

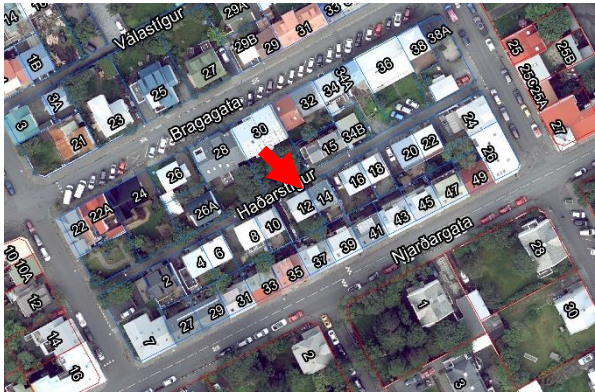


## Mál: Haðarstígur 12 og Haðarstígur 14 (byggingarleyfisumsóknir)

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. júlí 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 18. júlí 2023 þar sem sótt er um leyfi til að hækka þak, byggja kvisti á báðum hliðum, lækka gólf í kjallara, grafa frá húsi og innrétta íbúð í kjallara parhúss nr. 12 á lóð nr. 12-14 við Haðarstíg. Einnig er lagður fram tölvupóstur frá Andra Andrésyni, dags. 16. ágúst 2023, með drögum að uppfærðum aðaluppdráttum og skuggavarp.

### Um byggðina

Húsið á Haðarstíg er steinsteypt hús frá árinu 1926. Það er einfalt, múrslétt, steinsteypuhús með tveimur aðalinngöngum. Götumyndin er mjög svipmikil vegna ásýndar, upprunaleika og fínleika í formi húsa í götunni.



Löftmynd af Haðarstíg 12 og nágrenni.



Haðarstígur 12-14

### Skipulagsleg staða

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er Haðarstígur 12 á skilgreindu íbúðarsvæði, nánar til tekið ÍB10 Þingholt, í borgarhluta 2 Miðborg. Ekki er til deiliskipulag fyrir svæðið.

### Umsögn

Þegar fjallað er um byggingarleyfi á lóð á svæði þar sem ekki liggur fyrir deiliskipulag skal taka mið af stefnu aðalskipulags um þéttleika, byggingarmagn og yfirbragð byggðar á svæðinu, auk þess sem áhrif viðkomandi byggingar á götumynd, útsýni, skuggavarp, þjónustustofnanir, bílastæðapörf og umferðarsköpun eru metin. Ef ekki liggja fyrir skilmálar um svæðið í aðalskipulaginu skal taka tillit til hæðar nærliggjandi húsa við sömu götu og / eða nýtingarhlutfalls á viðkomandi götoreit, auk þess sem áhrif á fyrrgreinda þætti skulu metin. Í tilvikum sem þessum skal ávallt gætt að framkvæmdin leiði aðeins til óverulegra breytinga á byggðarmynstri hverfisins. Jafnframt þessu skal ávallt meta heildaráhrif uppbyggingar á aðliggjandi byggð og umhverfi og áhrif umferðarsköpunar á samgöngukerfi.

Þar sem ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið þarf að skoða erindið út frá byggðarmynstri, sérkennum og fagurfræðilegum áherslum aðalbyggingar en jafnframt hvert fordæmisgildi tillögunnar er og hvort og þá hvaða grenndaráhrifa þau hafa. Umhverfið er viðkvæmt. Haðarstígur er lágreist, þétt og gróin byggð í fínlegum mælikvarða.

Í teikningum af skuggavarp koma fram neikvæð grenndaráhrif á aðliggjandi lóðir og fasteignir. Lagt er til að, í stað ofanábyggingar á garðhlið húss, verði skoðað að halda í núverandi þakhalla og teikna kvisti, og skoða hvert skuggavarp verður af þeirri útfærslu. Mögulega þarf að lækka mæni, miðað við og gera ráð fyrir fínlegri kvistum á framhlið húss.

### Niðurstaða

Ekki er fallist á erindið í þeirri mynd sem það er þar sem það veldur neikvæðum grenndaráhrifum á aðliggjandi lóðir og fasteignir.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur  
Hrafnhildur Sverrisdóttir  
arkitekt FAÍ og verkefnastjóri.