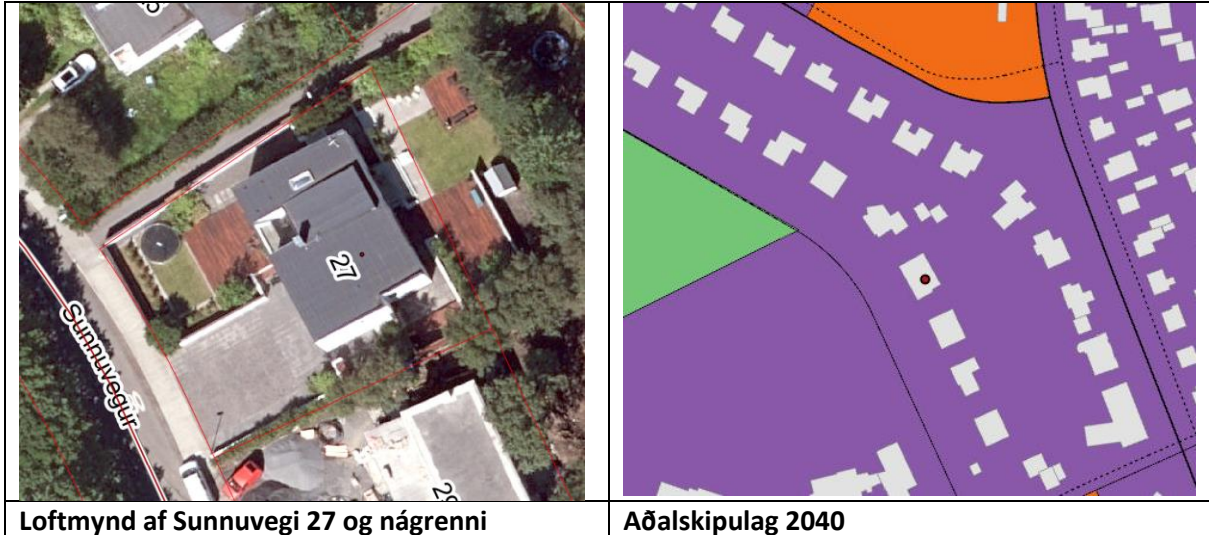


**Mál: Sunnuvegur 27 Byggingarleyfisumsókn**

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. mars 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa dags. 28. mars 2023 þar sem sótt er um leyfi til að reisa garðskála úr stáli, áli og gleri á steypum sökklum með hellulögðu gólfi á suðvesturhorni lóðar á lóð nr. 27 við Sunnuveg.

**Skipulagsleg staða:**

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er lóðin skilgreind á íbúðarsvæði ÍB24 Laugarás í borgarhluta 4, Laugardal.

*ÍB24 Laugarás. Svæðið er fullbyggt og fastmótað. Elsti hluti hverfisins, næst Langholtsvegi, byggðist upp samkvæmt lauslegu gatnaskipulagi frá miðjum fimmta áratugnum. Skipulag fyrir byggðina í Laugarásnum var upphaflega samþykkt 1953 og reis byggðin á þessu svæði einkum á seinni hluta sjötta áratugarins og framan af hinum sjöunda. Um miðjan níunda áratuginn voru byggðar um 30 íbúðir í raðhúsum á Laugarásnum. Yfirbragð byggðarinnar er nokkuð fjölbreytt, bæði að húsagerð og byggingarstíl*

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 segir eftirfarandi um uppbyggingu í gróinni byggð og um borgarvernd:

- Sögulegt byggðamynstur og einkenni borga grundvallast að miklu leyti á gatnaskipulaginu og stærð byggingarreitanna. Hin sögulega gatnaskipan, lögun byggingarreita, lega opinna rýma og sjónása og lóðarstærð eru þau grunnatriði sem fyrst ber að huga að við mótun heildrænnar stefnu um borgarvernd. Mælikvarði byggðarinnar og heildaryfirbragð ræðst að miklu leyti af þessum grunni. [...] Viðfangsefni borgarverndar í aðalskipulagi snúa einkum að verndun þessa grunnmynsturs og heildaryfirbragðs.

Ekki er til deiliskipulag fyrir svæðið. Þegar fjallað er um breytingar á mannvirkjum eða lóð á svæði þar sem ekki liggur fyrir deiliskipulag skal taka mið af stefnu aðalskipulags um þéttleika, byggingarmagn og yfirbragð byggðar á svæðinu, auk þess sem áhrif viðkomandi byggingar á götumynd, útsýni, skuggavarp, þjónustustofnanir, bílastæðapörf og umferðarsköpun eru metin. Ef ekki liggja fyrir skilmálar um svæðið í aðalskipulaginu skal taka tillit til hæðar nærliggjandi húsa við sömu götu og / eða nýtingarhlutfalls á viðkomandi götureit, auk þess sem áhrif á fyrrgreinda þætti skulu metin. Í tilvikum sem þessum skal fara fram grenndarkynning og þess skal ávallt gætt að framkvæmdin leiði aðeins til óverulegra breytinga á byggðamynstri hverfisins. Jafnframt þessu skal ávallt meta heildaráhrif uppbyggingar á aðliggjandi byggð og umhverfi og áhrif umferðarsköpunar á samgöngukerfi.

**Umsögn:**

Þar sem ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið þarf að skoða erindið út frá byggðarmynstri, sérkennum og fagurfræðilegum áherslum aðalbyggingar og lóðar en jafnframt hvert fordæmisgildi tillögunnar er. Auk þess er mikilvægt að farið verði varlega í breytingarnar og þess gætt að um þær verði sátt í hverfinu.

Byggðamynstur tekur meðal annars til hvernig og hvar hús eru staðsett á lóð, þéttleika og gatnakerfa auk annarra ríkjandi sérkenna ef einhver eru.

Þegar staðsetja á viðbyggingu eða koma á fyrir viðbótum við aðalbyggingu þarf að huga að aðstæðum og lóð, aðkomu, innra skipulagi byggingar og hvaða áhrif inngripið hefur á aðliggjandi byggð. Staðsetning þarf einnig að taka mið af legu mannvirkja sem fyrir eru á lóðinni og í götumynd en viðbygging er gjarnan staðsett á baklóð til að raska ekki götumynd. Auk þess þarf að gæta þeirra áhrifa sem viðbygging hefur á útisvæði.

Um er að ræða hús sem upprunalega var teiknað af Þorvalda Kristmundsýni 1960. Húsinu var breytt árið 2007 og hannað af Davíð Kr. Pitt

Óskað er eftir að reisa garðskála úr stáli, áli og gleri á suð-vesturhorn framlóðar í dökkum lit á steiptum sökklum. Húsið yrði úr einingum boltaðar saman á staðnum. Gólf yrðu hellulögð. Grunnflötur garðskála yrði 5m x 7m og 2.4 m á hæð eða samtals 35 m<sup>2</sup> staðsettur 0.5-1 metir frá lóðamörkum.

Byggðarmynstur hverfisins eru stakstæð sérbýlishús með sambyggðum bílskúr. Tillaga um stakstætt hús í garði lóðarinnar er ekki í samræmi við byggðarmynstur hverfisins. Á teikningunni er einnig sýnt að með tilkomu garðskálans er lóðin nær eingöngu úr ógegndræpu yfirborði. Það er óheimilt að leiða yfirborðsvatn af einkalóð út á borgarland.

**Niðurstaða:**

Ekki er fallist á erindið. Það er ekki í samræmi við byggðarmynstur né Aðalskipulag Reykjavíkur 2040.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur  
Hrönn Valdimarsdóttir