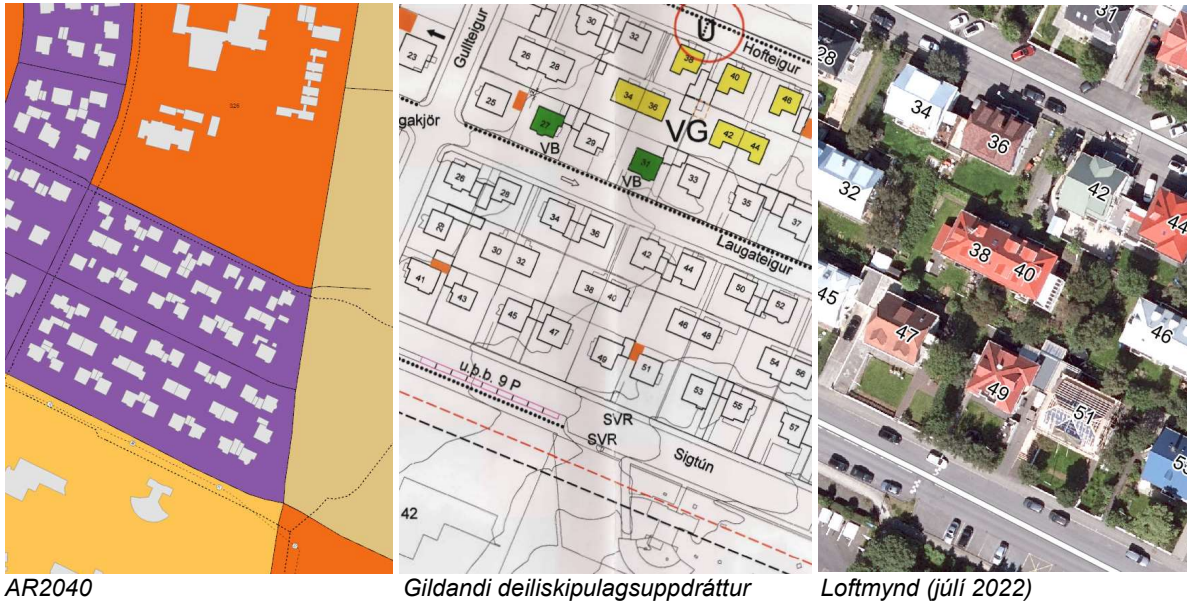


## Laugateigur 40 Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Þóru Jónsdóttur, dags. 6. janúar 2023, um að setja svalir fyrir framan kvist í risi hússins á lóð nr. 40 við Laugateig, samkvæmt skissu, ódags.



### Skipulagsleg staða

#### Aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (AR2040). Samkvæmt AR2040 er Laugateigur 40 í skilgreindri íbúðarbyggð ÍB21: *Teigar*.

#### Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag fyrir Teigahverfi, samþykkt í borgarráði þann 2. júlí 2002 ásamt síðari breytingum. Skv. deiliskipulaginu er Laugateigur 40 á skilgreindu svæði 2. Engin breyting hefur verið gerð á deiliskipulaginu vegna lóðarinnar.

### Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til þess að byggja svalir framan við annan af tveimur kvistum á suðurhlíð rishæðar. Fyrirhuguð stærð svala yrði breidd kvistsins og lengdin fram að brún steyptrar rennu á gólfplötu rishæðar. Áætluð stærð svala er um 2-3 m<sup>2</sup>. Handrið og útfærsla svalanna myndi líkjast útfærslu svalanna á vesturhlíð í risinu á Laugateig 46.

