

Almennar upplýsingar:

Nafn Magnús Albert Jensson
Erindi nr. P-2018-05-21-0015
Kennitala 0103723569
Heimilisfang LANGAGERÐI 88, Reykjavík
Póstnúmer 108
Símanúmer 6911641
Netfang magnus@jensson.is
Nafn forsvarsmanns (ef -
um fjöleignarhús er að
ræða)
Netfang tengiliðs -

Greiðanda kennitala 070572489
Greiðanda nafn -
Greiðanda netfang valhalla@internet.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Melgerði 1

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi Stækkun lóður um 5 metra til norðurs.

Meðfylgjandi gögn og
upplýsingar varðandi
umsókn – þar sem við á

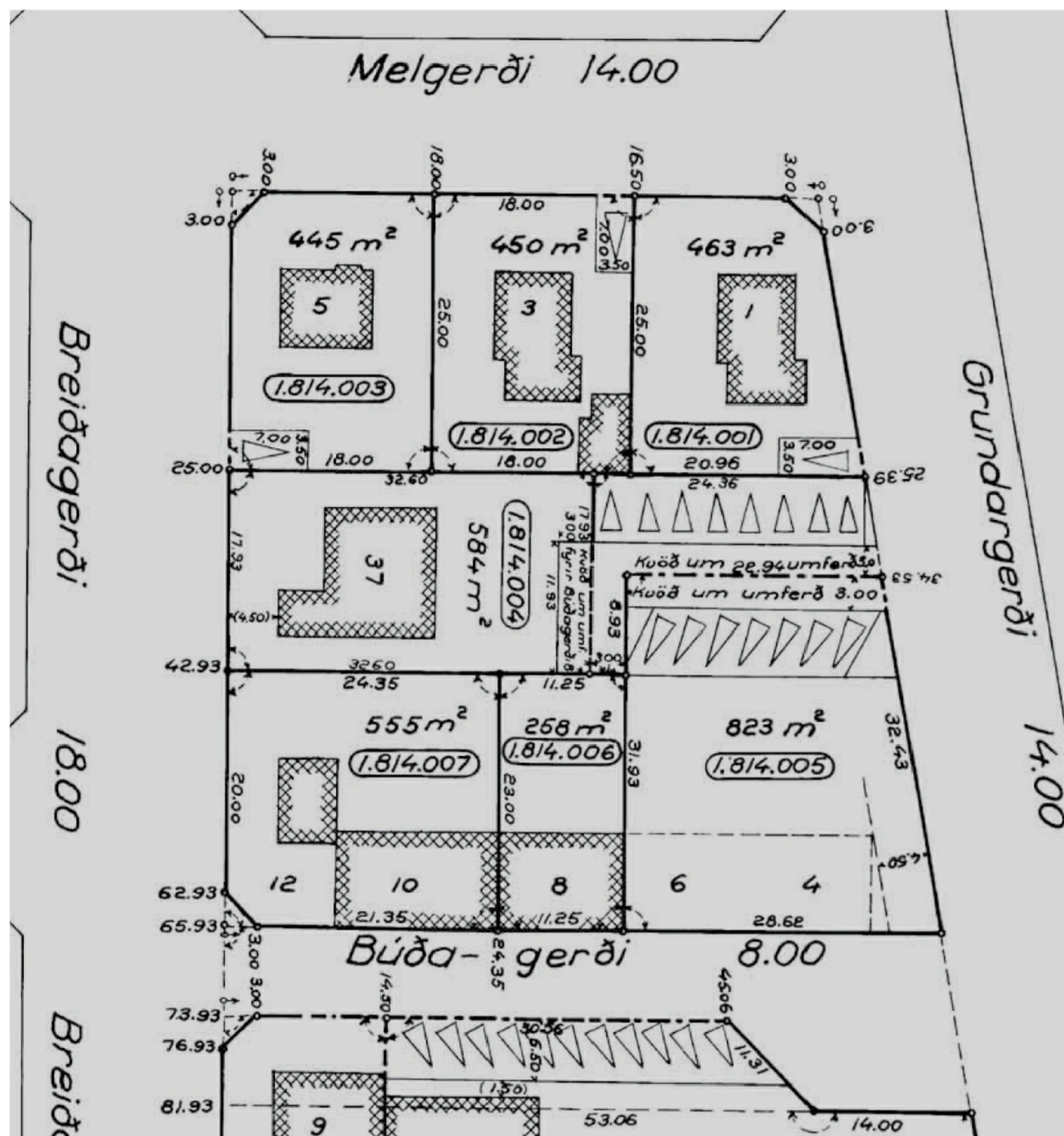
Uppdrættir

Lýsandi nafn MG1_DSB_18_-mj.pdf
skjals

-

-

Lóðarbreyting fyrir Melgerði 1



Lóðablað

Fyrir

Stuðst er við uppdrátt frá 1964.

Ekki er til deiliskipulag af svæðinu.

Á blaðinu eru sýndar lóðir á reitnum milli Breiðargerðis, Melgerðis, Grundargerðis og Búðargerðis.

Við Grundargerði í norð-austur eru sýnd bílastæði í borgarlandi.

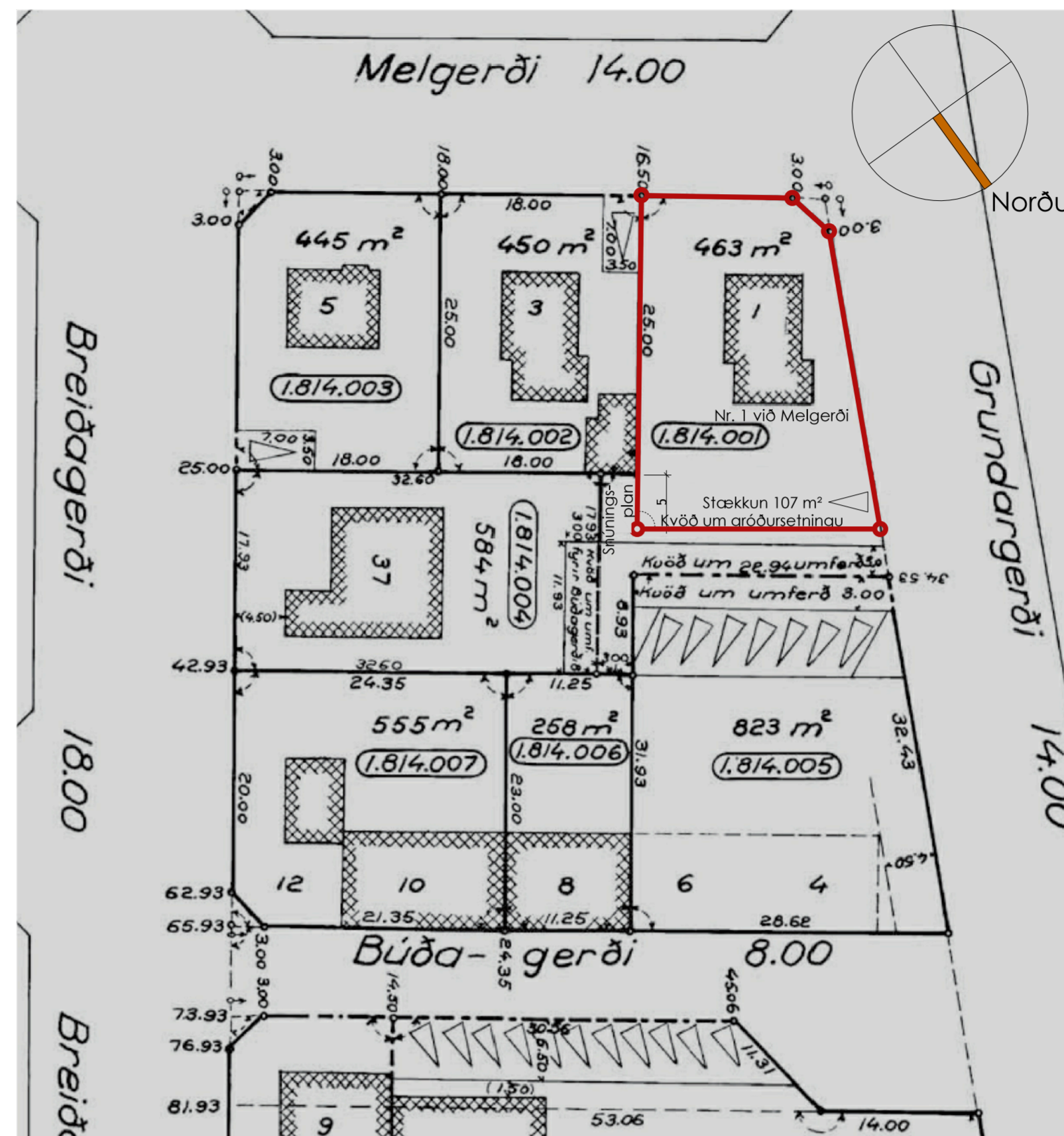
Eftirtalдар kvaðir eru í gildi:

-Kvöð um umferð (3 m) á lóðum 4-6 við Búðargerði.

-Kvöð um umferð (3 m) á borgarlandi.

-Kvöð um umferð (3 m) fyrir Búðargerði 8 á lóð nr. 37 við Breiðargerði.

Lóðin nr. 1 við Melgerði er 463 m²



Tillaga að breyttum lóðamörkum

Breytingar

Lóð nr. 1 við Melgerði er lengd um 5 m til norð-austurs.

Lóðins stækkar um 107 m² og verður samtals 569 m².

Sérskilmálar:

-Innkeyrsla á lóðina færast norð-austur með lóðamörkunum.

-Heimild fyrir 0,4 m hárr girðingu til varnar gróðri er leyfð á nýjum lóðarmörkum.

