



Reykjavík, 5. september 2024

Skeggjagata 9- USK24070188– Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 25. júlí 2024 var lögð fram fyrirspurn Lárusar Blöndal, dags. 16. júlí 2024, ásamt bréfi Önnu Kristínar Jónsdóttur og Lárusar Blöndal, ódags., um að koma fyrir innkeyrslu og bílastæði á lóð nr. 9 við Skeggjagötu. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 15. ágúst 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hverfisskipulag Háteigshverfis



Skjáskot af Skeggjagötu 9

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. Skv. aðalskipulaginu er Skeggjagata 9 í skilgreindri íbúðarbyggð.

Hverfisskipulag: Í gildi er hverfisskipulag fyrir Háteigshverfi sem tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 6. september 2024. Skv. hverfisskipulagi fyrir Háteigshverfi er Skeggjagata 9 í skilmálaeiningu 3.1.24.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa um að koma fyrir innkeyrslu og bílastæði á lóð Skeggjagötu 9.

Skilmálaeining 3.1.24 sem Skeggjagata 9 tilheyrir skv. hverfisskipulagi nýtur hverfisverndar í gulum flokki.

Í skilmálum skipulagsins varðandi verndarákvæði segir:

Skilmálaeiningin nýtur hverfisverndar í gulum flokki (samstæður húsa og heildir). Hverfið hefur hátt varðveislugildi sem heildstæð fastmótuð byggð með sterk sameiginleg byggingarlistaleg einkenni hins íslenska fúnkisstíls með perluákasti, steinmulnings- eða skeljasandsáferð á útveggjum og valmapaki. Skipulag svæðisins er brautryðjendaverk Einars Sveinssonar húsameistara Reykjavíkur og Valgeirs Björnssonar frá 1936. Þrátt

fyrir breytingar hefur heildarsvipmót hverfisins haldist nokkuð vel. Hverfisverndunin felur í sér varðveislu á svipmóti byggðarinnar og þeim sameiginlegu einkennum sem móta heildstætt yfirbragð hennar. Mikilvægt er að standa vörð um byggðina sem eina órofa heild og tryggja heildstæða vernd á svipmóti hennar og mælikvarða í hverfisskipulagi. Hverfisvernd nær til mælikvarða, hlutfalla og hæðar húsa, auk ásýndar þeirra, með sérstaka áherslu á ásýnd að götu. Með ásýnd er átt við upprunalegt útlit húsa s.s. efnisval, áferð og liti, gluggagerðir, þakgerð, þakkant, kvisti, svalir, mynstur og frágang við lóðamörk, svo sem garðveggi og girðingar, sbr. almenn hverfisverndarákvæði fyrir gulan verndarflokk. Þau sameiginlegu einkenni byggðarinnar sem móta heildstætt yfirbragð hennar og ber að varðveita eru:

- Byggingarstíll og sérkenni hvers húss
- Afstaða og ásýnd húsa gagnvart götu og sólaráttum
- Hæð húsa og hlutföll - 2 hæðir á kjallara auk rishæðar
- Aðalbyggingarefni er yfirborðsmeðhöndluð steinsteypa með 1) stein- eða skeljasandsmulningi í grá- og brúntóna litum, oft í tveimur litum, eða 2) hraunmúr (perlumúr), ómeðhöndlaður (ómálaður)
- Þakform (valmaþak) og þakklæðning
- Steyptur þakkantur eða sama útlit/hlutföll í öðru efni þar sem breytingar hafa verið gerðar
- Timburgluggar og útlit glugga
- Steyptir garðveggir

Skv. skilmálum er því ómheimilt að rjúfa steyptan garðvegg og breyta ásýnd frá götu

Í skilmálum varðandi bílastæði og innkeyrslur kemur fram:

- Innkeyrslur á lóðir eru óbreyttar.
- Þó er heimilt að breyta innkeyrslum þar sem nýir byggingarreitir koma til nýtingar.
- Óheimilt er að fjölga bílastæðum innan lóðar vegna starfsemi í íbúðum.
- Óheimilt er að fjölga bílastæðum innan lóðar vegna nýrra íbúða.

Skv. skilmálum er því ekki heimilt að koma fyrir stæði innan lóðar og breyta innkeyrslum. Skeggjagata 9 hefur ekki ónýttan bílskúrsrétt og því enginn ónýttur byggingarreitur.

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindið. Samræmist ekki skilmálum hverfisskipulags fyrir Háteigshverfi.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Britta Magdalena Ágústsdóttir