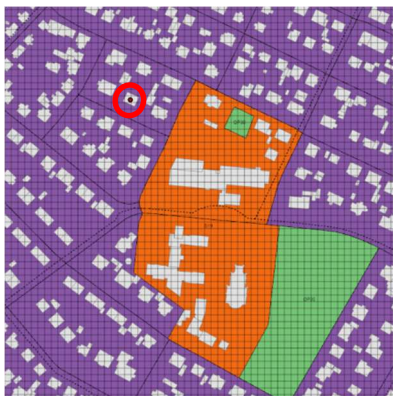


Marargata 4 (fsp). Svalalokun

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. september 2023 var lögð fram fyrirspurn Jóns Gnarr, dags. 5. júlí 2023, um að loka svölum hússins, á lóð nr. 4 við Marargötu, sem snúa í vestur þannig að úr verði sólstofa með opnanlegum gluggum.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040.



Loftmynd. Ja.is, 2022.



Skjáskot af Marargötu 4.

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 Marargata 4 í skilgreindri íbúðarbyggð, nánar til tekið ÍB1, í Gamla Vesturbænum.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir umrædda lóð. Hverfið er skilgreint sem hverfisverndarsvæði sbr. 6.3.i. gr. í skipulagsreglugerð.

Umsókn.

Óskað er eftir því að byggja yfir svalir á vesturhlíð hússins, vegna leka frá þeim inn í íbúðina fyrir neðan þær í miklum vatnsveðrum. Viðgerðir á svalagólfi hefur ekki borið árangur sem erfiði.

Umsögn

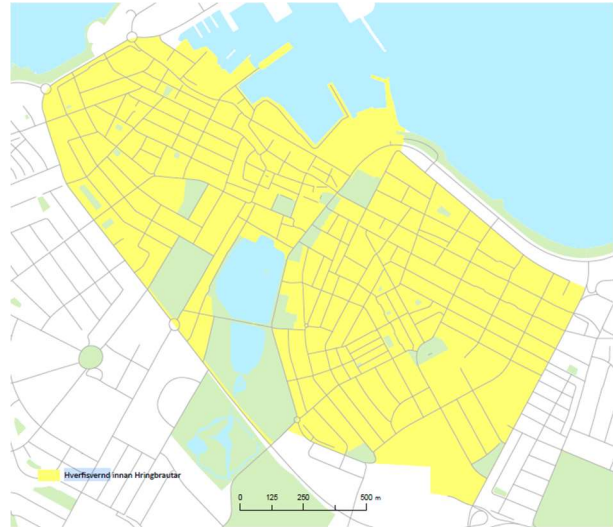
Húsið er 2 hæðir og ris teiknað árið 1929. Ekki hefur farið fram húsakönnun innan reitsins sem Marargata 4 tilheyrir. Samkvæmt almennra markmiða borgarverndar Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 (bls: 141-142) er m.a. áréttað að ákvarðanir um verndun byggðarheilda, húsaráða, stakra húsa og annarra mannvirkja verði ávallt byggðar á faglegu og heildrænu mati með almannahagsmuni að leiðarljósi. Þar segir m.a.: Svipmóti húsa, á tilgreindum verndarsvæðum sem verða nánar afmörkuð í hverfisskipulagi, varðandi ytra byrði, veggáferð, gluggagerðir og þak verði sem minnst raskað og endurbygging miðist sem mest við upphaflega gerð hússins.



Húsið er byggt árið 1929 og samkvæmt aldursákvæði 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, sem segir: „Eigendum húsa sem byggð voru 1940 eða fyrr sem hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa er skylt að leita álits Minjastofnunar Íslands.“



Hluti húsverndarkorts Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 – Sólvallagata 47 merkt rauðum hring.



Svæðið innan Hringbrautar er skilgreint sem verndarsvæði samkvæmt hverfisverndarákvæðum skipulagslaga. AR 2040.

Rétt er að hafa það í huga að breytingar á svölum breyta útliti húss og mikilvæg sérkenni geta raskast. Breyting getur verið afgerandi og haft neikvæð áhrif en einnig verið látlaus og þannig haft lítil áhrif eða jafnvel styrkt ríkjandi sérkenni hússins. Mikilvægt er útfæra lokunina á þeim forsendum að hún raski ekki upprunalegum byggingarstíl og útliti/hlutföllum hússins.

Niðurstaða

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við erindið. Vanda skal við hönnun/útfærslu svalalokunarinnar. Leggja þarf inn byggingarleyfisumsókn ásamt umsögn Minjastofnunar.

f.h. Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Olga Guðrún Sigfúsdóttir, arkitekt FAÍ og verkefnastjóri.