

Varðar: Grandavegur 37 – umsókn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. febrúar 2020 var lögð fram umsókn Karvels Ögmundssonar dags. 21. desember 2019 ásamt tölvupósti dags. 13. febrúar 2020 varðandi breytingu á deiliskipulagi Grandavegar, Lýsis og S.Í.S vegna lóðarinnar nr. 37 við Grandaveg. Í breytingunni felst að rafmagnskassi/tengikassi Veitna verði fjarlægður á kostnað borgarinnar og að koma megi fyrir tveimur bílastæðum á lóðinni þar af eitt bílastæði fyrir hreyfihamlaða, sbr. tölvupósti dags. 12. febrúar 2020. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.

Skipulagsleg staða:

Í gildi er deiliskipulag 485.85 Grandavegur, Lýsi og S.Í.S, samþykkt 27.12.1985.



T.v. landspilda í borgarlandi milli lóða nr. 35 og 37 við Grandaveg dregin gulri brotalínu. Á skýringarmynd 1 t.h. er niðurstaða skipulagsfulltrúa dags. 20.09.2019 á uppskiptingu spildunnar milli lóðarhafa.

Erindið:

Sótt er um breytingu á deiliskipulagi. Í breytingunni felst að borgarland (landspilda í borgarlandi), þ.e. *umdeild lóð* bætist (öll) við núverandi lóð nr. 37. Einnig að rafmagnskassi/tengikassi Veitna verði fjarlægður á kostnað borgarinnar og að koma megi fyrir tveimur bílastæðum á stækkaðri lóðinni, þar af einu bílastæði fyrir hreyfihamlaða, sbr. tölvupósti dags. 12.02.2020.

Umsögn:

Í grunninn varðar erindið landspildu í borgarlandi milli lóða nr. 35 og 37 við Grandaveg sem fyrri lóðarhafi lóðar nr. 35 hafði (að hluta) tekið undir eigin afnot fyrir allnokkrum árum (norð-vesturhluta). Núverandi lóðarhafi nr. 35 við Grandaveg sótti um (dags. 9.7.2019) að taka spilduna að öllu í fóstur, þ.e. stækka lóðina sem næmi stærð landspildunnar en þá hafði hann nýlega lagt afganginn af spildunni undir bílastæði (samtals þrjú bílastæði á lóðinni). Því var hafnað með umsögn skipulagsfulltrúa dags. 20. september 2019.

Nú sækir lóðarhafi lóðar nr. 37 við Grandaveg um að fá umrædda landspildu, alla, og bæta við núverandi lóð með samþykki skipulagsfulltrúa auk þess að útbúa tvö bílastæði innan lóðar, þar af einu undir hreyfihamlaða. Við vinnslu umsagnar skipulagsfulltrúa (dags. 20.09.2019) var leitað til skrifstofu framkvæmda og viðhalds eftir kostnaðarmati á gerð fláa í gangstétt næst götu sem næmi breidd bílastæða innan lóðar. Kostnaður vegna vinnu í borgarlandi er áætlaður 150.000 kr. á bílastæði (sbr. póst dags. 14. ágúst 2019). Þá var leitað til Veitna eftir kostnaðarmati á færslu rafmagnskassa, og breytingar þeim tengdum, nokkra metra í vestrútt. Í svari dags. 14.08.2019 kemur fram að efni og vinna er áætlað 970.000 kr. (lagfæring gangstéttar meðtalin).



Samkvæmt Borgarvefsjá (mynd til vinstri) er ljóst að umræddur rafmagnskassi (svartur ferhyrningur á myndinni) er tengdur og í notkun. Þá er tilgreint eitt bílastæði í borgarlandi við lóðarmörk nr. 37 við Grandaveg sem legðist af ef heimilt yrði að útbúa bílastæði innan lóðar (bílastæði merkt bláum lit (hringlótt merki) á mynd til vinstri).

Vart er pláss undir fleiri bílastæði en eitt innan núverandi lóðarmarka nr. 37 við Grandaveg. Verði lóðarhafa heimilt að koma fyrir bílastæði/stæðum innan lóðarmarka leggst óhjákvæmilega eitt bílastæði af í borgarlandi. Ef sótt er um bílastæði fyrir hreyfihamlaða í borgarlandi með formlegum hætti, fer það ferli í gegnum þjónustumiðstöð Háaleitis og Laugardals við framvísun læknisvottorðs.

Embætti skipulagsfulltrúa tekur ekki við læknisvottorðum í tengslum við afgreiðslu erinda / umsókna.



Ljósmynd af vettvangi, tekin í júlí 2019

Í niðurlagi umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 20.09.2019 var formlegt fyrirkomulag á eignarhaldi spildunnar reifað. Þar kom einnig fram afstaða skipulagsfulltrúa, að lóðarhavar lóða nr. 35 og 37 við Grandaveg sættust á uppskiptingu spildunnar sín á milli (sbr. skýringarmynd 1) og sæktu sameiginlega um deiliskipulagsbreytingu.

Lóðarhavar nr. 35 og 37 við Grandaveg hafa ekki sótt sameiginlega um skiptingu landspildu í borgarlandi sín á milli. Skipulagsfulltrúi telur ekki ásættanlegt að einungis lóðarhavar annar lóðarinnar fá alla spilduna undir eigin umsjá. Á meðan lóðarhavar lóða nr. 35 og 37 við Grandaveg sækja ekki sameiginlega um uppskiptingu spildunnar með tilheyrandi deiliskipulagsbreytingu (sbr. umsögn dags. 20.09.2019) helst núverandi horf. Kostnaður vegna færslu á rafmagnskassa og endurbætur á gangstétt í borgarlandi fellur alfarið á lóðarhafa. Skipulagsfulltrúi tekur ekki afstöðu til sérmerks bílastæðis í borgarlandi undir hreyfihamlaða fyrr en formleg umsókn berst.

Tekin verður afstaða til bílastæða innan lóðar nr. 37 við Grandaveg þegar breyting á lóðarmörkum liggur fyrir.

Niðurstaða: Lagt er til að umsókn verði synjað.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur
Ingvar Jón Bates Gíslason, arkitekt