



Reykjavíkurborg

Reykjavík, 5.2.2019

Skipulagsfulltrúi

skipulag@reykjavik.is

Athugasemd við tillögu um hækkun og byggingu mænispaks á bílskúr, Erindi: Njörvasund 10 dags. 22. janúar 2019.

Miðað við þau gögn sem ég hef fengið með þessari tillögu stendur til að hækka þak bílskúrs við Njörvasund 10 um meira en 1 m frá núverandi hæð. Þar sem svo mikil hækkun myndi skerða mikið af útsýni úr stofu hjá mér get ég ekki fallist á þessa tillögu.

Þann tíma sem ég hef búið hér í Njörvasundi 8 hef ég getað horft upp Brákarsund úr stofunni hjá mér, en það útsýni myndi algerlega hverfa við svona mikla hækkun á þaki yfir bílskúrnum.

Í rauninni myndi ég ekki sjá nánast neitt út um stofugluggan, annað en vegg og þak ef af þessu verður.



Mynd tekin úr stofu á miðhæð í Nörvasundi 8, 5.6.2015

Gula línan sýnir nýja þakhæð miðað við það sem ég get lesið úr teikningunni þá nemur þakið við efri gluggabrún á miðhæð Njörvasunds 10.

Svona hár bílskúr sem stendur líka alveg á lóðarmörkum skyggir líka á garðinn í suðvesturátt og myndi bera fyrir kvöldsól í þónokkuð stórum hluta garðsins hjá okkur. Íbúð í kjallara Njörvasunds 8 myndi líka verða fyrir verulegum birtumissi af þessum sökum.



Ég vil því koma því á framfæri að ég er sáttur við að bílskúrin sem um ræðir sé klæddur að utan og að reistur sé skjólveggur vestan megin við hann, en ég vil að hann verði áfram með flötu þaki eða því sem næst þannig að hægt sé að horfa yfir hann frá mér séð og skuggavarpíð verði ekki svona mikið. Bílskúrin stendur alveg á lóðarmörkum og í suðvestur frá okkar húsi séð þannig að áhrif á sól geta ekki verið meiri eftir hádegi.

Ég geri fastlega ráð fyrir að arkitektinn sem teiknaði upp húsið hjá mér hafi gert ráð fyrir að umhverfið væri eins og það hefur verið, en ekki að það stæði 2 hæða hár bílskúr á lóðamörkunum í suðvestur átt og skyggði á útsýnið úr stærsta glugga íbúðarinnar.

Ef þetta á að vera bílskúr en ekki íbúðarhús til útleigu eins og mig grunar að sé tilgangur þessarar breytingar þá get ég ekki séð réttlætingu fyrir þessu þaki, og þá ætti þetta að fara í grendarkynningu sem íbúðarhúsnæði en ekki sem bílskúr. Nægur hefur hávaðinn af völdum túrista um nætur verið hingað til.

Virðingafyllst,

Jens Fylkisson
Jens Fylkisson, kt. 3005683279 íbúi og eigandi í Njörvasundi 8, 104 Reykjavík

Haukur Jensson
Haukur Jensson, kt. 2712962829 íbúi Njörvasundi 8, 104 Reykjavík

Njörvasund 10 – Athugasemdir og svör

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 20. nóvember 2018 þar sem sótt er um leyfi til að hækka og byggja mænispak á bílskúr og til að byggja verönd með skjólveggjum og heitum potti með öryggisloki sem verður sérnót aflötur íbúðar 0101 á lóð nr. 10 við Njörvasund.

Erindið var grenndarkynnt frá 24. janúar 2019 til og með 21. febrúar 2019.

Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Jens Fylkisson og Haukur Jensson dags. 5. febrúar 2019.



Staðsetning bílskúrs á lóð nr. 10 við Njörvasund



Loftmynd

Athugasemd

Bréfaritari bendir á að:

- hækkun bílskúrsins sbr. umsókn komi til með að skerða útsýni úr stofu og þar af leiðandi geti hann ekki samþykkt tillöguna.
- hann komi til með að missa útsýni upp Brákarsund og hann muni ekki sjá annað en vegg út um stofugluggann ef af þessu verður.
- bílskúrin komi til með að skyggja á garðinn í suðvesturátt og myndi þar af leiðandi bera fyrir kvöldsól í þónokkuð stórum hluta garðsins hjá honum.
- hann sé sáttur við að bílskúrin sem um ræðir sé klæddur og að skjólveggur sé reistur við hann en hann vill að skúrin verði áfram með flötu þaki.



Eftirfarandi mynd fylgir athugasemdinni:



Svar

Hverfið einkennist af gróinni byggð þar sem bílgeymsla fylgir mörgum íbúðarhúsunum. Almennu eru þær með flötu þaki, rétt eins og núverandi bílgeymsla á lóð nr. 10 við Njörvasund. Breytt þakform sbr. umsókn telst þó falla vel að húsinu og byggðarmynstri hverfisins almennt.

Núverandi bílgeymsla er u.þ.b. 2,5 m á hæð en við breytingu úr flötu þaki í mænispak fer mænishæðin upp í 3,7 m. Ekki er fallist á að umrædd hækun bílgeymslunnar sé þess eðlis að hún komi til með að hafa veruleg áhrif á útsýni og skuggamyndun á lóðinni nr. 8 við Njörvasund. Breytingin telst vera innan þeirra marka sem gera má ráð fyrir í gróinni byggð.

Bent er á að í samþykktu deiliskipulagi fyrir Sundin (sem er nærliggjandi reitur) er heimilað að byggja mænispök á bílgeymslur þar sem hámarkshæð á mæni er 3,7 m og hámarkshæð útveggja er 2,7 m, rétt eins og bílgeymslan sem hér um ræðir.

Þess skal geta að umsókn um sömu þakbreytingarnar barst embættinu þann 12. maí 2015 og var erindið samþykkt í kjölfar grenndarkynningar. Erindið var þó aldrei klárað og breytingarnar því aldrei framkvæmdar.

Niðurstaða

Lagt er til að erindið verði samþykkt óbreytt.

F.h. Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sólveig Sigurðardóttir
arkitekt / verkefnastjóri