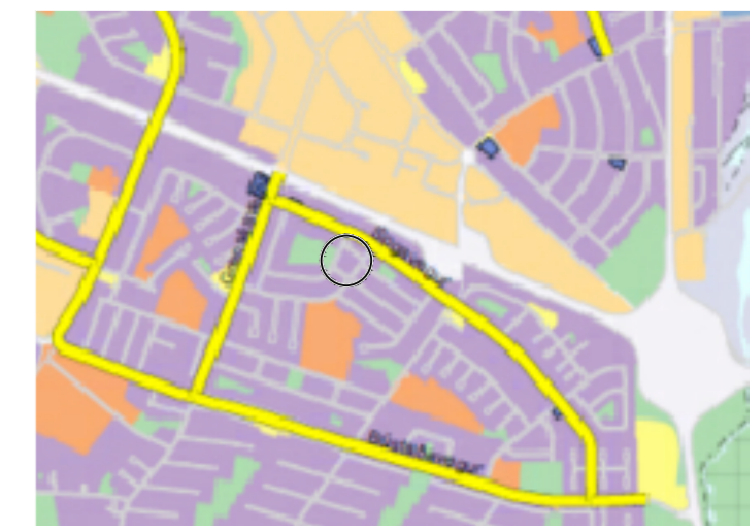
Útfærsla á gangstétt í borgarlandi við bílastæði á útvikkaðri lóð Melgerðis nr. 1 skal útfærð í samvinnu við Reykjavíkurborg. Framkvæmd útfærslunnar er á kostnað lóðarhafa Melgerðis nr. 1.

Snúningsplan er milli lóða nr. 1 og 3 við Melgerði og 37 við Breiðargerði.

Kvaðir:

-Kvöð er á gróðursetningu runnagróðurs á nýjum lóðamörkum.

-Fyrri umferðarkvaðir eru óbreyttar.



Aðalskipulag 2010 - 2030

● Lóðarbreyting

○ Lóðarmörk

△ Bílastæði

Lóðarbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 44. gr.

skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á _____

þann _____ 20__.

Tillagan var grenndarkynnt frá _____ 20__

Lóðarbreyting tekur gildi þegar samþykktur uppdráttur hefur verið þinglýstur.

Melgerði 1 - Lóðarbreyting

Leiðréttr uppdráttir 07 / 12 / 2018
Grunnmyndir fyrir og eftir
ekki í mælikvarða (A2)
21 / 5 / 2018

Magnús Jensson kt.: 010372-3569

magnús jensson
teiknistofa

Magnús Jensson
Architect FÁÍ
s: +354 691 1641
magnus@jensson.is
http://magnus.jensson.is

Reykjavík 10. Janúar 2019

Ingvar Jón Bates Gíslason, arkitekt PhD
Embætti skipulagsfulltrúa, verkefnastjóri MPM
Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur
Borgartún 12-14, 105 Reykjavík,

Efni: Athugasemd við tillögu skipulagsfulltrúa um deiliskipulag á reit sem afmarkast af Melgerði, Grundargerði, Búðargerði og Breiðargerði.

Ég undirrituð, ásamt eiginmanni Garðari Val Jónssyni keyptum íbúð í Búðargerði 8 í ágúst s.l. Þá strax gerði eg athugasemd við þröng og of fá bifreiðastæði framan við eignina. Það er þröngt og nær ómögulegt að snúa við og getur verið erfitt að bakka út í Breiðargerðið í myrkri og vondu veðri. Þá var okkur bent á að svæðið sem núna er til umfjöllunar væri ætlað sem viðbótar bílastæði, sjá skipulag frá 1963, sem að vísu aldrei var þinglýst. og jafnvel hægt að byggja bílskúra þar. Þetta könnuðum við ekki frekar, en bregðumst nú við bréfi dagsettu 18.12. s.l frá skipulagsfulltrúa, undirrituðu af Ingvari Jóni B. Gíslasyni.

Það verður að segjast, að þessi tillaga kemur okkur verulega á óvart, ekki síst í ljósi þess að bílastæði fyrir íbúðir í Búðargerði og Sogavegi eru mikið færri en íbúðafjöldi og engin stæði fyrir þá sem fara í Grundargerðisgarðinn og taka því oft stæði sem ætluð eru íbúum á fyrrgreindum stöðum.

Þessi tiltekni reitur hefur verið Reykjavíkurborg til vansa, en okkur þykir það illa ígrundað ef eigandi einbýlishúss eigi að fá að skipuleggja 1/3 af reitnum og koma þar með í veg fyrir að leysa bílastæðavanda allra þeirra sem á þurfa að halda.

Við höfum verið í sambandi við Guðríði Þorvaldsdóttir Búðargerði 4 og hefur hún fundað með öðrum íbúum í Búðargerði ásamt eigendum að einbýlishúsum: Grundargerði 27. Melgerði 3 og Breiðargerði 37. Þau héldu fund 2.1 s.l. og mættu 7. Það er samdóma álit allra hlutaðeigenda að hafna beri þessari umsókn Magnúsar Jenssonar Melgerði 1. Lóð hans er nú þegar stærri en bæði Melgerði þrjú og númer 5.

Leggjum við til að reiturinn verði nú þegar skipulagður með hagsmuni fjöldans að leiðarljósi. Við teljum það ábyrgðarhluta að skerða reitinn, þar sem mikil þörf er fyrir bílastæði á þessum stað.

Við erum nokkur í Búðargerði 4 til 10 sem gætum hugsað okkur að byggja bílskúr og við sjáum að það mætti byggja 5 bílskúra á þeim 107 fermetrum sem tillaga ykkar er að bæta við lóð Melgerði 1.

Það væri mjög æskilegt að fá þig eða einhvern frá ykkur til að hitta okkur á staðnum til að útskýra betur hvað við viljum með þennan reit. Gæti það verið möguleiki?

Virðingarfyllst, Ingibjörg F. Ottesen sími 898 3121

Reykjavík 11. janúar 2019

Ingvar Jón Gíslason arkitekt
Embætti skipulagsfulltrúa, verkefnastjóri MPM
Umhverfis-og skipulagssviðs Reykjavíkur
Borgartún 12-14, 105 Reykjavík

Við undirrituð Gísli Gunnlaugsson kt: 140966 3479 og Elfur Sif Sigurðardóttir kt: 121165 5709 eigendur að Kjallaraíbúð í Búðagerði 8, erum alfarið á móti þeirri tillögu sem birtist í bréfi frá ykkur dagsettu 18.12.2018 varðandi deiliskipulag á reit sem afmarkast af Melgerði, Grundargerði, Búðagerði og Breiðagerði.

Við hlutaðeigendur höfum fundað og verið 100% sammála um að það sé engin þörf á gróðursetningu í tilteknum borgarreit enda heill lystigarður beint fyrir framan Melgerði 1, heldur sé brýn nauðsyn að skipuleggja þar bílastæði eins og var reyndar gert ráð fyrir þegar Búðargerði var byggt, en einhverra hluta vegna var ekki þinglýst.

Það skapast mikil hætta þegar eitthvað er um að vera í Grundargerðis garðinum og menn leggja bílum sínum þvers og kruss og alla veganna jafnvel upp á gangstéttum.

Við erum að fara erlendis og gefum Guðríði Þorvaldsdóttur 210852 2579 sími 862 2213 fullt umboð til að undirrita sameiginleg mótmæli um tiltekna tillögu og fara þess í stað, fram á reiturinn verði skipulagður með hagsmuni heildarinnar að leiðarljósi.

Virðingarfyllt,

Gísti Gunnlaugsson.



Elfur Sif Sigurðardóttir

USK Skipulag

Efni:

FS: Re: borgarreitur v Grundargerði.

----- Upprunalegt skeyti -----

Frá: gurrythorvalds <gurrythorvalds@gmail.com>

Dagsetning: 15.1.2019 1:17 e.h. (GMT+00:00)

Til: Ingibjörg F Ottesen <ifo@simnet.is>

Efni: Re: borgarreitur v Grundargerði.

Bréf mótttekið 14 OI 2019 ég vil ýtreka að ég Guðriður segi þvert nei. Allir eru svo innilega sammála að nú sé kominn tími til þess að ganga endanlega frá þessum óskipulagða reit og miður fallega útsýni !! Ég óska eftir að endanlegt deiliskipulag verði gerð í samráði við borg eigendur og nágretta plansins.

Í VOR tóku Melgerðis 1 eigendur sig til og tóku gamla stóra bílinn af sandplaniu (líklega orðinn leiðir á þessu drasli) þessi bíll hefur ekki verið augnayndi sl 15 ár!! + frekar enn annað drasli sem hefur verið þvers og krus á sandplaninu. Bíllinn var líklega tekinn þaðan um það leyti sem hann sótti um stækkun á lóð.

Sumir henda steini úr glerhýsi...

Ég spyr hvernig á ég / við að vita hver er að sækja stækkun ?

Á maður að vera að hringja í skipulagsfulltrúa mánaðarlega og ath hvort einhver væri að takmarka minn möguleika á byggingu td bílskúrs eða ganga frá plani og skerða mina eign og möguleika. (Skúr þyrfti að fara aðeins inná lóð Búðagerðis) ATH er ekki kominn tími til þess að ljúka ÞESSU LEIÐINDA MÁLI i eitt skipti fyrir öll !!!!!

Af hverju fékk

enginn bréf frá 1/4 2018 (apríl 2018)

MEÐ ÓSK UM FARSÆLA FALLEGA OG
SKYNSAMLEGA ! LAUSN MEÐ ÞETTA STÓRA SVÆÐI

VIRÐINGARFYLLST

KVEÐJA

Guðriður Þorvaldsdótt kt 2108522479

Búðagerði 4 - 6 108 Reykjavík

Ég undirritaður, Þórarinn Sigurðsson, kt. 111083-5849, Búðagerði 4, veiti Helgu Gunnarsdóttur, Búðagerði 4 umboð til að skrifa undir sameiginlegt bréf allra íbúa í Búðagerði 4 til Reykjavíkurborgar, vegna umsóknar um lóðarbreytingu sem snertir Búðagerði 4, fyrir mína hönd.

Reykjavík 11.01.2019

Þórarinn Sigurðsson

Þórarinn Sigurðsson

Vitundarvottar:

Guðrún Reykdal

Guðrún Reykdal, kt. 110857-6089

Sigurður Sigurðsson 180558-6599

Sigurður Sigurðsson, kt. 180558-6599

Staðfest Helga Gunnarsd.

Gardar V. Jonsson 091251-7111

Jungbjörg F. Ollesen 2805484139

Audriður Þorvaldsdóttir 210852 2479

Hellfríður Einarsson ~~110667-3539~~ Ap Bú 12
Helga Gunnarsd. 110667-3539

Audur Ingimundar 210564-5509 leifandi

Björnur Sigurðsson 290679 5919

Geirur Leitsdóttir 080361-5139

Baldur S Björkel 281098-2099

Sigrún Blöndal 030852-2309

Finna H. Þorjón 130666-3619

Selma Gísladóttir 070869-5279

Þórunn Gunnars 2111543819

Elín Anna Arnardóttir 2010825609 13-10

Ólafur H. Olsen 010656-2309 13-10

Sigrún J. Sigurð. 121250-4549

Dríulíffurjón 160363-5339

Hanna Dóra Árnadóttir 300568-4089

Audriður Þorvaldsdóttir staðfesti hér með að
Gíshi Gunnarsson sendi Email Eigandi Bú 8
Örn Helgasson -11- -11- Eigandi Bú 10-12
Þórarinn Sigurðsson skrifaði umboð til Helgu Gunnars
þá er Líka í þessu um slagi kv. Audriður Þorv

ATH

Reykjavík 18. mars 2019 / IJBG

Varðar: Melgerði 1 - athugasemdir og svör

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Magnúsar Jenssonar dags. 21. maí 2018 ásamt tillögu að breyttum lóðarmörkum Melgerði 1. Í tillögunni felst stækkun lóðarinnar nr. 1 við Melgerði til norðausturs yfir borgarland, samkvæmt uppdr. Magnúsar Jenssonar dags. 21. maí 2018. Tillagan var grenndarkynnt frá 21. desember 2018 til og með 21. janúar 2019. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Ingibjörg F. Ottesen dags. 10. janúar 2019, Gísli Gunnlaugsson og Elfur Sif Sigurðardóttir dags. 11. janúar 2019, Guðríður Þorvaldsdóttir dags. 15. janúar 2019 og 21 aðili að Búðagerði dags. 15. janúar 2019. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 25. janúar 2019 og er nú lagt fram að nýju.

Tillagan var grenndarkynnt frá 21. desember 2018 til og með 21. janúar 2019.
Eftirtaldir aðilar sendu inn athugasemdir:

Ingibjörg F. Ottesen dags. 10. janúar 2019,
Gísli Gunnlaugsson og Elfur Sif Sigurðardóttir dags. 11. janúar 2019,
Guðríður Þorvaldsdóttir dags. 15. janúar 2019 og
21 aðili að Búðagerði dags. 15. janúar 2019.

SAMANTEKT:

Almennt ganga athugasemdir hagsmunaaðila út á:

- *útfærslu á gamalli bílastæðalóð í eigu Reykjavíkurborgar*
- *að reiturinn verði skipulagður með hagsmuni fjöldans að leiðarljósi*

Efnislegar athugasemdir sem bárust eru í meginatriðum eftirfarandi:

Athugasemd Ingibjargar F. Ottesen þar sem lóðarstækkun lóðarhafa við Melgerði nr.1 sé illa ígrunduð -

1. **Bílastæði fyrir íbúðir í Búðargerði og Sogavegi eru mikið færri en íbúðafjöldi og engin stæði fyrir þá sem fara í Grundargerðisgarðinn og taka því oft stæði sem ætluð eru íbúum á fyrrgreindum stöðum og reiturinn verði skipulagður með hagsmuni fjöldans að leiðarljósi þar sem mikil þör er fyrir bílastæði á þessum stað.**

Svör:

Á yfirlitsmynd úr Borgarvefsjá má glöggva sig á bílastæðum inn á lóðum og í borgarlandi:

- Búðagerði nr. 4-8
6 bílastæði innan borgarlands við (við framhlið).Búðagerði nr. 4-6
9 bílastæði innan lóðar (baklóð).
- Búðagerði nr. 10-12
6 bílastæði innan lóðar.
- Búðagerði nr. 1-7
8 merkt bílastæði á baklóð innan lóðarmarka (með aðkomu frá Búðagerði).
6 bílastæði sogavegsmegin innan lóðar.
- Búðagerðis nr. 9
2 bílastæði innan lóðar.
Samtals: 37 stæði



Bílastæði samsíða í götu / við gangstétt í borgarlandi

12 bílastæði við Sogaveg milli Grundargerðis og Breiðagerðis.

14 bílastæði við Melgerði nr. 1-3

16 bílastæði við Grundargerði (milli Sogavegar og Melgerðis), þar af
10 bílastæði við eystri mörk Grundargerðisgarðs.

26 bílastæði milli Grundargerðis nr. 2 og 28

Samtals: 68 stæði

Við Grundargerðisarð eru nú þegar 11 samsíða bílastæði í borgarlandi við Grundargerði (við gangstétt). Ekki liggja fyrir nein gögn um ásókn höfuðborgarbúa sem koma akandi í garðinn umfram íbúa í nágrenni / í Gerðum.

Í Borgarvefsjá má sjá fjölda bílastæða í borgarlandi í næsta nágrenni við garðinn:



Mynd 1 - Bílastæði á lóðum og í borgarlandi (við götukant) merkt bláum punktum

Ekki er hægt að fallast á þá fullyrðingu að fjölda bílastæða sé áfátt í hverfinu í næsta nágrenni við reitinn. Vegna þrengsla framán við Búðagerði 4-6 var baklóðin stækkuð svo koma mætti fyrir fleiri bílastæðum í eigu / á vegum lóðarhafa.

