



Hestamannafélagið Fákur
Víðivöllum, Víðidal
110 Reykjavík

Reykjavík 30. ágúst 2021

Svör stjórnar hmf. Fáks við athugasemdir við fyrirhugaða deiliskipulagsbreytingu við hesthúsabyggð á Hólmsheiði

Auglýst var eftir athugasemdir við deiliskipulagsbreytingu sem stjórn Fáks hefur unnið á deiliskipulaginu á Hólmsheiði þann 29. apríl síðastliðinn.

Eftirfarandi athugasemdir bárust og eru meðfylgjandi svör Fáks við þeim.

1. *[Að] Haldið verði í fyrri áform um byggingu reiðskemmu / félagsaðstöðu á núverandi lóð norðan hringvallar samkvæmt gildandi skipulagi.*
2. *Fellt úr gildi áform um að byggja reiðskemmu á svonefndu rúlluplani.*

Svar stjórnar: Fákur hyggur á að byggja upp reiðskemmu og félagsaðstöðu á lóð samkvæmt núverandi skipulagi. Þær reiðskemmur sem bætt hefur verið við opna möguleika á að byggja minni æfinga og kennsluhallir.

3. *Bætt við nýju beitarhólfi (stærð ca. 2-3 ha.) norðan byggðar í Almannadal og reiðvegur upp í Fjárborg. Þetta er gróin lægð eða kvos sem er vegna trjágróðurs í góðu skjóli frá reiðleiðum upp dalinn eða í Fjárborg. Þetta er nauðsynlegt þar sem áætlað er að byggðin rúmi 1400 hross. Með þessari breytingu yrðu tvö beitarhólf, sitt hvors vegar við reiðveg upp Almannadalinn.*

Svar stjórnar: Í þessari vinnu verður ekki bætt við beitarhólfi norðan Almannadals.

4. *Rétt væri að deiliskipulagsmörkin norðan við Fjárborg liggja á ytri mörkum beitarhólfsins sem er áætlað að rísi þar, ekki þvert í gegn (merkt með gulri línu).*

Svar stjórnar: Á deiliskipulagstillögu merkir gula línan eingöngu mörk þess svæðis sem verið er að breyta. Gildandi deiliskipulag sýnir beitarhólfið óskert og svo verður áfram.

Í skipulagssjá má sjá mörk skipulags- og athafnasvæðis:

<http://borgarvefsja.reykjavik.is/skipulagssja/>

5. *Skipting lóða: Ekki hefur verið gerð grein fyrir ávinningi af breytingu, hver er hann, kostir og gallar. Verulegur kostnaður er samfara breytingunni*
- a. *Gera þarf nýjar heimaæðar að hverju húsi auk brunna sem eru eign Veitna utan hinna nýju lóðarmarka. Hver ber þennan kostnað, er það lóðarhafar umræddra lóða?*

Svar stjórnar: Ekki er verið að færa heimaæðar eða skipta upp lóðum við Almannadalsgötu. Ávinningur með skiptingu lóða í Vegbrekkum og Hrossnesi, þar sem ekkert hefur verið byggt, er meðal annars sá að með því að skipta hverri lóð í fernt, eitt hús/ein lóð, er eigendum húsa auðveldað að hefja framkvæmdir á sínum húsum. Í núverandi skipulagi er það þannig að ef einn vill byrja að byggja þarf hann að fá samþykki allra aðila innan lóðar, sem geta skipt tugum, um að þeir greiði t.d. heimaæð.

Í tillögu stjórnar er staðsetning heimaæðar Veitna á miðri lóðinni og eigendur húsa spara umtalsverðar fjárhæðir við að tengjast rafmagni.

6. *Loftunargerði skerðast vegna kvaða um lagnaleiðir. Þau standast ekki stærðarmörk ef þeim er skipt upp eftir eignarhlutum.*

Svar stjórnar: Er það mat stjórnar að ekki er verið að skerða stærð viðringargerða. Rétt er að Veitur fara fram á 8 metra helgunarsvæði fyrir lögn sína og er það svæði sem Veitur þyrftu hugsanlega að athafna sig á ef lögnin bilaði.

Í svari frá Veitum, dagsettu 5. maí 2021, setja þeir sig ekki upp á móti því að sett séu gerði innan helgunarsvæðisins, eins og teiknað er á skipulagið, svo fremi sem það fari ekki nær lögninni en 1. metri. Reiðgatan milli gerða er 4 metra breið.

Þurfi Veitur að komast að lögninni og nýta allt helgunarsvæði sitt verður lóðarhafi að fjarlægja staura og setja þá niður aftur á sinn kostnað.

7. *Breikkun milli styttra húsa úr 6 metra í 8 metra skerðir aðkomu að stærri húsum sem standa innar á lóð. Mun erfiðari aðkoma að þeim húsum.*

Svar stjórnar: Engin skerðing hefur orðið á bílastæðum eða aðkomu að stærri húsum með því að breikka bilið milli styttri húsa úr 6 metrum í 8 metra.

8. *Hver ber kostnað af nýju beitarhólfi vestan Almannadals?*

Svar stjórnar: Fákur mun leggja til allt girðingarefni og óska eftir sjálfboðaliðum við að girða beitarhólfið.

9. *Færsla á rúlluplani í Almannadal, bílastæði við enda Almannadalsgötu og aðrar framkvæmdir utan skilgreindra lóðarmarka. Hver ber kostnaðinn af því?*
10. *Hver ber kostnaðinn af framkvæmdum utan skilgreindra lóðarmakra við Ásagötu og Fjargötu á efra svæði. Þetta eru breytingar á bílastæðum og nýtt heyrúlluplan?*
11. *Hver ber kostnaðinn af kerruplani norðan Fjárborgar ?*

Svar stjórnar: Þegar framkvæmdir hefjast á hesthúsum við Vegbrekkur og Hrossnes mun koma upp mikið efni sem hægt er að nýta í fyrirhuguð rúllustæði. Um leið sparar það lóðarhöfum umtalsverðar fjárhæðir að geta losað efnið innan svæðis.

Fákur ber ekki ábyrgð á neinu landi utan lóðamarka en í samvinnu við Reykjavíkurborg verður gengið frá svæðum eftir því hvernig framkvæmdum miðar og hverfið byggist upp.

Fyrir hönd stjórnar Fáks,

Einar Gíslason, framkvæmdastjóri