

[illegible]

Vesturvör 7 • 200 Kópavogur • S:511 2060 • www.ark.is • arkis@ark.is

USK Skipulag

Frá: Baldur Ólafsson [REDACTED]
Sent: föstudagur, 1. apríl 2022 09:56
Til: USK Skipulag
Afrit: Arna Kristjansdóttir; Benedikt Óskarsson
Efni: Umsögn vegna breytingar á deiliskipulagi - Bryggjuhverfi

Góðan dag

Neðangreindur texti er umsögn undirritaðs vegna tillögu að breytingu á deiliskipulagi í Bryggjuhverfi. Minnt er á að þetta hefur tekið 4-5 ár og hefur húsfélagið í tvígang fengið úrskurði stjórnvalds sér í hag.

Cc: stjórn húsfélagsins

Það er með ólíkindum að það þurfi að rita þennan pistil nú rúmum fimm árum eftir afhendingu og flutninga. Frá því snemma árs 2017 hafa staðið yfir samskipti milli húsfélags Naustabryggju 31-33 og einstakra íbúa hússins og Reykjavíkurborgar. Þau einkenndust af misvísandi upplýsingum, vísun í hin og þessi gögn ásamt því að svo virtist sem embætti innan Reykjavíkurborgar gætu ekki átt samskipti sín á milli og var íbúum því iðulega vísað milli skrifstofa. Þá var fundur með formanni skipulagsráðs og lögmanni Reykjavíkur mjög stuttur og án nokkurs vilja til að sjá bjálkan í eigin auga. Á fundum sem ég átti við fulltrúa Reykjavíkurborgar kom fram að núverandi deiliskipulag væri annmörkum háð.

Að lokum erum við stödd hér í dag eftir tvo úrskurði stjórnvalds sem sagði Reykjavík að uppfylla skilyrði byggingareglugerðar.

Lausnin er eins einföld og snubbótt og hægt er. Annað stæðið verður á lóð við Tangabryggju 12 og hitt milli húsa N31 og N21 (sem þrátt fyrir númer eru hlið við hlið). Ef þetta var í raun svo einfalt af hverju voru þessi stæði ekki þá sett upp í byrjun, merkt rækilega og kynnt fyrir hverfinu? Svo eru tillögurnar eins langt frá inngöngum og hægt er miðað skilyrði (25 m). Því er verið að taka lóð af eignum Tangabryggju 12 vegna þessa?

Það er mat okkar að þetta sé frekar ódýr lausn og við gerum ennþá þá kröfu að hluti lóðar verði gerður að borgarlandi svo að réttur okkar til að eiga greiða leið að heimilinu sé virtur. Ein af ástæðunum er sú að til að virða umrædda einkalóð þá er okkur í raun óheimilt að koma að N31-33 vegna þessarar einkalóðar. Þá kemur fram á korti þar sem þessi tillaga er kynnt að það eigi að vera reitur framan við húsið fyrir slökkvilið. Það verður ekki hægt miðað við tillögu Reykjavíkur. Reykjavíkurborg virðist einnig hafa gert þetta að einkalóð og sett það í hendur íbúa þar að standa straum af alls kyns kostnaði við viðhald. Snjór er ekki mokaður hér og því er aðkoma neyðartækja erfið hluta árs.

Eftir standa spurningar sem hafa verið spurðar í gegnum allt þetta ferli en enginn hefur svarað.

Hvenær voru núverandi lóðamörk ákveðin og afgreidd?

Hvaða sjónarmið lágu þar að baki?

Hvenær var byggingarleyfi fyrir N-31-33 gefið út?

Á hvaða hátt var útskýrt í þeirri umsókn að skilyrði algildrar hönnunar yrðu uppfyllt ásamt öðrum skilyrðum 6. kafla byggingareglugerðar?

Er Reykjavíkurborg kunnugt um að breidd göngustígs milli N31 og N21 er sagður of mjór miðað við staðla?

Af hverju má N31-33 ekki njóta þess að það liggi gatnakerfi upp að húsinu?

Af hverju var lóðin gerð að einkalóð?

Ítrekað kröfu mina um að stæðin næst N31-33 verði gerð að borgarlandi og öll skilyrði byggingarreglugerðar verði uppfyllt. Það er gatnakerfi sem liggur upp að N31-33 og ætti að nýta í allra þágu.

Góðar stundir

Baldur Ólafsson
Naustabryggju 31
110 Reykjavík

1. apríl 2022.

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík, grenndarkynning, skipulag@reykjavik.is
Athugasemdir við tillögu um breytingu á deiliskipulagi hvað varðar húsið
Naustabryggja 31 - 33.

Í útsendum gögnum sem ætluð eru hagsmunaaðilum til athugasemda kemur ekkert fram um tilgang eða ástæðu tillagnanna.

Ástæðu má hins vegar ætla mistök eða klúður við deiliskipulag þar sem ekkert aðgengi er að aðaldyrum Naustabryggju 31-33 frá götu og bílastæði fyrir framan húsið.

Dagljóst er hins vegar að t.d. flutningar geta ekki farið nema um aðaldyr og greitt aðgengi er mikilvægt ekki eingöngu fyrir hreyfihamlaða heldur einnig t.d. fyrir eldri borgara og barnafólk.

Tillaga þessi er ekki leiðrétting á mistökum við deiliskipulag heldur sýnast tilburðir til að efna lagaskyldu um aðgengi hreyfihamlaðra sem þvælst hefur fyrir borginni á fimmta ár.

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála hefur ítrekað þessa skyldu borgarinnar í úrskurðum kærumála.

Samkvæmt reglugerð sýnist að lágmarki þrjú stæði fyrir hreyfihamlaða eigi að vera til staðar við húsið Naustabryggja 31-33.

Tillagan gerir hins vegar ráð fyrir tveimur bílastæðum sem mér sýnast bæði ófullnægjandi með enga tengingu við húsið Naustabryggja 31 - 33.

Annað stæðið er fyrir framan allt annað hús við aðra götu sem er Tangabryggja rétt við annað sérmerkt stæði hreyfihamlaðra við aðaldyr þess húss. Hreyfihamlaðir með erindi í Naustabryggju 31-33 færu tæpast að leita þar að bílastæði.

Hitt stæðið er á sérmerktu einkastæði annarra húsa við Naustabryggju þar sem umferðarskilti tilgreinir að engin aðkoma sé að húsunum nr. 31 og 33 um einkalóðina með hótun um að óviðkomandi bílar verði dregnir burt á kostnað eigenda.

Hæpið er að hreyfihamlaðir með erindi í Naustabryggju 31-33 leggi í slíkt stæði með engri aðkomu að því húsi en fleiri merkt stæði hreyfihamlaðra eru þarna á "einkalóðinni".

Deiliskipulag er ekki náttúrulögmál heldur ákvörðun sem má og á að breyta ef tilefni er til eins og fram kemur hjá úrskurðarnefnd.

Við endurskoðun deiliskipulags ætti að leiðrétta gildandi deiliskipulag með aðgengi fyrir hreyfihamlaða við aðaldyr Naustabryggju 31- 33 og jafnframt að íbúar, gestir, sjúkra- og neyðarþjónusta eigi þar eðlilegt óhindrað aðgengi að húsinu.

Athafnasvæði slökkviliðs við húsið Naustabryggju 31 -33 sem afmarkað er í deiliskipulagi ætti að nýta fyrir skammtímaaðgengi að húsinu en ekki sem einkabílastæði annarra húsa eins og nú er.

Full ástæða er til að endurskoða ákvarðanir um einkabílastæði á útistæðum í hverfinu með tilliti til jafnræðis borgaranna.

Samkvæmt ofanskráðu tel ég framkomna tillögu um breytingu á deiliskipulagi ófullnægjandi og þar skortir leiðréttingu á klúðri deiliskipulags hvað varðar eðlilegt aðgengi að húsinu Naustabryggju 31 - 33 sem hlýtur samt að vera stefna borgarinnar.

Jónína R. Einarsdóttir kt, [REDACTED] Naustabryggju 31, [REDACTED]

USK Skipulag

Frá: Ólafur Helgi Moberg [REDACTED]
Sent: sunnudagur, 3. apríl 2022 20:32
Til: USK Skipulag
Efni: Athugasemd að tillögum um breytingu á deildarskipurlagi varðandi Naustabryggju 31-33

Athugasemd að tillögum um breytingu á deiliskipulagi varðandi Naustabryggju 31-33.

Tillaga um bætt aðgengi að Naustabryggju 31-33 sýnir engan vilja né samhug gagnvart hreyfihömluðum og er einungis tillraun til að grafa yfir þá staðreynd að reglugerðum hafi ekki verið fylgt frá upphafi.

Samkvæmt reglugerð eiga að lágmarki þrjú bílastæði fyrir hreyfihamlaða að vera til staðar en tillagan nefnir einungis tvö bílastæði og hvorugt þessara bílastæða hafa tengingu við Naustabryggju 31-33. Annað stæðanna er fyrir framan hús á Tangabryggju og hitt er staðsett inn á lóð sem er sérmerkt sem einkalóð. Því má telja Ólíklegt er að hreyfihamlaðir færu að leggja í þessi stæði sem eiga erindi við Naustabryggju 31-33 og aðgengi frá þessum stæðum eru af skörnum skammti að aðal inngöngum fyrir fólk í hjólastólum eða með önnur hjálpartæki.

Hreyfihamlaðir einstaklingar búa nú þegar í íbúðum við Naustabryggju 31-33 auk þess sem ein íbúðanna er í eigu Brynju húsfélags Öryrkjabandalags Íslands. Þessi tillaga bætir ekki að íbúar geti nýtt sér akstursþjónustu öryrkja og aldraða með góðu móti. Þetta er vegna þess að aðgengi að aðaldyrum hússins leyfir ekki aðkomu að húsinu í gegnum svo kallaða einkalóð þar sem athafnasvæði slökkviliðs er einnig staðsett og illa merkt. Það er sjálfsögð krafa að sjúkra- og neyðarþjónusta geti átt óhindrað og eðlilegt aðgengi að húsin. Auk þessa hafa gestir, heima- og sendingarþjónustur, leigubílar og fleiri engan aðgang að aðaldyrum hússins nema með því að leggja í bílastæði sem tilheyra öðru hús og í annarri götu sem bæði er óhentugt og veldur miklum ruglingi.

Núverandi deiliskipulag býður upp á ööryggi, ruglingi í aðkomu og mikið af bílastæðum sem standa ónýtt þar sem þau standa á svæði sem er merkt sem einkalóð, beint fyrir framan Naustabryggju 31-33. Ég tel því tillöguna ófullnægjandi og bendi hér með á að það vanti almennilega leiðréttingu á deiliskipulagi um eðlilegt aðgengi að húsinu Naustabryggju 31-33, sem ætti að vera sjálfsögð stefna borgarinnar fyrir alla íbúa sína.

Íbúi Naustabryggju 33
Ólafur Helgi Moberg Ólafsson

--

Sent from Gmail Mobile

USK Skipulag

Frá: Haukur Bragason [REDACTED]
Sent: mánudagur, 4. apríl 2022 02:18
Til: USK Skipulag
Efni: Athugasemdir við tillögu um breytingu á deiliskipulagi Bryggjuhverfis

Til þess er málið varðar,

Undirritaður er eigandi íbúðar í Naustabryggju 31–33 og gerir athugasemdir við tillögu um fyrirhugaða breytingu á deiliskipulagi Bryggjuhverfis sem snýr að svæðinu norðan við Tangabryggju 12, Naustabryggju 31–33 og Naustabryggju 21–29.

Skemmst er frá því að segja að undirritaður er afar ósáttur við fyrirhugaða breytingu rétt eins og allir aðrir sem rætt hafa málið innan veggja hússins. Þykir borgin ganga eins stutt og frekast er unnt við að leiðrétta sín mistök og þá staðreynd að reglugerðum var ekki fylgt á sínum tíma. Ég bið ykkur að afsaka orðbragðið en þetta er í besta falli sjoppulegt yfirklið og væri borginni alfarið til skammar að ganga ekki lengra í að leiðrétta.

Deiliskipulag er mannanna verk og mistök í deiliskipulagi er hægt að leiðrétta, mistökin eru ekki óafturkræfur verknaður. Samkvæmt reglugerð eiga að vera þrjú stæði fyrir hreyfihamlaða og athafnasvæði fyrir útkallsaðila / skammtímaaðgengi fyrir t.a.m. leiguakstur fyrir hreyfihamlaða en þetta svæði er dekkjað af bílastæðum mótliggjandi húsa (Naustabryggju 33–57 og húsa í austurátt, Naustabryggju 21–29), þar sem bílastæði virðast samkvæmt lauslegri könnun vera þrefalt fleiri en íbúðafjöldinn. Í þau fimm ár sem undirritaður hefur búið hér hefur aldrei — og ég endurtek: aldrei — komið upp sú staða að ekki hafi verið að lágmarki 15 laus bílastæði á planinu sem á einhvern hátt var flokkuð sem einkalóð á sínum tíma. Þetta hef ég talið þegar ég á leið hjá og ljóst er að bílastæðaskortur er ekki vandamálið hér.

Borgin ætti að sjá sóma sinn í að leiðrétta mistök sem gerð voru í deiliskipulagi og að fara eftir reglugerðum sem henni er gert að fylgja. Annað er óásættanlegt fyrir íbúa hennar. Fyrirhuguð breyting á deiliskipulagi gerir þetta ekki. Ástæður þess eru m.a. eftirfarandi:

- Fyrirhuguð „ný“ stæði eru tvö en ekki þrjú. Annað þeirra (fyrir framan Naustabryggju 21–29) er nú þegar til staðar og það fullnýtt af íbúum annarrar blokkar. Það er aukreitis á svæði sem kirfilega er merkt „EINKALÓÐ“ með hótunum um að aðgengi fyrir aðra íbúa svæðisins sé ekkert og að bílar verði dregnir burtu á þeirra kostnað. Ef borgin ætlar virkilega ekki að ganga lengra í leiðréttingu á skipulagsklúðri sínu hlýtur að verða, af hendi borgarinnar, farið fram á það við íbúa Naustabryggju 21–29 og Naustabryggju 35–57 að skiltin verði tekin niður. Annað væri óeðlilegt og gengi í berhögð við notkun íbúa Naustabryggju 31–33 á stæðinu fyrir framan Naustabryggju 21–29.

- Hvorugt þessara tveggja stæða eru fyrir framan Naustabryggju 31–33. Annað þeirra er sem fyrr segir fyrir framan Naustabryggju 21–29 og hitt er áætlað fyrir framan Tangabryggju 12. Er íbúum Naustabryggju 31–33 þá spurn hvers vegna taka eigi land af íbúum Tangabryggju 12 en ekki af öðrum íbúum sem eiga hina vafasömu einkalóð — sem aftur er tilkomin vegna mistaka sem eðlilegast væri að leiðrétta. Með lítilli ræmu af því landi sem gera mætti að borgarlandi væri hægt að koma fyrir bílastæðum fyrir hreyfihamlaða sem eiga að vera samkvæmt reglugerð og koma má þeim fyrir beint fyrir utan aðalinnganga að Naustabryggju 31 og Naustabryggju 33 en ekki fyrir framan nágrannahús á báða vegu. Einnig væri þá komið athafnasvæði sem er öryggisatriði sem borginni ber að tryggja og skammtímaaðgengi fyrir þá sem þurfa á því að halda með t.d. akstursþjónustu öryrkja og aldraðra — sem borgin myndi sýna sóma sinn í að liðsinna.

- Frá fyrirhuguðu stæði fyrir framan Tangabryggju 12 er erfið leið fyrir hreyfihamlaða, sérstaklega þá sem nota hjólastól. Frá fyrirhuguðu stæði er hár kantur, þá brekka upp í móti og svo svæði gjarnan er illfært þegar snjór er eða klaki. Síðustu tvo mánuði var þar illfær skafi svo dæmi sé tekið. Þetta er afar óheppilegur staður fyrir bílastæði sem á að bjóða upp á einfalt og auðvelt aðgengi fyrir hreyfihamlaða og myndi ekki sinna hlutverki sínu. Það væri skammarlegt að sjá Reykjavíkurborg ætla að leysa málið svona — ef „leysa“ má kalla.

- Í Naustabryggju 33 er íbúð í eigu Öryrkjabandalags Íslands. Í annarri íbúð búa tveir hreyfihamlaðir einstaklingar. Í þeirri þriðju býr hreyfihamlaður einstaklingur. Tveir íbúar blokkarinnar nota hjólastól. Báðir ættu í vandræðum með þessa leið og myndu sætta sig illa við þessar málalyktir. Ég endurtek að hitt stæðið (sem fyrir er) er notað af öðrum og er miklu lengra en 25 metra frá inngangnum að Naustabryggju 33, þar sem búa fjórir hreyfihamlaðir.

Tillagan er ekki annað en yfirlýsing eða tilburðir til að efna lagaskyldu um aðgengi hreyfihamlaðra sem þvælst hefur í kerfinu í fimm ár. Það er þyngra en tárur taki að ekki komi sómasamlegri tillaga en þessi eftir allan þennan tíma og undirritaður leggur þunga áherslu á að þessi breyting á deiliskipulagi (sem er í raun ekki annað en eitt stæði fyrir utan annað hús en það sem um er rætt!) er ekki það sem íbúar Naustabryggju 31–33 hafa kallað eftir eða myndu sætta sig við. Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála hefur ítrekað þessa skyldu borgarinnar í úrskurðum kærumála og ætti borgin að taka þessa skyldu sína alvarlega auk þess að leiðrétta mistök sem gerð voru á sínum tíma. Það heitir á góðri íslensku að axla ábyrgð. Það er kominn tími til þess að endurskoða ákvarðanir um einkabílastæði/einkalóð á útisvæðum í hverfinu með tilliti til jafnræðis íbúa borgarinnar.

Að lokum vill undirritaður benda á að göngustígur milli Naustabryggju 21–29 og Naustabryggju 31–33 er of mjór miðað við staðla, þar kemst ekki barnavagn eða hjólastóll. Þetta ætti að lagfæra samhliða almennilegri útfærslu á þeim breytingum sem nauðsynlegar eru í kringum húsið Naustabryggja 31–33.

Skipulaginu sem er í kynningu er því mótmælt harðlega. Borginni ber að sjá til þess að aðkoma útkallsaðila sé tryggð og svo er nú ekki og verður ekki samkvæmt kynntu skipulagi. Borginni ber að sjá til þess að hreyfihamlaðir geti lagt nærri aðalinngangi hússins þaðan sem aðgengi sé auðvelt og svo er nú ekki og verður ekki samkvæmt kynntu skipulagi. Borginni ber að gæta jafnræðis íbúa og svo er nú ekki og verður ekki samkvæmt kynntu skipulagi. Borginni ber og hefur verið fyrirskipað að leiðrétta gerð mistök í deiliskipulagi og með kynntu skipulagi verður ekki sagt að slíkt sé gert á annað en ömurlegan hátt.

Vinsamlega staðfestið móttöku þessa erindis,
Haukur Bragason

USK Skipulag

Frá: Iris Edda Nowenstein [REDACTED]
Sent: mánudagur, 4. apríl 2022 09:01
Til: USK Skipulag
Efni: Tillaga um breytingu á deiliskipulagi Bryggjuhverfis: Athugasemdir

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Góðan dag,

Ég er eigandi íbúðar í Naustabryggju 31–33 og geri alvarlegar athugasemdir við tillögu um fyrirhugaða breytingu á deiliskipulagi Bryggjuhverfis sem snýr að svæðinu norðan við Tangabryggju 12, Naustabryggju 31–33 og Naustabryggju 21–29.

Fyrir liggur að nauðsynlegt er að leiðrétta mannleg mistök í deiluskipulagi. Samkvæmt reglugerð eiga að vera þrjú stæði fyrir hreyfihamlaða og athafnasvæði fyrir útkallsaðila / skammtímaaðgengi fyrir t.a.m. leiguakstur fyrir hreyfihamlaða við húsið, en viðeigandi svæði er dekkja af bílastæðum mótliggjandi húss, þar sem stæðin virðast samkvæmt lauslegri könnun vera þrefalt fleiri en íbúðafjöldinn. Eðli málsins samkvæmt eru þessi stæði aldrei fullnýtt, síður en svo. Núverandi tillögu til leiðréttingar á þessum mistökum er verulega ábótavant og eru ástæður m.a. eftirfarandi:

- Fyrirhuguð „ný“ stæði eru tvö en ekki þrjú. Annað þeirra (fyrir framan Naustabryggju 21–29) er nú þegar til staðar og það fullnýtt af íbúum annarrar blokkar. Það er aukreitis á svæði sem kirfilega er merkt „EINKALÓÐ“ með hótunum um að aðgengi fyrir aðra íbúa svæðisins sé ekkert og að bílar verði dregnir burtu á þeirra kostnað. Ef borgin ætlar virkilega ekki að ganga lengra í leiðréttingu á skipulagsmistökum sínum hlýtur að verða, af hendi borgarinnar, farið fram á það við íbúa Naustabryggju 21–29 og Naustabryggju 35–57 að skiltin verði tekin niður. Annað væri óeðlilegt og gengi í berhöggi við notkun íbúa Naustabryggju 31–33 á stæðinu fyrir framan Naustabryggju 21–29.

- Hvorugt þessara tveggja stæða eru fyrir framan Naustabryggju 31–33. Annað þeirra er sem fyrr segir fyrir framan Naustabryggju 21–29 og hitt er áætlað fyrir framan Tangabryggju 12. Er íbúum Naustabryggju 31–33 þá spurn hvers vegna taka eigi land af íbúum Tangabryggju 12 en ekki af öðrum íbúum sem eiga hina vafasömu einkalóð — sem aftur er tilkomin vegna mistaka sem eðlilegast væri að leiðrétta. Með lítilli ræmu af því landi sem gera mætti að borgarlandi væri hægt að koma fyrir bílastæðum fyrir hreyfihamlaða sem eiga að vera samkvæmt reglugerð og koma mætti þeim fyrir beint fyrir utan aðalinnganga að Naustabryggju 31 og Naustabryggju 33 en ekki fyrir framan nágrannahús á báða vegu. Einnig væri þá komið athafnasvæði sem er öryggisatriði sem borginni ber að tryggja og skammtímaaðgengi fyrir þá sem þurfa á því að halda með t.d. akstursþjónustu öryrkja og aldraðra.

- Frá fyrirhuguðu stæði fyrir framan Tangabryggju 12 er erfið leið fyrir hreyfihamlaða, sérstaklega þá sem nota hjólastól. Frá stæðinu er hár kantur, þá brekka upp í móti og svo svæði sem gjarnan er illfært þegar snjór er eða klaki. Síðustu tvo mánuði var þar illfær skafl svo dæmi sé tekið. Þetta er afar óheppilegur staður fyrir bílastæði sem á að bjóða upp á einfalt og auðvelt aðgengi fyrir hreyfihamlaða og myndi ekki sinna hlutverki sínu.

- Í Naustabryggju 33 er íbúð í eigu Öryrkjabandalags Íslands. Í annarri íbúð búa tveir hreyfihamlaðir einstaklingar. Í þeirri þriðju býr hreyfihamlaður einstaklingur. Tveir íbúar blokkarinnar nota hjólastól. Ég endurtek að hitt stæðið (sem fyrir er) er notað af öðrum og er miklu lengra en 25 metra frá inngangnum að Naustabryggju 33, þar sem búa fjórir hreyfihamlaðir.

Ég geri alvarlegar athugasemdir við að ekki komi fram betri tillaga en þessi eftir allan þennan tíma og legg þunga áherslu á að þessi breyting á deiliskipulagi (sem er í raun ekki annað en eitt stæði fyrir utan annað hús en það sem um er rætt!) er ekki það sem íbúar Naustabryggju 31–33 hafa kallað eftir eða myndu sætta sig við. Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála hefur ítrekað þessa skyldu borgarinnar í úrskurðum kærumála og ætti borgin að taka

þessa skyldu sína alvarlega. Það er kominn tími til þess að endurskoða ákvarðanir um einkabílastæði/einkalóð á útisvæðum í hverfinu með tilliti til jafnræðis íbúa borgarinnar.

Að lokum vil ég benda á að göngustígur milli Naustabryggju 21–29 og Naustabryggju 31–33 er of mjór miðað við staðla, þar kemst ekki barnavagn eða hjólastóll. Þetta ætti að lagfæra samhliða almennilegri útfærslu á þeim breytingum sem nauðsynlegar eru í kringum húsið Naustabryggja 31–33.

Skipulaginu sem er í kynningu er því mótmælt harðlega. Borginni ber að sjá til þess að aðkoma útkallsaðila sé tryggð og svo er nú ekki og verður ekki samkvæmt kynntu skipulagi. Borginni ber að sjá til þess að hreyfihamlaðir geti lagt nærri aðalinngangi hússins þaðan sem aðgengi sé auðvelt og svo er nú ekki og verður ekki samkvæmt kynntu skipulagi. Borginni ber að gæta jafnræðis íbúa og svo er nú ekki og verður ekki samkvæmt kynntu skipulagi. Borginni ber og hefur verið fyrirskipað að leiðrétta gerð mistök í deiliskipulagi og með kynntu skipulagi verður ekki sagt að slíkt sé gert á annað en ömurlegan hátt.

Gott væri að fá staðfestingu á því að athugasemdin hafi borist.

Bestu kveðjur,
Iris Edda Nowenstein

USK Skipulag

Frá: Arna Kristjansdóttir [REDACTED]
Sent: mánudagur, 4. apríl 2022 21:25
Til: USK Skipulag
Afrit: Benedikt Óskarsson
Efni: Athugasemdir - deiliskipulag Bryggjuhverfis við Grafarvog

Góðan dag

Hér að neðan eru athugasemdir frá hússtjórn fyrir hönd húsfélags Naustabryggju 31-33 um *tillögu um breytingu á deiliskipulagi Bryggjuhverfis við Grafarvog vegna Breytinga á deiliskipulagi "Bryggjuhverfis" vegna húsa 12A, B, C og D (Tangabryggju 6-8, 10, 12 og 12A og Naustabryggju 17-19 og 31-33) og aðliggjandi borgarlands.*

Eftir samtali við íbúa í Naustabryggju 31-33 vegna tillögu að breyttu deiliskipulagi er ljóst að tillagan er ekki þess eðlis að hún leysi þau vandamál sem uppi eru með tilliti til aðgengis fyrir hreyfihamlaða og neyðaraðila.

Í tillögunni eru lögð til tvö bílastæði fyrir hreyfihamlaða; annað við enda bílastæðis fyrir framan Tangabryggju 12a og hitt á borgarlandi fyrir framan Naustabryggju 21.

Byggingarreglugerð kveður á að fjarlægð frá aðalinngangi að bílastæði hreyfihamlaðra skuli ekki vera meira en 25m. Bæði bílastæðin í tillögunni eru staðsett í tæplega 25m fjarlægð frá aðalinngöngum. Þykir það óboðlegt að ekkert bílastæði fyrir íbúa og gesti sem þurfa að nýta sér stæði fyrir hreyfihamlaða sé nær inngöngum. Sér í lagi þegar nú þegar eru rúmlega 20 bílastæði nær inngöngum heldur en stæðin sem tilgreind eru í tillögunni.

Bílastæðið fyrir framan Tangabryggju 12a er staðsett við aðra götu en aðalinngangar Naustabryggju 31-33 og er engin skýr tenging á milli bílastæðanna fyrir framan N31-33 og T12a.

Bílastæðið á borgarlandi er þegar skilgreint sem stæði fyrir hreyfihamlaða og er það nýtt af íbúum Naustabryggju 21, 29, 55 og 57 enda þannig staðsett að það er nálægt inngöngum þeirra húsa. Að auki er skilti staðsett við aðkomu bílastæðisins sem segir að engin aðkoma að Naustabryggju 31-33 sé heimil og að ökutæki sem eiga erindi í N31-33 verða dregin í burtu. Bílastæðið er staðsett á skilgreindum göngustíg sem liggur í framhaldi af göngustíg milli Naustabryggju 31 og 21. Oftast er ekki hægt að ganga þarna greiðlega um vegna ökutækja sem þarna er lagt. Að leggja til að þetta sé stæði hreyfihamlaðra fyrir N31-33 er skekkja í skipulagi ef borgin vill tryggja öruggar leiðir fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur.

Svæðið sem er merkt fyrir neyðaraðila í tillögunni er staðsett fyrir framan innganga N31-33 en er á einkalóð sem tilheyrir ekki N31-33. Þetta svæði er ekki merkt í dag sem svæði neyðaraðila og eru oftast íbúar frá öðrum húsum lagðir í stæðin. Ekkert öruggt aðgengi fyrir neyðaraðila er að aðalinngöngum Naustabryggju 31-33. Meðal annars er ekki hægt að ímynda sér hvar sjúkraflutningamenn með börur ættu að komast að inngöngunum.

Hússtjórn, fyrir hönd húsfélags N31-33, skorar á skipulagsfulltrúa til að fara í frekari enduskoðun á deiliskipulaginu til þess að koma til móts við íbúa um gott aðgengi að heimili þess. Tryggja þarf að aðgengi sé skýrt og öruggt en með breytingartillögunni er ekki talið að verið sé að tryggja íbúum Naustabryggju 31-33 þann aðgengisrétt sem þau eiga rétt á sem íbúi borgarinnar.

Með kveðju f.h. húsfélags Naustabryggju 31-33,

Arna Kristjansdóttir og Benedikt Óskarsson
Meðlimir stjórnar húsfélagsins.

Reykjavíkurborg
b.t. skipulagsfulltrúa
skipulagssviði
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Reykjavík, 30. mars 2022

Efni: Vegna tillögu að breytingu á deiliskipulagi í Bryggjuhverfi

Heiðraði skipulagsfulltrúi

Með bréfi dagsettu 3. mars 2022 var húseigendum að Tangabryggju 6-8, 10, 12 og 12A og Naustabryggju 17-19, 21, 29, 31-33 og 55 og 57, gefinn kostur á að tjá sig um tillögu um breytingu á deiliskipulagi Bryggjuhverfisins en í bréfinu stendur að umrædd breyting á deiliskipulagi taki til áðurnefndra húsa og aðliggjandi borgarlands en í henni felist að skilgreind eru séu tvö bifreiðastæði fyrir hreyfihamlaða „eitt mögulega á lóð og annað í borgarlandi“.

Undirritaður gerir athugasemdir við umrædda deiliskipulagsbreytingu fyrir hönd Lóðafélagsins Naustabryggju 21-29 og 41-57, kt. 491214-1390 (hér eftir nefnt Lóðafélagið) og er hún í fimm liðum:

- 1) Í fyrsta lagi gagnrýnir Lóðafélagið harðlega að því hafi ekki verið sent málið til umsagnar þar eð aðkoma að öðru því bifreiðastæða sem hér um ræðir er eingöngu um aðkomulóð sem er einkalóð umrædds Lóðafélags (þ.e. eystra stæðið). Þá var málið aðeins kynnt fyrir hluta þeirra fasteignaeigenda sem um ræðir en eigendur fasteigna í Naustabryggju 41-53 var ekki gert viðvart um fyrirhugaða deiliskipulagsbreytingu – þrátt fyrir að eiga aðild að umræddu Lóðafélagi og þar með eiga eignaraðild að áðurnefndri aðkomulóð.
- 2) Eins og segir í fyrsta lið er eina aðkoman að eystra bílastæðinu sem hér um ræðir um aðkomulóð sem er einkalóð áðurnefnds Lóðafélags og umrætt stæði verður því edli máls samkvæmt ekki nýtt fyrir aðra en fasteignaeigendur í Naustabryggju 21-29 og 41-57. Lóðafélagið hafnar alfarið að aðkomulóðin verði nýtt til innaksturs á viðkomandi stæði og er í fullum rétti til þess þar sem um einkalóð hennar er að ræða.
- 3) Eystra bifreiðastæðið sem um ræðir er staðsett á gangstíg sem er mikilvæg tenging milli hverfisins og sjávar. Lóðafélagið leggur áherslu á að umræddum

gangstíg verði haldið sem slíkum og engum bifreiðastæðum komið fyrir á stígnum

- 4) Lóðafélagið bendir einnig á að aðkoma að sorptunnum hússins nr. 21 er um umræddan gangstíg og því skiptir máli að hann sé vel greiðfær.
- 5) Lóðafélagið mótmælir því enn fremur að fyrir nokkru hafi verið sett upp skilti fyrir umrætt eystra bifreiðastæði og það merkt með málningu sömuleiðis – stæðið hefur því verið sett upp – og það áður en tillagan var borin upp við hlutaðeigandi.

Lóðafélagið hefur sjálft komið fyrir stæðum fyrir fatlaða inni á sinni einkalóð og öðrum húsfélögum hverfisins ætti að vera slíkt sömuleiðis í lófa lagið. Við bendum einnig á að vel má koma tveimur stæðum fyrir fatlaða fyrir á borgarlandinu þar sem vestara stæðið er sýnt.

Með vísan til alls ofangreinds legst Lóðafélagið Naustabryggju 21–29 og 41–57 algjörlega gegn umræddu eystra stæði.

Fyrir hönd stjórnar Lóðafélagsins Naustabryggju 21–29 og 41–57

[sign]

Björn Jón Bragason, formaður

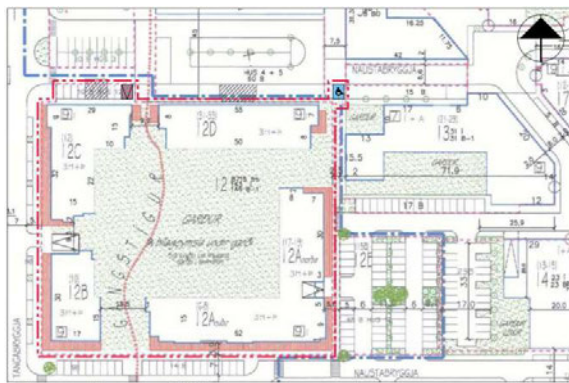


Reykjavík 18.11.2022

Varðar: Bryggjuhverfi við Grafarvog, breyting á deiliskipulagi vegna Tangarbryggju 6-8, 10, 12 og 12A og Naustabryggju 17-19 og 31-33

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Bryggjuhverfis vegna lóðarinnar nr. 31-33 við Naustabryggju

Í breytingunni felst að komið er fyrir tveimur bílastæðum fyrir hreyfihamlaða, annað er innan lóðar Tangarbryggju 6-12A og Naustabryggju 17-19 og 31-33 nálægt inngangi að Naustabryggju 31, og hitt er á borgarlandi nálægt inngangi að Naustabryggju 33.



Tillagan var grenndarkynnt frá 7. mars 2022 til og með 4. apríl 2022 húseigendum að Tangarbryggju 6-8, 10, 12 og 12A og Naustabryggju 17-19, 21, 29, 31-33, 55 og 57.

Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir/bréf:

1. Baldur Ólafsson, dags. 1. apríl 2022,
2. Jónína R. Einarsdóttir dags. 1. apríl 2022,
3. Ólafur Helgi Moberg Ólafsson dags. 3. apríl 2022
4. Haukur Bragason dags. 4. apríl 2022,
5. Iris Edda Nowenstein dags. 4. apríl 2022,
6. Arna Kristjánsdóttir og Benedikt Óskarsson f.h. húsfélags Naustabryggju 31-33 dags. 4. apríl 2022
7. Björn Jón Bragason f.h. Lóðafélagsins Naustabryggju 21-29 og 41-57 dags. 30. mars 2022.

Efnisatriði bréfa eru í megin atriðum samhljóða eru eftirfarandi:

Tillaga geri ráð fyrir bílastæðum hreyfihamlaðra of langt frá inngöngum og jafnvel of fáum.

Einnig sé verið að taka lóð af eigendum Tangarbryggju 12A

Svar: Mál þetta á sér nokkra forsögu, en með tveimur úrskurðum úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindmála var felld úr gildi sú ákvörðun byggingarfulltrúa að aðhafast ekki vegna kröfu eigenda um að tryggð verði án tafar aðgengi fyrir hreyfihamlaða að aðalinngangi Naustabryggju 31 og 33. Var í úrskurðinum á því byggt að fyrirkomulag nefndra stæða væri ekki á samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar þar ákvæðum 2. mgr. gr. 6.2.4 um hámarksfjarlægðir stæða fyrir hreyfihamlaða



frá aðalinngöngum húsa væri ekki uppfyllt, en lágmarksfjarlægð bílastæða frá aðalinngöngum skal vera 25 metrar. Var enn fremur á því byggt í síðar úrskurði að fyrirkomulag bílastæða fyrir hreyfihamlaða yrði ekki breytt nema að undangenginni deiliskipulagsbreytingu. Taldi því úrskurðarnefndin að Reykjavíkurborg hefði ýmsar leiðir til að koma fyrirkomulagi bílastæða í lögmætt form.

Með þessari deiliskipulagsbreytingu, þar sem komið er fyrir tveimur bílastæðum fyrir hreyfihamlaða, annars vegar á lóð Tangarbryggju 6-8, 10, 12 og 12A og Naustabryggju 17-19 og 31-33 og hins vegar á borgarlandi við Naustabryggju 31-33, er verið að bregðast við kröfu um að fyrirkomulagi bílastæða verði komið í lögmætt ástand. Bílastæðin eru bæði innan við 25 metra frá aðalinngöngum hússins og uppfylla þannig ákvæði byggingarreglugerðar um lágmarksfjarlægðir.

Ekki er verið að taka bílastæði af lóð Tangarbryggju 12 þar sem öll húsin standa á einni lóð. Vissulega hefur þetta í för með sér að stæðum fækkar um eitt á lóðinni, en lóðarhafar verða að koma sér saman um að framkvæma stæðið á lóðinni. Borgin hefur þegar gert annað af umræddum stæðum á borgarlandi.

Ekki hafi verið leitað samráðs eða umsagnar hlutaðeigandi

Lóðarfélagið, eigandi aðkomulóðar við Naustabryggju, gagnrýnir að þegar sé búið að gera stæðið sem ætlað er að hafa aðkomu um þeirra lóð en að málið hafi einungis verið kynnt hluta eigenda og að félagið hafi heldur ekki fengið málið til umsagnar. Lóðarfélagið lýsir því yfir að það er mótfallið því að lóðin verði nýtt til innaksturs að viðkomandi stæði. Einnig bendir það á að eystra stæðið sé óheppilega staðsett á fjölförnum gangstíg milli hverfisins og sjávar.

Svar: Þar sem annað af tveimur bílastæðum fatlaðra er komið fyrir á borgarlandi í nágrenni Naustabryggju 21, 29, 55 og 57 var húseigendum á þeim lóðum grenndarkynnt tillagan.

Krafa um að hluti einkalóðar við Naustabryggju verði gerður að borgarlandi svo íbúar eigi greiða leið að heimili sínu.

Bent er á að íbúar að Naustabryggju 31-33 hafa ekki aðkomu að sínu húsi um borgarland þar sem fyrir er einkalóð í eigu húsa nr. 35-53. Þar með er engin aðkoma fyrir hreyfihamlaðra, leigubílaþjónustu, sjúkra- eða slökkvibíla að inngangsdryrum og skilyrði byggingarreglugerðar því ekki uppfyllt. Núverandi deiliskipulag valdi bæði ruglingi og óöryggi.

Svar: Með þessari deiliskipulagsbreytingu, er verið að svara niðurstöðu úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindmála um að tryggt verði án tafar aðgengi fyrir hreyfihamlaða að aðalinngangi Naustabryggju 31 og 33. Tekið er jákvætt í hugmynd um að skoða í framhaldi fyrirkomulag bílastæðamála samhliða framlengingu Naustabryggju að umræddum inngöngum nr. 31 og 33 en til þess þarf formlegt erindi að berast skipulagsfulltrúa frá húsfélagi Naustabryggju 31-33.

Niðurstaða:

Lagt er til að tillagan verði samþykkt óbreytt.

F.h. Skipulagsfulltrúans í Reykjavík

Sigríður Maack, arkitekt / verkefnisstjóri

Harri Ormarsson, lögfræðingur Umhverfis- og skipulagssviðs