



Reykjavík, 25. maí 2023

Varðar: Tjarnargata 37 – erindi frá byggingafulltrúa

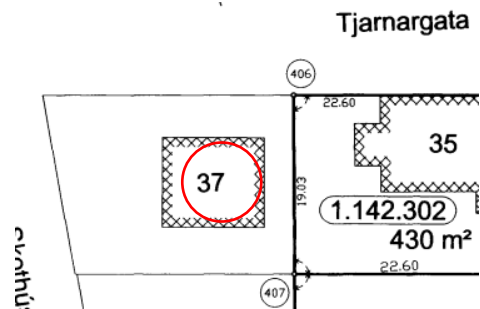
Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingafulltrúa frá 23. maí 2023 þar sem sótt er um leyfi til þess að fjarlægja verönd/pall við suðurhlíð og gera þaksvalir á skála við vesturhlíð einbýlishúss á lóð nr. 37 við Tjarnargötu.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Loftmynd



Lóðablað

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 Tjarnargat 37 borgarhluta 2 Miðborg og er á skilgreindu íbúðasvæði ÍB9 Tjarnargata.

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi á lóðinni. Því verður erindið skoðað út frá byggðarmynstri, sérkennum og fagurfræðilegum áherslum byggingarinnar en jafnframt hvert fordæmisgildi tillögunnar. Allar byggingaleyfisumsóknir þarf að grenndarkynna.

Umsögn

Byggingin á lóð nr. 37 við Tjarnargötu er einbýlishús úr timbri, byggt árið 1910 samkvæmt fasteignaskrá og er því friðað skv. Lögum um menningarminjar 80/2012, kafli VII, 29. gr. Það má því ekki breyta nema með leyfi og í samráði við Minjastofnun Íslands. Óskað er álits skipulagsfulltrúa á leyfi til þess að fjarlægja verönd/pall við suðurhlíð og gera þaksvalir á skála við vesturhlíð einbýlishúss.

Innan Hringbrautar er í aðalskipulagi skilgreind Hverfisvernd innan Hringbrautar. Markmið hverfisverndar er að varðveita og styrkja heildaryfirbragð gamla bæjarins sem gerir hann að einstökum og eftirsóknarverðum stað í alþjóðlegu samhengi og að varðveita og styrkja söguleg og fagurfræðileg einkenni. Markmiðinu skal náð með því að gætt verði ýtrustu varúðar við þróun byggðar innan svæðisins og að meginmarkmiðum borgarverndunarstefnu verði fylgt eftir í hvívetna. Ennfremur er húsið verndað í fjólubláum flokki.

Notkun þakflatar undir svalir er óhefðbundin og getur eftir atvikum haft veruleg áhrif á nýtingarmöguleika nágrannalóða, svo sem vegna hljóðvistar og yfirsýnar yfir næstu lóðir. Heimild fyrir þaksvölum þarf að eiga sér stoð í deiliskipulagi, sbr. úrskurður Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála nr. 51/2015. Þar sem ekkert deiliskipulag er í gildi á lóðinni er ekki hægt að breyta deiliskipulagi til að heimila þaksvalir. Í þessu tilfalli eru fyrirhugaðar þaksvalir staðsettar móti opnu svæði liggja lágt og munu því hafa takmörkuð áhrif á nágretta.

Skipulagsfulltrúi leggst ekki gegn því að fjarlægja svalir á suðurhlíð og gerð þaksvala á þaki garðskála við vesturhlíð húss með þeim fyrirvara að Minjastofnun geri ekki athugasemdir við framkvæmdina. Grenndarkynna þarf byggingaleyfið.



Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við þaksvalir á þaki garðskála með fyrirvara um samþykki Minjastofnunar.
- Grenndarkynna þarf byggingaleyfið.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri