Akraneskaupstaður

Greinargerð vegna athugasemda við skipulagstillögu sem auglýst var frá

18. ágúst til og með 15. september 2021.

1. Gildandi deiliskipulag

Gildandi deiliskipulag var samþykkt í bæjarstjórn Akraneskaupstaðar 23.maí.2006. Breyting á gildandi deiliskipulagi var samþykkt í bæjarstórn Akraneskaupstaðar 12. september 2017.

Tvær athugasemdir og eitt samþykki við tillögunni bárust innan tilskilins frests.

2. Auglýst deiliskipulagstillaga

Breyting á deiliskipulagi á lóð við Beykiskóga 19.
Í tillögunni felst að hækka húsið úr fjórum hæðum í 5 hæðir. Byggingarmagn fer úr 900,0m2 í 1.155,0m2, fjölgun íbúða um tvær fer úr 8-12 í 8-14 og bílastæðum fjölgað um eitt.
Tillagan var grenndarkynnt með bréfi dags. 16. águst 2021, til viðkomandi lóðarhafa.

Skipulags- og umhverfisráð samþykkti á fundi 9.águst.2021 var að grenndarkynna umsóknina skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, fyrir lóðarhöfum að Asparskógum 10,12,13,15 og Beykiskógum 17.

Ábending barst til Skipulagsfulltrúa frá Seljuskógum 11, þar sem beðið var um á að fá að skila inn athugasemd eftir að grenndarkynningu lauk varðandi deiliskipulagstillögu, skipulags og umhverfissvið varð við þeirri ósk. Fer því þessi greinagerð aftur fyrir skipulags- og umhverfisráð og bæjarstjórnar.

3. Athugasemdir við skipulagsbreytingu

1. Asparskógum 13, íbúð 106
Lýst er óánægju með hækkun Beykiskóga 19 um eina hæð. Athugasemd er gerð við breytinguna þar sem hún hefur veruleg áhrif á íbúa á fyrstu hæð, þá sérstaklega þegar kemur að sól og birtu yfir daginn. Fyrirhuguð hækkun mun skerða birtu og sól inní íbúðina og á svalir. Einning er óánægja með að sól muni skerðast hjá íbúð 106 eftir hádegi.

2. Asparskógar 13, húsfélag og íbúar.
Athugasemd er gerð við hækkun húss úr fjórum hæðum í fimm hæðir. Mikilli óánægju er lýst með að ef hækkun verður að veruleika og telja þau að það muni hafa mikil áhrif á íbúa Asparskóga 13, þá sérstaklega þau sem eru á neðri hæð. Einnig er komið á framfæri óánægju með að hæð hússins sé breytt þar sem flestar blokkir á Asparskógum og í hverfinu séu tvær hæðir. Ef blokkin myndi verða fimm hæðir myndi það eyðileggja þetta huggulega hverfi sem er að byggjast upp.

2. Seljuskógar 11, kaupandi ásamt lóðarhafa.
Athugasemd er gerð við hækkun húss úr fjórum hæðum í fimm hæðir, lóðarhafi telur að með fimmtu hæðinni mun einkasvæði skerðast þar sem hægt verður að horfa niður inná lóð á pall. Komið er á framfæri að fólk í hverfinu séu ekki sátt með stærð hússins og að það muni skyggja verulega á sólina hjá blokkinni fyrir aftan.

4. Svar við athugasemdum

Í núverandi skipulagi er hæð húss við Beykiskóga 19, fjórar hæðir, skuggavarp frá því verður á lóð við Asparskóga 13 á vissum árstíma. Búið er að skoða skuggavörp á nærumhverfi vegna fyrirhugaðrar breytingar á Beykiskógum 19, skuggavarp eykst lítilsháttar við þá breytingu.

Í gildandi skipulagi er skuggavarp frá Beykiskógum 19 á suðurhlið húss við Asparskóga 13. Viðbótarhæð á Beykiskógum 19 hefur lítil áhrif á skuggavarp á lóð við Asparskóga 13 að öðru leyti en því að skuggavarp dýpkar lítilháttar.

Með vísan til framangreinds er umrædd deiliskipulagsbreyting samþykkt, heimilt verður að byggja eins og tillaga kveður á um.

Akranesi 29. september 2021
Greinargerð þessi var samþykkt á fundi skipulags- og umhverfisráðs 4. október 2021 og í bæjarstjórn 12. október 2021.

Í þéttbýli er óhjákvæmilegt að komast fram hjá ásýnd milli lóða, breyting úr fjórum hæðum í fimm hæðir hefur ekki för með sér miklar breytingar á sýn inná lóð við Seljuskóga 11.

Með vísan til framangreinds er umrædd deiliskipulagsbreyting samþykkt, heimilt verður að byggja eins og tillaga kveður á um.

Akranesi 9. desember 2021
Greinargerð þessi var samþykkt á fundi skipulags- og umhverfisráðs 13. desember 2021 og í bæjarstjórn 14. desember 2021.

Fyrir hönd Akraneskaupstaðar,

Halla Marta Árnadóttir
skipulagsfulltrúi