

2. júlí 2020.

Athugasemdir íbúaráðs Háaleitiso Bústaðahverfs vegna draga að tillögum að breytingum á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 varðandi skilgreiningu nýrra reita fyrir íbúðarbyggð.

Varðandi fyrirhugaða aðalskipulagsbreytingu við Bústaðaveg og Furugerði: Íbúaráði bárust athugasemdir íbúa sem hafa áhyggjur af aðalskipulagsbreytingunum og fyrirhuguðum byggingum.

Athugasemdir er varðar byggingar- og skipulagsmál:

- Grunnt er niður á klöpp á svæðinu og því liggur fyrir að mikið mun þurfa að sprengja, sérstaklega ef af verður að byggja þar bílakjallara.
 - Sérstaklega hafa íbúar áhyggjur af þeim skaða sem þeirra eigin húsnæði gæti orðið fyrir af slíkri vinnu, enda er slíkt þekkt af öðrum byggingarframkvæmdum í borginni eins og við Lindargötu og út á Granda. Íbúar hafa haft samband við borgina (nafn Sólveigar Sigurðardóttur kom fram í þeirri umræðu) varðandi þetta en hafa fengið loðin svör og ábyrgð varpað yfir á verktaka. Þykir íbúaráðinu sjálfsagt að ljóst sé hvar ábyrgð á fyrirsjáanlegum skaða liggi fyrir áður en hafist er handa.
- Íbúar hafa áhyggjur af skorti á bílastæðum. Á svæðinu er nú þegar takmarkað magn bílastæða og miðað við núverand fyrirætlanir er gert ráð fyrir bílakjallara en að þar séu aðeins stæði fyrir íbúa. Ekki sé gert ráð fyrir neinum stæðum við húsin sjálf, svo sem fyrir gesti og aðra og því ekki gert ráð fyrir að gestir komi akandi.
- Þá var bent á að í þeim byggingaráætlunum sem liggja sé fyrirséð að húsnæði muni ekki uppfylla hljóðvistarkröfur. Yfir þessu hafi verið kvartað en íbúum ekki borist svör vegna þessa.
- Þröngt er um húsnæði á svæðinu og lítið pláss fyrir gangstéttir og virðist núverandi byggingarmagn ekki taka það til greina. Fyrirséð er að mjög þröngt verði um byggingar þarna.
- Götur og gangstéttir eru einnig þröngar og í nálægum götum eru víða ekki gangstéttir. Einn íbúi nefndi að ekki yrði hægt fyrir bíla að mætast á leið til og frá nýjum byggingum og að ef bíll myndi aka að þeim og ekki finna stæði (sem er ekki gert ráð fyrir) yrði bílinn að bakka út.
- Gert er ráð fyrir görðum og athafnasvæði norðanmegin við byggingarnar, þar sem fyrirséð er að það svæði verði fyrst og fremst í skugga. Sunnanmegin er gert við ráð fyrir svölum sem liggja þétt að umferðarpungum Bústaðaveginum.
- Miklar athugasemdir bárust vegna fyrirhugaðs byggingarmagns. Íbúar virtust ekki ósáttir við að þarna yrði byggt s.s. eins og ráðgert hafði verið fyrir breytingar á aðalskipulagi en gera fyrst og fremst athugasemdir við margfaldað byggingarmagn á litlum reit, umferð sem af hlýst og fyrirsjáanlega skort á bílastæðum.

Í B-hluta aðalskipulags 2010-2030 kemur fram um þennan reit: „ÍB33 Gerði-vestur. Svæðið er að mestu fullbyggt og fastmótað. Möguleiki er á lítilsháttar þéttingu íbúðarbyggðar (4-6 íbúðir) við Furugerði, næst Bústaðavegi (Gróðrarstöðin Grænahlíð).“ Núverandi aðalskipulag gerir ráð fyrir 4-6 íbúðum, en í breytingartillögun er því haldið fram að heimild sé fyrir 49 íbúðum og að stefnt sé að byggingu 32 íbúða. Samkvæmt athugasemdum íbúa á fundinum stóð til að fara í deiluskipulagsbreytingu á svæðinu en að því hafi ekki verið skilað af umhverfis- og skipulagssviði á tilsettum tíma og því hafi það ekki gengið í gegn. En nú sé farið fram á aðalskipulagsbreytingu til þess að ná fram þessari sömu breytingu.

Íbúar hafa óskað eftir fundum innan borgarkerfisins og grenndarkynningu á málinu en hafa ekki fengið. Þykir íbúaráðinu þetta miður.

Athugasemdir íbúa vegna fyrirhugaðra framkvæmda við lóð Furugerðis 23

Íbúar Espigerðis og Furugerðis leita til íbúaráðs Háaleitis- og Bústaðahverfis vegna áforma Reykjavíkurborgar um aðalskipulagsbreytingu á reit Furugerðis 23. Í kjölfar aðalskipulagsbreytinganna stendur til að byggja fjölbýlishús og raðhús með samtals 30 íbúðum og niðurgröfnum bílakjallara. Íbúar hafa ítrekað gert athugasemdir við þessa framkvæmd þar sem verið er að fara fram á að auka leyfilegt byggingarmagn úr 4-6 íbúðum upp í 30 íbúðir, eða fimmfald byggingarmagn. Íbúar hafa ítrekað reynt að fá samtal og samvinnu vegna þessa verkefnis án árangurs eða áhuga borgaryfirvalda.

Helstu áhyggjumál íbúanna eru:

Furugerði er mjög þröng gata og flesta daga nánast einbreið gata. Ef auka á umferð vegna aðkeyrslu í bílakjallarann þarf að gera einhverjar umbætur á götmyndinni. Einnig ber að nefna að gangstéttar bæði í Furugerði og Espigerði eru það mjóar að ekki er hægt að aka barnavagni eða göngugrind á stéttinni. Þess vegna leita gangandi vegfarendur út á götuna.

Íbúar telja ljóst að bílastæðavandamál muni skapast vegna fjölda íbúðanna þar sem t.d. ekki eitt gestastæði verður handa gestkomandi í nýju íbúðirnar. Það er staðreynd að ekki munu allir gestkomandi koma hjólandi eða í strætó og munu því væntanlega leggja í einkastæði íbúa í nærliggjandi húsum og þar af leiðandi skapa spennu og leiðindi.

Eftir að hafa séð tillögu að nýju húsunum teljum við nauðsynlegt að minnast á að Reykjavíkurborg ætla sér ekki að uppfylla kröfur heilbrigðiseftirlitsins hvað varðar hljóðvist þar sem ekki verður hægt að gera almennilega hljóðmön. Raunar segir tillagan að suður "garðar" íbúðanna og húsanna verði 2 metrar á breidd, svo tekur við gangstétt og umferðarpungur Bústaðavegur. Einnig verður að nefna það að samkvæmt tillögunni verður ekkert grænt svæði á lóðinni þannig að leiksvæði barna verður ekkert en að auki er engin leikvöllur nálægt Furugerði og Espigerði sem börnin gætu nýtt sér. Íbúar setja spurningamerki við lífsgæðin og lýðheilsu íbúa þessara íbúða, sérstaklega í ljósi þess að umferðarpungi um Bústaðaveg eykst á hverju ári. Einnig myndi möguleikinn á að koma strætó akgrein fyrir algjörlega glatast og teljum við það vera þvert á stefnu Reykjavíkurborgar um uppbyggingu almenningsgangna.

Að lokum þá vilja íbúar fá skýr svör hvernig verktaka ætli að athafna sig á byggingartíma og hvernig verður tekist á við klöppina sem liggur á 1 metra dýpi. Samkvæmt tryggingarfélögum þá er ekki ljóst hvort þau ábyrgist skaðann sem mun hljótast vegna fleygunnar/sprenginga á klöppinni og skv. verkefnastjóra verkefnisins þá er borgin ekki heldur ábyrg. Hvar munu íbúar getað leitað réttar síns vegna mögulegra skemmda á húsum vegna nýbyggingarinnar.

Það skal tekið fram að íbúar hafa alltaf vitað að þarna stæði til að byggja eitthvað upp enda hafa lóðirnar verið í niðurnýslu í langan tíma, en á fimmföldu byggingarmagni þess sem kemur fram í núverandi aðalskipulagi áttu þeir ekki von á. Sérstaklega í ljósi þess að áður þegar tillögur um uppbyggingu voru settar fram þóttu lóðirnar of nálægt Bústaðaveginum og að ekki væri hægt að uppfylla hljóðvist. Íbúar biðla því til borgaryfirvalda að yfirfara þessa tillögu aftur og minnka byggingarmagn í það sem er vit í. Það komast ekki 30 íbúðir fyrir á þessum lóðum nema með því að skerða lífsgæði og jafnvel lýðheilsu tilvonandi íbúa húsanna.