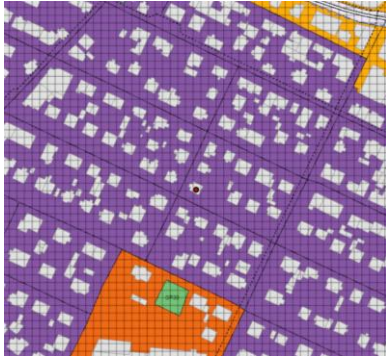




Reykjavík, 28. september 2023 (KEK)

Stýrimannastígur 9 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. september 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 5. september 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja garðskúr og bílskýli austast á lóð nr. 9 við Stýrimannastíg.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag

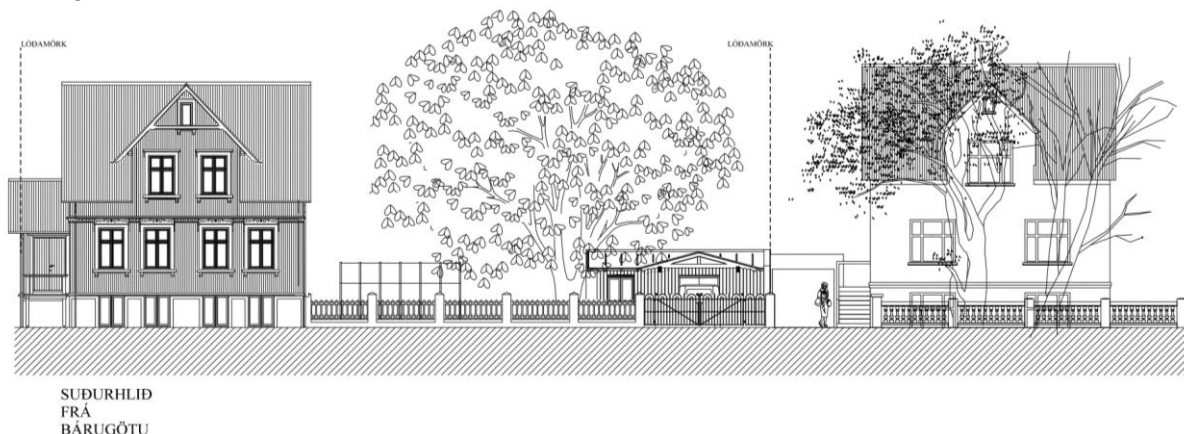


Loftmynd, 18. 09. 2023

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 tilheyrir lóðin og byggingin við Stýrimannastíg 9 borgarhluta 01 Vesturbær og er hluti af íbúðarsvæði *ÍB1 Gamli Vesturbærinn*.

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir lóðina og svæðið norðan við Landakot og niður að Vesturgötu, en hverfisvernd hvílir á svæðinu.



Skjáskot af uppdrætti frá umsækjanda.

Fyrirspurn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á gerð garðhúss, innkeyrslu og yfirbyggðu skýli fyrir bíl, hjól og hleðslustöð fyrir tvo rafmangsbíla austast á lóð. Þar er lagt upp með 23,7 m² garðhúsi og 30,0 m² yfirbyggðu skýli á lóðinni. Fyrir miðju lóðarinnar er mikilfenglegur álmur sem ræður ríkjum og nýtur sín vel en eigendur nefna að lóðin nýtist lítið austan megin þar sem það svæði er í

miklum skugga vegna álmsins. Stefna eigenda er að leyfa trénu að njóta sín og byggja og bæta garðinn í kringum það.

Yfirbragð byggðar / byggðarmynstur

Heilsteypt og rótgróið íbúðarhverfi frá 3. og 4. áratug 20. aldar. Byggðin endurspeglar merkar skipulagshugmyndir 3. áratugarins. Hús eru stakstæð og staðsett innan garða með tilliti til sólarátta.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 9 við Stýrimannastíg er einbýlishús, einlyft timburhús með risi og hlöðnum/steyptum kjallara, klætt með bárujárni en húsið var byggt árið 1906 skv. fasteignaskrá. Lóðin liggur á horni Stýrimannastígs og Bárugötu en í fyrirsprunginni er lagt upp með að skýlið og innkeyrslan snúi að Bárugötu, samsíða innkeyrslu á lóð Bárugötu 22.

Þar sem ekki er til deiliskipulag fyrir hverfið þarf að taka mið af byggðarmynstri hverfisins og sérkennum svæðisins en jafnframt hvert fordæmisgildi tillögunar er.

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er svæðið innan Hringbrautar sérstakt Hverfisverndarsvæði en þar segir í undirkaflanum *Hverfisvernd innan Hringbrautar*;

Að varðveita og styrkja þau einkenni og það heildaryfirbragð gamla bæjarins sem gera hann einstakan og eftirsóknarverðan stað í alþjóðlegu samhengi – varðveita og styrkja söguleg og fagurfræðileg og byggingarlistarleg einkenni.

Að við þróun byggðar innan svæðisins verði gætt ýtrustu varúðar og meginmarkmiðum borgarverndarstefnu fylgt í hvívetna.

Svipmóti húsa, á tilgreindum verndarsvæðum sem verða nánar afmörkuð í deili- og/eða hverfisskipulagi, varðandi ytra byrði, veggáferð, gluggagerðir og þak verði sem minnst raskað og endurbygging miðist sem mest við upphaflega gerð hússins – sama gildi t.a.m. um afmörkun lóða, svo sem garðveggi og girðingar.



Hús- og hverfisvernd á svæðinu.

Þónokkur dæmi eru um innkeyrslu inn á lóð við Bárugötu. Í einhverjum tilfellum getur verið um óleyfisframkvæmd að ræða. Í öðrum tilfellum eru þetta innkeyrslur að bílskúr sem annað hvort stendur enn eða hefur einhvern tímann verið rifinn en lóðinni þá aldrei verið lokað. Innkeyrslur af þessum toga eru ekki taldar fordæmisgefandi fyrir því að heimila gerð bílastæða á lóðum með tilheyrandi raski á gördum, garðveggjum og byggðarmynstri hverfisins almennt.

Steyptir garðveggir setja mikinn svip á umhverfið og götummyndina en þeir eru stór hluti af sérkennum eldri hverfa í Reykjavík. Þeir hafa mikið byggingarlistarlegt gildi sem og varðveislu gildi og ber að viðhalda þeim eftir fremsta megni.

Í fyrirspurninni er óskað eftir að steypdur garðveggur verði rofinn um tvö bil og gerð innkeyrsla inn í garðinn. Samkvæmt hverfisverndinni eru steypdur garðveggir taldir setja sterkan svip á götur borgarinnar og hafa þeir mikið umhverfisgildi. Steypdur garðveggurinn á lóðinni við Bárugötu setur einkennandi svip á götummyndina og því er talið óæskilegt að rjúfa vegginn og leggja hluta garðsins undir bílastæði. Slíkt samræmist ekki markmiðum Aðalskipulags Reykjavíkur um verndun byggðamynsturs innan Hringbrautar.

Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við byggingu á garðhúsi á lóð sem verður grenndarkynnt.
- Neikvætt er tekið í innkeyrslu og bílastæði innan lóðar samanber umsögn hér að ofan.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Katrín Eir Kjartansdóttir, verkefnastjóri