 að í auglýsingu vegna breytinga á skipulagi komi það skýrt fram hver breytingin er sem að er stefnt. Hvernig sem á það er litið er verulegur munur á því hvort byggja eigi íbúðarhúsnæði eða reisa stóran vinnustað í grónu hverfi og því hefði verið rétt að geta þess skýrlega í auglýsingunni að til stæði að hefja atvinnustarfsemi í hverfinu.

III.

Umbj.m. mótmæla fyrirhugaðri breytingu einkum og sér í lagi með vísan til þess að verði hún að veruleika verða þeir fyrir beinu fjárhagslegu tjóni enda fyrirsjáanlegt að fasteignir þeirra muni lækka í verði. Það liggur í hlutarins eðli að fasteignir sem standa við hliðina á vinnustað eru verr í sveit settar en aðrar fasteignir. Nægir í þessu samhengi að benda á aukna umferð á öllum tímum sólarhringsins og það ónæði og áreiti sem henni fylgir.

Þá minnkar útsýnið úr húsum umbj.m. auk þess sem sú sérstaða húsana, sem standa við opið svæði í hverfinu, verður að engu höfð. Má í þessu samhengi nefna að hið óbyggða svæði sem hér er um að ræða hefur lengi verið nýtt af börnum jafnt sem fullorðnum í hverfinu til útivistar og hafa börnin getað nýtt brekkuna sunnan við lóðina sem sleðabrekku á veturna.

IV.

Líkt og fram hefur komið hér að framan er að mati umbj.m. um verulega breytingu að ræða á skipulagi í grónu hverfi. Það svæði sem breytingin tekur til liggur næst einbýlishúsalóðum sem allar eiga það sameiginlegt að njóta sérstöðu innan hverfisins, verandi við óbyggð svæði. Hús umbj.m. eru þannig hönnuð að útsýni úr þeim er gott og þau sérstaklega hönnuð og byggð með það í huga að tittnefnd lóð norðan og vestan við þau væri, og yrði, óbyggt svæði.

Ekki verður séð að við gerð tillögunnar hafi verið tekið tillit til þeirrar staðreyndar að um gróið hverfi er að ræða og að mati umbj.m. með öllu fráleitt að setja niður vinnustað af því umfangi sem hér um ræðir í hverfinu. Slíka breytingu verður að telja verulega, hvernig sem á það er litið, og eitthvað sem eigendur fasteigna á svæðinu máttu ekki vænta á þeim tíma sem þeir keyptu og/eða byggðu sér hús í hverfinu.

V.

Að lokum er á það bent að gatnamót Dalsbrautar og Klettaborgar eru þegar erfið yfirferðar þegar færi er slæmt og mikil umferð um þau á háannatímum, allan ársins hring. Aðkoma að Háskólanum á Akureyri er frá Dalsbraut, til móts við aðkomu inn í hverfið og ljóst að ekki hefur verið tekið tillit til þessa að nokkru leyti við gerð tillögunnar. Sú hætta er fyrir hendi að umferð aukist í gegnum hverfið sem nú þegar þolir ekki mikið meiri umferð, með tilheyrandi slyshættu og óþægindum fyrir íbúa þess.

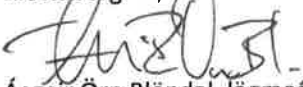
Með vísan til alls þessa er breytingatillögu deiliskipulags Klettaborgar sem auglýst var þann 30. maí sl. mótmælt sem og þeirri málsmeðferð sem hún hvílir á mótmælt.

Áskilinn er réttur til þess að koma að frekari mótmælum og athugasemdum á síðari stigum, gefi framvinda málsins tilefni til.

Þá áskilja umbj.m. sér allan rétt gangi tillögunnar eftir og deiliskipulagi svæðisins verður breytt.

Virðingarfyllt,

f.h. Margrétar Jónsdóttur, Klettaborg 31, Helga Bergþórssonar, Klettaborg 39 og Sigursteins Þórissonar, Klettaborg 41,


Ásgeir Örn Blöndal, lögmaður
PACTA lögmennt Akureyri

Afrit bréfs þessa er sent rafrænt á netfangið skipulagssvid@akureyri.is, dags. 9. júlí 2018 og frumrit póstlagt sama dag. Móttaka óskað staðfest á netfangið asgeirorn@pacta.is

Akureyrarbær
Skipulagssvið
Geislagata 9, 3.hæð
600 Akureyri



Akureyri 5. júlí 2018

Efni: Athugasemdir við deiliskipulagsbreytingu í Klettaborg

Við undirritaðir eigendur fasteigna við Klettaborg 54-60, Akureyri viljum með bréfi þessu koma á framfæri athugasemdum og mótmælum við fyrirhuguðum breytingum á deiliskipulagi Klettaborgar.

Fyrirhugaðar breytingar, „Klettaborg-tillaga að deiliskipulagsbreytingu“ voru auglýstar á heimasíðu Akureyrarbæjar þann 30. maí sl. og frestur veittur til 12. júlí nk. til að gera athugasemdir við tillöguna.

I.

Líkt og fyrirbyggjandi tillaga ber með sér er um verulega breytingu að ræða á þegar byggðu og grónu hverfi en við undirritað eigum fasteignir sem standa næst við það svæði sem til stendur að byggja á. Ljóst má vera að um algeran forsendubrest er að ræða hvað varðar kaup okkar á fasteignunum og búsetu á svæðinu og því mikið hagsmunamál fyrir okkur, og í raun alla þá fasteignaeigendur sem breytingin kemur til með að hafa áhrif á, að breytingin nái ekki fram að ganga.

Fyrir það fyrsta er á það bent að öll keyptum við eignir okkar þegar ekkert lá fyrir um að til stæði að byggja á svæðinu, sem liggur norðan við húsið. Ljóst má vera að við hefðum ekki keypt umræddar eignir ef við hefðum vitað að til stæði að breyta skipulagi svæðisins með jafn afgerandi hætti og raunin virðist nú vera.

II.

Eins og segir hér að ofan þá er ljóst að umrædd breyting á gildandi deiliskipulagi svæðisins kemur til með að hafa neikvæð áhrif á hagsmuni okkar. Sú breyting sem um ræðir er aukinheldur þess eðlis að vera ekki í neinu samræmi við skipulag hverfisins að öðru leyti en ekki verður betur séð en að gert sé ráð fyrir að á lóðinni rísi sambýli fyrir fatlað fólk með mikla stuðningsþörf. Raunar vekur það athygli að hvergi í auglýsingunni sjálfri eða þeim gögnum sem fylgja henni er það tekið fram að um sambýli sé að ræða eða vinnustað hvar vænta má að töluverður fjöldi starfi.

Leita þarf í fundargerðum skipulagsráðs til þess að sjá hverjar fyrirætlanir Akureyrarbæjar eru sem verður að telja sérstök vinnubrögð enda ráð gert fyrir því í skipulagslögum nr. 123/2010 að í auglýsingu vegna breytinga á skipulagi komi það skýrt fram hver breytingin er sem að er stefnt. Hvernig sem á það er litið er verulegur munur á því hvort byggja eigi íbúðarhúsnæði eða reisa stóran vinnustað í grónu hverfi og því hefði verið rétt að geta þess skýrlega í auglýsingunni að til stæði að hefja atvinnustarfsemi í hverfinu.

III.

Við undirritað mótmælum fyrirhugaðri breytingu einkum og sér í lagi með vísan til þess að verði hún að veruleika verðum við fyrir beinu fjárhagslegu tjóni enda fyrirsjáanlegt að fasteignir okkar muni lækka í verði. Það liggur í hlutarins eðli að fasteignir til búsetu sem standa við hliðina á vinnustað eru verr í sveit settar en aðrar fasteignir. Nægir í þessu samhengi að benda á aukna umferð á öllum tímum sólarhringsins og það ónæði og áreiti sem henni fylgir.

Þá minnkar útsýnið úr íbúðum okkar auk þess sem sú sérstaða hússins alls, sem stendur við opið svæði í hverfinu, verður að engu höfð. Tillagan gerir enda ráð fyrir því að vestan við húsið verði

útbúið leiksvæði og þarf vart að fjölyrða um það ónæði og rask sem því fylgir. Sólþallar og garðar okkar liggja að því svæði og nýtingarmöguleikar okkar því takmarkaðir með tilheyrandi óþægindum.

IV.

Líkt og fram hefur komið hér að framan er það okkar mat að um verulega breytingu sé að ræða á skipulagi í grónu hverfi. Það svæði sem breytingin tekur til liggur næst einbýlishúsalóðum og húsum sem öll eiga það sameiginlegt að njóta sérstöðu innan hverfisins, verandi við óbyggð svæði.

Ekki verður séð að við gerð tillögunnar hafi verið tekið tillit til þeirrar staðreyndar að um gróið hverfi er að ræða og að okkar mati með öllu fráleitt að setja niður vinnustað af því umfangi sem hér um ræðir í hverfinu. Slíka breytingu verður að telja verulega, hvernig sem á það er litið, og eitthvað sem eigendur fasteigna á svæðinu máttu ekki vænta á þeim tíma sem þeir keyptu og/eða byggðu sér hús í hverfinu.

V.

Að lokum er á það bent að gatnamót Dalsbrautar og Klettaborgar eru þegar erfið yfirferðar þegar færi er slæmt og mikil umferð um þau á háannatímum, allan ársins hring. Aðkoma að Háskólanum á Akureyri er frá Dalsbraut, til móts við aðkomu inn í hverfið og ljóst að ekki hefur verið tekið tillit til þessa að nokkru leyti við gerð tillögunnar. Sú hætta er fyrir hendi að umferð aukist í gegnum hverfið sem nú þegar þolir ekki mikið meiri umferð, með tilheyrandi slyshættu og óþægindum fyrir íbúa þess.

Með vísan til alls þessa er breytingatillögu deiliskipulags Klettaborgar sem auglýst var þann 30. maí sl. mótmælt sem og þeirri málsmeðferð sem hún hvílir á mótmælt.

Áskilinn er réttur til þess að koma að frekari mótmælum og athugasemdum á síðari stigum, gefi framvinda málsins tilefni til.

Þá áskiljum við okkur allan rétt gangi tillögurnar eftir og deiliskipulagi svæðisins verður breytt.

Virðingarfyllst,



María Axefjörð, kt. 250753-2849, Klettaborg 54

Jón Sigurgeirsson, kt. 250482-4429, Klettaborg 56

Íris Björnsdóttir, kt. 160288-3029, Klettaborg 56



Tomasz Boleslaw Moranski, kt. 181177-2419, Klettaborg 58



Marzena Magdalena Moranska, kt. 271280-2039, Klettaborg 58

Sigurlaug Stefánsdóttir, kt. 070260-2719, Klettaborg 60

Afrit bréfs þessa er sent rafrænt á netfangið skipulagssvid@akureyri.is, dags. XXX og frumrit póstlagt sama dag.

Akureyrarbær
Skipulagssvið
Geislagata 9, 3.hæð
600 Akureyri

Akureyri 9. júlí 2018

Efni: Athugasemdir við deiliskipulagsbreytingu í Klettaborg

Undirrituðum lögmanni hefur verið falið, af hálfu Páls L. Sigurjónssonar, kt. 141061-5779, eiganda fasteignarinnar að Klettaborg 29, Akureyri, að koma á framfæri athugasemdum og mótmælum við fyrirhuguðum breytingum á deiliskipulagi Klettaborgar.

Fyrirhugaðar breytingar, „*Klettaborg-tillaga að deiliskipulagsbreytingu*“ voru auglýstar á heimasíðu Akureyrarbæjar þann 30. maí sl. og frestur veittur til 12. júlí nk. til að gera athugasemdir við tillöguna.

I.

Líkt og fyrirbyggjandi tillaga ber með sér er um verulega breytingu að ræða á þegar byggðu og grónu hverfi en umbj.m. á hús sem stendur næst við það svæði sem til stendur að byggja á. Ljóst má vera að um algeran forsendubrest er að ræða hvað varðar kaup umbj.m. á húsinu og búsetu á svæðinu og því mikið hagsmunamál fyrir hann, og í raun alla þá fasteignaeigendur sem breytingin kemur til með að hafa áhrif á, að breytingin nái ekki fram að ganga.

Fyrir það fyrsta er á það bent að umbj.m. keypti umrætt hús fyrir 4 árum síðan en á þeim tíma lá ekkert fyrir um að til stæði að byggja á svæðinu, sem liggur vestan við hús hans að Klettaborg 29. Umbj.m. hefði ekki lagt í kaup á húsinu ef hann hefði á þeim tíma vitað, eða mátt vita, að til stæði að fullbyggja á lóðinni sem óneitanlega kemur til með að hafa veruleg áhrif á hann og hans fjölskyldu.

II.

Eins og segir hér að ofan þá er ljóst að umrædd breyting á gildandi deiliskipulagi svæðisins kemur til með að hafa neikvæð áhrif á hagsmuni umbj.m. Sú breyting sem um ræðir er aukin heldur þess eðlis að vera ekki í neinu samræmi við skipulag hverfisins að öðru leyti en ekki verður betur séð en að gert sé ráð fyrir að á lóðinni rísi sambýli fyrir fatlað fólk með mikla stuðningsþörf. Raunar vekur það athygli að hvergi í auglýsingunni sjálfri eða þeim gögnum sem fylgja henni er það tekið fram að um sambýli sé að ræða eða vinnustað hvar vænta má að töluverður fjöldi starfi.

Leita þarf í fundargerðum skipulagsráðs til þess að sjá hverjar fyrirætlanir Akureyrarbæjar eru sem verður að telja sérstök vinnubrögð enda ráð gert fyrir því í skipulagslögum nr. 123/2010 að í auglýsingu vegna breytinga á skipulagi komi það skýrt fram hver breytingin er sem að er stefnt. Hvernig sem á það er litið er verulegur munur á því hvort byggja eigi íbúðarhúsnæði eða reisa stóran vinnustað í grónu hverfi og því hefði verið rétt að geta þess skýrlega í auglýsingunni að til stæði að hefja atvinnustarfsemi í hverfinu.

III.

Umbj.m. mótmælir fyrirhugaðri breytingu einkum og sér í lagi með vísan til þess að verði hún að veruleika verður hann fyrir beinu fjárhagslegu tjóni enda fyrirsjáanlegt að fasteign hans muni lækka í verði. Það liggur í hlutarins eðli að fasteign sem stendur við hliðina á vinnustað er verr í sveit sett en aðrar fasteignir. Nægir í þessu samhengi að benda á aukna umferð á öllum tímum sólarhringsins og það ónæði og áreiti sem henni fylgir. Til marks um þetta er á það bent að innkeyrsla að því húsi sem til stendur að byggja er ekki nema um 100 m. frá innkeyrslu umbj.m. að sínu húsi og því viðbúið að töluvert

ónæði hljótist af en vænta má þess að umferð verði nokkur, á öllum tímum sólarhringsins að vinnustaðnum.

Þá minnkar útsýnið úr húsi umbj.m. auk þess sem sú sérstaða hússins, sem stendur við opið svæði í hverfinu, verður að engu höfð. Má í þessu samhengi nefna að hið óbyggða svæði sem hér er um að ræða hefur lengi verið nýtt af börnum jafnt sem fullorðnum í hverfinu til útivistar og hafa börnin getað nýtt brekkuna sunnan við lóðina sem sleðabrekku á veturna.

IV.

Líkt og fram hefur komið hér að framan er að mati umbj.m. um verulega breytingu að ræða á skipulagi í grónu hverfi. Það svæði sem breytingin tekur til liggur næst einbýlishúsalóðum sem allar eiga það sameiginlegt að njóta sérstöðu innan hverfisins, verandi við óbyggð svæði. Hús umbj.m. er þannig hannað að útsýni er úr því af efri hæð til norðurs og vesturs og það sérstaklega hannað og byggt með það í huga að títtnefnd lóð vestan við húsið væri, og yrði, óbyggt svæði.

Ekki verður séð að við gerð tillögunnar hafi verið tekið tillit til þeirrar staðreyndar að um gróið hverfi er að ræða og að mati umbj.m. með öllu fráleitt að setja niður vinnustað af því umfangi sem hér um ræðir í hverfinu. Slíka breytingu verður að telja verulega, hvernig sem á það er litið, og eitthvað sem eigendur fasteigna á svæðinu máttu ekki vænta á þeim tíma sem þeir keyptu og/eða byggðu sér hús í hverfinu.

V.

Að lokum er á það bent að gatnamót Dalsbrautar og Klettaborgar eru þegar erfið yfirferðar þegar færi er slæmt og mikil umferð um þau á háannatímum, allan ársins hring. Aðkoma að Háskólanum á Akureyri er frá Dalsbraut, til móts við aðkomu inn í hverfið og ljóst að ekki hefur verið tekið tillit til þessa að nokkru leyti við gerð tillögunnar. Sú hætta er fyrir hendi að umferð aukist í gegnum hverfið sem nú þegar þolir ekki mikið meiri umferð, með tilheyrandi slyshættu og óþægindum fyrir íbúa þess.

Með vísan til alls þessa er breytingatillögu deiliskipulags Klettaborgar sem auglýst var þann 30. maí sl. mótmælt sem og þeirri málsmeðferð sem hún hvílir á mótmælt.

Áskilinn er réttur til þess að koma að frekari mótmælum og athugasemdum á síðari stigum, gefi framvinda málsins tilefni til.

Þá áskilur umbj.m. sér allan rétt gangi tillögunnar eftir og deiliskipulagi svæðisins verður breytt.

Virðingarfyllt,

f.h. Páls Sigurjónssonar,



Ásgeir Örn Blöndal, lögmaður

PACTA lögmennt Akureyri

Afrit bréfs þessa er sent rafrænt á netfangið skipulagssvid@akureyri.is, dags. 9. júlí 2018 og frumrit póstlagt sama dag. Móttaka óskað staðfest á netfangið asgeirorn@pacta.is

Akureyrarbær
Skipulagssvið
Geislagata 9, 3.hæð
600 Akureyri

Akureyri 9. júlí 2018

Efni: Athugasemdir við deiliskipulagsbreytingu í Klettaborg

Undirrituðum lögmanni hefur verið falið, af hálfu Margrétar Jónsdóttur, kt. 280443-3879, Klettaborg 31, Akureyri, Helga Bergþórssonar, kt. 090663-4029, Klettaborg 39, Akureyri og Sigursteins Þórssonar, kt. 071154-5059, Klettaborg 41, Akureyri, að koma á framfæri athugasemdum og mótmælum við fyrirhuguðum breytingum á deiliskipulagi Klettaborgar.

Fyrirhugaðar breytingar, „*Klettaborg-tillaga að deiliskipulagsbreytingu*“ voru auglýstar á heimasíðu Akureyrarbæjar þann 30. maí sl. og frestur veittur til 12. júlí nk. til að gera athugasemdir við tillöguna.

I.

Líkt og fyrirbyggjandi tillaga ber með sér er um verulega breytingu að ræða á þegar byggðu og grónu hverfi en umbj.m. eiga allir hús sem standa næst við það svæði sem til stendur að byggja á. Líóst má vera að um algeran forsendubrest er að ræða hvað varðar kaup umbj.m. á húsum sínum og búsetu á svæðinu og því mikið hagsmunamál fyrir þá, og í raun alla þá fasteignaeigendur sem breytingin kemur til með að hafa áhrif á, að breytingin nái ekki fram að ganga.

Fyrir það fyrsta er á það bent að umbj.m. keyptu og/eða byggðu hús sín þegar ekkert lá fyrir um að til stæði að byggja á svæðinu, sem liggur vestan og norðan við hús þeirra. Umbj.m. hefðu ekki lagt í framkvæmdir við byggingu húsana ef þeir hefðu á þeim tíma vitað, eða mátt vita, að til stæði að fullbyggja á lóðinni sem óneitanlega kemur til með að hafa veruleg áhrif á þá og þeirra fjölskyldur.

II.

Eins og segir hér að ofan þá er líóst að umrædd breyting á gildandi deiliskipulagi svæðisins kemur til með að hafa neikvæð áhrif á hagsmuni umbj.m. Sú breyting sem um ræðir er aukin heldur þess eðlis að vera ekki í neinu samræmi við skipulag hverfisins að öðru leyti en ekki verður betur séð en að gert sé ráð fyrir að á lóðinni rísi sambýli fyrir fatlað fólk með mikla stuðningsþörf. Raunar vekur það athygli að hvergi í auglýsingunni sjálfri eða þeim gögnum sem fylgja henni er það tekið fram að um sambýli sé að ræða eða vinnustað hvar vænta má að töluverður fjöldi starfi.

Leita þarf í fundargerðum skipulagsráðs til þess að sjá hverjar fyrirætlanir Akureyrarbæjar eru sem verður að telja sérstök vinnubrögð enda ráð gert fyrir því í skipulagslögum nr. 123/2010 að í auglýsingu vegna breytinga á skipulagi komi það skýrt fram hver breytingin er sem að er stefnt. Hvernig sem á það er lítið er verulegur munur á því hvort byggja eigi íbúðarhúsnæði eða reisa stóran vinnustað í grónu hverfi og því hefði verið rétt að geta þess skýrlega í auglýsingunni að til stæði að hefja atvinnustarfsemi í hverfinu.

III.

Umbj.m. mótmæla fyrirhugaðri breytingu einkum og sér í lagi með vísan til þess að verði hún að veruleika verða þeir fyrir beinu fjárhagslegu tjóni enda fyrirsjáanlegt að fasteignir þeirra muni lækka í verði. Það liggur í hlutarins eðli að fasteignir sem standa við hliðina á vinnustað eru verr í sveit settar en aðrar fasteignir. Nægir í þessu samhengi að benda á aukna umferð á öllum tímum sólarhringsins og það ónæði og áreiti sem henni fylgir.

Þá minnkar útsýnið úr húsum umbj.m. auk þess sem sú sérstaða húsana, sem standa við opið svæði í hverfinu, verður að engu höfð. Má í þessu samhengi nefna að hið óbyggða svæði sem hér er um að ræða hefur lengi verið nýtt af börnum jafnt sem fullorðnum í hverfinu til útivistar og hafa börnin getað nýtt brekkuna sunnan við lóðina sem sleðabrekku á veturna.

IV.

Líkt og fram hefur komið hér að framan er að mati umbj.m. um verulega breytingu að ræða á skipulagi í grónu hverfi. Það svæði sem breytingin tekur til liggur næst einbýlishúsalóðum sem allar eiga það sameiginlegt að njóta sérstöðu innan hverfisins, verandi við óbyggð svæði. Hús umbj.m. eru þannig hönnuð að útsýni úr þeim er gott og þau sérstaklega hönnuð og byggð með það í huga að títtnefnd lóð norðan og vestan við þau væri, og yrði, óbyggt svæði.

Ekki verður séð að við gerð tillögunnar hafi verið tekið tillit til þeirrar staðreyndar að um gróið hverfi er að ræða og að mati umbj.m. með öllu fráleitt að setja niður vinnustað af því umfangi sem hér um ræðir í hverfinu. Slíka breytingu verður að telja verulega, hvernig sem á það er litið, og eitthvað sem eigendur fasteigna á svæðinu máttu ekki vænta á þeim tíma sem þeir keyptu og/eða byggðu sér hús í hverfinu.

V.

Að lokum er á það benti að gatnamót Dalsbrautar og Klettaborgar eru þegar erfið yfirferðar þegar færi er slæmt og mikil umferð um þau á háannatímum, allan ársins hring. Aðkoma að Háskólanum á Akureyri er frá Dalsbraut, til móts við aðkomu inn í hverfið og ljóst að ekki hefur verið tekið tillit til þessa að nokkru leyti við gerð tillögunnar. Sú hættu er fyrir hendi að umferð aukist í gegnum hverfið sem nú þegar þolir ekki mikið meiri umferð, með tilheyrandi slyshættu og óþægindum fyrir íbúa þess.

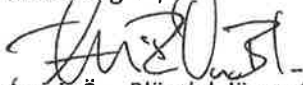
Með vísan til alls þessa er breytingatillögu deiliskipulags Klettaborgar sem auglýst var þann 30. maí sl. mótmælt sem og þeirri málsmeðferð sem hún hvílir á mótmælt.

Áskilinn er réttur til þess að koma að frekari mótmælum og athugasemdum á síðari stigum, gefi framvinda málsins tilefni til.

Þá áskilja umbj.m. sér allan rétt gangi tillögunnar eftir og deiliskipulagi svæðisins verður breytt.

Virðingarfyllt,

f.h. Margrétar Jónsdóttur, Klettaborg 31, Helga Bergþórssonar, Klettaborg 39 og Sigursteins Þórissonar, Klettaborg 41,


Ásgeir Örn Blöndal, lögmaður
PACTA lögmennt Akureyri

Afrit bréfs þessa er sent rafrænt á netfangið skipulagssvid@akureyri.is, dags. 9. júlí 2018 og frumrit póstlagt sama dag. Móttaka óskað staðfest á netfangið asgeirorn@pacta.is

Akureyrarbær - skipulagsdeild

Geislagötu 9
600 Akureyri

11. júlí 2018

Efni: Umsögn um tillögu að deiliskipulagi Klettaborg

Norðurorka hf. þakkar fyrir tillöguna að deiliskipulaginu og að fá tækifæri til að koma fram með athugasemdir.

Í tillögunni kemur fram að færa þurfi regnvatnslögn Norðurorku og að hún verði færð út fyrir lóðarmörk að vestan en innan lóðarmarka að norðan. Norðurorka vill ítreka mikilvægi þess að kvöð verði á legu lagnarinnar um lóðina eins og fram kemur á uppdrættinum.

Einnig vill Norðurorka áréttta að þegar færa þarf veitulagnir vegna breytinga á skipulagi, fellur kostnaður á þann er óskar breytinganna.

Varðandi aðrar veitur þá gerir Norðurorka ekki athugasemdir en minnir á að þar sem um gróið hverfi er að ræða eru heimlagnir greiddar skv. raunkostnaði.

Bestu kveðjur,

Gunnur Ýr Stefánsdóttir
Verkefnastjóri á skrifstofu forstjóra

Heiðar Jónsson

Til : Skipulagssvið Akureyrar
Frá : Heiðar Jónsson
CC : lov
Heiti : Athugasemdir við tillögu að deiliskipulagsbreytingu við Klettaborg
Málsnúmer. : 2017050078
Málsaðili : Akureyrarbær - umhverfis- og mannvirkjasvið
Skráð dags : 11.7.2018 21:38:54
Höfundur : Heiðar Jónsson

Akureyrarbær
Geislagata 9

Vinsamlegast staðfestið móttöku.

Við eigendur að Klettaborg 37 skila inn eftirfarandi athugasemdum vegna fyrirhugaðra breytinga á deiliskipulagi við Klettaborg:

Við viljum byrja á því að vekja athygli á að hverfið er ekki gamalt og er þetta í þriðja skipti sem reynt er að breyta skipulagi á þessu svæði. 2012 var samþykkt að á fyrirhuguðu svæði verði leiksvæði og er óskað eftir því hér að við það verði staðið enda var því lofað eftir síðustu tilraun til að yfirtaka svæðið með frekari byggingum. Ekkert leiksvæði er í hverfinu og langt er í slíkt svæði.

Við mótmælum vegna skerts útsýnis þar sem húsið var hannað miðað við að þarna yrði ekki byggt. Við mótmælum vegna skerðingu á leiksvæði fyrir börn en á þessu svæði hefur iðulega verið líflegt á vetrum og eina svæðið sem krakkar geta leitað í innan hverfisins. Við mótmælum vegna þess að þarna er fyrirhugað að reisa vinnustað þ.e. þjónustuíbúðir og hús fyrir starfsfólk. Við mótmælum ekki síst vegna skerðingar á verðgildi hússins.

Við mótmælum því með öllu fyrirhuguðum breytingum á deiliskipulagi við Klettaborg og munum við styðja málsókn með öðrum íbúum í hverfinu gegn Akureyrarbæ verði niðurstaðan sú að tillagan verði samþykkt.

Lovísa Sveinsdóttir og Heiðar Jónsson, Klettaborg 37

Halldór Og Björg

Til : Skipulagssvið Akureyrar
Frá : Halldór Og Björg
CC : Halldór Gunnarsson
Heiti : Athugasemdir við deiliskipulagsbreytingu í Klettaborg
Málsnúmer. : 2017050078
Málsaðili : Akureyrarbær - umhverfis- og mannvirkjasvið
Skráð dags : 12.7.2018 13:54:47
Höfundur : Halldór Og Björg

Skipulagssvið Akureyrarbæjar, Geislagötu 9
Góðan dag.

Við undirrituð eigendur að Klettaborg 35 sendum ykkur eftirfarandi athugasemdir við tillögu að fyrirhugaðri breytingu bæjarins á deiliskipulagi í Klettaborg:

1. Athygli er vakin á því að þetta er í þriðja sinn sem bærinn gerir tillögu að deiliskipulagsbreytingu í Klettaborg, en aðeins eru 14 ár frá því við fluttum inn.
2. Árið 2012 var samþykkt breyting sem fól í sér að umrætt svæði verði nýtt sem leiksvæði fyrir börn í hverfinu. Það leist flestum vel á þá lausn því ekkert leiksvæði er í þessu annars ágæta hvefi.
3. Við mótmælum þessari nýju breytingartillögu m.a. vegna þess að: a) besta leiksvæðið fyrir börn er á þessu umrædda svæði, b) fyrirhugað er að reisa vinnustað þ.e. þjónustuíbúðir og hús fyrir starfsfólk, c) skerðir verðgildi húss okkar og annarra sem næstir búa m.a. vegna skerts útsýnis, aukinnar umferðar og ónæðis.

Við undirrituð mótmælum með öllu fyrirhugaðri breytingu á deiliskipulagi í Klettaborg og munum við styðja málsókn með öðrum íbúum í hverfrinu gegn Akureyrarbæ verði niðurstaðan sú að tillagan verði samþykkt.

Virðingarfyllst
Akureyri 12. Júlí 2018

Björg Dagbjartsdóttir og Halldór Gunnarsson

Vinsamlegast staðfestið móttöku.