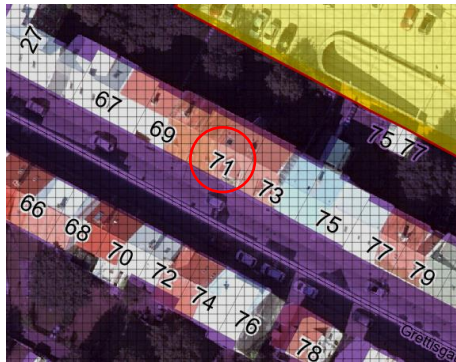




Grettisgata 71 – fyrirspurn (USK24010340)

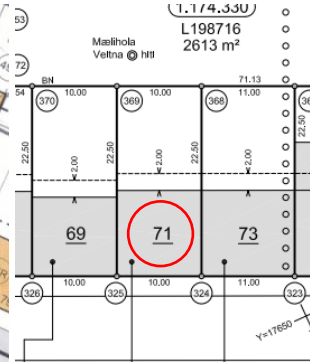
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. febrúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Ólafar Flygenring, dags. 30. janúar 2024, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.174.3 vegna lóðarinnar nr. 71 við Grettisgötu sem felst í að breyta kvistum á suðurhlið hússins og setja þar einn stærri kvist, þaksvalir og tvo þakglugga, samkvæmt uppdráttum Ólafar Flygenring, dags. 30. janúar 2024. Einnig eru lagðar fram ljósmyndir.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Útgefið mæliblað

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. Samkvæmt aðalskipulagi tilheyrir lóðin og byggingin á Grettisgötu 71 borgarhluta 2 Miðbæ og er hluti af íbúðarsvæði ÍB11 Grettisgata.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 30. apríl 2002 ásamt síðari breytingum.

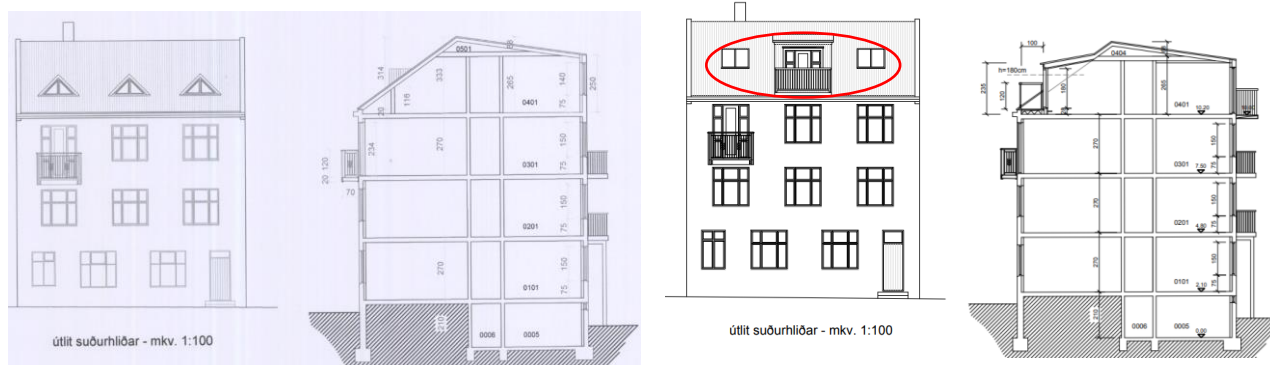
Innan Hringbrautar er í aðalskipulagi skilgreind *Hverfisvernd innan Hringbrautar*. Markmið hverfisverndar er að varðveita og styrkja heildaryfirbragð gamla bæjarins sem gerir hann að einstökum og eftirsóknarverðum stað í alþjóðlegu samhengi og að varðveita og styrkja söguleg og fagurfræðileg einkenni. Markmiðinu skal náð með því að gætt verði ytrustu varúðar við þróun byggðar innan svæðisins og að meginmarkmiðum borgarverndunarstefnu verði fylgt eftir í hvívetna. Í því felst m.a. breytingar á ytra útliti bygginga og lóða.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 71 við Grettisgötu er steinsteypt fjórþýli, byggt árið 1931 skv. fasteignaskrá. Það er því friðað skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012, 1 mgr. 30. gr. en þar segir að eigendum húsa sem byggð voru árið 1940 eða fyrr er skylt að leita álits Minjastofnunar Íslands hyggist þeir breyta þeim, flytja þau eða rífa. Óskað er eftir áliti skipulagsfulltrúa á breytingum á kvistum á suðurhlið hússins, í stað þriggja lítilla kvista komi einn stærri með þaksvolum, auk þakglugga samkvæmt uppdráttum. Skv. fyrirspurn veita núverandi gluggar inn takmarkaða birtu inn á þakhæðina. Ekki liggur fyrir álit Minjastofnunar á breytingunum.

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 ytrustu varúðar við þróun byggðar innan svæðisins og að meginmarkmiðum borgarverndunarstefnu verði fylgt eftir í hvívetna. Í því felst m.a. breytingar á ytra útliti bygginga og lóða.

Skipulagið gerir ráð fyrir að húsaráðirnar að Barónstíg, Grettisgötu og Snorrabraut taki sem minnstum breytingum. Í deiliskipulaginu kemur einnig fram að heimilt sé „að byggja léttu útbýgginu og/eða svalir innan byggingarreits og má samanlögð lengd þeirra á hverri hæð vera allt að 40% lengdar húshliðar, sem snýr að garði“. Kvistur og þakgluggi fylgja leiðbeiningum hverfisskipulags hvað varðar staðsetningu, stærð og llögun. Þakkantur er órofin skv. uppráttum.



Samkvæmt deiliskipulagi er ekki er heimilt að bæta við eða breyta kvistum á þeirri hlið sem snýr að götu. Tillögur í fyrirspurn sýna snyrtilegan kvist með þaksvölum og þakglugga.

Fordæmi eru fyrir þaksvölum á reitnum, báðar samþykktar fyrir gildistöku núgildandi deiliskipulags. Grettisgat 73, byggt árið 1933 skv. fasteignaskrá, fékk samþykktar teikningar af þaksvölum árið 1953 og Grettisgata 69, byggt árið 1930, fékk samþykktar þaksvölur árið 1983.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að fyrirspyrjandi skili inn tillögum að breytingum á deiliskipulagi í samræmi við erindið, með þeim fyrirvara að Minjastofnun geri ekki athugasemdir við breytingarnar.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að fyrirspyrjandi skili inn tillögum að breytingum á deiliskipulagi í samræmi við erindið, með þeim fyrirvara að Minjastofnun geri ekki athugasemdir við breytingarnar.
- Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfelli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir verkefnastjóri