



Reykjavík, 4.apríl 2024

Baldursgata 28 – Fyrirspurn um niðurrif og nýbyggingu – USK24030222

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. mars 2024 var lögð fram fyrirspurn Guðmundar Gunnarssonar, dags. 15. mars 2024, ásamt bréfi, dags. 14. mars 2024 um niðurrif, stærri nýbyggingu, tvö ný bílastæði og fjölgun íbúða á lóðnr. 28 við Baldursgötu samkvæmt uppd. Urban Arkitekta, dags. 14. mars 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra



Loftmynd úr Borgarvefsjá



Svæðið er með hverfisverndarákvæði



Götumynd Baldursgata 28

Skipulag í gildi

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er lóðin með skilgreinda landnotkun íbúðarbyggð – Þingholt. Umrætt svæði hefur hverfisvernd. Ekki er í gildi deiliskipulag á svæðinu.

Umsögn

Baldursgata 28 er tveggja hæða steinsteypt hús frá árinu 1920. Eigendum húsa sem byggð voru 1940 eða fyrr sem hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa er skylt að leita áhlits Minjastofnunar Íslands, sbr. 1. mgr. 30. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Í stefnu aðalskipulagsins og stefnu Reykjavíkurborgar um loftlagsmarkmið er ekki tekið jákvætt í niðurrif húsa. Markmið Reykjavíkurborgar er að verða kolefnishlutlaus fyrir árið 2040 og að aðlögun að loftslagsbreytingum verði með vistvænum og mannvænum hætti.

Stefnan er að endurnýta sem mest það sem fyrir er. Út frá umhverfissjónarmiðum er ljóst að innbundið kolefni í steiptum mannvirkjum er hátt. Skuldbindingar þjóða til minni kolefnislosunar leggja þær kröfur á hendur allra að tileinka sér ný sjónarmið og viðmið í uppbyggingu og mannvirkjagerð. Eigendum mannvirkja ber því skylda til að hámarka nýtingu byggingarefna til að lágmarka kolefnisspor. Nýting steyptra burðarvirkja er lykilatriði til að ná því markmiði. Í nýlegu verkefni Reykjavíkurborgar reyndist nýting á steiptu burðarvirki skila 24% samdrætti í kolefnisspori mannvirkisins á líftíma þess og 56% samdrætti ef aðeins er litið innbyggðs kolefnisspors framkvæmdar.

Nýta þarf húsnæði sem nú þegar er til staðar, viðhalda og lengja líftíma þess til að draga úr loftlagsáhrifum. **Möguleiki væri á að fá eina auka hæð ofan á það. Ekki er hægt að taka endanlega afstöðu fyrir auka hæð ofan á núverandi hús fyrr en skuggvarp sem sýnir fyrir og eftir breytingar liggur fyrir**

Niðurstaða

Neikvætt að rífa hús samanber umsögn.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri