



Reykjavík 24. ágúst 2018 (HG1)

Varðar: Fjölnisvegur 11

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 17. ágúst 2018 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 14. ágúst 2018 þar sem sótt er um leyfi til að byggja nýjan kvist á norðurhlið, gera nýjan stiga milli annarrar hæðar og riss, breyta innra fyrirkomulagi og lækka land við suðurhlið húss á lóð nr. 11 við Fjölnisveg. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 21. ágúst 2018. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.

Skipulag:

Landnotkun skv. aðalskipulagi er íbúðabyggð. Ekkert deiliskipulag er í gildi. Hverfisvernd innan Hringbrautar nær yfir svæðið.

Umsögn:

Fjölnisvegur 11 er einbýlishús reist árið 1929. Byggingin er reisulegt steinsteypt hús á einni hæð með kjallara og háreistu mansardþaki. Húsið stendur á stórri gróinni lóð með háum trjám við lóðamörk og meðfram innkeyrslu og aðkomu að byggingunni. Byggingin er ekki umsagnarskyld skv. lögum um menningarminjar en engu að síður hefur Minjastofnun Íslands tekið breytingartillöguna til umsagnar.

Minjastofnun Íslands segir í umsögn dags. 21. ágúst 2018: „*Ekki er gerð athugasemd við að gerður verði sams konar stór kvistur á miðri bakhlið hússins og er á framhliðinni, en að mati stofnunarinnar skapar aukinn fjöldi kvista óreiðu í ásýnd bakhliðar hússins. Því mælir Minjastofnun fremur með að settir verði þakgluggar í stað kvista á efra brot þaksins.*“ Stofnunin gerir auk þess ekki athugasemd við að skorsteinn sé fjarlægður en mælir ekki með að garður verði lækkaður sunnan byggingar „*enda er halli á görðum einkennandi í götumyndinni norðan megin við Fjölnisveg*“.

Embætti skipulagsfulltrúa tekur undir með umsögn Minjastofnunar vegna breytinga á þaki og byggingu nýrra kvista og gerir því athugasemd við kvisti á efri þaki bakhliðar. Þakgluggar á efri hluta þaks vinna gegn nýfenginni simmetríu þakrýmingsins eftir bryggingu kvista út að bakgarði. Ekki er þó lagst gegn áformum um þakglugga. Minni kvistir á framhlið þarf að teikna eins og þeir eru samþykktir í dag, með minni rúðum efst.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að lækka garð líttillega á hluta sunnanverðar lóðar, eða um 3 þrep eins og sýnt er á teikningu, ef það hefur ekki áhrif á myndarleg tré sem fyrir eru á lóð.

Niðurstaða:

Hvorki er gerð skipulagsleg athugasemd við byggingu miðjukvists á norðurhlið út að baklóð né lítillsháttar lækkunar garðs, hafi það ekki áhrif á núverandi trjágróður. Gerð er athugasemd við kvisti á efra þaki og teikningu glugga núverandi kvista á suðurhlið. Lagfærðar byggingarnefndarteikningar verða grenndarkynntar.

f.h.

Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Hildur Gunnarsdóttir arkitekt, verkefnastjóri.

Vakin er athygli á Gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1193/2016 vegna kostnaðar við skipulagsvinnu o.fl.

From: [Hjörleifur Stefánsson](#)
To: [Hildur Gunnarsdóttir](#)
Cc: [Sigrún Eldjárn \(seld@itn.is\)](#)
Subject: Re: FS: Fjólhísvegur 11
Date: föstudagur, 23. nóvember 2018 09:01:25

Blessuð Hildur!

Þakka þér fyrir sendinguna.

Þessar teikningar gera ekki grein fyrir því sem um er sótt á ótvíræðan hátt.

Í byggingarlýsingu segir: "Efni þessarar umsóknar er að sækja um leyfi fyrir stækkun kvistar á norðurhlið og þeim kvistgluggum sem því fylgir." Á sneiðingu eru sýndir kvistir á þaki skammbitalofts sem ekki eru sýndir á útlitsteikningu. Er sótt um leyfi fyrir þeim?

