



Garðastræti 2 – fyrirspurn til skipulagsfulltrúa – USK24040241

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. maí 2024 var lögð fram fyrirspurn Rannveigar Fannberg, dags. 10. apríl 2024, ásamt greinargerð Jóns Fannberg, dags. mars 2024, um breytingu á þaki hússins á lóð nr. 2 við Garðastræti þannig að mögulegt verði að gera ósamþykktar íbúðir samþykktarhæfar. Einnig er lögð fram tillaga ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra.



Loftmynd úr Borgarvefsjá



Svæðið er með hverfisverndar kvæði



Vesturgata 2

Skipulag í gildi

Í gild er Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Í aðalskipulagi er lóðin með skilgreinda landnotkun íbúðarbyggð (íb). Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið.

Umsögn

Í aðalskipulagi Reykjavíkur er svæðið innan Hringbrautar skilgreint sem sérstakt Hverfisverndarsvæði en þar er markmiðið m.a. að varðveita og styrkja söguleg og fagurfræðileg einkenni byggðar.

Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er fjallað um undir Hverfisvernd innan Hringbrautar, kemur fram eftirfarandi. „*Ekki skal raska hinu sögulega gatnaskipulagi, skipan byggingarreita og opinna rýma né lóðaskipan. Ef breyta á grunnmynstri byggðarinnar og sögulegu skipulagi skal færa fyrir því sterk rök í tillögu að deili og/eða hverfisskipulagi og gera grein fyrir því hvernig það samræmist markmiðum borgarverndarstefnu og með hvaða hætti ný byggð bætir þá byggð sem fyrir er.*“

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að breyta þaki hússins, vanda þarf til verka og taka þarf tillit til sérkenni hússins, s.s útlits og byggingarstíls. Samræmi þarf að vera á milli þess fyrir er og þess sem bætt er við. Hér er átt við form og hlutföll, efnisval, söguleg einkenni og upplifun.

Þegar þakbreyting er hönnuð í hverfi þar sem hverfisvernd eða önnur verndar kvæði gilda þarf að gæta sérstaklega að því að hún falli vel að húsinu sem er fyrir. Prívíddar teikningar sem fylgja fyrirspurn eru ekki sannfærandi þar sem hlutföll er ekki rétt. Skoða þarf íbúðarfjölda þegar málið hefur verið unnið frekar.

Í ljósi þess að húsið er góður fulltrúi um byggingarstíl 5.tug aldar og er á hverfisvernduðu svæði væri æskilegt að leita eftir umsögn minjastofnunnar.

Niðurstaða

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við fyrirspurnina samanber umsögn hér að ofan.

Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfalli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri