



Tilkynning um kæru nr_ 94_2024_ stjórnvald_

Búið til	3.9.2024 13:16:29
Höfundur	Hera Elfarsdóttir
Móttekið dags.	3.9.2024 11:36:00
Tilheyrir	USK24090036 - Kæra 94/2024 - Hverafold 50

Efni

Tilkynning um kæru nr_ 94_2024_ stjórnvald_

Upplýsingar

Vinnsla

Móttekið dags.	3.9.2024 11:36:00	Staða	Innflutt
Eigandi		Tímamörk	
Málalykill	00.15.02 Kæurur og dómsmál		
Lykilorð			

Þátttakendur

Frá	Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála - UUA (uua@uua.is)
Til	usk@reykjavik.is
Cc	

Innihald

Góðan dag.

Meðfylgjandi er afrit stjórnsýslukæru, móttekin 2. september 2024 þar sem kærð er umsögn skipulagsfulltrúa frá 20. ágúst

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartún 21,
105 Reykjavík

Varðar:
Hverafold 50, L110224,
Byggingarleyfisnúmer: USK24070096

Kæra á umsögn skipulagsfulltrúa frá 20.08.2024

1. Framkvæmd á suðurhluta lóðar að Hverafold 50:

Upphaflega stóð til að fara í framkvæmdir innan gamla skjólveggjarins (suðurveggjar) sem fólust í að endurgera pallinn, færa til potta og byggja tvö smáhýsi innan við gamla skjólvegginn, sjá mynd 1 tekna fyrir framkvæmdir. Passað var upp á að grunnflötur smáhýsanna, sjá mynd 3, yrði < 15 m² og því ekki byggingaleyfis skyld sbr. grein 2.3.5 í Byggingareglugerð, og gekk það eftir.

Þegar farið var í niðurrif á gamla pallinum kom í ljós að gamli veggurinn var það feyskinn og fúinn að ekkert vit var í öðru en að fjarlægja hann. Því var farið í að rífa gamla skjólvegginn og byggja upp nýjan skjólvegg. Úr því sem komið var, og til sparnaðar í framkvæmdinni, þá var tekin ákörðun um hliðra til smáhýsunum þ.a. nýi skjólveggurinn er að hluta bakveggur smáhýsanna, sjá mynd 3. Miðað var við að hafa nýja vegginn ekki hærrí en þann sem fyrir var og gekk það eftir, sjá mynd 2. Að teknu tilliti til 65 cm óbyggðs beðs götumegin við vegginn (ígildi stoðveggjar) er hann um 2,45 m á hæð og um 1,60 m yfir gólfkóta íbúðarhúss.

2. Gömu skjólveggirnir, hæðarmunur íbúðarhúss og götu:

Til hliðsjónar er gamall skjólveggur, vesturveggur, sem enn stendur og er á lóðamörkum Hverafoldar 50 og 52, sjá mynd 4, og er hann um 2,65 m á hæð. Sá veggur er um 1,80 m yfir gólfkóta íbúðarhússins að Hverafold 50. Til hliðsjónar er einnig gamall skjólveggur, austurveggur, við gangstétt við austurmörk lóðar Hverafold 50, sjá mynd 5. Hann er hæstur um 1,90 m og um 1,75 m yfir gólfkóta íbúðarhússins að Hverafold 50.

Hæðarkóti gamla suðurveggjarins, sem var fjarlægður, var um 33,40 og því um 1,60 m yfir gólfkóta íbúðarhúss (33,40-31,80). Gömlu skjólveggirnir voru byggðir 1992 og eru því um 32 ára gamlir.

Hæðarmunur á gólfkóta íbúðarhúss og götu er um 1,8 m (31,8 – 30,0) og er ekkert annað íbúðarhús við Hverafold þar sem hæðarmunur er meiri en við Hverafold 50.

3. Sjónarhorn umferðar:

Hæsta hæð nýja skjólveggjarins er nú um 1,60 m yfir gólfkóta íbúðarhúss, en lóðinni hallar nokkuð í átt að götunni. Við létum auk þess fjarlægja tré til að bæta sjónarhorn umferðar, sem er nú mun betra þegar beygt er inn í götuna eða ekið út úr henni en áður var.

Skjólveggur við götuhornið, sjá mynd 2, hefur verið endurnýjaður og er hann nú lægri en gamli veggurinn var fyrir auk þess sem stór steinn við götuhornið var fjarlægður. Hvort tveggja gerir hornið öruggara fyrir umferð um götuna og sjónarhorn er betra.

Framan við vegginn (götumegin) mun koma 65 cm hátt beði, sem ígildi stoðveggjar og mun það auk þess mýkja ásynd veggjarins.

4. Samþykkisyfirlýsingar næstu nágranna:

Næstu nágrannar okkar á Hverafold 52, Hverafold 88 og Hverafold 86 eru að fullu sáttir við þá endurnýjun skjólveggjarins og þær framkvæmdir sem átt hafa sér stað í sumar og sjá má á myndum 2 og 3. Því til staðfestingar fylgja undirritaðar samþykkisyfirlýsingar þar um.

5. Deiliskipulag:

Með hliðsjón af ofangreindu og að teknu tilliti til

- sérstöðu íbúðarhúss að Hverafold 50 varðandi hæðarmun við götu
- hæðar gömlu skjólveggjanna (byggðum fyrir 32 árum) og
- samþykkis næstu nágranna

er óskað eftir heimild fyrir Hverafold 50, með deiliskipulagsbreytingu ef þörf er á, fyrir skjólveggj allt að 1,75 m yfir gólfkóta íbúðarhúss.



Mynd 1: Gamlir skjólveggir á suðurlóð Hverafold 50 fyrir framkvæmdir sumarið 2024



Mynd 2: Nýir skjólveggir, byggðir sumarið 2024, á suðurhluta lóðar Hverafold 50.



Mynd 3: Smáhýsi, grunnfletir í samtölu <math>< 15 \text{ m}^2</math>, á suðurhluta lóðar Hverafold 50, byggð sumarið 2024



Mynd 4: Vesturveggur við Hverafold 50, byggður 1992, hæð um 2,65 m.




Mynd 5: Austurveggur við Hverafold 50, byggður 1992. Hæsta hæð 1,90 m og um 1,75 m yfir gólfkóta húss.

Með fyrirfram þökk fyrir jákvæða afgreiðslu þessa máls.

Kærar kveðjur,


Gunnar Þór Guðmundsson
[REDACTED]


Hrönn Hjálmarsdóttir
[REDACTED]

Eylgiskjöl: Undirritaðar samþykkisyfirlýsingar nágretta (3 x A4)

Samþykkisyfirlýsing


Við undirrituð, eigendur íbúðarhúss að Hverafold 52, lýsum hér með yfir að við erum að öllu leyti samþykk endurnýjun skjólveggjar og öðrum framkvæmdum, sem átt hafa sér stað á suðurhluta lóðar Hverafoldar 50 sumarið 2024.

Á neðangreindri mynd má sjá nýja skjólveggi tilheyrandi þessum framkvæmdum:



Reykjavík, 02.09.2024


Ragnhildur Sigurjónsdóttir
[REDACTED]


Kristján Sigfússon
[REDACTED]

Samþykkisyfirlýsing

Við undirrituð, eigendur íbúðarhúss að Hverafold 88, lýsum hér með yfir að við erum að öllu leyti samþykk endurnýjun skjólveggjar og öðrum framkvæmdum, sem átt hafa sér stað á suðurhluta lóðar Hverafoldar 50 sumarið 2024.

Á neðangreindri mynd má sjá nýja skjólveggi tilheyrandi þessum framkvæmdum:



Reykjavík, 02.09.2024

Daníel Jóhannsson

Daníel Jóhannsson

Kristín Hjálmarisdóttir

Kristín Hjálmarisdóttir

Samþykkisyfirlýsing

Við undirrituð, eigendur íbúðarhúss að Hverafold 86, lýsum hér með yfir að við erum að öllu leyti samþykk endurnýjun skjólveggjar og öðrum framkvæmdum, sem átt hafa sér stað á suðurhluta lóðar Hverafoldar 50 sumarið 2024.

Á neðangreindri mynd má sjá nýja skjólveggi tilheyrandi þessum framkvæmdum:



Reykjavík, 02.09.2024

Magnús Þór Bjarnason



Signý Hafsteinsdóttir

