



## Varðar: Ránargata 24 – fyrirspurn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 2. mars 2023 var lögð fram fyrirspurn Ragnheiðar Bogadóttur, dags. 17. febrúar 2023, um áðurgerða viðbyggingu við skúr á lóð nr. 24 við Ránargötu. Einnig lögð fram skissa ódags.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Loftmynd



Viðbygging við geymsluskúr

## 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 Ránargötu 24 borgarhluta 1 Vesturbæ og er á skilgreindu íbúðarsvæði ÍB1 Gamli Vesturbærinn.

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi á lóðinni. Vegna þess þarf að skoða erindið út frá byggðarmynstri, sérkennum og fagurfræðilegum áherslum byggingarinnar en jafnframt hvert fordæmisgildi tillögunnar er. Grenndarkynna þarf allar byggingaleyfisumsóknir.

## Umsögn

Húsið á lóð nr. 24 við Ránargötu er einbýlishús, skráð íbúðarhús, hæð kjallari og ris, byggt árið 1908 skv. fasteignaskrá. Á lóðinni er einnig geymsla, mhl 02. Óskað er eftir álit skipulagsfulltrúa á áðurgerðri viðbyggingu við skúr, mhl. 02, byggð árið 2017 skv. fyrirspyrjanda og hvort sækja þurfi um byggingaleyfi fyrir honum.

Byggingarnar á reitnum eru flestar frá fyrri hluta síðustu aldar, ýmist úr timbri eða steinsteypu. Á reitnum eru einnig margir stakstæðir skúrar af ýmsum stærðum og gerðum. Flestir þeirra eru bílskúrar, t.d. á nágrannalóðinni Stýrimannastíg 3, en einnig er að finna geymsluskúra, t.d. á lóð nr. 33 við Vesturgötu. Lóð nr. 24 við Ránargötu býður ekki upp á að gerður sé bílskúr með innkeyrslu og því hefur verið byggður geymsluskúr. Reyndar virðast þeir hafa verið tveir á tímabili, í sitt hvoru norðurhorni lóðarinnar. Skúrinn í NV horninu er nú horfinn en byggt var við skúrinn í NA horni lóðarinnar.

Ekki hefðu verið gerðar athugasemdir við stækkun geymsluskúrs en þó má deila um staðsetningu stækkunarinnar. Hentugast hefði verið að byggja við vesturenda hans, í framhaldi af fyrri skúr en líklega hafa íbúar viljað nota þann stað frekar til útiveru sbr. núverandi grasblett og byggja frekar þar sem skuggi er viðvarandi. Þá er hann hins vegar komin ansi nálægt íbúðarhúsi á lóð nr. 22 við Ránargötu. Áhrif viðbyggingar á nágrannalóð virðast minniháttar þar sem íbúðarhúsin og upprunalegi skúrinn skyggðu þáþegar töluvert á nágrannalóð, sbr. lágflugsmýnd, tekin síðdegis eða um kvöld 15. júlí 2007.



Loftmynd frá árinu 2007



Byggðamynstur reitsins einkennist m.a. af mörgum stakstæðum byggingum á lóðum, utan íbúðarhúsa

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við áður gerðri viðbyggingu við geymsluskúr en sækja skal um byggingaleyfi sem verður grenndarkynt.

### Niðurstaða

- Sækja þarf um byggingarleyfi fyrir áður gerðri viðbyggingu við geymsluskúr í garði.
- Grenndarkynna þarf byggingaleyfið.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir verkefnastjóri