Til þess að við getum áttað okkur á því hvaða breytingar það eru sem óskað er eftir heimild fyrir þyftum við að fá í hendur teikningu sem sýnir húsið fyrir og eftir breytingu.

Með kveðju,

Hjörleifur

On 22.11.2018 16:13, Hildur Gunnarsdóttir wrote:

Sæll Hjörleifur.

Réttar teikningar eru í viðhengi.

Með kveðju,

Hildur Gunnarsdóttir arkitekt MAA FAÍ
Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur
Borgartún 12-14, 105 Reykjavík,
Sími/Tel: (+354) 411 1111

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>

ÞAÐ ER AUÐVELT AÐ TAKA STRÆTÓ AÐ HÖFÐATORGI. Leiðir 4, 12 og 16 stoppa beint fyrir utan - og 5 mínútna gangur á Hlemm!

Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst. Prentaðu á báðar hliðar í svarthvítu ef nauðsyn krefur.

Frá: Steinunn Jónsdóttir <Steinunn@ui.is>

Sent: þriðjudagur, 6. nóvember 2018 15:58

Til: Hildur Gunnarsdóttir <Hildur.Gunnarsdottir@reykjavik.is>; Sigrún Reynisdóttir <Sigrun.Reynisdottir@reykjavik.is>

Efni: Fjölnisvegur 11

Sælar hér kemur Fjölnisvegur 11 leiðrétt skjal.

Kem með útprentaðar teikningar í fyrramálið.

Takk fyrir og

Bestu kv.

Steinunn Jónsdóttir, arkitekt

Úti og Inni s.f.

arkitektar
Þingholtsstræti 27
101 Reykjavík

sími 552 7660
gsm 698 6855
e-mail steinunn@ui.is
net www.ui.is

Þessi tölvupóstur ásamt fylgiefni er trúnaðarmál og aðeins ætlaður þeim sem hann er sendur til.
Öll önnur notkun er óheimil sbr. lög nr. 81/2003, 5. mgr. 47. gr.

 **Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst.**

--

Hjörleifur Stefánsson
Gullinsnið ehf.
gsm 664 1873
vinnustofa 562 6628

USK Skipulag

Frá: Jónas Hagan <jonas.hagan@vardacapital.is>
Sent: 5. nóvember 2018 15:01
Til: USK Skipulag
Efni: Fjölnisvegur 11
Viðhengi: IMG_3944.JPG; IMG_3946.JPG; IMG_3947.JPG; IMG_3948.JPG; IMG_3949.JPG; scan.pdf

Góðan daginn,

Ég þakka bréf dagsett 30.10 þar sem hagsmunaaðilum er gefinn kostur á umsögn vegna breytinga að Fjölnisvegi 11.

Eins og meðfylgjandi myndir sína þá eru þessar breytingar nú þegar langt á vegi komnar og því nokkuð seint fyrir hagsmunaaðila að tjá sig, þar sem þessar breytingar verða væntanlega ekki dregnar tilbaka.

Ég lýsi því furðu yfir framgangi mála sem og allri umhriðu og vinnutímum sem þessi vinna hefur verið unnin í. Smiðir eru mættir fyrir kl. 08:00 alla daga sem og Laugardaga og Sunnudaga með tilheyrandi hávaða og óþægindum. Einnig er oftast unnið langt fram eftir kvöldi og höfum við a.m.k. 10 sinnum beðið smiði kurteysislega eftir klukkan 21:00 að kvöldin að hætta vinnu þar sem það truflar svefn barna okkar í næsta húsi. Hafa þeir oftast brugðið vel við þeim óskum. En, sem fyrr segir er þetta unnið allt án tillit til hávaða mengunar nærliggjandi húsa. Þar við bætist slæm umhirða og eins og ein myndin sýnir er nú einnig farið að bera á talsverði leðju úr innkeyrslu sem fer þvert yfir gangstétt og út á götu með tilheyrandi sóðaskap fyrir nærliggjandi hús.

Við höfum ekkert á móti þessum breytingum en, teljum að vinnutími og umhirða krefjist tafarlausar aðgerða. Við viljum þó mótmæla fyrihugaðri lækkun lands við Suðurhlíð hússins þar til nánari kynning á sér stað um hvernig slíkri breytingu verði framkvæmd, áhrif nærliggjandi lóða sem og endanlegri teikningu að útliti.

Kær kveðja/Best regards,
Jónas Hagan Guðmundsson
Eigandi Fjölnisveg 9







200143

20m³



GÁMARJÓNUSTAN HF.
BÆTT UMHVFRFI - BETRI FRAMTÍÐ
Sími 535 2500 · www.gamar.is







Reykjavík 30.10.2018

Main ehf.
Hellusundi 6
101 Reykjavík

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. október 2018 var lögð fram tillaga um að byggja nýjan kvist á norðurhlið, gera nýjan stiga milli annarrar hæðar og riss, breyta innra fyrirkomulagi og lækka land við suðurhlið húss á lóð nr. 11 við Fjölnisveg, samkvæmt meðfylgjandi uppdr. dags. 7. september 2018.

Með vísan til 2. mgr. 44. gr. laga nr. 123/2010 er eftirtöldum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að tjá sig um tillöguna:

Húseigendum að Fjölnisvegi 9, 10, 12 og 13 og Sjafnargötu 8, 10, 12 og 14.

Bent skal á að leigutakar húsnæðis á ofangreindum lóðum teljast einnig til hagsmunaaðila og skulu húseigendur kynna tillöguna fyrir þeim.

Nánari upplýsingar eru veittar hjá skipulagsfulltrúa, verkefnisstjóri er Hildur Gunnarsdóttir.

Kynning hefst þann 2. nóvember 2018 og skal athugasemdum við ofanskráða tillögu komið til skipulagsfulltrúa skriflega eða á netfangið skipulag@reykjavik.is eigi síðar en 30. nóvember nk.

F.h. skipulagsfulltrúa
Hildur Gunnarsdóttir

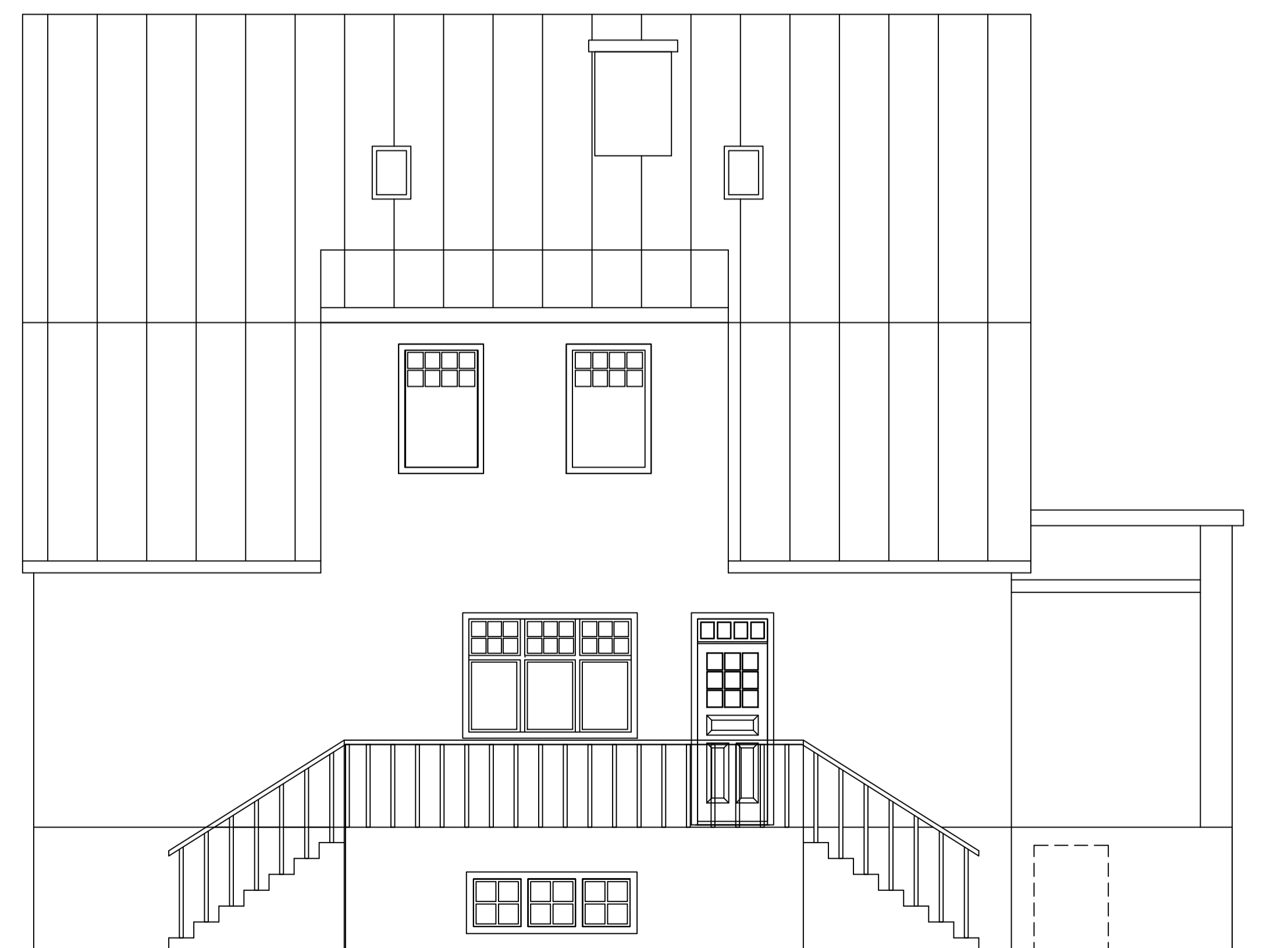


SUÐ-VESTUR HLIÐ FYRIR BREYTINGAR
1:50

Lóð fyrir breytingu
Lóð eftir breytingu-Mesta lækkun garðs á lóð



SUÐ-AUSTUR HLIÐ FYRIR BREYTINGAR
1:50



NORÐ-AUSTUR HLIÐ FYRIR BREYTINGAR
1:50



NORÐ-VESTUR HLIÐ FYRIR BREYTINGAR
1:50

C:
B:
A:
BREYTINGAR: DAGS:

FJÖLNISVEGUR 11
FYRIR BREYTINGU
ÚTLIT/SNIÐ Í LÓÐ

VERK: FJÖL 1827
KVARDI: 1:50
DAGS: 27.11.2018
TEIKN: SJ
SKRÁ: FJÖL 1827.DWG

ÚTI INNI

ARKITEKTAR

ÞINGHOLTSSTRÆTI 27 101 REYKJAVÍK
SÍMAR 552 7860 & 562 7860 FAX 552 7861
NETFANG ut.inni@centrum.is
VEFFANG www.centrum.is/uti.inni
BALDUR Ó. SVAVARSSON ARKITEKTAR FAI
120357-5149
JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON ARKITEKTAR FAI
021256-7579

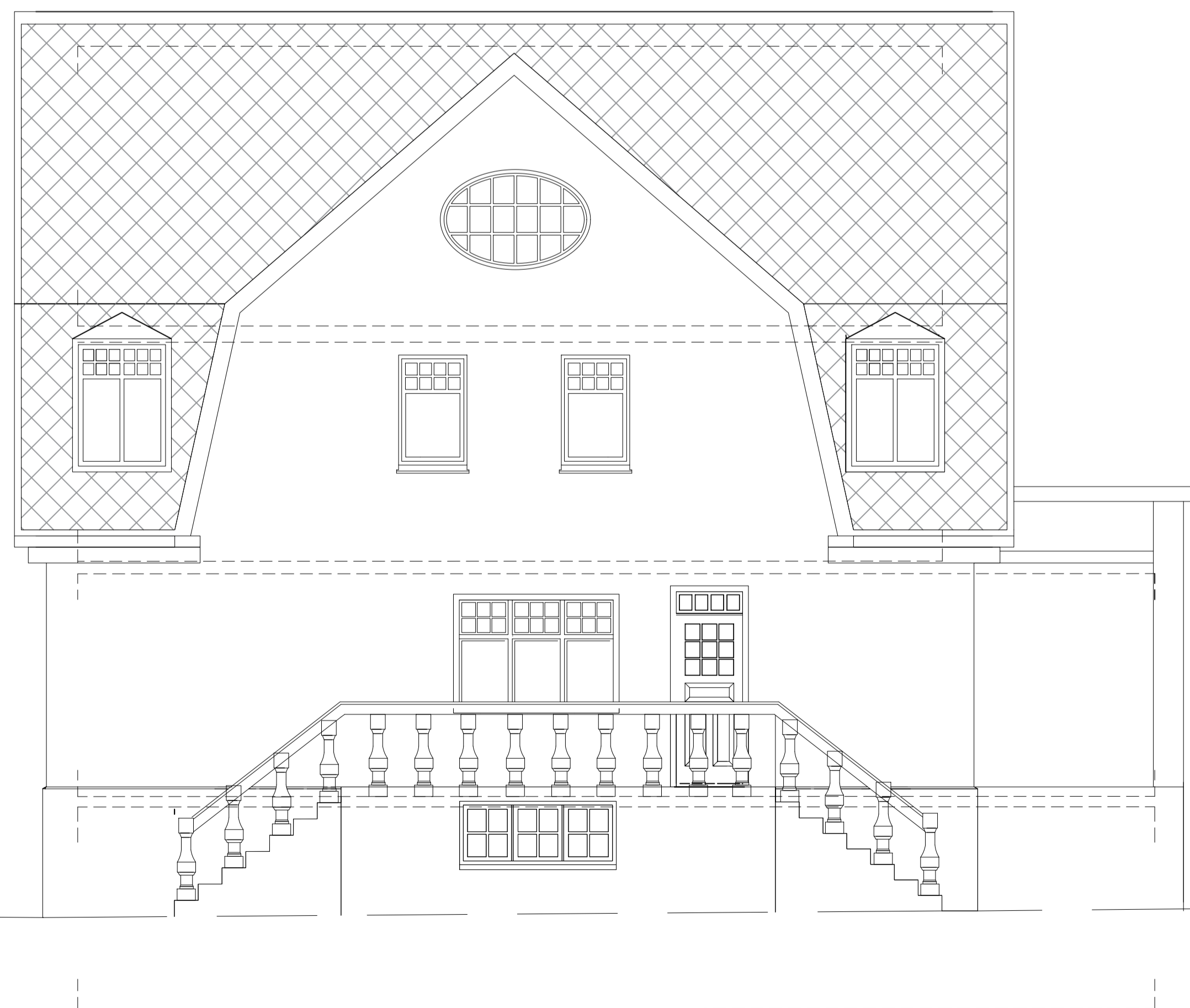


SUÐ-VESTUR HLIÐ EFTIR BREYTINGAR
1:50

Lóð eftir breytingu-Mesta lækkun garðs á lóð



SUÐ-AUSTUR HLIÐ EFTIR BREYTINGAR
1:50



NORÐ-AUSTUR HLIÐ EFTIR BREYTINGAR
1:50



NORÐ-VESTUR HLIÐ EFTIR BREYTINGAR
1:50

C:
B:
A:
BREYTINGAR: DAGS:

FJÖLNISSVEGUR 11
EFTIR BREYTINGU
ÚTLIT/SNIÐ Í LÓÐ

VERK: FJÖL 1827
KVARDI: 1:50
DAGS: 27.11.2018
TEIKN: SJ
SKRÁ: FJÖL 1827.DWG

ÚTI INNI

ARKITEKTAR

ÞINGHOLTSSTRÆTI 27 101 REYKJAVÍK
SÍMAR 552 7860 & 562 7860 FAX 552 7861
NETFANG uti.inni@centrum.is
VEFFANG www.centrum.is/uti.inni
BALDUR Ó. SVAVARSSON ARKITEKTAR FAI
120357-5149
JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON ARKITEKTAR FAI
021256-7579

USK Skipulag

Frá: Hjörleifur Stefánsson <hjorleifur@gullinsnid.is>
Sent: 19. desember 2018 10:24
Til: USK Skipulag
Efni: Fjöltnisvegur 11

Góðan daginn!

Með bréfi skipulagsfulltrúa Reykjavíkurborgar dags. 30.10.2018 var okkur, eigendum Fjöltnisvegar 12, gefinn kostur á að tjá okkur um tillögu að breytingum á Fjöltnisvegi 11. Bréfinu fylgdu teikningar sem ætlað var að skýra breytingar, en þær gerðu það alls ekki. Í stað þess að sýna norðurhlið hússins þar sem mesta breytingin var fyrirhuguð, voru tvær teikningar að suðurhliðinni. Við vöktum athygli á þessum galla með tölvupósti 5.11. sl. og fórum fram á að fá sendar viðunandi teikningar og að frestur til athugasemda yrði framlengdur. Þann 22.11. sendi verkefnisstjóri Skipulagsfulltrúa okkur nýjar teikningar í tölvupósti, sem ætlunin var að senda öllum nágrönnum. Strax kom í ljós að þessar teikningar voru heldur ekki viðunandi þar sem sýndur var kvistur á bakhlið hússins, sem ekki var nefndur í skriflegri lýsingu á fyrirhuguðum breytingum. Við vöktum strax athygli á þessu með tölvupósti og fórum nú fram á að fá sendar teikningar sem sýndu útlit hússins fyrir og eftir breytingar. Verkefnisstjóri svaraði samstundis og staðfesti að teikningarnar væru gallaðar.

Þann 28. nóvember urðum við þess áskynja að hafnar voru framkvæmdir við þær breytingar sem grenndarkynningin fjallaði um og gerðum við byggingarfulltrúa viðvart með tölvupósti sama dag.

Daginn eftir, þann 29. nóvember fengum við nýtt bréf frá skipulagsfulltrúa og nú með greinargóðum teikningum sem sýndu útlit hússins fyrir og eftir þær breytingar sem húseigandinn hafði sótt um leyfi til að gera. Sama dag komu steypubílar og steypudælubíll á staðinn og stór kvistur var steypdur á norðurþak hússins á heimildar.

Við lítum svo á að með þessu framferði húseiganda Fjöltnisvegar 11 hafi allt grenndarkynningarferlið verið ómerkt.

Við mótmælum því að svona sé að málinu staðið og óskum eftir því að grenndarkynningin verði hafin að nýju eftir að búið verði að afturkalla þær framkvæmdir sem unnar voru án tilskilinna leyfa.

Mótmæli okkar snúa ekki að þeim breytingum sem ráðgerðar voru heldur málsmeðferðinni og þeirri óvirðingu sem lýðræðislegum vinnubrögðum er sýnd með þessari framkomu.

Hjörleifur Stefánsson og Sigrún Eldjárn

--
Hjörleifur Stefánsson
Gullinsnið ehf.
gsm 664 1873
vinnustofa 562 6628



Reykjavík 4. janúar 2019 (HG1)

Varðar: Fjölнисvegur 11

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 18. september 2018 þar sem sótt er um leyfi til að byggja nýjan kvist á norðurhlið, gera nýjan stiga milli annarrar hæðar og riss, breyta innra fyrirkomulagi og lækka land við suðurhlið húss á lóð nr. 11 við Fjölнисveg. Einnig er lagður fram tölvupóstur Hjörleifs Stefánssonar dags. 23. nóvember 2018. Erindi var grenndarkynnt frá 2. nóvember 2018 til og með 19. desember 2018. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Jónas Hagan Guðmundsson dags. 5. nóvember 2018 og Hjörleifur Stefánsson og Sigrún Eldjárn dags. 19. desember 2018.

Umsögn:

Eftirfarandi aðilar gerðu athugasemd vegna grenndarkynningar byggingarleyfis Fjölнисvegar 11:

1. Jónas Hagan Guðmundsson dags. 5. nóvember 2018.
2. Hjörleifur Stefánsson og Sigrún Eldjárn dags. 19. desember 2018.

-
1. Jónas Hagan Guðmundsson, Fjölнисvegi 9, dags. 5. nóvember 2018.

Jónas segir nokkuð seint fyrir hagsmunaaðila að tjá sig, enda séu grenndarkynntar breytingar langt á veg komnar og verða væntanlega ekki dregnar til baka. Ljósmyndir þessu til staðfestingar fylgja með athugasemd.

Lýst er furðu yfir framgangi mála sem og umhirðu á svæðinu og vinnutímum. Leðja úr innkeyrslu er þvert yfir gangstétt og út á götu með tilheyrandi sóðaskap fyrir nærliggjandi hús, auk þess sem unnið er langt fram eftir kvöldi og um helgar þannig að nágrannar þurfi oft að biðja smíði um að hætta að vinna eftir kl. 21 á kvöldin.

Gerð er athugasemd við lækun lands við suðurhlið húss „þar til nánari kynning á sér stað um hvernig slíkri breytingu verði framkvæmd, áhrif nærliggjandi lóða sem og endanlegri teikningu að útliti.“

SVAR:

Byggingarleyfisumsókn vegna breytingatillagna Fjölнисvegar 11 var grenndarkynnt í samræmi við 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulags og byggingaryfirvöld hafa ekki gefið út byggingarleyfi fyrir breytingunni og eru því allar byggingarleyfisskyldar framkvæmdir óleyfisframkvæmdir. Eftir ábendingar nágranna sendi byggingarfulltrúi bréf til lóðarhafa Fjölнисvegar 11 þann 28. nóvember þar sem upplýst var að allar framkvæmdir við húsið skyldu tafarlaust stöðvaðar. Ekki var brugðist við því og þurfti því lögregla, að beiðni byggingarfulltrúa, að innsigla húsið í þrígang, fyrst þann 30. nóvember og síðast í gær þann 3. janúar. Vegna þess hversu víðtækar óleyfisframkvæmdirnar eru mun byggingarfulltrúi ekki heimila opnun vinnustaðarins að Fjölнисvegi 11 aftur fyrr en að grenndarkynningu yfirstaðinni og eftir að gefið hefur verið út byggingarleyfi vegna allra framkvæmda í húsinu.

Lækkun landhæðar á suðurhlið húss er sýnd á teikningum sem fylgdu grenndarkynningu. Þar er núverandi hæð og hæð fyrirhugaðrar lækkunar lóðar sýndar með brotalínunum ásamt málsetningu um að mesta lækkun er 77 cm. Telst grenndarkynning á lækkuninni því fullnægjandi.

2. Hjörleifur Stefánsson og Sigrún Eldjárn, Fjölnisvegi 12, dags. 19. desember 2018.

Hjörleifur og Sigrún rekja hvernig þeim bárust í fyrstu ófullnægjandi teikningar af breytingartillögum. Þau vöktu athygli á málinu, fóru fram á að fá betri teikningar og að athugasemdafrestur yrði framlengdur. Þau vöktu líka athygli byggingaryfirvalda á því að framkvæmdir væru þegar hafnar.

Sama dag og nýjar teikningar að grenndarkynntum breytingum bárust, eða þann 29. nóvember, hófst vinna við að steypa nýjan kvist á norðurhlið byggingarinnar, án heimildar. Vegna þessa líta Hjörleifur og Sigrún svo á að allt grenndarkynningarferlið hafi verið ómerkt og óska þess „að grenndarkynning verði hafin að nýju eftir að búið verði að afturkalla þær framkvæmdir sem unnar voru án tilskilinna leyfa.“ Mótmæli þeirra snúa ekki að breytingunum sem slíkum, heldur málsmeðferðinni og þeirri óvirðingu sem lýðræðislegum vinnubrögðum er sýnd með framkomunni.

SVAR:

Vegna athugasemdar um málsmeðferð er vísað í svar við fyrri athugasemd um óleyfisframkvæmdir. Tími grenndarkynningar hefur þegar verið framlengdur án þess að komið hafi fram athugasemdir við sjálfa breytingartillöguna. Ekki er því séð að þörf sé á að færa hús til upprunalegs horfs og endurtaka grenndarkynninguna.

Niðurstaða:

Mælst er til þess að byggingarleyfisumsókn verði samþykkt óbreytt.

f.h.

Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Hildur Gunnarsdóttir arkitekt, verkefnastjóri.

Vakin er athygli á Gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1193/2016 vegna kostnaðar við skipulagsvinnu o.fl.