

13. júní 2024

Umsögn skipulagsfulltrúa – Tjarnargata 37

Lögð fram fyrirspurn Gunnars Bergmanns Stefánssonar, dags. 23. maí 2024, ásamt bréfi, dags 16. apríl 2024, um að setja stakstæðan bílskúr á lóð nr. 37 við Tjarnargötu sunnan húseignarinnar með innkeyrslu frá Skothúsvegi, samkvæmt tillögu gb DESIGN, ódags.

Skipulag í gildi

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulaginu tilheyrir Tjarnargata 37 borgarluta 2 Miðborg og er á skilgreindu íbúðasvæði ÍB9 Tjarnargata.

Ekkert deiliskipulag er í gildi á lóðinni. Þar sem ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið þarf að skoða erindið út frá byggðarmynstri, fagurfræðilegum áherslum og fordæmisgildi. Byggingaleyfisumsóknir þarf að grenndarkynna.

Umsögn

Húsið við Tjarnargötu 37 er einbýlishús byggt árið 1910 skv. fasteignaskrá og er því friðað skv. Lögum um menningarminjar 80/2012, kafli VII, 29. gr. Það má því ekki breyta nema með leyfi og í samráði við Minjastofnun Íslands. Óskað er eftir álit skipulagsfulltrúa á því hvort að heimilt yrði að byggja stakstæðan bílskúr sunnan eignarinnar með innkeyrslu frá Skothúsvegi.

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. Ennfremur er húsið verndað í fjólubláum flokki.

Á lóðinni var samþykktur bílskúr 1946 sem var aldrei byggður. Við framkvæmdir árið 2010, þar sem garðskáli á austurhlið húss var samþykktur, sem og sorp- og geymsluskúrar við norðurhlið lóðar, segir fyrirspyrjandi að bílastæði hafi færst fram á lóðina. Þegar samþykktar teikningar eru skoðaðar sjást engin stæði á lóð. Afstöðumynd á samþykktri teikningu frá árinu 1998 sýnir heldur ekkert stæði né má sjá stæði á lóðablaði frá árinu 2004 eða á samþykktum teikningum frá árinu 2023. Þar sem bílastæði eru ekki sýnd á neinum samþykktum teikningum eða lóðauppráttum er ljóst að engin samþykkt stæði eru eða hafa verið á lóðinni þótt vissulega sé möguleiki á að hluti lóðarinnar hafi verið notaður sem stæði án heimildar. Með því hafa almenn stæði verið tekin frá á borgarlandi framan við húsið.

Fyrirspyrjandi vísar í að eigendur Tjarnargötu 35 hafi fengið heimild til að reisa bílskúr á lóð sinni og hafa aðkeyrslu að honum. Forsaga þeirrar samþykktar er að umsókn um bílskúr og aðkeyrslu að honum var hafnað af skipulagsfulltrúa sbr. umsögn dags. 26. mars 2015 þar sem vísað er í svar samgöngustjóra dags. 26. janúar 2015 og umsögn skrifstofu sviðstjóra dags. 8. apríl 2014 þar sem segir að ekki hafi verið samþykki fyrir innkeyrslum og bílastæðum að lóð nr. 35 við Tjarnargötu og aðlögun stéttar hafi verið óleyfisframkvæmd. Afstöðu skipulagsfulltrúa, er varðaði bílastæði á lóð, var hins vegar breytt þar sem 2005 höfðu verið samþykktar teikningar þar sem bílastæðin eru merkt á afstöðumynd lóðar og höfðu því öðlast gildi við sölu Reykjavíkurborgar á húsinu og meðfylgjandi lóðarréttindum. Hins vegar stendur enn synjun á byggingu bílskúrs.

Tillagan sýnir aðkomu frá skothúsvegi. Í umsögn skrifstofu samgöngustjóra segir að þar sem að það stendur til að Borgarlínan muni fara um Skothúsveg í blandaðri umferð og því mikilvægt að lágmarka inn- og útakstur af lóðum inn á götuna.

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindið

f.h. skipulagsfulltrúa

Birgitta Rut Skúladóttir Hjörvar, verkefnastjóri