

Einarsnes 28 (fsp) stækkun húss - USK24040140

Lögð fram umsókn Charles Jefferson James Mackey, dags. 12. apríl 2024, um að byggja framan við húsið á lóð nr. 28 við Einarsnes.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040.



Hluti deiliskipulags í gildi, 2004.



Einarsnes 28, skjáskot af ja.is.

Skipulagsleg staða

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 er Einarsnes í skilgreindri íbúðarbyggð, nánar til tekið ÍB7, í Skerjafirði.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir reitinn samþykkt í borgarráði þann 24. febrúar 2004, ásamt áorðnum breytingum.

Fyrirspurn

Óskað er eftir álitni skipulagsfulltrúa hvort leyfi fáiast til að stækka anddyri framan við húsið að norðanverðu.

Umsögn

Einarsnes 28 er steinsteypt einbýlishús í fúnkísstíl, ein hæð og kjallari, byggt árið 1939 og er því skylt að leita álits Minjastofnunar Íslands, sbr. 1. mgr. 30. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Viðbygging í erindi er öll utan byggingarreits og því ekki í samræmi við gildandi deiliskipulag.

Við hönnun viðbygginga á eldra húsi þarf að tryggja gott samspil milli þess eldra og þess sem bætt er við. Æskilegt er að viðbyggingin taki mið af aðalbyggingunni, hvað varðar útlit, yfirbragði, form og hlutföll, söguleg einkenni og efnisval.

Gera þarf grein fyrir þeim grenndaráhrifum sem af breytingunni hlýtur eins og skuggavarp fyrir og eftir breytingu.

	Vetur 21/01	Jafndægur 21/03	Sumarsólstöður 21/06
07:00			
10:00			
13:00			
16:00			
19:00			
22:00			

Sýna skal fram á skuggavarp fyrir þrjár dagsetningar, þar af tvær til sex tímasetningar yfir daginn á meðan dagsljóss nýtur.



Sýna þarf þær breytingar sem verða á innra fyrirkomulagi aðalbyggingar í grunnmynd ásamt útliti og sneiðmynd.

Niðurstaða

Ekki mun verða lagst gegn því að fyrirspyrjandi láti breyta deiliskipulagi á eigin kostnað.

Áður en skipulagsfulltrúi tekur afstöðu til grenndarkynningar þarf að gera grein fyrir eftirfarandi atriðum:

- Gera þarf betur grein fyrir notkun og hönnun viðbyggingar í teikningum.
- Sýna skal skuggavarpsútreikninga skv. töflu hér að ofan.
- Liggja þarf fyrir umsögn Minjastofnunar.

„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 tilfalli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.“

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Olga Guðrún Sigfúsdóttir, arkitekt FAÍ og verkefnastjóri.