



Ásvallagata 22 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. júlí 2021 var lögð fram fyrirspurn Einars Kristjánssonar, dags. 14. apríl 2021, um breytingu á þakformi hússins á lóð nr. 22 við Ásvallagötu þannig að risið nýtist sem íbúðarrými til viðbótar hæðinni fyrir neðan. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. júlí 2021. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt uppdr. Trípólí arkitekta, dags. 2. febrúar 2023.



Landnotkun samkvæmt AR2040



Loftmynd af Ásvallagötu 22



Afstöðumynd eftir breytingar skv. tillögu

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 – AR2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Samkvæmt landnotkun gildandi aðalskipulags er íbúðarbyggð (ÍB1). **Deiliskipulag:** Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir lóðina.



Séð úr vestri



Séð úr vestri



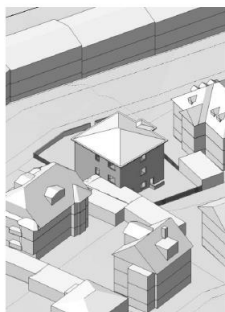
Séð úr vestri



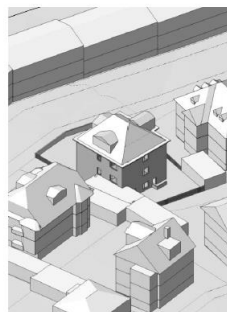
Séð úr vestri



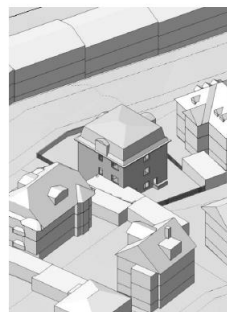
Séð úr vestri



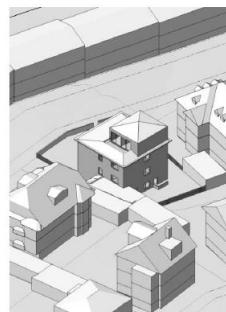
Séð úr austri



Séð úr austri



Séð úr austri



Séð úr austri



Séð úr austri

Núverandi
Lágrest valmápak

Skissa 1
Valmápak með kvistum

Skissa 2
Mansardþak

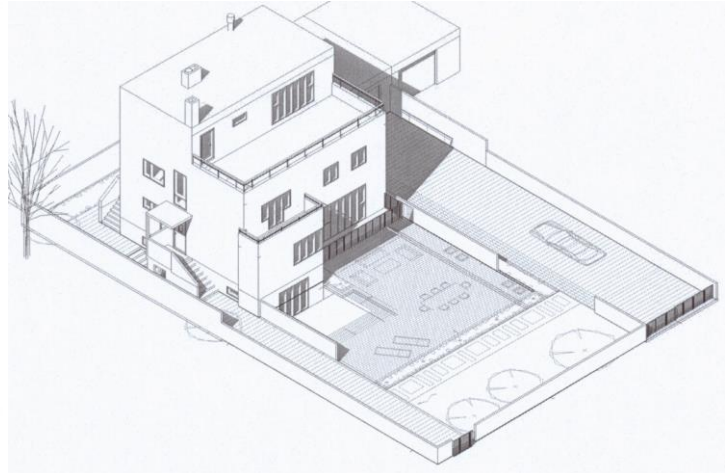
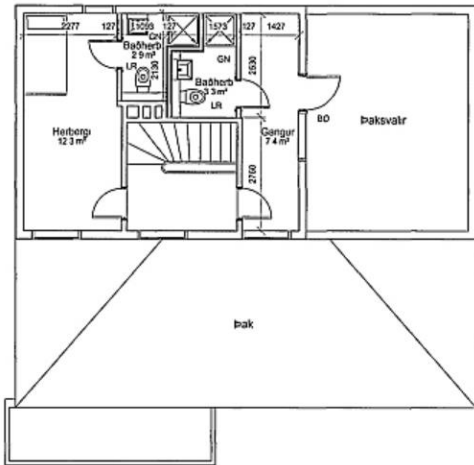
Skissa 3
Valmápak með turnhýsi

Tillaga
Fúnkis turnhýsi og þaksvafr

Skissur ásamt einni tillögu hönnuðar á ofanábyggingu og breyttu þakformi sem taka mið af fyrri umsögn skipulagsfulltrúa

Umsögn

Í fyrri umsögn skipulagsfulltrúa dags. 21. júlí 2021 var nokkrum möguleikum velt upp á hækkun þaksins og formi ofanábyggingarinnar. Skipulagsfulltrúi benti á lausn í formi turnhýsis í stað einhliða hækkunar, byggt inn í núverandi valmaþak sem hluti efstu íbúðarhæðar (sjá greiningu á þeirri útfærslu í skissu númer þrjú að ofan). Var bent á húsin við Sóleyjargötu 29 og 31 í þessu samhengi. Ári eftir að umsögnin var gefin út heimilaði byggingarfulltrúi stækkun á Sólvallagötu nr. 29 sem felur í sér viðbót sem nemur um helming hæðarinnar (stækkun sem nemur fyrri þaksvölum) og fyrra valmaþak nýtt undir stóra þakverönd. Sú aðgerð er fyrirmyndin af þeirri tillögu sem hönnuður dregur fram og hljóti framgang.



Ásýndir af Sóleyjargötu 29 fyrir breytingu skv. samþ. uppdráttum frá 2014 (til vinstri) og viðbyggingu samþ. 26. júlí 2022 (til hægri)



Eftir breytingar
Séð frá vestri



Eftir breytingar
Séð frá suðri



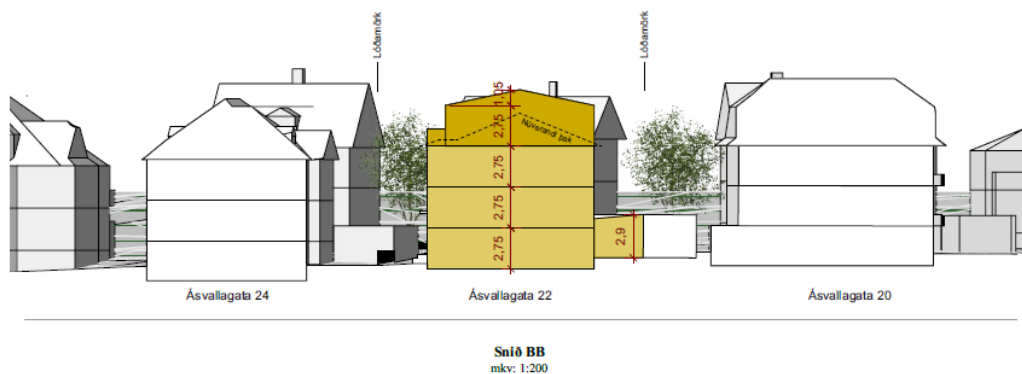
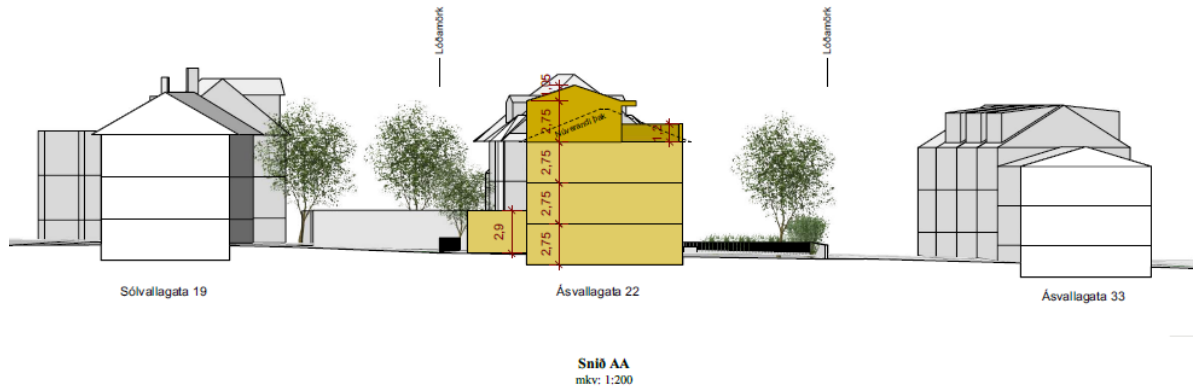
Eftir breytingar
Séð frá austri



Eftir breytingar
Séð frá norðri

Þrívíðar skissur hönnuðar á ofanábyggingu og breyttu þakformi sem hann telur helst koma til greina

Sem fyrr leggst skipulagsfulltrúi ekki gegn hófsamri stækkun á þakhæð sem vinnur með núverandi formgerð hússins. Þó er ekki hægt að fallast á tillögu hönnuðar. Munurinn á samanburði við útfærslu á stækkun þakhæðar Sóleyjargötu 29 er stærð bygginganna - Sóleyjargata 29 er tvær hæðir en Ásvallagata 22 er þrjár hæðir. Það er faglegt mat skipulagsfulltrúa að viðbótin sem hönnuður teflir fram fari núverandi byggingu illa, sé frek á sitt næsta umhverfi og raunar fyrirferðarmikil samkvæmt þrívíðum myndum (horfi úr norðri og austri).



Sneiðmyndir skv. skissu hönnuðar

Niðurstaða

- Ekki er fallist á fyrirliggjandi tillögu á ofanbyggingu sem skipulagsfulltrúi telur vera full afmyndandi fyrir núverandi byggingu.
- Sem fyrr er ekki lagst gegn hófsamri stækkun / hækkun í formi þakhæðar og breyttu þakformi hússins.
- Við frekari hönnunarvinnu er lagt til að skoða betur hvernig megi draga úr fyrirferð viðbótarinnar sem skissa þrjú sýnir léttara yfirbragð, t.a.m. flatara þaki og léttum handriðum í stað gegnheils.
- Sem fyrr er lögð áhersla á að umsækjandi beri endanlega tillögu undir skipulagsfulltrúa áður en ráðist verður í gerð aðaluppdráttar og sótt um byggingarleyfi.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ingvar Jón Bates Gíslason, arkitekt