



Reykjavík, 23. febrúar 2023

Rituhólar 13 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa (USK23010334)

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. febrúar 2023 var lögð fram fyrirspurn, dags. 30. janúar 2023, um að bæta við kvisti á þak á húsinu á lóð nr. 13 við Rituhóla. Einnig er lögð fram skissa ódags. og greinargerð hönnuðar dags. 27. janúar 2023.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hverfisskipulag



Skissa með fyrirspurn.

Skipulag í gildi

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 eru Rituhólar 13 íbúðarbyggð.

Hverfisskipulag: Í gildi er hverfisskipulag Breiðholts sem tók gildi 4. maí 2022 með birtingu í B-deild Stjórnartíðinda með síðari breytingum 28. október 2022. Rituhólar 13 eru innan skilmálaeiningar 6.3.1 í hverfisskipulagi.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til þess hvort heimild sé fyrir breytingu á húsnæði þar sem sótt er um að bæta við þakkvisti á norðurhlíð hússins.

Í skilmálum gildandi hverfisskipulags fyrir Breiðholt, [skilmálaeiningu 6.3.1](#) kemur fram í skilmálalið 12 um þakgerðir og frágang þaks :

- Kvistir eru heimilir þar sem þakhalli leyfir enda falli þeir vel að viðkomandi húsi hvað varðar byggingarstíl, stærð, form og efni.
- Samanlögð breidd kvista skal ekki vera meiri en 1/2 af miðlínu þaks.
- Í leiðbeiningum hverfisskipulags um þakbreytingar er fjallað nánar um hvernig þessi skilyrði eru uppfyllt.

Í leiðbeiningum hverfisskipulags fyrir einbýlishús kemur fram í kafla um hönnun og útlit og undirkaflanum form og hlutföll:

Viðbygging skal falla vel að efnisvali, formi og hlutföllum núverandi byggingar. Með formi og hlutföllum húss er átt við lögun og annað sem mótar ytri ásýnd þess. Þetta eru atriði eins og

jafnvægi milli forma, lega á lóð og hvernig formin tengjast umhverfinu. Hér skipta einnig máli stærðarhlutföll, lengd, breidd og hæð húss og þakform auk mynsturs og uppröðunar glugga, útskota, kvista, svala og annarra sérkenna.

Sjá nánar leiðbeiningar um [einbýlishús](#).

Í leiðbeiningum hverfisskipulags um þakbreytingar kemur fram í kafla hönnun og útlit og undirkaflanum kvistir og þakgluggar:

Þegar staðsetja á kvisti og þakglugga þarf að taka mið af skurðpunktum í þakinu og kvistum og þeim þakgluggum sem fyrir eru. Forðast skal að staðsetja kvisti of nálægt öðrum kvistum, mæni, gafli, þakbrún eða skurðpunktum þaksins. Einnig ætti að horfa til útlits húsveggja, hvort reglulegt mynstur sé í gluggasetningu, útskotum, staðsetningu svala eða annarra hluta á hliðum hússins. Ekki er heppilegt að staðsetja kvisti á útbyggingum þar sem þeir geta raskað jafnvægi í þaki.

Sjá nánar í leiðbeiningu fyrir [þakbreytingar](#)

Með hliðsjón af framangreindu, byggingarstíl hússins og þar sem ásýnd húss breytist ekki frá götuhlið er ekki gerð athugasemd við fyrirspurnina, að því gefnu að byggingarstíll, stærð, form og efnisval húss verði virt. Hafa skal í huga leiðbeiningar um þakbreytingar og einbýlishús sem er fylgigagn hverfisskipulags Breiðholts.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Britta Magdalena Ágústsdóttir, landslagsarkitekt / verkefnastjóri á hverfisskipulagsdeild