



Reykjavík 18.09.2019

Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 3. júlí 2019 varðandi eftirfarandi mál.

Rauðagerði við Miklubraut

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs dags. 22. júní 2018 varðandi breytingu á mörkum deiliskipulags vegna nýrra lóðarmarka Tónlistarskóla FHÍ að Rauðagerði 27 samkv. uppdrætti Landmótunar dags. 19. júní 2018, br. 27. júní 2019. Tillagan var grenndarkynnt frá 9. ágúst 2018 til og með 6. september 2018. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Jóhanna Guðmundsdóttir og Helgi Helgason dags. 4. september 2018. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. september 2018 og er nú lagt fram að nýju. Einnig lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. júní 2019.

Guðlaug Erna Jónsdóttir verkefnastjóri tekur sæti á fundinum undir þessum lið.

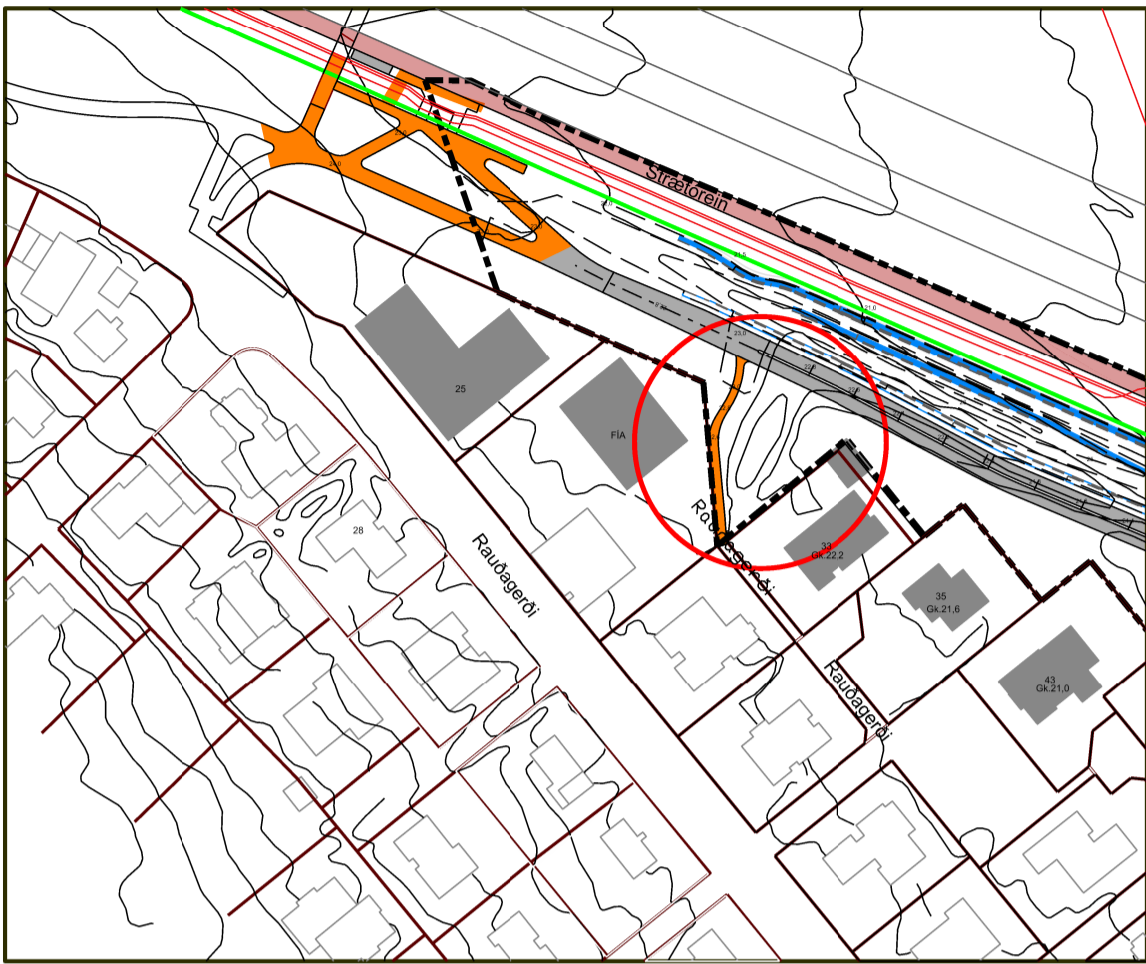
Samþykkt með þeim breytingum sem fram koma í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 27. júní 2019.

Vísað til borgarráðs

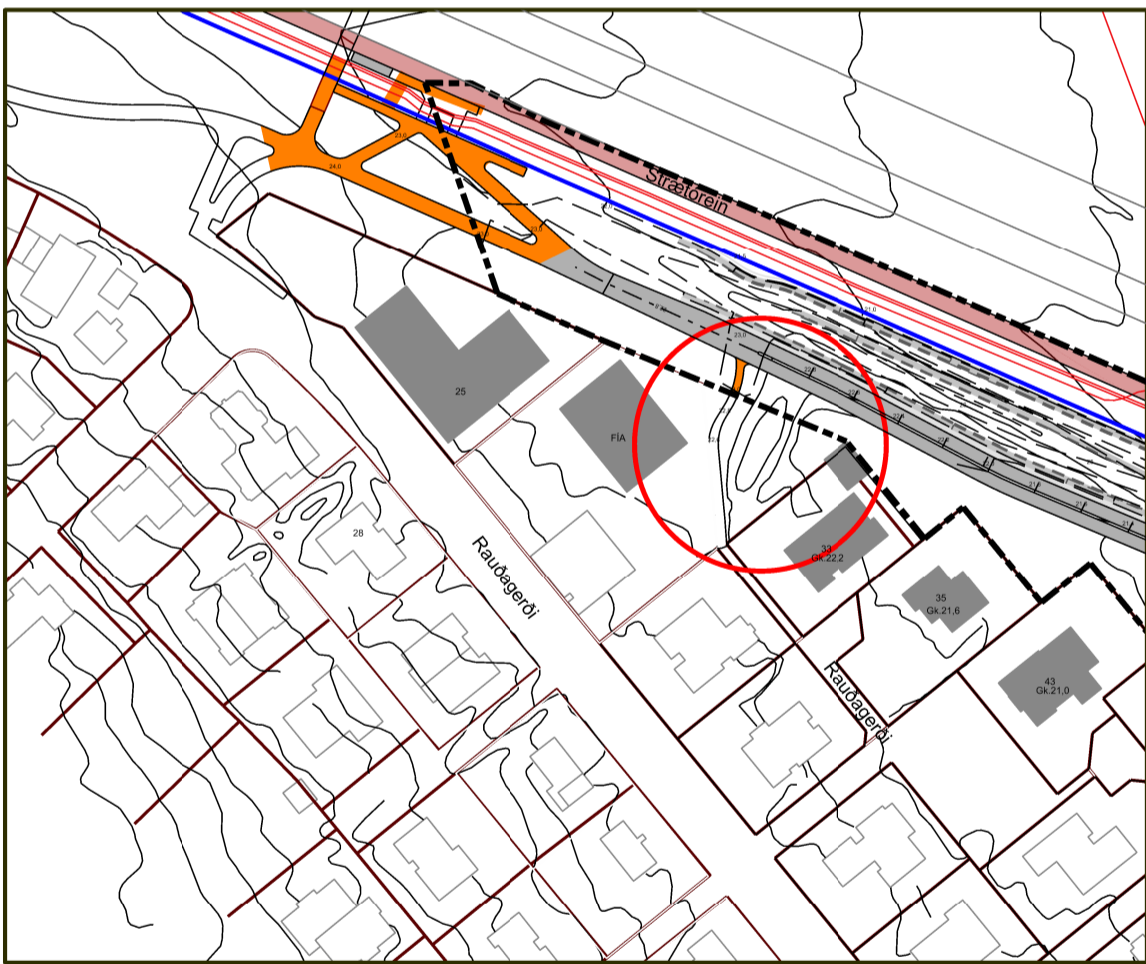
F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Fylgiskjöl: uppdr. Landmótunar dags. 19. júní 2018, br. 27. júní 2019, innkomnar athugasemdir og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. júní 2019.



Gildandi deiliskipulag frá 2015, mkv. 1:1500



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi í júní 2018, mkv. 1:1500

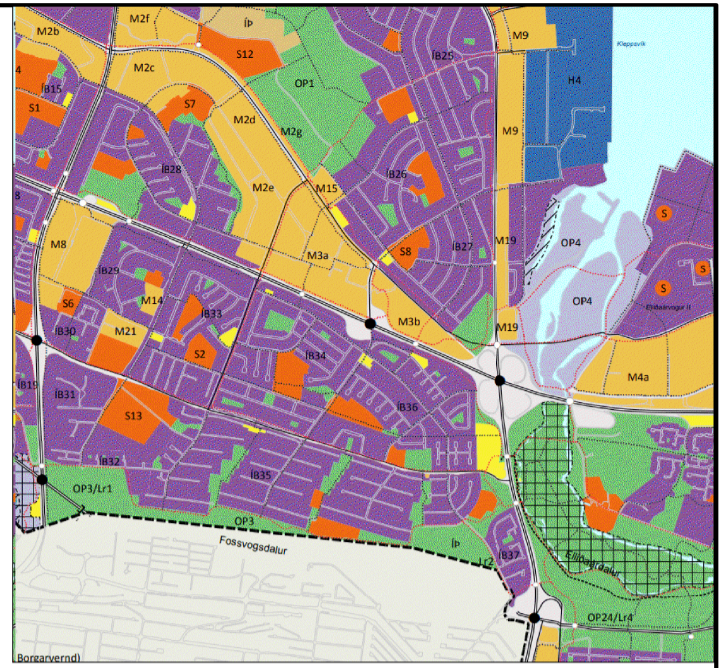
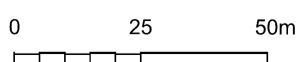
GREINARGERÐ

Óveruleg breyting á deiliskipulagi

Ástæða breytingarinnar er að í vinnslu er deiliskipulag fyrir lóð Rauðagerðis 27 og hún því undanskilin þessu deiliskipulagi.

Breytingin felur í sér breytingu á mörkum deiliskipulagsins þannig að þau fylgi nýjum lóðarmörkum Rauðagerðis 27 lóð Tónlistaskóla FHÍ.

Öll ákvæði deiliskipulagsins haldast óbreytt en taka ekki til svæðisins sem fellur út, þ.e. innan lóðar Rauðagerðis 27.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030.

SKÝRINGAR :

-  Deiliskipulagsmörk og mörk breytinga
-  Núv. göngustígar sem haldast óbreyttir
-  Nýr göngu og hjólastígar
-  Steinhleðsla t.d. úr gabion
-  Hljóðveggur
-  Strætórein
-  Núv. vatnslögn
-  Núv. rafmagn
-  Nýjar hæðir 1m
-  Gamlar hæðir 1m

Deiliskipulagsbreyting þessi sem grendarkynnt hefur verið skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í borgarstjórn þann _____ 2018. Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2018.



UMHVERFIS- OG SKIPULAGSSVIÐ
BORGARTÚNI 12-14, 105 REYKJAVÍK SÍMI: 4111111
usk@reykjavik.is



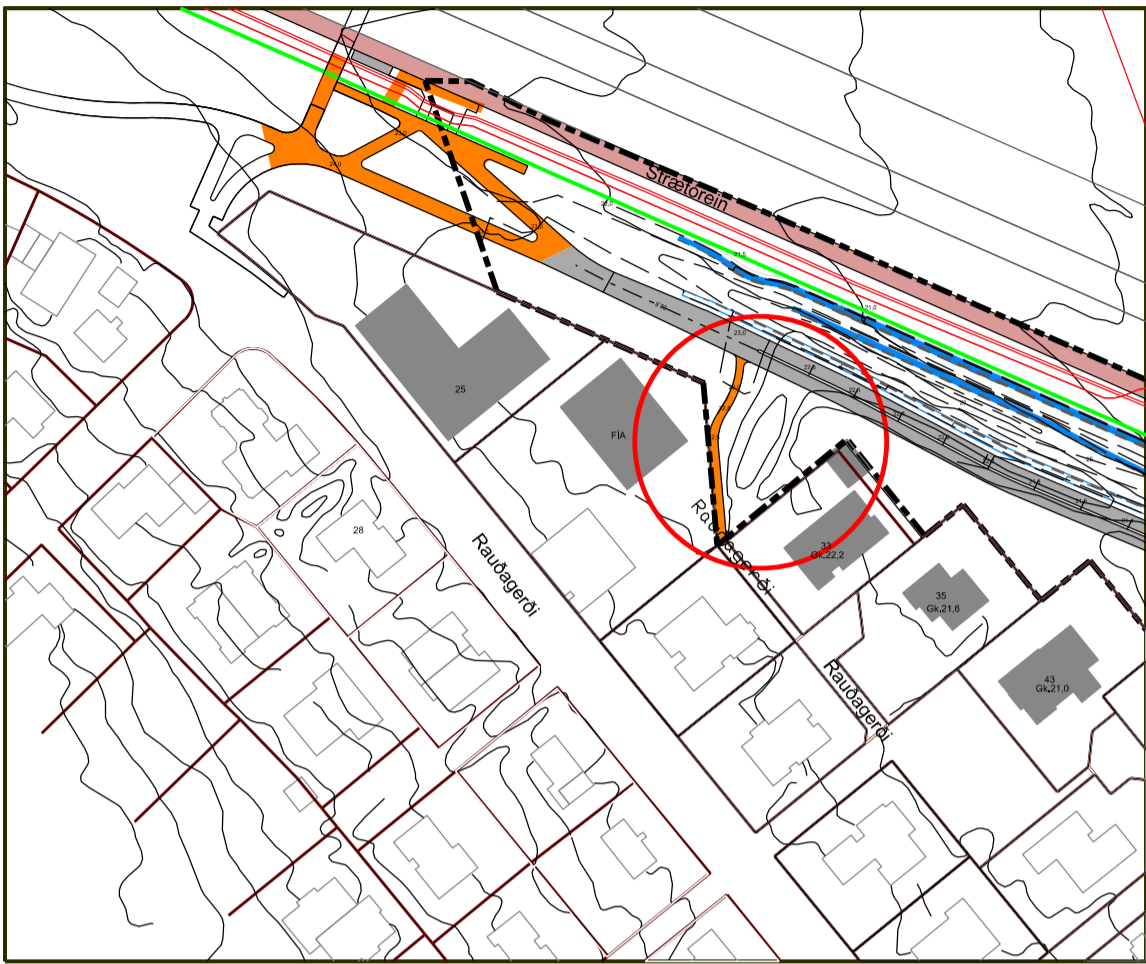
Landmótun sf. teiknistofa landslagsarkitekta
Hamraborg 12 s: 575 5300
200 Kópavogur f: 554 5360 Netfang landmotun@landmotun.is

Byggð norðan Rauðagerðis Breyting á deiliskipulagi

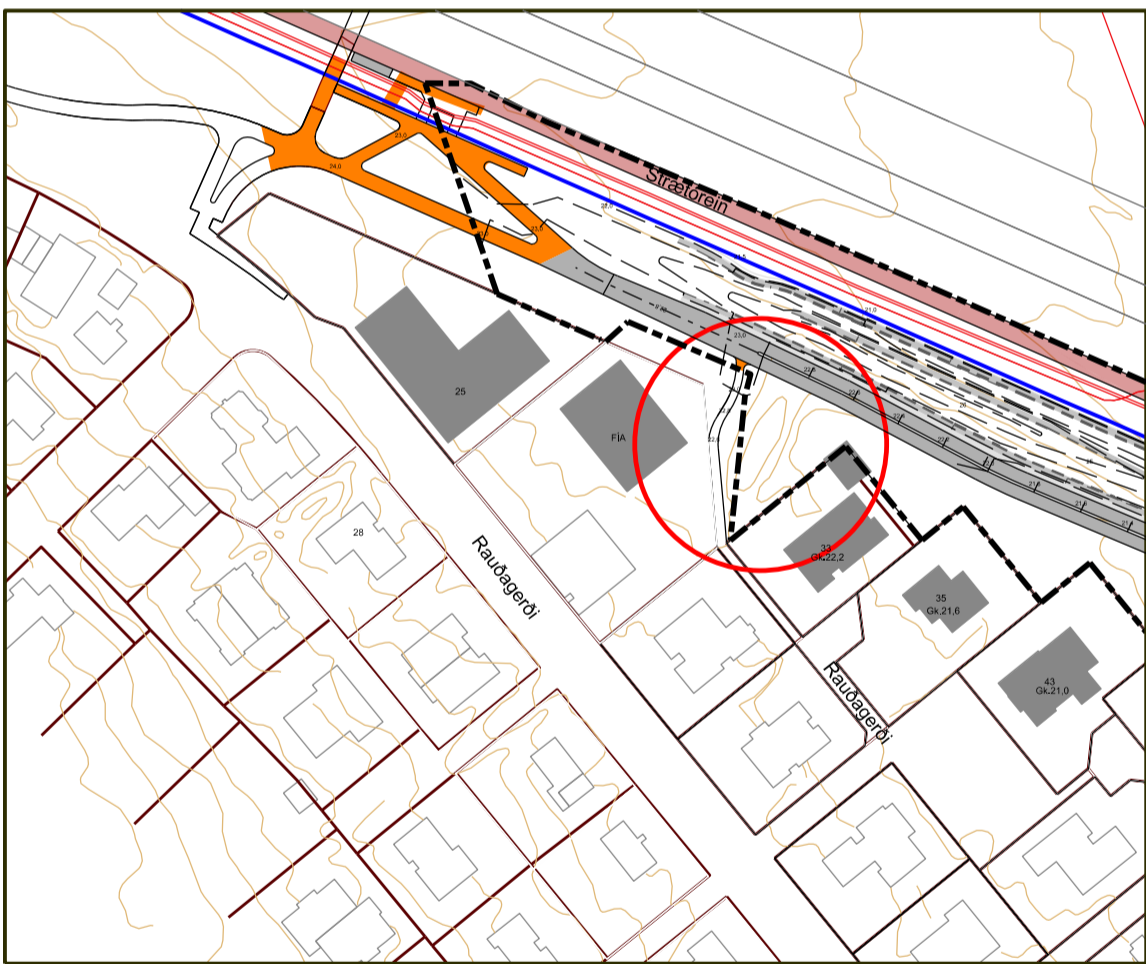
Deiliskipulag- skýringaruppráttur

KVARDI 1: 1500 DAGS. 19.06.2018 Skipulag: ÓÖG
Teiknað: DG
VERKNR. DG1501A TEIKN nr.A01 Br.





Gildandi deiliskipulag frá 2015, mkv. 1:1500



Breyting á deiliskipulagi í júní 2019, mkv. 1:1500

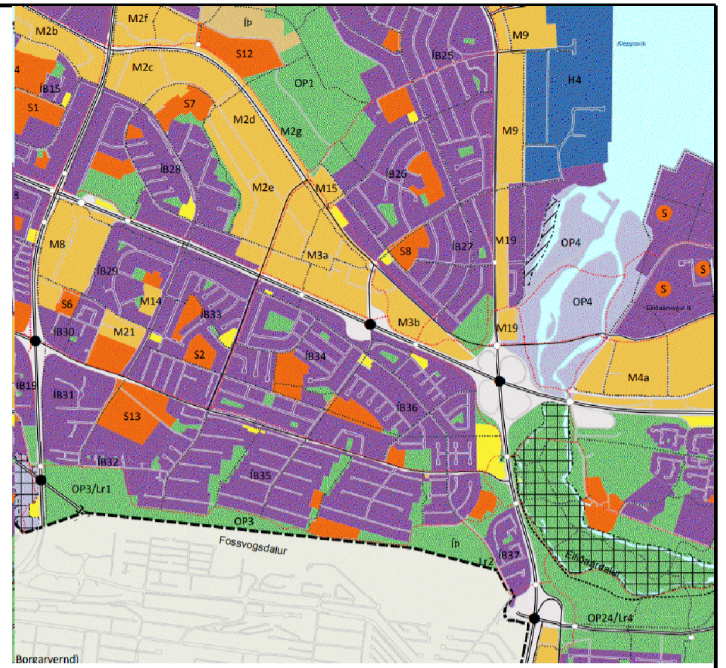
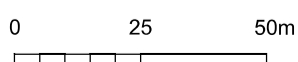
GREINARGERÐ

Óveruleg breyting á deiliskipulagi

Ástæða breytingarinnar er að í vinnslu er deiliskipulag fyrir lóð Rauðagerðis 27 og hún því undanskilin þessu deiliskipulagi.

Breytingin felur í sér breytingu á mörkum deiliskipulagsins þannig að þau fylgi nýjum lóðarmörkum Rauðagerðis 27 lóð Tónlistaskóla FHÍ.

Öll ákvæði deiliskipulagsins haldast óbreytt en taka ekki til svæðisins sem fellur út, þ.e. innan lóðar Rauðagerðis 27.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030.

SKÝRINGAR :

- Deiliskipulagsmörk og mörk breytinga
- Núv. göngustígar sem haldast óbreyttir
- Nýr göngu og hjólastígar
- Steinhleðsla t.d. úr gabion
- Hljóðveggur
- Strætórein
- Núv. vatnslögn
- Núv. rafmagn
- Nýjar hæðir 1m
- Gamlar hæðir 1m

Deiliskipulagsbreyting þessi sem greindarkynt hefur verið skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í borgarstjórn þann _____ 201___. Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 201__.



UMHVERFIS- OG SKIPULAGSSVIÐ
BORGARTÚNI 12-14, 105 REYKJAVÍK SIMI: 4111111
usk@reykjavik.is



Landmótun sf. teiknistofa landslagsarkitekta
Hamraborg 12 s: 575 5300
200 Kópavogur f: 554 5360 Netfang landmotun@landmotun.is

Byggð norðan Rauðagerðis Breyting á deiliskipulagi

Deiliskipulag- skýringaruppráttur

KVARDI 1: 1500 DAGS. 27.6.2019 Skipulag: ÓÖG
Teiknað: DG
VERKNR. DG1501A TEIKN nr.A01 Br.



Borgarskipulag Reykjavíkur
b.t. Guðlaug Erna Jónsdóttir
Borgartúni
105 Reykjavík

Reykjavík, 4. september 2018

Efni: Athugasemdir við breytingu á deiliskipulagi vegna lóðar við Rauðagerði 27

Við undirrituð, eigendur að fasteigninni Rauðagerði 33 andmælum tillögum um breytingu á deiliskipulagi vegna lóðarinnar Rauðagerði 27 og gerum eftirfarandi athugasemdir:

Fyrst skal nefna að þegar núverandi deiliskipulag lóðarinnar að Rauðagerði 27, var kynnt árið 2002 voru verulegar vanefndir á kynningu á þeim breytingum og var eigendum fasteigna sem höfðu mestra hagsmuna að gæta ekki kunnugt um fyrirhugaða breytingu á deiliskipulagi. Fór það deiliskipulag á sínum tíma í gegn án þess að hagsmunaðilum gæfis kostur á að skila inn athugasemdum. Það var ekki fyrr en þegar framkvæmdir áttu að hefjast við breytingar á lóð að Rauðagerði 27 að undirrituð Jóhanna Guðmundsdóttir sem var eigandi eignarinnar 2002 og er enn og nú í sameign með eiginmanni mínum Helga Helgasyni, vissi að búið var að samþykkja breytingar á deiliskipulagi. Það var strax ljóst að fyrirhugaðar breytingar hefðu veruleg neikvæð áhrif á eign mína og því upplýsti ég FÍH að umrædd breyting á deiliskipulagi yrði kærð til úrskurðarnefndar. Var það álit mitt og sérfræðinga að sú vanræksla að viðhafa grenndarkynningu væri næg ástæða til að kæra deiliskipulagið og fá það fellt úr gildi. Í framhaldi leitaði FÍH sátta og lagði fram tillögu að breytingum sem ég sem eigandi að Rauðagerði 33, samþykkti í góðri trú og með vilja til að vera í góðum samskiptum við næstu nágiranna. Í þessari sátartillögu fólst meðal annars að göngustígur var færður fjær lóðarmörkum og að skjólveggur yrði settur upp meðfram göngustíg á kostnað FÍH. Fyrirnefndar breytingar hafa aldrei verið framkvæmdar og er lóð FÍH því eins og hún var fyrir breytingu á deiliskipulagi á árinu 2002.

Nú hefur FÍH aftur óskað eftir breytingum á deiliskipulagi og ganga þær tillögur enn lengra en áður og skerða eign undirritaðara með freklegum og óásættanlegum hætti.

1. Núverandi tillaga að breytingu á deiliskipulagi tekur ekki tillit til breytinga á nýju deiliskipulagi sem samþykkt hefur verið vegna hljóðmanar og göngustígs meðfram Miklubraut. Það er lágmarkakrafa að þegar óskað er eftir breytingu á skipulagi að hönnuðir hafi kynnt sér gildandi deiliskipulag svæðis þannig að heildarmynd fái á beiðni um breytt skipulag lóðarinnar. Við gerum því þá kröfu að þessari skipulagstillögu verði vísað frá þegar af þeirri ástæðu. Ef FÍH vill halda áfram með málið er nauðsynlegt að tillögur að breytingum verði unnar frá grunni að teknu tillit til deiliskipulags svæðisins.
2. Deiliskipulagstillagan er ekki rétt útfærð með tilliti til aðliggjandi skipulags og ekki í samræmi við gildandi uppdrætti. Þá tekur tillagan að engu leyti tillit til þeirra framkvæmda sem nú eru í gangi er við hljóðmön við Miklubraut, heldur þvert á móti verður hljóðvist með

HH

Jh.

gangi er við hljóðmön við Miklubraut, heldur þvert á móti verður hljóðvist með framkvæmdum ef af verður, lakari en hún er í dag og ekki í samræmi við kröfur Aðalskipulags Reykjavíkur.

Það er með öllu óþolandi að lögð sé fram deiliskipulagstillaga sem felur í sér ólögsmæta hljóðvist á lóðinni Rauðagerði 33. Engir útreikningar eru gerðir eða neinar teikningar lagðar fram um hljóðvist. Teikningin er villandi og röng þegar hún getur um hljóðmön sem ekki er til staðar.

3. Skipulagstillagan uppfyllir á enga hátt þær kröfur sem gera verður til skipulagstillagna. Ekki eru sýndar útfærslur á lóðarmörkum um lausn mikils hæðarmismunar sem er á milli lóðanna Rauðagerðis 27 og Rauðagerðis 33. En tillagan miðar við að göngustígur verði um 1,6 metrum ofar en sólpallur í Rauðagerði 33.
4. Færsla á göngustíg að lóðarmörkum mun valda verulegu ónæði á lóð að okkar Rauðagerði 33. Þegar lóðinni að Rauðagerði 33 var úthlutað á árinu 1980 var um endalóð að ræða vestan og norðanmegin. Ef göngustígur verður færður upp að lóðarmörkum að vestan, er búið að umvefja lóð okkar göngu- og hjólareiðastígum. Þessar tilfærslur á báðum göngustígum (norðan og vestan) valda verulegu ónæði og skerðir nýtingarmöguleika á lóð okkar. Var það viðurkennt í samkomulaginu frá 2002 að færsla göngustígar að lóðarmörkum okkar væri stórlega íþyngjandi og samþykkt var að gera breytingu á legu hans.
5. Göngustígur sem liggur frá stoppistöð strætó við Miklubraut að Tónlistarskóla FÍH er að mestu leyti notaðar af nemendum Tónlistarskólans og því eðlilegt að lega göngustígarins fari inn á lóð FÍH án þess að auka álag og ónæði inn á lóð okkar eða skerði hljóðvist.
6. Stækkun á bílplani kemur til með að auka enn frekar vatnsflæði að lóð okkar þar sem meira verður um þetta fleti sem ekki taka við regnvatni. Síðast liðinn vetur safnaðist oft verulegt regnvatn á lóð okkar vegna vatnselg frá bílastæði FÍH. Í eitt skipti flæddi regnvatn inn í íbúð og olli skemmdum á neðri hæð. Á meðan við börðumst við vatnselginn á lóð okkar með aðstoð starfsmanna Reykjavíkurborgar (hægt að sjá útkall hjá Reykjavíkurborg) þar sem reynt var að fyrirbyggja frekari skemmdir var haft samband við húsvörð FÍH. Hann sýndi málinu engan áhuga og tjáði okkur að aðeins eitt niðurfall væri á bílastæðinu sem alltaf væri stíflað. Engar lagfæringar hafa enn verið gerðar á frárennsli á lóð FÍH sem veldur okkur áhyggjum um vatnssöfnun á lóð okkar á komandi vetri.
7. Meða auknu byggingarmagni og breytingu á nýtingarhlutfalli verður enn meira ónæði á lóð okkar og næsta umhverfi. Við mótmælum auknu byggingarmagni og að taka bílastæði undir færanlegar kennslustofur teljum við fjarstæðu í ljósi þess að núverandi fjöldi bílastæða er ekki nægur fyrir núverandi starfsemi hvað þá með auknum umsvifum. Sú grundvallarbreyting á lóðinni að setja upp kennslustofur færir truflun af lóð FÍH í allt annað veldi. Um 40 ára skeið höfum við geta nýtt sólstofuna og sólpallinn til útiveru og notið sólarlagsins. Með skólastofu skammt frá sólstofu og sólpalli okkar þar sem gera má ráð fyrir tónlistarflutningi er fullljóst að verulegt ónæði mun hljótast af. Bílastæði 1.6 m yfir sólpalli er slæmt en að þarna verði tónlistarflutningur og iðandi mannlíf fyrir utan skólastofu er enn verra. Þetta raskar allri notkun lóðarinnar Rauðagerði 33 sem er hönnuð miðað við að um sé að ræða aðkomu að grænu svæði ekki að skólalóð.
8. Hvergi kemur fram í skipulagstillögunni hvort um sé að ræða varanlega eða tímabundna ráðstöfun. Engar hæðarkröfur eru gerðar, engar kröfur um skuggavarp liggja fyrir og loks engar hljóðkröfur eða kröfur um hljóðeinangrun gagnvart umhverfi.

HH
JH

Eftir margra ára bið og eftirfylgni var loksins farið að hilla undir bættu hljóðvist við lóð okkar með þeim framkvæmdum sem nú standa yfir við hljóðmön við Miklubraut, en þessar tillögur að breyttu skipulagi munu eyðileggja að miklu leyti þann ávinning sem vonir stóðu til um bættu hljóðvist við lóð okkar.

Ef Reykjavíkurborg fellst á tillögu um breytingu á deiliskipulagi á lóðinni Rauðagerði 27 þá gerum við kröfu um að Reykjavíkurborg skuldbindi sig til að tryggja umsvifalaust að hljóðvist uppfylli staðla og reglur um hljóðvist utan við hús okkar við Rauðagerði 33. Þar sem við höfum beðið eftir úrbótum á hljóðvist síðast liðin 20 ár getum við ekki sætt okkur við annað en kvöð sé sett í skipulag að Reykjavíkurborg verði búin að tryggja fullnægjandi hljóðvist á lóð okkar áður en skipulag þetta verður samþykkt. Sérstaklega í ljósi þess að við teljum lóðarstækkun og heimild til að fjarlægja hljóðmön á árinu 2002 hafi verið ólögleg. Þá er gerð sú skýlausa krafa að lóðarhafa á Rauðagerði 27 verði sett skýr mörk um færarlegar kennslustofur varðandi hæð og hljóðeinangrun.

Þá verði lóðarhafa á Rauðagerði 27 gert að kosta vegg á milli lóðanna Rauðagerði 27 og Rauðagerði 33 þannig að fullnægt sé framangreindum kröfum. Jafnframt verði lega göngustígar færð fjær lóðarmörkum.

Undirrituð ítreka óskir um fund allra hagsmunaaðila þessa máls þar sem farið verður yfir tillögur beggja aðila og leitað leiða til að finna lausn sem uppfyllir hagsmuni beggja aðila. Það er ekki vilji undirritaðra að standa í vegi fyrir sanngjörnum breytingum og vísum við þá til samkomulags aðila frá 2002. Undirrituð áskilja sér rétt til að koma að frekari athugasemdum á síðari stigum.

Virðingarfyllst



Jóhanna Guðmundsdóttir
Kt. 110166-5919



Helgi Helgason
Kt. 010963-2579
Rauðagerði 33



Dags.: 27.06.2019/gej.

Varðar: Rauðagerði 27 - grenndarkynnt breyting á deiliskipulagi.

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Ólafs Óskars Axelssonar f.h. Félags íslenskra hljómlistarmanna (FIH) dags. 24. janúar 2018 varðandi breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina nr. 27 við Rauðagerði. Í breytingunni felst að gera nýjan byggingarreit fyrir tvær færanlegar kennslustofur norðaustanmegin við tónleikasal, við lóðarmörk, samkvæmt uppdr. VA arkitekta ehf. dags. 24. janúar 2018.

Tillagan var grenndarkynnt frá 9. ágúst 2018 til og með 6. september 2018.

Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir:

Jóhanna Guðmundsdóttir og Helgi Helgason Rauðagerði 33, dags. 4. september 2018.

Athugasemd er í meginatriðum eftirfarandi:

1. Breyting á deiliskipulagi frá 2002 ólögleg.

Fullyrt er að fyrri breytingar á deiliskipulagi frá 2002 hafi verið ólöglegar þar sem þær hafi eingöngu verið auglýstar og ekki grenndarkynnt fyrir næstu nágrönum.

Svar:

Varðandi auglýsingar og samþykkt deiliskipulags segir í 41. gr. skipulagslaga 2010/123:

Þegar sveitarstjórn hefur samþykkt að auglýsa tillögu að deiliskipulagi skal hún auglýst á sama hátt og kveðið er á um varðandi auglýsingu aðalskipulags“ eða 31.gr. sömu laga.

„Sveitarstjórn skal auglýsa tillögu að aðalskipulagi með áberandi hætti, svo sem í dagblaði sem gefið er út á landsvísu. Tillagan skal einnig auglýst í Lögbirtingablaðinu. Tillagan skal liggja frammi hjá Skipulagsstofnun og á skrifstofu hlutaðeigandi sveitarfélags eða á öðrum opinberum stað og vera auk þess aðgengileg á netinu.

Í auglýsingu skal tilgreina hvar tillagan er til sýnis og hve lengi og skal sá tími ekki vera skemmri en athugasemdafrestur. Í auglýsingu skal hverjum þeim aðila sem telur sig eiga hagsmuna að gæta gefinn kostur á að gera athugasemdir við tillöguna innan ákveðins frests sem eigi skal vera skemmri en sex vikur frá birtingu auglýsingar. Tekið skal fram hvert skila skuli athugasemdum.

Af ofangreindu má sjá að skipulagslög gera ekki kröfu um að auglýst breyting á deiliskipulagi sé einnig grenndarkynnt. Í nokkur ár hefur Reykjavíkurborg þó viðhaft þá reglu, við auglýstar breytingar, að bréf er sent aðliggjandi lóðarhöfum til að upplýsa um fyrirhugaða auglýsingu. Af þeirri ástæðu er ekki fallist á ólögmæti þeirra deiliskipulagsbreytinga sem vísað er til hvað varðar þann þátt að bæði sé auglýst og grenndarkynnt.

2. Ósamræmi er milli 2 deiliskipulagsuppráttanna.

Tillaga að breytingu deiliskipulagsins tekur ekki tillit til breytinga á deiliskipulagi vegna hljóðmanar og göngustígs.

Svar: Deiliskipulagsbreyting frá 2016, vegna hljóðmanar og göngustígs meðfram Miklubraut, tók ekki mið af gildandi deiliskipulagi frá 2002 fyrir Rauðagerði 27 hvað varðaði lóðamörk, mөн og tengingu við stíg innan þeirrar lóðar. Ráðist hefur verið í að gera breytingu á því deiliskipulagi til samræmis við gildandi deiliskipulag varðandi lóðamörk, og var hún grenndarkynnt samhliða þeirri breytingu sem nú er til

umfjöllunar. Sá bútur af göngustíg sem skarast á þessum tveim deiliskipulagsbreytingum mun verða samræmdur núverandi ástandi.

3. Hljóðvist og framkvæmdir.

Tillagan tekur ekki tillit til framkvæmda við hljóðmön og kröfur um hljóðvist.

Svar: Þeir hljóðveggir og mön sem nú eru í framkvæmd við Miklubraut (við Rauðagerði) eru gerðar í þeim tilgangi að bæta hljóðvist fyrir svæðið í heild, fegra umhverfi og ásýnd auk þess að hjóla- og göngustígar eru endurnýjaðir. Hljóðvistarmælingar fyrir og eftir hljóðvegg sýnir að hljóðvist hefur batnað og er komin niður fyrir viðmiðunarmörk fyrir íbúðasvæði (55db) á stærstum hluta lóðarinnar Rauðagerði 33 en inni í þeim tölum er gert ráð fyrir að mönin sem nú er innan lóðar FÍH verði þar áfram. Því verður ekki betur séð en að reiknað hafi verið með að mönin hefði áfram það hlutverk að bæta hljóðvist á svæðinu og tryggja að hljóðvist sé innan þeirra marka sem gerð er krafa um skv. reglugerð um hávaða nr. 724/2008

Til að koma á móts við athugasemdaráðila hefur verið ákveðið að breyta lóðamörkum þannig að mönin sé innan borgarlands og halda henni nánast óbreyttri.

4. Hæðamunur og vatnsflóð.

Tillagan tekur ekki á miklum hæðamun milli lóða. Vegna hæðamunar hefur orðið vatnsflóð frá bílastæðum FÍH yfir á lóð nr. 33 við Rauðagerði og flætt inn í kjallara. Aðeins eitt niðurfall er á lóð/bílastæðum FÍH og á það til að stíflast.

Svar: Ekki er verið að breyta hæðasetningu frá því sem samþykkt hefur verið. Aðeins er verið að koma fyrir byggingarreit fyrir 2 færanlegar kennslustofur. Sett hefur verið inn ákvæði í deiliskipulagi sem segir að samhliða því að sett verða niður 1 eða 2 ný hús á lóðinni yrði það með þeim skilyrðum að fundin yrði lausn til að koma í veg fyrir uppsöfnun vatns á lóðinni með fjölgun niðurfalla.

5. Ónæði.

Færsla á göngustíg að lóðamörkum mun valda ónæði á lóð athugasemdaráðila og mun skerða nýtingarmöguleika. Göngustígur mest notaður af nemendum Tónlistarskólans og því eðlilegt að göngustígurinn fari inn á lóð FÍH í stað þess að auka álag og ónæði á öðrum lóðum.

Svar: Gerð hefur verið breyting á tillögunni þannig að þessi athugasemd á ekki við lengur.

6. Mótmælt er aukningu á byggingarmagni og fækkun bílastæða.

Fjarstæða að taka bílastæði undir færanlegar kennslustofur þar sem ljóst er að fjöldi bílastæða er ekki nægur m.v. núverandi starfsemi í húsum FÍH. Skólastofur með tónlistarflutningi svo nálægt sólstofu og sólpalli rýri notkun þeirra.

Svar: Einu möguleikarnir á að halda inni þeim fjölda af bílastæðum, sem gildandi deiliskipulag gerir ráð fyrir, er að fjarlægja mönina en það er í andstöðu við fyrri athugasemdir þar sem lögð er áhersla á að mönin haldi sér. Athugasemdin á því ekki við lengur þar sem ákveðið hefur verið að taka tillit til þeirrar athugasemdar sama aðila að mönin verði óhreyfð.

7. Tímabundin ráðstöfun færanlegra kennslustofa.

Ekki kemur fram hvort um tímabundna ráðstöfun sé að ræða í tillögunni. Engar hæðakröfur, kröfur um skuggavarp eða hljóðvist. Krafist er að reglum og stöðlum um hljóðvist verði fylgt og ef hljóðmön verði fjarlægð og göngustígur færður nær lóðamörkum en nú er, verði lóðarhafa Rauðagerðis 27 gert að kosta vegg á lóðamörkum þar sem hljóðvistarkröfum er fullnægt.

Svar: Almennt er gert ráð fyrir að færarlegar kennslustofur séu tímabundin ráðstöfum og um slíkt sé að ræða hér eða þar til húsnæðismál skólans hafa verið leyst til lengri framtíðar. Í deiliskipulagi eru einungis gefnar varanlegar heimildir. Hámarkshæð hinna færarlegu stofa er 3.2 metrar. Skuggavarp vegna kennslustofannar er ekki talið hafa áhrif út fyrir lóðina og þess hefur því ekki verið óskað. Sjá einnig svar nr. 7.

NIÐURSTAÐA:

Lagt er til að deiliskipulagsbreyting verði samþykkt með eftirfarandi breytingum og uppdráttur lagfærður í samræmi við það:

- Lóðamörkum skal breytt þannig að mönin haldi sér og og sá hluti lóðarinnar verði á borgarlandi.
- Á móti stækkar lóðin um 4 metra meðfram norðausturlóðamörkum og byggingarreitur færist fjær húsi.
- Göngustígur færist þangað sem hann er í dag. Við þetta þrengir að bílastæðum og þeim fækkar um 17 stæði, voru 1 stæði pr. 35m² en verða 1 stæði pr. 63m².

f.h. Skipulagsfulltrúans í Reykjavík
Guðlaug Erna Jónsdóttir arkitekt /verkefnisstjóri.