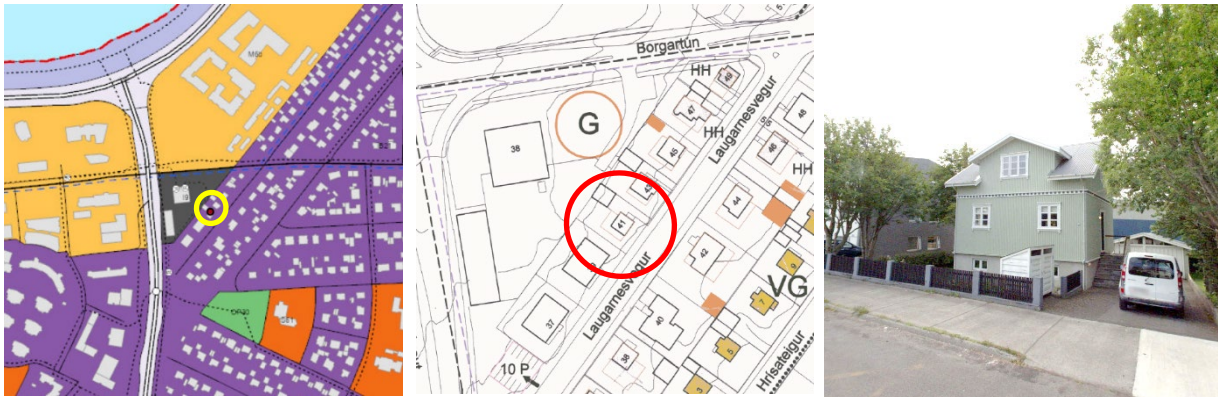


Laugarnesvegur 41 (fsp) stækkun húss

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. ágúst 2023 var lögð fram fyrirspurn Guðrúnar Maríu Jónsdóttur, dags. 6. júlí 2023, ásamt bréfi Grétars Arnar Guðmundssonar arkitekts, dags. 6. júlí 2023, um stækkun hússins á lóð nr. 41 við Laugarnesveg sem felst í að reisa viðbyggingu við norðurhlið, samkvæmt tillögu, ódags.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040.

Hluti gildandi deiliskipulags, 2002.

Skjáskot af ja.is, 2023.

Skipulagsleg staða

Aðalskipulag: Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 26. apríl 2012. Skv. aðalskipulaginu er Laugarnesvegur 41 í skilgreindri íbúðarbyggð, nánar til tekið ÍB21 í hverfi Teiga í borgarhluta 4 í Laugardal.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Teigahverfi (syðri hluti) St.gr. 1.360 – 1.365, samþykkt í borgarráði 2. júlí 2002 ásamt síðari breytingum. Hverfisskipulag Laugardals er í vinnslu.

Um byggðina

Hverfið er fullbyggt og fastmótað. Svæðið tók að byggjast upp samkvæmt skipulagi um miðjan fimmta áratuginn en fyrstu drög að deiliskipulagi fyrir svæðið eru frá 1944. Mestur hluti byggðarinnar reis á seinni hluta fimmta áratugarins framan af sjötta áratugarins. Elstu húsin eru við Laugarnesveg en yngsti hluti hverfisins er norðan Sundlaugarvegar. Yfirbragð byggðar við Laugarnesveg er fjölbreytt, þar sem mikið er um flutningshús, en að öðru leiti er hverfið heilsteypt.

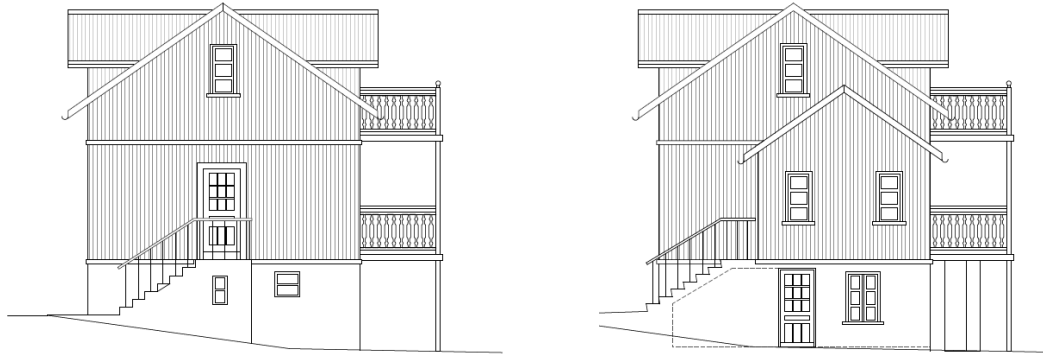
Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa að reisa viðbyggingu á norðaustur hlið hússins við Laugarnesveg 41, þ.e. til að koma fyrir anddyri á 1. hæð með gestasnyrtingu og fatahengi, ásamt því að stækka baðherbergi í kjallara. Stækkun hússins sem um ræðir er samtals 11.4 m².

Á borgarvefsjá má finna samþykkt aðaluppdrætti frá árinu 1995 þar sem sótt var um sambærilega stækkun á norðurhliðinni.

Húsið að Laugarnesvegi 41 er byggt árið 1932 og var upphaflega einlyft en farið var í hækkun á risi upp úr aldamótum ásamt svölum á norðvestur hlið hússins.

Eigendum húsa sem byggð voru 1940 eða fyrr sem hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa er skylt að leita állits Minjastofnunar Íslands, sbr. 1. mgr. 30. gr. laga um menningarmínjar nr. 80/2012.



Teikningar af húsi fyrir og eftir breytingu. 06.07.2023.

Umsögn Minjastofnunar liggur fyrir dags. 26.09.23 þar segir: *Minjastofnun gerir enga athugasemd við fyrirhugaðar breytingar á Laugarnesvegi 41 sem eru í samræmi við upphaflegan byggingarstíl hússins. Stofnunin mælir með að frágangur ytriklæðningar, glugga, þakbrúna og dyra taki mið af upphaflegum stíl hússins og einkennandi deililausnum bárujárnsklæddra timburhúsa frá sama tíma. Hafa má til hliðsjónar leiðbeiningareit Húsafriðunarnefndar um tréglugga og útveggjaklæðningar sem nálgast má á heimasíðu Minjastofnunar: www.minjastofnun.is.*

Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er byggingareitur til suðvesturs og norðvesturs, en breytingin sem um ræðir er á norðaustur hlið hússins og því utan byggingareits.

Gera þarf grein fyrir þeim grenndaráhrifum sem af framkvæmdinni hlýtur og gæta þarf þeirra áhrifa sem viðbygging hefur m.a. á útsýni nágretta, birtumagn og skuggavarp.

Almennt er miðað við skuggavarpsútreikninga og skuggavarpsteikningar á jafndægum og sumarsólstöðum sem sýna áhrif viðbyggingar skv. töflu hér að neðan.

Tími dags	Vetur 21/1	Jafndægur 21/3	Sumarsólstöður 21/6
07:00			X
10:00		X	X
13:00	X	X	X
16:00	X	X	X
19:00		X	X
22:00			X

Tillagan að viðbyggingunni samræmist húsinu og umhverfinu vel. Tillagan samræmist þó ekki gildandi deiliskipulagi. En þar sem samþykkt byggingarleyfi fyrir sambærilegri viðbyggingu liggur fyrir frá árinu 1995, mun Reykjavíkurborg láta vinna breytingu á deiliskipulaginu sem verður grenndarkynnt.

Niðurstaða

Jákvætt er tekið í breytinguna. Tillagan samræmist þó ekki gildandi deiliskipulagi en unnin verður breyting á deiliskipulagi á kostnað Reykjavíkurborgar sem verður grenndarkynnt.

Ekki er lagst gegn því að umsækjandi sækji um byggingarleyfi fyrir breytingunum að lokinni grenndarkynningu.

f.h. Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Olga Guðrún Sigfúsdóttir, arkitekt FAÍ og verkefnastjóri.

