

**Mál: Laugarásvegur 52 (fyrirspurn)**

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. maí 2022 var lögð fram fyrirspurn Gríms V. Magnússonar dags. 26. apríl 2022 ásamt bréfi dags. 26. apríl 2022 um stækkun hússins á lóð nr. 52 við Laugarásveg, samkvæmt uppdr. Gríms V. Magnússonar (3. stk.) dags. 26. apríl 2022. Einnig er lagt fram útlit síðustu aðaluppdráttu með fyrirhuguðum breytingum og ljósmyndir af núverandi aðstæðum. Fyrirspurnin er lögð fram að nýju ásamt nýjum gögnum frá Grími V. Magnússyni, dagsettum 8. september 2022 og 23. janúar 2023.

**Yfirbrigð byggðar / byggðarmynstur**

Íbúðarhverfið við Laugarásveg og Sunnuveg reis á árunum 1950-1970. Það var eitt fyrsta hverfið sem skipulagt var fyrir stór einbýlishús og er það eitt helsta einkenni byggðarinnar, þó finna megi sambýlishús inn á milli. Húsin raða sér meðfram götunni sem liggur undir Laugarásnum frá norðvestri til suðausturs. Flest húsin við Laugarásveg eru tveggja hæða steinsteypt einbýlishús í mótternískum stíl með flötu þaki með góðum garði í kring. Einkenni margra húsa eru stórir gluggar er veita útsýni yfir Laugardal. Nokkur minni fjölbýlishús eru á Laugarásveginum en þau eru byggð uppi í ásnum. Í götummynd Laugarásvegar virðast húsin vestanmegin einlyft en byggt er í miklum halla og því hæð undir sem ekki sést frá götu. Austanmegin eru húsin í tveimur röðum. Flestir arkitektar sem störfuðu á byggingartíma hverfisins eiga góð höfundarverk við Laugarásveg. Jafnframt er mjög sérstakt að nær öll húsin við götuna eru hönnuð af arkitektum. Húsið á Laugarásvegi 52 var byggt árið 1963 og er hannað af Gunnari Hanssyni, arkitekt.



Loftmynd af Laugarásvegi 52 og nágrenni



Húsið að Laugarásvegi 52

**Skipulagsleg staða:**

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er lóðin skilgreind á íbúðarsvæði ÍB24 Laugarás í borgarluta 4, Laugardal. Þar segir eftirfarandi um íbúðarbyggð:

- *Við skipulagningu og hönnun íbúðarbyggðar verði gæði húsnæðisins og nærumhverfis þess í fyrirrúmi.*
- *Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 segir eftirfarandi um uppbyggingu í gróinni byggð og um borgarvernd:*
- *Staðbundin, söguleg og listræn sérkenni í húsagerð og skipulagi, er gefa Reykjavík sérstöðu meðal borga, verði varðveitt og viðhaldið við þróun og endurskipulagningu byggðar.*
- *Sögulegt byggðarmynstur og einkenni borga grundvallast að miklu leyti á gatnaskipulaginu og stærð byggingarreitanna. Hin sögulega gatnaskipan, lögun byggingarreita, lega opinna rýma og sjónása og lóðarstærð eru þau grunnatriði sem fyrst ber að huga að við mótun heildrænnar stefnu um borgarvernd. Mælikvarði byggðarinnar og heildaryfirbrigð ráðast að miklu leyti af þessum grunni.*
- *Viðfangsefni borgarverndar í aðalskipulagi snúa einkum að verndun þessa grunnmynsturs og heildaryfirbrigðs.*
- *Nýjar byggingar í eldri hverfum verði lagaðar að einkennum byggðarinnar og verði aðeins heimilaðar sé sýnt fram á að þær séu til bóta fyrir heildarsvip byggðarinnar. Hér er átt við almenn einkenni, grunnbyggðarmynstur, hæðir húsa og hlutföll, en einnig eftir atvikum stíl, byggingarefni og svipmót húsa. Meta þarf þetta í samhengi við markmið um eflingu byggingarlistar í samtímanum.*

Ekki er til deiliskipulag fyrir svæðið.

**Umsögn:**

Þegar fjallað er um uppbyggingu á lóð á svæði þar sem ekki liggur fyrir deiliskipulag skal taka mið af stefnu aðalskipulags um þéttleika, byggingarmagn og yfirbrigð byggðar á svæðinu, auk þess sem áhrif viðkomandi byggingar á götummynd, útsýni, skuggavarp, þjónustustofnanir, bílastæðapörf og umferðarsköpun eru metin. Jafnframt þarf að skoða hvert einstakt erindi út frá sérkennum og fagurfræðilegum áherslum aðalbyggingar og lóðar en jafnframt hvert fordæmisgildi tillögunnar er.

