



Reykjavík, 26. janúar 2023
USK22120092

Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnagötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráðs þann 25. janúar 2023 varðandi eftirfarandi mál:

Vesturbæjarsundlaug – breyting á deiliskipulagi

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Vesturbæjarlaugar. Í breytingunni felst að lóðarmörk við Einimel 18-26 eru færð út sem nemur 3,1 m og minnkar lóð Vesturbæjarlaugar sem því nemur, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppr. Eflu dags. 27. janúar 2022, br. 30. nóvember 2022. Tillagan var auglýst frá 2. mars 2022 til og með 13. apríl 2022. Eftirtaldir sendu athugasemdir/ábendingu: Þórhallur Ólafsson dags. 25. febrúar 2022, Jónína Ólafsdóttir dags. 2. mars 2022, Guðný Kjartansdóttir dags. 2. mars 2022, Ólafur Jóhannsson dags. 2. mars 2022, Daði Þorsteinn Sveinbjörnsson dags. 8. mars 2022, A. Hlín Brynjólfsdóttir dags. 17. mars 2022, Andri Ólafsson dags. 18. mars 2022, Sigríður Guðmundsdóttir dags. 21. mars 2022, Jón Gunnar dags. 21. mars 2022, Jónas Þór Snæbjörnsson dags. 21. mars 2022, Filipus Th Ólafsson dags. 21. mars 2022, Rósa Björk Gunnarsdóttir dags. 21. mars 2022, Ævar Rafnsson dags. 21. mars 2022, Gylfi Garðarsson dags. 22. mars 2022, Ólafur Örn Jónsson dags. 22. mars 2022, Árni Snævarr dags. 23. mars 2022, Snorri Þór Sigurðsson dags. 23. mars 2022, Björn B. Björnsson dags. 29. mars 2022, Teitur Atlason dags. 9. apríl 2022, Örn Úlfar Sævarsson dags. 12. apríl 2022 og Stefán A. Svensson f.h. íbúa Einimels 22, 24 og 26 dags. 13. apríl 2022. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 28. nóvember 2022. Lagt er til að tillagan verði samþykkt með þeim breytingum sem koma fram í umsögninni.

Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins leggja til að málinu verði frestað. Tillagan er felld með fjórum atkvæðum fulltrúa Samfylkingar, Framsóknar, Pírata og Viðreisnar gegn tveimur atkvæðum Sjálfstæðisflokksins. Fulltrúi Vinstri grænna situr hjá.

Samþykkt með fjórum atkvæðum fulltrúa Samfylkingar, Framsóknar, Pírata og Viðreisnar, sbr. 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með þeim breytingum sem koma fram í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2022.

Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins greiða atkvæði gegn tillögunni.

Fulltrúi Vinstri grænna situr hjá.

Vísað til borgarráðs



Fulltrúar Samfylkingar, Framsóknar, Pírata og Viðreisnar leggja fram svohljóðandi bókun:

Það er jákvætt að hægt sé að leysa úr lóðamálum á opna svæðinu við Vesturbæjarlaug með nýrri deiliskipulagstillögu. Tillagan gerir ráð fyrir að almenningssvæðið stækki umtalsvert frá því sem reyndin er nú. Málið er flókið og á sér langa sögu. Í þeim tilvikum þar íbúar vilja halda í hluta af lóðunum þurfa þeir að greiða fullt verð fyrir.

Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins leggja fram svohljóðandi bókun:

Fyrirliggjandi tillaga felur í sér að mörk nokkurra einkalóða eru færð út um allt að 3,1 metra og að Sundlaugartúnið, sem er borgarland, minnki sem því nemur. Með breytingunni mun Sundlaugartúnið minnka um nokkur hundruð fermetra. Slíkt er óforsvaranlegt. Skortur er á grænum svæðum í Vesturbænum þar sem þeim hefur farið fækkandi á undanförunum árum. Með þessari ákvörðun heldur meirihluti Samfylkingar, Framsóknar, Pírata og Viðreisnar áfram á þeirri braut. Sundlaugartúnið er vinsælt leiksvæði barna og unglinga en með þessari ákvörðun er dregið úr möguleikum til notkunar þess og frekari þróunar sem almenningssvæðis. Stækkun einnar lóðarinnar um þrjá metra til norðurs er sérstakt áhyggjuefni. Með því er gengið á hverfisstíg, sem þjónar gangandi og hjólandi umferð margra Vesturbæinga. Til dæmis þeirra er sækja leikskólann Vesturborg, Melaskóla, Vesturbæjarsundlaug, grenndargáma við túnið og þjónustu bakarís og verslana við Hofsvallagötu. Stígurinn er þröngur og frekar ætti að leita leiða til að breikka hann en festa þrengingur hans í sessi eins og hér er lagt til.

Fulltrúar Samfylkingar, Framsóknar, Pírata og Viðreisnar leggja fram svohljóðandi gagnbókun:

Því skal haldið til haga að þó svo lóðamörk séu í einhverjum tilvikum færð utar og lóðahafar greiði fyrir það, þá eru girðingar sem hafa staðið til áratuga færðar innar og opið borgarland stækkar til muna með þessu samkomulagi.

Áheyrnarfulltrúi Sósíalístaflokks Íslands leggur fram svohljóðandi bókun:

Sósíalistar mótmæla því að lóðarmörk við Einimel 22-26 séu færð út og yfirtaki hluta af lóð við Vesturbæjarlaug sem er í eigu borgarbúa. Íbúar í einbýlishúsum við Einimel reistu girðingar inn fyrir það svæði og hindruðu þannig aðgang að almannaalóð. Í stað þess að segja að slíkt sé óboðlegt ætlar borgin að gefa undan og stækka lóð viðkomandi. Með því er verið að setja slæmt fordæmi sem sendir þau skilaboð að með því að taka almannaalóðir af borginni sé möguleiki á að hún gefi undan. Fulltrúi Sósíalísta veltir því fyrir sér hvar slíka undangjöf er að finna gagnvart fátækum borgarbúum sem er oft og tíðum mætt með stálhnefa.

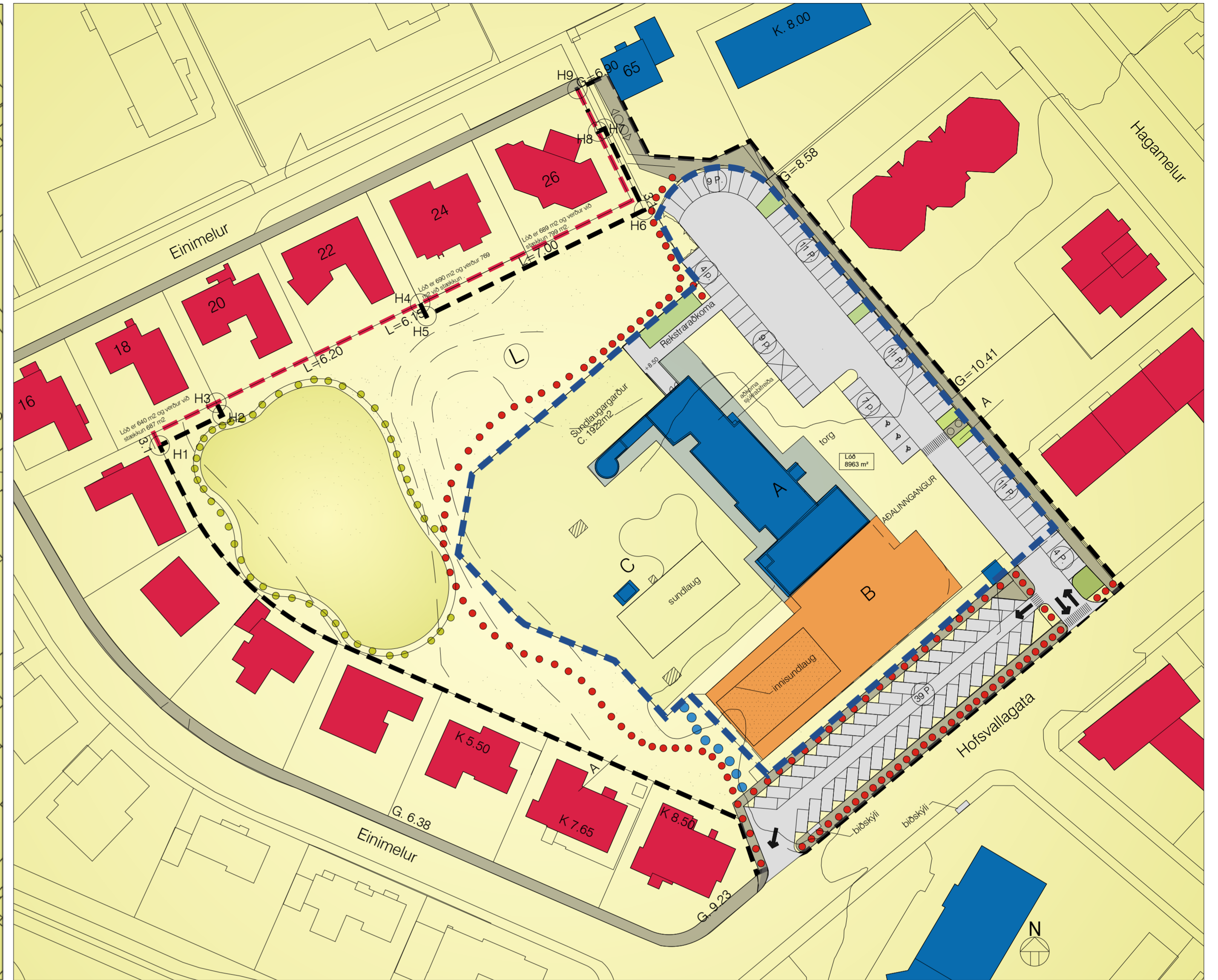
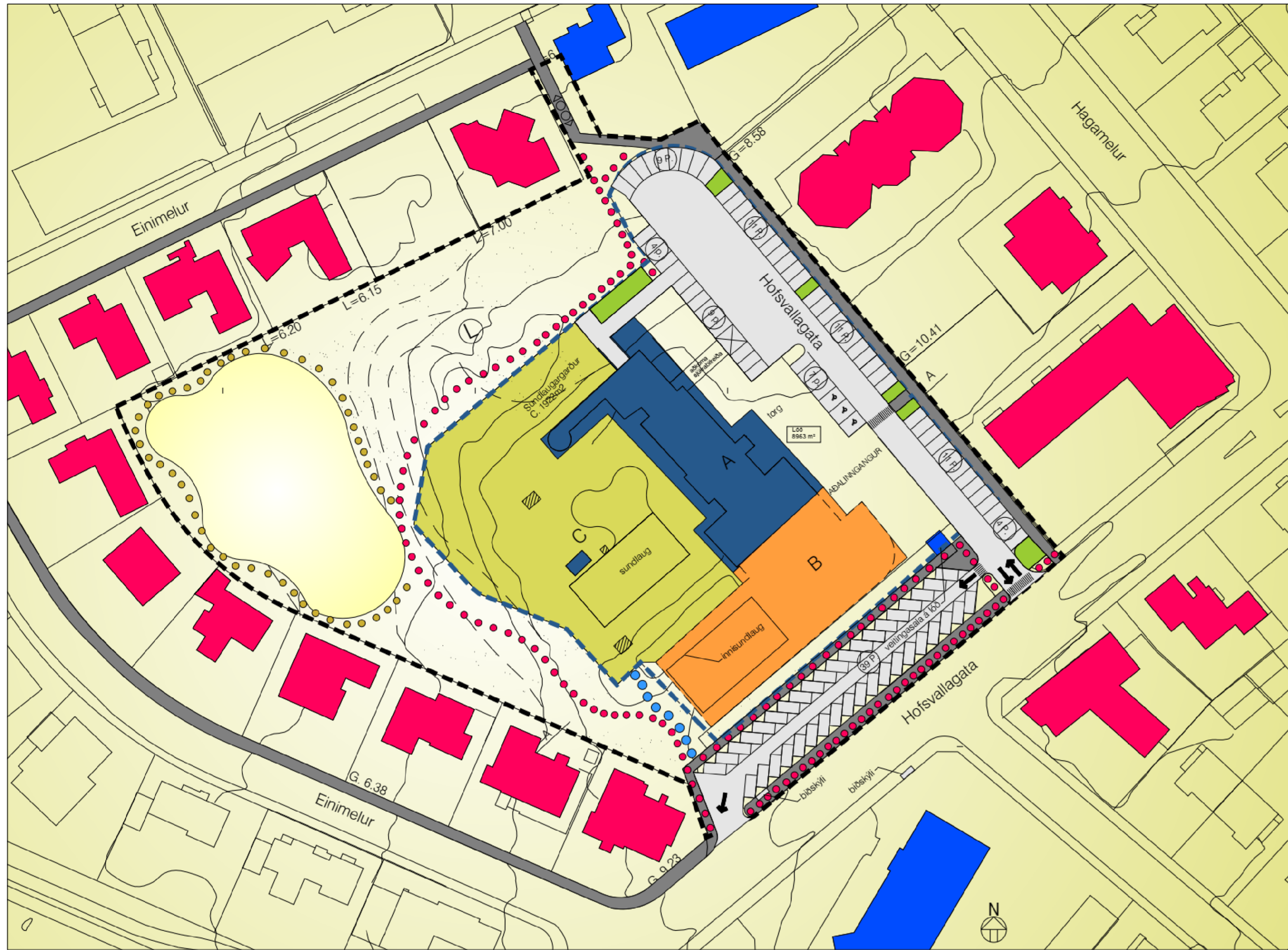
Áheyrnarfulltrúi Flokks fólksins leggur fram svohljóðandi bókun:

Færa á lóðarmörk við Einimel 18-26 sem nemur 3,1 m og minnkar lóð Vesturbæjarlaugar sem því nemur. Íbúar fá leyfi meirihlutans til að stækka lóð sína inn á tún



Vesturbæjarlaugar. Ár er liðið frá því að tillögu um breytingu á lóðamörkum við Vesturbæjarlaug var fagnað og tilkynnt að sátt væri um málið. Samkvæmt athugasemdum í gögnum er greinilegt að þessi sátt var eingöngu sátt á milli meirihlutans og lóðareigenda. Haft var eftir meirihlutanum í bókun frá 2022 að með breytingunni stækkaði túnið miðað við raunverulega stöðu síðustu áratuga. Flokki fólksins finnst þetta sérkennileg röksemdafærsla því borgin á þetta land. Íbúar við Einimel fá leyfi meirihlutans til að stækka lóð sína inn á tún Vesturbæjarlaugar. Fulltrúi Flokks fólksins finnst verulega hæpið að leyfa stækkun lóða sem gengur á almennt grænt svæði. Eftir auglýsingu tillögunnar kemur fram mikil andstaða sem er eðlilegt enda fer landið úr almenningseigu í einkaeigu. Hér er um dýrmætt svæði að ræða og verðmæti sennilega það hæsta á öllu landinu. Landrými á þessu svæði er eftirsótt. Flokkur fólksins telur að þarna sé verið að minnka möguleikana á að skapa fjölreytt útivistarsvæði við Vesturbæjarlaug.

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir
Umhverfis- og skipulagssvið
Skrifstofa stjórnýslu og gæða



HEITI SKIPULAGS: DEILISKIPULAG VESTURBÆJARLAUGAR, mkv u.p.b. 1:700
 GILDANDI DEILISKIPULAGI SAMÞYKKT Í BORGARÁÐI 27. APRÍL 2004 OG BIRRT Í B-DEILD
 STJÓRNARTÍÐINDA PANN 6 JÚNÍ 2005.

TILLAGA AÐ BREYTTU SKIPULAGI VESTURBÆJARLAUGAR MKV 1 : 700
 Breytingin felst í því að færa út lóðarmörk við Einimel 18-26 sem nemur 3,1 metra, minnkar skipulagsreit Vesturbæjarlaugar í samræmi við það.

Ný hnit á mörkum deiliskipulags :
 H1-X = -23884.4396 Y = 17822.2741
 H2-X = -23870.8110 Y = 17828.8971
 H3-X = -23872.1188 Y = 17831.5881
 H4-X = -23827.8133 Y = 17853.1189
 H5-X = -23826.4311 Y = 17850.3969
 H6-X = -23779.1521 Y = 17873.4400
 H7-X = -23787.7547 Y = 17891.1421
 H8-X = -23789.1485 Y = 17890.5129
 H9-X = -23793.6358 Y = 17899.7469

1 Skipulagssvæði, hverfi

Tákn Skýringar

- Ný mörk deiliskipulags
- Eltri mörk deiliskipulags
- Vellingavagn
- Sundlaug vesturbæjar
- Byggingareitur 1. sundlaugarbyggingu
- Byggingareitur nýbyggingar
- Núverandi byggingar
- Núverandi byggingar sem á að fjarlægja
- Sundlaugargætur

2 Opin svæði

Tákn Skýringar

- Leksvæði
- Sparkvotur
- Gremdargálmir
- Opri svæði

3 Samgöngur

Tákn Skýringar

- Innkeyrsla
- Núverandi göngustígar
- Materstígar 1.2m - leiðbeinandi lega
- Matbúðar stígar 2m - leiðbeinandi lega
- Kvúð um göngustíg
- Bílastað
- Gangbraut
- Rekstrarskiðma

5 Lóð

Tákn Skýringar

- Lóðarmörk sundlaugar
- Nýjar hæðarlínur
- Stærð lóðar í fermetrum
- Fjúkú bílastæða



Hluti af aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

VESTURBÆJARLAUG - DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

Gerð er breyting á deiliskipulagi Vesturbæjarlaugar þar sem heimilað er stækkun lóða nr. 18-26 við Einimel með því að færa lóðarmörk út um allt að 3,1 metra. Samhliða verður girðing sem stendur lengra inn á borgarlandið fjarlægð og eru lóðarhafar sem það varðar og Reykjavíkurborg sammála um þá niðurstöðu og mun Reykjavíkurborg taka girðinguna niður. Lóðarhöfum er á á eigin kostnað heimilt að setja upp nýja girðingu á lóðarmörkum eftir atvikum í samráði og samvinnu við borgina. Með þessari breytingu þá stækkar túnið (almenningsvæðið) umtalsvert miðað við það sem verið hefur síðustu áratugi. Stærðarbreyting lóða kemur fram á skýringarupprætti. Jafnframt er heimilað að stækka lóð nr. 26 lítillega út til norðurs í átt að gangstétt í borgarlandi, nánari afmörkun þess verður ákveðið við gerð uppfærðs lóðarblaðs. Núverandi girðing þar mun standa óhreyfð þangað til annað verður ákveðið. Uppfæra þarf lóðarblöð til samræmis við breytt deiliskipulag.

	NÚVERANDI LÓÐARSTÆRÐ	LÓÐARSTÆRÐ EFTIR STÆKKUN
EINIMELUR	18 640 m ²	687 m ²
EINIMELUR	20 640 m ²	640 m ²
EINIMELUR	22 690 m ²	690 m ²
EINIMELUR	24 690 m ²	769 m ²
EINIMELUR	26 689 m ²	799 m ²

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr.123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 20 _____ og í _____ þann _____ 20 _____.

Tillagan var auglýst frá _____ 20 _____ með athugasemdafresti til _____ 20 _____.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B deild Stjórnartíðinda þann _____ 20 _____.

Breyting: _____ Dags: _____ Teikn: Yfir: _____
 Breyting frá auglýstri tillögu felst í _____ 30/11/2022 MS/PJ
 því að lóðarstærðir við Einimel 20 og 22 haidast óbreyttar

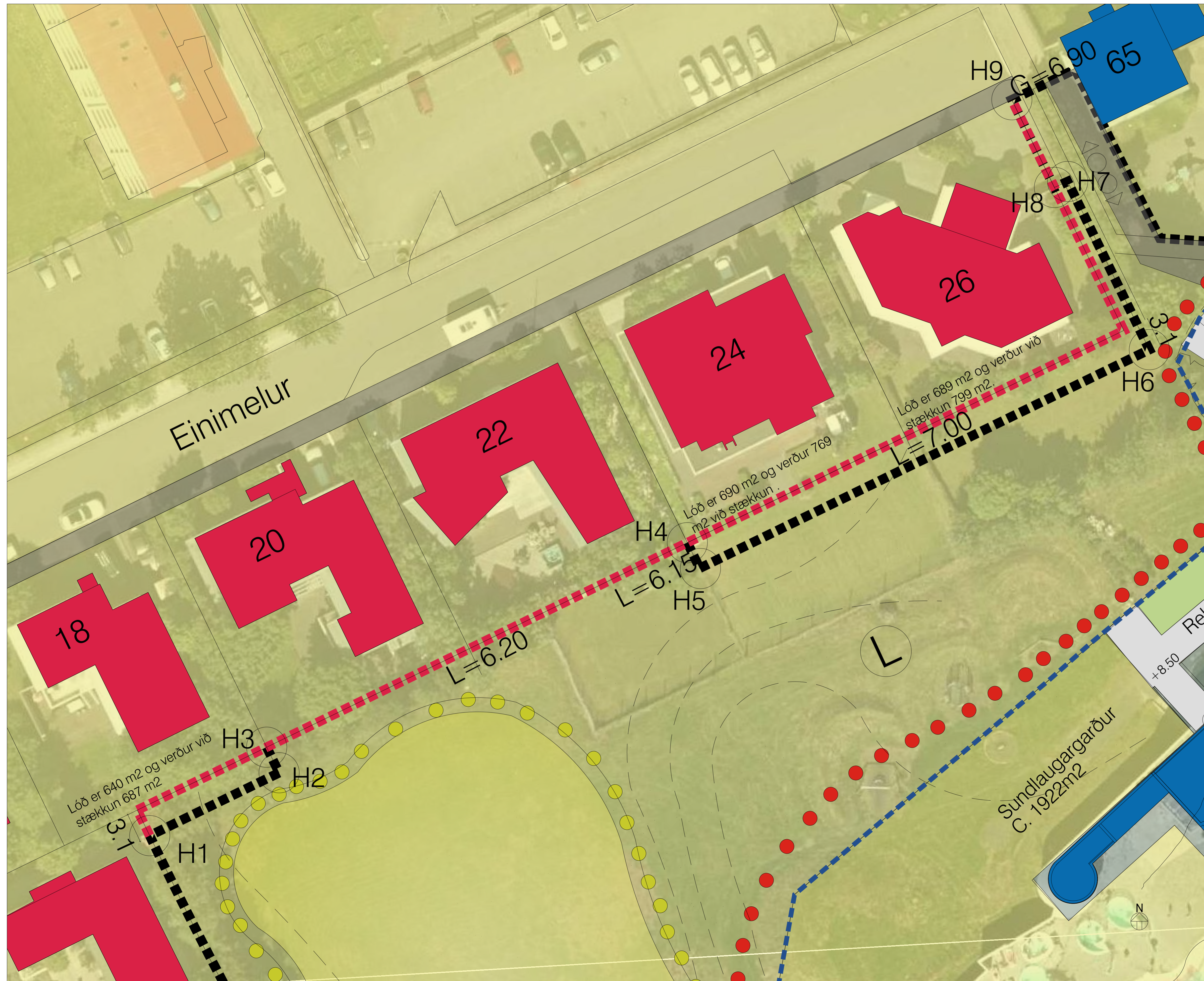


VESTURBÆJARLAUG
 DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR
 TILLAGA AÐ BREYTINGU DEILISKIPULAGS

VERK	BLAÐSTÆRÐ	UNNIÐ:	RÝNT:
3336-1061	A1	MS	PJ
DAGS.	MÆLIKVARÐI	DAGS BREYTT.	
27.01.2022	1:700	30.11.2022	

Samþykkt:
 Uppruni korts: Lukr landupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar
 Hnitakerfi: ISNET 93

O:\R\Reykjavikurborg\Framkvæmda\Eignasvið 3336_3336\1061_Vesturbæjarlaug Deiliskipulag\75-Landslagsarkitektúr\thómun11-deiliskipulagsbreyting A Lóðamörkum.dwg



Breyting: Breyting frá auglýstri tillögu felst í því að lóðarstærðir við Einimelur 20 og 22 haldast óbreyttar

Dags: 30/11/2022

Teikn: Yfir: MS/PJ



**VESTURBÆJARLAUG
SKÝRINGAUPPDRATTUR
LÓÐIR EINIMELUR 18-26 STÆKKADAR.**

VERK	BLADSTÆRD	UNNID:	RÝNT:
3336-1061	A1	MS	PJ
DAGS:	MÆLIKVARDI	DAGS BREYTT.	
27.01.2022	1:200	30.11.2022	

Samþykkt:
Uppruni korts: Lukr
landupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar
Hnitakerfi: ISNET 93

VESTURBÆJARLAUG - SKÝRINGARUPPDRATTUR STÆKKUN LÓÐA.

USK Skipulag

Frá: Þórhallur Ólafsson [REDACTED]
Sent: föstudagur, 25. febrúar 2022 13:17
Til: USK Skipulag
Efni: Athugasemd við skipulag í kynningu - Vesturbæjarlaug

Daginn.

Hér er athugasemd við skipulag í kynningu - Vesturbæjarlaug

Með breytingunni myndi borgarland minnka um 389m². Það eru engar forsendur fyrir því að þetta land fari í einkaeigu þannig að almenningur geti ekki notið þess og gengið verði á græn svæði í Vesturbænum

USK Skipulag

Frá: Nína Ólafsdóttir [REDACTED]
Sent: miðvikudagur, 2. mars 2022 09:17
Til: USK Skipulag
Efni: Deiliskipulag við Vesturbæjarlaug

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Ég, sem íbúi í Reykjavík, mótmæli því harðlega að íbúar við Einimel geti stækkað lóð sína inn á tún Vesturbæjarlaugar og fengið þá gjörð samþykkt. GJÖF án gjalds til fólks sem ekki þarf á slíkum gjöfum að halda.

Jónína Ólafsdóttir, [REDACTED]
Sörlaskjól 94, 107 Rvk

Sent from my iPad

USK Skipulag

Frá: Guðný Kjartansdóttir [REDACTED]
Sent: miðvikudagur, 2. mars 2022 09:19
Til: USK Skipulag
Efni: Deiliskipulag í Reykjavík, Vesturbæjarlaug

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggð

Góðan dag.

Ég, sem íbúi í Reykjavík, mótmæli því harðlega að íbúar við Einimel geti stækkað lóð sína inn á tún Vesturbæjarlaugar og fengið þá gjörð samþykkt. GJÖF án gjalds til fólks sem ekki þarf á slíkum gjöfum að halda.

Guðný Kjartansdóttir [REDACTED]
Sörlaskjól 94, 107 Rvk

Kær kveðja,

Guðný Kjartansdóttir

Sent from my iPhone

USK Skipulag

Frá: Ólafur Jóhannsson [REDACTED]
Sent: miðvikudagur, 2. mars 2022 12:48
Til: USK Skipulag
Efni: Athugasemd v/Einimels 18-26

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Góðan dag,

Langar að gera athugasemd við " VESTURBÆJARLAUG DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR TILLAGA AÐ BREYTINGU DEILISKIPULAGS" - https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/vesturbæjarlaug2.pdf?fbclid=IwAR06gLLcB9AG_jaJNb-1-FAPEZsQOjBia_B32QD4VB2jfrScneEiCRFdfzI

1) Stækkun lóðar við Einimel 26 "lítillega til norðurs" er áhyggjuefni. Í dag er stígurinn of þröngur og tré sem eru úr sér vaxin þrengja hann enn frekar. Stígurinn er fjölfarinn bæði vegna leikskólans við hliðina, vegna grendargáma við Vesturbæjarlaug, umferðar í sundlaugina sjálfa, göngustígur að þjónustu í Melabúð/Kaffi Vest/Brauð&Co o.fl. Eðlilegra væri að gera stíginn breiðari og betri þar sem hann er mikið notaður af gangandi, hjólandi, rafhjólum, krökkum. Mikil notkun á stígnum krefst þess að hann sé "eðlilega" breiður en núverandi ólöglegri þrengingu leyft að ráða. Oft þegar maður er á ferð með krakka verður ákveðið umferðaröngþveiti þarna, sérstaklega þegar maður er á hjólum vegna þess að stígurinn er svo þröngur og þar með stórhættulegur.

2) Varðandi stækkun um 3,1 metra inn á borgarlandið langar mig að benda á að í svörum borgarstarfsmanna m.a. á Facebook hóp Vesturbæjar hefur alltaf komið fram að borgin geti látið fjarlægja girðinguna á kostnað húseiganda og endurheimt landið. Túnið mikið notað og væri enn meira notað ef það væri stærra t.d. til allskyns viðburða, leik barna í hverfinu o.fl. Skortur á grænum svæðum í Vesturbænum er vandamál og þarna er tækifæri til að gera enn betur í stað þess að minnka túnið. Þarna liggja mikil tækifæri til frekari uppbyggingar í stað þess að gera óafturkræfar breytingar á stærð túnsins.

3) Ég geri athugasemd við að borgin sjái um framkvæmd og kostnað við hana. Íbúar ættu að sjá um það sjálfir.

Eðlileg lausn á málinu væri að heimila íbúum Einimels 18-26 að vera með hærri girðingu Á núerandi lóðarmörkum.

kveðja
Ólafur Jóhannsson

Reykjavík, 8. Mars 2022

Efni: Athugasemd við breytingu á deiliskipulagi Vesturbæjarlaugar

Nú er í auglýsingu tillaga borgarráðs Reykjavíkur um breytingu á deiliskipulagi Vesturbæjarlaugar. Líkt og kemur fram í auglýsingunni yrðu lóðarmörk nokkurra lóða við Einimel færð út um 3,1 m samanborið við lóðamörk í gildandi deiliskipulagi. Yrði tillagan að veruleika myndi lóðin við Vesturbæjarlaug, sem er almannarými í eigu Reykjavíkurborgar, og þar með í sameiginlegri eigu borgarbúa allra, minnka sem þessu nemur. Þessu er svo farið, þrátt fyrir að borgarráð hafi bókað á fundi sínum um málið að lóð Vesturbæjarlaugar muni í raun stækka með breytingunni. Sú bókun stenst enga skoðun þar sem ekki er hægt að stækka bæði lóð Vesturbæjarlaugar og þessar lóðir við Einimel samtímis.

Lóðaverð á því svæði sem um ræðir er án alls vafa eitthvert það hæsta á öllu landinu, enda landrými á þessu svæði eftirsótt en takmörkuð gæði. Það hlýtur því að vera ljóst að með þessari breytingu á lóðamörkum væri Reykjavíkurborg að gefa frá sér, án endurgjalds, verðmæti sem nú eru í sameiginlegri eigu borgarbúa. Þetta getur undirritaður ekki sætt sig við og veit fyrir víst að margir Vesturbæingar eru honum sammála í því efni. Nú má vera að borgarráð Reykjavíkur hafi áhuga á því að koma þessu tiltekna svæði úr eigu borgarinnar og í eigu annarra, en þá hlýtur að vera lágmarkskrafa til starfshátta borgarráðs að borgin reyni að fá raunvirði fyrir landið. Það er ekki að sjá að það hafi verið reynt af neinni alvöru í þessu tilviki.

Gatan Einimelur er með allra „dýrustu“ götum á landinu, í þeim skilningi að meðalverðmat fasteigna þar er með því hæsta sem gerist á Íslandi. Þannig má einnig ætla að tekjur og/eða eignir íbúa við Einimel séu talsvert mikið fyrir ofan meðaleignir- og tekjur íbúa á landinu. Með tillögunni hyggst borgarráð Reykjavíkur afhenda, án endurgjalds, þessu eignafólki land sem nú er í sameiginlegri eigu borgarbúa. Sökum hás raunvirðis lands á þessu svæði er í raun verið að auka virði eigna þeirra íbúa Einimels sem um ræðir um upphæðir sem venjulegt fólk á Íslandi munar um, án þess að svo mikið sem krefjast endurgjalds fyrir. Í ofanálag hafa eigendur þessara húsa við Einimel um árabíl fengið óáreittir að taka sér einkaafnot af þessu landi, án þess svo mikið sem að greiða leigu fyrir. Þetta er óásættanlegt og verða að teljast afar slægg vinnubrögð af hálfu borgaryfirvalda. Verði breytingin að veruleika munu aðrir, ekki jafn vel stæðir Reykvíkingar, bíða spenntir eftir því að borgin geri þeim sams konar greiða af sjálfsögðum jafnræðissjónarmiðum.

Sé íbúum þessara húsa við Einimel raunverulega mikið í mun að stækka lóðir sínar með þessum hætti geta þeir væntanlega óskað eftir samningaviðræðum þess efnis við borgina, þar sem borgin ætti að sjálfsögðu að krefjast sanngjarns endurgjalds fyrir svæðið, hefði borgin yfir höfuð áhuga á slíkum viðræðum. Best væri þó ef borgin sæi sóma sinn í því að skikka íbúa þessara húsa til að staðsetja girðingar rétt og kæmi svæðinu sem um ræðir til þeirra afnota sem það er ætlað svk. skipulagi, þ.e. sameiginlegra afnota Reykvíkinga. Hér gildir einu þó girðingar við sum þessara húsa við Einimel hafi um árabíl verið staðsettar utan við gildandi

lóðamörk þeirra, enda mátti eigendum þessara húsa allan tímann fullvel vera ljóst hvar lóðamörk liggja í raun skv. gildandi deiliskipulagi.

Ef rangt staðsettar girðingar duga nú til þess að fá vel skilgreindum lóðamörkum breytt, lóðareigendum í hag og öllum öðrum borgarbúum í óhag, og það án endurgjalds, þá má vera ljóst að Reykjavíkurborg muni fá yfir sig holskeflu af sambærilegum málum. Hversu margir borgarbúar, jafnvel borgarbúar sem eru minna eignafólk en íbúar við Einimel, hefðu ekki áhuga á aðeins stærri garði, aukabílastæði, nú eða einkaskika í einhverjum af almenningsgörðum borgarinnar? Fordæmið sem þessi tillaga borgarráðs Reykjavíkur setur er í hæsta máta varhugavert, því það gefur til kynna að gildandi deiliskipulag og lóðamörk séu einskis virði og beri ekki að taka hátíðlega. Einnig gefur tillagan sterklega til kynna að borgarstjórn sé meira annt um hagsmuni stóreignafólks en almennra Reykvíkinga.

Í ljósi ofangreinds fer ég fram á það að borgarráð Reykjavíkur hverfi frá þeirri tillögu varðandi breytingu á deiliskipulagi Vesturbæjarlaugar sem nú er í auglýsingu, og ljúki málinu þess í stað með þeim eina hætti sem er ásættanlegur fyrir Vesturbæinga og Reykvíkinga, og þeim eina hætti sem væri borgaryfirvöldum til sóma:

Íbúum þessara húsa við Einimel verði gert að virða lóðamörk skv. núgildandi deiliskipulagi og fjarlægja girðingar og aðrar eigur sínar af borgarlandi þannig að allir aðrir Reykvíkingar megi nýta þetta land sem er jú réttilega í þeirra sameiginlegu eigu.

Virðingarfyllst,

Daði Þorsteinn Sveinbjörnsson
Hjarðarhaga 60,
107 Reykjavík



USK Skipulag

Frá: A. Hlin Brynjólfsdóttir [REDACTED]
Sent: fimmtudagur, 17. mars 2022 12:46
Til: USK Skipulag
Efni: Almenningstúnið við Vesturbæjarsundlaug

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Lokið

Undirrituð mótmælir eindregið þeirri tillögu sem kemur fram hér að neðan, íbúar geta ekki eignað sér né tekið í fóstur hluta af borgarlandinu.

Á fundi skipulags- og samgönguráðs og borgarráðs Reykjavíkur í febrúar 2022 var samþykkt að auglýsa tillögu að breytingu á deiliskipulagi Vesturbæjarlaugar. Í breytingunni felst að lóðarmörk við Einimel 18-26 eru færð út sem nemur 3,1 m og minnkar lóð Vesturbæjarlaugar sem því nemur.

A. Hlín Brynjólfsdóttir
[REDACTED]

From: andriolafsson [REDACTED]
Date: Friday, 18 March 2022 at 12:56
To: Pawel Bartoszek <Pawel.Bartoszek@reykjavik.is>
Subject: Varðandi Einimel 26

Sæll Pawel, ég rakst á umfjöllun um lóðarskipulagið í fréttunum.

Aðilinn sem kaupir Einimel 26 árið 2018 (nóvember líklega) fær teikningu frá fasteignasölunni Miklaborg. Teikningin sýnir lóðamörkin, hinsvegar er tekið fram í lýsingu að lóðin sé 690m^2 .

Vildi bara koma þessum gögnum til ykkar ef það hjálpar með lögfræðimat.



Verð	Tilboð
Stærð	246
Tegund	Einbýli
Verð per fm	
Skráð	9.11.2018
Fjarlæggt	25.11.2018
Byggingarár	1990
mbl.is	

Miklaborg kynnir: Glæsilegt 246 fermetra einbýlishús á einni hæð á þessum vinsæla stað við Einimel í Reykjavík. Aukin lofthæð er í stórum hluta hússins og innfeld lýsing. Búið er að endurnýja bæði baðherbergi hússins ásamt eldhúsi á afar vandaðan máta. Eignin skiptist m.a. í 3 samliggjandi stofur, 3 svefnherbergi, tvö baðherbergi, eldhús, þvottaherbergi. Innangengt er úr húsinu í 35,6 fermetra bílskúr.

Nánari lýsing:

Lýsing eignar: Komið er inn í flisalagða forstofu með skápum. Við forstofu er parketlagt herbergi. Við forstofu er einnig flisalögð snyrting með sturtu, gluggi. Þegar komið er inn af forstofu er parketlagt herbergi.

Borðstofa og stofa eru parketlögð. Úr borðstofu er útgangur á veðursæla verönd mót suðri. Rúmgott eldhús með nýlegri vandaðri innréttingu. Heltar steinflisar eru á gólfum í eldhúsi, milligangi, þvottahúsi, baðherbergi og svefnherbergi. Mjög rúmgóð og falleg stofa og skrifstofa/sjónvarpsherbergi. Svefnherbergi á sérgangi með útgangi á verönd. Úr gangi er innangengt í rúmgóðan bílskúr með rafmagn, hita og rennandi köldu og heitu vatni. Eldhús og bœð eru endurgerð og hannaði Berglind Bermdsen innanhúsarkitekt rýmin. Aukin lofthæð og innfeld lýsing er í stórum hluta hússins.

UM ER AÐ RÆÐA MJÖG FALLEGT OG VEL SKIPULAGT EINLYFT EINBÝLISHÚS Á 690 FERMETRA LÖÐ Á ÞESSUM VINSÆLA STAÐ Í VESTURBÆ REYKJAVÍKUR.

Nánari upplýsingar veitir Páll Þórólfsson löggiltur fasteignasali í síma 893-9929 eða pall@miklaborg.is

Kveðja,
Andri Ólafsson
[REDACTED]
Reykjavík

USK Skipulag

Frá: Sigridur Gudmundsdóttir [REDACTED]
Sent: mánudagur, 21. mars 2022 15:36
Til: USK Skipulag
Efni: Einimelur 18 - 26

Góðan dag.

Ég undirrituð mótmæli þessum lóðagjörnungi við Einimel 18-26. Hér er verið að gefa hættulegt fordæmi.

Ég bý í Reykjavík Vesturbæ.

Sigríður Guðmundsdóttir

USK Skipulag

Frá: Jón Gunnar [REDACTED]
Sent: mánudagur, 21. mars 2022 18:08
Til: USK Skipulag
Efni: Varðandi Einimel

Góðan dag,

Ég er almennur notandi að sundlaugartúninu fyrir aftan Einimel.

Vildi koma minni kvörtun á framfæri varðandi stöðu málsins. Hún er fáránleg og ég mótmæli henni.

Kveðja,
Jón Gunnar

USK Skipulag

Frá: Jónas Þór Snæbjörnsson [REDACTED]
Sent: mánudagur, 21. mars 2022 14:31
Til: USK Skipulag
Efni: Vesturbæjarsundlaug - Breyting á deiliskipulagi

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flagggað

Ég vill með tölvupóst þessum andmæla harðlega framkominni tillögu um að færa íbúum við Einimel tugi fermetra af sameiginlegri lóð okkar vesturbæinga í Reykjavík.

Þetta er með öllu fordæmalaust en skapar að sama skapi stórhættulegt fordæmi.

Að auki, þá virðist allt málið á misskilningi byggt. Íbúar við Einimel vita vel að þeir eiga engan rétt á þessu landi, og hafa að því er virðist aldrei haldið því fram.

Enginn dómstóll í þessu landi myndi dæma þeim í hag þó þeir þættust vera búnir að hefða sér viðkomandi svæði. Fyrir því eru einfaldlega engar forsendur. Sérstaklega ekki þar sem þeir íbúar sem hófu þessa vitleysu eru löngu farnir til feðra sinna.

Það eina sem Reykjavíkurborg þarf að gera er að taka niður óleyfilega uppsettar girðingar og skipuleggja svæðið svo sómi sé að.

Ég vona að borgaryfirvöld standi í lappirnar í þessu máli en láti ekki einhverja lögfræðinga vaða yfir sig á misskildum forsendum.

Með kveðju

Jónas Þór Snæbjörnsson
Skeljagranda 19, 107 Reykjavík

USK Skipulag

Frá: filipusth [REDACTED]
Sent: mánudagur, 21. mars 2022 13:00
Til: USK Skipulag
Efni: Vesturbæjarlaug

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggð

Góðan dag,

Vil koma því á framfæri að þessi breyting er úti hött og gefur fordæmi fyrir meiri landtöku útum alla borg.

Megið hafa það bakvið eyrað að þið eigið ekki þetta land heldur allir íbúar Reykjavíkur og þið ætlið að gefa einhverjum ríkum köllum og konum það til að "leysa deilumál".

Hafið nú smá bein í nefinu og takið aftur landið okkar.

USK Skipulag

Frá: Rósa Björk Gunnarsdóttir [REDACTED]
Sent: mánudagur, 21. mars 2022 12:45
Til: USK Skipulag
Efni: Ég mótmæli skipulagsbreytingum á túni við Vesturbæjarlaug

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flagggað

Góðan dag.

Ég mótmæli hér með deiliskipulagsbreytingum við túnið við Vesturbæjarlaug. Finnst ótækt að gefa nokkrum íbúum einbýlishúsa við Einimel fullt af fermetrum sem eru í eigu Borgarbúa.

Vinsamlega færið þetta til bókar,

Kveðja,
Rósa Björk Gunnarsdóttir,
[REDACTED]
Íbúi í Vesturbæ.

USK Skipulag

Frá: Rósa Björk Gunnarsdóttir [REDACTED]
Sent: mánudagur, 21. mars 2022 12:46
Til: USK Skipulag
Efni: Ég mótmæli skipulagsbreytingum við Vesturbæjarlaugartún.

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Góðan dag.

Ég mótmæli hér með deiliskipulagsbreytingum við túnið við Vesturbæjarlaug. Finnst ótækt að gefa nokkrum íbúum einbýlishúsa við Einimel fullt af fermetrum sem eru í eigu Borgarbúa.

Vinsamlega færið þetta til bókar,

kveðja,
Ævar Rafnsson,
[REDACTED]
íbúi í Vesturbæ.

USK Skipulag

Frá: Gylfi Garðarsson [REDACTED]
Sent: þriðjudagur, 22. mars 2022 12:39
Til: USK Skipulag
Efni: Mótmæli við ákvörðun Skipulagsráðs 2. febrúar

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Lokið

Góðan dag

Sem íbúi við Vesturbæjarlaug, notandi hennar og umhverfis hennar mótmæli ég harðlega ákvörðun Skipulags- og samgönguráðs þann 2. febrúar að afhenda án endurgjalds eigendum húsa við Einimel nokkurn hlut af lóð borgarinnar án viðhlítandi samráðs við íbúa hverfisins né líklega eða mögulega aðra notendur umræddrar lóðar.

Sé umrædd lóð ekki þess virði í hugum stjórnenda borgarinnar að verja hana fyrir fingralöngum lóðarhöfum í næsta nágrenni þá skal minnt á að meira en nægur áhugi annarra er á að fá lóðina til nota sem telja má að mikil eftirspurn sé eftir í hverfinu. Þeim mun meiri ef ekki þyrfti að greiða fyrir lóðina eins hér virðist stefnt að.

Með gjafagjörningi Skipulags- og samgönguráðs þann 2. febrúar er stórlega rýrð möguleg nýting lóðarinnar í þágu alls hverfisins og mögulegra tekna borgarinnar af lóðinni.

Hér er um grundvallarmál að ræða.

Borgaryfirvöld hafa enga heimild til að gefa völdum einstaklingum eignir af þessu tagi í nafni kjósenda og íbúa borgarinnar. Ef af verður er um gjörning að ræða sem skapar fordæmi og kollvarpar grunnforsendum til að verja almannaeigur gegn ásælni einkaaðila.

Aðgerðir ríkisins til að staðfesta þjófendur sem almannaeign voru reknar með harðri hendi gegn margfalt lakari rökum en hér um ræðir og hafði hið opinbera þó oftast betur í þeim slag.

Hér er engin grundvöllur til undanlátsssemi við fasteignaeigendur við Einimel. Þeir hafa nákvæmlega enga stöðu til að vera undanþegnir sömu reglum og aðrir íbúar hverfisins, borgarinnar í heild eða sveitarfélaga almennt.

Það væri alvarlegur ábyrgðarhluti borgaryfirvalda að ganga svo frá þessum hnútum að viðkomandi einstaklingar við Einimel hljóti skömm og forsmán annarra íbúa hverfisins fyrir að komast upp með yfirtöku á borgarlandi með velþóknun yfirvalda þrátt fyrir kröftug andmæli annarra íbúa hverfisins.

Virðingarfyllt
Gylfi Garðarsson, Greniemi 22

USK Skipulag

Frá: Ólafur Örn Jónsson [REDACTED]
Sent: þriðjudagur, 22. mars 2022 13:30
Til: USK Skipulag
Efni: Vesturbæjarsundlaug - Breyting á skipulagi

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Lokið

Góðan dag,

Ég vil gera athugasemdir við fyrirhugaðar breytingar á skipulagi við vesturbæjarsundlaug. Ég sé ekki nokkra ástæðu til að Reykjavíkurborg gefi huta af þessu túni, opnu grænu svæði í vesturbæ Reykjavíkur, til nokkurra íbúa án nokkurar ástæðu.

Þetta er augljóslega MJÖG óheppilegt fordæmi sem er verið að setja þarna og ljóst að margir munu fara af stað og girða af græn svæði borgarinnar til þess að stækka garðana sína.

Kv,
Ólafur Örn Jónsson
[REDACTED]

USK Skipulag

Frá: Árni Snævarr [REDACTED]
Sent: miðvikudagur, 23. mars 2022 14:16
Til: USK Skipulag
Efni: Varðandi breytingu á deiiskipulagi (01.526.1) mál no. 220054

Góðan dag, varðandi breytingu á deiiskipulagi (01.526.1) mál no. 220054 vil ég, Árni Snævarr ([REDACTED]) Skólavörðustíg 12, 101 Reykjavík. mótmæla þessari tillögu. Í henni er svikist um að gæta hagsmuna Reykvíkinga og örfáuum einstaklingum færðar á silfurfati eignir borgarbúa, kv. Árni Snævarr

USK Skipulag

Frá: Snorri Sigurdsson [REDACTED]
Sent: miðvikudagur, 23. mars 2022 17:24
Til: USK Skipulag
Efni: Mótmæli við tillögu um stækkun lóða við Einimel

Góðan daginn,

Ég hef aðkomu að þessu máli, tillögu sem liggur frammi um stækkun lóða við Einimel, sem íbúi í Reykjavík og fastagestur Sundlaugar Vesturbæjar. Þar að auki bý ég á Hagamel 45 og er því lóð Sundlaugarinnar mitt útivistarsvæði.

