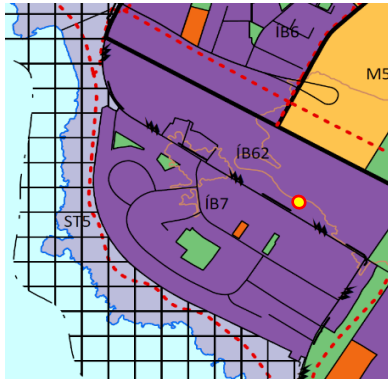




Einarsnes 66A (fsp) stækkun á bílskúr - USK24030087

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. maí 2024 var lögð fram fyrirspurn Andrésar Narfa Andréssonar dags. 6. mars 2024, um stækkun og hækkun bílskúrs á lóð nr. 66A við Einarsnes, samkvæmt uppdr. Andrésar Narfa Andréssonar, dags. 6. febrúar 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040.



Hluti deiliskipulags í gildi, 2022.



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 afstöðu skipulagsfulltrúa hvort leyfi fái til að endurbyggja og stækka bílskúr ásamt því að lækka gólfhæð og hækka þak um 0,5 metra sbr. meðfylgjandi teikningu dags. 06.02.2024. Bílskúrin er sambyggður bílskúr að Einarsnesi 64 og skapar mismunandi gólfhæð bílskúra flóðahættu í öðrum þeirra. Með þessu yrði gólf- og þakhæð bílskúra samræmd.

Umsögn

Húsið að Einarsnesi 66/ 66A er tvíbýlishús, ein hæð og ris, byggt árið 1935 og var eitt af fyrstu húsunum sem var reist í hverfinu. Vegna aldurs þess er skylt að leita áhlits Minjastofnunar Íslands, sbr. 1. mgr. 30. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Stækkunin sem um ræðir er öll utan byggingarreits og því ekki í samræmi við gildandi aðalskipulag. Við hönnun viðbygginga á eldra húsi þarf að tryggja gott samspil milli þess eldra og þess sem bætt er við. Æskilegt er að þar sem byggt er við eldra hús 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 og bílskúrs í grunnmynd ásamt útliti og sneiðmynd. Mikilvægt er að sýna í sneiðingum legu bílskúrs í landi og halla innkeyrslu frá lóðarmörkum.

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 grunnmynd og sneiðingum.
- Sýna skal skuggavarpsútreikninga skv. töflu hér að ofan.
- Samþykki aðliggjandi lóðarhafa þurfa að liggja fyrir.

„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.