

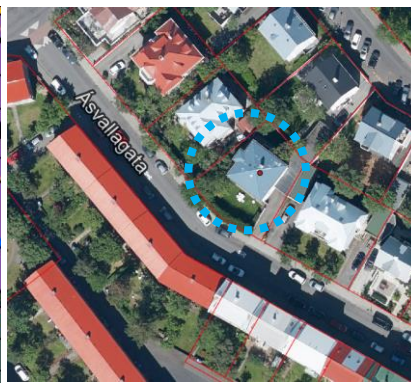


Ásvallagata 22 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. júlí 2021 var lögð fram fyrirspurn Einars Kristjánssonar, dags. 14. apríl 2021, um breytingu á þakformi hússins á lóð nr. 22 við Ásvallagötu þannig að risið nýttist sem íbúðarrými til viðbótar hæðinni fyrir neðan. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. júlí 2021. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt uppfærðum uppdr. Trípólí arkitekta, dags. 24. apríl 2023.



Landnotkun samkvæmt AR2040



Loftmynd af Ásvallagötu 22

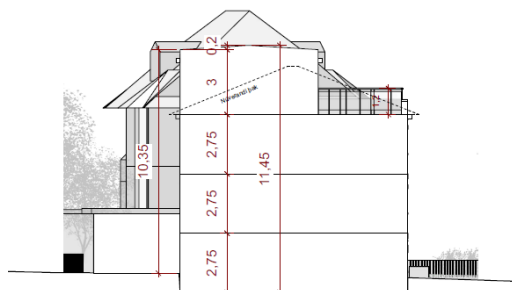


Afstöðumynd eftir breytingar skv. tillögu

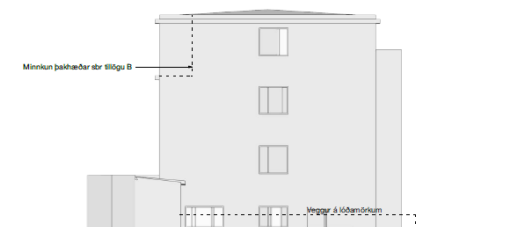
Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 – AR2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Samkvæmt landnotkun gildandi aðalskipulags er íbúðarbyggð (ÍB1).

Deiliskipulag: Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir lóðina.



Ásvallagata 22
Snúð
m.k.v. 1:100

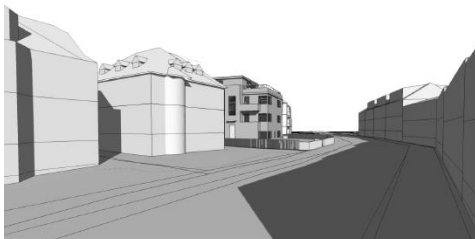


Ásvallagata 22
Bakámynd
m.k.v. 1:100

Umsögn

Fyrir liggur frekari vinna á útfærslu þar sem brugðist var við athugasemdum skipulagsfulltrúa í umsögn 9. mars 2023 þar sem lagt var til að skoða betur hvernig megi draga úr fyrirferð viðbótarinnar / ofanábyggingar (sjá skissu til hliðar).

Hönnuður tefldi nú fram samanburði nýlegri umbreytingu í formi hækkunar þaks með ofanábyggingu að hluta auk nýrra þaksvala á lóð nr. 29 við Sóleyjargötu þar sem sjá má fulla breidd milli gafla. Við Sóleyjargötu eru aðstæður aðrar á þann hátt að rýmra bil er á milli nágrennahúsa en tilfellið er með lóðirnar næst húsi nr. 22 við Ásvallagötu.



Séð úr vestri



Séð úr suðri



Séð úr austri



Séð úr norðri

Þrívíðar ásýndarmyndir samkvæmt tillögu hönnuðar dags. 24.04.2023



TILLAGAA.2 - Hæð steipt handriðs er 400mm og glerhandrið er 700mm

Niðurstaða

- Sem fyrr er ekki lagst gegn hófsamri stækkun / hækkun í formi þakhæðar og breyttu þakformi hússins;
- fallist er á grenndarkynna tillögu á þaksvölum ásamt ofanábyggingu sbr. myndir af svölum og inndreginni þakhæð að hluta með 400mm steiptu handriði sem skipulagsfulltrúi telur vera hæfilega afmarkandi fyrir núverandi byggingu og næstu nágrannalóðir;
- þaksvalir verða að eiga sér stoð í deiliskipulagi og þarf því samþykki aðliggjandi lóðarhafa að liggja fyrir á fyrirhugaðri framkvæmd, þ.e. nýrri þakhæð ásamt þaksvölum áður en farið verður í gerð aðaluppdráttar;
- aðaluppdrættir verða grenndarkynntir berist umsókn um byggingarleyfi ásamt samþykki nágranna;
- skipulagsfulltrúi áskilur sér rétt til athugasemdir á síðari stigum.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur / Ingvar Jón Bates Gíslason, arkitekt