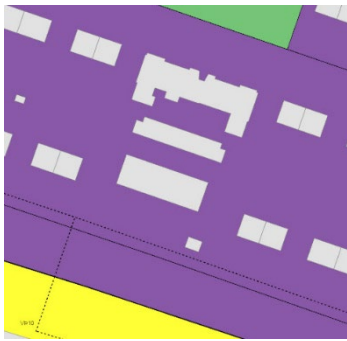




Reykjavík, 13. júlí. 2023

Bústaðavegur 81 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa USK23050043

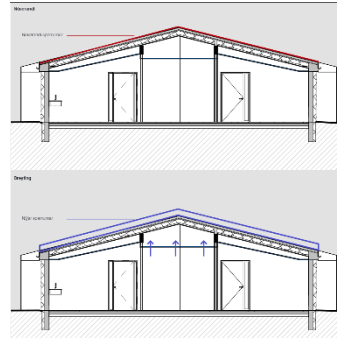
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. maí 2023 var lögð fram fyrirspurn Grétu Þórsdóttur Björnsson, dags. 3. maí 2023, um hækkun á þaki vegna endurbóta á húsi á lóð nr. 81 við Bústaðarveg. Einnig lögð fram tillaga Nordic Office of Architecture dags. maí 2023. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Hækkun

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 er Bústaðavegur 81 í skilgreindri íbúðarbygð (ÍB)

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Bústaðahverfi samþykkt 6.nóvember 2006. Hverfisskipulag fyrir borgarhlutann er í bígerð og er langt komið.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til hækkunar á þaki og þeirri stækkun sem hún hefur í för með sér og hvort hún myndi leiða til breyta þyrfti deiliskipulagi. Einnig er óskað eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til að horfa framhjá deiliskipulagsbreytingu og veita leyfi til þess að fara í grenndarkynnt byggingarleyfi þar sem framkvæmdin hefur ekki áhrif á nærumhverfi. Þá er óskað eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til að líta á ofangreinda hækkun sem eðlilega minniháttar breytingu á burðarvirki húss við endurbætur sem ekki þyrfti að kynna sérstaklega, eða taka sérstaklega á í skipulagi.

Um er að ræða hækkun þaks um 20-30 cm. Við skoðun hefur komið í ljós að æskilegt væri að skipta út núverandi þaksperrum og breyta þakbyggingu þannig þær væru lagðar á ofan á bita í stað þess að hengja þær utan á bita eins og nú er gert. Þetta myndi gefa aukna lofthæð innandyra sem og aukið pláss fyrir loftræstingu og lagnir sem þeim fylgja. Með þessu er verið að bæta innivist hússins en rakaskemmdir og mygla fannst í húsnæðinu.

Í gildandi deiliskipulagi kemur fram fyrir Bústaðaveg 81 að ekki eru leyfðar neinar stækkanir á núverandi byggingu á lóðum.

Í umsókn kemur fram að leitast verði við að halda í karaktereinkenni hússins, en verið er að einangra húsið að utan og klæða.

Nú þegar er samþykkt byggingaleyfi fyrir framkvæmdum hússins samþykkt í júní 2023.

Í samræmi við 3.málgrein 43. greinar skipulagslaga um breytingar á deiliskipulagi sem segir:

Við útgáfu framkvæmda- og byggingarleyfa getur sveitarstjórn heimilað að vikið sé frá ákvæði 2. mgr. þegar um svo óveruleg frávik er að ræða að hagsmunir nággranna skerðist í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn.

Af því gefnu að haldið verði í karaktereinkenni hússins og hækkunin í samræmi við byggingarstíl hússins telst hún óveruleg og myndi bæta innivist hússins til muna.

Bent er á að hægt er að senda inn fyrirspurn til byggingafulltrúa með samþykktum teikningum af breytingum til að fá breytingu á byggingarleyfi.

Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við erindið.
- Umsækjendur er bent á að senda fyrirspurn til byggingafulltrúa með samþykktum teikningum af breytingum og fá breytingu á byggingarleyfi.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Britta Magdalena Ágústsdóttir landslagsarkitekt / verkefnastjóri