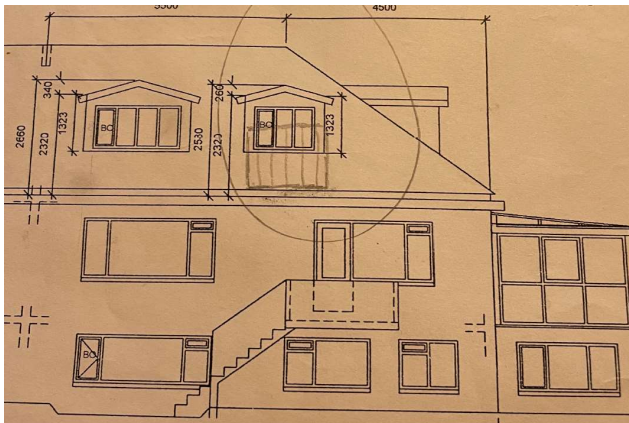
Heimilt er að byggja svalir á húsið, með skilyrðum þó. Í skilmálum segir m.a.:



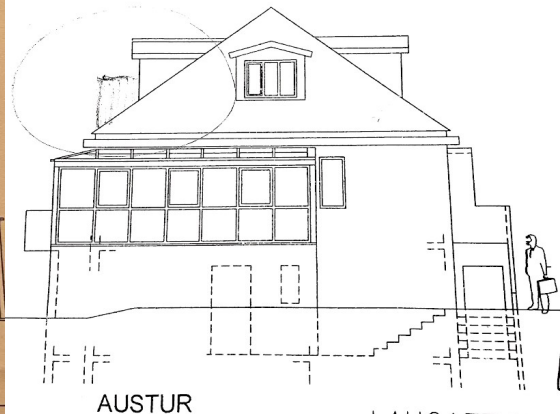
(Svæði 2)

- Litið er á grunnflöt núverandi bygginga sem hinn eiginlega byggingarreit.
- Heimilt er að teknu tilliti til annarra skilmála að byggja svalir og aðrar viðbyggingar, (t.d. garðskála/sólstofur), að hámarki 15 fm. á hverri lóð, utan hins eiginlega byggingarreits, enda falli þær vel að húsi og umhverfi hvað varðar form og efnisval og uppfylli ákvæði byggingarreglugerðar. Lágmarksfjarlægð nýrra viðbygginga skal vera a.m.k. 3 m frá lóðarmörkum. Þetta á einnig við um verslunarlóðir. (Sjá skýringarmyndir 1 og 2). Undantekning frá þessu eru hins vegar parhúsin við Hofteig 26-52 og Laugateig 30-56. Þar má stærð viðbygginga vera allt að 20 fm. og hámarksbreidd þeirra við austur- og vesturhlíðar húsanna vera allt að 3 m. Um aðrar hlíðar húsanna gilda skýringarmyndir 1 og 2.
- Leyft verður að lyfta þaki húsa og setja á þau kvisti, en þannig að núverandi þakform og þakkantur haldist. Portbygging er ekki leyfð.
- Heimilt er að hækka þakhæð í allt að 3,7 m, mælt frá efstu plötu.
- Kvistir skulu vera a.m.k. 50 sm. frá útveggjum húsa og ekki vera hærri en sem nemur 2,8 m, frá steyptri þakplötu.

Á vefsíðu hverfisskipulags Reykjavíkur er að finna leiðbeiningar varðandi þakbreytingar á eldri húsum, t.a.m. útfærslu nýrra kvista og svalakvista: [www.hverfisskipulag.is](http://www.hverfisskipulag.is). Þar er m.a. lögð áhersla á að þakkantur haldist órofinn. Við nánari útfærslu þaksvalanna skal taka mið af þeim atriðum sem fram koma í leiðbeiningunum.



Meðfylgjandi skissur: Suðurhlíð og austurhlíð



AUSTUR

## Niðurstaða

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að byggðar verði þaksvalir út frá núverandi kvisti á suðurhlíð, enda sé útfærsla þeirra í samræmi við skilmála deiliskipulags og taki mið af almennum leiðbeiningum hverfisskipulags um útfærslu á þakbreytingum. Tekin verður afstaða til nánari útfærslu þegar/ef byggingarleyfisumsókn berst.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sólveig Sigurðardóttir  
arkitekt / verkefnastjóri

