



Reykjavík, 13. mars 2025
USK25020189

Hraunberg 4 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

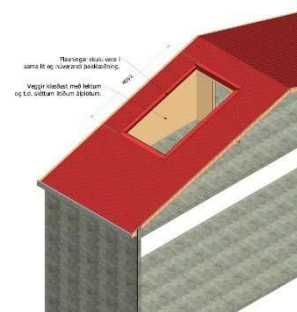
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. febrúar 2025 var lögð fram fyrirspurn Kristjáns Bjarnasonar, dags. 16. febrúar 2025, um að opna hluta þaks hússins á lóð nr. 4 við Hraunberg og gera þar svalir sem væru brunahólfaðar og nýttar sem flóttaleið, samkvæmt fyrirspurnarupphráttum Arkitektastofu Austurvallar, dags. 15. febrúar 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 13. mars 2025



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



HverfisSKIPULAG.



Tillaga að svölum

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 Hraunberg 4 á verslunar og þjónustu svæði.

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. Hraunberg 4 er innan skilmálaeiningar 6.3.27 í hverfisSKIPULAGI.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa um að opna hluta þaks eins og teikningar sýna og gera þar svalir sem væru brunahólfaðar og nýttar sem flóttaleið.

Í gildandi hverfisSKIPULAGI fyrir Hraunberg 4 kemur fram í skilmálum að heimilt sé að útbúa svalir, kvisti og þakglugga á viðkomandi húsi.

Einnig kemur fram að við allar útlitsbreytingar og viðhald skuli 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.

Sérstaklega er tekið fram í skilmálum fyrir Hraunberg 4 varðandi svalir og þakgerð og frágang:



Svalir og skyggni

Til viðbótar við byggingarmagn A-rýma ofanjarðar er heimild fyrir B-rýmum (svalir, skyggni o.s.frv.) sem mega vera allt að 15% af heildarbyggingarmagni viðbótarbyggingarmagns A-rýma ofanjarðar á hverri lóð, sjá töflu um viðbótarbyggingarheimildir.

Þakgerð og þakfrágangur

Þakgerð skal taka mið af þökum bygginga sem eru fyrir á lóðinni.

Heimilt er að nýta þök sem þakgarða.

Þar sem ásýnd hússins mun skv. meðfylgjandi teiknum ekki breytast verulega og snúa ekki að götu er ekki gerð athugasemd við viðkomandi þaksvalir.

Bent er á að sækja þarf um byggingarleyfi og vinna tillögu í samráði við brunahönnuð.

Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við fyrirspurnina.

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.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Britta Magdalena Ágústsdóttir

verkefnastjóri



Reykjavík