

Vegna bréfs þann 19. Febrúar 2024, skjólgirðing við Gvendargeisla 76

1. Ég hef víst ekki lagt nógu mikla áherslu á það að stígurinn er ein aðalleið barna á leið í Sæmundarskóla. Við að fjarlægja skjólgirðingu verður óheftur aðgangur inn á lóð með hæðarmismun allt 2,5 metrum. Hjólandi og gangandi umferð gæti verið hætt af falli inn á lóðina.
2. Einnig væri óheft útsýni inn um alla svefnherbergis glugga, pall og jafnvel stofu. Sem myndi koma í veg fyrir alla friðhelgi einkalífs.
3. Í athugasemd vegna þessarar fyrirspurnar er nefnd 10x10 metra regla vegna útsýnis við krossgötur. Það vantar eitthvað uppá þar. En við lauslega athugun víða í borginni má sjá tugir ef ekki hundruðir staða þar sem þessu er ekki framfylgt. Margt af því sem borgin hefur sjálf framkvæmt.
4. Einnig er nefnt í athugasemd hæð skjólgirðingar skuli ekki vera yfir 1,8 metrum. Bæði við gatnamót og meðfram stígum. Borgin sjálf er víða með fordæmi um að fylgja því ekki. Fyrir utan alla staðina þar sem Borgin virðist ekki hafa amast yfir timbur-, steiptum- eða trjá-skjólgirðingum sem ná jafnvel yfir 2 metra. Fann nálægt um 100 dæmi í mörgum hverfum í stuttri skoðun.
5. Svo er nefnt að hluti af landi í eigu Rvík lendir innan girðingar. Þar ber að nefna að hluti skjólgirðingar hefur staðið óbreytt í það minnsta 18 ár. Allan þann tíma stóð hún út fyrir lóðamörk og fyrir norðaustur hornið. Þannig að beygjan (gatnamótin) sem nefnd eru í lið 3 hafa verið í þessi 18 ár. Fyrir 3 árum braut snjóruðningstæki, á vegum Rvík, endabilið. Og féll það inn á lóðina. Í fyrrasumar endurnýjaði ég þetta bil, fljótlega eftir það ákvað ég að eðlilegast væri að framlengja skjólgirðinguna og tengja við girðinguna á næstu lóð. Sem ég gerði.
6. Í borgarvefsjá og fasteignaskrá rakst ég á yfir 80 dæmi þar sem aðilar hafa stækkað lóðir sínar. Sum dæmi við stíga, önnur við leiksvæði og útivistarsvæði. Þetta er í öllum hverfum Rvík ef marka má þessar upplýsingar úr borgarvefsjá. Nefni hér eitt starsta dæmið. Íbúar við Langavatn hafa lokað fyrir umferð um svæðið. Þar hefur fólk gjarnan lagt bílum til að komast að fáfarnari göngustígum Rvík til að stunda útivist.
7. Fordæmi eru fyrir því að láta svona framkvæmdir óátaldar eða jafnvel verið samið um. Ég óska eftir leiðbeiningum/samningum um að leysa þetta þannig að skjólgirðingin haldi sér.
8. Þá má nefna að reynslan með skjólgirðingunni þennan vetur hefur verið sú að skafli sem hefur komið á hverju ári, allt að því 3ja metra hár við bílstæði, hefur ekki komið núna.
9. Svo er hægt að nefna Einimel sem dæmi sem samið hefur verið um. Og Melgerði. Svo sé ég í nýlegum samþykktum stendur til að stækka lóð hér í Grafarholtshverfi með fyrirvörum um stíga og lagnir.
10. Við höfum orðið vitni að fólk hafi sleppt hundum í garðinn til að gera stykkinn sín og einnig hafa snjóruðningstæki mokað inn í garðinn.
11. Ég Anton Á. Kristinsson óska eftir einhverju samráði við mig um lausn á þessu máli. Ekki einhliða ákvörðun embættimanna Rvík.
12. **Í lokin myndi óska eftir yfirlýsingu frá Reykjavík að ég beri ekki ábyrgð á hugsanlegum slysum sem verða við lóðarmörk sökum þess að skjólgirðing var fjarlægð!** Það er að segja ef sú verður niðurstaðan.

Anton Á. Kristinsson
Gvendageisli 76



Hæðin á grjóthleðslunni er mest um 2.5 metrar og er um það bil á plani við gangstíg. Ómálaði hlutinn er bilið sem snjómoksturtæki braut fyrir um 3 árum. Þessi hluti skjólgirðingar hefur staðið í hið minnsta 18 ár. Og var reist líklegast af fyrri eiganda og það áður en stígur var malbikaður.



Gangstígur til austurs. Sæmundarskóli efst í horninu vinstra megin, þangað eru 200 metrar. Fyrir miðju sést nýji hluti skjólgirðingar. Fyrsta ómálaða bilið er það sem var brotið af snjómoksturstækjum á vegum Rvík. Þar sem það tengist eldri, 18 ára, skjólgirðingunni er hæðinn niður í garð rúmlega 2 metrar. Eins og sjá má yrði óheft útsýni inn um alla glugga ef girðing væri fjarlægð.







Gvendargeisli 76 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa /USK24010287

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 1. febrúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Antons Á. Kristinssonar, dags. 25. janúar 2024, um breytingu á deiliskipulagi Grafarholts austur vegna lóðarinnar nr. 76 við Gvendargeisla sem felst í að skjólgirðing norðan og austan megin við lóð, meðfram gangstíg, fái að standa óbreytt.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag/ Hverfissskipulag.



Gvendargeisli 76- lóðamörk

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin og byggingin íbúðarsvæði Grafarholt, Reynisvatnsás.

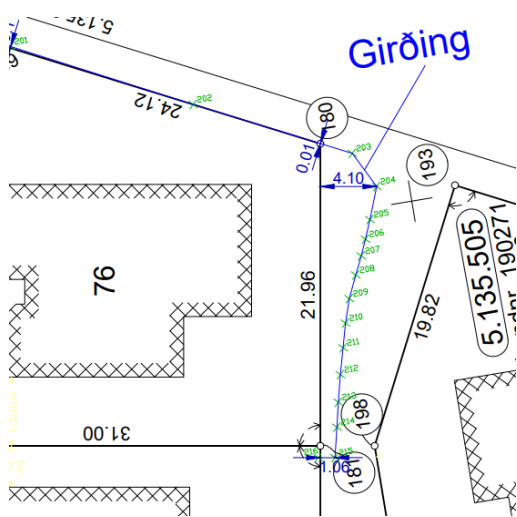
Deiliskipulag/ Hverfissskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Grafarholt austur, samþykkt í borgarráði 16.01.2001, ásamt síðari breytingum. Á deiliskipulagsupprætti má sjá hvernig lóðamörk eru staðsett í fjarlægð frá göngustíg. Í skilmálum deiliskipulags segir um frágang lóða „lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir á sinni lóð og ber ábyrgð á því að þær séu í samræmi við uppgefnar hæðartölur. Fylgja ber G- og L tölum sem sýndar eru á hæðarblaði“

Fyrirspurn

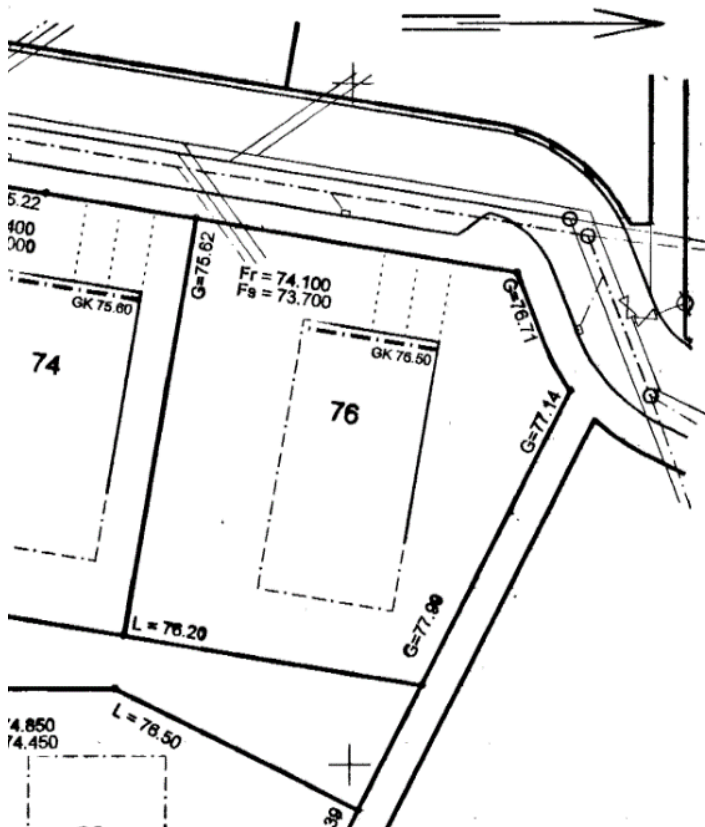
Óskað er eftir því að skjólgirðing norðan og austan, meðfram gangstíg, við lóðamörk fái að standa óbreytt vegna öryggis við gangandi og hjólandi vegfarendur. Hæðarmunur er allt að 2,5m niður í lóð. Hluti girðingar hefur staðið í um 18 ár eða frá því áður en gangstígur var malbikaður.

Umsögn

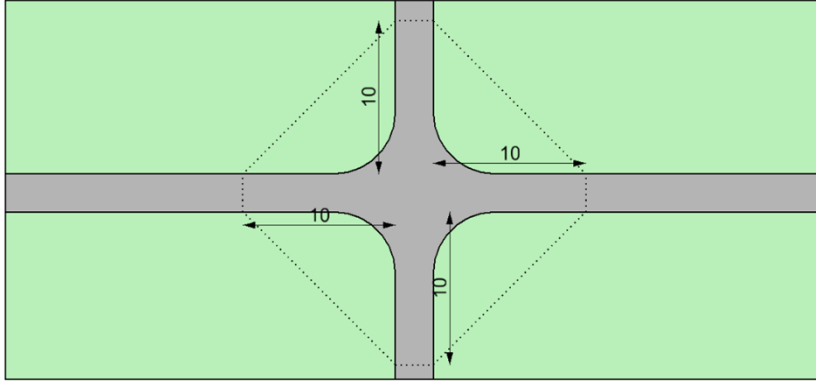
Árið 2010 var send inn fyrirspurn varðandi að reisa girðingu meðfram lóðarmörkum að lóð Gvendargeisla 74. Ekki var gerð athugasemd við að girðingin yrði reist svo lengi sem hún fari ekki yfir 180 cm hæð frá þeirri landhæð sem lægri er við lóðamörk. Þar var einnig tekið fram að æskilegt væri að girðingin væri að lágmarki 100 cm frá göngustíg. Girðingin sem var síðar reist liggur allt að 4 metra út fyrir lóðamörk og 190 cm á hæð og alveg upp við göngustíg.



Í deiliskipulagi kemur skýrt fram að lóðarhafi beri ábyrgð á að frágangur lóða sé í samræmi við útgefið hæðablað. Samkvæmt hæðarblaði ætti hæð lóðar að vera í 76.20 og 77.90 við lóðarmörk og þar af leiðandi ekki eins mikil hæðamismunur á milli lóðar og borgarlands eins og fram kemur í fyrirspurn.



Við hönnun stíga þarf að huga að sjónlengdum. Þar sem tveir stígar mætast er miðað við að í 10 m fjarlægð sjáist a.m.k. 10 m inn eftir hinum stígunum. Hugsa þarf sérstaklega að því að skilti, girðingar, kyrrstæðir bílar og strætisvagnar nærri gatnamótum skyggi ekki fyrir útsýni vegfarenda. Gerðar eru athugasemdir við núverandi útfærslu á umræddri girðingu þar sem hún uppfyllir ekki öryggisatriði varðandi sjónlengdir.



MYND 29 Sýn á mótum stíga.

Girðingin getur ekki fengið að standa í núverandi mynd. Girðingin er staðsett á borgarlandi en ekki á lóðamörkum eins og upphaflega var sótt um leyfi fyrir. Vegna öryggis gangandi og hjólandi vegfarenda þá skyggir hún á útsýni vegfarenda.

Lóðarhafi þarf að uppfylla L og G hæðatölur á útgefnu hæðablaði og tryggja að frágangur lóðar sé í réttri hæð í lóðamörkum.

Vísað er í fyrri umsögn að ekki er gerð athugasemd við að lóðarhafi færi girðinguna í lóðamörk, fari hún ekki yfir 180 cm á hæð.

Niðurstaða

Neikvætt samanber umsögn.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Hrönn Valdimarsdóttir, verkefnastjóri