Mikilvægt er að farið verði varlega í breytingarnar, þær taki tillit til nærliggjandi lóða og byggðarinnar í heild og áhrifa sem af framkvæmd og uppbyggingu muni leiða, og þess gætt að um þær verði sátt í hverfinu. Þess skal ávallt gætt að framkvæmdin leiði aðeins til óverulegra breytinga á byggðarmynstri hverfisins. Ávallt skal meta heildaráhrif uppbyggingar á aðliggjandi byggð og umhverfi og áhrif umferðarsköpunar á samgöngukerfi. Hverfið er heildsteypt og gróíð þar sem hin stóru einbýlishús setja svip sinn á. Ákveðin stefna var mörkuð í upphafi þegar hverfið var byggt og hefur henni verið haldið síðan. Í hverfinu eru mörg góð dæmi um þann arkitektúr er ríkjandi var á þeim tíma er hverfið byggðist upp, t.d. Laugarásvegur 52. Þetta gróin byggð sem nýtur útsýnis yfir Laugardalinn til suðvesturs og birtu. Íbúðarhús eru glæsileg þar sem hugsað hefur verið út í minnstu smáatriði. Garðar eru mikið grónir og landhali töluverður.

Breytingar þurfa að taka mið af upprunalegum byggingarstil og sérkennum aðalbyggingar á lóðinni, t.d. formi, hlutföllum, húsmassa, efnisvali, þakformi, jafnvægi mannvirkis í tengslum við umhverfi og staðsetningu á lóð, mynsturs og uppröðunar glugga, útskota, kvista, svala og annarra sérkenna. Jafnframt skal tryggja að viðbygging taki mið af byggðarmynstri og yfirbragði hverfisins, sérkennum auk fagurfræðilegum áherslum aðalbyggingar, aðstæðum á lóð og innra skipulagi húss. Ef viðbygging er ólík aðalbyggingu, þarf að huga að því að aðalhús fái að njóta sín.

Þegar staðsetja á viðbyggingu eða koma á fyrir viðbótum við aðalbyggingu þarf að huga að aðstæðum og lóð, aðkomu, innra skipulagi byggingar og hvaða áhrif inngripið hefur á aðliggjandi byggð. Staðsetning þarf einnig að taka mið af legu mannvirkja sem fyrir eru á lóðinni og í götumynd en viðbygging er gjarnan staðsett á baklóð til að raska ekki götumynd. Auk þess þarf að gæta þeirra áhrifa sem viðbygging hefur á útsvæði. Húsið sem um ræðir er hannað af Gunnari Hanssni. Það er einfalt og látblaust út að götu þar sem gata og aðkoma að húsinu eru hærri en garður. Þetta einfalda uppbrót skapar áreynslulaust og fágað samspil milli göturýmisins og hússins sjálfs og er mikilvægur hluti í ásýnd hússins. Á garðhlið hússins sýnir Gunnar djart útspil í hönnun þess og gerir útbyggingu út yfir lóðina með stórum gluggum í átt að Laugardal. Þessi sérstaka útbygging úr einföldum húskroppi og samspili þeirra á milli eru sérkenni byggingarinnar, ásamt hlutföllum módermismans og samspili hússins við lóðina. Mikilvægt er að halda þessu samspili og leyfa útbyggingunni að vera áfram ráðandi sérkenni hússins.



Húsið að Laugarásvegi 52 séð frá götu, þar sést hvernig aðkoma að húsinu er um brú milli húss og götu yfir garði.



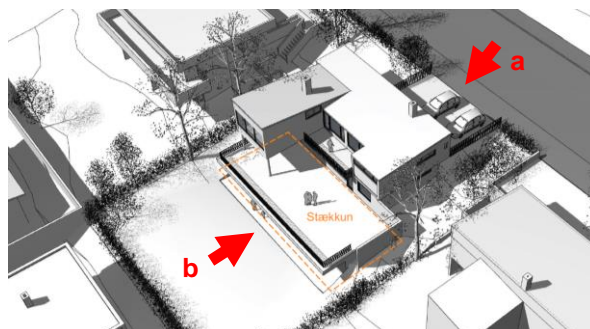
Garðhlið hússins séð frá Sunnuvegi. Þar sést samspil húskropps, útbyggingar og lóðar.

Í nýrri tillögu eru lagðar til breytingar á götuhlið og garðhlið.

- Götuhlið** - fyllt upp í op milli innkeyrslu í bílskúr og aðkomu að byggingu til að fjölga bílastæðum.
- Garðhlið** - stór hluti lóðar er fjarlægður og gerður kjallari undir hluta einbýlishússins með aðgengi á lóð.



Þrívíddarteikning af núverandi húsi

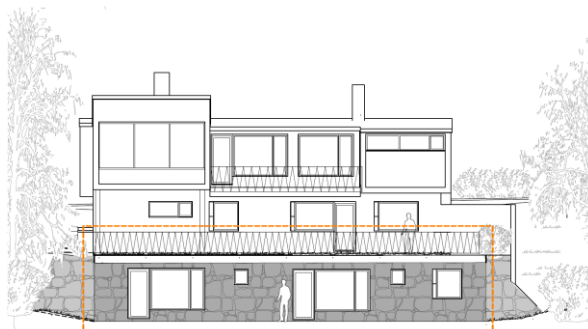


Þrívíddarteikning af tillögu að breytingu á húsi.

Breytingarnar sem lagðar eru til, eru mikið inngríp ásýndir, form hússins og uppbyggingu lóðar, þar sem hlutföllum er raskað bæði á hús og lóð.

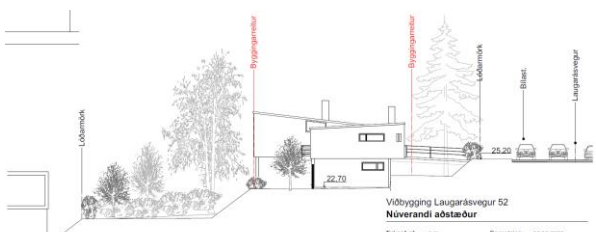


Núverandi ásýnd á garðhlið húss.

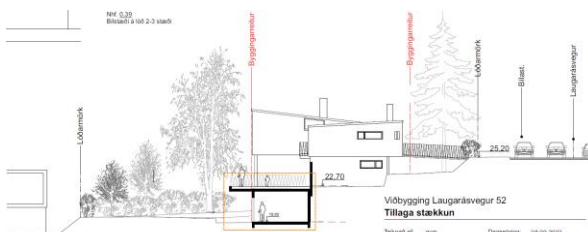


Tillaga að ásýnd á garðhlið húss.

Þegar ásýndir eru bornar saman, sést að hlutföllin breytast mjög mikið. Hönnuður á hrós skilið fyrir tilraun til að útfæra úthlið nýs kjallara að núverandi lóð. Inngripið er samt það mikil að hlutföllum er mikið raskað, og sú fágaða og fína ásýnd sem er í upprunalega verki Gunnars Hanssonar verður yfirgnæfandi í byggðinni í kring. Þetta sést mjög vel þegar sneiðingar eru skoðaðar en þar sést að gólfkóti nýs kjallara er einungis 19,5 og lægri en öll aðliggjandi lóðarmörk. Þess ber að geta að gólfkóti neðri hæðar hússins fyrir neðan, þ.e. á Sunnuvegi 13, er 18,5, einungis einum metra fyrir neðan gólf kjallara í tillögu að Laugarásvegi 52.



Sneiðing í núverandi byggingu og lóð á Laugarásvegi 52



Sneiðing í tillögu að breytingu á Laugarásvegi 52

Þegar um er að ræða breytingar á húsum í gróinni byggð, er venjulega verið að tala um útlitsbreytingar, minniháttar viðbyggingar eða þar sem grafið er frá úppfylltu rými eða kjallara, sem er þegar til staðar og landfræðilegar og skipulagslegar aðstæður leyfa, að hluta til. Inngrip þar sem stór hluti lóðar er lækkaður er ekki heimilt.

Í erindinu er óskað eftir að breyta aðkomu að húsi og fjölga bílastæðum að götuhlið og gera viðbyggingu á garðhlið hússins. Það verður seint hægt að kalla þessa útfærslu viðbyggingu, réttar er að kalla hana nýbyggingu undir hluta af húsinu þar sem yfirborð garðs er lækkað um allt að 3 metra með því að fjarlægja mikinn jarðveg. Gert er ráð fyrir að stærð byggingarinnar fari úr 243,7m<sup>2</sup> í 328,7m<sup>2</sup>, þ.e. stækkun um 85 m<sup>2</sup> eða 35%.

Í þessu tilviki er um að ræða nýjan kjallara undir hluta núverandi húss, þar sem grafið verður mikið af lóðinni í burt, og af þeirri stærð að viðbótarbyggingarmagn verður seint talið minniháttar. Samkvæmt samþykktum aðaluppdráttum er húsið tvær hæðir, og aldrei hefur verið gert ráð fyrir kjallara eða úppfylltu rými. Því er ekki hægt að heimila að grafa frá kjallara sem ekki er til. Ekki er heldur heimilt að bæta hæð við húsið, hvorki ofan á né undir það.

Eitt af sérkennum í ásýnd hússins er hæðarmunur milli garðs og brúar milli götu og inngangi að byggingu. Breyting sem felur í sér fjölgun bílastæða mun breyta þeirri ásýnd og hlutföllum mikið, og því er ekki hægt að heimila slíkt. Auk þess sem reglur Reykjavíkur um bíla- og hjólastæði gera ekki ráð fyrir fleiri bílastæðum en tveimur fyrir lóðina, þar af eitt stæði í götu.

## Niðurstaða

Ekki er hægt að fallast á erindið í þeirri mynd sem það er, sbr. umsögn. Engar heimildir eru um breytingar á uppbyggingu á lóðinni og sú tillaga sem kemur fram í erindinu yfirgnæfir núverandi hús á lóðinni og er ekki í samræmi við byggðarmynstur.

F.h. skipulagsfulltrúans í Reykjavík  
Hrafnhildur Sverrisdóttir  
arkitekt FAÍ og verkefnastjóri.

