



Reykjavíkurborg
Mannréttinda- og lýðræðisskrifstofa, Íbúaráð Háaleitis- og Bústaðahverfis
Ráðhúsinu
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 13. janúar 2021 varðandi eftirfarandi mál.

Furugerði 23

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Arkís arkitekta ehf. f.h. EA11 ehf. mótt. 14. desember 2017 varðandi breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina nr. 23 við Furugerði. Í breytingunni felst að fjarlægja núverandi mannvirki og koma fyrir íbúðum á lóð. Nýir byggingarreitir verði skilgreindir á lóðinni sem skipt er upp í reit A og reit B og lóð sameinuð, kvöð um nýtingu lóðar fyrir götu á reit B verður aflétt o.fl., samkvæmt deiliskipulags-, skýringar- og skilmálauppráttum Arkís arkitekta ehf. dags. 16. júlí 2020, síðast breytt 11. janúar 2021. Jafnframt er lögð fram húsakönnun Borgarsögusafns Reykjavíkur dags. 19. janúar 2018, umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur dags. 28. maí 2018 og hljóðvistarskýrsla Mannvits dags. 14. ágúst 2020. Tillagan var auglýst frá 16. september 2020 til og með 28. október 2020. Eftirtaldir sendur athugasemdir/umsögn: íbúaráð Háaleitis- og Bústaðahverfis dags. 1. október 2020, Emilía Valdimarsdóttir dags. 25. október 2020, Bryndís Valsdóttir og Snædís Logadóttir dags. 25. október 2020, Ólöf Jóhannsdóttir dags. 25. október 2020, Helga Helgadóttir og Kristinn Zimsen dags. 26. október 2020, Elfar Andri Aðalsteinsson dags. 26. október 2020, Guðrún S. Gröndal dags. 27. október 2020, Ásta Ragnheiður Thorarensen og Þórarinn Hilmarsson dags. 27. október 2020, Fanný Jónmundsdóttir dags. 27. október 2020, Jóhanna Þórunn Ásgrímsdóttir og Hermann Þór Gíslason dags. 27. október 2020 og Ingibjörg Halldórsdóttir hdl. f.h. íbúa og eigendur Furugerðis 10 og 12 dags. 28. október 2020. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. janúar 2021.

Sólveig Sigurðardóttir verkefnastjóri tekur sæti á fundinum undir þessum lið með fjarfundarbúnaði.

Samþykkt sbr. 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með þeim breytingum sem koma fram í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. janúar 2021. Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins greiða atkvæði gegn. Vísað til borgarráðs.

Fulltrúar Samfylkingarinnar, Viðreisnar og Pírata leggja fram svohljóðandi bókun: Hér stendur til að byggja upp 30 íbúdir á lóð sem liggur að Bústaðarvegi og lengi hefur staðið til að byggja upp. Við styðjum uppbyggingu reitnum sem er í anda stefnu Aðalskipulags um þéttingu byggðar. Svæðið liggur vel við hjóla- og almenningsamgöngum. Hægt er að uppfylla viðmiðunargildi fyrir hljóðstig með



Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagssvið

mótvægisáðgerðum. Vegna bílastæðaáþendinga er rétt að taka fram að nú er gert er ráð fyrir bílastæðum fyrir allar íbúðir í kjallara en búið er gera uppdrátt bílastæða og djúpgáma leiðbeinandi til að gera uppbyggingaraðila kleift að koma gestastæðum fyrir á lóð. Tekið er undir og þakkað fyrir áþendingar íbúa um nauðsyn þess a bæta aðgengi hjólandi og gangandi að götunni sem um ræðir.

Áheyrnarfulltrúi Miðflokksins leggur fram svohljóðandi bókun:

Íbúar í Furugerði og Íbúaráð Háaleitis- og Bústaðahverfis hafa miklar áhyggjur af framvindu uppbyggingaráforma við Furugerði. Íbúar eru hræddir um skemmdir á húsum sínum þegar farið verður að sprengja fyrir bílarkjallara því grunnt er niður á klöpp. Einnig hafa íbúar miklar áhyggjur af skorti á bílastæðum því nú þegar er takmarkað magn bílastæða og einnig eru áhyggjur af hljóðvist. Íbúaráðið bendir á fleiri þætti s.s að takmarkað pláss er fyrir gangstéttir og þröngt verði um bíla. Aðal áhyggjurnar eru þó þær að byggingamagnið á reitnum verði allt of mikið og stendur til að margfalda það miðað við fyrirliggjandi aðalskipulag. Íbúaráðið bendir á að "í B-hluta aðalskipulags 2010-2030 kemur fram um þennan reit: "ÍB33 Gerði-vestur. Svæðið er að mestu fullbyggt og fastmótað." Gangi þessi uppbyggingaráform eftir þrengir þetta enn frekar að umferð um Bústaðaveg og engin áform eru um þverun hans með undirgöngum eða göngubrúum.

Fulltrúar Samfylkingarinnar, Viðreisnar og Pírata leggja fram svohljóðandi gagnbókun:

Rétt er að taka fram að ekki er um margföldun byggingamagns að ræða miðað við gildandi Aðalskipulag. Í gildandi aðalskipulagi er í A-hluta er heimild fyrir 49 íbúðum á reitnum, en í B-hluta, sem ekki er bindandi, er almenn lýsing sem vísar til eldri úttektar um mögulega íbúðarbyggð á svæðinu og tilgreinir 4-6 íbúðir.

Áheyrnarfulltrúi Flokks fólksins leggur fram svohljóðandi bókun:

Það er mat fulltrúa Flokks fólksins að kvartanir sem hér eru birtar eiga rétt á sér. Þétting byggðar hefur leitt til mikilla þrengsla víða og er áætlað að auka byggingarmagn talsvert. Ekki fylgja bílastæði í hlutfalli við aukningu íbúða. Málið er ekki nýtt og hefur áður komið fyrir skipulagsráð. Nú þegar er skortur á bílastæðum. Reynt hefur verið að ná eyrum skipulagsyfirvalda og snúast áhyggjur fólks einnig að grunnt sé niður á klöpp á svæðinu og mikið þarf að sprengja með tilheyrandi hættu á skaða. Í byggingaráætlunum er fyrirséð að húsnæði mun ekki uppfylla hljóðvistarkröfur. Almenn er þröngt um húsnæði á svæðinu og lítið pláss fyrir gangstéttir. Því verður þröngt um byggingar þarna. Það eru ekki allir sem geta nýtt sér bíllausan lífstíl og verða skipulagsyfirvöld að fara að sætta sig við það. Gengið er of langt í fyrirhyggjusemi skipulagsyfirvalda að vilja stýra með hvaða hætti fólk fer milli staða í borginni.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Þuríður Guðmundsdóttir
Þuríður Guðmundsdóttir



Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagssvið

Borgarstjórn samþykkti afgreiðslu ráðsins á fundi sínum 2. febrúar 2021..

Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. janúar er hægt að nálgast á eftirfarandi slóð:

<https://reykjavik.is/skipulag-i-kynningu/furugerdi-23-0>

Athygli er vakin á því að telji einhver á rétti sínum hallað með samþykkt framangreindrar tillögu er honum heimilt að skjóta máli sínu til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, Skuggasundi 3, 101 Reykjavík, sbr. lög nr. 130/2011, innan mánaðar frá birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda.

Sent til Jóhanna Þórunn Ásgrímsdóttir, Ólöf Jóhannsdóttir, Guðrún S Gröndal, Kristinn Zimsen, Land-Lögmenn ehf., Emilía Valdimarsdóttir, Bryndís Valsdóttir, Elfar Andri Aðalsteinsson, Ásta Ragnheiður Thorarensen, Fanný Jónmundsdóttir