



Bræðraborgarstígur 39 – Byggingarleyfisumsókn / SM

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi rishæðar, setja kvist í stað svala á vesturhlið, setja nýjan kvist og svalir á austurhlið ásamt því er sótt um leyfi fyrir áður gerðum bílskúr mhl. 03 á lóð nr. 39 við Bræðraborgarstíg.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Loftmynd



Götumynd

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 borgarhluta 1 – Vesturbæ, og er hluti af íbúðarsvæði, ÍB1.

Ekki er til deiliskipulag eða hverfisskipulag fyrir svæðið en lóðin er innan marka Hverfisverndar innan Hringbrautar, sbr. AR2040.

Umsögn

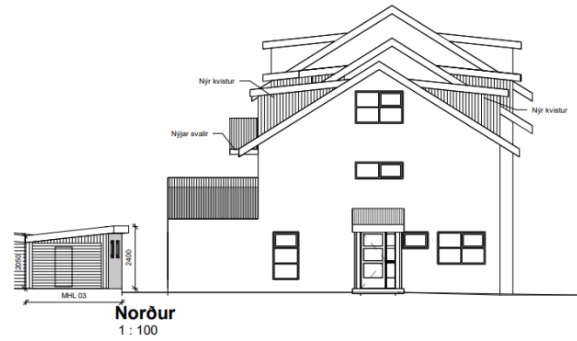
Fyrirliggjandi umsókn um byggingarleyfi felur í sér ósk um byggingu kvists á framhlið í stað innfelldra svala, ásamt byggingu kvists á bakhlið og utanáliggjandi svala á rishæð, auk óskar um samþykkt á áðurgerðum breytingum á bílskýli í bílskúr á lóð nr. 37 við Bræðraborgarstíg.

Byggingarfulltrúi hefur óskað er eftir að gerð verði húsa- og íbúðarskoðun til að staðfesta áður gerðar breytingar og ber að skoða svör hér í ljósi þess að húsaskoðun hefur ekki farið fram.

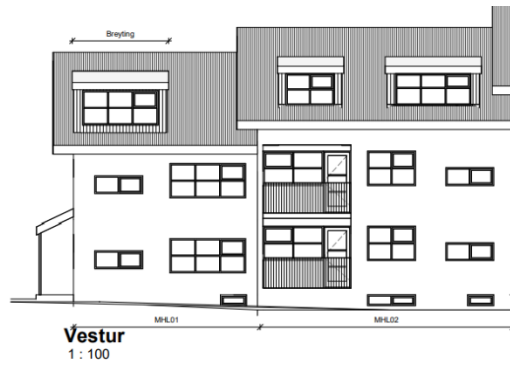
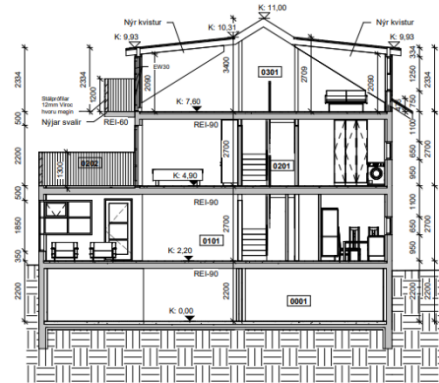
Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að áður samþykktu bílskýli hafi verið breytt í bílskúr að því tilskyldu a samþykki allra eigenda í lóð liggi fyrir því.

Fyrirhugaðar breytingar á íbúðarhúsi, sem felast í byggingu kvists á framhlið í stað innfelldra svala í þaki þykja falla ágætlega að heildarútliti hússins, en kvistur á bakhlið þykir vera of stór miðað við þá kvisti sem fyrir eru og utanáliggjandi svalir rishæðar setja skarð í þakkant hússins sem ekki er í samræmi við heildaryfirbragð þess.

Grenndarkynna þarf byggingaleyfisumsókn þegar athugasemdum hefur verið mætt.

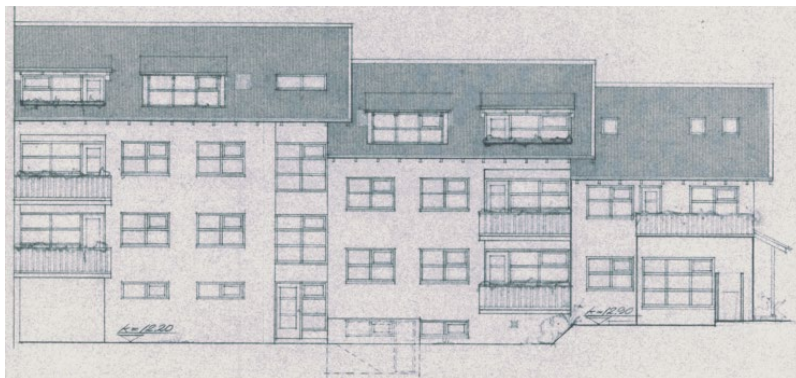


Fyrirliggjandi tillaga – baklið og gafi

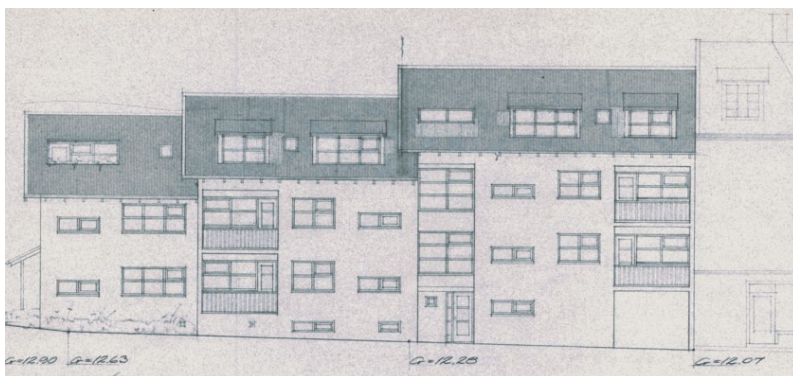


SNID A-A
1:100

Fyrirliggjandi tillaga – snið og framhlið



Aðalteikning í gildi – útlit bakhliðar



Aðalteikning í gildi – útlit framhliðar



Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að bílskýi hafi verið breytt í bílskúr að því tilskyldu að fyrir liggi samþykki allra eigenda á lóð.
- Útfærsla á nýjum kvisti og svölum á bakhlið húss þykir ekki í samræmi við heildaryfirbragð þess.
- Grenndarkynna þarf byggingarleyfisumsókn þegar athugasemdum hefur verið mætt.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Maack

arkitekt / verkefnastjóri