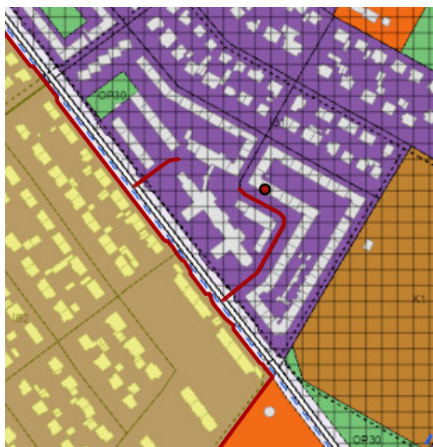




Reykjavík, 19. júní 2025
USK25050361

Brávallagata 26 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. júní 2025 var lögð fram fyrirspurn um heimild til að gera viðbótarkvist á bakhlið Brávallagötu 26.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Drög að ásýnd húss með viðbótarkvist á bakhlið, fyrir og eftir breytingar.



Reykjavík



Skjáskot frá Google Earth sem sýnir núverandi ásjúnd bakhliðar Brávallagötu 26 og aðliggjandi byggingar.

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin og byggingin á Brávallagötu 26 borgarhluta 1. Vesturbær og er hluti af íbúðarsvæði ÍB1 Framnes. Í gildi er **hverfisvernd H26** innan Hringbrautar, svokölluð **borgarvernd**.

Deiliskipulag: Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á viðbótarkvist við Brávallagötu 26 á bakhlið húss. Þar eru fyrir þrír samliggjandi kvistir sem veitt var heimild fyrir 1990. Upphaflega voru engir kvistir á húsinu bakatil. Fyrir liggur samþykki bæði meðeiganda og nágretta fyrir þessum fjórða kvisti.

Húsið á lóð 26 við Brávallagötu er á íbúðarsvæði ÍB1 Framnes og í gildi er **hverfisvernd H26** innan Hringbrautar, svokölluð **borgarvernd**.

- Svæði sem lúta borgarvernd í aðalskipulaginu eru skilgreind sem hverfisverndarsvæði, sbr. 6.3.i. gr. í skipulagsreglugerð. **Ákvæði hverfisverndar í aðalskipulaginu eru almenns eðlis og ná til stærri heilda og því er nauðsynlegt að stefna um borgarvernd sé nánar útfærð og skýrð í hverfis- eða deiliskipulagi. Ekki er í gildi hverfis- eða deiliskipulag.**
- Markmið og ákvæði um hverfisvernd innan Hringbrautar eru eftirfarandi:
 - Að varðveita og styrkja þau einkenni og það heildaryfirbragð gamla bæjarins sem gera hann einstakan og eftirsóknarverðan stað í alþjóðlegu samhengi – **varðveita og styrkja söguleg og fagurfræðileg og byggingarlistarleg einkenni.**
 - Að við þróun byggðar innan svæðisins verði gætt ítrustu varúðar og meginmarkmiðum borgarverndarstefnu fylgt í hvívetna.





- **Ekki skal raska hinu sögulega gatnaskipulagi, skipan byggingarreita og opinna rýma né lóðaskipan.** Ef breyta á grunnmynstri byggðarinnar og sögulegu skipulagi skal færa fyrir því sterk rök í tillögu að deili og/eða hverfisskipulagi og gera grein fyrir því hvernig það samræmist markmiðum borgarverndarstefnu og með hvaða hætti ný byggð bætir þá byggð sem fyrir er.

Niðurstaða

Skipulagsfulltrúi tekur jákvætt í viðbótarkvist á Brávallagötu 26 þar sem ekki er verið að raska gatnaskipulagi, skipan byggingarreita, opinna rýma né lóðaskipan. Jafnframt er það mat skipulagsfulltrúa að fjórði kvisturinn skapi betra heildaryfirbragð með núverandi samliggjandi kvistum og með því er verið að styrkja fagurfræðileg og byggingarlistarleg einkenni.

Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfelli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

