



## 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.

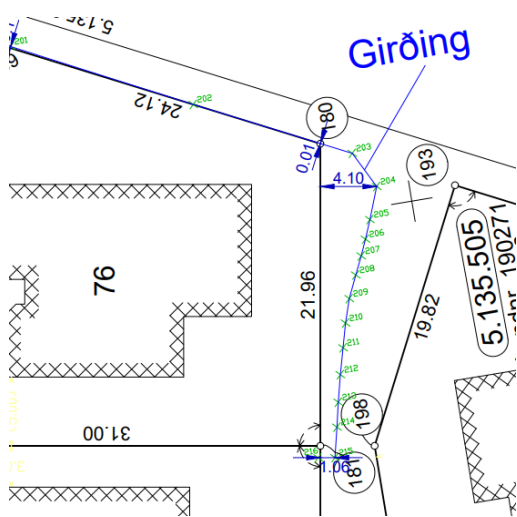
Deiliskipulag/ Hverfissskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Grafarholt austur, samþykkt í borgarráði 16.01.2001, ásamt síðari breytingum. Á deiliskipulagsupprætti má sjá hvernig lóðamörk eru staðsett í fjarlægð frá göngustíg. Í skilmálum deiliskipulags segir um frágang lóða „lóðarhafi sér sjálfur 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

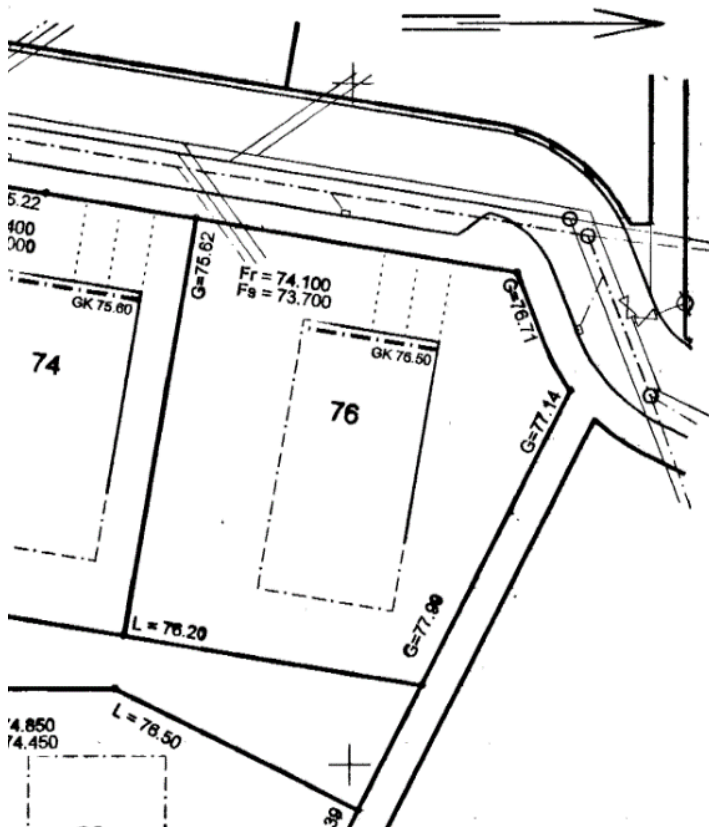
Óskað er eftir því að skjólgirðing norðan og austan, meðfram gangstíg, við lóðamörk fái að standa óbreytt vegna öryggis við gangandi og hjólandi vegfarendur. Hæðarmunur er allt að 2,5m niður í lóð. Hluti girðingar hefur staðið í um 18 ár eða frá því áður en gangstígur var malbikaður.

### Umsögn

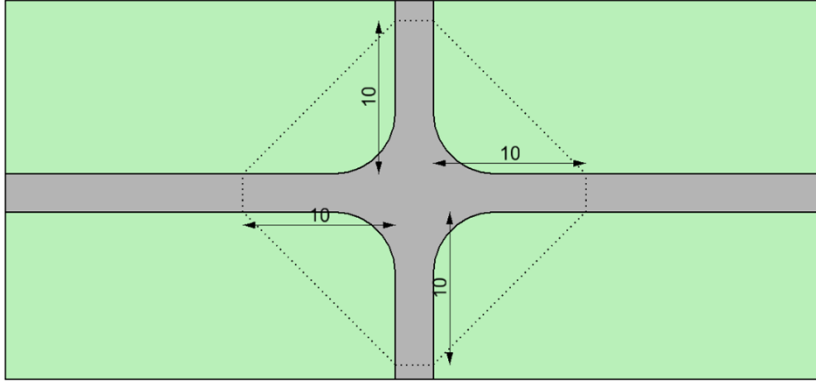
Árið 2010 var send inn fyrirspurn varðandi að reisa girðingu meðfram lóðarmörkum að lóð Gvendargeisla 74. Ekki var gerð athugasemd við að girðingin yrði reist svo lengi sem hún fari ekki yfir 180 cm hæð frá þeirri landhæð sem lægri er við lóðamörk. Þar var einnig tekið fram að æskilegt væri að girðingin 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 rétttri 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