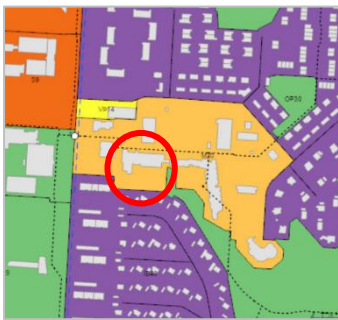




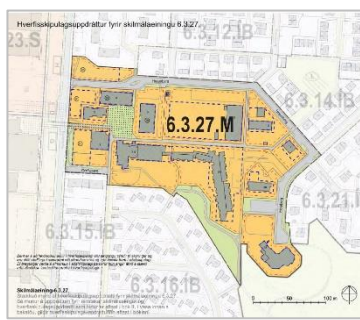
Reykjavík, 23. janúar 2025

Gerðuberg 3 -5 – Byggingarleyfisumsókn (USK24020089)

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. janúar 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. nóvember þar sem sótt er um leyfi til að stækka svalir og einangra og klæða að utan menningarmiðstöðina í Gerðubergi á lóð nr. 3-5 við Gerðuberg. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 23. janúar 2025.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hverfisskipulag fyrir 6.3.27



Gerðuberg 3-5 séð frá lofti.

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 Gerðuber 3-5 miðsvæði.

Hverfisskipulag: Í gildi er hverfisskipulag fyrir Efra-Breiðholt sem tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 4. maí 2022, með síðari breytingu frá 26. október 2022. Gerðuberg 3-5 er innan skilmálaeiningar 6.3.27 í hverfisskipulagi.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til byggingarleyfisumsóknar vegna Gerðubergs 3-5 þar sem Reykjavíkurborg á og rekur menningarmiðstöðina Gerðuberg. Samkvæmt byggingarleyfisumsókn er ætlunin að gera við útveggi sem leka og eru með steypuskemmdum og klæða að mestu með „áhnóðaðri kassetuáklæðningu (brunaþolið ál-bond) á þar til gerðri álgrind með ábættri einangrun, að undanskildu utanáliggjandi stigahúsi, tengibyggingu og sorpgeymslu. Stigahús og sorpgeymsla verða múruð og máluð. Tengibygging er úr sjónsteypu.“ eins og segir í byggingarlýsingu á aðaluppdráttum dags. 24.06.2024. Auk þessar verða allir gluggar endurnýjaðir.

Gerðuberg 3-5 var hannað og byggt sem bókasafn og menningarmiðstöð á áttunda áratug 20. aldar. Arkitektar hússins voru Gísli Halldórsson og Halldór Guðmundsson. Arkitekt breytinga er THG arkitektar þar sem Halldór Guðmundsson er einn af eigendum.

Í skilmálum hverfisskipulags fyrir 6.3.27 undir lið nr. 13 Útlitsbreytingar og viðhald segir eftirfarandi.

ÚTLITSBREYTINGAR OG VIÐHALD

Við allar útlitsbreytingar og viðhald skal taka tillit til og raska sem minnst frumgerð húss og sérkennum þess, s.s. formum og hlutföllum, gluggum og gluggasetningu, inngöngum, áferð, efnisvali, litum og mynstrum.

Í leiðbeiningum hverfisskipulags: [Svalir og útlitsbreytingar](#) er fjallað um klæðningar. Þar segir:

Við endurbætur og breytingar þarf að miða við upprunalegt efnisval húsa og aðliggjandi byggðar. Allur frágangur, svo sem við glugga, þakkant/þakrennur og svalir, ætti einnig miðast við upprunalega gerð, upprunaleg hlutföll og byggingarstíl hússins.

Þegar aðaluppdrættir dags. 24.06.2024 og aðstæður á staðnum skoðaðar er það mat skipulagsfulltrúa að fyrirhugaðar utanhúsviðgerðir og klæðningar raski ekki frumgerð húss og sérkennum hvað varðar form, hlutföll og gluggasetningu og önnur mikilvæg útlitsatriði. Í raun er það þannig að umrædd tillaga að viðgerðum styrkir hin sérstöku útlitseinkenni byggingarinnar.

Þó er bent á að við endalegt val á efnisáferð og litum bæði á áklæðningu, gluggum og öðrum útlitssérkennum er æskilegt að velja liti sem taki mið af þeim litum sem eru utanhúss í dag bæði á veggjum, gluggum, þökum og þakköntum.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

f.h. Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ævar Harðarson, deildarstjóri hverfisskipulags