



Bergstaðastræti 57 – byggingarleyfisumsókn – USK24080069

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. ágúst 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 20. ágúst 2024 þar sem sótt er um leyfi til byggja kvist á norðausturhlið, lækka gólf í kjallara, grafa frá suðausturhlið, fella niður tré og breyta innra skipulagi í einbýlishúsi á lóð nr. 57 við Bergstaðastræti. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra.



Skipulag í gildi

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (AR2040). Samkvæmt AR2040 er Bergstaðastræti 57 í skilgreindum íbúðarsvæði Þingholt.

Í gildi er deiliskipulagið “Urðarstígsreitir“ samþykkt í borgarráði dags. 12. nóvember 2009. Byggingin er með verndun byggðamynsturs sem tekur til allrar byggingar innan reitsins.

Umsögn

Samkvæmt gildandi skipulagi fyrir lóðina nr. 57 við Bergstaðastræti kemur fram að húsið eigi að vera óbreytt hins vegar eru almennir byggingarmöguleikar í gildi fyrir allar lóðirnar þar sem aðstæður leyfa í deiliskipulaginu kemur meðal annars fram:

“Heimilt er að gera kvisti í samræmi við byggingarstíl hússins og byggingarreglugerð. Heimilt er að gera litlar viðbyggingar allt að 12 fm í samræmi við byggingarstíl húsanna utan byggingareita þar sem aðstæður leyfa og viðbygging felur vel að byggðamynstri, yfirbragði nágrannabyggingar og þrengir ekki að umhverfi. “

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd að byggja kvist og byggja nýtt skýli og stækka herbergi á annarri hæð yfir inngang samanber teikningum, enda telst það sem lítil viðbygging sem er undir 12 m² og samræmist því deiliskipulagi. Ekki er gerð athugasemd við að gólf í kjallara verði lækkað til að auka notkunarmöguleika kjallarans.

Ekki er þó heimilað að útbúin verði séríbúð í kjallara, húsið er skráð einbýlishús samkvæmt fasteignamati ríkisins og gildandi deiliskipulagi. Mælt er gegn því að grafið verði frá kjallara hússins með þeim hætti sem sýnt er á suðausturhlið hússins. Stutt er í næstu lóðarmörk og er því óæskilegt grafa hana svona niður. Ef gera á tengingu úr kjallara í garð væri eðlilegra að það væri gert með minni tröppugryfju.

Eftirfarandi kom frá deildastjóra náttúru og garða vegna óskar um að fella niður tré. Ekki er gerð athugasemd við að fella tréð til vinstri (á ljósmynd hér fyrir ofan) enda er það ekki í góðu standi. Hin trén á lóð eru í góðu standi. Það mætti snyrta þau og létta á þeim t.d. taka greinar frá glugga. Lagt er til að halda þeim.

Bent er á að ekki er heimild fyrir innkeyrslu sem teiknuð er á afstöðumynd, þar á að vera bílastæði í borgarlandi líkt og samþykkt deiliskipulag sýnir.

Niðurstaða

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd að byggja kvist og byggja nýtt skýli og stækka herbergi á annarri hæð yfir inngang samanber teikningum. Ekki er gerð athugasemd við að gólf í kjallara verði lækkað.

Ekki er heimilað að útbúa séríbúð í kjallara né að grafa frá húsi samanber umsögn hér að ofan.

Ekki er gerð athugasemd við að fella niður eitt tré (vinstra megin) á mynd samanber umsögn hér að ofan. Lagt er til að halda hinum trjánum.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri