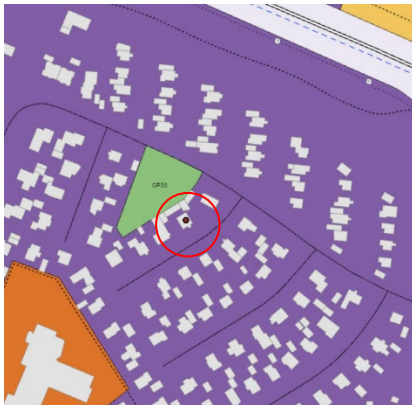




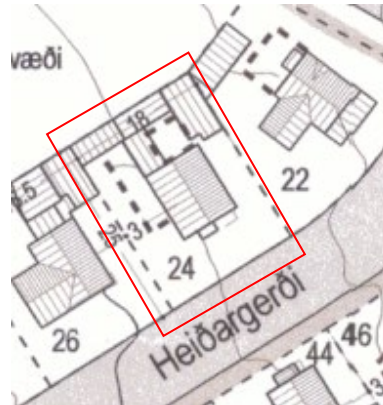
Reykjavík, 08. febrúar 2024

Heiðargerði 24 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa – USK4010128

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. janúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Kolbrúnar Lindu Sigurðardóttur, dags. 15. desember 2023, um að stækka kvist hússins á lóð nr. 24 við Heiðargerði umfram það sem heimilt er í deiliskipulagi, samkvæmt skissum, ódags, Einnig eru lagðar fram ljósmyndir. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 08.02.2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag.



Loftmynd

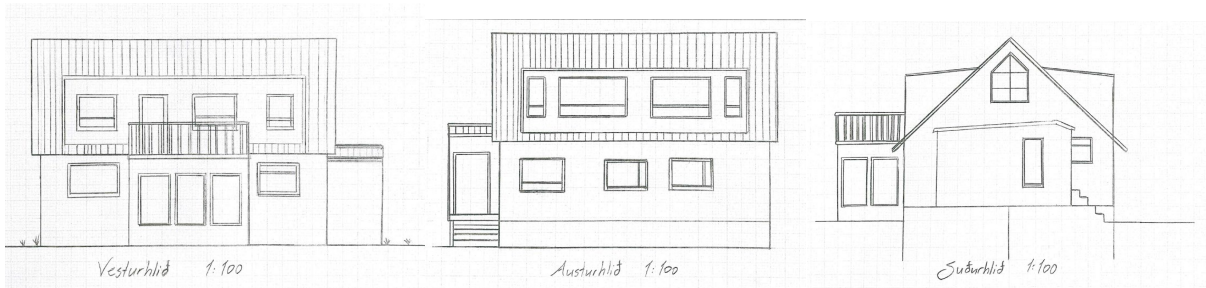
Skipulag í gildi

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 er Heiðargerði 24 í skilgreindri íbúðarbyggð (ÍB33)

Deiliskipulag: Deiliskipulag Heiðargerðisreits er í gildi fyrir reitinn en það var samþykkt 19.06.2003 og birt í b-deild Stjórnartíðinda 16.07.2003.

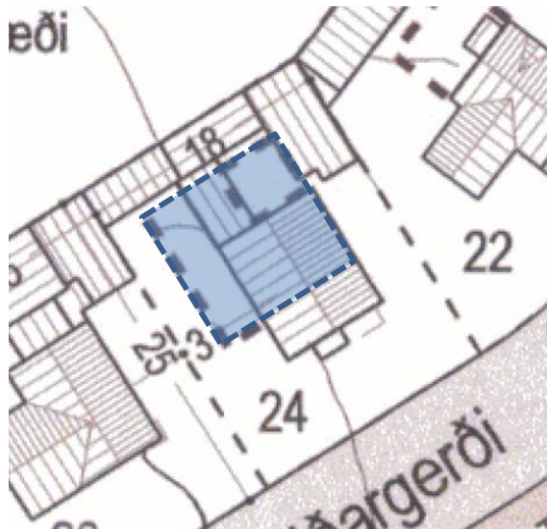
Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa um að stækka kvist hússins á lóð nr. 24 við Heiðargerði umfram það sem heimilt er í deiliskipulagi, samkvæmt skissum, ódags



Skissur af útfærslu af kvista

Hámarksnýtingarfall lóðarinnar er 0,4. Við gerð deiliskipulagsins 2003 var sérstaklega nefnt að við endurbætur skuli leitast við að viðhalda uppruna húsanna. Við endurnýjun glugga verði þeir gerðir í upprunalegri mynd og gluggar viðbygginga taki mið af upphaflegum gluggum. Við utanhússlögfæringar verði upprunaleg efnisnotkun varðveitt og þar sem meðferð útveggja hefur verið breytt verði við lagfæringar leitast við að færa húsin aftur að upprunalegri efnisnotkun. Stórir kvistir gefa mesta nýtingu en bera gjarnan hús ofurlíði og raska hlutföllum þeirra.



Blái flöturinn sýnir **byggingarreit hússins** en aðeins er heimilt að byggja við innan hans. Þakhækkun er þó heimil yfir íbúðarhúsinu.

Úr skilmálum:

Svipmóti og mælikvarða byggðarinnar skal haldið.
Rishæð vera að hámarki í 3.8 metra/ eða 45° þakhalli
Heimilt er að vera með 1 metra port á þaki
Þakformi skal haldið.
Kvistir mega að hámarki ná yfir 1/3 af lengd mænis
Efri brún kvists skal vera 1 metra neðan mænis og skal hann dreginn inn frá útvegg um 60cm

Lagt var til hliðsjónar ljósmyndir af kvistum líkt og verið er að sækjast eftir. Dæmin sem voru tekin eru Heiðargerði 26, 52, 58, 60, 94, 120 og Hvammargerði 3,7 og 12. Flestir þeir kvistar sem nefndir eru, voru gerðir áður en deiliskipulagið tók gildi, fyrir utan Heiðargerði 60. Ekki er heimild fyrir kvisti á húsi nr.12. við Hvammargerði.

Niðurstaða
Neikvætt er tekið í erindið

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Laufey Björg Sigurðardóttir arkitekt / verkefnastjóri