

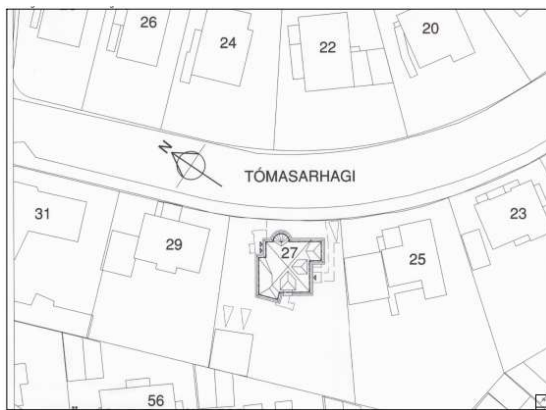
Reykjavík 14.12.2023

Varðar: Tómasarhagi 27 - byggingaleyfisumsókn

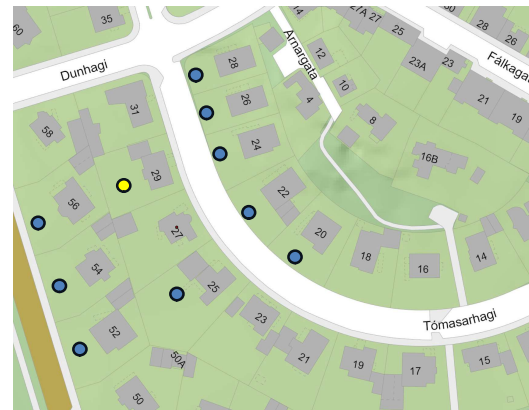
Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi USK32020095 frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 15.08.2023.

Almennt yfirlit breytinga:

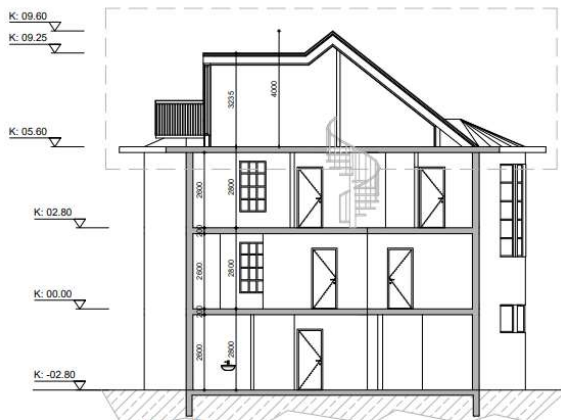
Í breytingunni sem lögð er til felst hækkun á mænishæð, úr 2,2 m í 4,0 m, og gerð tveggja nýrra kvista sbr. teikningar Teiknistofunnar Þ. Guðmundssonar, dags. 18.05.2022.



Afstöðumynd



Kort sem sýnir hverjir fengu senda grenndarkynningu



Sniðmynd



Útlit austur, að götu

Erindið var grenndarkynnt frá 29. september 2023 til og með 27. október 2023.

Ein athugasemd barst:

1. Sigríður Hrafnkelsdóttir og Lothar Pöpperl, dags. 27. október 2023

Athugasemdir er eftirfarandi:

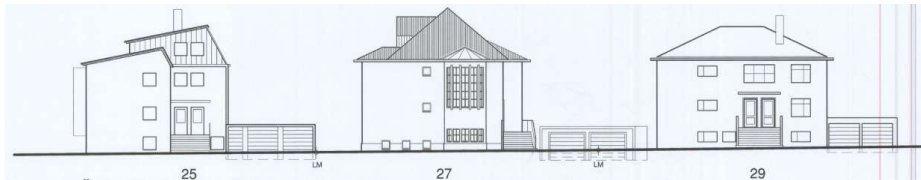
1. Sigríður Hrafnkelsdóttir og Lothar Pöpperl



Við undirrituð, eigendur Tómasarhaga 29, erum mótfallin því að skipulagsfulltrúi veiti eigendum Tómasarhaga 27, 2.hæðar, leyfi til að hækka mæni og bæta við tveimur kvistum. Við förum fram á og vonum að tillit verði tekið til eftirfarandi atriða:

- Hækkun þaks og þar með hússins í heild jafngildir skerðingu fyrir okkur:
 - a. vegna stærra skuggavarps á a.m.k. 4 glugga auk þakglugga á suðausturhlið húss okkar, mest áhrif verða á tvo glugga 2. hæðar.
 - b. vegna skerðingar útsýnis frá þakglugga okkar til suðausturs (þ.e til Bláfjalla og Helgafells)
- Hafa verður í huga, að húsin á þessu svæði (Nr. 31,29,27 og 20,22,24,26,28 á Tómasarhaga, Nr.54,56,58 á Egisiðu) eru, hvað byggingarformið varðar í upprunalegri mynd, þ.e. án stökkana eða breytinga á ytra byggingaformi. Tómasarhagi Nr. 27 er fallett og vel hannað hús eftir Einar Sveinsson sem er heilstæð birtingarmynd síns tíma og byggingarstíls. Það má telja þetta hús með þeim fallettustu á Tómasarhaga. Með slíkri gjörbreytingu á formi og rýmismáli þaksins er að okkar mati verið að eyðileggja ásýnd hússins alls og draga úr fegurð götummyndar. Við teljum að fagurfræðileg sjónarmið ættu ekki að vega minna hjá skipulagsyfirvöldum en mat á einkahagsmunum húseigenda. Við hvetjum embættismenn skipulagsfulltrúa að fara á vettvang og virða húsið fyrir sér áður en ákvörðun verði tekin hvort leyfa skuli breytingu þessa á upprunalegum arkitektúr hússins.
- En burtséð frá ábyrgð skipulagsyfirvalda að varðveita fallega borgarmynd, þá er það auðvitað viss skerðing lífsgæða, að þurfa að horfa héðan í frá á ljótt hús í stað fallegs húss.
- Fyrirséð er að ónæði vegna framkvæmda verður talsvert.
- Við förum fram á að ytra form fjölbýlishúss að Tómasarhaga Nr.27 verði áfram óbreytt !

Svar: Byggingarleyfisumsókn sú sem nú er til meðferðar er að öllu leyti sú sama og byggingarleyfisumsókn sem samþykkt var árið 2000, sem rann út, og eins var jákvætt tekið fyrirspurn um endurnýjun byggingarleyfis árið 2007, sem ekki varð af. Við Tómasarhaga hafa mörg hinna eldri húsa haldið upprunalegri mynd og er það vel, en einnig hafa margir lóðarhafar fengið heimild til að hækka þök og innrétta þakíbúðir.



Áður samþykkt götummynd frá árinu 2000

Götummynd sem fylgdi byggingarleyfisumsókn árið 2000 sýnir góða fjarlægð milli húsa nr. 27 og 29. Af henni að dæma er ljóst að skuggavarp af hækkun mænis um 1,8 m á húsi nr. 27 hefur lítil sem engin áhrif á birtuskilyrði í húsi nr. 29.

Varðandi skerðingu á útsýni þá mega íbúar í borg vænta þess að útsýni kunni að skerðast samhliða þróun borgar. Hvað varðar útsýni úr þakglugga á húsi nr. 29 þá er því til að svara að á samþykktum teikningum af húsi nr. 29 er ekki að finna þakglugga.

Niðurstaða:

Lagt er til að erindið verði samþykkt.

F.h. Skipulagsfulltrúans í Reykjavík

Sigríður Maack, arkitekt / verkefnastjóri