

## Litlakriki 3-5 – þrjár íbúðir í stað tveggja

(tillaga grenndarkynnt 22.05.2015)

### Efni athugasemda og drög að svörum

(Lagt fyrir 394. fund skipulagsnefndar 18.08.2015)

Efni athugasemdar	Svar skipulagsnefndar
-------------------	-----------------------

#### Frá Aðalsteini Jónssyni og Júlíönu G Þórðardóttur, dags. 21. júní 2015

Gerðar eru athugasemdir við frágang og umhirðu lóðarinnar þar sem járn standi ryðguð upp úr hálfkláruðum sökkli og séu stórhættuleg börnum sem þarna séu oft að leik.

Spurt er hvernig það geti talist minniháttar breyting að breyta litlu tvíbýli í fjölbýli. Gerðar eru athugasemdir við kynningargögn og þau sögð ófullnægjandi. Ekki sjáist ljósastaurar rafmagnskassar o.fl. og sýnt sé á mynd bílastæði fyrir framan innkeyrslu bréfitara að Litlakrika 7

Fullyrt er að nú þegar séu bílastæðavandræði í hverfinu og muni þau enn aukast verði af breytingunni. Að lokum segjast bréfitarar munu endurskoða þá fyrirætlan sína að búa í Litlakrika um ókomin ár ef forsendur breytast með þessum hætti og „þæjaryfirvöld eru sífellt að ganga erinda verktaka á okkar kostnað“. Þau muni aldrei sætta sig við þetta fjölbýlishús við hliðina á eign sinni.

#### Frá Leifi Guðjónssyni, dags. 22. júní 2015

Bréfitari lýsir sig alfarið á móti fjölgun íbúða á lóðinni. Hann gerir einnig athugasemdir við ástand lóðarinnar sem hann segir að hafi verið slysigildra árum saman. Mosfellsbær ætti að innkalla lóðina og úthluta henni aftur eða ganga snyrtilega frá henni.

Athugasemdir bréfitara um frágang lóðarinnar eru því miður réttmætar, en byggingarframkvæmdirnar stöðvuðust á þessu stigi árið 2007. Mosfellsbær hefur í nokkur skipti síðan farið fram á úrbætur í frágangi á lóðinni en með litlum árangri.

Það er mat skipulagsnefndar að umrædd breyting þar sem íbúðum er fjölgað um eina og byggingarmagn á lóðinni aukið um 35 m<sup>2</sup>, sé vel innan þeirra marka að geta talist óveruleg. Bent skal á að málsmeðferð óverulegra og verulegra breytinga er að mestu leyti sambærileg, að öðru leyti en því að óverulegar breytingar eru grenndarkynntar en verulegar breytingar auglýstar. Með grenndarkynningu er tryggara að kynning nái til þeirra sem hagsmuna eiga að gæta.

Engar breytingar verða frá gildandi skipulagi á bílastæðum úti í götu, eins og sjá má þegar bornir eru saman uppdrættir í 1 : 1.000 fyrir og eftir breytingu. Þá rekst breytingin ekki heldur á ljósastaura eða tengikassa og útheimtir ekki breytingar á slíku.

Eftir breytingu myndu verða til staðar inni á lóðinni 6 bílastæði, eða tveimur fleiri en gert var ráð fyrir vegna parhússins. Ekki bætast við nein bílastæði úti í götu, þannig að hlutfall bílastæða á móti fjölda íbúða á svæðinu lækkar örlítið frá því sem annars væri, en Skipulagsnefnd lítur svo á að sú breyting verði að teljast óveruleg og varla merkjanleg.

Skipulagsnefnd vill að lokum benda á að það verður að teljast allra hagur að það verði sem fyrst lokið við að byggja á lóðinni Litlakrika 3-5, en líkurnar á því að það gerist munu væntanlega aukast ef fallist verður á breytingu þá sem lóðarhafinn hefur óskað eftir.

Skipulagsnefnd vísar til svara sinna við athugasemd hér ofar.