Ég mótmæli því harðlega að íbúum Einimels sé færð þessi gjöf, að stækka lóðir þeirra. Þessi gjörningur myndi minnka útivistarsvæðið við Vesturbæjarlaugina.

Þess í stað ætti að fjarlægja girðingar í samræmi við lóðarmörk lóðanna við Einimel 18, 20, 22, 24 og 26.

Virðingarfyllt,
Snorri Þór Sigurðsson
Hagamel 45

USK Skipulag

Frá: Björn Björnsson [REDACTED]
Sent: þriðjudagur, 29. mars 2022 09:20
Til: USK Skipulag
Efni: Athugasemd við deiliskipulagstillögu um tún Vesturbæjarlaugar

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Lokið

Góðan daginn.

Undirritaður íbúi í Vesturbæ Reykjavíkur mótmæli tillögu um breytingar á deiliskipulagi við Vesturbæjarlaug sem skerðir almennarýmið við sundlaugina okkar - en hyglar fimm lóðahöfum við Einimel.

Það er með ólíkindum að fulltrúar borgarbúa skuli standa að slíkri tillögu sem gengur augljóslega þvert gegn hagsmunum almennings í borginni - en hyglar fimm húseigendum. Einu rökin í málinu virðast vera að borgaryfirvöld vilji skilja svo við málið að húseigendurnir fimm verði ánægðir með málalok!

Augljósir hagsmunir almennings og óánægja miklu stærri hóps en húseigandanna fimm virðist engu skipta þá sem nú stýra Reykjavík.

Ég mótmæli þessari tillögu og skora á all fulltrúa Reykvíkinga til að fella hana!

Björn B. Björnsson
Túngötu 41
101 R

USK Skipulag

Frá: Teitur Atlason [REDACTED]
Sent: laugardagur, 9. apríl 2022 09:26
Til: USK Skipulag
Efni: Athugasemdir við tillögu um Sundlaugartún/Vesturbæjarsundlaug

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Góðan daginn.

Ég set fram eftirfarandi athugasemdir við tillögu Skipulags- og samgönguráðs um breytingu á deiliskipulagi Vesturbæjarlaugar.

1) Fráleitt er að stækka lóðir húsanna við Einimel 18-26 með þeim rökum að um að "miklar deilur" hafi átt sér stað á þessum bletti um langa hríð eins (einu) og rök Skipulags- og samgönguráðs tiltekur sem ástæðu fyrir ákvörðuninni. Engar deilur hafa átt sér stað um þetta tún og þennan blett. Enginn vafi liggur á því hver á téða lóð. Reykvíkingar eiga þessa lóð og fáránlegt að láta hana af hendi vegna raka sem eru ekki til staðar.

2) Með því að láta eftir téða lóð (3.1 metra eða samtals á sjötta hundrað fermetra) skapast hættulegt fordæmi og alveg ljóst að fólk getur með vísan í þetta dæmi, sölsað undir sig skika úr lóðum í eigu Reykvíkinga, girt af og beiði í nokkra áratugi og samið svo við borgina um "skaðabætur".

3) Hingað til hafa samskipti borgarbúa við Skipulags- og umhverfissvið einkennst af ískaldri reglugerðar-hugsun (sem er ágætt í samhengi lóðamála enda krefst málaflokkurinn ara, sterkra raka og vandaðrar stjórnýslu) í því ljósi er undarlegt að kröfur íbúa á Einimel 18-26 um mögulega stækkun lóða sinna um 1.5 metra sé svarað með því að veita þeim 3.1 metra stækkun, algerlega stórunarleg. Stórunarlegar ákvaðrðanir frá Skipulags- og umhverfissviði eru afar skaðlegar hvort sem litið er til skammtíma sjónarmiða eða langtíma sjónarmiða.

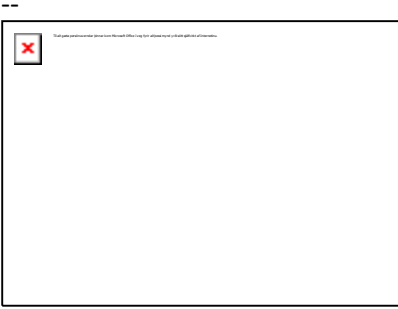
4) Ef ákvörðun Skipulags- og samgönguráðs verður látin standa mun það skilja eftir óbragð í munnum allra Vesturbæinga og reka fleyg á milli íbúanna. Fólk sem á ekki eins mikla peninga og fólk með byr við Einimel, nýtur greinilegra sérkjara hjá Skipulags- og samgönguráði. Nokkuð sem hefur yfir sér spillingarblæ og ætti aldrei að líðast í Reykjavík.

5) Margir eru æva reiðir vegna þessarar ákvörðunar og í því ljósi eru einfaldlega meiri hagsmunir í því að falla frá ákvörðuninni en að halda í hana. Íbúar við Einimel 18-26 er slétt sama um þennan blett og þrá frið frekar en stærri lóðir fyrir sig. Ég veit það enda fór ég á fund þeirra. Sjá blaðgrein um málið (<https://www.visir.is/g/20222237922d>) Líklegt má telja að niðurstaða Skipulags- og umferðarsviðs hafi frekar ráðist af óttablandinni virðingu við þekkta lögfræðisnillinga sem unnu vel fyrir sína umbjóðendur frekar en skýran vilja sömu umbjóðenda.

Ég vona innilega að Skipulags- og umferðarsvið snúi þessari ákvörðun við því deilurnar sem hún olli fóru yfir öll skynsemismörk og skemmdarverk voru framin á eignum íbúa við Einimel 18-26. Vesturbæingar eru friðsamir eins og allir Reykvíkingar og ábyrgðarmál að kasta svona umdeildri ákvörðun inn í samfélagið okkar. Það þarf að leysa þetta og það þarf að gera það vel þannig að sómi sé að og þannig að allir vesturbæingar sjái að ekki sé verið að mismuna fólk eftir efnahag.

Með kveðju:

Teitur Atlason
Hringbraut 55



USK Skipulag

Frá: Örn Úlfar Sævarsson [REDACTED]
Sent: þriðjudagur, 12. apríl 2022 17:18
Til: USK Skipulag
Efni: Athugasemdir vegna tillögu um nýtt deiliskipulag við Vesturbæjarlaug

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Lokið

Góðan dag.

Í fyrsta lagi ber að fagna að loksins sé komin hreyfing á það að íbúar endurheimti land sem girt hefur verið af án leyfis. Það er löngu tímabært.

Ég vil þó gera athugasemd við þá hugmynd að lóðir húsa við Einimel séu færðar út um rúma 3 metra. Af samskiptum við íbúa er ljóst að sú tillaga byggir á ósk um að hlífa ákveðnum gróðri sem ella þyrfti að víkja fyrir girðingu. Íbúar fóru fram á u.þ.b. 2 metra belti en í tillögunni er gert ráð fyrir rúmlega 3 metrum, að því virðist til að mynda beina línu út frá nýrri girðingu sem íbúar húsa við Einimel reistu á borgarlandi fyrir nokkrum árum.

Þegar það var gert var myndarleg röð birkitrjáa í borgareigu innlimuð bak við nefnda girðingu. Þessi tré eru hluti af röð stæðilegra birkitrjáa sem umlykja sunnanvert túnið frjáls en fara bak við nefnda girðingu vestamegin. Færi best á því að endurheimta þau tré sem hafa verið girt af, og varðveita heillega röð fallegra trjáa í hálfhring um túnið, fremur en að framselja þau til íbúa - íbúa sem hafa lýst sig fúsa til að fjarlægja þessa nýlegu girðingu.

Ég er sannfærður um að borgin og íbúar gætu fundið ásættanlega lausn til að hlífa gróðri án þess að skerða túnið við Vesturbæjarlaug, í það minnsta er mjög sérstakt að miða lausn á áratugagömlu vandamáli við girðingu sem var nýlega reist í óleyfi.

Með kveðju,
Örn Úlfar Sævarsson,
íbúi í hverfinu, tíður sundlaugargestur og faðir barna sem oft leika sér á túninu.

Reykjavík, 13. apríl 2022

Deiliskipulagstillaga vegna Sundlaugartúns

Vísað er til ofangreindrar deiliskipulagstillögu. Erindi þetta er sent f.h. íbúa Einimels 22, 24 og 26 og takmarkast við þá þætti deiliskipulagstillögunnar sem snúa að þeim húsum.

Á fundi skipulags- og samgönguráðs og borgarráðs Reykjavíkur í febrúar 2022 var samþykkt að auglýsa tillögu að breytingu á deiliskipulagi Vesturbæjarlaugar. Í breytingunni felst að lóðarmörk við Einimel 18-26 eru færð út sem nemur 3,1 m, miðað við skráð lóðarmörk í dag. Samhliða er gert ráð fyrir að girðing sem stendur umtalsvert lengra inn á borgarlandi, miðað við skráð lóðarmörk, verði fjarlægð. Með því að fjarlægja þessa girðingu þá breytist túnið og það svæði sem er aðgengilegt stækkar verulega fyrir almenning miðað við það sem verið hefur síðustu áratugi.

Á upplýsingasíðu Reykjavíkurborgar, *Spurt og svarað um Sundlaugartún*, er saga þessarar umdeildu girðingar rakin, eða sem hér segir:

Girðing á þessu svæði fyrr á árum tilheyrði býlinu Víðimýri við Kaplaskjólsvæg. Virðist hún hafa verið á nákvæmlega sama stað og núverandi girðing, ef marka má loftmyndir úr Borgarvefsjá frá árinu 1971. Sennilega var girðingin notuð fyrir búfénað. Árið 1959 afsalar Sigfús Blöndahl erfðafestulandinu Kaplaskjólsmýri VII, til bæjarsjóðs Reykjavíkur og er í staðinn lofað 2070 fm leigulóð með húsinu Víðimýri. Þeir 2070 fm verða síðar þrjár 690 fm lóðir, Einimelur 22, 24, 26. Húsið Víðimýri stóð lengi þar sem nú er Einimelur 22 og 24 og girðingin sem nær út á túnið er á þeim stað þar sem girðingin í kringum Víðimýri var. Sú girðing virðist hafa staðið áfram. Árið 1988 var gerður lóðarleigusamningur um Einimel 26 til 75 ára. Árið 1996 er lóð, nr. 22 og 24, ánafnað Krabbameinsfélagi Íslands og byggjast þær upp eftir það. Samkvæmt munnlegum heimildum gerði lóðarhafi á Einimel 26 samkomulag um að „taka land í fóstur“ og ræktaði gróður og nýtti land út fyrir lóðarmörk. Ekki hafa fundist skriflegar heimildir um þetta samkomulag.

Líkt og engum dylst hafa skiptar skoðanir verið um ágæti fyrirbyggjandi tillögu. Að okkar mati er rétt og eðlilegt að fólk láti málefnið sig varða, enda um að ræða afgirt svæði sem telst hins vegar til borgarlands samkvæmt þinglýstum heimildum. Málefnið kemur því fólki eðlilega spáskt fyrir sjónir. Eru þetta jafnframt fjarri lagi einu dæmin um slíkt á höfuðborgarsvæðinu og að því leyti hluti af stærri umræðu; saga Sundlaugartúnsins er þó nokkuð sérstaks eðlis, eins og framangreind umfjöllun ber með sér, sem dregur eðli máls samkvæmt úr fordæmisgildi afgreiðslu málsins.

Nokkurs misskilnings virðist þó hafa gætt í umræðunni á köflum. Sá misskilningur virðist meðal annars hafa orðið þess valdandi að einstaka aðilar, þó ekki þeir sem hafa helst vakið athygli á málinu, hafa beint óánægju sinni að íbúum húsanna persónulega, meðal annars í formi netníðs og eignarspjalla.

Í *fyrsta lagi* virtust margir telja að verið væri að „festa í sessi“ núverandi fyrirkomulag með deiliskipulagstillögunni. Svo er vitaskuld ekki, enda gert ráð fyrir að girðingin fari og að langstærstur


hluti borgarlandsins „renni til baka“ ef svo má að orði komast. Í *annan stað* virtust margir telja að núverandi húseigendur, eða forverar þess, hefðu reist girðinguna langt út fyrir skráð lóðarmörk og farið þannig í „landnám“. Núverandi húseigendur reistu ekki girðinguna og af upplýsingum og gögnum að dæma virðist hún að stofni til eldri en húsinn sem standa við hana; húsinn voru þannig reist í kringum girðinguna, en girðingin ekki í kringum húsinn. Í *þriðja lagi* virtust sem margir héldu að núverandi húseigendur ættu að fá land að gjöf. Verði deiliskipulagsbreytingin samþykkt þarf að breyta lóðarleigusamningi fyrir lóð nr. 26 og í tilviki 22 og 24 sem eru eignarlóðir þyrfti að skoða hvort gerður yrði lóðarleigusamningur eða þeim seld viðbótin. Ekki stendur þannig til að gefa neitt. Í *fjórða lagi* virtist jafnvel sem talið væri að eigendur húsanna hafi ætlað að láta sverfa til stáls gagnvart borginni vegna „fósturlandsins“ og að niðurstaðan væri eins konar málamiðlun. Slíkt hefur ekki staðið til.

Íbúar fóru hins vegar þess á leit, að samhliða niðurlagningu girðingarinnar yrði heimilt að færa skráð lóðarmörk um fáeina metra og reisa nýja girðingu þar.¹ Að baki þessari ósk bjó það eitt að það er verulegum vandkvæðum háð, og raunar allt að því ómögulegt, að reisa nýja girðingu á hinum skráðu lóðarmörkum vegna gróðurs sem þar stendur öðruvísi en þá að rífa hann allan upp með rótum. Um þetta vísast enn fremur til *framlagðra ljósmynda* með umsögn þessari sem dæmi um gróðurinn sem um ræðir. Við gengum jafnframt út frá að þessir fáeinu metrar myndu ekki raska nýtingarmöguleikum borgarinnar, og þar með almennings, á túninu á neinn hátt.

Til sanns vegar má færa, að við hefðum átt að koma þessum sjónarmiðum betur á framfæri eftir að umræðan þróaðist með þeim hætti sem hún gerði. Eftir að umræðan fór að hluta til úr böndunum höfum við gert það, þótt með óformlegum hætti væri. Okkur hefur sýnst sem að dregið hafi úr gagnrýnisröddum og fólk áttað sig betur á stöðu málsins.

Að lokum er það einlæg von okkar að fyrir liggi sem allra fyrst hvar við reisum nýja girðingu og að sú girðing, sem fyrir er, verði samhliða fjarlægð og landið fari þannig til rétts eiganda, Reykjavíkurborgar.

Virðingarfyllst,
f.h. íbúa Einimels 22, 24 og 26,


Stefán A. Svensson, íbúi að Einimel 26

¹ Við héldum upphaflega, að þetta væru um 1,2 m. Okkur sýnist þó, miðað við nánari merkingar borgarinnar um hvar þinglýstu mörkin nákvæmlega liggja, að þetta séu rétt ríflega 2 m.





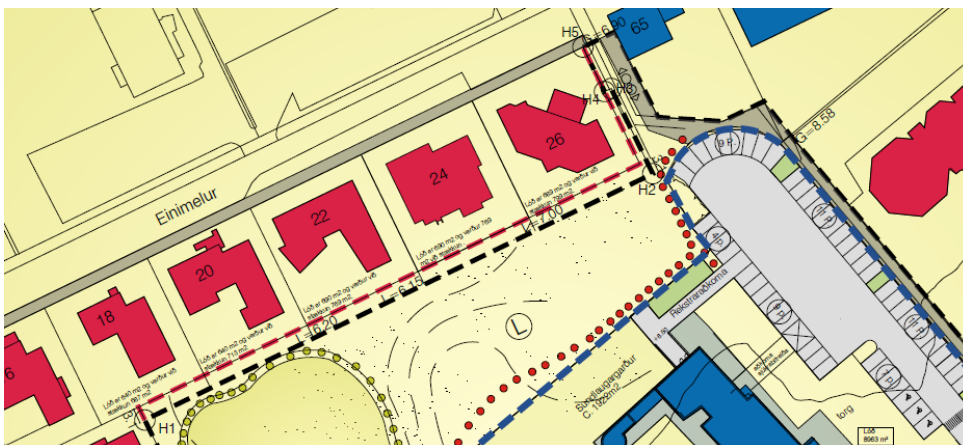


Reykjavík 28. nóvember 2022

Varðar: Vesturbæjarsundlaug, breyting á deiliskipulagi.

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Vesturbæjarlaugar. Í tillögunni var lagt til að núgildandi lóðarmörk við Einimel 18-26 yrðu færð út sem nemur 3,1 m og að lóð Vesturbæjarlaugar myndi minnka sem því nemur, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppd. Eflu dags. 27. janúar 2022. Tillagan var auglýst frá 2. mars 2022 til og með 13. apríl 2022. Eftirtaldir sendu athugasemdir/ábendingu:

- 1) Þórhallur Ólafsson dags. 25. febrúar 2022
- 2) Jónína Ólafsdóttir dags. 2. mars 2022
- 3) Guðný Kjartansdóttir dags. 2. mars 2022
- 4) Ólafur Jóhannsson dags. 2. mars 2022
- 5) Daði Þorsteinn Sveinbjörnsson dags. 8. mars 2022
- 6) A. Hlín Brynjólfsdóttir dags. 17. mars 2022
- 7) Andri Ólafsson dags. 18. mars 2022
- 8) Sigríður Guðmundsdóttir dags. 21. mars 2022
- 9) Jón Gunnar dags. 21. mars 2022
- 10) Jónas Þór Snæbjörnsson dags. 21. mars 2022
- 11) Filipus Th Ólafsson dags. 21. mars 2022
- 12) Rósa Björk Gunnarsdóttir dags. 21. mars 2022
- 13) Ævar Rafnsson dags. 21. mars 2022
- 14) Gylfi Garðarsson dags. 22. mars 2022
- 15) Ólafur Örn Jónsson dags. 22. mars 2022
- 16) Árni Snævarr dags. 23. mars 2022
- 17) Snorri Þór Sigurðsson dags. 23. mars 2022
- 18) Björn B. Björnsson dags. 29. mars 2022
- 19) Teitur Atlason dags. 9. apríl 2022
- 20) Örn Úlfar Sævarsson dags. 12. apríl 2022
- 21) Stefán A. Svensson f.h. íbúa Einimels 22, 24 og 26 dags. 13. apríl 2022



Auglýst tillaga. Rauða punkta línan er núverandi lóðarmörk- svört punkta lína er auglýst tillaga.

Yfirferða athugasemda og svör við þeim.

- 1) **Þórhallur Ólafsson dags. 25. febrúar 2022. Athugasemd:** Gerir athugasemd við að borgarland minnki um 389 fm. Telur engar forsendur fyrir því að þetta land fari í einkaeigu þannig að almenningur geti ekki notið þess og að gengið sé á græn svæði í Vesturbænum.
- 2) **Jónína Ólafsdóttir dags. 2. mars 2022. Athugasemd:** Mótmælir því að íbúar við Einimel fái lóðarstækkun inn a tún Vesturbæjarlaugar.
- 3) **Guðný Kjartansdóttir dags. 2. mars 2022. Athugasemd:** Mótmælir því að íbúar við Einimel fái lóðarstækkun inn a tún Vesturbæjarlaugar.
- 4) **Ólafur Jóhannsson dags. 2. mars 2022. Athugasemd:** Hefur áhyggjur af stækkun lóðarinnar við Einimel 26 til norðurs, þar sem um fjölfarinn stíg er að ræða. Telur eðlilegra stígurinn yrði gerður breiðari og betri sökum þess hversu mikið hann er notaður af fjölmörgum notendahópum. Jafnframt eru gerðar athugasemdir við „óþarfa“ stækkun núverandi lóða inn á túnið, auk þess sem gerðar eru athugasemdir við framkvæmd og kostnað við færslu girðingar og nýrra girðinga. Eðlileg lausn á málinu skv. viðkomandi væri að heimila íbúum Einimels 18-26 að vera með hærri girðingu en á núverandi lóðarmörkum.
- 5) **Daði Þorsteinn Sveinbjörnsson dags. 8. mars 2022. Athugasemd:** Gerir athugasemd við minnkun almannarýmis í eigu Reykjavíkurborgar og borgarbúa og telur að með breytingunni sé verið að gefa , án endurgjalds, verðmæti sem nú eru í sameign allra borgarbúa. Spyr hvort verið sé að afhenda íbúum við Einimel án endurgjalds mikil verðmæti í formi lóðarstækkunar og finnst að um afar slæleg vinnubrögð sé að ræða af hálfu borgaryfirvalda. Finnst að viðkomandi ættu að óska eftir samningaviðræðum þess efnis við borgina og borgin ætti að kefjast sanngjarns endurgjalds fyrir svæðið. Telur um varhugavert fordæmi að ræða og að lóðarhafar ættu að færa girðingar sínar að núverandi lóðarmörkum. Fer fram á að horfið verði frá núverandi tillögu um breytingu á skipulagi og málinu lokið þannig að íbúum húsanna við Einimel verði gert að virða lóðarmörk skv. núgildandi deiliskipulagi og fjarlægja girðingar og aðrar eigur sínar af borgarlandi þannig að allir aðrir Reykvíkingar megi nýta þetta land.
- 6) **A. Hlín Brynjólfsdóttir dags. 17. mars 2022. Athugasemd:** Mótmælir auglýstri tillögu.
- 7) **Andri Ólafsson dags. 18. mars 2022. Athugasemd:** Sendir inn mynd af teikningu frá fasteignasölu er sýnir lóðarmörk að stærð 690 fm.
- 8) **Sigríður Guðmundsdóttir dags. 21. mars 2022. Athugasemd:** Mótmælir skipulagstillögu sem hún telur gefa hættulegt fordæmi.
- 9) **Jón Gunnar dags. 21. mars 2022. Athugasemd:** Mótmælt er auglýstri skipulagstillögu.
- 10) **Jónas Þór Snæbjörnsson dags. 21. mars 2022. Athugasemd:** Mótmælir skipulagstillögu og finnst tillagan vera að gefa hættulegt fordæmi. Telur málið allt á misskilningi byggt og að það eina sem borgin þurfi að gera sé að taka niður óleyfilega uppsettar girðingar og skipleggja svæðið svo sómi sé að.
- 11) **Filipus Th Ólafsson dags. 21. mars 2022. Athugasemd:** Mótmælir skipulagstillögu og finnst tillagan vera að gefa hættulegt fordæmi.
- 12) **Rósa Björk Gunnarsdóttir dags. 21. mars 2022. Athugasemd:** Mótmælir auglýstri skipulagstillögu.
- 13) **Ævar Rafnsson dags. 21. mars 2022. Athugasemd:** Mótmælir auglýstri skipulagstillögu.

-
- 14) Gylfi Garðarsson dags. 22. mars 2022. Athugasemd:** Mótmælir auglýstri tillögu og finnst að um gjafagjörning sé að ræða og að um sé að ræða lóðarstækkun án endurgjalds. Telur að um hættulegt fordæmi yrði þá að ræða fyrir borgina.
- 15) Ólafur Örn Jónsson dags. 22. mars 2022. Athugasemd:** Mótmælir skipulagstillögu og finnst tillagan vera að gefa hættulegt fordæmi.
- 16) Árni Snævarr dags. 23. mars 2022. Athugasemd:** Mótmælir skipulagstillögu og telur að ekki sé gætt hagsmuna Reykjavíkinga heldur fárra einstaklinga við túnið/ Einimel.
- 17) Snorri Þór Sigurðsson dags. 23. mars 2022. Athugasemd:** Mótmælir skipulagstillögu og minnkun útivistarsvæðis. telur að umsvifalaust ætti að fjarlægja girðingar í samræmi við núverandi lóðarmörk lóðanna við Einimel.
- 18) Björn B. Björnsson dags. 29. mars 2022. Athugasemd:** Mótmælir skipulagstillögu og minnkun á útivistarsvæðinu, sem hygli nokkrum lóðarhöfum við Einimel og skorar á borgina að fella tillöguna.
- 19) Teitur Atlason dags. 9. apríl 2022. Athugasemd:** Mótmælir lóðarstækkunum með þeim rökum að “miklar deilur” hafi verið um svæðið í lengri tíma og telur að tillagan skapi hættulegt fordæmi varðandi sambærilega bletti í eigu Reykjavíkurborgar hér og þar um borgina.
- 20) Örn Úlfar Sævarsson dags. 12. apríl 2022. Athugasemd:** Fagnar því að íbúar endurheimti land sem girt hefur verið án leyfis í lengri tíma, en gerir þó athugasemdir við lóðarstækkun um 3,1 m inn á túnið.
- 21) Stefán A. Svensson f.h. íbúa Einimels 22, 24 og 26 dags. 13. apríl 2022. Athugasemd:** Fer yfir sjónarmið íbúa við Einimel 22, 24 og 26 og vill leiðrétta ákveðinn misskilning sem þeim finnst hafa verið í umræðunni um tillöguna. Ekki sé verið að festa í sessi núverandi fyrirkomulag með tillögunni, enda gert ráð fyrir að girðingin fari og að langstærstur hluti borgarlandsins renni til baka til borgarbúa. Þá hafi það ekki verið núverandi eigendur sem reistu umræddar girðingar (langt út fyrir skilgreind lóðarmörk) og af upplýsingum og gögnum að dæma virðist sem girðingin sé að stofni til eldri en húsin sem við hana standa. Loks er bent á að ekki eigi að gefa landið heldur þurfi að breyta lóðarleigusamningum og greiða fyrir lóðastækkun. Íbúar hafi farið þess á leit að samhliða því að taka niður girðingar yrði þeim heimilt að færa skráð lóðarmörk um fáeina metra og reisa nýju girðingu þar þannig að lóðirnar nái utan um gróður sem þar stendur.

Samantekt á svörum við athugasemdum:

Forsendur þess að farið var í deiliskipulagsbreytingu var sú að girðingar í borgarlandi við Einimel 18-26 hafa staðið þar í lengri tíma sem borgin ætlar að fjarlægja. Tillagan gengur úr á að heimila fyrrgreindum lóðarhöfum að stækka lóðir sínar með því að færa gildandi lóðarmörk út um allt að 3,1 metra. Samhliða verður girðing sem stendur lengra inn á borgarlandið, eða sem nemur allt að 14 metrum, fjarlægð og eru lóðarhafar sem það varðar og Reykjavíkurborg sammála um þá niðurstöðu og mun Reykjavíkurborg taka girðinguna niður. Lóðarhöfum er á á eigin kostnað heimilt að setja upp nýja girðingu á lóðarmörkum eftir atvikum í samráði og samvinnu við borgina. Með þessari breytingu þá stækkar túnið í borgarlandi umtalsvert miðað við það sem verið hefur síðustu áratugi.

Tillagan gerði ekki ráð fyrir að umræddar lóðir myndu stækka endurgjaldslaust heldur felst einungis í tillögunni heimild til lóðastækkunar. Það hefur svo legið fyrir að ef lóðarhafar vildu nýta sér þá heimild þyrftu þeir að komast að samkomulagi við eignaskrifstofu borgarinnar um það.

Í kjölfar auglýsingarinnar hófust samningaviðræður við umrædda lóðarhafa um kaup á landi borgarinnar til þess að stækka lóðir þær sem um ræður til samræmis við það sem deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir. Í kjölfar þess var lóðarhöfum Einimels 18, 20, 22, 24 og 26 kynnt það verð og boðið að gera samkomulag um kaup á landinu, þó með fyrirvara um að af deiliskipulagsbreytingunni yrði. Lóðarhafar Einimel 18, 24 og 26 tóku því tilboði en lóðarhafar Einimels 20 og 22 höfnuðu því tilboði og vilja halda sínum lóðum óbreyttum. Lagt er til að auglýstri tillögu verði breytt í samræmi við það.

Niðurstaða

Eftir samtal við lóðarhafa við Einimel 18-26 er lagt til að auglýstri tillögu að breytingu á deiliskipulagi Vesturbæjarlaugar verði breytt lítillega frá auglýstri tillögu þannig að lóðir við Einimel 18, 24 og 26 stækka skv. tillögu, en lóðir við Einimel 20 og 22 haldist óbreyttar frá því sem þær eru í dag. Deiliskipulagstillagan hefur verið uppfærð í samræmi við þetta. Lagt er til að tillagan verði samþykkt með þeim breytingum sem koma fram í umsögn skipulagsfulltrúa.

f.h umhverfis- og skipulagssviðs

Björn Axelsson skipulagsfulltrúi