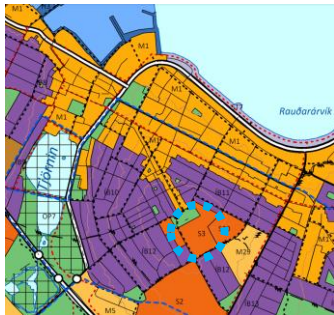




Bergþórugata 1 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. mars 2024 var lögð fram fyrirspurn Martijn Veenman, dags. 30. janúar 2024, um breytingu á deiliskipulagi Njálsgötureits, reits 1.190.2, vegna lóðarinnar nr. 1 við Bergþórugötu sem felst í stækkun hússins/setja garðskála á lóð, samkvæmt skissu, ódags.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag frá 2007



Skissa og ljósmynd af vettvangi sem fylgdi fyrirspurn

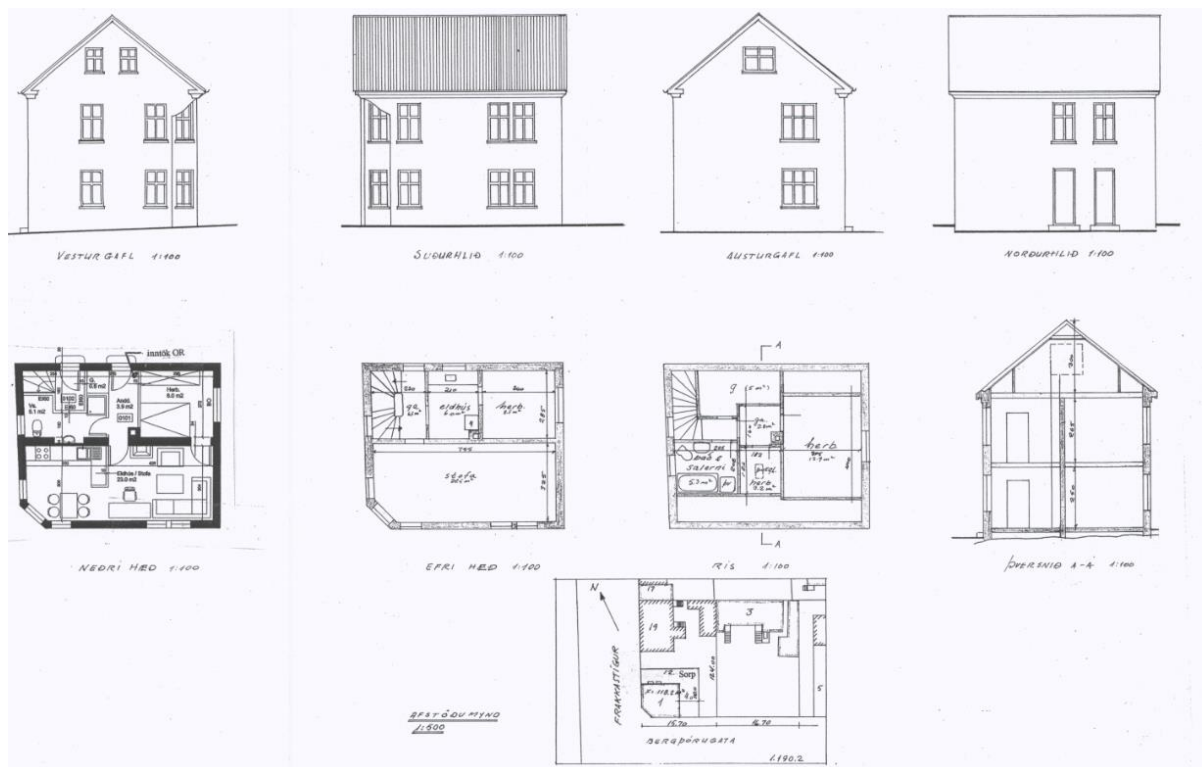
Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Samkvæmt landnotkun er Bergþórugata 1 skilgreind innan íbúðarbyggðar (ÍB11). Önnur starfsemi en íbúðarbyggð er heimil en er háð þeim ákvæðum sem koma fram í þróunaráætlun miðborgar sem var innlimuð í samþykkt Aðalskipulag Reykjavíkur 2040.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir reit 1.190.2 sem afmarkast af Njálsgötu, Bergþórugötu, Frakkastíg og Vitastíg, staðfest í B-deild Stjórnartíðinda þ. 19. júlí 2007. Engar heimildir fylgja lóðinni.

Umsögn

Af mjög einfaldri skissu að dæma stendur hugur lóðarhafa neðri hæðar að byggja viðbyggingu við austurgafli hússins innan lóðarskika sem nýtist illa og er í dag í órækt. Spurt er hvort megi færa svefnherbergisglugga á norðurhlið vegna þessa. Meðlóðarhafar hafa lýst sig samþykktu breytingunum. Við fyrstu athugun er ekki gerð athugasemd við að koma fyrir léttri byggingu eða skála, mögulega úr gleri á einni hæð við gaflinn svo fremi tekið sé tillit til nágranna þar sem byggingin mun liggja við lóðamörk. Farið er fram á að unnin verði nánari útfærsla á tillögunni áður en farið verður í gerð deiliskipulagsuppráttanna.



Uppdrættir samþykktir af byggingarfulltrúa 6. júní 2006 á grunni uppráttá frá nóvember 1986

Á uppdraetti frá 1986 stendur að húsið hafi verið teiknað 1923. Á deiliskipulagsuppdraetti stendur að húsið hafi verið byggt 1924. Aldur hússins er á mörkum aldursfriðunar og á því aldursbili að æskilegt væri að bera nánar útfærslu á viðbyggingu undir Minjastofnun. Skiplagsfulltrúi gæti þá einnig betur áttað sig á umfangi og útfærslu viðbyggingarinnar og eins færslu herbergisglugga.

Heitavatnslög liggur um þann hluta lóðarinnar sem óskað er eftir viðbyggingu. Færslur veitulagna innan lóðarinnar vegna framkvæmda er á kostnað lóðarhafa.

Niðurstaða

- Fallist er á erindið skv. leiðbeiningum að ofan.
- Ekki er gerð athugasemd við að fyrirspyrjandi láti vinna deiliskipulagsbreytingu í samræmi við umsögn þessa á eigin kostnað.
- Breytingartillagan verður grenndarkynnt ásamt skuggavarpsgreiningu berist hún.

Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfelli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur /Ingvar Jón Bates Gíslason, arkitekt