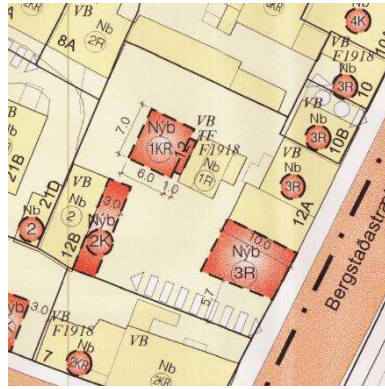


Varðar: Bergstaðastræti 12B – fyrirspurn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. júní 2024 var lögð fram fyrirspurn Erlendar Sturlu Birgissonar, dags. 22. mars 2024, ásamt bréfi, dags. 5. mars 2024, um að klæða húsið á lóðinni nr. 12B við Bergstaðastræti með standandi bárujárnklæðningu, samkvæmt uppdr. VEB verkfræðistofu, dags. 5. mars 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Götumynd tekin af Já.is

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi tilheyrir lóðin og byggingin á Bergstaðastræti 12B borgarhluta 2 Miðborg og er á skilgreindu íbúðasvæði ÍB10, Þingholt.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag samþykkt 26. júní 2003.

Umsögn

Húsið að Bergstaðastræti 12B er steinsteypt, tvílyft hús byggt árið 1928 en í húsinu eru 4 íbúðir skv. fasteignaskrá. Óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa hvort að jákvætt yrði tekið í það að einangra og bárujárnklæða húsið í stað múrhúðar. Þakklæðning hússins er úr bárujárn og er hvítt að lit skv. loftmynd úr borgarvefsjá. Skv. fylgigögnum mun bárujárnklæðningin standa 120 mm -140 mm úr frá húsinu og ná inn á aðliggjandi lóðir. Samþykki þarf frá lóðareigendum fyrir slíkri framkvæmd.

Svæðið innan Hringbrautar er sérstakt hverfisverndarsvæði. Uppbygging svæðisins spannar langt tímabil í sögu borgarinnar en hverfið var að mestu fullbyggt fyrir miðja síðustu öld. Þó má víða finna nýrra húsnæði sem fellt er inn í ríkjandi byggðamynstur. Þétting af þessi tagi hefur verið fremur smá í sniðum og bundin við einstakar lóðir fremur en heila götoreiti. Einkenni svæðisins er fjölbreytni í húsagerðum og byggingarstíl enda byggðist stór hluti svæðisins upp fyrir tíma nútíma skipulagsgerðar. Svipmóti húsa, á tilgreindum verndarsvæðum sem verða nánar afmörkuð í deili- og/eða hverfisskipulagi, varðandi ytra byrði, veggáferð, gluggagerðir og þak verði sem minnst raskað og endurbygging miðist sem mest við upphaflega gerð hússins – sama gildi t.a.m. um afmörkun lóða, svo sem garðveggi og girðingar.

Í samþykktu deiliskipulagi segir að heimilt er að gera minni háttar breytingar á húsum á reitnum s.s. gera skyggni, svalir, minni kvisti og lagfæringar án þess að breyta þurfi deiliskipulaginu. Breyting á ytra byrði hússins fellur ekki undir þessa skilmála og þyrfti því að sækja um breytingu á deiliskipulagi.

Niðurstaða:

- neikvætt er tekið í erindið þar sem að það samræmist ekki ákvæðum aðalskipulags Reykjavíkur um hverfisvernd
- bent er á að allar breytingar á húsinu eru háðar umsögn minjastofnunnar sbr. lög um menningarminjar nr. 80/2012 þar sem að húsið er byggt fyrir 1940.

f.h. skipulagsfulltrúa í Reykjavík,

Birgitta Rut Skúladóttir Hjörvar, verkefnastjóri