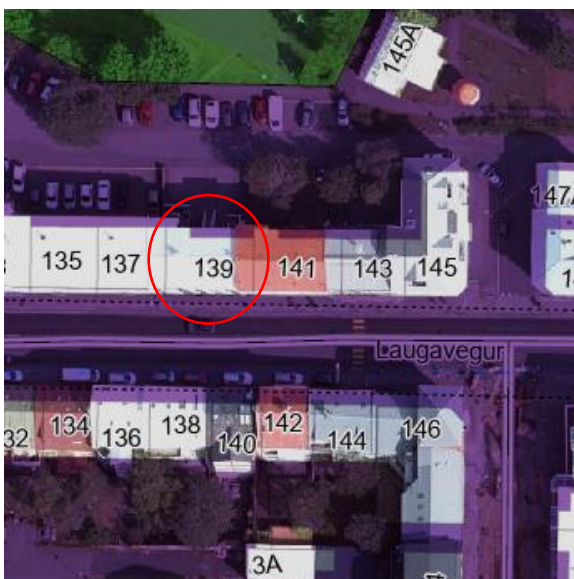


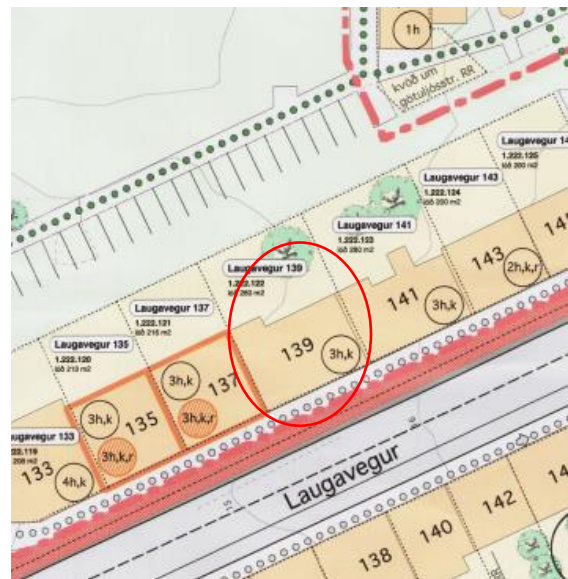
6. júní 2024

### Umsögn skipulagsfulltrúa - Laugavegur 139

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 23. apríl 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að setja tvennar svalir, fyrir íbúð 0201, á norðurhlíð íbúðarhúss á lóð nr. 139 við Laugarveg.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Götumynd tekin af Já.is

## 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 og byggingin á Laugavegi 139 borgarhluta 4 Laugardalur og er á skilgreindu íbúðasvæði ÍB20 Tún.

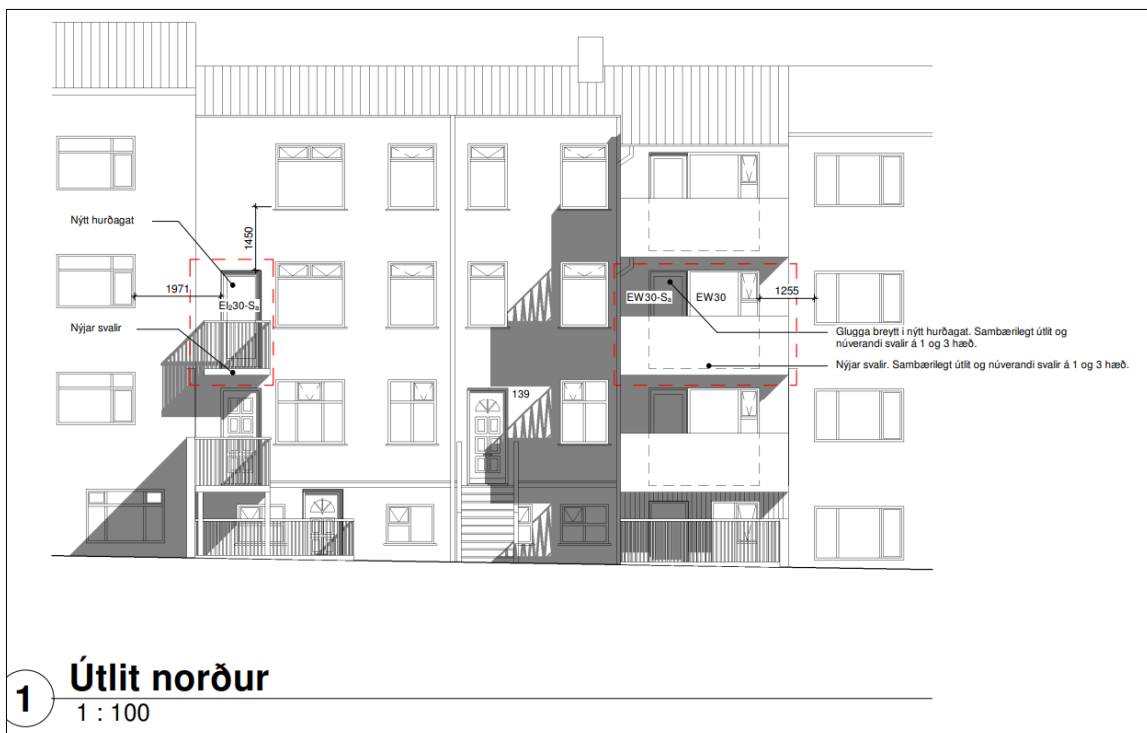
Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag Hlemmur, Skúlagarðsreitur vestari samþykkt 20. júlí 2006.

## Svæðið

Núverandi byggð myndar heilsteypta umgjörð þriggja hæða húsa með kjallara og rispaki í norðri og vestri um mjög góðan inngarð, en til suðurs er byggðin fremur ósamstæð. Flest eru húsinn steinsteypt. Reiknað er með óbreyttri notkun húsa frá því sem nú er. Verslunar- og þjónustuhúsnæði má vera á fyrstu hæð allra húsa innan reitsins og skrifstofur eða íbúðir á efri hæðum. Í deiliskipulagi er lögð áhersla á að randbyggðin á Skúlagarðsreit hafi heilsteypt yfirbragð.

## Umsögn

Húsið við Laugaveg 139 er steinsteypt fjölbýlishús á þrem hæðum, byggt árið 1942 skv. fasteignaskrá. Í húsinu eru íbúðir, tvær á hverri hæð. Nú þegar eru þrennar svalir á húsinu. Tvær á fyrstu hæð og einar á þriðju hæð. Sótt er um að fá að bæta við tvennum svölum, báðar á annarri hæð hússins.



Samkvæmt skilmálum deiliskipulags er heimilt að bæta við svölum inn í garð á þeim húsum sem ekki hafa svalir, að undangenginni samþykkt byggingarfulltrúa.

Í leiðbeiningum hverfisskipulags um svalir og útlitsbreytingar er fjallað um mikilvægi þess að þegar svalir eru byggðar að þær raski ekki sérkennum byggingarinnar. Þær svalir sem eru á húsinu núna eru steypar en með opna rimla á hliðunum. Svalirnar eru í sama lit og húsið en rimlarnir eru hvítir.

Að auki er mikilvægt að gluggar og hurðar séu eins og eru á 1. og 3. hæð hússins til þess að gæta samræmis.

### **Niðurstaða**

- ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að heimila að bæta við tvennum svölum á norðurhlið hússins að laugavegi 139, fnr. 2009756.
- Útlit svala, glugga og hurða verður að vera í samræmi við útfærslu svala sem eru fyrir á húsinu.

f.h. skipulagsfulltrúa í Reykjavík

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar, verkefnastjóri