

## Kleppsvegur 28 (fsp).

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. ágúst 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 15. ágúst 2023 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN043408 með því að klæða vestur og austurgafli húss með steni-klæðningu, undirkerfi klæðningar verður úr áli í húsi nr. 26-28 við Kleppsveg.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040.



Loftmynd. Ja.is, 2022.



Skjáskot af Kleppsvegi 28.

## Skipulagsleg staða

Aðalskipulag: Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulaginu er Kleppsvegur 28 í skilgreindri íbúðarbyggð, nánar til tekið ÍB22, Lækir í Laugardalnum.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir umrædda lóð. Hverfisskipulag fyrir Laugardal er í vinnslu.

## Um byggðina

Svæðið er fullbyggt og fastmótað. Svæðið hefur byggst upp í nokkrum áföngum. Meginhluti hverfisins byggðist upp á síðari hluta sjötta áratugarins og fyrri hluta hins sjöunda. Yfirbragð byggðarinnar er almennt nokkuð fjölbreytt hvað varðar húsagerðir og byggingarstíl en á einstökum svæðum er heildstætt yfirbragð.

## Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til þess hvort heimilt sé að klæða vestur og austurgafli fjölbýlishússins að Kleppsvegi 26-28 með steni-klæðningu.

Fjölbýlishúsin við Kleppsveg 26-32 eru fjögurra til fimm hæða og eru steinsteypt byggð um 1960. Útveggir hússins eru steinsteyptir, einangraðir að innanverðu og pússaðir. Hliðar hússins að Kleppsvegi 26-28 sem snúa að garði hafa verið klæddar með steni-klæðningu, einnig austurhlið hússins að Kleppsvegi 30-32.

Við allar útlitsbreytingar og viðhald á eldri húsum 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.

Klæðningar geti haft neikvæð áhrif á útlit húsa og að stíleinkenni geti tapast. Mikilvægt er að sýna fram á nauðsyn þess að klæða hús og jafnvel takmarka klæðningu við ákveðnar hliðar.



Almennt er ætlast til þess að við viðhald sé frumgerð húss raskað sem minnst. Þó þarf um leið að taka eðlilegt tillit til þess að eigendum sé gert kleift að viðhalda húsum sínum á hagkvæman og góðan hátt.

Hugað þarf vel að því að klæðningin falli sem best að litum, formum og steypu útliti fjölbýlishússins og að allur frágangur sé vandaður svo heildarásýnd hússins sé ekki raskað meira en þó er nauðsynlegt.

### Niðurstaða

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við erindið. Lögð er áhersla á að klæðning falli sem best að litum, formum og öðru útliti hússins og vandað sé til frágangs.

f.h. Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Olga Guðrún Sigfúsdóttir, arkitekt FAÍ og verkefnastjóri.