

Akureyri

06.08.2020

Erindi: Munkaþverárstræti 11, 600 Akureyri, svar við athugasemdum við grenndarkynningu

Hér eru svör og útskýringar vegna athugasemda frá eigendum Munkaþverárstrætis 13 við grenndarkynningu vegna fyrirhugaðrar viðbyggingar.

- 1. Eigendum M-13 finnst yfirlitsmyndir eru óskýrar þar sem merking fyrir „gildandi skipulag“ sýnir viðbyggingu í gráum fleti en mynd sem sýnir „breytt skipulag“ sýnir ekki viðbyggingu.**

Svar: Þessi athugasemd er skiljanleg en það er alls ekki ætlunin að villa um fyrir nágrönnum.

Ástæðan fyrir þessu er sú að þegar gildandi deiliskipulag var samþykkt árið 2015 stóð þarna viðbygging við húsið sem var síðan rifin eftir að skipulagið tók gildi. Var hún því á þeim tíma merkt inn á uppdráttinn með gráum lit sem skv. skýringum á deiliskipulagsuppdrættinum tákna byggingar sem eru þegar byggðar. Nú er óskað eftir breytingu á nýtingarhlutfalli lóðarinnar og nú stendur ekki viðbygging við vesturhlið hússins og því er grár flötur á uppdrætti skv. núverandi stöðu.

Það sem tekur breytingum á skipulagsuppdrættinum nú er því annars vegar að nýtingarhlutfall lóðarinnar er að breytast úr 0,420 á gildandi uppdrætti yfir í 0,503 á breyttum uppdrætti og hins vegar er grár flötur núverandi húss uppfærður skv. stöðunni í dag.

- 2. Eigendur M-13 hafa áhyggjur af því að verið sé að búa til vegg upp við sólpall hússins sem nær „líklega 2-3 metra hærra en okkar sólpallur“. Með því sé verið að takmarka þá sól sem skín á pallinn og að skuggi verði á veröndinni mánuði lengur að vori og komi mánuði fyrr að hausti.**

Svar: Í fyrsta lagi er rétt að áréttu að viðbyggingin mun standa 147cm frá lóðarmörkum en ekki „upp við sólpall“ og á því er töluverður munur þegar kemur að skuggavarp. Þessi fjarlægð viðbyggingar frá lóðarmörkum styttr því skuggavarp viðbyggingarinnar inn á lóð M-13 sem því nemur. Í öðru lagi er vert að nefna að skjólveggurinn sem stendur á lóðarmörkum húsanna við

suðurmörk verandar M-13 eins og sjá má að ljósmynd sem fylgdi með athugasemdum stendur 2m upp fyrir verönd M-13 og er því valdur að mestum hluta þess skugga sem varpast á veröndina þegar sól skín úr suðlægri átt eða á milli 11:00 og 14:00.

Í þriðja lagi er vert að benda á að vestan við húsið er hár, steiptur veggur á lóðarmörkum að Bjarkarstíg 1. Veggur þessi tengist bílskúr á þeirri lóð og stendur í raun meðfram allri vesturhlið lóðanna að M-11 og M-13. Skuggavarp af þessum vegg er mjög mikið, og einna mest og á þeim tíma dags þegar líklegast er að íbúar geti og vilji njóta sólar á veröndum sínum.

Við skiljum áhyggjur íbúa af skuggavarpri viðbyggingarinnar og við höfum því útbúið þrívíðar myndir af báðum húsum og gert skuggavarps stúdíu sem hér fylgir með. Sýnir hún skuggavarp á nokkrum mismunandi tímum yfir daginn, annars vegar 21.júní og hins vegar 21.september. Þá höfum við einnig gert aukamyndir með og án viðbyggingar þar sem mestur munur er á sólar/skuggastöðu á verönd M-13. Einnig höfum við uppfærð teikningar af húsinu að M-11 þar sem betur er gerð grein fyrir lóðarhæðum og veggghæðum á lóðarmörkum M-11, M-13 og Bjarkarstígs 1.

3. Eigendur M-13 hafa áhyggjur af því að fyrirhuguð viðbygging verði lýti á umhverfi hússins og benda á frágang á ósamþykktu skýli því til stuðnings

Svar: Rétt er að núverandi skýli er ósamþykkt og frágangur ekki til fyrirmyndar. Það er vilji eigenda M-11 að leiðrétta þetta og færa til betri vegar með nýrri og glæsilegri viðbyggingu sem verður að fullu samþykkt og frágengin skv. kröfum deiliskipulags og byggingarreglugerðar. Það er því vilji eigenda M-11 að bæta úr þessu ástandi sem nú er og bæta þannig heildarásýnd lóðanna beggja.

Fyrir hönd Kollgátu ehf.

Ingólfur Fr. Guðmundsson

SKUGGAVARP VIÐ JAFNDÆGRI AÐ VORI OG HAUSTI

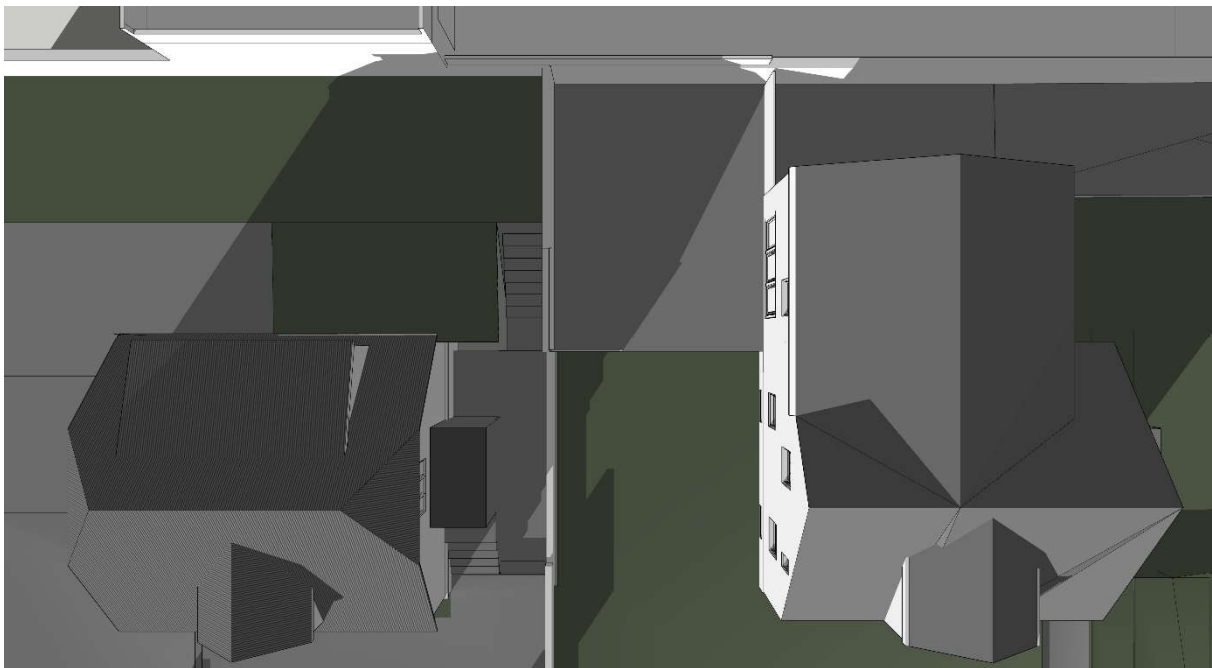
Skuggavarp 21.apríl/september, kl 09:00



M-11

M-13

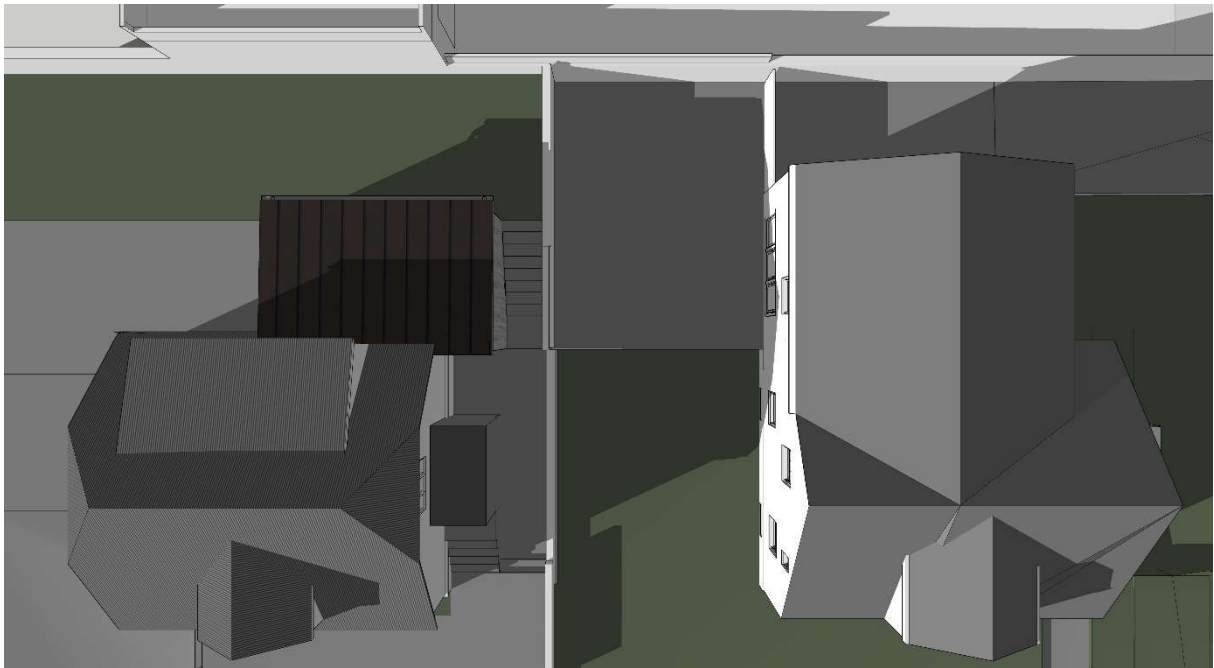
Skuggavarp 21.apríl/september, kl 09:00 (án viðbyggingar)



M-11

M-13

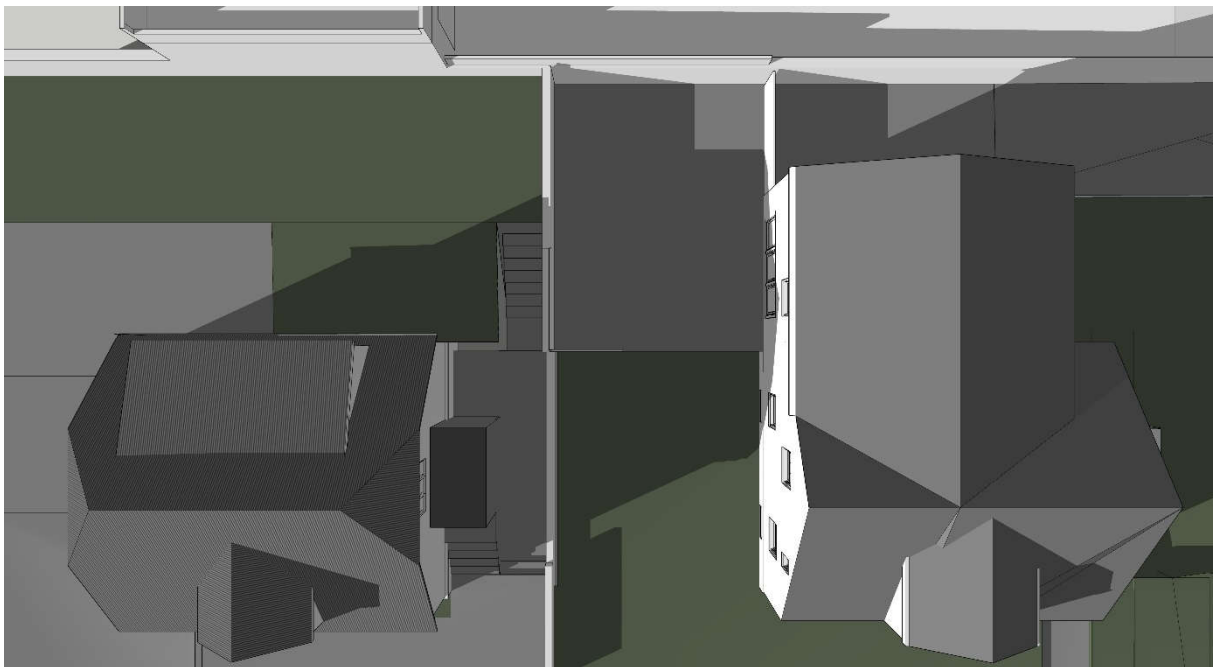
Skuggavarp 21.apríl/september, kl 11:00



M-11

M-13

Skuggavarp 21.apríl/september, kl 11:00 (án viðbyggingar)



M-11

M-13

Skuggavarp 21.apríl/september, kl 12:30



M-11

M-13

Skuggavarp 21.apríl/september, kl 12:30 (án viðbyggingar)



M-11

M-13

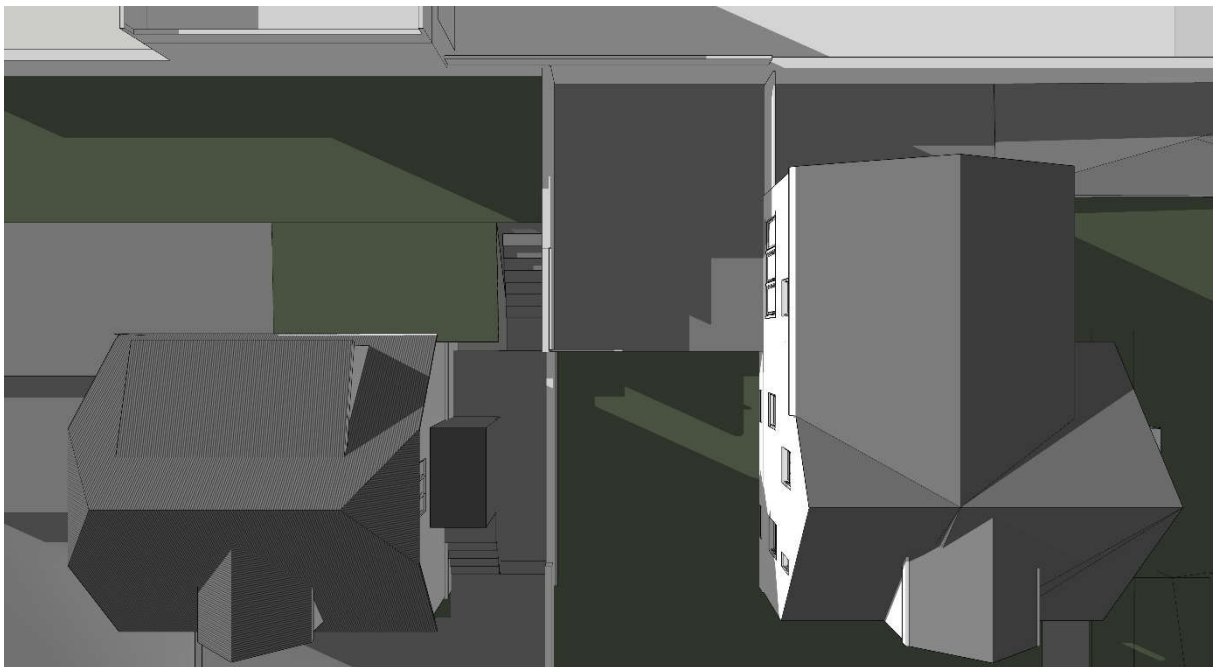
Skuggavarp 21.apríl/september, kl 14:00



M-11

M-13

Skuggavarp 21.apríl/september, kl 14:00 (án viðbyggingar)



M-11

M-13

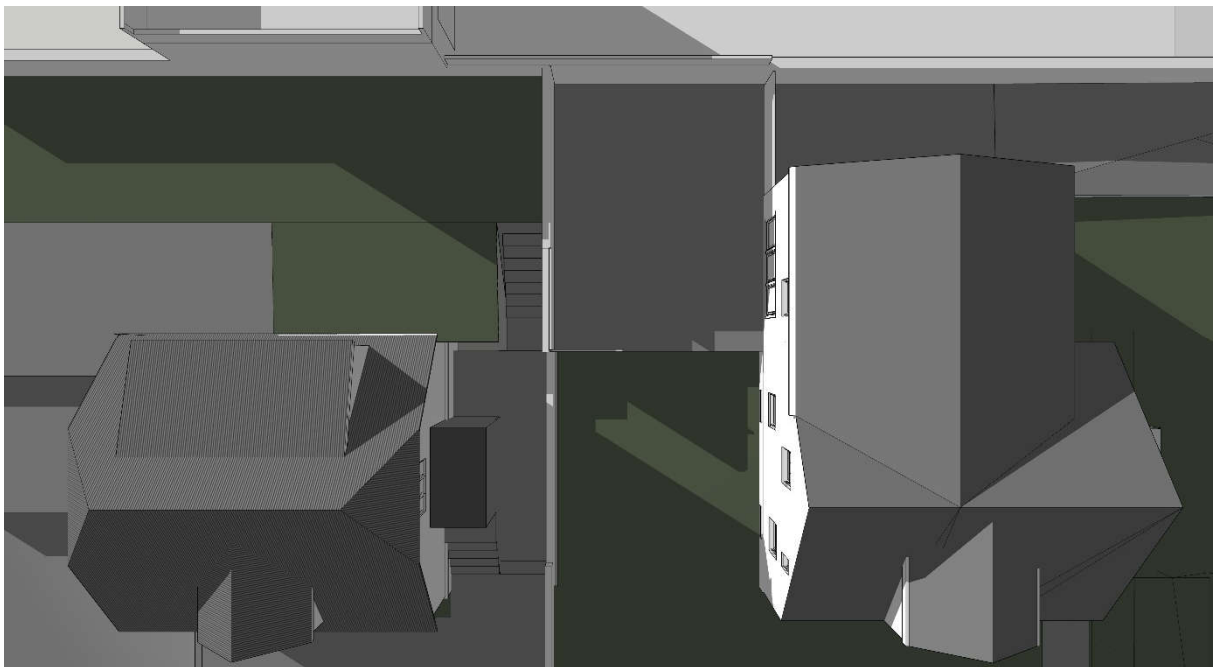
Skuggavarp 21.apríl/september, kl 14:30



M-11

M-13

Skuggavarp 21.apríl/september, kl 14:30 (án viðbyggingar)



M-11

M-13

Skuggavarp 21.apríl/september, kl 16:00



M-11

M-13

Skuggavarp 21.apríl/september, kl 16:00 (án viðbyggingar)

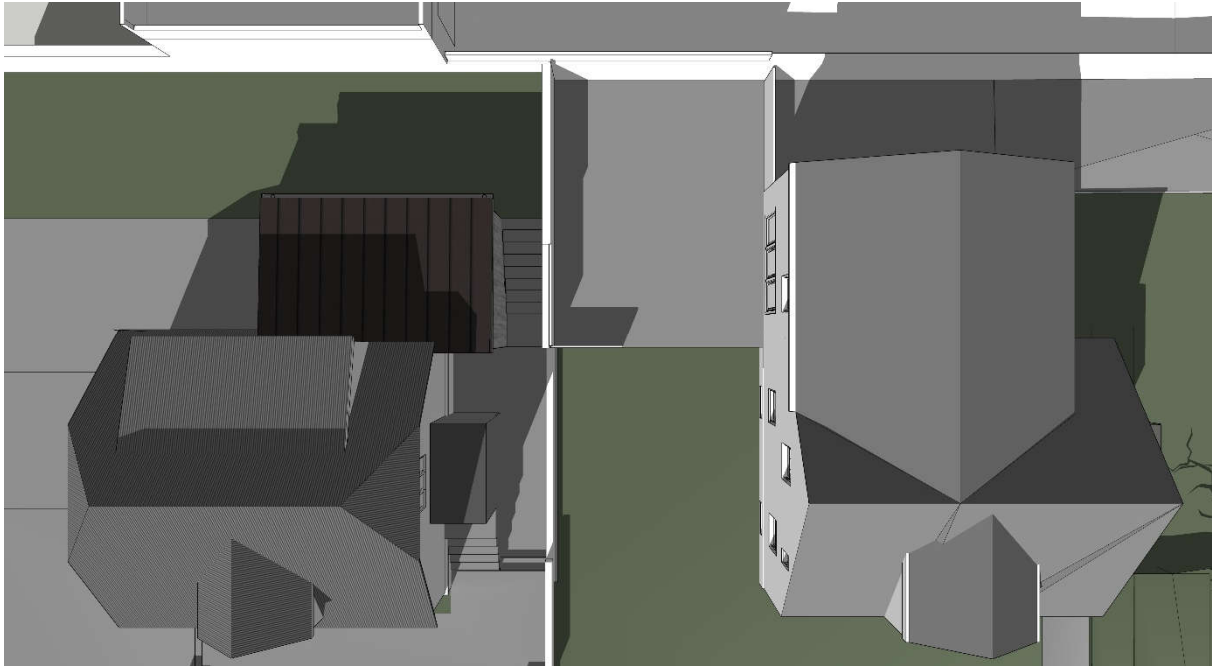


M-11

M-13

SKUGGAVARP VIÐ SUMARSÓLSTÖÐUR

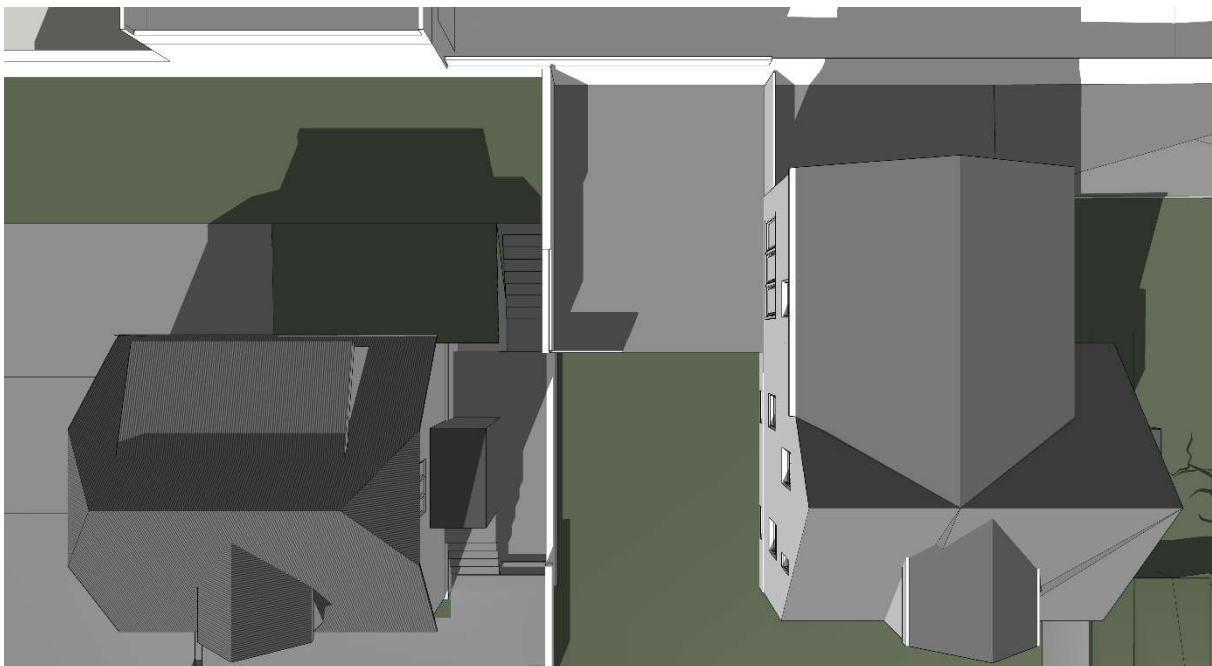
Skuggavarp 21.júní, kl 09:00



M-11

M-13

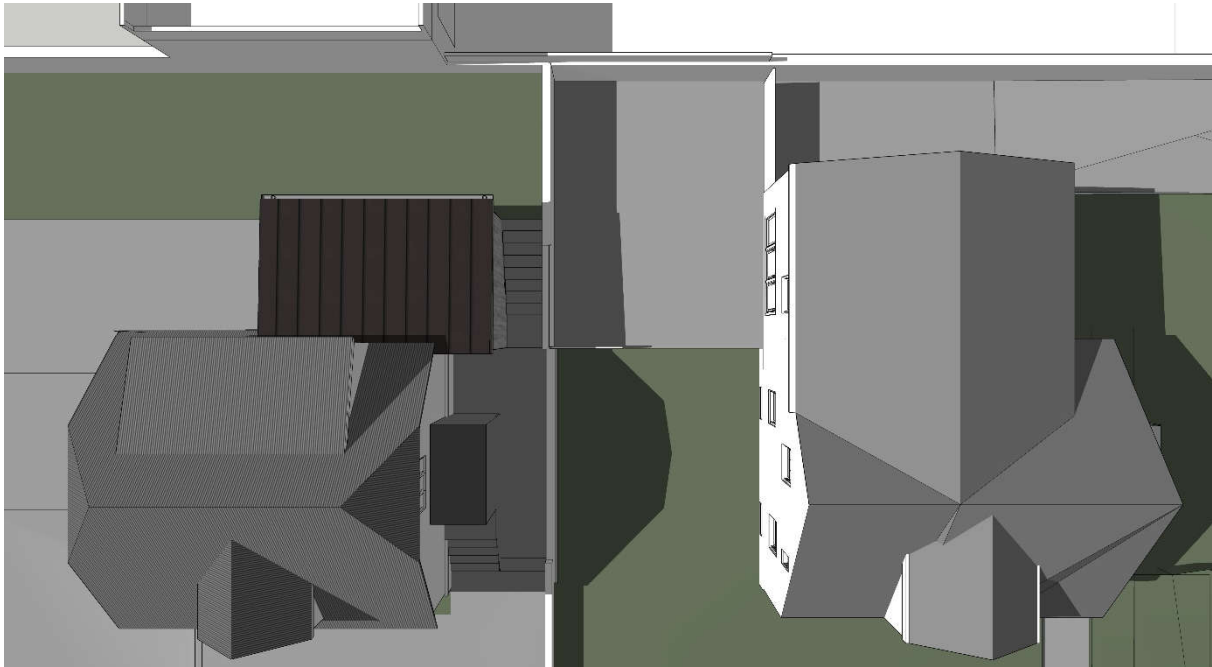
Skuggavarp 21.júní, kl 09:00 (án viðbyggingar)



M-11

M-13

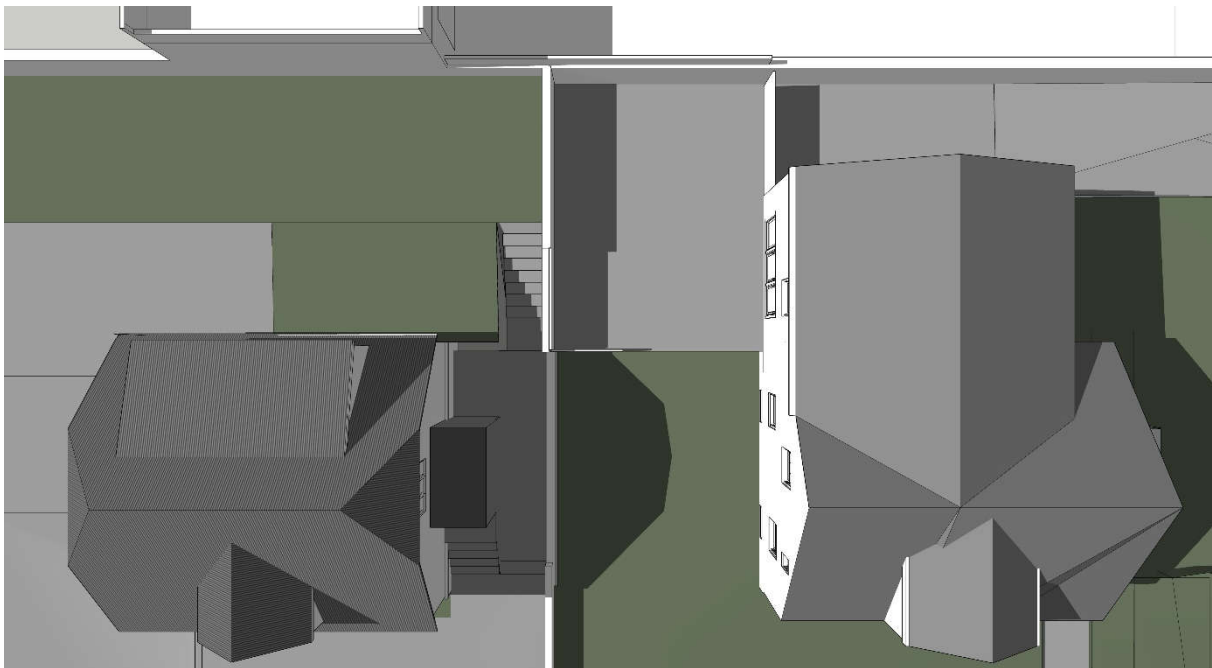
Skuggavarp 21.júní, kl 12:30



M-11

M-13

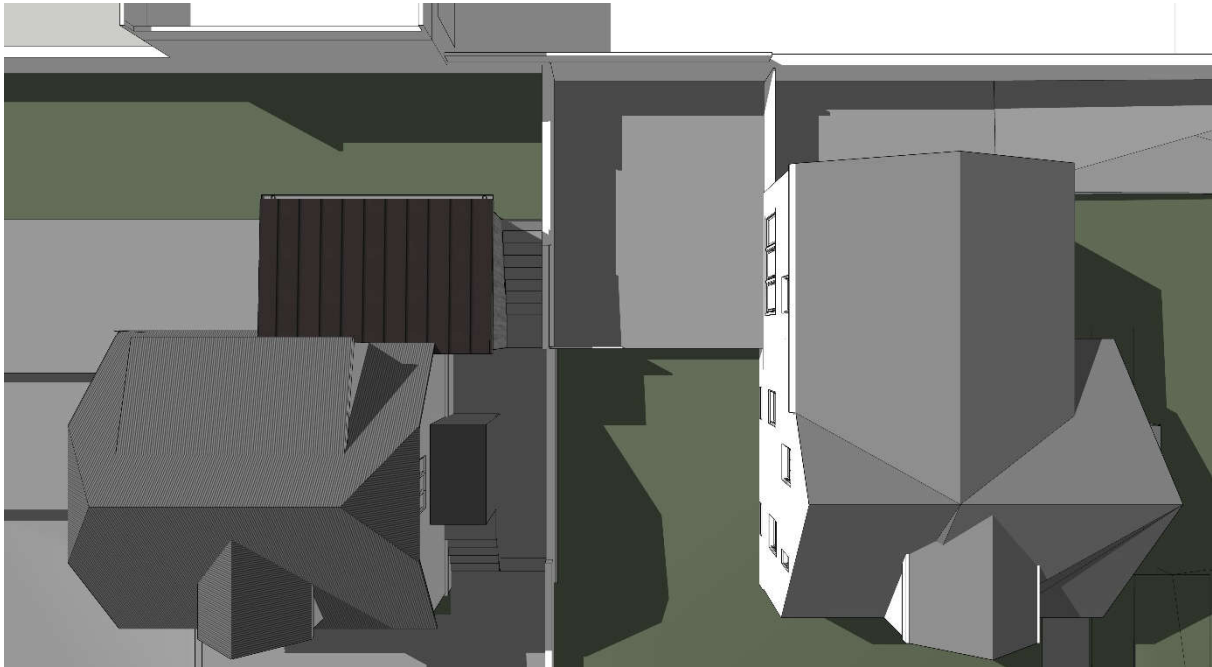
Skuggavarp 21.júní, kl 12:30 (án viðbyggingar)



M-11

M-13

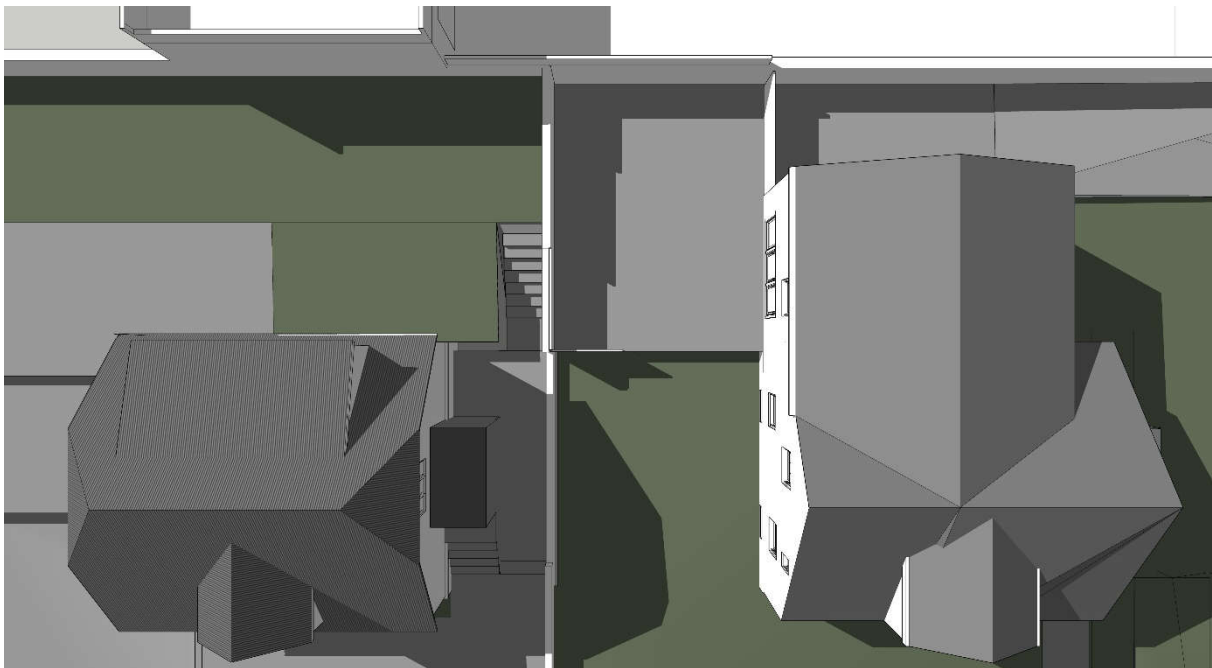
Skuggavarp 21.júní, kl 14:00



M-11

M-13

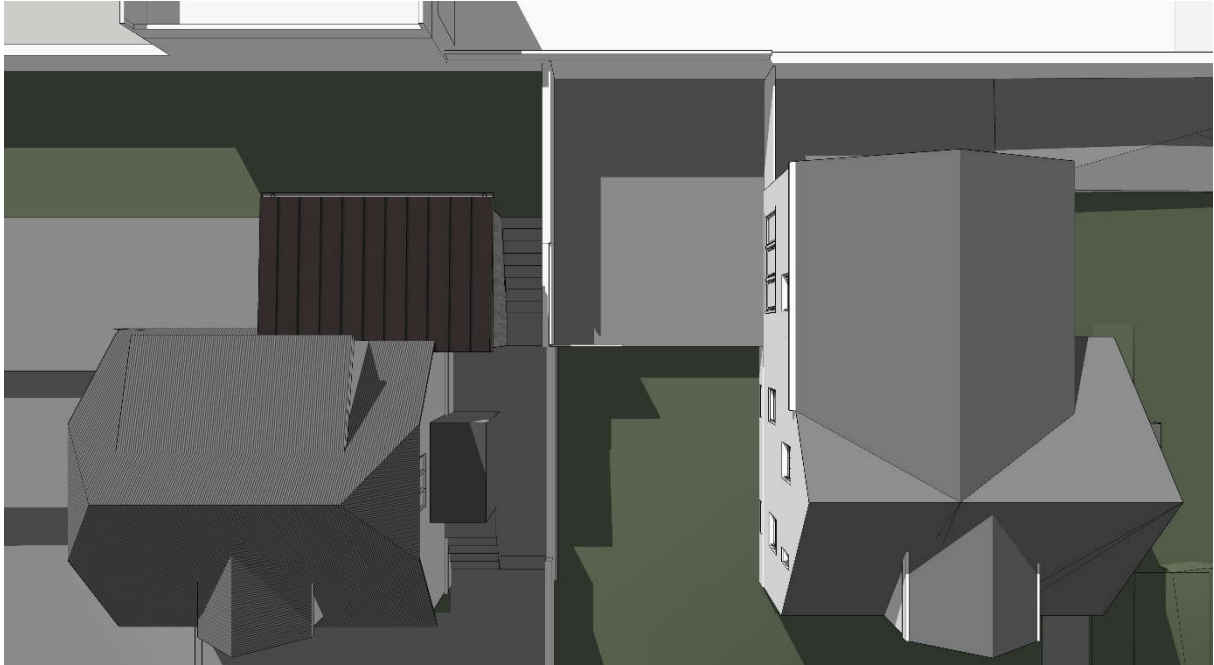
Skuggavarp 21.júní, kl 14:00 (án viðbyggingar)



M-11

M-13

Skuggavarp 21.júní, kl 16:00



M-11

M-13

Skuggavarp 21.júní, kl 16:00 (án viðbyggingar)



M-11

M-13

Skuggavarp 21.júní, kl 17:00

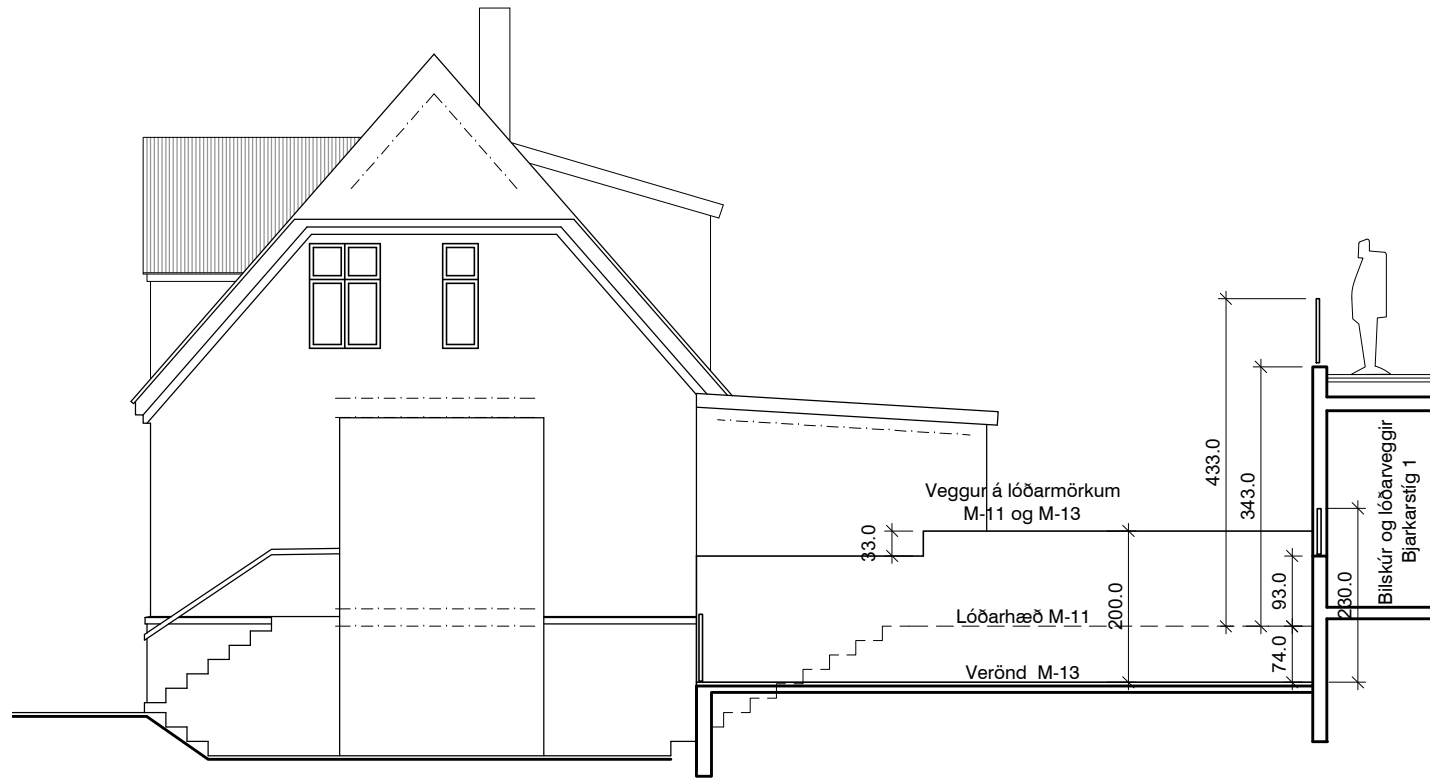


M-11

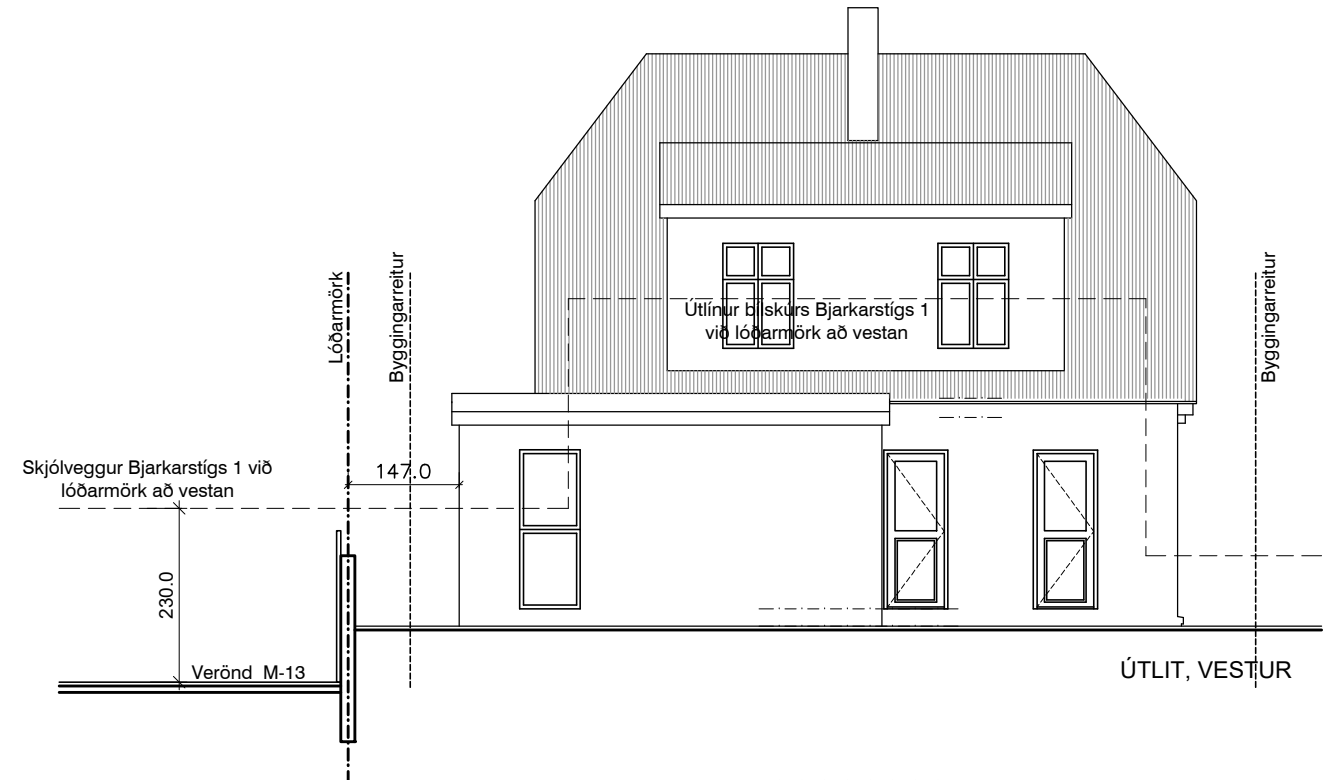
M-13

Skuggavarp 21.júní, kl 19:00





ÚTLIT NORÐUR; 1:100



ÚTLIT, VESTUR



ÚTLIT, SUÐUR



ÚTLIT, AUSTUR

MUNKAÞVERÁRSTRÆTI 11, AKUREYRI VERK: 12_20_006
 GRENNDAKYNNING KVARÐI: 1:100
 ÚTLIT, HÆDIR LÓÐARVEGGJA DAGS: 06.08.20
 TEKNI: IFG
 SKRÁ:



KOLLGÁTA
 Kaupvangsstræti 29, 600 Akureyri
 Sími/Fax: 464 7880 - 464 7889
 Netfang: kollgata@kollgata.is