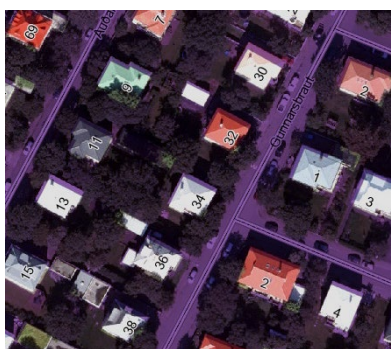




Gunnarsbraut 34 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa – Hækkun á þaki

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 13. mars lögð fram fyrirspurn Baldurs Helga Snorrasonar, dags. 24. febrúar 2025, um að hækka þak hússins á lóð nr. 34 við Gunnarsbraut, samkvæmt skissu, ódag. Einnig eru lagðar fram ljósmyndir. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 27. mars 2025



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



HverfisSKIPULAG.



Tillaga

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 Gunnarsbraut 34 borgarhluta 3 og er hluti af íbúðarsvæði.

HverfisSKIPULAG: Í gildi er hverfisSKIPULAG fyrir Háteigshverfi sem tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 6. september 2024. Skv. hverfisSKIPULAGI fyrir Háteigshverfi er Gunnarsbraut 34 í skilmálaeiningu 3.1.1.

UMSÖGN

Í Norðurmýri er fastmótuð og heilsteypt og sú fyrsta sem byggð er upp samkvæmt skipulagi, mestmegnis á 5. áratug 20. aldar samkvæmt séruppdrætti frá 1936 sem telst fyrsta nútímaskipulagið sem unnið var fyrir hverfi í Reykjavík. Byggðin einkennist af stakstæðum sambýlishúsum af svipaðri gerð og hæð, kjallari tvær hæðir og ris. Hlutföll, þakform og yfirborðsáferð húsa er áþekk. Þökum hefur verið lyft og komið fyrir kvistum nokkuð víða.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á þakhækkun á húsi við Gunnarsbraut 34. Fyrirspurnaraðilar hafa portbyggt ris í huga, eins og dæmi eru um í hverfinu.



Í gildandi skilmálum hverfisskipulags kemur fram varðandi þakgerð og frágang þaks að heimilt sé að hækka þak. Þar kemur einnig fram að mesta hæð þaks megi vera 3,6 metrar yfir efstu plötu. Þakgerð skuli vera óbreytt en þó heimilt að koma fyrir valmapaki þar sem fyrir er annarskonar þakgerð. Í skilmálum kemur einnig skýrt fram að portbygging sé ómheimil.

Þótt svo í fyrri tíð hafi verið heimilað af byggingarfulltrúa að portbyggja kemur skýrt fram í gildandi skipulagsskilmálum að ekki sé heimild til þess.

Kvistir eru heimilaðir enda falli þeir að viðkomandi húsi hvað varðar byggingarstíl, stærð form og efni. Samanlögð breidd kvista skal ekki vera meiri en $\frac{1}{2}$ af miðlínu þaks.

Bent er á leiðbeiningar hverfisskipulags um þakbreytingar.

Leiðbeiningar hverfisskipulags má finna á eftirfarandi slóð:

<https://reykjavik.is/hverfisskipulag/leidbeiningar>

Skilmála má finna á eftirfarandi slóð:

<https://reykjavik.is/sites/default/files/2024-09/3.1-skilmalaeiningar-30-08-2024.pdf>

Niðurstaða

- Heimilt er að hækka þak skv. gildandi skilmálum. Ekki er þó heimilt að portbyggja eins og innsend tillaga sýnir.

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 tilfalli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Britta Magdalena Ágústsdóttir

verkefnastjóri



Reykjavík