



Umsögn Skipulagsfulltrúa – Suðurgata 3

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 31. ágúst 2023 var lögð fram fyrirspurn Guðmundar Odds Víðissonar, dags. 20. ágúst 2023, ásamt greinargerð, dags. 15. ágúst 2023, um breytingu á deiliskipulagi Kvosarinnar vegna lóðarinnar nr. 3 við Suðurgötu sem felst í hækkun hússins að hluta þar sem komið er fyrir rishæð sem tengist núverandi íbúð ásamt því að koma fyrir garðhýsi úr gleri á hluta þaks yfir 1. hæð þar sem nú er þakgarður. Garðhýsið tengist íbúð um aðra hæð, en þar er einnig komið fyrir svölum til suðurs, samkvæmt tillögu DAP ehf., ódags.



Mynd 1. Loftmynd og skipulag



Mynd 2. Götumynd af Suðurgötu 3

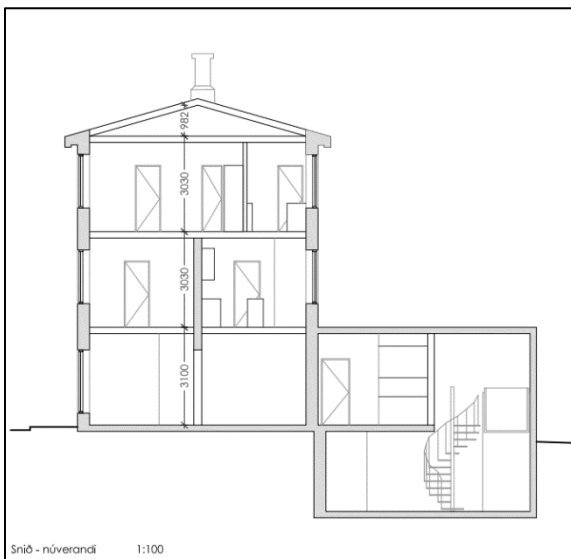
Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi tilheyrir lóðin við Suðurgata 3 borgarhluta 2 Miðborg og er á skilgreindum Miðborgarkjarna M1a.

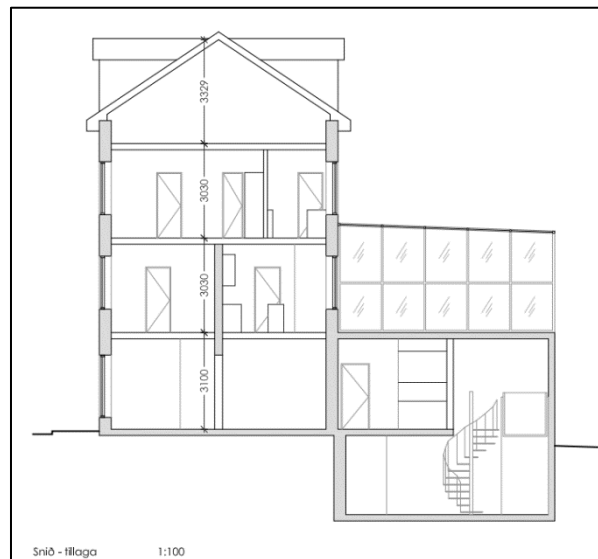
Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag Kvosarinnar samþykkt 22. febrúar 1988.

Umsögn

Sótt er um að fá að hækka þak í húsi við Suðurgötu 3, sem á að tengjast núverandi íbúð á þriðju hæð. Þar að auki er sótt um að fá að bæta við glerskála á þaksvalir. Í aðalskipulagi er 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 ýtrustu varúðar við þróun byggðar innan svæðisins og að meginmarkmiðum borgarverndunarstefnu verði fylgt eftir í hvívetna. Svipmóti húsa, verði sem minnst raskað og endurbyggingu miðist sem mest við upphaflega gerð hússins, t.d. varðandi ytra byrði, veggáferð, gluggagerðir og þak. Sama gildir t.a.m. um afmörkun lóða, svo sem garðveggi og girðingar. Því er lögð áhersla á að útlit þeirra að götu raskist sem minnst. Að því sögðu skal einnig að huga að útliti þeirra og ásýnd garðmegin, að hún sé í ekki í hrópandi ósamræmi við það sem er götumegin. Þar að auki skal athuga að húsið við Suðurgötu 3 var byggt árið 1925 en hús byggð 1925 eða fyrr eru háð umsögn minjastofnunnar Íslands. Ákvæði um hæðir húsa í Aðalskipulagi segir að á þessu svæði megi hæðir húsa megi vera allt að 5 og í deiliskipulagi að heimild sé fyrir 3.5 hæðum, því er heimilt að hækka þakið eins og teikningar segja til um en ítrekað er að huga að því að útlit og frágangur sé í takt við upprunalega hönnun hússins. Í deiliskipulagi er heimild fyrir því að hækka þakið og þar að auki er hvatt til þess að útbúa góð dvalarsvæði. Athuga skal að grenndarkynna þarf tillögu að glerskála þar sem gerð er grein fyrir grenndaráhrifum á nærliggjandi byggð.



Mynd 3. Sneiðing af Suðurgötu 3 í núverandi mynd.



Mynd 4. Sneiðing af Suðurgötu 3, tillaga að breytingu.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við hækkun þaks.
- Grenndarkynna þarf breytingu á deiliskipulagi vegna garðskálans þar sem gerð er grein fyrir grenndaráhrifum á nærliggjandi byggð.

F.h. Skipulagsfulltrúa,

Birgitta Rut Skúladóttir Hjörvar