

Svör við athugasemdum – Yrki arkitektar

Umsagnar óskaði: Skipulagsfulltrúi
Varðandi: Athugasemdir við tillögu deiliskipulags suðurbæjar Siglufj.

Nr. erindis 2306030
Dags.: 5. desember 2023
Málefni: Athugasemdir og svör_FinnurSölva
Afrit: Skipulags- og umhverfisnefnd

Athugasemd:

Lóðir eru litlar sérstaklega samsíða götu sem takmarkar verulega möguleika á stærð húsa. Byggingarreitir eru þröngir sérstaklega meðfram götu, þegar byggt er í hallandi landi er hagkvæmara að byggja á lengd meðfram götu.

Svar:

Stærðir og lögun lóða, sem og byggingareita, taka mið af núverandi byggð. Meðal markmiða er að halda í sama yfirbragð og fyrir, þannig ný hús séu í hlutföllum og stærð í samræmi við hverfið, þó að útlit, efnisval og gluggar gætu verið ólík að örðu leiti.

Athugasemd:

Bílastæði eru skilgreind í suðvestur hluta lóðar og ganga inn á suðurvegg hússins þar sem sólar nýtur mest og rýrir notkunarmöguleika dvalarsvæði á suðurlóðinni og nýtingu neðri hæðar.

Svar:

Staðsetning bílastæða á uppdrætti eru leiðbeinandi og aðeins til að gefa vísbendingu um umfang þeirra, það er plássíð sem þarf undir þau. Það er allavegana hvort stæði séu á norður eða suðurhluta lóðar á þegar byggðum lóðum og því bæði leyfilegt.

Í grein 3.1.4 og á skipulagsuppdrætti er gert ráð fyrir ráðandi byggingarlínu þannig að bílastæði geti ekki verið fyrir framan húsið.

Svar:

Bindandi byggingarlínan tekur mið af nærliggjandi húsum. Það er hluti af því að halda í yfirbragð byggðar að hafa sömu fjarlægð húsa frá götu og aðliggjandi hús. Bílastæði fyrir framan hús ýta húsum neðar á lóð og bjóða upp á allt aðra ásýnd og yfirbragð en þekkist á svæðinu. Leyfilegt er að hafa innbyggðan bílskúr sem nær þá út í byggingarlínuna.

Í grein 3.2.1 er skráð „Kjallari niðurgraffinn til hálfis upp í landhalla, með gluggum á einni hlið“. Hér er einnig settar skorður sem takmarka verulega nýtingu á neðri hæðinn en jafnframt gefinn kostur á að vera með aukaíbúð !

Svar:

Hér hafa orðið mistök en túlka mætti sem svo að ekki megi hafa glugga á fleiri vegu. Rétt er að gluggar í kjallara eru á öllum hliðum nema einni. Setningin verður lagfærð í greinargerð svo ekki megi misskilja.