

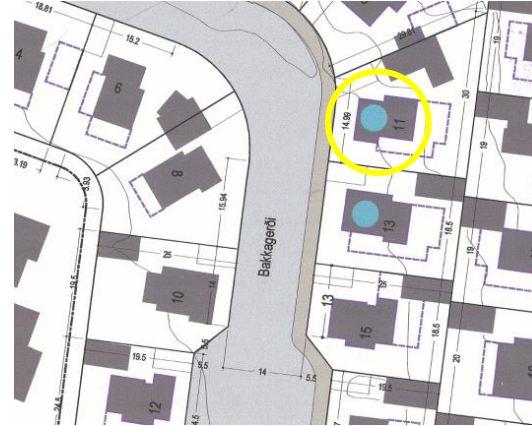


## Varðar: Bakkagerði 11, (fsp) hækkun húss

Skoðuð er fyrirspurn Birkis Arnar Arnarsonar, dags. 24. apríl 2023, um hvort heimilt sé að hækka rishæð í húsi nr. 11 við Bakkagerði og bæta við kvistum svo hægt sé að gera þar herbergi.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hluti gildandi deiliskipulags fyrir Teigagerðisreit

## Skipulagsleg staða:

Lóðin er á íbúðarsvæði (ÍB34) samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 204.

Í gildi er deiliskipulag fyrir Teigagerðisreit, samþykkt 07.01.2003 með síðari breytingum.

Samkvæmt því er húsið talið hafa verndargildi skv. húsakönnun.

## Umsögn:

Í gildandi deiliskipulagi fyrir Teigagerðisreit er til staðar heimild fyrir hækkun húss sbr. eftirfarandi:



BAKKAGERÐI GÖTUMYND

Þar sem hækkun portbyggingar þaks er heimil, er sýnd brotin lína utan um núverandi hús. Þegar valið er að auka við fermetraflölda með hækkun á rishæð má byggja allt að 1.0 m port ofan á 1. hæð. Mænishæð frá gólfi skal ekki vera meirri en 3.8 m samtals. Við endurbyggingu skal upprunalegu þakformi haldið í aðalatriðum hvað varðar mænissstefnu og þakhalla. Hver kvistur skal aldrei ná yfir meira en 1/3 af mænilengd þakflatarins og skal efri brún kvists vera minnst 100 mm neðan mænis aðalþaks.

Bent er á að kynna sér heimildir í gildandi deiliskipulagi vel áður en hönnun hefst og leita álits Minjastofnunar Íslands varðandi breytingar þar sem húsið er talið hafa verndargildi skv. deiliskipulagi.

## Niðurstaða:

Í gildandi deiliskipulagi er heimild fyrir hækkun húss. Vegna breytinga þarf að leita álits Minjastofnunar Íslands þar sem húsið er talið hafa verndargildi.

## F.h. skipulagsfulltrúans í Reykjavík

Sigríður Maack, arkitekt og verkefnisstjóri.

