

## Vesturgata 53

### Byggingarleyfisumsókn

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 14. mars 2023 þar sem sótt er um leyfi til að stækka hús í matshluta nr. 01, port hússins hækkað og byggt yfir vesturenda og stækkað til suðurs, jafnframt er sótt um að sameina matshluta nr. 04 og nr. 01 og fjölga íbúðum um eina, í matshluta nr. 01, í húsi nr. 53 á lóð nr. 53-53A við Vesturgötu.



AR 2040



Götumynd (júlí 2022)

### Skipulagsleg staða

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. aðalskipulagi er Vesturgata 53 í skilgreindri íbúðarbyggð.

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir reitinn. Byggingarleyfisumsóknir eru því grenndarkynntar þegar við á.

### Umsögn

Á lóð nr. 53 við Vesturgötu eru þrjár byggingar; einbýlishús úr timbri, bakhús og þrílyft steinhús. Hér er um að ræða einbýlishúsið. Skv. fasteignaskrá er það byggt árið 1910 en skv. húsakönnun Árbæjarsafns er upphaflegt byggingarár þess 1895. Húsið er því friðað vegna aldurs og eigendur skylt að leita álits Minjastofnunar Íslands vegna breytinga. Húsið er í dag eitt fasteignanúmer.

Sótt er um leyfi til að stækka hús í matshluta nr. 01, hækka port hússins og byggja yfir vesturenda og stækka til suðurs. Jafnframt er sótt um að sameina matshluta nr. 04 og nr. 01 og fjölga íbúðum um eina, í matshluta nr. 01.

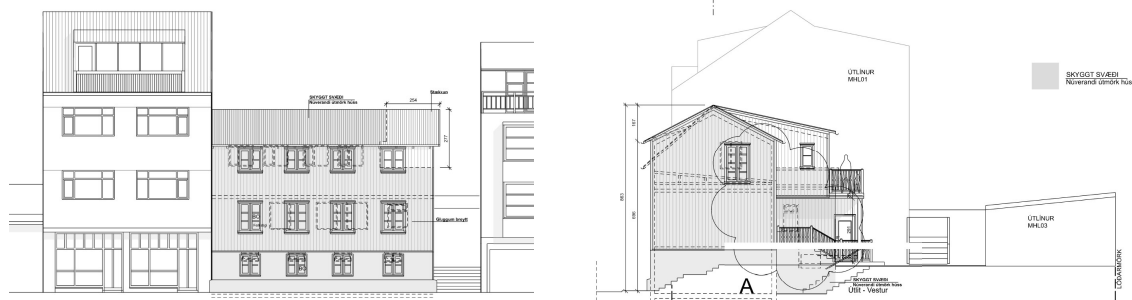
Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að grenndarkynna stækkun hússins fyrir nágörnum, **enda séu unnar skýrar skuggvarpsmyndir** (fyrir og eftir) sem sýna áhrif á nágrennabyggð. Bæði skal sýna sumarsólstöður og jafndægur. Leggja skal áherslu á að kynningargögn séu læsileg og skiljanleg íbúum sem ekki eru vanir að lesa uppdrætti. Þar sem skuggavarp liggur ekki fyrir að svo stöddu tekur skipulagsfulltrúi ekki endanlega afstöðu til umfangs hússins fyrr en að grenndarkynningu lokinni.

Vakin er athygli á að skipulagsfulltrúi getur ekki fundið samþykktar grunnmyndir af húsinu sem hafa útlínur sbr. gráskyggða svæðið á uppdráttum með umsókn. Á það við útbygginguna til suðurs og þarf að gera betur grein fyrir henni. Einnig skal sýna betur útfærslu dvalarsvæðanna á lóðinni.

Bent er á að húsið er sýnt utan lóðar að götu. Sækja þarf um breytingu á lóðarmörkum til að húsið sé innan lóðar. Ekki má stækka lóðina meira en sem nemur útlínu kjallarans að götu. Þá þarf einnig að uppfæra mælibleð.

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að gera nýja litla aukaíbúð bakatil á 1. hæð hússins, en neikvætt er tekið í að samþykkja hana sem sjálfstæða íbúð með eigið fasteignanúmer. Íbúðin skal fylgja aðalíbúðinni.

Umsögn Minjastofnunar Íslands fylgir erindinu. Þar segir að fyrirhuguð breyting hússins taki mið af upphaflegum byggingarstíl og hlutföllum hússins og sé til þess fallin að styrkja sögulega götumynd Vesturgötu. Endanlega aðaluppdrætti skuli leggja fyrir Minjastofnun til staðfestingar.



Útlitsmyndir með umsókn

## Niðurstaða

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að grenndarkynna stækkun hússins sbr. erindið **þegar skuggvarpsmyndir liggja fyrir**. Sýna þarf betur útfærslu dvalarsvæða á lóð.

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að gera nýja aukaíbúð á 1. hæð hússins **enda sé hún ekki á eigin fastanúmeri heldur tilheyri aðalíbúð**.

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við útlitsbreytingar hússins svo framarlega sem Minjastofnun Íslands samþykkir þær og farið er eftir kröfum og leiðbeiningum hennar.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sólveig Sigurðardóttir  
arkitekt / verkefnastjóri