

Akranesi, 5. mars 2017.

Við undirrituð Freyr Breiðfjörð Garðarsson, kt. 221276-5319 og Finndís Helga Ólafsdóttir, kt. 040876-3409 eigendur af Vallholti 7 efri hæðar, mótmælum breytingum vegna Vallholts 5 á aðalskipulagi Akraness 2005-2017 samkvæmt 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og breytingu á deiliskipulagi samkvæmt 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 á reit sem afmarkast af Vesturgötu, Vallholti og Ægisbraut.

Við erum ekki samþykkt því að þar verði leyfð tveggja hæða bygging með 12 íbúðum. Þetta er of há bygging sem mun skyggja algjörlega á það frábæra útsýni sem við höfum út á Faxaflóann þar sem Snæfellsjökullinn blasir við okkur út um stofugluggann og eldhúsgluggann. Það er staðreynd að slík hæð á byggingu mun rýra verðgildi fasteignar okkar. Við fengum skuggamyndir af nýbyggingunni sent til okkar en fyrir okkur hefði verið betra að fá afstöðumyndir af skertu útsýni. Eru þær myndir til fyrir okkur eða var það eitthvað skoðað miðað við vinnuna sem var lögð í skuggamyndirnar? Við teljum okkur vera viss um það að eftirfarandi sölulýsing fyrir Vallholt 5 efri hæðar muni innihalda auglýsingu um fallett útsýni yfir Faxaflóann og út á Snæfellsnes sem er okkar útsýni í dag. Fyrir tólf árum þegar við hjónin keyptum íbúðina okkar, þá var það ekki útlit hússins sem heillaði okkur, heldur hafði útsýnið mikið með það að gera að við heilluðumst af íbúðinni. Okkur finnst yndislegt að geta horft á Jökullinn og leyfa kvöldsólinni að lýsa upp íbúðina okkar.

Það eru til fordæmi fyrir því að húseigendum hafa verið dæmdar bætur vegna bygginga sem byggðar hafa verið og skyggja á útsýni. Það er staðreynd að útsýni skiptir miklu máli og er viðurkennd skaðabótaskylda þegar útsýni húseigenda er ekki virt með slíkum byggingum. Í flest öllum fasteignar auglýsingum sem eru á markaði í dag er útsýnið nýtt sem söluvara og það er staðreynd að útsýni hjálpar mikið til við sölu á eignum og hýfir upp verðið. Og er Akraneskaupstaður tilbúinn til bæta það fjárhagslega tjón til okkar sem munum missa fallegasta útsýnið sem við höfum í dag? Þetta útsýni er okkar málverk sem er síbreytilegt dag frá degi.

Þennan tíma sem við höfum búið á Vallholti 7 þá höfum við verið mjög sátt við stærð hússins við Vallholt 5 þar sem það skyggir ekki á útsýnið hjá okkur. Við höfum ekkert á móti því að þar rýsi nýtt hús á Vallholti 5, á meðan það er á einni hæð. Það eru til fordæmi um að raðhús á einni hæð séu byggð í nálægð við tveggja hæða hús, nánar tiltekið raðhúsin á Heiðarbraut 38a til 38c. Ég tel að svoleiðis hús myndi koma vel út á þessari lóð með 6 íbúðum og þar af leiðandi færri bílar á svæðinu.

Ef það kemur tveggja hæða hús beint á móti okkur þá getur nágranninn horft inn til okkar og séð allt sem fram fer innandyra því það er stór gluggi sem snýr út að Vallholt 5. Ekki verður hægt að skottast fram í eldhús, klósettið eða á aðra staði öðruvísi en að nágranninn á Vallholti 5 myndi sjá það. Að auki myndi umferð aukast talsvert og nú í dag er umferðin þegar töluverð og hröð eftir því. Það búa mikið af börnum í þessu hverfi og með byggingu fjölbýlishúss með 12 íbúðum þýðir fleiri bílar og meiri umferðarhætta. Það má nefnilega alveg reikna með að það sé 1 til tveir bílar á heimili sem myndi þýða að staðin á Vallholti 5 yrðu alltaf full (12stk) og svo á eftir að reikna með gestum og aukabílunum á heimilunum, hvar eiga þeir bílar að leggja? Er ekkert hugsað út í þetta?

Er búið að athuga hvort að þarna liggji klöpp eða klappir sem þarf að sprengja eða fleyga burt með tilheyrandi hávaða eða hristing fyrir nærliggjandi hús og hvort að mat muni fara fram á húsum í kring fyrir og eftir varðandi sprungumyndanir ef af þeim verður?

Við óskum einnig eftir því að undirskriftarlistar (sem eru hjá ykkur) sem mótmæla byggingu á Vallholti 5 fyrir ári síðan verði teknir til greina og einnig fyrri mótmæli frá okkur. Og af hverju er verið að auglýsa aftur breytingar á aðal- og deiliskipulagi þar sem að það var auglýst fyrir ári síðan? Við fengum bréfið frá Akraneskaupstað inn um lúguna þann 19.apríl 2016 og höfðum 3 **heila** daga til að skila inn mótmælum og undirskriftarlistum fyrir 22.apríl? Voru einhver gögn ekki rétt í auglýsingunum eða var það eitthvað annað? Ég, Freyr sendi fyrirspurn á skipulag@akranes.is þar sem að ég óskaði eftir svári frá Akraneskaupstað og ég ætla að láta það fylgja hér að neðan:

On Apr 21, 2016 11:25 PM, freyrbg@internet.is wrote:

Meðfylgjandi í viðhengi eru mínar athugasemdir.

Bestu kveðjur

Freyr Breiðfjörð Garðarsson

-----Original Message-----

From: freyrbg@internet.is [mailto:freyrbg@internet.is]

Sent: 7. júní 2016 06:59

To: Skipulags- og umhverfissvið <skipulag@akranes.is>

Subject: Re: Athugasemdir vegna aðal-og deiliskipulag Vallholt 5

Góðan dag.

Hvað er að fréttu af þessum málum? Ég fékk 3daga eftir að bréfið kom inn um lúguna til mín til að skila inn athugasemdum varðandi breytingum á Vallholti 5 en Akraneskaupstaður hefur ekki séð sóma sinn í að svara mínu erindi og það er komið á annan mánuð. Kallast þetta edlileg vinnubrögð?

kv. Freyr

Blessaður Freyr

Fundað var um málið í gær á fundi skipulags-og umhverfisráðs þar sem farið var yfir stöðu málsins. Á von á því að á næsta fundi ráðsins verði ákveðið með framhald málsins.

Sigurður Páll Hardarson

Sviðsstjóri skipulags- og umhverfissviðs

S: 433-1000 / 849-4300

Netfang: sigurdur.pall.hardarson@akranes.is

www.akranes.is / www.facebook.com/Akraneskaupstadur

Ekki fékk ég betri svör en þetta og ekki einu sinni svör við mínum spurningum og þetta var 7.júní 2016 og það var fundur um þetta málefni einmitt deginum áður, algjör tilviljun. Og svo er á fundi bæjarstjórnar þann 10.janúar 2017 samþykkt að auglýsa breytingu á aðalskipulaginu vegna Vallholti 5. Þetta er alveg furðulegt af minni hálfu og það er ekki að sjá að það hafi verið mikill forgangur í að svara mínum erindum en ég vona svo sannarlega að þessu erindi verði svarað mjög fljótt.

Í auglýsingu á vef Akraneskaupstaðar er ritað:

Deim sem telja sig eiga hagsmuna að gæta er hér með gefinn kostur á að gera athugasemdir við breytingartillöguna til 6. mars 2017. Skila þarf skriflegum athugasemdum í þjónustuver Akraneskaupstaðar að Stillholti 16-18, eða á netfangið skipulag@akranes.is.

En í bréfi sem kemur frá Akraneskaupstað sem er undirritað af sviðstjóra skipulags- og umhverfissviðs kemur fram að við birtingu auglýsingarinnar hefst sex vikna athugasemdarfræstur eða frá 20.janúar til og með **6.apríl 2017** og þetta stenst bara alls ekki.

Við vonum að þetta verði tekið til greina og skoðað gaumgæfilega.

Samkvæmt ofangreindu tilkynnum við hér með að ef tveggja hæða bygging verður samþykkt, munum við kanna rétt okkar til skaðabótakröfu gagnvart Akraneskaupstað.

Virðingarfyllst,

Freyr Breiðfjörð Garðarsson

kt: 221276-5319

Vallholti 7 e.h.

Sími: 849-7104

Akranesi

Finndís Helga Ólafsdóttir

kt: 040876-3409

Vallholti 7 e.h.

Akranesi