



Varðar: Framnesvegur 9 – erindi frá byggingafulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. júní 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 13. júní 2023 þar sem sótt er um leyfi til þess að rífa einnar hæðar geymslu frá árinu 1920 og byggja á sama stað tveggja hæða viðbyggingu með svölum við einbýlishús byggt 1913, á lóð nr. 19 við Framnesveg.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Götumynd

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 Framnesvegi 19 borgarhluta 1 Vesturbæ og er á skilgreindu íbúðarsvæði ÍB1Framnes.

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi á lóðinni. Því þarf að grenndarkynna allar byggingaleyfisumsóknir.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 19 við Framnesveg er steinsteypt raðhús, byggt árið 1913 skv. fasteignaskrá. Á lóðinni er einnig geymsla, byggð árið 1920 skv. fasteignaskrá. Bæði íbúðarhúsið og geymslan eru því friðaðar skv. *Lögum um menningarminjar 80/2012, kafli VII, 29. gr.* Það má því ekki rífa eða breyta nema með leyfi og í samráði við Minjastofnun Íslands. Óskað er álits skipulagsfulltrúa á leyfi til byggingu viðbyggingar þar sem nú er geymsla með bílskúrshurð.

Þessi hluti götunnar er hverfisverndaður í gulum flokki sem þýðir að húsið þar eru samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegra sérstöðu þeirra. Hverfisvernd byggir á 6. mgr. 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem segir: „Ef talin er þörf á að vernda sérkenni eldri byggðar eða annarra menningarsögulegra minja, náttúruminjar, náttúrufar eða gróður vegna sögulegs, náttúrulegs eða menningarlegs gildis við gerð skipulagsáætlunar, án þess að um friðun sé að ræða samkvæmt öðrum lögum, skal setja í viðkomandi skipulagsáætlun ákvæði um hverfisvernd.“

Innan Hringbrautar er í aðalskipulagi skilgreind Hverfisvernd innan Hringbrautar. Markmið hverfisverndar er að varðveita og styrkja heildaryfirbragð gamla bæjarins sem gerir hann að einstökum og eftirsóknarverðum stað í alþjóðlegu samhengi og að varðveita og styrkja söguleg og fagurfræðileg einkenni. Markmiðinu skal náð með því að gætt verði ýtrustu varúðar við þróun byggðar innan svæðisins og að meginmarkmiðum borgarverndunarstefnu verði fylgt eftir í hvívetna. *Svipmóti húsa, verði sem minnst*

raskað og endurbyggingu miðist sem mest við upphaflega gerð hússins, t.d. varðandi ytra byrði, veggáferð, gluggagerðir og þak. Sama gildir t.a.m. um afmörkun lóða, svo sem garðveggi og girðingar. Viðbyggingar og stakar byggingar skulu taka mið að þessum markmiðum.

Byrja þarf á því að fá álit Minjastofnunar á niðurrifi núverandi geymslu. Núverandi geymsla með bílskúrsdyrum endurspeglar ekki íbúðarhúsið að neinu leyti og styður ekki við markmið hverfisverndar. Skipulagsfulltrúi leggst ekki gegn niðurrifi núverandi geymslu og byggingu nýrrar viðbyggingar en sú uppbygging þarf að taka mið af íbúðarhúsinu og götunni sem heild sbr. markmið hverfisverndar um viðbyggingar og stakar byggingar. Í tillögunni er viðbygging með flötu þaki og þaksvölum og nútímalegum gluggum sem styrkir ekki markmið hverfisverndar varðandi að svipmóti húsa verði sem minnst raskað og endurbygging og miðist sem mest við upphaflega gerð hússins. Því er ekki fallist á þá tillögu sem lögð er fram. Breyta þarf útlit glugga sem snúa að götu þannig að þeir endurspegli betur útlit íbúðarhúss. Ekki er fallist á þaksvallir á þessum stað. Með nýrri tillögu þarf að fylgja umsögn Minjastofnunar um viðbyggingu.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við viðbyggingu en tillögur þurfa að endurspeglar betur íbúðarhúsið vegna hverfisverndar í gulum flokki.
- Með nýrri tillögu skal fylgja umsögn Minjastofnunar.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri