

Til skipulagsyfirvalda,

Við viljum hér með koma á framfæri ítarlegum athugasemdum við fyrirhugaða deiliskipulagsbreytingu við eftirfarandi götur.

Nýja Jórvík 13 fjölgar úr 12 íbúðum í 20.

Fossvík 1 fjölgar úr 8 íbúðum í 12.

Fossvík 3 fjölgar úr 8 íbúðum í 16.

Fossvík 5 fjölgar úr 8 íbúðum í 12

Við teljum að fyrirhugaðar breytingar – sem fela í sér fjölgun íbúða, aukið byggingarmagn og hækkun húsa – hafi veruleg og neikvæð áhrif á bæði nærumhverfi og lífsgæði núverandi íbúa.

Áhrif á nærliggjandi hús og eignir

Fyrirhuguð hækkun og stækkun bygginga mun hafa bein áhrif á aðliggjandi eignir. Þar má sérstaklega nefna:

- Skuggamyndun og skerðing á birtu

Hærri byggingar munu varpa meiri skugga á lóðir og hús í kring, sérstaklega á ákveðnum árstímum. Þetta getur haft áhrif á dagbirtu inni í íbúðum, nýtingu garða og almenna vellíðan íbúa.

- Minnkað næði og aukin innsýn

Með hærri húsum og fleiri íbúðum eykst sjónlína inn í nærliggjandi eignir. Þetta skerðir einkalíf íbúa og breytir upplifun af heimilum þeirra.

- Skert útsýni og rýrnun á gæðum eigna

Fyrir íbúa sem hafa nú útsýni eða opið rými í kringum sig, mun aukið byggingarmagn loka sjónlínunum og þrengja að. Slík breyting getur haft bein áhrif á fasteignaverð og aðdráttarafl svæðisins.

- Breytt ásýnd og karakter hverfisins

Hverfið hefur hingað til einkennst af ákveðnu jafnvægi í hæð og þéttleika byggðar.

Þessi breyting brýtur upp þá heildarmynd og er ekki í takt við það sem seljandi sagði á sínum tíma, þegar íbúar í hverfinu keyptu sér eign.

Áhrif á umferð og öryggi

Fjölgun íbúða leiðir óhjákvæmilega til aukinnar bílaumferðar. Það hefur í för með sér:

- **Aukið álag á götur sem ekki eru hannaðar fyrir slíkt umfang**
- **Skert umferðaröryggi, sérstaklega fyrir börn í hverfinu**
- **Minni ró og aukinn hávaði í íbúðarumhverfi**

Við teljum þetta sérstaklega alvarlegt þar sem hverfið hefur verið skilgreint og upplifað sem barnvænt og rólegt svæði.

Nú þegar er fátt um bílastæði í hverfinu sjálfu, að ætla hverri íbúð eitt stæði mun verða til þess að fleiri bílar leggja við gangstéttar og á svæðum sem eiga að vera laus undan bílum.

Heildaráhrif.

Það sem skiptir máli er ekki aðeins hver breyting fyrir sig, heldur samspil þeirra allra:

- **Meiri umferð**
- **Meiri þéttleiki**
- **Hærri byggingar**

Saman leiðir þetta til verulegrar breytingar á lífsgæðum íbúa og eðli hverfisins í heild.

Virðing fyrir núverandi íbúum

Við teljum að tillagan taki ekki nægilegt tillit til þeirra sem þegar búa í hverfinu, sérstaklega þeirra sem eiga eignir í beinu nágrenni við fyrirhugaðar breytingar.

Mikilvægt er að þróun byggðar fari fram með jafnvægi og virðingu fyrir núverandi samfélagi.

Niðurstaða og krafa

Með vísan til ofangreinds leggjum við til að:

- Umfang og hæð bygginga verði endurskoðuð
- Áhrif á skuggamyndun, næði og útsýni verði metin nánar
- Umferðargreining verði gerð með tilliti til öryggis barna
- Betra samráð verði haft við íbúa í næsta nágrenni

Við hvetjum skipulagsyfirvöld til að endurmeta tillöguna með það að markmiði að vernda þau gæði sem gera hverfið að góðum og öruggum stað til að búa á.

Heiðrún Lilja Þrastardóttir & Viktor Bragi Brynjarsson íbúar í Jórvík.