

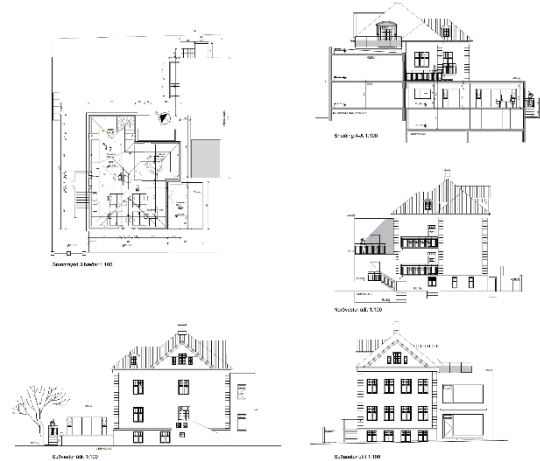


Reykjavík, 22. ágúst 2024

Skólavörðustígur 25 – byggingarleyfisumsókn – USK240030128

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. ágúst 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 13. ágúst 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja viðbyggingu til norðurs upp að og ofaná mhl. 03, gera verönd á hluta þaks, innrétta geymslur í kjallara og skrifstofur á hæð og sameina í einn matshluta hús á lóð nr. 25 við Skólavörðustíg.

Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra.



Skipulag í gildi

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 26. nóvember 2013 og birt í B-deild stjórnartíðinda 26. febrúar 2014. Samkvæmt aðalskipulaginu er Skólavörðustígur 25 á svæði skilgreint sem miðborg. Ekki er í gildi deiliskipulag né Hverfisskipulag.

Umsögn

Óskað er eftir að gera viðbyggingu með kjallara undir samanber teikningu hér að ofan. Ekki er gerð skipulagslega athugasemd við viðbygginguna.

Ekki verður tekið jákvætt í þaksvalirnar, heimild í deiliskipulagi þarf að liggja fyrir ef gera á þaksvalir, ef gera á svalir, þá þurfa þær að falla vel að byggingarstíl hússins og vera að hámarki 1,6 m að dýpt.

Mjög mikilvægt er að skila inn skuggavarpi til að sjá hvernig viðbyggingin hefur áhrif á nánasta umhverfi. Almennt er miðað við skuggavarpsútreikninga og skuggavarpsteikningar á jafndægum og sumarsólstöðum sem sýna áhrif viðbyggingar.

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

Vakin er athygli á að samþykki lóðarhafa aðliggjandi lóðar þarf vegna viðbyggingar á lóðarmörkum fyrir útgáfu byggingarleyfis.

Niðurstaða

Lagfæra þarf uppdrætti í samræmi við umsögn og skila þarf inn skuggavarpi áður en grenndarkynning getur átt sér stað. Einnig þarf að liggja fyrir umsögn Minjastofnunar.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri