



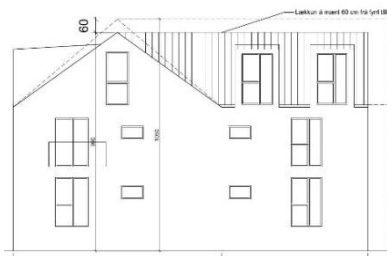
Reykjavík, 18. janúar. 2024

Þórsgata 6 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. janúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Hörseyjar ehf., dags. 19. desember 2023, um niðurrif hússins á lóð nr. 6 við Þórsgötu og uppbyggingu fjölbýlishúss, samkvæmt uppdr. P ARK teiknistofu, dags. 11. desember 2023. Einnig er lagt fram skuggavarp, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra.



Tillaga, götumynd



Tillaga, útlit norðvestur



Núverandi götumynd

Skipulag í gildi

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er Þórsgata 6 á skilgreindu svæði íbúðarbyggð, ÍB10 Þingholt, í borgarluta 02 Miðborg. Þar gilda ákvæði m.a. um íbúðarbyggð, borgarvernd, gæði byggðar og auk þess er Þórsgata á svæði sem nýtur hverfisverndar. **Ekkert deiliskipulag er í gildi. Engar auknar byggingarheimildir eru til staðar.**

Umsögn

Þar sem ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið þarf að skoða erindið út frá byggðarmynstri, þéttleika byggðar, sérkennum og fagurfræðilegum áherslum aðalbyggingar og fordæmisgildi. Umhverfið er viðkvæmt. Þarna er gróin byggð, íbúðarhús eru reisuleg og garðar grónir. Mikilvægt er uppbygging á lóðinni verði í samræmi við finlegt og smáert byggðarmynstur sem nú fyrir er á lóðinni. Í eldri umsögnum Skipulagsfulltrúa dags 23.02.23 og 08.06.23 er búið að benda fyrirspyrjanda á að minnka umfang byggingarinnar, gera grein fyrir stærðar fjölbreytileika íbúðanna. Fyrirspurnin hefur lítilla breyst, lækkun á mæni um 60 cm og grunnflötur örlítið minnkaður.

Tillagan sýnir enn of mikla aukningu á byggingarmagni sem samræmist ekki byggðarmynstri lóðarinnar og myndi þar að leiðandi ekki auka gæði hins byggða umhverfis.

Bent er á að betur færi á að kvistirnir væru dregnir inn frá útvegg um a.m.k. 50 cm eins og leiðbeiningar um Hverfisskipulag segja.

Draga þarf úr bakhluta byggingarinnar. Skoða þarf betur jafnvægið og stærðarhlutföll byggingarinnar svo skuggavarp hafi minni áhrif á aðliggjandi lóðir og hús.

Endurskoða þarf því tillögu að uppbyggingu – og taka tillit til þeirra ábendinga sem fram koma hér að ofan.

Niðurstaða

Neikvætt samanber umsögn Skipulagsfulltrúa

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri