



Reykjavík, 18. apríl 2024

Varðar: Garðastræti 42 - fyrirspurn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. mars 2024 var lögð fram fyrirspurn Hilmu Sveinsdóttur, dags. 19. febrúar 2024, um stækkun hússins á lóð nr. 42 við Garðastræti til norðvesturs og setja bílskúr á lóð.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Götumynd af húsi

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi tilheyrir lóðin og byggingin á Garðastræti 42 borgarhluta 1 Vesturbæ, og er á skilgreindu íbúðarsvæði ÍB1, Gamla vesturbænum.

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi um lóðina. Þar sem ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið þarf að skoða erindið út frá landnotkun, byggðarmynstri, fagurfræðilegum áherslum og fordæmisgildi. Byggingaleyfisumsóknir þarf að grenndarkynna.

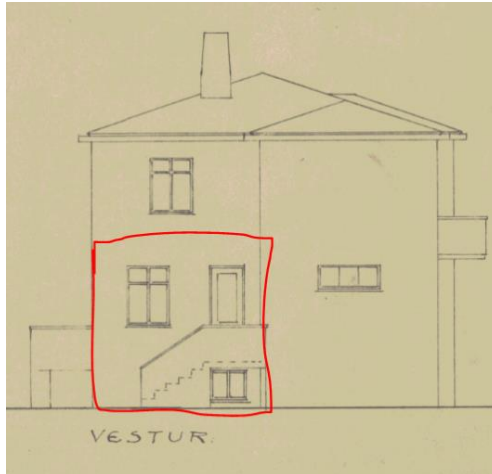
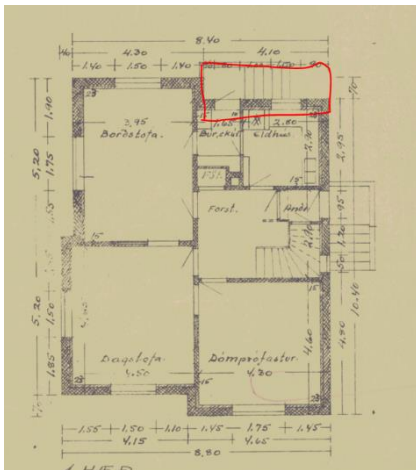
Umsögn

Húsið á lóð nr. 42 við Garðastræti er einbýlishús, byggt árið 1948 skv. fasteignaskrá. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa stækkun hússins til norðvesturs um nokkrar fermetra og hvort heimild fengist til að byggja bílskúr á lóð. Ekki fylgja neinar skissur eða hugmynd að staðsetningu bílskúrs.

Innan Hringbrautar er í aðalskipulagi skilgreind *Hverfisvernd innan Hringbrautar*. Markmið hverfisverndar er að varðveita og styrkja heildaryfirbragð gamla bæjarins sem gerir hann að einstökum og eftirsóknarverðum stað í alþjóðlegu samhengi og að varðveita og styrkja söguleg og fagurfræðileg einkenni. Markmiðinu skal náð með því að gætt verði ytrustu varúðar við þróun byggðar innan svæðisins og að meginmarkmiðum borgarverndunarstefnu verði fylgt eftir í hvívetna. Í því felst m.a. breytingar á ytra útliti bygginga og lóða.

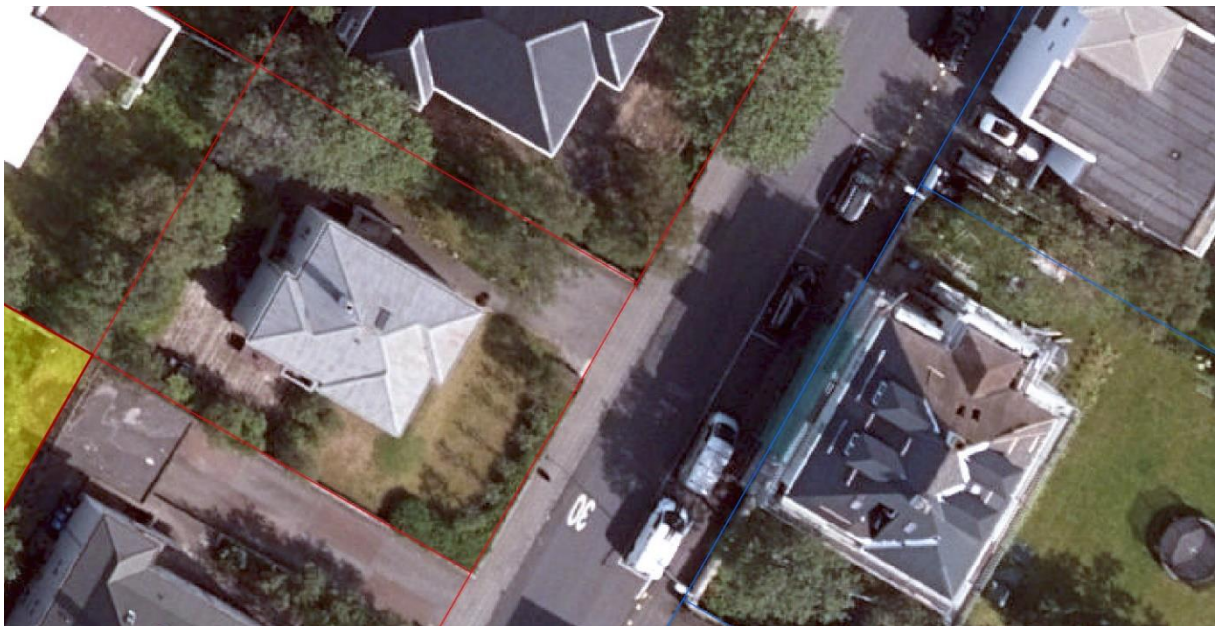
Samkvæmt tölvupóstsamskiptum við fyrirspurnaraðila er um að ræða annars vegar stækkun á eldhúsi til vesturs og hins vegar byggingu bílskúrs. Að sögn fyrirspyrjanda er búið að rífa þunnan vegg milli búrs og eldhúss til að stækka eldhúsið en nú er hugmyndin að stækka það enn meira með stækkun hússins. Tröppur að húsi og í kjallarann yrðu fjarlægðar við breytinguna. Ekki kom fram hvort fyrirhugað er að stækkunin nái til 2. hæðar.

Húsið er ekki friðað en það nýtur hverfisverndar innan Hringbrautar sem fyrr segir. Þar er áhersla lögð á að svip húsa á svæðinu verði sem minnst raskað, t.d. þak- og gluggagerðum og að upprunaleg veggáferð húsa (t.d. múrlitur og steining) haldist, þar sem hún hefur varðveist. Varðveita ber steypa garðveggi sem setja svip á margar götur og hafa mikið umhverfisgildi. Við hönnun breytinga á húsum innan marka svæðisins ber að hafa í huga að form húss og ásýnd þess frá aðlægum götum haldi sér í sem næst upprunalegri mynd þar sem hún hefur varðveist. Ekki er lagst á móti breytingum á þeim hliðum húsa sem sjást lítt eða ekki frá götu eða eru þess eðlis að þær raska ekki heildarmynd svæðisins.



Fyrirhugðu stækkun skv. lýsingum í tölvupósti dags. 15. apríl 2024

Við framkvæmd breytinga utanhúss sem sjást frá götu þarf því alltaf að gæta samræmis við byggingastíl hússins. Þar sem stækkunin snýr að bakgarði mun hún ekki hafa áhrif á götumynd Garðastrætis en samt sem áður þarf að gera breytingarnar af mikilli varfærni. Ekki er lagst gegn stækkun húss á vesturhlið en við stækkunina þarf að taka mið af upphaflegri hönnun og byggingarefni hússins. Viðbygging má ekki virka framandi miðað við íbúðarhúsið og hverfið í heild.



Lofmynd sem sýnir þak hússins og nágrennalóð

Á reitnum eru allnokkrir bílskúrar og eru þeir því hluti af byggðamynstri götunnar. Ef gert væri ráð fyrir að byggja bílskúr á norðurhluta lóðar fyrir framan plan, sem virðist vera notað sem bílastæði, myndi slíkur skúr hugsanlega skyggja á dvalarsvæði á suðurhluta lóðar nr. 40. Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir

við byggingu bílskúrs en staðsetja skal bílskúr með grenndarhagsmuni nágretta í huga, s.s. skuggavarp á dvalarsvæði. Hugsanlega væri hægt að nýta þann landhalla sem er til staðar á lóðinni. Ekki er heimilt að rífa niður garðveggi til að breyta staðsetningu innkeyrslu vegna hverfisverndar. Byggingaleyfisumsókn verður grenndarkynt þegar og ef hún berst.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar athugasemdir við að sótt verði um byggingarleyfi fyrir stækkun húss og byggingu bílskúrs sbr. umsögn. Byggingarleyfið verður grenndarkynt þegar og ef það berst.
- Viðbygging skal taka mið að eldra húsi í hönnun og efnisvali.
- 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 tilfelli 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

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri