

Reykjavík, 8.febrúar. 2024

Hólmgarður 24 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. desember 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 28. nóvember 2023 þar sem spurt er hvort er leyfilegt að byggja svalir út fyrir núverandi þakflöt. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra.

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 lóðin á íbúðarsvæði.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulagið “ Bústaðarhverfi “ samþykkt í borgaráði dags. 14. desember 2006.

Umsögn

Eins og kemur fram í eldri umsögn og erindisbréfi fyrirspyrjanda þá samræmist erindið ekki gildandi deiliskipulagi. Skipulagsfulltrúi hefur skoðað erindið í stærra samhengi bæði með því að kortleggja hvað hefur verið heimilað og hvernig útfærslur það hafa verið ásamt því að skoða samþykktar leiðbeiningar um þaksvalir sem fylgja þeim hverfum sem hafa verið samþykkt fyrir Hverfisskipulagið.

Þónokkur dæmi eru um svalir sem samræmast ekki gildandi deiliskipulagi á svæðinu innan Bústaðarhverfis. Svalir af þessum toga og þessari stærð eru þó ekki taldar fordæmisgefandi fyrir því að heimila gerð svala eins og óskað er eftir.

Heimilað er að gera þaksvalir. Þaksvalirnar eiga ekki að ná út fyrir þakkant hússins. Mikilvægt er að útlínur og form þaksins fái að njóta sín og að breytingarnar séu gerðar með tilliti til upprunalegs byggingarstil hússins. Þónokkrar þaksvalir af þessum toga eru á svæðinu.

Bent er á hægt er að leysa minni svalir sem flótaleið með brunagleri.

Niðurstaða

Neikvætt að byggja þaksvalir sem fara út fyrir þakkant hússins samanber umsögn hér að ofan.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur
Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri