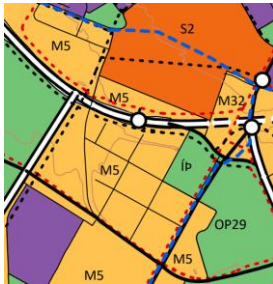




Haukahlíð 1, Hlíð í undirgöngum – Byggingarleyfisumsókn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. desember 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 28. nóvember 2023 þar sem sótt er um leyfi til að breyta útfærslu á hliði í undirgöngum á áður samþykktu erindi í húsi nr. 1 við Haukahlíð. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. desember 2023. Erindi er nú lagt fram að nýju ásamt tölvupósti Helga Mars Hallgrímssonar, dags. 23. janúar 2024



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 Síðasta deiliskipulagsbreyting fyrir lóð F

Prívíð teikning hönnuða til upplýsinga dags. 06.09.2023

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. Samkvæmt landnotkun er Haukahlíð 1 Miðsvæði (M5d).

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag Hlíðarenda samþykkt í borgarráði 15. júlí 2003 með síðari breytingum, síðast staðfest í B-deild stjórnartíðinda 8. ágúst 2015 fyrir m.a. lóð F, þ.á.m. fjölgun íbúða.

Umsögn

Í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 17. desember 2021 kom fram skipulagsleg afstaða á því hvort loka mætti undirgöngum að inngarði með glerlokun í ljósi mikilla vindstrengja sem myndast gegnum undirgöngin. Óskað var eftir því að fá að loka með gleri með gönguhurð í glerinu.

Í tölvupósti hönnuðar dags. 23. janúar sl. var bent á mislestur embættisfulltrúa á innsendum teikningum (dags. 10.12.2021 og 06.09.2023) sem birtust í umsögnum skipulagsfulltrúa dags. 17.12.2021 og 21.12.2023. Skal nú leiðrétt, eða bætt úr, að ávalt var gert ráð fyrir að sjálf lokunin væri komið fyrir við götu skv. innsendum teikningum en ekki við enda undirganga garðmegin. Ljóst er af umsögn dags. 17.12.2021 að afstaða skipulagsfulltrúa byggði á þeim skilningi, eða misskilningi, að glerlokunin væri garðmegin en ekki við götu:

Í fyrirspurn segir að óskað er eftir skoðun skipulagsyfirvalda á hvort það stangist á við skipulag hverfisins að loka undirgöngum að inngarði með glerlokun. Miklir vindstrengir myndast gegnum göngin í dag og því óskar húsfélagið eftir að loka með gleri en gönguhurð verður í glerinu. Skv. innsendum teikningum virðist glerlokunin vera við enda undirganga garðmegin, en þau áfram opin að götu. Skipulagsyfirvöld gera ekki athugasemdir við að sett sé upp glerlokun vegna vindstrengs eins og lýst er í fyrirspurn.

Skipulagsyfirvöld gerðu í framhaldinu ekki athugasemdir við að sett væri upp glerlokun vegna vindstrengja eins og lýst var í fyrirspurn.

Áréttuð er afstaða skipulagsfulltrúa sbr. umsögn 21.12.2023 að gerð er athugasemd við að lokunin sé staðsett við götu. Skipulagsfulltrúi leggst einnig gegn því að breyta útfærslu á lokun úr gleri yfir í rimla af tveimur ástæðum þar sem ljóst er að breytingin er ekki í samræmi við upphaflega fyrirspurn sem gekk út á að hefta vindgusti í undirgöngunum með glerlokun fyrir utan þá staðreynd að lokun með rimlum kemur augljóslega ekki að neinu haldi við að hefta vindugusti.

Varðandi misskilning í afstöðu skipulagsfulltrúa í umsögn dags. 17.12.2021 er snertir staðsetningu lokunarinnar sem komið var inn á að framan, er mikilvægt að draga upp skýrum dráttum afstöðu skipulagsfulltrúa að um veigamikil útlitslegt inngrip sé að ræða í götuhliðar randbyggðarinnar á Hlíðarenda þegar byggt er fyrir undirgang eða undirganga við götu. Stríðir það gegn heildarhugsun skipulagshöfunda á yfirbragði byggðarinnar sem lesa má í skilmálum dags. 1. nóvember 2014 sem ganga út á fjórlegt uppbrót ásamt samspili flata og opa, bæði í rýmd og litum, sbr. kafla 2.5 á bls. 17 (útlitshönnun bygginga og uppbrót þeirra). Andi þeirrar skipulagssýnar er að koma í veg fyrir einsleita veggfleti.

Niðurstaða

- Ekki er hægt að fallast á lokun undirgangs með járnrimlahliði sbr. umsögn að ofan.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ingvar Jón Bates Gíslason, arkitekt