Erfitt er að glöggva sig með vissu og álykta hverjir nýta sér Grundargerðisgarð, þ.e. hvert sé hlutfall íbúa í hverfinu miðað við íbúa allstaðar af höfuðborgarsvæðinu sem sækja garðinn. Þó er erfitt er að fallast á fullyrðingu í athugasemd að ásókn gesta úr öðrum borgarhlutum eða bæjarfélögum í Grundargerðisgarð sé jafn íþyngjandi fyrir íbúa hverfisins (Gerðunum) eða feli í sér ágengni líkt og lesa má í athugasemdinni og eins að skortur sé á bílastæðum í borgarlandi í næsta nágrenni sbr. mynd 1.

- 2. Telja það illa ígrundað ef eigandi einbýlishúss eigi að fá að skipuleggja 1/3 af reitnum og koma þar með í veg fyrir að leysa bílastæðavanda allra þeirra sem á þurfa að halda. Byggja mætti 5 bílskúra á þeim 107 fermetrum sem annars bættust við lóð Melgerði nr. 1**

Svör:



Lóðarhafar Búðagerðis nr. 4-6 fengu að stækka lóð sína inn á reitinn vegna aðstæðna við götuhlið / framhlið húss og hafa þar af leiðandi í raun fengið í sína umsjá helming af upprunlegum reit / bílastæðalóð sem tilheyrði borgarlandi. Ekki er forsvaranlegt að sömu lóðarhafar geti nú lagt undir sig allan reitinn. Enn hefur ekki verið gengið frá bílastæðum á þeim hluta reitsins (innan lóðar) sem tilheyrir lóðarhöfum Búðagerðis nr. 4-6.

Samkvæmt Borgarvefsjá eru samtals 9 bílastæði á þeim hluta reitsins sem tilheyrir baklóð Búðagerðis 4-6. Embætti skipulagsfulltrú skoðar að nýju útfærslu á byggingu bílskúra á baklóð Búðagerðis nr. 4-6 berist embættinu fyrirspurn.

3. Flatarmál lóðar við Melgerði nr. 1 er nú þegar stærri en bæði Melgerði nr. 3 og nr. 5.

Svör:

Stækkun á lóð Melgerðis um 107 m² er óveruleg í samhengi við stærð næstu einbýlishúsalóða. Einbýlishúsalóð við Breiðagerði nr. 37 er t.a.m. 584 m², þ.e. 15 m² stærri en lóð við Melgerði nr. 1 að viðbættri stækkun. Lóðarstækkun þessi telst því í samræmi við stærð einbýlishúsalóða þeirra sem eiga lóðarmörk að reitnum. Lóðarhafi Melgerðis nr. 1 greiðir fyrir það land sem bætist við núverandi lóð.

Athugasemd Gísli Gunnlaugssonar og Elfar Sifjar Sigurðardóttur –

4. Mikil hætta skapist þegar eitthvað er um að vera í Grundargerðisgarðinum og menn leggja bílum sínum þvers og kruss og alla vegana jafnvel upp á gangstéttum.

Svar:

Samkvæmt mynd 1 eru næg bílastæði í hverfinu á borgarlandi umhverfis garðinn. Ómögulegt er að koma í veg fyrir með öllu bílastæðaskort í hverfinu skapist slíkt ástand tímabundið.

5. Engin þörf er á gróðursetningu á tilteknum borgarreit enda heill lystigarður beint fyrir framan Melgerði 1.

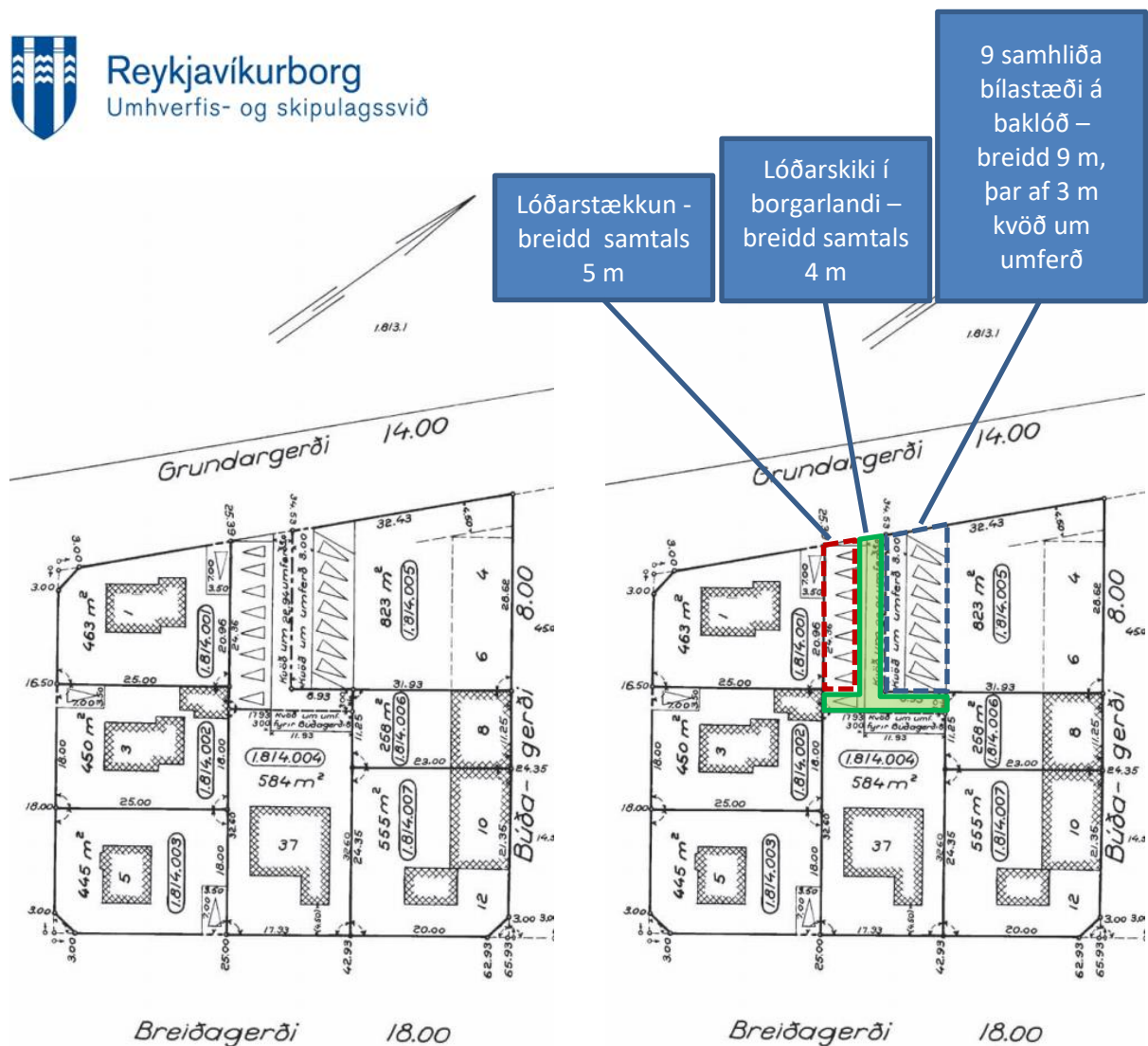
Svar:

Það er mat skipulagsfulltrúa að umræddur reitur sé töluvert lýti í umhverfinu og það megi bæta til muna alla ásýnd reitsins gagnvart lóðarhöfum sem eiga lóðarmörk að reitnum sem og borgarbúa með gróðri samhliða lóðarstækkun þessari. Kvöð þar að lútandi er á gróðursetningu runnagróðurs á nýjum lóðarmörkum án hárrar girðingar.

6. Brýn nauðsyn er að skipuleggja bílastæði á tilteknum borgarreit eins og gert var ráð fyrir þegar Búðagerði var byggt, en einhverra hluta vegna var ekki þinglýst.

Svar:

Samkvæmt svari við athugasemd nr. 1 er ekki talin brýn nauðsyn á að leggja allan reitinn undir bílastæði. Embættið leggur til að lóðarhafar Búðagerðis nr. 4-6 þinglýsi bílastæðum innan eigin lóðarmarka (á baklóð) og gangi frá þeim.



Mynd 2

TIL VINSTRI: Mæliblað (útgefið 2.10.1958, endurteiknað 24.2.1972, síðast breytt 14.5.1979).

TIL HÆGRI: Tillaga - uppdrátturinn sýnir útfærslu reitsins eftir lóðarstækkun Melgerðis nr. 1 – nægt rými (7 metra breytt) er fyrir aðkomu að samhliða bílastæðum á baklóð Búðagerðis nr. 4-6.

Athugasemd Guðríðar Þorvaldsdóttur þar sem lóðarstækkun lóðarhafa við Melgerði nr.1 er mótmælt –

7. Kominn tími til þess að ganga endanlega frá þessum óskipulagða reit og miður fallega útsýni.

Svar:

Embættið tók vel í erindi lóðarhafa Melgerðis nr. 1 um lóðarstækkun m.a. á þeim forsendum að reiturinn yrði bæði fegraður og niðurstaða fengist í áratugalangar bollaleggingar um bæði frágang og notkun. Það er mat embættisins að niðurstaða sé hagsmunaaðilum hagstæðar og eins ásættanleg fyrir Reykjavíkurborg.

8. Óskað eftir því að endanlegt deiliskipulag verði gert í samráði við borg, eigendur og nágretta plansins.

Svar:

Rétt er að það vanti deiliskipulag yfir reitinn en unnið er að hverfisskipulagi fyrir borgarhlutann. Útfærsla lóðarmarka Melgerðis nr. 1 eins og lagt er til raskar ekki þeirri vinnu.



9. Spurt hvernig eigi að sækja um stækkun.

Svar:

Þeir sem huga á stækkun eða breytingar á húseignum sínum eða lóð í skipulagslegu tilliti (þar sem engu gildandi deiliskipulagi er til að dreifa) sem krefst atbeina embættis skipulagsfulltrúa, leita vanalega til ráðgjafa / hönnuðar sem sendir í kjölfarið inn fyrirspurn til embættisins. Mál sem þetta er því næst vegið og metið í samráði við sérfræðinga embættisins sem meta hvort og þá hvenær mál er hæft eða tilbúð í formlegt umsóknarferli. Embættið metur loks á afgreiðslufundi hvort málið (formleg umsókn um byggingarleyfi, breytingu á deiliskipulagi eða lóðarstækkun) verði kynnt hagsmunaaðilum gegnum auglýsingu eða grenndarkynningu.

10. Hvernig hægt er að fylgjast með væntanlegum framkvæmdum sem gæti skert eign og möguleika?

Svar:

Við afgreiðslu formlegs erindis, t.a.m. breytingu á deiliskipulagi, lóðarstækkun eða umsóknar um byggingarleyfi vegna uppbyggingar sem fara annað hvort út fyrir leyfileg mörk / skilmála deiliskipulags, eða þar sem engu deiliskipulagi er til að dreifa - þá er leitar embættið til hagsmunaaðila, kynnir þeim áformin og býður þeim að senda inn athugasemdir.

11. Af hverju fékk enginn bréf 1 / 4 2018 (apríl 2018).

Svar:

Ekki er að fullu ljóst hvað átt er við með dagsetningunni 1 / 4 2018. Ef átt er við fyrri umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. apríl 2018, þá var sú umsögn svar við fyrirspurn Höllu Arnardóttur mótt. 10. október 2017 um stækkun lóðarinnar nr. 1 við Melgerði.

Fyrirspurnir frá borgarbúum fara ekki í formlegt kynningarferli líkt og umsóknir um breytingu á deiliskipulagi / lóðarstækkun eða byggingarleyfi.

Athugasemd 21 aðili að Búðagerði þar sem lóðarstækkun lóðarhafa við Melgerði nr.1 er alfarið hafnað:

12. Ósk lóðarhafa Búðagerðis 4-6 um byggingu bílskúra á eigin baklóð í stað bílastæða árið 1983 og seinna lóðarstækkun árið 2010 var hafnað að hálfu Reykjavíkurborgar.

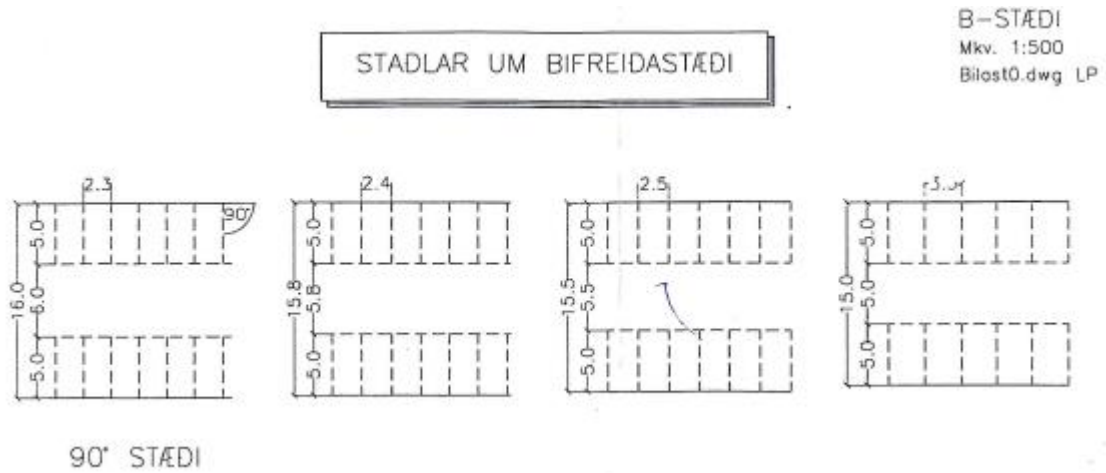
Kvartað yfir ófagri ásýnd reitsins séð úr stofugluggum lóðarhafa, en þeir hafa sótt um að svæðið (reiturinn) verði skipulagt eins og upphaflega var reiknað með sbr. uppdrátt (mæliblað) útgefið 2.10.1958. Enn er vilji til að byggja 4 bílgeymslur og mættu þær ná aðeins inn á lóðir að Búðagerði 4-6.

Svar:

Embætti skipulagsfulltrú skoðar að nýju útfærslu á byggingu bílskúra á baklóð Búðagerðis nr. 4-6 berist embættinu fyrirspurn líkt og fram kemur í svari nr. 2 við fyrirspurn. Rétt er að fegra má reitinn til muna miðað við núverandi ástand. Líkt og fram kemur í svari nr. 8 við athugasemd truflar útfærsla lóðarmarkna eins og lagt er til með nú ekki þá vinnu / viðleitni. Ekki er talið forsvaranlegt að lóðarhafar Búðagerðis nr. 4-6 fái enn meiri yferráð yfir reitnum eftir fyrri lóðarstækkun líkt og kemur fram í svari nr. 2 við athugasemd. Bent er á að



Lóðarhafar Búðagerðis nr. 4-6 hafa enn svigrúm til að ganga frá bílastæðum innan eigin lóðarmarka sbr. mynd 3 að neðan.



Mynd 3. Staðlar yfir samsíða stæði

Niðurstaða:

Lagt er til að tillaga að lóðarbreytingu fyrir Melgerði nr. 1 sbr. uppdrátt dags. 21.5.2018 (leiðréttir 7. desember 2018) verði samþykkt.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ingvar Jón Bates Gíslason, arkitekt