



Reykjavík, 19. september 2024

Engihlíð 6-8 – Fyrirspurn (USK24090008)

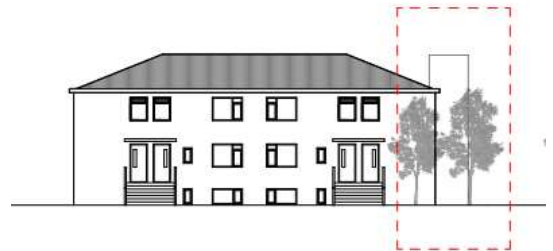
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. september 2024 var lögð fram fyrirspurn Gunnars Loga Gunnarssonar, dags. 2. september 2024, ásamt greinargerð, dags. 2. september 2024, um að koma fyrir lyftustokki á norðurhlíð hússins á lóð nr. 6-8 við Engihlíð. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. september 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Loftmynd



Uppdráttur sem fylgir fyrirspurn

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 er Engihlíð 6-8 í íbúðarbyggð.

Deiliskipulag: Í gildi er hverfisskipulag fyrir Hlíðahverfi, samþykkt í borgarráði 11. júlí 2024 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 6. september 2024. Engihlíð 6-8 er innan skilmálaeiningar 3.2.1 í hverfisskipulagi Hlíðahverfis.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til hugmynda um að koma fyrir lyftustokki við norðurgafli hússins til þess að bæta aðgengi allra í leikskólanum Sóhlíð sem Reykjavíkurborg rekur í húsinu.

Engihlíð 6-8 var upphaflega íbúðarhús en var síðar breytt í leikskóla. Skólinn stendur því í fastmótaðri og heilsteyptri íbúðarbyggð sem tók að rísa á fimmta áratug 20. aldar. Hlutföll, þakform og yfirborðsáferð húsa er áþekkt og þau eru af svipaðri gerð og hæð. Steinmulnings- eða skeljasandsáferð er ráðandi í byggðinni en sum nýrri hús eru múrhúðuð og máluð, m.a umrætt hús við Engihlíð 6-8. Í gegnum tíðina hafa fáar útlitsbreytingar verið gerðar á byggingum aðrar en að þökum hefur sums staðar verið lyft og komið fyrir kvistum.

Í skilmálum hverfisskipulags fyrir skilmálaeininguna er lögð mikil áhersla á að standa vörð um svipmót og yfirbragð byggðarinnar. Í skilmálalíð um útlitsbreytingar og viðhald segir:

Forðast skal að raska að óþörfu frumgerð húss og sérkennum þess við viðhald og útlitsbreytingar. Taka skal tillit til forma og hlutfalla, glugga og gluggasetningar, innganga, áferðar, efnisvals, mynstra og annarra sérkenna húss. Gluggar skulu miðast við upphaflega gerð bæði hvað varðar efni og uppdeilingu gluggapósta. Hafi gluggum verið breytt skal við endurnýjun færa þá til upprunalegs horfs. Sérstaklega skal fara varlega í

allar breytingar við götuhliðar húsa þar sem þær snúa að almenningsrými. Gæta skal sérstaklega heildarsvips við aðalgötur og borgargötur. Ytra byrði húsa sé skeljasandur eða steinmulningssteining ef sú áferð var á húsinu í upphafi. Gráir og brúntóna litir eru ráðandi á húsum og garðveggjum. Við endursteinun húsa skal leitast við að halda upprunalegum lit. Halda skal í mismunandi liti í steiningu og ekki er heimilt að útmá mynstur í útliti húsa. Ef einangra þarf og klæða húsið að utan af byggingartæknilegum ástæðum, s.s. vegna leka, steypuskemmda eða annars, skal nota múrklæðningar af viðurkenndri gerð og skal áferð veggflata taka mið af upprunalegri gerð hússins.

Gildandi aðalskipulag Reykjavíkur leggur hinsvegar mikla áherslu á að hugað sé að aðgengi fyrir alla í byggingarlistastefnu og að aðgengi skuli vera forsenda við umhverfismótun og hönnun. Í ljósi þess og þeirrar starfsemi sem fram fer í húsinu má telja æskilegt að lyftu verði komið fyrir við húsið svo aðgengi allra sé tryggt og öll séu velkomin. Samkvæmt upplýsingum sem fram koma í skilmálalið um viðbótarbyggingarheimildir í hverfisskipulagi á lóðin Eskihlíð 6 inni 40 m² byggingarheimild sem m.a. mætti nýta fyrir lyftustokk.

Í ljósi ofangreinds tekur skipulagsfulltrúi jákvætt í að þróaðar séu hugmyndir að utanáliggjandi lyftu við norðurhlið hússins. Þó er lögð höfuðáhersla á að útfærsla og hönnun lyftustokksins raski sem minnst ásýnd og byggingarstíl núverandi húss og taki mið af mannvirkjaskilmálum hverfisskipulags sem við geta átt, m.a. um útlitsbreytingar og viðhald og þakgerð. Fyrirhugaður stokkur þarf að rúmast innan byggingarreits og lágmarka þarf skuggavarp á nágrannalóð eins og kostur er.

Niðurstaða

- Jákvætt er tekið í fyrirspurnina en lögð áhersla á að útfærsla og hönnun taki mið af byggingarstíl núverandi húss og skilmálum hverfisskipulags.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ólafur Ingibergsson, sérfræðingur hjá hverfisskipulagi Reykjavíkur