

Góðan daginn.

Við hjónin höfum sótt um byggingarleyfi á viðbyggingu við húsið okkar að Meltröð 6 í Kópavogi. Eftir grenndarkynningu hafa komið fram athugasemdir og langar okkur að fjalla aðeins um þær frá okkar sjónarhóli.

Við hjónin eigum 5 börn og höfum búið í Kópavogi í rúm 6 ár. Börnin okkar hafa aðlagast vel og eru þau öll mjög sátt við að búa á þessu svæði. Elsta barnið er í Menntaskólanum í Kópavogi, þrjú eru í Kópavogsskóla og yngsta barnið er á leikskólanum Kópahvoli. Tveir synir okkar fá sérstaka þjónustu í gegnum skóla og leikskóla í hverfinu. Það má því ljóst vera að það myndi raska fjölskylduhögum okkar afar mikið ef við þyrftum að flytja annað og þar af leiðandi viljum við vera á svæðinu í kringum Kópavogsskóla.

Við bjuggum áður á Bjarnhólastíg þar sem var orðið ansi þröngt um okkur og eftir nokkurra ára leit og allskonar tilraunir við að reyna að kaupa rýmra húsnæði fyrir fjölskylduna sáum við Meltröð 6 og þau tækifæri sem fólust í tiltölulega stórri lóð með möguleikum á að byggja aðeins við húsið. Þetta voru forsendur okkar fyrir kaupunum á Meltröð 6.

Þegar við fórum að afla okkur upplýsinga um viðbyggingarferlið komumst við fljótlega að því að upphafleg áætlun okkar um að byggja fram á lóðina á einni hæð myndi ekki ganga þar sem það er ekki leyfilegt vegna götummyndarinnar. Þetta þýðir að stór partur af lóðinni er í raun tekinn af okkur sem möguleiki til viðbyggingar. Við skoðuðum einnig möguleikann á að byggja fram bílskúrinn á einni hæð, en í því fólust ókostir vegna þess að þá verður heil hlið sem snýr að Meltröð 8 gluggalaus og því erfitt að nýta slíkt rými í það sem við þurfum mest á að halda, sem eru fleiri herbergi. Einnig hefði það líka neikvæð áhrif á Meltröð 8 því þá værum við að skyggja mikið á pallinn þeirra sem er staðsettur framan við húsið þeirra. Auk þess værum við þá að byggja alveg á lóðarmörkum. Við skoðuðum einnig möguleikann á að byggja við á einni hæð í átt að Meltröð 4 en þar lentum við einnig í þeim vandræðum að þar yrði til mikið af gluggalausum rými í miðju hússins sem nýtist illa fyrir okkur. Við sáum þá, eftir ráðleggingar frá arkitekt, að besta möguleikinn væri að byggja ofan á núverandi hús.

Við höfðum að leiðarljósi að sú viðbygging myndi sem minnst hafa áhrif á hús nágranna okkar hvað varðar skuggavarp. Þess vegna er tillaga okkar hönnuð þannig að byggt er ofan á lítinn hluta hússins til að skyggja sem minnst á Hátröð 5 og Meltröð 8.

Í kynningarferlinu kom fram athugasemd frá eigendum hússins á Meltröð 4 um að þessi fyrirhugaða viðbygging okkar myndi skyggja á útsýni úr risherbergi og holi þegar komið er upp á aðra hæð hússins. Þetta útsýni á aðeins við þegar skyggni er gott. Einnig má nefna að hluti þessa útsýnis hverfur þegar trén í garðinum okkar okkar laufgast á vorin. Reyndar kom þessi athugasemd okkur á óvart þar sem við töldum allar þessar lóðir hér á Meltröð ekki vera útsýnislóðir.

Við viljum að sjálfsögðu virða rétt nágranna okkar að skynsamlegum mörkum, en við sjáum ekki hvernig við getum með góðu móti byggt á annan hátt við húsið okkar, eins og fram kemur hér að ofan. Þess má geta að húsin hér í kringum okkur eru öll á tveimur

hæðum nema húsið okkar og húsið á Meltröð 8. Nýtingarhlutfall hússins okkar er með þeim lægstu af öllum húsunum á Meltröð og Hátröð. Því teljum við að gæta verði jafnræðis í því að allir fái að nýta lóðina sína sem best og þetta er eiginlega eini möguleiki okkar til stækkunar hússins okkar sem við þurfum sárlega á að halda. Einnig má vísa til áforma um þéttingu byggðar sem verið er að fara ráðast í hér í Kópavogi, nánar tiltekið í Hamraborg, því við þær framkvæmdir munu væntanlega einhverjir missa útsýni.

Við hjónin höfum rætt við nágranna okkar á Meltröð 8 og þau sögðust ekki vera með neinar athugasemdir við tillögu okkar að viðbyggingu, en bentu á að orðalagi á grenndarkynningunni hafi með einhverju móti verið ábótavant. Við komum þessari ábendingu hér með á framfæri, en vonum að rétt hafi verið staðið að öllu í kynningunni.

Við hjónin höfum einnig rætt við nágranna okkar að Hátröð 5 og afhentum þeim skuggavarpsteikningar og þau lýstu yfir hversu falleg tillagan okkar væri og voru spennt fyrir þessum breytingum en töluðu um að eina áhyggjuefni þeirra væri skuggavarp. Við fórum nokkrum dögum síðar og spurðum hvernig þeim litist á skuggavarpsteikningarnar og þau sögðust hafa skoðað þær og hafi ekki neinar athugasemdir varðandi skuggavarp. Þau ætluðu að senda inn póst á Kópavogsbæ því til staðfestingar.

Í athugasemdum frá nágrönnum okkar á Meltröð 4 kemur fram að fasteignasali fullyrði að verðgildi húss þeirra rýrni verulega við skerðingu á útsýni vegna viðbyggingar okkar, en það útsýni takmarkast, eins og áður er lýst, við risherbergi og hol á annarri hæð. Þessi fullyrðing var ekki studd neinum skriflegum gögnum, eftir því sem við best vitum. Vegna þessarar fullyrðingar höfðum við samband við fasteignasala sem við völdum af handarhófi. Sá fasteignasali var ekki viss um að þessi fullyrðing stæðist og að þar skipti máli að ekki væri um að ræða útsýni úr stofu heldur úr risherbergi og holi á annarri hæð. Fasteignasalinn þekkti dæmi um að Garðabær hafi ekki sett fyrir sig útsýnisskerðingar þegar um viðbyggingar við einbýlishús er að ræða. Því væri fullyrðing um „veruleg áhrif“ á verðlag að teljast vafasöm.

Að endingu viljum við benda á að búseta í borg setur manni skorður og ekki er unnt að verða við kröfum allra um útsýni. Ef eigendur hússins á Meltröð 8 ákveða einn daginn að byggja ofan á húsið sitt, mun það óhjákvæmilega hafa áhrif á útsýni okkar. Við erum meðvituð um það og sættum okkur við það. Þetta verður að meta af yfirvegun og með hliðsjón af hagsmunum allra aðila. Við teljum að hagsmunir okkar af því að nýta okkar eina stækkunarmöguleika til að búa fjölskyldu okkar viðunandi rými séu meiri en hagsmunir íbúa á Meltröð 4 um að njóta útsýnis til Esjunnar úr risherbergi á annarri hæð. En þar erum við auðvitað ekki hlutlaus.

Virðingarfyllst,

Hrafn Helgason
Sigríður Elísabet Benediktsdóttir
eigendur Meltraðar 6 í Kópavogi