



Varðar: Akurgerði 33_breytt notkun á bílskúr

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Guðmundar Kára Kárasonar um að breyta notkun bílskúrs í atvinnuhúsnæði á lóð nr. 33 við Akurgerði.

Almennt yfirlit breytinga:

Í breytingunni felst innrétting á tattoo stofu í núverandi bílskúr.

Tillagan var grenndarkynnt hagsmunaaðilum að Akurgerði 25, 27, 29, 31, 39 og 41 frá 13. desember 2022 til og með 13. janúar 2023.

Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir/bréf:

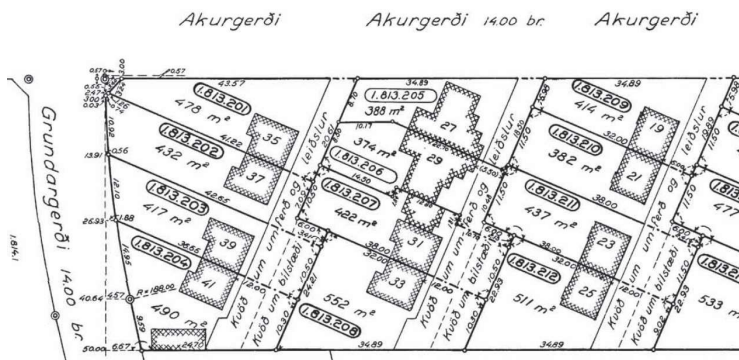
1. Jóhannes A. Ottósson, Akurgerði 31, dags. 2. janúar 2023,
2. Magnús Jónsson og Helga Ólafsdóttir, Akurgerði 27, dags. 09. janúar 2023,
3. Hildigunnur Friðjónsdóttir og Guðlaugur Sigmundsson, Akurgerði 29, dags. 12. janúar 2023,

Efnislegar athugasemdir sem bárust eru eftirfarandi:

1. Athugasemdir Jóhannesar A. Ottóssonar

Ég hef ekkert á móti þessu skipulagi, skúrinn stendur innst í þessu botnlanga og get ég ekki séð að þetta verði neitt vandamál þar sem fólkið í 33 er með fjögur bílastæði til umráða.

Svar: Mæliblaði dags. 7.7.1989 sýnir kvaðir á lóðum nr. 27 - 33 um bílastæði og aðkomu að þeim. Bílastæðin eru sameiginleg öllum lóðunum fjórum í botnlanganum.



Hluti mæliblaðs dags. 7.7.1989



Afstöðumynd úr Borgarvefsjá

2. Athugasemdir Magnúsar Jónssonar og Helgu Ólafsdóttur

2.1. Við hjónin að Akurgerði 27 viljum tjá okkur um þá tillögu að breyta bílskúrnum við Akurgerði 33 í vinnustofu og húðflúrstofu. Við sjáum marga vankanta á því og viljum alls ekki aukna umferð í botnlanganum eða atvinnustarfssemi, sérstaklega ekki af þessu tagi.

Innst í botnlanganum og við enda hans er grasagarður sem íbúar hverfisins og þá einkum börn og unglingar sækja í. Húðflúr er talið geta verið hættulegt og er óheimilt að húðflúra einstakling undir 18 ára aldri. Húðflúrstofa telst ekki vera nauðsynleg þjónusta fyrir hverfisbúa og hlýtur að passa illa við leiksvæði barna.



Svar: Samanber grein 3.2. úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 hér til hliðar er gert ráð þjónustustarfsemi innan íbúðarbyggðar. Fyrirhuguð starfsemi er skilgreind sem þrífaleg starfsemi sem ekki veldur ónæði. Einhver gangandi umferð að sameiginlegum garði á sér stað um umræddum botnlanga en aðalaðkoma og göngustígar að garðinum liggja annarsstaðar.

3.2. Íbúðarbyggð. Almenn skilgreining landnotkunar

Svæði fyrir íbúðarhúsnæði og nærþjónustu sem því tengist, auk minni háttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu eftir því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins (gr. 6.2.a. í skipulagsreglugerð).

Í íbúðarbyggð er almennt gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði* ásamt tilheyrandi opinberri grunnþjónustu, almennri verslun og þjónustustarfsemi og minni útivistarsvæðum. Helstu þjónustukjarnar (s.s. hverfiskjarnar með stærri matvörubúðum) og stofnanir (s.s. grunnskólar) og stærri útivistarsvæði eru afmörkuð sérstaklega á uppdrætti. Innan íbúðarbyggðar er einnig mögulegt að gera ráð fyrir fjölbreyttri atvinnustarfsemi, enda sé um að ræða þrífalega starfsemi sem ekki veldur ónæði,** og almennri opinberri þjónustu (þ.m.t. búsetukjarnar). Fjölbreyttari landnotkun er heimil í íbúðarbyggð sem fellur undir skilgreininguna aðalgata eða nærþjónustukjarni (sjá kafla 3.3).

2.2. Bílastæðin eru fyrir alla íbúa botnlangans en fólkið í húsum nr. 31 og 33 hefur tekið þau undir sig. Sumir hafa rætt við gesti sem hafa lagt þar og beðið þá um að færa bíl sinn yfir í Akurgerðisgötuna. Við vitum til þess að deilt hafa verið um bílastæði í þessum litlu botnlöngum við Akurgerðið og stutt er síðan borgarlögmaður svaraði erindi frá íbúum í húsum nr. 19-25. Ekki viljum við auka leiðindin við nágrannana en sambýlið í okkar botnlanga hefur lengst af verið gott.

Svar: Eins og fram kemur svari hér að framan þá eru bílastæðin sameiginleg öllum lóðum í höndum allra aðila að nýta þau í sátt. Það er í samræmi við stefnu Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 og stefnu Hverfisskipulags sem verið er að vinna fyrir öll hverfi borgarinnar um hagnýtingu innviða sem felast m.a. í því að bílastæði við íbúðarhús geti nýst atvinnustarfsemi sem á sér stað á almennum vinnutíma þegar færri eru heimavið.

3. Athugasemdir Hildigunnar Friðjónsdóttur og Guðlaugs Sigmundssonar

Vegna kynningar á fyrirhugaðri atvinnustarfsemi í/við húseign Akurgerði 33 viljum við eigendur Akurgerði 29 koma á framfæri, að þó að við gerum ekki athugasemdir við þessa starfsemi, þá höfum við áhyggjur af aukinni umferð og bílastæðamálaum í þessum umrædda botnlanga með húsnúmer 27, 29, 31 og 33.

Ljóst er að umferð að húsi no 33, sem er innst í botnlanganum eykst, sem veldur auknu ónæði og mögulega munu viðskiptavinir starfseminnar leggja bílum sínum í sameiginleg bílastæði sem tilheyra þessum fjórum húseignum í botnlanganum - og eru nú fullnýtt.

Við óskum því eftir að viðskiptavinir þessarar starfsemi leggi ekki bílum sínum í sameiginleg bílastæði botnlangans.

Svar: Samanber svör hér að ofan er fyrirhuguð starfsemi umfangslítill og á sér stað á almennum vinnutíma þegar ætla má að færri séu heima við. Eigandi innstu lóðar er heimilt að ráðstafa afnotum sínum milli einkanota og atvinnurekstrar á sameiginlegum bílastæðum í samræmi við hlutfallslega eign sína.

Niðurstaða:

Lagt er til að byggingarleyfisumsókn verði samþykkt.

F.h. Skipulagsfulltrúans í Reykjavík

Sigríður Maack, arkitekt og verkefnisstjóri

