

Vegna máls 2111369/510.00 GGG – Melgerði 11. Kynning á byggingarleyfisumsókn

Sameiginlegar athugasemdir vegna byggingartillögu að Melgerði 11 frá eigendum efri hæðar Melgerði 13 sem og eiganda neðri hæðar Melgerði 13.

Okkur þykir þetta veruleg breyting á skipulagi og viðbyggingin er nánast jafn stór og húsið sem fyrir er og þrengir mjög að okkar húsi. Það er ansi nálægt og gróft að hafa glugga að okkar lóð með svona litlu bili á milli húsa. Við erum í sjálfu sér ekki ósamþykkt viðbyggingu sem væri minni við Melgerði 11, en gerum eftirfarandi athugasemdir við núverandi tillögu að viðbyggingu:

Ljóst er að viðbyggingin mun breyta útsýninu og þrengir verulega að útsýni úr eldhúsglugganum á efri hæð, þar sem vaskurinn er og er líklega sá gluggi sem við horfum mest út um daglega. Við gerum einnig athugasemd við svalir á viðbyggingu sem myndu hafa beina sjónlínu yfir í garðinn á Melgerði 13 og myndi trufla næðið og frelsið sem við höfum í garðinum. Við værum mögulega samþykkt viðbyggingu sem væri minni, myndi ekki ganga framur en bílskúr á Melgerði 13 og án yfirsýnar af svölum eða gluggum beint inn í garð okkar.

Sagt er í kynningarbréfi að fjöldi íbúða sé nú ein á lóðinni. Húsið hefur hinsvegar verið hlutað niður í að lágmarki þrjár íbúðir. Líkast til 4 með tilheyrandi íbúafjölda sem nokkur velta er á milli ára. Inngangar í tvær íbúðirnar eru aftan við hús, og með viðbyggingu færast sá umgangur að lóðarmörkum Melgerðis 13. Gróflega talið m.v. þau andlit sem sjást hvað oftast eru að öllum líkindum rúmlega 10 manns sem hafa aðsetur í húsinu. Mögulega fleiri en erfitt er að gera sér nákvæmlega grein fyrir því þar sem umgangur er mikill og talsverður fjöldi sem hefst þarna við. Melgerði 11 ætti í raun að skilgreina sem fjölbýlishús og leggjum við til að útektaraðilar mæti á staðinn og skoði hvernig húsinu hefur verið breytt úr einbýlishúsi þar sem ein fjölskylda bjó áður. Það er mikill umgangur nú þegar við vesturhlíð Melgerði 11 að inngöngum aftan við hús.

Á neðri hæð Melgerðis 13 er svefnherbergisgluggi næstur viðbyggingunni. Óþægileg nálægð er á milli inngangs og bílastæða viðbyggingarinnar og svefnherbergisgluggans sem án efa mun valda ónæði, sérlega þar sem að þá færast gönguleið í innganga að aftan að lóðarmörkum rétt utan við svefnherbergi neðri hæðar í Melgerði 13 og eldhúsglugga efri hæðar. Ef það verður að þessari byggingu þá förum við fram á að mannhæðar há smekklegr tvöföld girðing verði reist á öllum lóðarmörkum milli Melgerðis 11 og 13 á kostnað byggingaraðila.

Ásýnd götunnar eru tré og blómabeð framan við húsinn. Samkvæmt teikningum verður í stað þess gróðurs sem nú er malbik eða hellur framan við allt húsið sem gjörbreytir ásýnd frá götu og er ekki í takt við húsinn í kring. Einnig að hafa ruslafötur báðu megin býr til skiptingu á lóðinni eins og um tvö einbýlishús sé að ræða.

Þakið skagar út fyrir vegginn sem liggur að Melgerði 13 sem gerir það að verkum að það eru minna en 3 metrar að bílskúr, þakskyggnið er því komið of nálægt okkur skv. byggingarreglugerð. Samkvæmt brunavarna viðmiði eru brunavarnir okkar hús komnar í hættu þar sem 3 metrar þurfa að vera að okkar húsi frá þakskyggninu. Ef þessi viðbygging verður samþykkt þá þurfa eigendur að Melgerði 11 eða Kópavogsbær að bera kostnað að því að breyta okkar eign svo hún standist brunavarnarreglum.

Líklega er of lítil birta í viðbyggingunni skv. byggingarreglugerð og skrýtið að setja í grenndarkynningu áður en það er búið að skoða hvort að fasteignin sé lögleg.

Þess ber að geta að útfrá teikningum þá er samrómur nágranna um það að til standi að þessi viðbót verði ekki ein íbúð heldur tvær, enda fordæmi fyrir því hvernig núverandi hús hefur verið hlutað niður og skv. teikningum er gert ráð fyrir tveimur sturtuáðstöðum og allar lagnir til staðar til að bæta

eldhúsi við autt svæði á neðri hæð. Með því að loka hurðargati í andyri þá er kominn sér inngangur fyrir efri hæð. Inngangur á neðri hæð yrði þá að aftan líkt og fordæmi frá núverandi húsið og yrðu þá þrír inngangar aftan við hús. Stór gluggi á geymslunni á teikningunni bendir til þess að þetta á að vera svefnherbergi. Því er ljóst m.v. uppsetningu að auðvelt yrði að breyta viðbyggingunni í fleiri en eina íbúð.

Fyrri fordæmi – Melgerði 17, lítið einbýli þar sem sótt var um svipað byggingarmagn en því var hafnað áður en það fór í grendarkynningu. Því þykir það okkur nágrönnunum undarlegt að þessi umsókn komist á það stig að vera sett í grenndarkynningu.

Okkur þykja málsetningar óskýrar á teikningum og misvísandi t.d. er bílastæðið sem nú er til staðar hjá Melgerði 11 varla fyrir tvo bíla nema sá aftari standi út á gangstétt. Bílastæðin hjá Melgerði 11 og Melgerði 9 eru sambærileg samt sýnir skýringarmynd eins einungis 1 bíll komist fyrir utan við Melgerði 9 og tveir bílar komist samsíða í bílastæði hjá Melgerði 11 sem er ekki mögulegt. Einnig eru engar svalir á núverandi húsi, eins og sýnt er á teikningu, þar sem þær hrundu fyrir tveimur vetrum og það er komin útihurð í stað vestasta glugga neðri hæðar sem notuð er sem inngangur fyrir eina íbúðina.

Ef ósk eiganda Melgerðis 11 er að eiga tvær fasteignir þá leggjum við til að hann rífi núverandi hús (sem er mjög illa á sig komið í niðurníðslu og viðhaldi ekki sinnt) og fái leyfi til að byggja tvær íbúðir þar í stað þess að búa til félagsmiðstöð fyrir verkamenn í einbýlishúsa hverfi Kársnes fjölskyldna. Bygging sem þessi gæti gefið byggingarverktökum fordæmi sem gæti leitt til þess að einbýli á stórum lóðum í hverfinu yrðu keypt upp til niðurrifs og fjölbýli byggð í staðinn. Slíkt væri mikil afturför og aðför að sjarma hverfanna hér á svæðinu.

Virðingarfyllst,
Ívar Þór Axelsson
Guðrún Mist Sigfúsdóttir

Axel Halldór Sölvason
Björk Geirdal