

Karlotta Helgadóttir

From: Skipulag
Sent: miðvikudagur, 10. maí 2023 13:20
To: Magnús Hagalín Ásgeirsson; Skipulag
Subject: RE: Skipulag og framkvæmdaleyfi í kynningu - Skólagerði 17

Categories: Vistað í OneCRM; 2302560
One: -1

Sæll Magnús.

Erindi þitt hefur verið móttekið og skráð.

Bestu kveðjur,

Karlotta Helgadóttir
Ritari skipulagsdeildar
Umhverfissvið | skipulagsdeild
441 0000 | karlottah@kopavogur.is



Kópavogsbær

Digranesvegur 1 | 200 Kópavogur | Sími 441 0000

kopavogur.is

[Fyrirvari/disclaimer](#)

From: Magnús Hagalín Ásgeirsson <magnus@ferill.is>
Sent: miðvikudagur, 10. maí 2023 12:41
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: Skipulag og framkvæmdaleyfi í kynningu - Skólagerði 17

Góðann daginn.

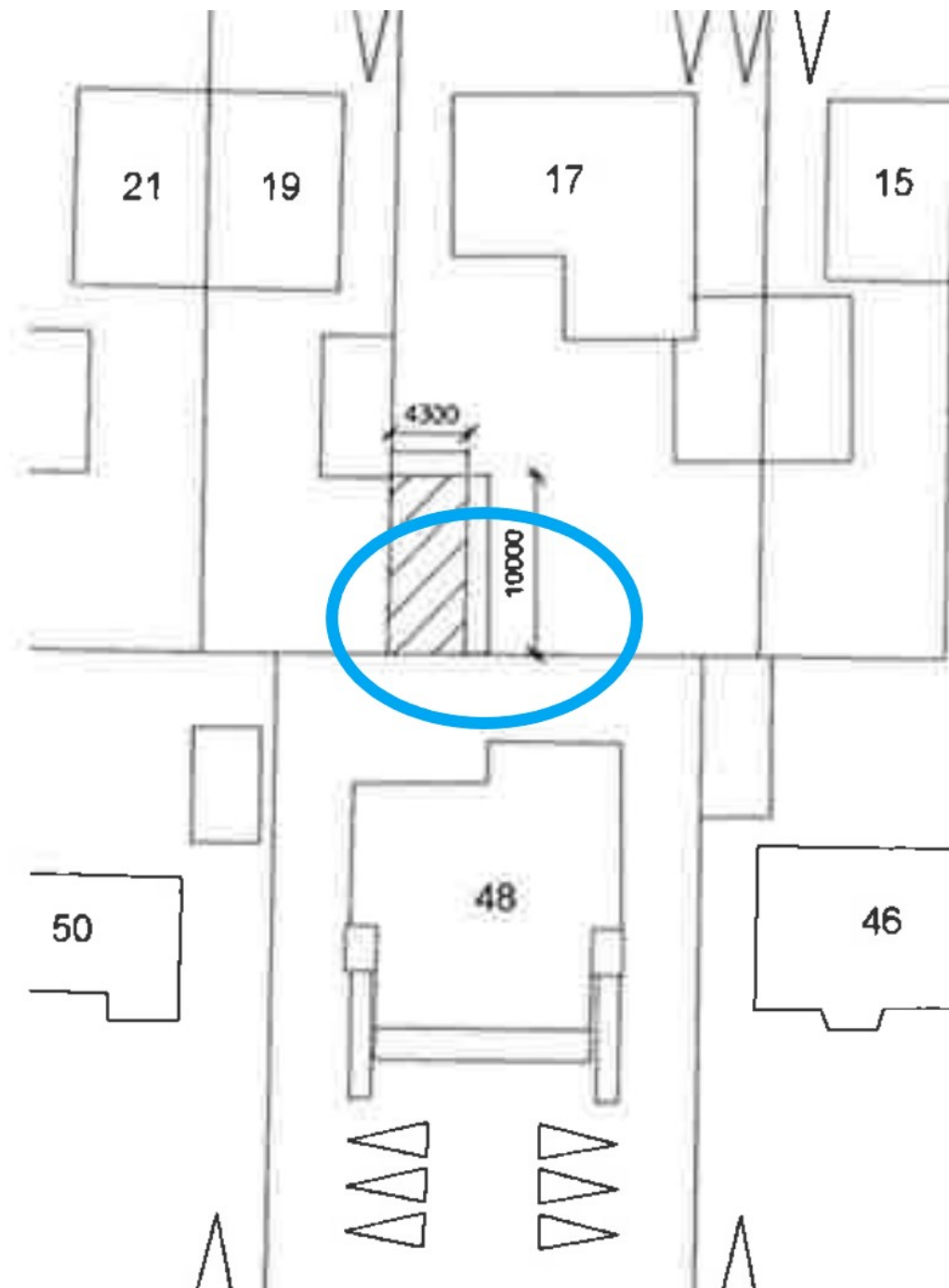
Varðandi byggingarleyfissókn af fyrirhugaðri byggingu vinnustofu við Skólagerði 17 langar okkur í Borgarholtsbraut 48 að koma með nokkrar ábendingar. Þrátt fyrir að við höfum öll skrifað undir og samþykkt fyrirhugaða framkvæmd þá kom ýmislegt í ljós þegar betur var farið yfir málið sem við viljum koma á framfæri. Svo það sé sagt þá höfum við ekkert á móti því að byggt sé vinnustofa við Skólagerði 17 en hefðum viljað hafa meira að segja um staðsetningu hennar vegna neðangreindra þátta.

Fjarlægð frá lóðarmörkum

Á teikningum THG kemur fram að byggingin sé 10m löng frá núverandi garðhúsi við Skólagerði 19. Við uppmælingu frá lóðarmörkum að garðskúr Skólagerðis 19 eru einungis 9,6m. Því má gera ráð fyrir að garðskúr við Skólagerði 19 sé ranglega staðsettur á teikningu eða lóðarmörk ekki á réttum stað.

Meira opið svæði

Í garðinum við Borgarholtsbraut 48 er ekki mikið pláss. Minnsta breidd á garði að lóðarmörkum er 4,5m. Borgarholtsbraut 48, 50 og Skólagerði 19 hafa allir byggt skúra sem eru austanmegin við lóðarmörk. Því hefur skapast „opið svæði“ þrátt fyrir að girðing sé milli garða (sjá mynd). Núverandi staðsetning á fyrirhugaðri framkvæmd er í miðjunni á þessu svæði. Því má áætla að byggingin muni breyta ásynd garðanna töluvert.



Útsýni út um glugga Borgarholtsbrautar 48

Þegar horft er út um glugga Borgarholtsbrautar 48 til norðurs blasir garður Skólagerðis 17 við. Íbúar Borgarholtsbrautar 48 hafa áhyggjur að núverandi staðsetning vinnustofunnar muni hafa neikvæð áhrif á útsýni út um glugga þegar horft er til norðurs. Neðri hæðir B48 munu þá horfa beint á útvegg skúrsins og efrihæðir beint niður á báruklætt þak.

Ónæði við nágranna

Í núverandi fyrirkomulagi skúrsins er gert ráð fyrir að þar verði vinnustofa. Í vinnustofunni eru allar þær nauðsynjar sem þarf til þess að hægt sé að nýta skúrinn sem íbúð. Þótt að það sé ekki áætlun núverandi eiganda þá er ekkert sem kemur í veg fyrir að svo verði í framtíðinni. Svefnherbergi Borgarholtsbrautar 48 snúa öll að lóðarmörkum til norðurs. Því má áætla að ef búíð verði í skúrnum gæti hlotist töluvert ónæði. Íbúar Borgarholtsbrautar 48 eru alfarið á móti því að bygging svona nálægt lóðarmörkum verði notuð sem íbúð eða gistirými.

Sólargangur

Okkur langar einnig að benda á að á núverandi aðaluppdrætti THG er teiknuð verönd til austurs. Því má gera ráð fyrir að ekki verði mikil kvöldsól á þeim palli. Þetta mætti bæta með því að spegla bygginguna þannig að hún væri í lóðarmörkum til austurs.

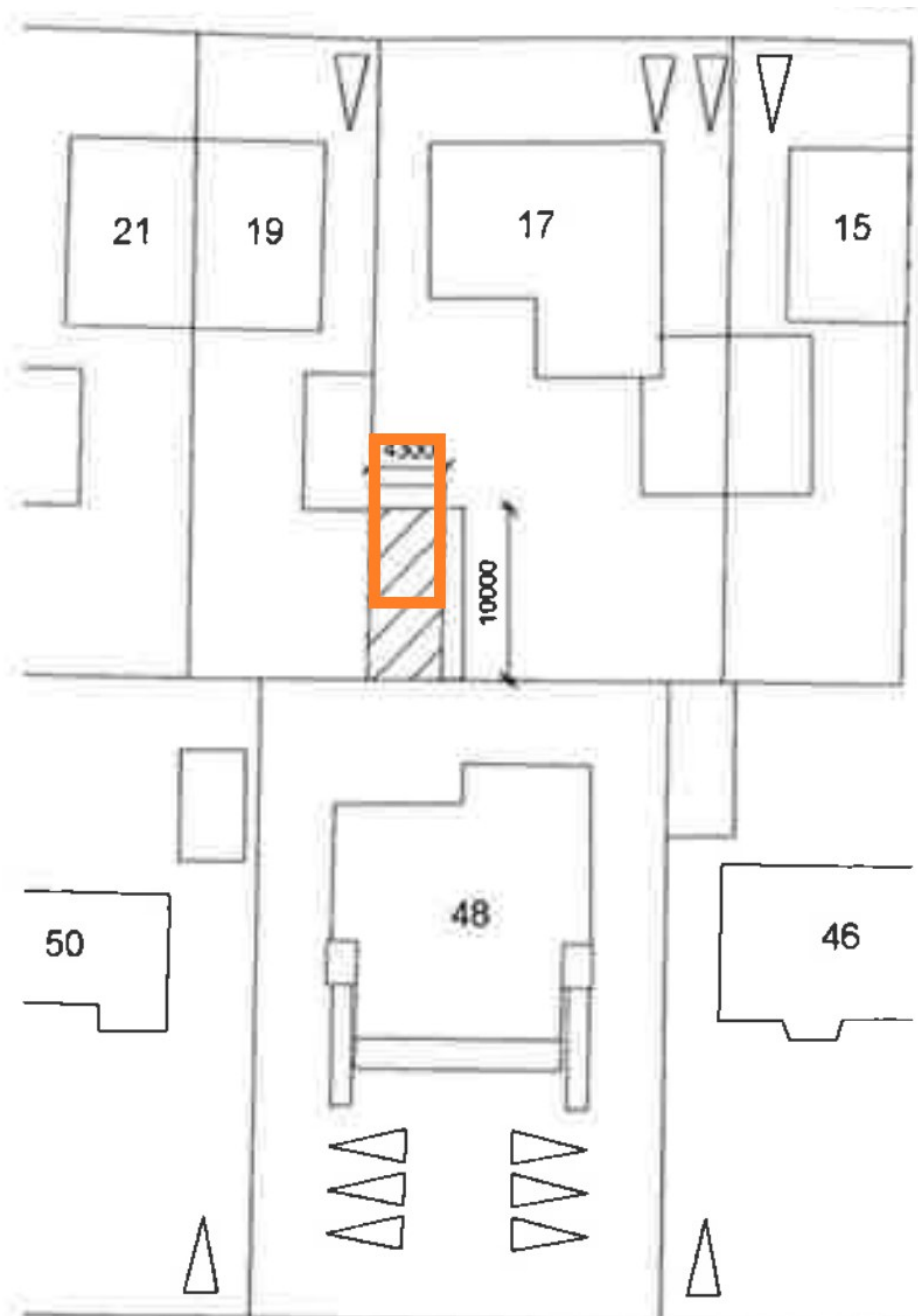
Áhrif á söluvirði Borgarholtsbrautar 48

Taka þarf tillit til söluvirðis B48 við þessa framkvæmd. Hér fyrir ofan hafa verið nefnd nokkur atriði sem öll geta haft áhrif á söluverðmæti B48. Það má einnig gera ráð fyrir að fleiri þættir við þessa framkvæmd geti haft neikvæð áhrif.

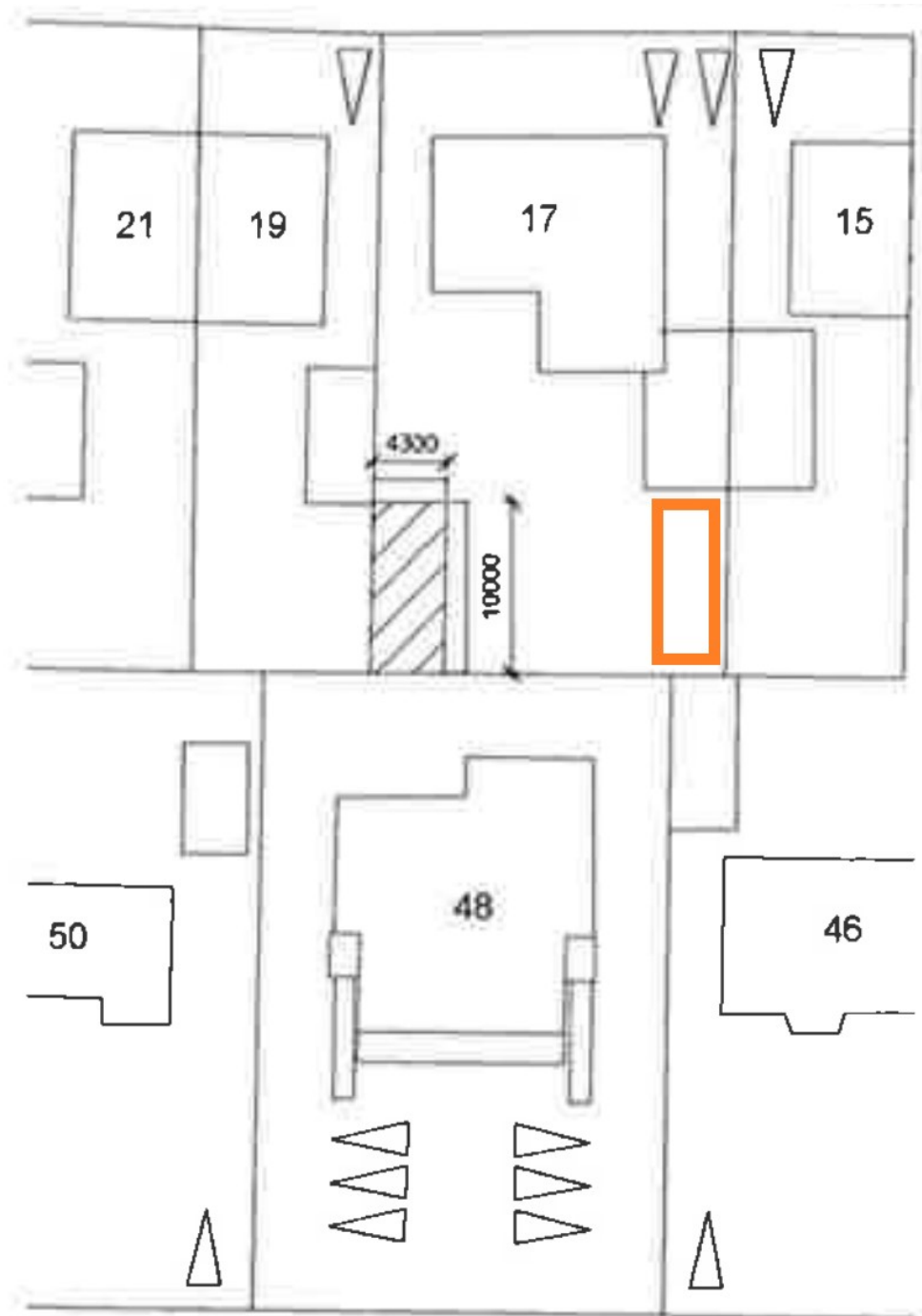
Niðurstaða

Við íbúar Borgarholtsbrautar 48 teljum að með því að gera aðrahvora af þeim tillögum hér að neðan megi leysa eða lágmarka áhrif ofangreindra þátta.

1. Vinnuskúrinn verði færður norður frá lóðarmörkum um minnst 2m.



2. Vinnuskúrinn verði speglaður og settur í lóðarmörk milli skúra Borgarholtsbrautar 48, Skólagerðis 17 og 15.



Okkur í Borgarholtsbraut 48 metum það sem svo að tillaga 2 sé hagstæðust fyrir alla hagsmunaaðila og hvetjum eigendur Skólagerðis 17 til að skoða hana vel og vandlega.

Með fyrirfram þökkum og von um áframhaldandi gott samstarf með velsæld og hagsmuni okkar allra í fyrirrúmi.

Bestu kveðjur, Húsfélag Borgarholtsbrautar 48.

Kveðja, Magnús

ferill Magnús Hagalín Ásgeirsson. sími: 840 1610. Mörkin 1. 108 Reykjavík.

Karlotta Helgadóttir

From: Ármann Kristjánsson <armann.kr@gmail.com>
Sent: miðvikudagur, 10. maí 2023 19:30
To: Skipulag
Subject: Skólagerði 17

Categories: Vistað í OneCRM; 2302560
One: -1

Til Skipulagsdeildar Kópavogs.

Ég ætla að gera athugasemd við staðsetninguna á bygginguna sem er verið að kynna í Skólagerði 17. Ég er eigandinn að efri hæðinni og byggingin mun blasa við beint úr stofuglugganum hjá mér og rýra þar með verðgildi minna eignar ásamt ónæði af umgangi í og úr byggingunni.

Kv. Ármann Kristjánsson
Kennitala 1905902409
Eigandi að Efri hæðinni í Skólagerði 17.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 21.08.2026