



Hávallagata 17 – erindi frá byggingafulltrúa

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 4. apríl 2023 þar sem sótt er um leyfi til þess að gera kvisti á austurþekju húss, hækka handrið svala 1. og 2. hæðar og breyta innra skipulagi íbúðar 0301, í íbúðarhúsi á lóð nr. 17 við Hávallagötu.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag

Skipulag í gildi

Aðalskipulag 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. Samkvæmt aðalskipulagi tilheyrir lóðin og byggingin á Hávallagötu 9 borgarhluta 1 Vesturbæ og er hluti af íbúðarsvæði ÍB 1 Landakot suður.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, Hólatorgsreitir, samþykkt 17. febrúar 2004 með síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 17 við Hávallagötu er steinsteypt þríbýlishús, byggt árið 1954 skv. fasteignaskrá. Óskað er álits skipulagsfulltrúa á breytingum á kvisti á austurþekju húss, hækkan handrið svala 1. og 2. hæðar og breytingum á innra skipulagi íbúðar 0301.

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 yftrústu 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.

Í gildandi deiliskipulagi er því mikil áhersla lögð á að halda svipmóti húsanna t.d. hvað varðar útlit, efnisval og garðveggi. Um hækkan húsa og þakhæðir segir:

2.6.2.6 Hækkan húsa, þakhæðir:

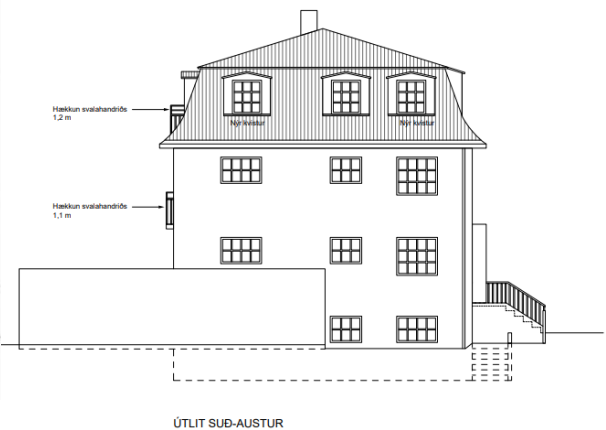
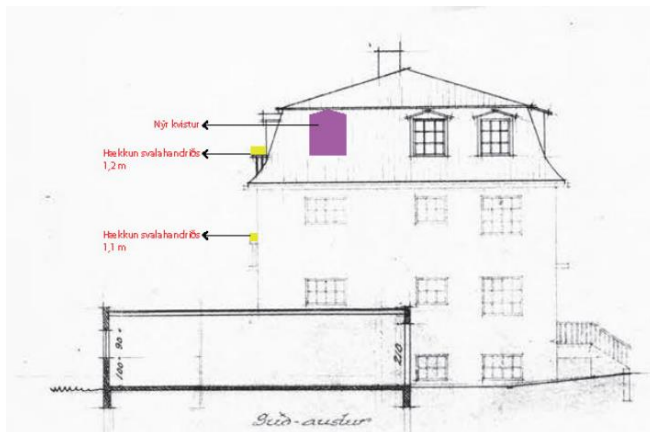
Reiturinn er sérstakur fyrir það að ekki hefur verið breytt þaki á neinu húsi á honum. Það ber að halda í, sbr. grein 2.3. Hús við Hávallagötu, önnur en nr. 17, svo og Sólvallagata 8 eru með lágu valmapaki sem er lítt eða ekki áberandi frá götu. Þetta ber að halda í þannig að funkisstíll húsanna njóti sín óbreyttur. Ekki er leyfilegt að hækka þök eða setja á þau kvisti. Form þaka annarra húsa á reitnum er mjög endanlegt á þeim hliðum sem snýr að götu, og verða eru ekki leyfðar neinar breytingar á þeim. Leyfilegt er að gera breytingar á kvistum á bakhlíðum, og skulu þeir taka mið af gerð og aldri húss, sbr. 2.4.1.

Því er ekki óheimilt að bæta við kvisti á þak nr. 17 við Hávallagötu, þeim hliðum sem ekki snúa að götu. Mikil áhersla er lögð á að viðhalda upprunalegu útliti húsa í deiliskipulaginu. Þar segir m.a. um viðhald og endurnýjun gluggum:

Viðhald og endurnýjun á gluggum:

Við endurnýjun á gluggum skal þess gætt að staðsetning pósta og gerð opinna faga sé í samræmi við upprunalega gluggagerð húsa. Sérstaklega ber að nefna gerð og lögun gluggakarms og pósta. Á þeim tíma sem húsin voru byggð voru þykkir gluggakarma og pósta aðrar og fingerðari en nú tíðkast í almennri framleiðslu. Borið hefur við á reitnum, að gluggum hafi verið skipt út með gluggum framleiddum úr nútíma póstaefni, og er munurinn auðsær og breytir útliti húsa mjög til hins verra. Þó svo að verið sé að skipta úr einföldu gleri í tvöfalt er hægt að smíða gluggana þannig að sjáanlegar þykkir séu líkar þeim upp-runanlegu. Æskilegt er að leitað verði samvinnu við fagmenn sem þekkja vel til viðhalds gamla húsa í þessu sambandi.

Í teikningum sjást kvistir sem eru mjög sambærilegir þeim kvistum sem fyrir eru á húsinu. Annar þeirra er þegar sýndur á gömlum teikningum. Ef vandað er til verka við gerð kvista og leitast við að ná fram sama útliti eins og þeir séu upprunalegir eru ekki gerðar athugasemdir við erindið. Ekki eru gerðar athugasemdir við breytingar á innra skipulagi og hækkun handriðs, sé það gert á finlegan hátt og í samræmi efnisval og útlit hússins.



Teikningar af austurhlið Hávallagötu 17, gömul og ný

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir verkefnastjóri