

**Varðar: Bergstaðastræti 81 - USK23120165**

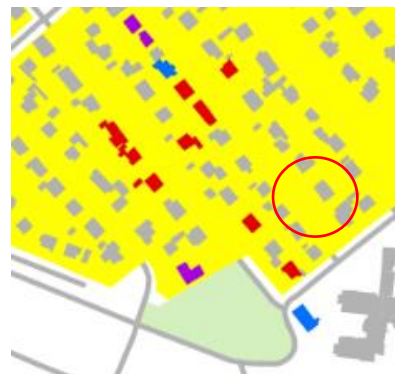
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. janúar 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. janúar 2024 þar sem sótt er um leyfi til að breyta aðkomu við einbýlishús á lóð nr. 81 við Bergstaðastræti 81. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa.



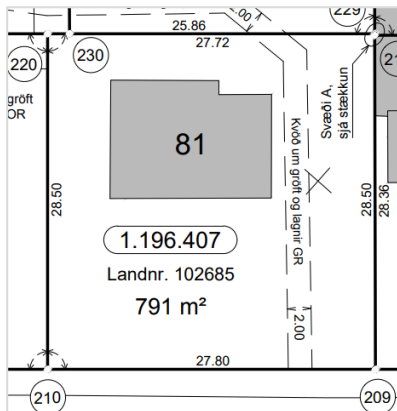
Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



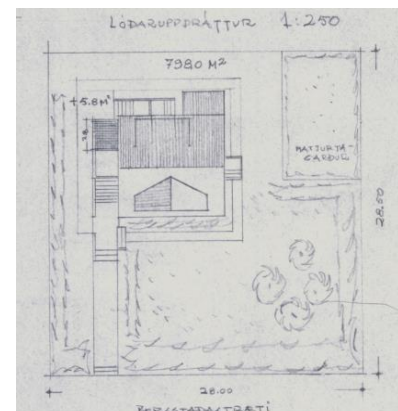
Loftmynd af svæðinu, Bergstaðastræti 81



Hverfisverndarsvæði innan Hringbrautar



Útgefið mæliblað, Bergstaðastræti 81

Samþykkt afstöðumynd\_1974,  
Bergstaðastræti 81Lóðauppdráttur/afstöðumynd\_1964,  
Bergstaðastræti 81**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 Bergstaðastræti 81 á skilgreindu svæði íbúðarbyggð, ÍB12 Skólavörðuholt, í borgarluta 02 Miðbor og sérstakt hverfisverndarsvæði innan Hringbrautar.

**Deiliskipulag:** Ekkert deiliskipulag er í gildi á lóðinni.

## Umsögn

Sótt er um að gera nýja aðkomu/innkeyrslu þar sem núverandi göngustígur er inn á lóðinni og útbúa sérafnotareit fyrir nýtt bílastæði inn á lóð Bergstaðarstræti 81. Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu þar því að skoða erindið út frá samþykktum uppdráttum, umhverfisþáttum, byggðamynstri svæðisins og aðalskipulagi Reykjavíkur.

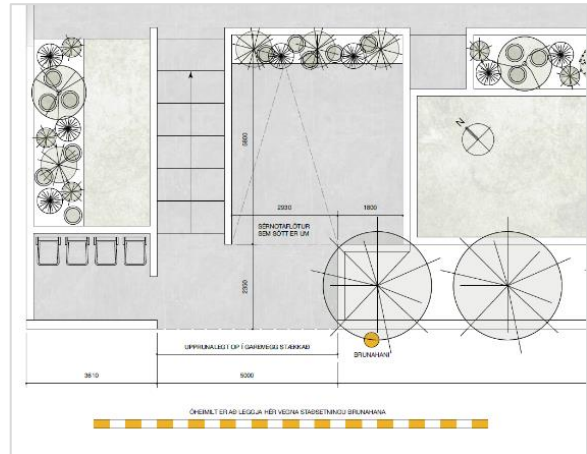
Í aðalskipulagi er svæðið innan Hringbrautar sérstakt hverfisverndarsvæði, byggðist að stærstum hluta í samræmi við tillögu að heildarskipulagi Reykjavíkur innan Hringbrautar frá 1927 og var að mestu fullbyggt kringum 1950. Hverfið hefur heilsteypt yfirbragð og einkennist af fjölbreytni í byggðarmynstri. Garðar eru mikið grónir og oft eini gróðurinn í götunni sem setur mikinn svip á heildargötumyndina og steyptir garðveggir hafa einnig mikið verndar- og umhverfisgildi fyrir hverfið í heild sinni. Í aðalskipulaginu er almennt markmið að draga úr notkun einkabílsins sérstaklega í miðborginni þar sem stutt er í þjónustu og almenningssamgöngur. Eðlilegt má telja að færri bílar tilheyri hverri íbúð í þéttri miðborgarbyggðinni en í öðrum hverfum borgarinnar og ekki er æskilegt að fjölga bílastæðum og innkeyrslum inn á einkalóðir í miðborginni á kostnað sameiginlegra bílastæða og er almennt ekki tekið jákvætt í slíkt.

Húsið við Bergstaðarstræti 81 er byggt árið 1945 og skráð sem einbýlishús. Á útgefnu maelblaði og samþykktum aðaluppdráttum er ekkert bílastæði heimilað inn á lóðinni, aðeins er heimilað og teiknað inn á samþykta uppdrætti göngu aðgengi inn á lóðina.

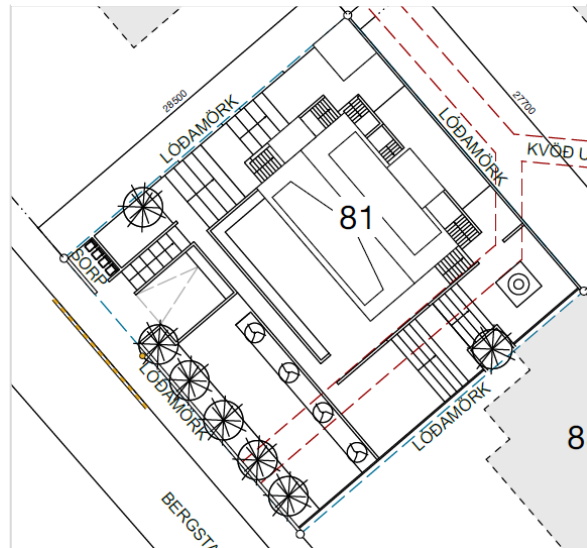
Við garðvegginn þar sem óskað er eftir að gera nýja innkeyrslu er staðsettur brunahani og út í götu næst honum er gulmerkt svæði sem er skilgreint sem aðkomusvæði slökkviliðsins og ekki er heimilað að leggja þar almennt og ekki er þá heldur heimilað að gera þarna innkeyrslu og bílastæði inn á lóðina. Í fyrirspurn er vísað í að í götunni eru bílskúrar og bílastæði sem hafa verið samþykkt á síðustu áratugum en ekki er um að ræða erindi sem hafa verið samþykkt eftir gildistöku aðalskipulags Reykjavíkur 2010-30.

Dæmi eru um að heimilað hefur verið að útbúa aðgengi að eldri bílskúrum en ekki nýjum og ekki er heimilað að gera ný bílastæði, auk þess hefur ekki verið tekið jákvætt í að brjóta upp garðveggi á þessu svæði til að koma fyrir bílastæðum eða bílskúrum inn á lóðum.

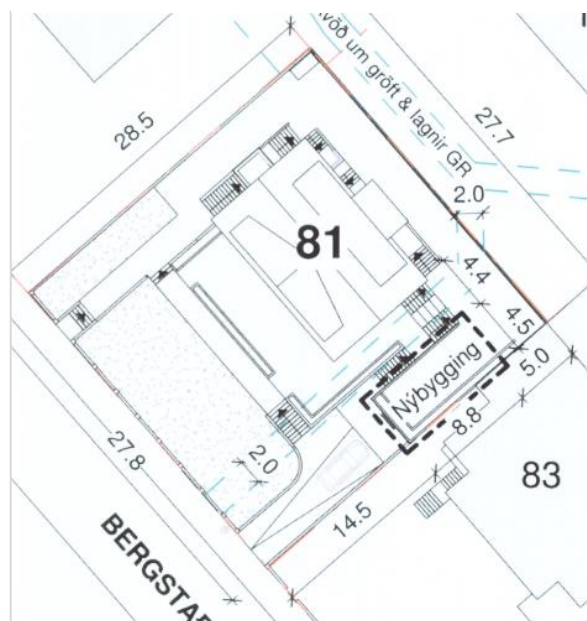
Árið 2021 komu þrjár neikvæðar umsagnir frá skipulagsfulltrúa og byggingarfulltrúi synjaði byggingarleyfi í framhaldi af því um að byggja bílgeymslu á austurhluta lóðarinnar.



Lóðaaruppdráttur sem sendur var með fyrirspurninni



Uppdráttur/Afstöðumynd sem sendur var með fyrirspurninni



Uppdráttur/afstöðumynd sem senda var með fyrirspurn 2021\_ Óskað var eftir að byggja bílgeymslu á austurhluta lóðarinnar sem var synjað.





Myndir frá ja.is 2021\_þar sést betur brunahaninn og garðveggurinn eins og hann var þá.

Synjun byggingarleyfisins var kærð til Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, mál nr. 168/2021, þar sem úrskurðarnefndin hafnaði því að ógilda ákvörðunar byggingarfulltrúans um að synja umsókn um leyfi til að byggja bílgeymslu á austurhluta lóðarinnar. Líkt og í fyrri svörum þá er ekki tekið jákvætt í að gera bílastæði og innkeyrslu inn á lóð Bergstaðarstræti 81, það samræmist ekki markmiðum gildandi aðalskipulags Reykjavíkur, götummynd og hverfisvernd svæðisins í heild sinni.



Mynd frá ja.is frá 2023 af Berstaðastræti 81

## Niðurstaða

Ekki er fallist á erindið sbr. umsögn. Miða við nýjustu mynd á ja.is (sjá mynd hér til hliðar) sem er síðan 2023 virðist vera búið að brjóta hluta garðveggs næsta göngustignum þar sem óskað hefur verið eftir að gera nýja aðkomu og bílastæði. Tekin var mynd í febrúar 2024 af framhlið lóðarinnar við Berstaðastræti 81 svo virðist vera að það er búið að opna inn á lóðina og útbúa bílastæði ofl. án samþykkis.

Farið er fram á að garðveggurinn, sem nýtur hverfisverndar, verði lagfærður og endurreistur sem fyrst í upprunalegt horf.



Mynd tekin febrúar 2024 af Berstaðastræti 81

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Marta María Jónsdóttir, verkefnastjóri/ landslagsarkitekt FÍLA