



Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 3. maí 2017 varðandi eftirfarandi mál.

Grundarstígsreitur

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn skrifstofu eigna og atvinnuþróunar, mótt. 26. apríl 2016, ásamt tillögu að deiliskipulagi Grundarstígsreitar sem afmarkast af Grundarstíg, Spítalastíg, Þingholtsstræti og Skálholtsstíg. Í tillögunni eru settir fram almennir skilmálar fyrir gróna byggð á reitnum varðandi uppbyggingu kvista, smárra viðbygginga, svala og lítilla geymsla, í samræmi við byggingarreglugerð og byggingarstíl húsa á reitnum. Einnig er lagt fram bréf borgarstjóra, dags. 26. maí 2016 vegna samþykktar borgarráðs s.d. um að vísa tillögu að deiliskipulagi Grundarstígsreits til umhverfis- og skipulagsráðs að nýju og því falið að athuga möguleika á því að koma lóð fyrir flutningshús fyrir innan reitsins. Jafnframt er lagt fram bréf Silju Traustadóttur f.h. Glámu/Kím, dags. 6. september 2016 og breyttur uppdrátt Glámu/Kím ehf., dags. 25. október 2016. Tillagan var auglýst frá 16. nóvember til og með 28. desember 2016. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: 15 eigendur og íbúar að Grundarstíg 4 og 6, dags. 20. desember 2016, Minjastofnun Íslands, dags. 22. desember 2016 og Ragnheiður Jóna Jónsdóttir og 1904 ehf. f.h. Hannesarholts ses. og eigenda Grundarstígs 10, dags. 23. desember 2016 og eigendur að Grundarstíg 2, dags. 28. desember 2016. Einnig er lögð fram fornleifaskráning Borgarsögusafns Reykjavíkur fyrir Grundarstígsreit frá 2016, uppdr. Glámu/Kím ehf., dags. 25. október 2016, uppfærður 7. mars 2017, og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. mars 2017. Jafnframt er lögð fram athugasemd Ragnheiðar Jónu Jónsdóttur, dags. 27. desember 2016 og svarbréf skipulagsfulltrúa, dags. 31. mars 2017.

Leiðrétt bókun frá fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 5. apríl 2017. Rétt bókun er: Svarbréf skipulagsfulltrúa, dags. 31. mars 2017, samþykkt með þrem atkvæðum fulltrúa Samfylkingarinnar Hjálmars Sveinssonar og Sverris Bollasonar og fulltrúa Bjartrar framtíðar Magneu Guðmundsdóttur. Fulltrúi Vinstrihreyfingarinnar-græns framboðs Gísli Garðarsson, fulltrúar Sjálfstæðisflokksins Herdís Anna Þorvaldsdóttir og Ólafur Kr. Guðmundsson og fulltrúi Framsóknar og flugvallarvina Guðfinna J. Guðmundsdóttir sitja hjá við afgreiðsluna.

Vísað til borgarráðs.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjöl: athugasemd Ragnheiðar Jónu Jónsdóttur, dags. 27. desember 2016 og svarbréf skipulagsfulltrúa, dags. 31. mars 2017.

Til skipulagsfulltrúans í Reykjavík

27. desember 2016

skipulag@reykjavik.is,

Borgartúni 10-14

105 Reykjavík

Varðar tillögu að deiliskipulagi fyrir Grundarstígsreit, dags. 25.10.2016

Ég, undirritaður eigandi íbúðar að Grundarstíg 8, fastanr. 200-6658, mhl.01, eign 01.01, óska hér með eftir að koma á framfæri eftirfarandi ábendingum og leiðréttingum varðandi tillögu að deiliskipulagi fyrir Grundarstígsreit sem kynnt er á vef Reykjavíkurborgar <http://reykjavik.is/skipulag-i-kynningu/grundarstigsreitur>.

Þegar undirrituð keypti fasteignina árið 2010 var í gildi eignaskiptayfirlýsing þinglýst 11.des. 2003.

Þar kemur fram að bílastæði sé á lóðinni, en jafnframt að fáist heimild fyrir byggingu bílskúrs á lóðinni hjá byggingaryfirvöldum þá tilheyri rétturinn eign 01.01 í mhl 01.

Seljandi sá er undirrituð keypti eignina af, lagði árið 2005, fram fyrirspurn til byggingafulltrúa og skipulagsfulltrúa um hvort líkur væru á að leyfi fengist til að byggja bílskýli í suðvesturhorni lóðarinnar. Um það var fjallað á embættisafgreiðslufundum byggingarfulltrúa og skipulagsfulltrúa í nóvember og desember 2005

(sjá http://gamli.rvk.is/vefur/owa/edutils.parse_page?nafn=BN032811) og endaði afgreiðslan þannig að jákvætt var tekið í fyrirspurnina „Að uppfylltum skilyrðum enda verði sótt um byggingarleyfi sem grenndarkynna verður.“

Í eignaskiptayfirlýsingu dags. 12.febrúar 2013, sem þinglýst var hjá Sýslumanninum í Reykjavík dags. 28. nóv. 2014 segir á bls.4, líkt og í fyrri eignarskiptayfirlýsingu: „Ef heimild fæst fyrir byggingu bílskúrs á lóðinni hjá byggingaryfirvöldum þá tilheyrir rétturinn eign 01.01 í mhl.01.“

Í ljósi þess sem fram kemur hér að ofan er hér með óskað eftir því að deiliskipulagið endurspegli þann rétt sem fylgir íbúð 200-6658, mhl.01, eign 01.01 og undirrituð mátti vænta að heimild yrði veitt fyrir, sbr. afgreiðslur Reykjavíkurborgar frá 2005.

Óskað er eftir að sýndur verði byggingarreitur, í suðvesturhorni lóðarinnar að Grundarstíg 8, fyrir lítinn bílskúr. Gert er ráð fyrir skúr fyrir smábíl, stærð bílskúrsins verði 5x3,5 m eða alls 17,5m² að grunnfleti og að viðeigandi texti komi fram í skilmálum.

Til vara er óskað eftir því að sýnt verði á uppdrætti og tekið fram í skilmálum, að heimilt sé að reisa bílskýli, á suðvesturhorni lóðarinnar af sömu stærð, eða 17,5m² að grunnfleti.

Þá er óskað eftir því að uppdráttur verði leiðréttur hvað varðar fjölda bílastæða í götu, þannig að óheimilt sé að leggja fyrir framan nauðsynlega innkeyrslu að fyrirhuguðum bílskúr/bílskýli, enda er

í dag óheimilt að leggja fyrir framan innkeyrsluna að Grundarstíg 8 sem tilgreint er með gulri
brotinni línu.

Virðingarfyllst,

Ragnheiður Jóna Jónsdóttir
190360-4239



Varðar: Grundarstígsreitur - svör við athugasemdum

Lögð er fram athugasemd Ragnheiðar Jónu Jónsdóttur, dags. 27. desember 2016, vegna tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Grundarstígsreit. Tillagan var auglýst frá 16. nóvember til og með 28. desember 2016. Umhverfis og skipulagsráð samþykkti svör skipulagsfulltrúa vegna innsendra athugasemda 8. mars 2017 og borgarráð samþykkti 16. mars 2017.

Þann 29. mars 2017 barst embætti skipulagsfulltrúa bréf frá Ragnheiði Jónu Jónsdóttur þar sem bent var á að umsögn skipulagsfulltrúa fjallaði ekki um bílskúr á lóð Grundarstígs 8, en skv. bréfinu sendi Ragnheiður embætti skipulagsfulltrúa tvær athugasemdir, önnur varðandi Hannesarholt við Grundarstíg 10 og hin varðandi bílskúr við Grundarstíg 8.

Skv. skráningu skipulagsfulltrúa barst einungis önnur athugasemd Ragnheiðar embættinu, sem varðaði Grundarstíg 10 og var henni svarað. Athugasemdin varðandi bílskúr við Grundarstíg 8 er ekki skráð að hafi borist embættinu.



Efnislegar athugasemdir eru í meginatriðum eftirfarandi:

1. Ragnheiður Jóna Jónsdóttir, dags. 27. desember 2016

Athugasemd. Óskað er eftir að sýna byggingarreit á suðvesturhorni lóðarinnar Grundarstígur 8 fyrir lítinn bílskúr og viðeigandi texta í greinargerðar. Til vara er óskað eftir að heimild sé gefin í deiliskipulag fyrir bílskúr á umræddu svæði. Þá er óskað eftir að uppdráttur verði leiðréttur hvað varðar bílastæði í götu þannig að óheimilt sé að leggja fyrir framan innkeyrslu að fyrirhuguðum bílskúr.

Svar : Ekki er tekið undir athugasemd að breyta uppdrætti dags. 25. október 2016 og uppfærður 7. mars 2017. Umrædd athugasemd barst embætti skipulagsfulltrúa 29. mars 2017 eftir auglýsingatíma sem var frá 16. nóvember 2016 - 28. desember 2016. Umsækjanda er bent á möguleika að sækja um breytingu á deiliskipulagi varðandi innsenda athugasemd.

Niðurstaða:

Lagt er til að deiliskipulagstillagan verði samþykkt með þeim breytingum sem komu fram í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. mars 2017



f.h.

Skipulagsfulltrúans í Reykjavík

Jón Kjartan Ágústsson skipulagsfræðingur, verkefnastjóri.