

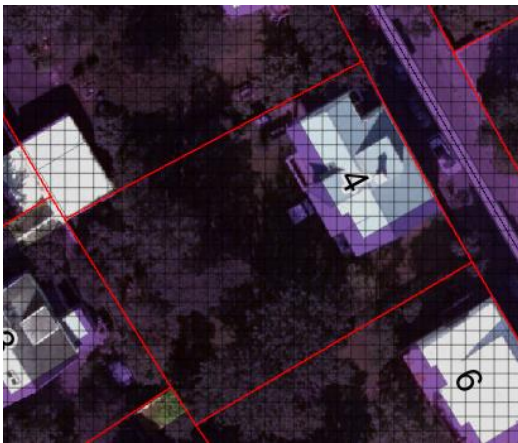


Reykjavík, 6. febrúar 2025

USK24110172/BRSH

Sjafnargata 4 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. desember 2024 var lögð fram fyrirspurn Hildar Ísdal Þorgeirsdóttur dags. 14. nóvember 2024, um að setja bílskúra á lóð nr. 4 við Sjafnargötu með hleðslubúnaði fyrir rafbil og hjólageymslu, samkvæmt uppd. Hildar Ísdal Þorgeirsdóttur arkitekts, dags. 14. nóvember 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Götumynd, tekin af já.is

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 tilheyrir lóðin og byggingin á Sjafnargötu 11 borgarhluta 2 Miðborg og er hluti af íbúðarsvæði ÍB12 Skólavörðuholt.

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir reitinn. Þar sem ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið þarf að skoða erindið út frá byggdarmynstri, fagurfræðilegum áherslum og fordæmisgildi. Byggingaleyfisumsóknir þarf að grenndarkynna.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 4 við Sjafnargötu er fjölbýlishús með þrem íbúðum. Húsið var byggt árið 1931.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að fá að koma fyrir bílskúrum á lóðinni með hleðslubúnaði fyrir rafbil og hjólageymslu.

Lóðin er 852 m² að flatarmáli. Uppdráttur dags. 14. nóvember 2024 sýnir tvo aðliggjandi bílskúra á suðurhorni lóðarinnar. Hvor um sig 38 m². Nýtingarhlutfall lóðarinnar yrði því 0.63.

Aðkoma að bílskúrum yrði yfir gangastétt og er gert ráð fyrir að innkeyrslan sé um 25 m löng að bílskúrunum. Til þess að koma innkeyrslu fyrir þyrfti að brjóta steypa vegg á lóðamörkum. Við það að koma fyrir innkeyrslu tapast stæði í götu fyrir íbúa og gesti. Ef að veggur yrði brotinn til þess að koma fyrir innkeyrslu myndi sá hluti veggjarins sem stendur eftir hafa áhrif á sjónlinur vegfarenda, akandi og gangandi og þannig skapa umferðarhættu.

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. Ekki er því æskilegt að heimila innkeyrslu inn á lóðina yfir gangstétt þar sem að brjóta þyrfti niður steiptan vegg á lóðamörkum.

Niðurstaða

- Gerðar eru skipulagslegar athugasemdir við erindið þar sem það samræmist ekki markmiðum aðalskipulags um hverfisvernd innan Hringbrautar.

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur

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.

