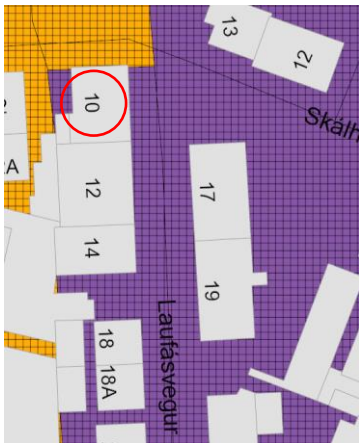


Laufásvegur 10 – erindi frá byggingafulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. febrúar 2023 var lagt fram erindi frá afgangslufundi byggingafulltrúa frá 21. febrúar 2023 þar sem sótt er um leyfi til að gera léttar stálsvalir á íbúð 0402 ásamt því að stækka og fjölga þakgluggum í sömu íbúð í fjölbýlishúsi á lóð nr. 10 við Laufásveg skv. uppdráttum nr. A-101, A-102 og A-103, dags. 18. nóvember 2021. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Loftmynd



Götumynd frá Skálholtsstíg

Skipulag í gildi

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 og byggingin á Laufásvegi 10 borgarhluta 2 Miðborg og er á skilgreindu íbúðasvæði, ÍB10 Þingholt.

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir reitinn. Þar sem ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið þarf að skoða erindið út frá byggðarmynstri, sérkennum og fagurfræðilegum áherslum byggingarinnar en jafnframt hvert fordæmisgildi tillögunnar er. Grenndarkynna þarf allar byggingaleyfisumsóknir.

Innan Hringbrautar er í aðalskipulagi skilgreind *Hverfisvernd innan Hringbrautar*. Markmið hverfisverndar er að varðveita og styrkja heildaryfirbragð gamla bæjarins sem gerir hann að einstökum og eftirsóknarverðum stað í alþjóðlegu samhengi og að varðveita og styrkja söguleg og fagurfræðileg einkenni. Markmiðinu skal náð með því að gætt verði ýtrustu varúðar við þróun byggðar innan svæðisins og að meginmarkmiðum borgarverndunarstefnu verði fylgt eftir í hvívetna. Í því felst m.a. breytingar á ytra útliti bygginga og lóða.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 10 við Laufásveg er steinsteypt fjölbýlishús, byggt árið 1924 skv. fasteignaskrá. Það er því friðað skv. *Lögum um menningarminjar 80/2012*, sem segir að eigendum húsa og mannvirkja, byggð 1925 og fyrr, sé skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands ef þeir hyggist breyta þeim, flytja eða rífa. Upprunalega var aðeins ein íbúð í risi en árið 1998 voru samþykktar teikningar þar sem henni var skipt í tvær íbúðir. Þá virðist sem búið hafi verið að reisa kvist á vesturhluta þaks. Óskað er álits skipulagsfulltrúa vegna leyfis til að gera svalir á íbúð 0402 (rishæð) í húsinu, framan við stærri kvistinn á vesturhlíð hússins.

Skilningur er á að íbúar vilji fá svalir við íbúðir sínar enda eykur það gæði íbúðanna og bætir brunavarnir byggingarinnar. Þær þurfa hins vegar að falla vel að byggingunni og virða upprunalegt útlit hennar og arkitektúr auk þess að taka tillit til nágranna

Í fyrri tillögu voru gerðar athugasemdir við stærð svalanna, þær væru of stórar og myndu valda óþarfa innsýn inn um kvistglugga íbúðar 0401. Nú hefur verið tekið tillit til þessarar athugasemdar með minni svölum, sjá mynd.



Fyrri tillaga



Ný tillaga

Ekki eru gerðar athugasemdir við nýja tillögu þar sem tekið hefur verið tillit til athugasemda varðandi innsýn og stærð. Ekki eru gerðar athugasemdir við stækkun og fjölgun þakglugga. Lögð er áhersla á að allar breytingar þurfi að falla vel að húsinu og stuðla að samræmdu heildarútliti. Einföld, fingerð stálrimlahandrið fara eldri húsum almennt vel og henta vel í þessu tilfelli.

Í byggingalýsingu er minnst á að gluggar við svalahurð verði gólfsíðir en þeir eru ekki sýndir þannig á teikningu. Lagst er gegn gólfsíðum gluggum og gert ráð fyrir að gluggar verði skv. teikningu enda stuðli það að samræmdu heildarútliti hússins. Vísað er í umsögn Minjastofnunar þar sem segir að ekki komi til greina að setja gólfsíða glugga við svalahurð.

Afla þarf samþykkis meðlóðarhafa fyrir breytingunum auk þess sem grenndarkynna þarf tillöguna þar sem ekkert deiliskipulag er í gildi á lóðinni.

Niðurstaða

- Jákvætt er tekið í erindið, tekið hefur verið tillit til fyrri athugasemda. Ekki eru gerðar athugasemdir við byggingu svala og stækkun og fjölgun þakglugga.
- Grenndarkynna þarf byggingaleyfið þar sem ekkert deiliskipulag er í gildi á lóðinni.
- Afla þarf samþykkis meðlóðarhafa áður en hægt er að grenndarkynna.
- Vakin er athygli á ósamræmi í texta byggingalýsingar og teikninga.
- Lagst er gegn gólfsíðum gluggum og gert ráð fyrir að gluggar verði skv. teikningum. Vísað er í álit Minjastofnunar.
- Hafa þarf samband við Minjastofnun vegna breytinganna þar sem húsið fellur undir lög um menningarminjar 80/2012.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir verkefnastjóri