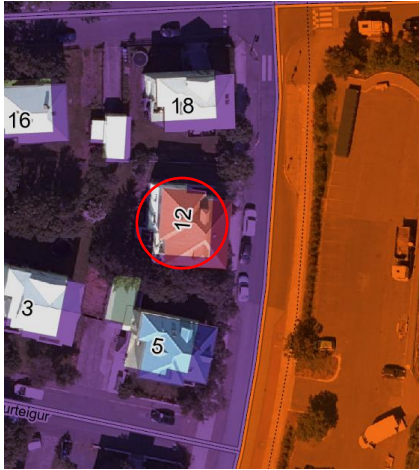




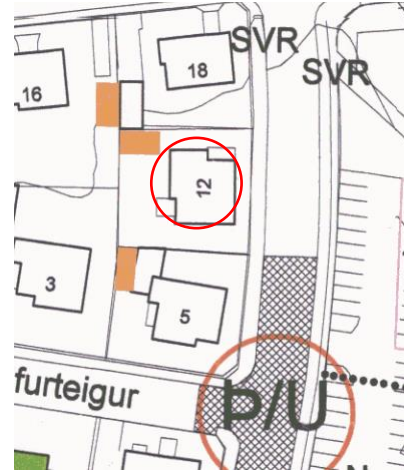
Reykjavík, 17. maí 2023

## Varðar: Gullteigur 12 – fyrirspurn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. apríl 2023 var lögð fram fyrirspurn Styrmis Bjarts Karlssonar, dags. 1. mars 2023, um að setja kvist á þak hússins á lóð nr. 12 við Gullteig og nýjan glugga á baðherbergi ásamt brunaútgang frá risi hússins í baðherbergi, samkvæmt skissu, ódags.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Mæliblað

## Skipulag í gildi

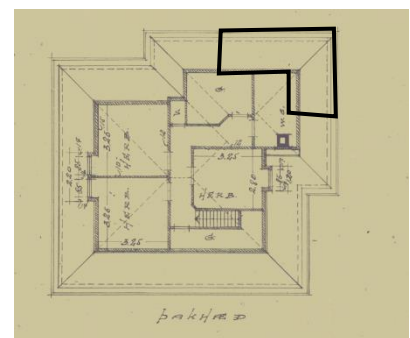
Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir Gullteigur 12 borgarhluta 4, Laugardal og er á skilgreindu íbúðarsvæði ÍB21, Teigur.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 2. júlí 2002 með síðari breytingum.

## Umsögn

Húsið nr. 12 við Gullteig er steinsteypt þríbýlishús, byggt árið 1947 skv. fasteignaskrá. Óskað er eftir álit skipulagsfulltrúa á kvisti á þaki hússins.

Í fyrirspurn er gert ráð fyrir að kvistur verði staðsettur á norðvesturhorni hússins þar sem fyrri tvær myndirnar fylgdu með umsókn.



Staðsetning kvists skv. fyrirspurn

Í gildandi deiliskipulagi er heimilt að setja kvisti. Þeir skulu þó vera staðsettir a.m.k. 50 cm frá útveggjum húsa sbr. eftirfarandi:

- Leyft verður að lyfta þaki húsa og setja á þau kvisti, en þannig að núverandi þakform og þakkantur haldist. Portbygging er ekki leyfð.
- Kvistir skulu vera a.m.k. 50 sm. frá útveggjum húsa og ekki vera hærri en sem nemur 2,8 m, frá steyptri þakplötu.

Ekki er lagst gegn kvistum almennt á húsinu, enda eru þeir heimilir í deiliskipulagi. Kvistir þurfa þó að vera hóflegir, virða hlutföll hússins og byggingastíl þess. Kvistur á horni þaks myndi verða yfiryramandi og hafa neikvæð áhrif á ásýnd hússins.

Í leiðbeiningum hverfisskipulags eru ágætar leiðbeiningar um byggingu kvista þar sem einmitt er mælt gegn kvistum á hornum húsa, sjá: <https://skjol.hvsk.is/leidbeiningar/Leidb-Hvsk-Thakbreytingar.pdf>.

Kvistur á horni þaks er ekki leyfður í deiliskipulagi og því er tekið neikvætt í erindið.

### Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindið.
- Kvistir eru þó heimilir samkvæmt deiliskipulagi en fara skal eftir leiðbeiningum hverfisskipulags við hönnun þeirra.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri