



Reykjavík, 07. mars 2024

## Hofteigur 54 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. febrúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Guðbergs Björnssonar, dags. 3. nóvember 2023 um að stækka kvisti á suður- og austurhlið hússins á lóð nr. 54 við Hofteig ásamt því að bæta við kvistum á norður- og vesturhlið hússins, samkvæmt teikningu, ódags. Einnig er lögð fram samþykkt byggingarnefndarteikning af Hofteigi 40 sem sýnir samskonar framkvæmd. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra.



Gildandi deiliskipulag, gulu húsin sýna verndun götummynda -VG



Hofteigur 54, götummynd

### Skipulagsleg staða

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 íbúðarbyggð, Teigar.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulagið Teigahverfi samþykkt í borgarráði dags. 02.07.2002.

### Umsögn

**Í gildandi deiliskipulagi kemur fram að Hofteigur 34 - 54 er með verndaða götummynd og er húsröð með umhverfislegt gildi. (VG)**

Í skipulaginu kemur meðal annars fram. Húsaröðin hefur varðveist að mestu í upprunalegri mynd. Húsaröðin er mjög góður vitnisburður um byggingarlist þess tíma þegar Teigahverfið byggist upp. Allar breytingar verði gerðar með tilliti til aldurs og gerðar viðkomandi húss. Ekki verða leyfðar breytingar á götuhliðum húsa og því verða einungis leyfðar breytingar á þeim hliðum húsa sem ekki snúa að götu eða hafa áhrif á götummyndina.

Um friðun og verndun sjá nánar Byggingarsögu Teigahverfis, (húsakönnun Teigahverfis), Árbæjarsafn 1998.

Samkvæmt deiliskipulaginu tilheyrir húsið svæði tvö. Í deiliskipulaginu er svo hljóðandi um kvisti og aðrar breytingar á húsinu. Kvistir skulu vera að minnsta kosti 50 cm frá útveggjum húsa og ekki vera hærri en sem nemur 2,8 m, frá steyptri þakplötu. Allar breytingar verða að vera gerðar í upprunalegum stíl hússins.

Eins og áður kom fram er deiliskipulagið samþykkt árið 2002. Fyrirspyrjandi óskar eftir að setja litla kvisti á allar hliðar hússins samskonar og er ofar í götunni.

Ekki er lagst gegn því að heimilað verði að gera litla kvisti á allar hliðar hússins í samræmi við fyrirspurnarteikningar en slík heimild kallar á deiliskipulagsbreytingu fyrir lóðina. Deiliskipulagsbreytingin verður grenndarkynnt berist hún.

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

Bent er á í vinnslu er hverfisskipulag fyrir gróin hverfi í Reykjavík. Hverfisskipulag er skipulagsáætlun þar sem horft er á hverfið í stærra samhengi og nýjar heimildir metnar út frá því. Frekari upplýsingar er að finna hér: <https://reykjavik.is/hverfisskipulag>

### **Niðurstaða**

Samræmist ekki deiliskipulagi. Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að fyrirspyrjandi láti vinna breytingu á deiliskipulagi á eigin kostnað með vísan í leiðbeiningar í umsögn.

### **f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**

Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri