

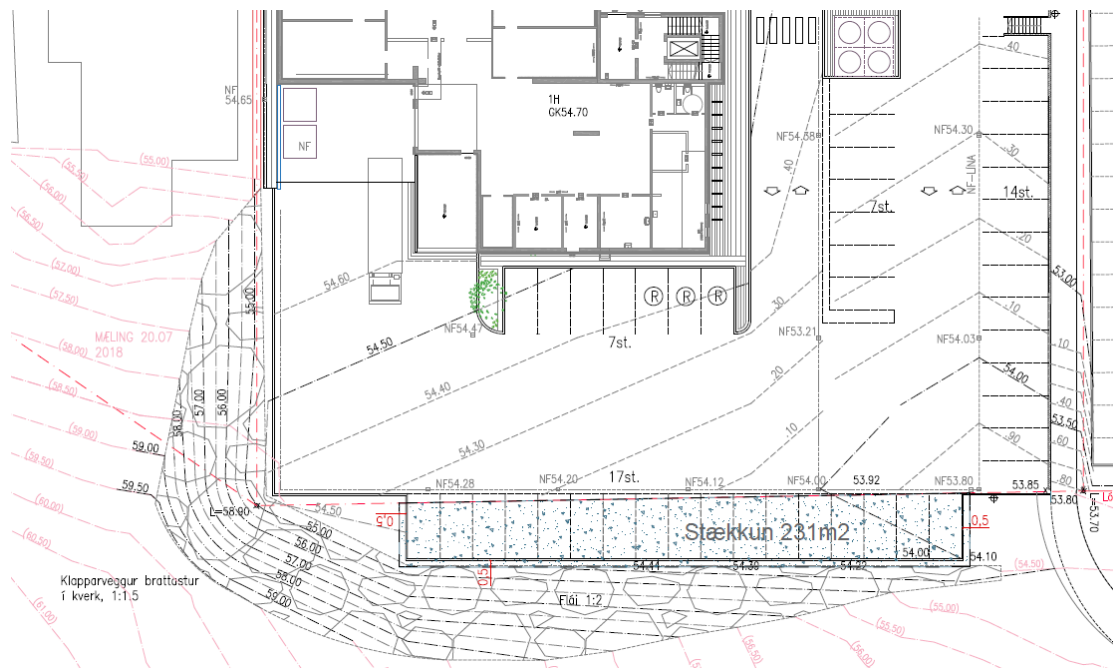
Umsögn (umbeðin, innra vinnuskjal)

Umsagnar óskaði: Bæjarráð
Varðandi: Guðmundur Oddur Víðisson

Nr. erindis 202101234/19.3
Dags.: 22. febrúar 2021
Málefni: Umbeðin umsögn um erindi vegna Bjarkarholts 7-9
Afrit: Engin

Bæjarráð samþykkti á 1474. fundi sínum að óska eftir umsögn framkvæmdastjóra umhverfissviðs um erindi Guðmundar Odds Víðissonar um stækkun lóðar við Bjarkarholt 7-9.

Erindið snýst um stækkun lóðarinnar til suðurs um 231 fermetur til þess að koma 17 bílastæðum til viðbótar á lóðinni í samræmi við neðangreinda teikningu:



Rætt hefur verið við umsækjanda og er ástæða þess að hann sækir um umbeðna stækkun sú að þrengra er á lóðinni eftir að íbúðir í húsinu voru seldar fyrir skemmstu. Mögulegt er að koma umræddum 17 stæðum fyrir innan núverandi lóðarmarka við suðurenda lóðarinnar án umbeðinnar stækkunar. Hins vegar er ástæða fyrir beiðinni sú að vörubílar sem keyra þurfa aftan við hús með vörur þurfs víðari beygjuradíusa og meira rými.

Ef til stækkunar ætti að koma þyrfti að vinna þær hleðslur sem sýndar eru með samþykki aðliggjandi lóðarhafa. Undirrituð hefði hins vegar talið eðlilegast að gerður yrði hærrí stoðveggur kringum stæðin, þannig að framkvæmdir og yfirborðsrask næðu ekki út fyrir ný lóðarmörk. Umsækjandi hefur staðfest að hann er reiðubúinn að fara í skipulagsferli og greiða uppsett gjöld fyrir stærri lóð.

Bílastæðabókhald lóðarinnar er með þeim hætti að 47 stæði eru í bílakjallara sem tilheyra þeim 40 íbúðum sem eru við Bjarkarholt 7-9. Að auki eru 65 stæði á efri palli sem nýbúið er að merkja annars vegar gestastæði fyrir íbúðir og skammtíma stæði fyrir verslunina Bónus. Samtals eru því 112 stæði nú en yrðu 129 eftir breytingu.

Breytingin krefst formlegrar deiliskipulagsbreytingar og útgáfu nýrra lóðarblaða og lóðarsamnings.

Þar sem ekki eru ákvæði í byggingarreglugerð um fjölda eða stærð stæða þá er ágætt að nefna það að stæði sem eru 2,5m x 5 m eru helst til þröng fyrir venjulegan miðstærðar fjölskyldubíl. Stæði sem eru 2,7 m x 5 m eru hins vegar rýmri og þægilegri, eins og til dæmis má finna við verslanir í Kaupþún í Garðabæ

Mælt er með einstefnu hringakstri innan lóðarinnar í stað tvístefnu sem þar er nú. Þá er lagt til að nýju stæðin verði rýmri en önnur stæði þannig að þeir sem eru á stærri bílum og jeppum geti lagt þar, eða 2,7 m breið bílastæði í stað 2,5 m breiðra og 5,5, m að dýpt.

Tillaga:

Lagt er til við bæjarráð að erindinu verði vísað til skipulagsnefndar til útfærslu. Ennfremur þarf lögmaður að ganga frá samkomulagi við lóðarhafa um gjald vegna stækkunar lóðarinnar auk greiðslu útlagðs kostnaðar við skipulagsferli og skjalagerð í samræmi við gjaldskrá.

Virðingarfyllst.,
Jóhanna Björg Hansen
framkvæmdastjóri umhverfissviðs