



Bollagata 8 – Byggingarleyfisumsókn – USK24050330

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. júní 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 11. júní 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að lyfta þaki, gera kvista á allar þekjur og þaksvalir á útbyggingu til suðurs, koma fyrir stiga á milli hæða og innrétta aukaíbúð í eigu íbúðar 0201 í íbúðarhúsi á lóð nr. 8 við Bollagötu. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra.



Breytingartillaga

Upprunalegt útlit hússins

Skipulag í gildi

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin íbúðarbyggð, Norðurmýri. Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið.

Umsögn

Eins og áður kom fram er ekki í gildi deiliskipulag en hins vegar er í samþykktarferli hverfisskipulag fyrir Háteigshverfi, Norðurmýri suður. Forðast skal að raska að óþörfu frumgerð húss og sérkennum þess við viðhald og útlitsbreytingar. Taka skal tillit til forma, hlutfalla, glugga, gluggasetningar, innganga, áferðar, efnisvals og annarra sérkenna húss.

Í Hverfisskipulaginu er meðal annars svo hljóðandi um þak og kvisti: “*Heimilt er að hækka þak. Mesta hæð þaks má vera 3,6 m yfir efstu plötu. Þakgerð skal vera óbreytt. Portbygging er óheimil. Kvistir eru heimilaðir enda falli þeir að viðkomandi húsi hvað varðar byggingarstíl, stærð, form og efni. Samanlögð breidd kvista skal ekki vera meiri en 1/2 af miðlinu þaks.*”

Um kvista er meðal annars svo hljóðandi: “*Stórir kvistir gefa mesta nýtingu en bera gjarnan hús ofurliði og raska hlutföllum húsanna. Samanlögð breidd kvista skal ekki vera meiri en 1/2 af miðlinu þaks. Miðað er við að hver einstakur kvistur sé ekki breiðari en 2,4 m.*”

Hvað varðar svalir þá er meðal annars svo hljóðandi um svalir: Hámarksdýpt nýrra svala er 1,6 m. Hæð steypis handriðs skal ekki fara yfir 90 cm og vera léttara og gegnsætt að ofan. Bent er á að gluggar á kvistinum þar sem svalirnar eru falla ekki vel að upprunalegum stíl hússins.

Erindið samræmist ekki skilmálum hverfisSKIPULAGS hvað varðar stærð kvistanna, dýpt svalanna og þakgerð hússins skal vera óbreytt.

Niðurstaða

Ekki er hægt að fallast á fyrirbyggjandi tillögu, breyta þarf uppdráttum í samræmi við umsögn.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri