

Frá: Mínar síður - Reykjavíkurborg <minarsidur-noreply@reykjavik.is>
Sent: föstudagur, 10. mars 2023 14:53
Til: USK Skipulag
Efni: Ný umsókn - Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa
Viðhengi: 102220.pdf; B51 - Bráðf til skipulagsfulltrúa.docx; B51 - Skuggavarp.pdf; B51 - Tillaga að breytingu deiliskipulags.pdf; Loftmynd.PNG; Umsákn M 23 febrúar 2023 - Bergstaðir 51.pdf; Utfyllt umsokn - PDF.pdf



Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa

1 Almennar upplýsingar

Nafn umsækjanda: **Flóra Vuong Nu Dong**

Kennitala umsækjanda: [REDACTED]

Heimilisfang umsækjanda: **Singapúr**

Póstnúmer umsækjanda: **000**

Símanúmer umsækjanda: [REDACTED]

Netfang umsækjanda: [REDACTED]

Er um fjöleignarhús að ræða?: **Já**

Nafn forsvarsmanns: **Flóra Vuong Nu Dong**

Netfang forsvarsmanns: **floravdong@gmail.com**

Veldu annað hvort: **Umsókn til skipulagsfulltrúa**

Umsækjandi er: **Í umboði eiganda**

Umboð frá eiganda:

2 Greiðandi

Nafn greiðanda: **Flóra Vuong Nu Dong**

Kennitala greiðanda: **[REDACTED]**

Netfang greiðanda: **[REDACTED]**

3 Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti: **Bergstaðastræti 51**

Umsækjandi: **Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag**

4 Erindið

Erindið fjallar um: **Breytingu á deiliskipulagi**

Ef annað, þá hvað?:

Stutt lýsing á erindi: **Hækkun rishæðar um 1 m**

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?: **Nei**

Hvaða veitufyrirtæki?:

5

Fylgigögn

Uppdrættir: **B51 - Tillaga að breytingu deiliskipulags.pdf**

Bréf til umsækjanda/hönnuðar: **B51 - Bréf til skipulagsfulltrúa.docx**

Greinagerð:

Umsögn Minjastofnunar Íslands: **Umsögn MÍ 23 febrúar 2023 - Bergstaðastræti 51.pdf**

Mæliblað: **102220.pdf**

Hæðarblað:

Loftmynd: **Loftmynd.PNG**

Önnur gögn: **B51 - Skuggavarp.pdf**

Reykjavík 10.mars 2023

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkurborgar
Björn Axelsson, arkitekt
Borgartúni
Reykjavík

Efni: Lyfting rishæðar á húsi númer 51 við Bergstaðastræti

Eigendur 1.- og 2. hæðar við Bergstaðastræti 51 fólu okkur hjá Sei Studio að gera tillögur að hækkun rishæðar á húsi þeirra, ásamt öðrum breytingum, aðallega innahúss. Bergstaðastræti 51 var reist árið 1920 og hefur alla tíð verið íbúðarhús.

Til Reykjavíkurborgar var send fyrirspurn með teikningum sem sýndi tillögu að hækkun rishæðar í september á síðasta ári og barst svarið 1. Nóvember 2022. Svarið var neikvætt og vísaði til gildandi skipulagsskilmála, sem ekki heimila hækkun rishæðarinnar. Þetta var að sjálfsögðu vitað áður en fyrirspurnin var send inn, enda var meiningin frekar að reyna að fá viðbrögð frá Skipulagssviði Reykjavíkurborgar, hvort breyting á deiliskipulagi kæmi til greina, frekar en að skera úr um hvort tillagan samræmdist gildandi deiliskipulagi fyrir reitinn (sem var vitað að það gerði ekki).

Niðurstaðan í svarbréfinu var svo hljóðandi:

Niðurstaða:

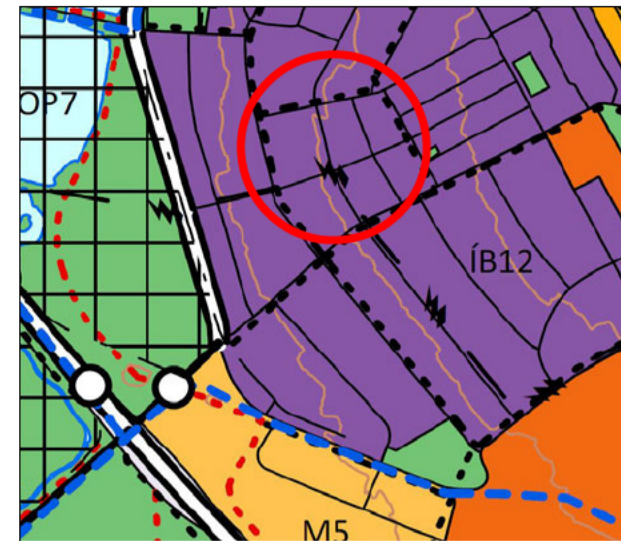
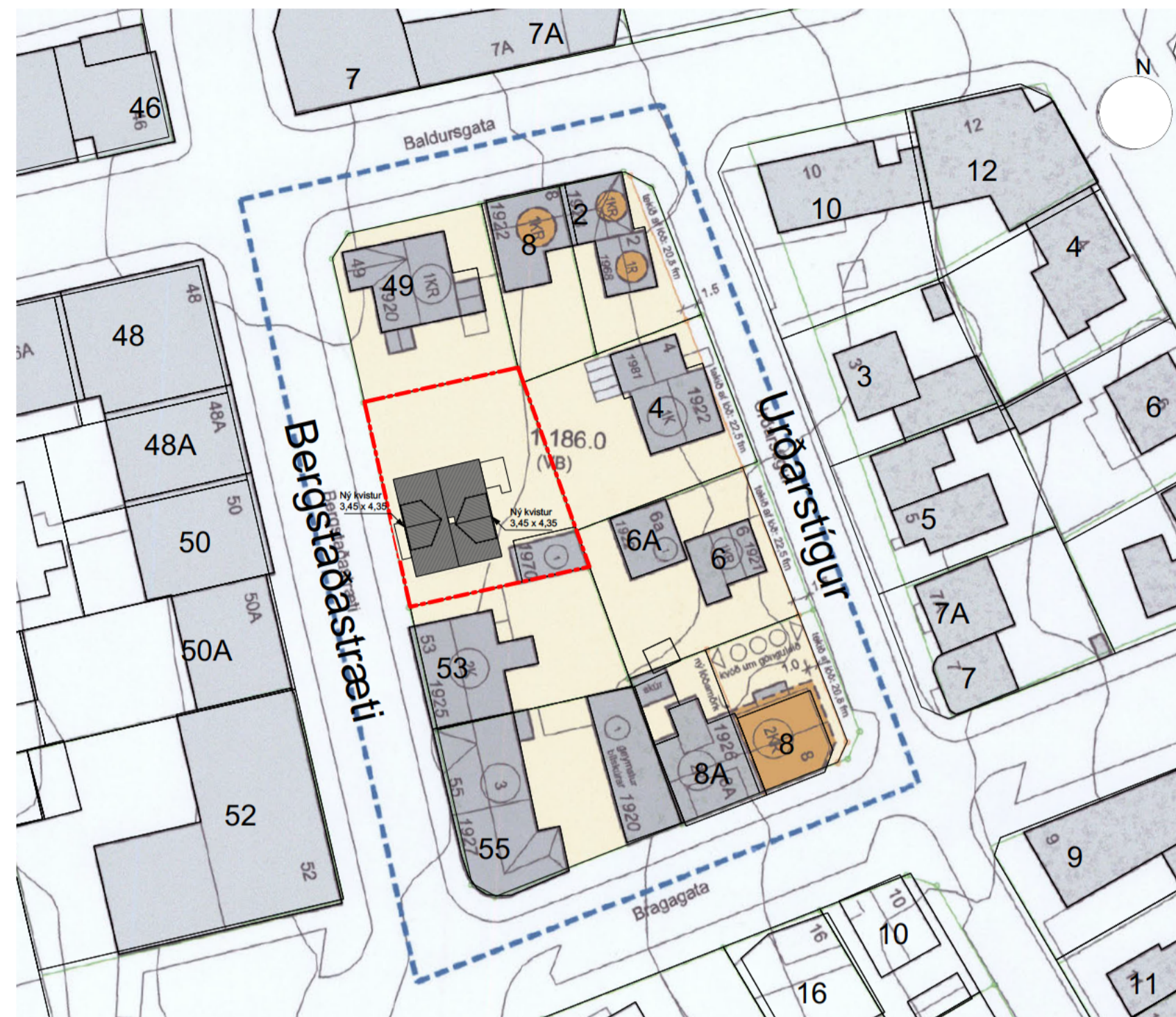
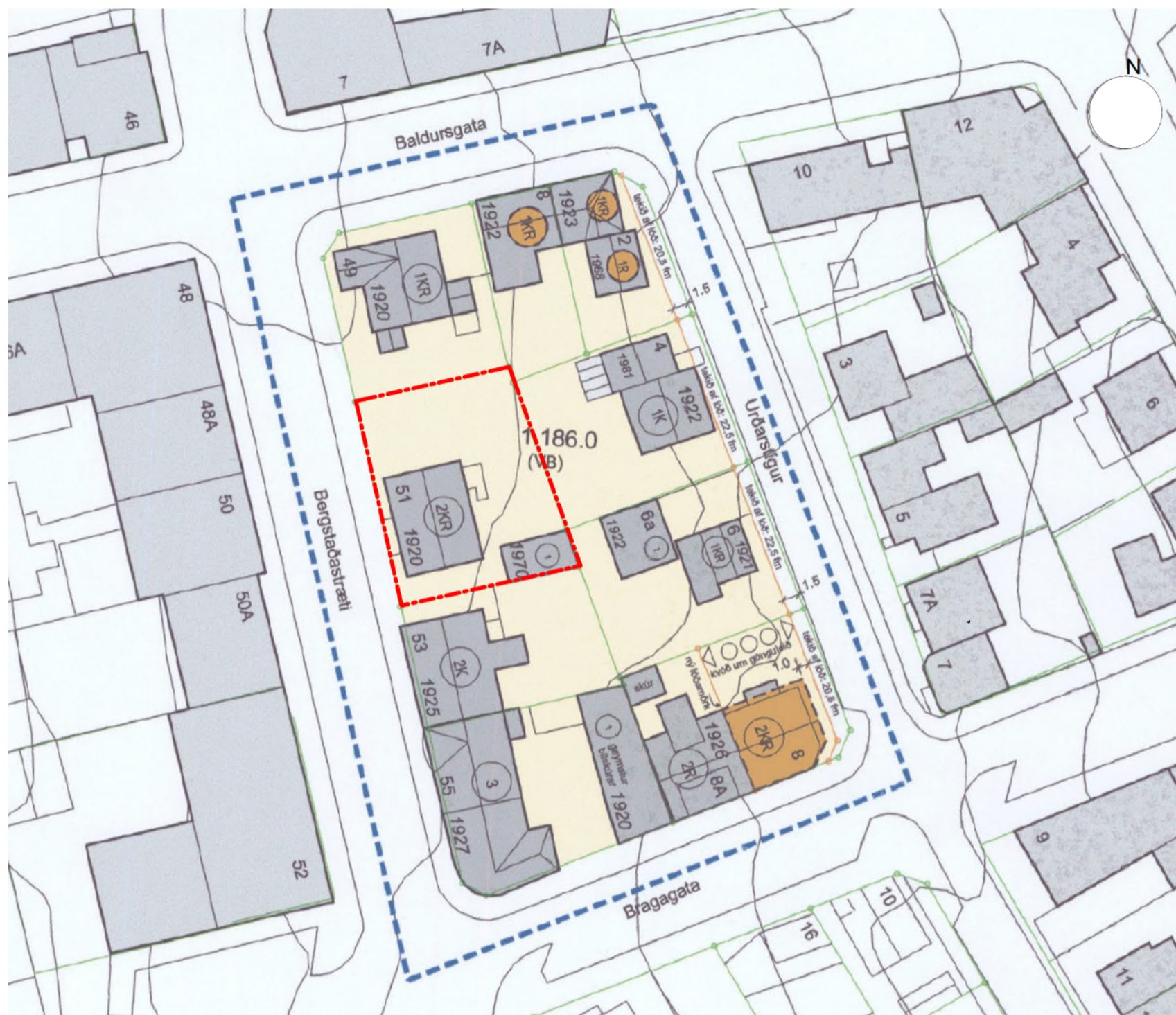
Neikvætt er tekið í að hækka hús, þar sem deiliskipulag heimilar ekki hækkun húss. Kvistir eru heimilir en þar sem hækkun húss er ekki heimil í deiliskipulagi, er ekki séð að þeir falli vel að núverandi þaki. Verði ákveðið að setja kvisti þarf að minnka þá og gera meira pláss um þá, t.d. með því að fækka þeim. Því er tekið neikvætt í þá útfærslu sem lögð er fram í erindinu.

Í bréfa- og símasamskiptum í kjölfar móttöku þessarar niðurstöðu tókst okkur hjá Sei ekki að fá svör við því hvernig tekið yrði í tillögu að breytingu á deiliskipulagi reitsins.

Við viljum því nú, fyrir hönd skjólstæðinga okkar, leggja fram tillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina og vonum að tekið verði jákvætt í erindið.

Virðingafyllst,

Shruthi Basappa, arkitekt F.A.Í.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040
Miðborg - REITUR 1. 186.0

- SKÝRINGAR
- Mörk de sk pu agsbreyt nga
 - Núverand bygg ngar
 - Bygg ngar tur hámark
 - Meg n mæn sstefna
 - Hverf svernd
 - 1HKR Hæð r / Kja ar / Nýtan egt r s
 - 1897 Bygg ngarár
 - 5 Húsnúmer

GILDANDI DEILISKIPULAG samþykkt í skipulagsráði 9. maí 2012 og í borgarráði 7. mars 2012.

BREYTING Á DEILISKIPULAGI 1:500

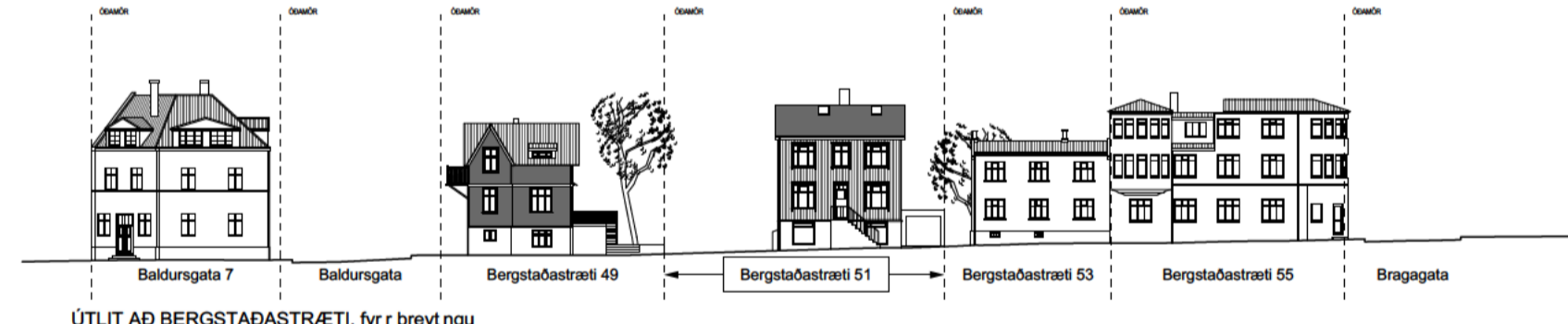
GREINARGERÐ

Breyting þessi sýnir tillögu að hækkun rishæðar við Bergstaðastæti 51, ásamt gerð nýrra kvista á sitt hvorri hliðinni. Hækkunin nemur 1 meter fyrir bæði þakkant og mæni, að við bættum kvistum eykst fermetrafföldi risæðarinnar um 27,7 m². Að öðru leyti gilda skilmálar gildandi deiliskipulags.

GÖTUMYNDIR/ SNEIÐINGAR 1:500

Reiturinn er með verndun byggingarminsturs en Minjastofnun Íslands gerir ekki athugasemd við stækkunina sbr. bréfi dags. 23. febrúar 2023.

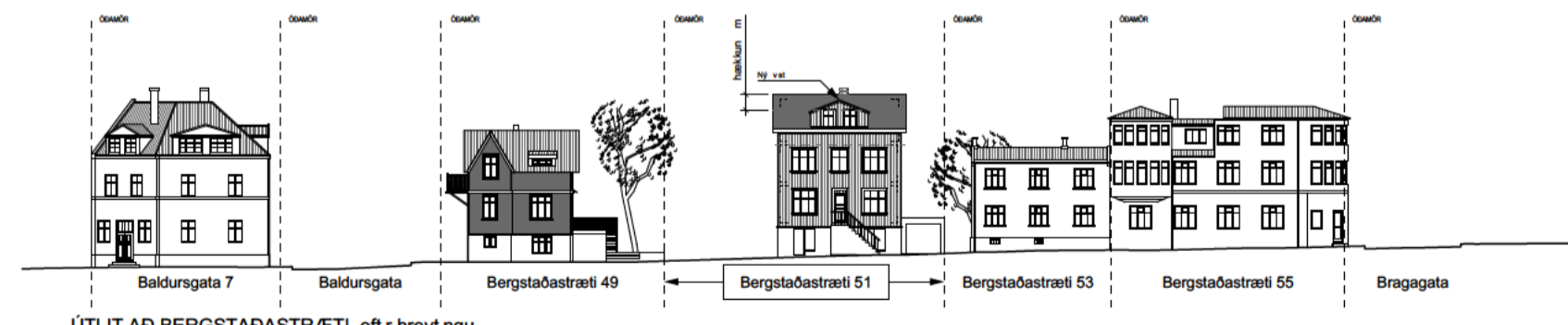
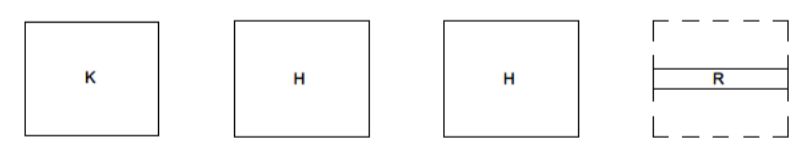
Skuggavarp, sjá fylgiskjal.



ÚTLIT AÐ BERGSTAÐASTRÆTI, fyrir breyt ngu

Samþykktir skilmálar

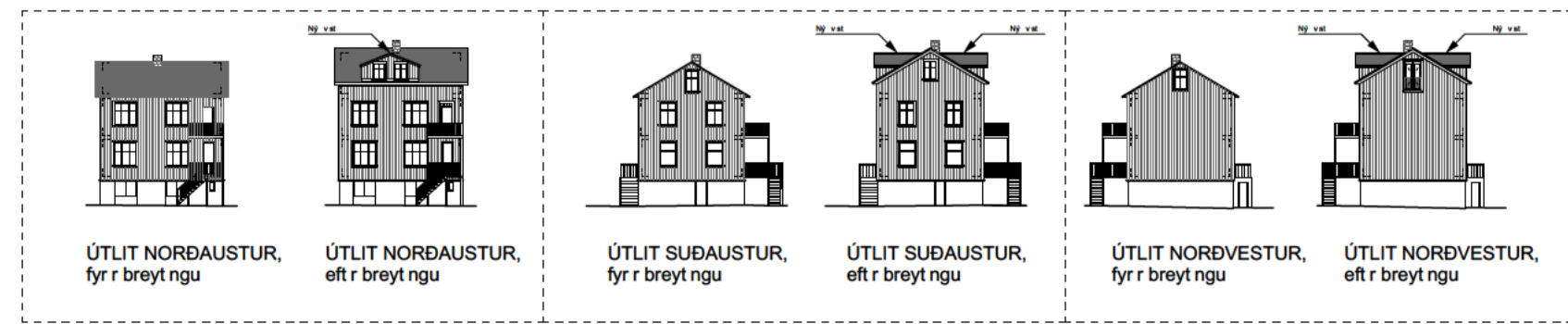
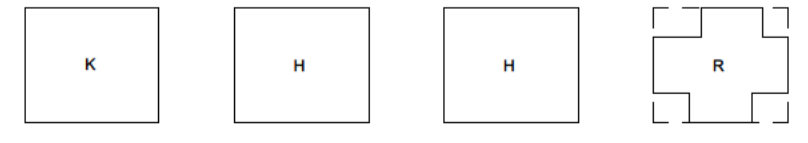
Stærð lóðar: 325 m²
Hús m²: 223,7 m²
NHL.: 0,69



ÚTLIT AÐ BERGSTAÐASTRÆTI, eft r breyt ngu

Breyttir skilmálar

Lóð: 325 m²
Hús m²: 251,4 m²
NHL.: 0,77



ÚTLIT NORÐAUSTUR, fyrir breyt ngu; ÚTLIT NORÐAUSTUR, eft r breyt ngu; ÚTLIT SUÐAUSTUR, fyrir breyt ngu; ÚTLIT SUÐAUSTUR, eft r breyt ngu; ÚTLIT NORÐVESTUR, fyrir breyt ngu; ÚTLIT NORÐVESTUR, eft r breyt ngu

umsógn Minjasto nunar með þessu erindi kemur ram að *Aðaluppdrætti ásamt deil- og sértækninum a gluggum hurðum og svólum skal senda Minjasto nun til umsagnar og samþykktar Komi ljós ommeinar við uppgö t skal stöðva ramkvæmdir og tilkynna Minjasto nun um undinn árt a ar

SAMÞYKKTIR:
Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2 mgr 43 gr skipulagslaga nr 123/2010 var samþykkt úá þann 20

Tillagan var grenndarkynnt frá athugasemdafresti til 20 með

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20

E t r arandi breyting he ur verió gerð á skipulagsuppdrætti e t r auglýsingu
Uppdráttur he ur verió leiðréttur þannig að sjni aðalskipulag Reykjav kur 2040
exti um Borgarsjóð á ekki við og he ur verió jarlægður

BREYTING Á DEILISKIPULAGI FYRIR BERGSTAÐASTRÆTI 51 Á REIT 1.186.0

sei
www.sei.stud.o.s
Se ehf., Eyjars óð 9,
101 Reykjavík,
s: 699 1130,
kt. 410715 1120
e nar@sei.stud.o.s,
shruth@sei.stud.o.s

HANNAD: SB, EHE, AS
TEIKNAD: SB, EHE, AS
KVARDI: 1:500 (A2)
DAGS: 10.03.2023
BREYTT:



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Suðurgötu 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Sei ehf.

B.T. Einar Hlér Einarsson

Eyjaslóð 9

101 Reykjavík

Reykjavík, 23. febrúar 2023

Tilvísun: 202208-0002/ 6.06 / 2358

Bergstaðastræti 51 – breyting á friðuðu húsi

Í tölvupósti 17. febrúar 2023 óskar Einar Hlér Einarsson arkitekt eftir umsögn Minjastofnunar vegna fyrirhugaðra breytinga á Bergstaðastræti 51, Reykjavík. Meðfylgjandi erindinu voru teikningar Sei ehf. dagsettar 27.01.2023.

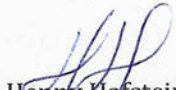
Sótt er um leyfi til að hækka rishæð hússins ásamt hækkun á skorsteini til samræmis og setja kvisti á suðvestur og norðaustur hliðar. Breyta á glugga á norðvesturgafli í svalahurð (franskar svalir).

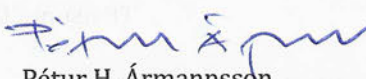
Bergstaðastræti 51 er tvílyft bárujárnsklætt timburhús með mænisþaki. Húsið er reist árið 1920 og nýtur friðunar vegna aldurs skv. 1. mgr. 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Í því felst að óheimilt er að raska húsinu, spilla því eða breyta, rífa eða flytja úr stað, nema með leyfi Minjastofnunar sbr. 2. mgr. 29. gr. laganna.

Minjastofnun Íslands heimilar fyrirhugaðar breytingar á Bergstaðastræti 51 samkvæmt uppdráttum Sei dags. 27.01.2023. Skoða mætti hvort betur færi að hafa einn glugga á kvisti sem snýr að götuhlið í stað tveggja. Frágangur glugga og hurða skal taka mið af upphaflegum byggingarstíl hússins. Hafa má til hliðsjónar leiðbeiningarit húsafriðunarnefndar um tréglugga og útveggjaklæðningar sem nálgast má á heimasíðu Minjastofnunar: www.minjastofnun.is. Sérteikningar af gluggum og hurðum skal senda Minjastofnun til umsagnar og samþykktar.

Við framkvæmdir í eldri hverfum sem hafa jarðrask í för með sér ber að huga sérstaklega að fornleifum í jörðu. Lóðin Bergstaðastræti 51 er staðsett á svæði, afmörkuðu af Hringbraut og Snorrabraut, sem reynslan hefur sýnt að er einstaklega viðkvæmt með tilliti til minja. Ekki eru fyrirhugaðar framkvæmdir sem hafa jarðrask í för með sér, en rétt er þó að vekja athygli á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir: „Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.“

Virðingarfyllst,
f.h. Minjastofnunar Íslands


Henny Hafsteinsdóttir
minjavörður Reykjavíkur og nágr.


Pétur H. Ármannsson
sviðsstjóri umhverfis og skipulags

Afrit í tölvupósti :

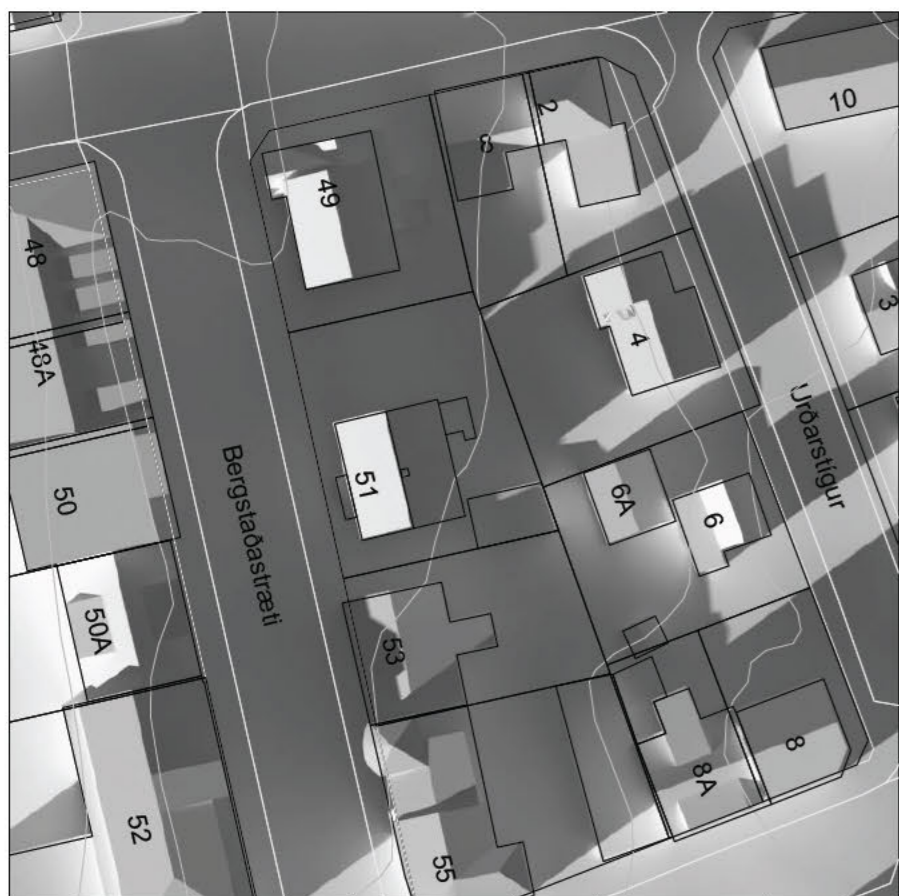
Byggingarfulltrúinn í Reykjavík (byggingarfulltrui@reykjavik.is)

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur (skipulag@reykjavik.is)

Borgarsögusafn Reykjavíkur (minjavarsla@reykjavik.is)

Ákvarðanir Minjastofnunar teknar á grundvelli 29. gr. laga nr. 80/2012 um menningarminjar eru kæránlegar til umhverfis-, orku- og loftslagsráðuneytis. Kærufrestur er þrjú mánuðir frá því að aðila var tilkynnt um ákvörðun og fer um málsmeðferð samkvæmt ákvæðum stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

FYRIR HÆKKUN



Jafndægur (21.mars) 17:00

EFTIR HÆKKUN



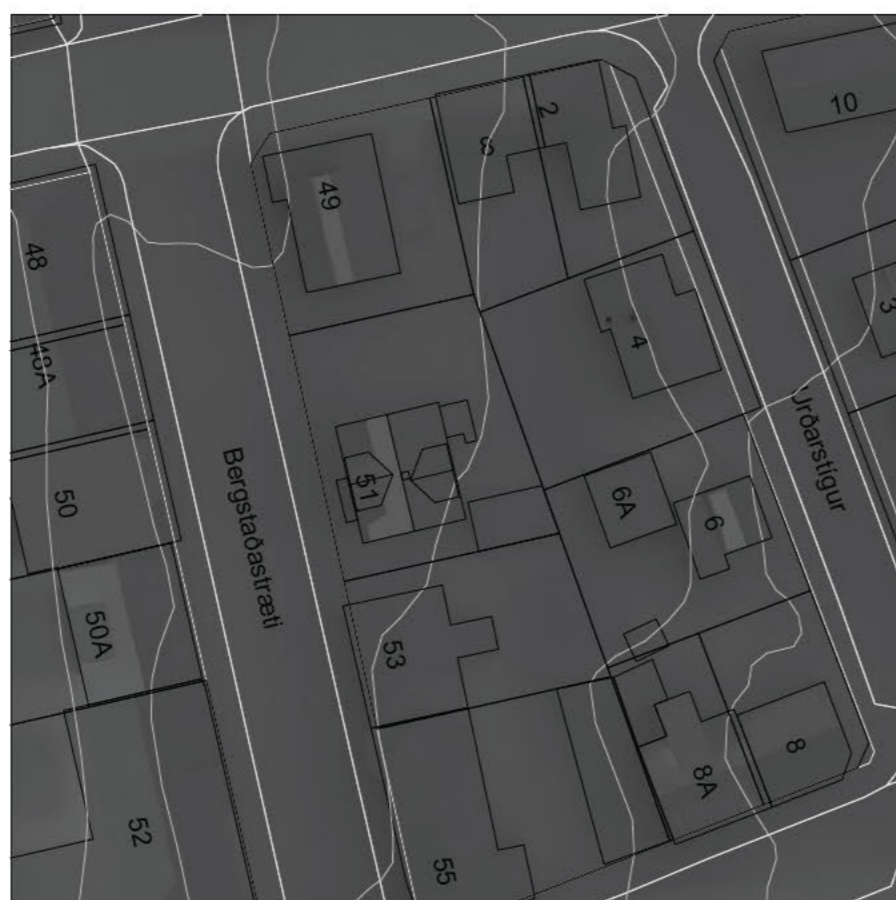
Jafndægur (21.mars) 17:00

FYRIR HÆKKUN



Jafndægur (21.mars) 19:00

EFTIR HÆKKUN



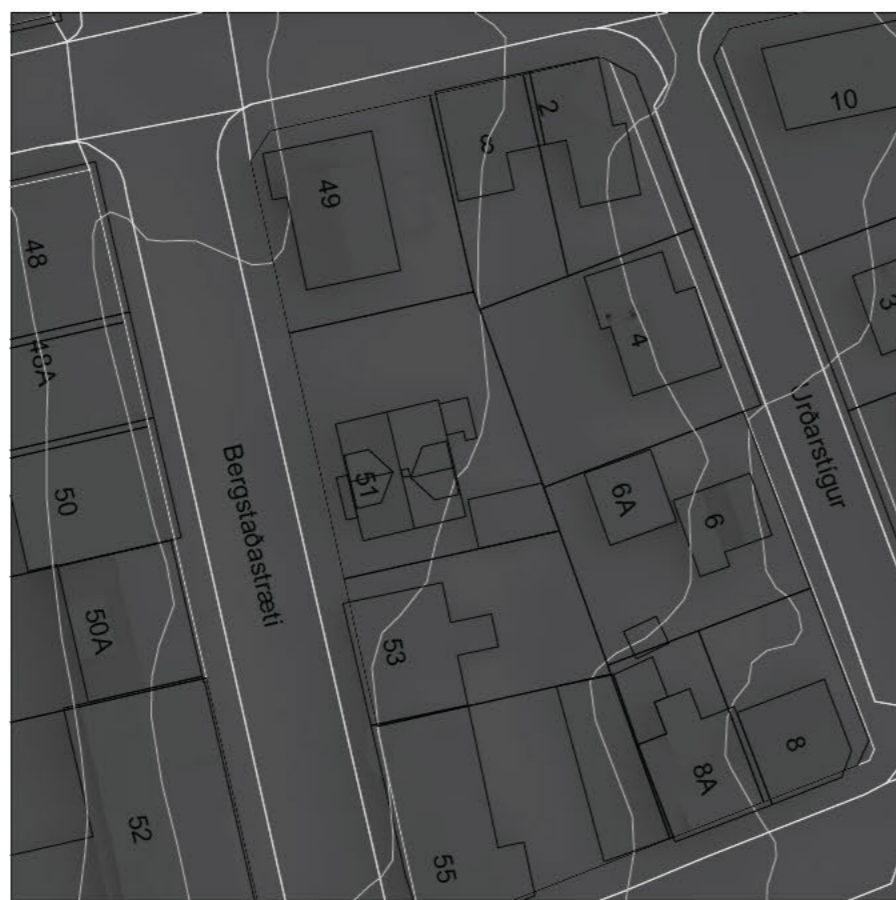
Jafndægur (21.mars) 19:00

FYRIR HÆKKUN

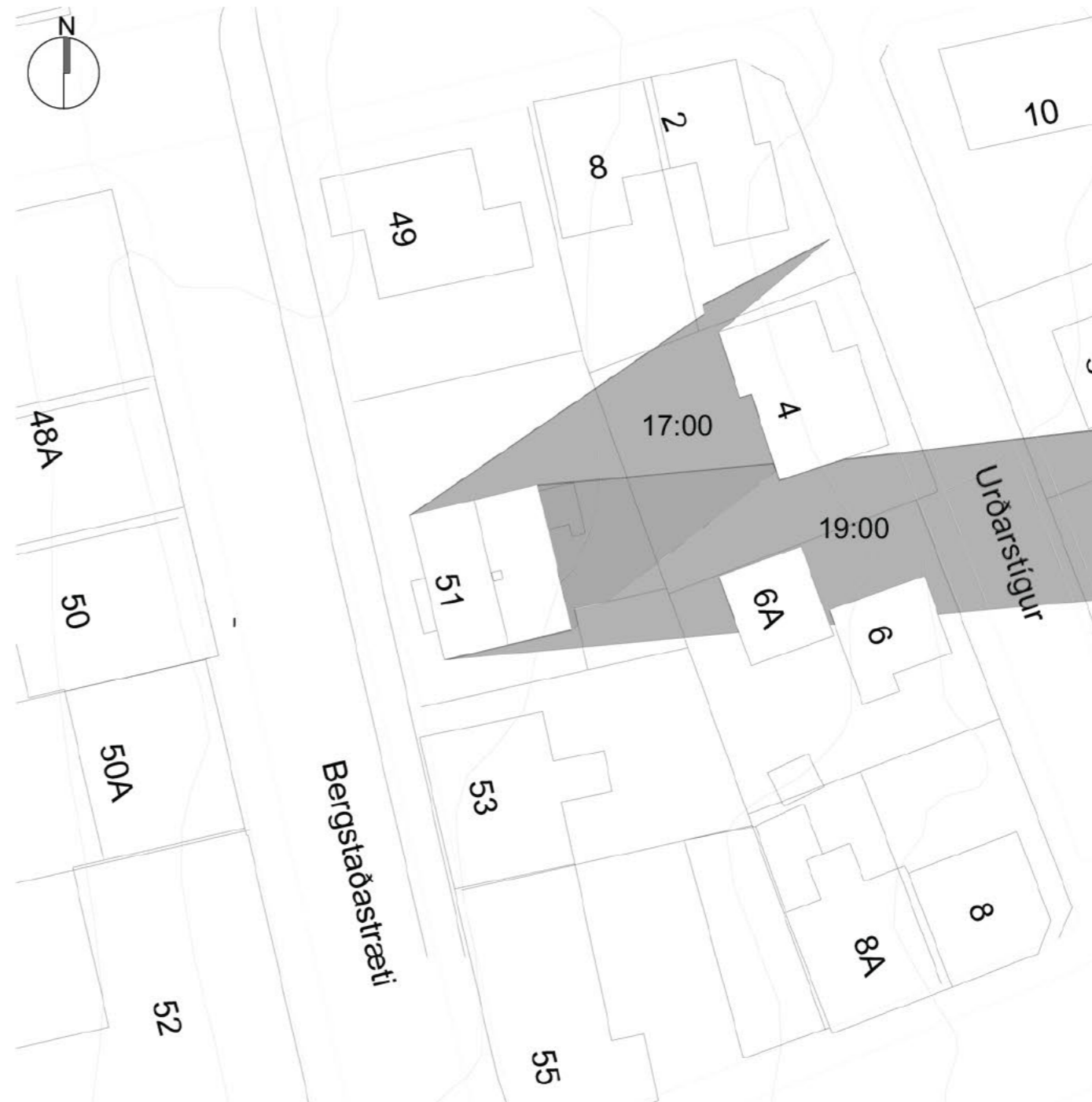


Jafndægur (21.mars) 21:00

EFTIR HÆKKUN



Jafndægur (21.mars) 21:00



Skuggar FYRIR breytingar
Jafndægur - 17:00, 19:00, 21:00 (nótt/engir skuggar)



Skuggar EFTIR breytingar
Jafndægur - 17:00, 19:00, 21:00 (nótt/engir skuggar)

VERK VERKKAUPI	Bergstaðastræti 51 Flora Vuong Nu Dong
TEIKNING KVARDI	Skuggar - 21. mars (jafndægur) Enginn kvarði
DAGS. TEIKNAD	01.09.2023 SB, EHE, AS

Shruthi Basappa, arkitekt FAI
Kt.: [REDACTED]

sei
www.sei.stud.o.s

Se ehf., Eyjars óð 9, 101 Reykjavík
s: 699 1130, kt. 410715 1120
e nar@sei.stud.o.s, shruth@sei.stud.o.s

VerkNr.	TeiknNr.	BreytNr.
2206	21.MARS	

FYRIR HÆKKUN



21.mái 17:00

EFTIR HÆKKUN



21.mái 17:00

FYRIR HÆKKUN



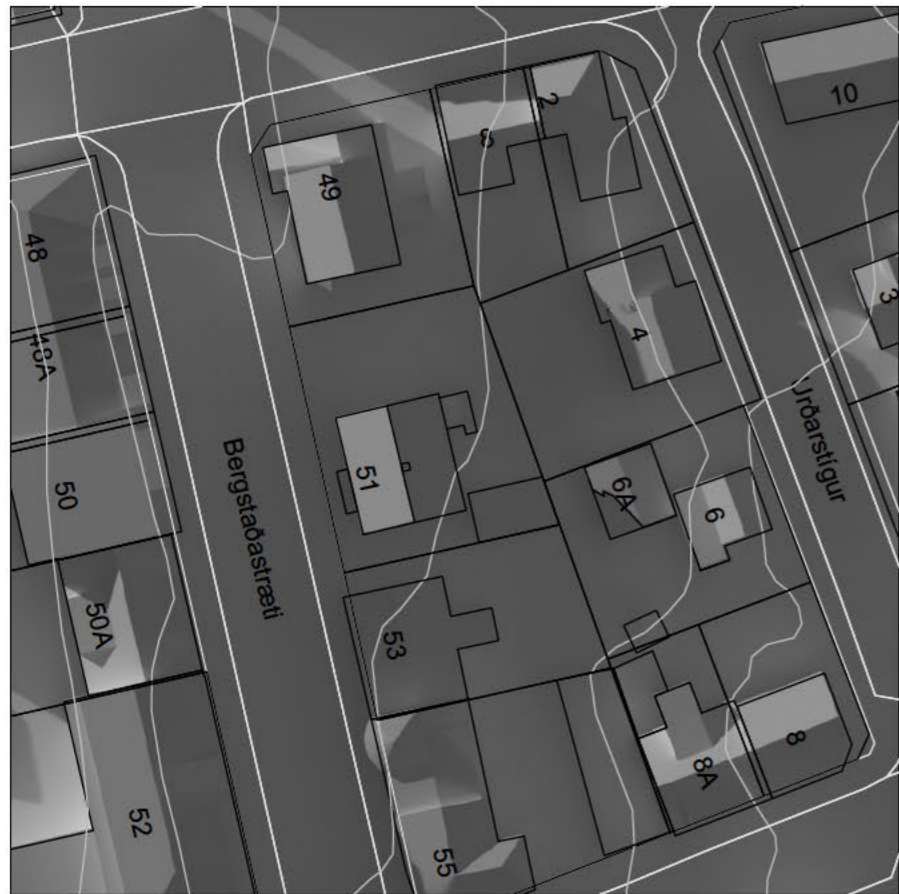
21.mái 19:00

EFTIR HÆKKUN



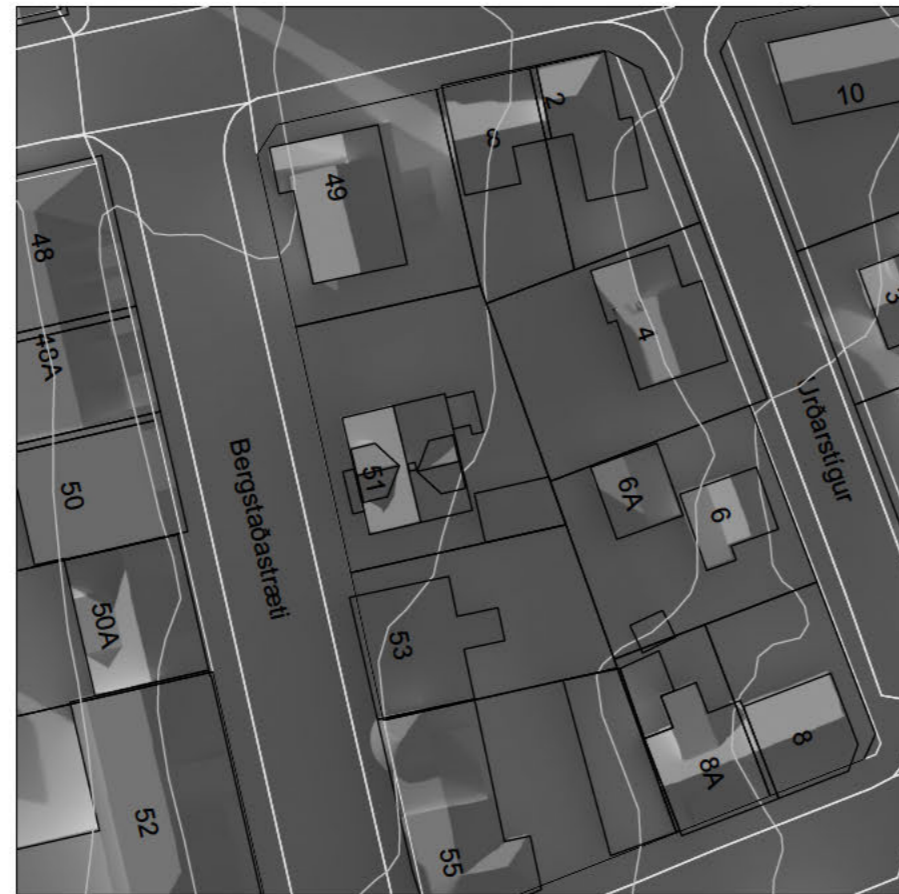
21.mái 19:00

FYRIR HÆKKUN

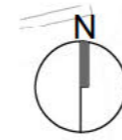


21.mái 21:00

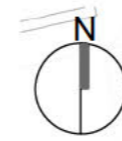
EFTIR HÆKKUN



21.mái 21:00



Skuggar FYRIR breytingar
21 maí - 17:00, 19:00, 21:00



Skuggar EFTIR breytingar
21 maí - 17:00, 19:00, 21:00

VERK VERKKAUPI	Bergstaðastræti 51 Flora Vuong Nu Dong
TEIKNING KVARDI	Skuggar - 21. maí Enginn kvarði
DAGS. TEIKNAD	01.09.2023 SB, EHE, AS

Shruthi Basappa, arkitekt FAÍ
Kt. [REDACTED]



Sei ehf., Eyjarslóð 9, 101 Reykjavík
s: 699-1130, kt. 410715-1120
einar@seistudio.is, shruthi@seistudio.is

VerkNr.	TeiknNr.	BreytNr.
2206	21.MAÍ	

FYRIR HÆKKUN



Sólstöður (21.júní) 17:00

EFTIR HÆKKUN



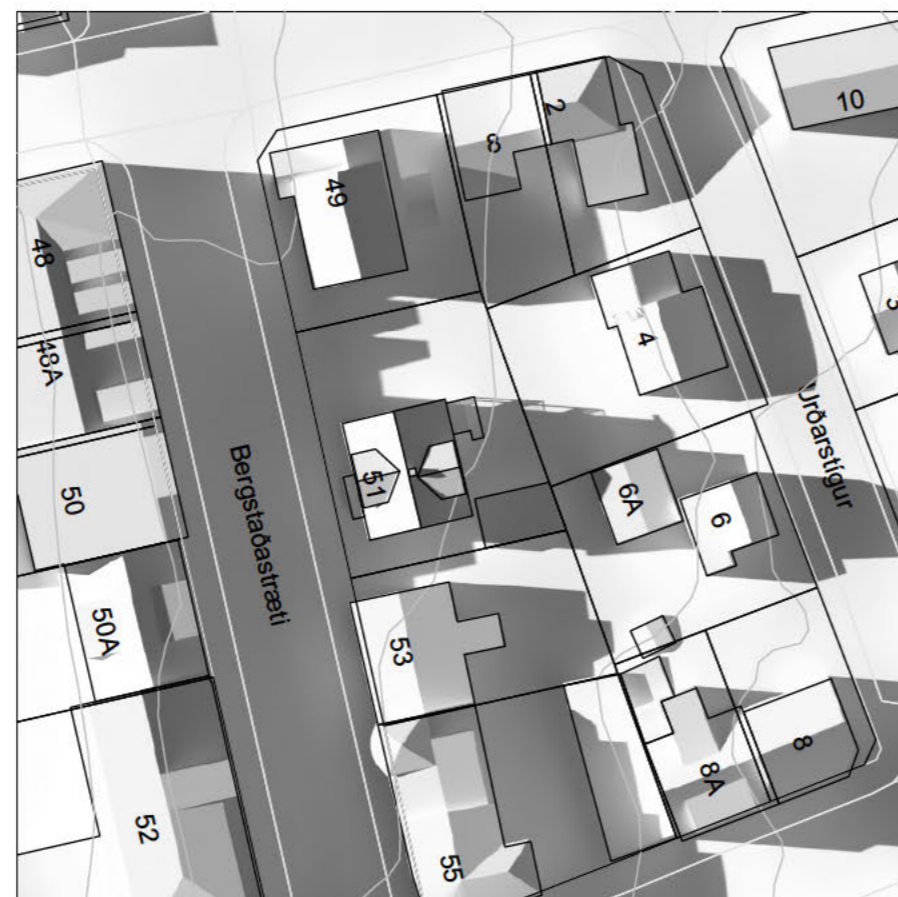
Sólstöður (21.júní) 17:00

FYRIR HÆKKUN



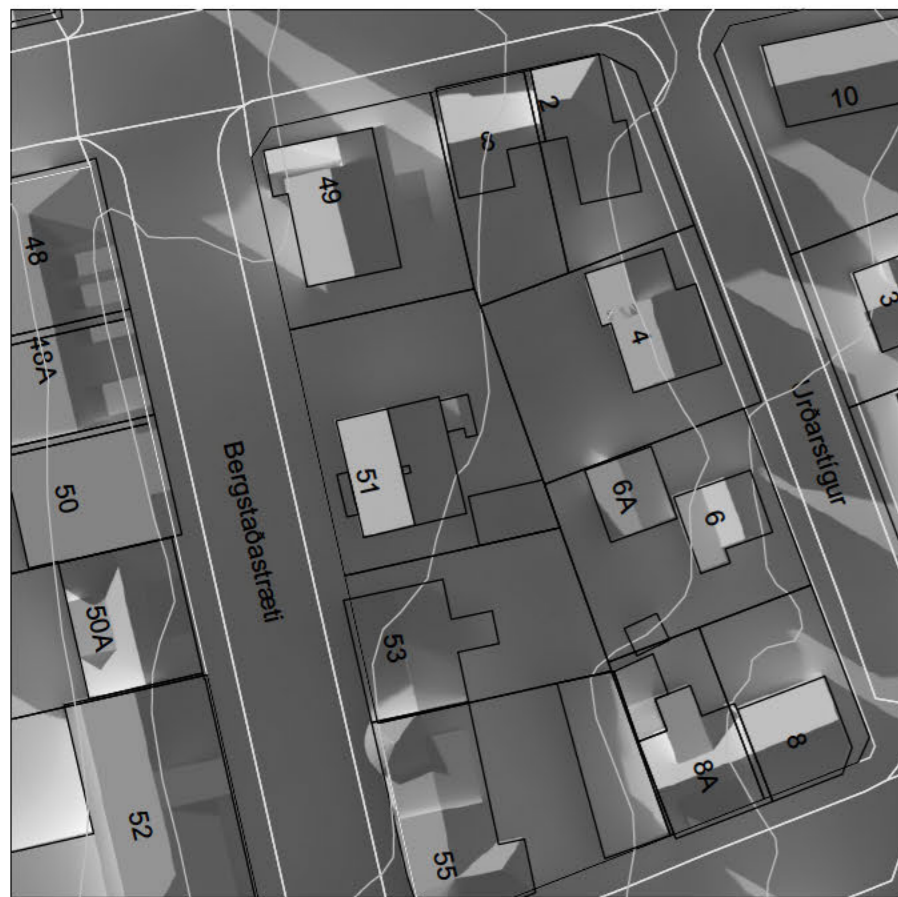
Sólstöður (21.júní) 19:00

EFTIR HÆKKUN



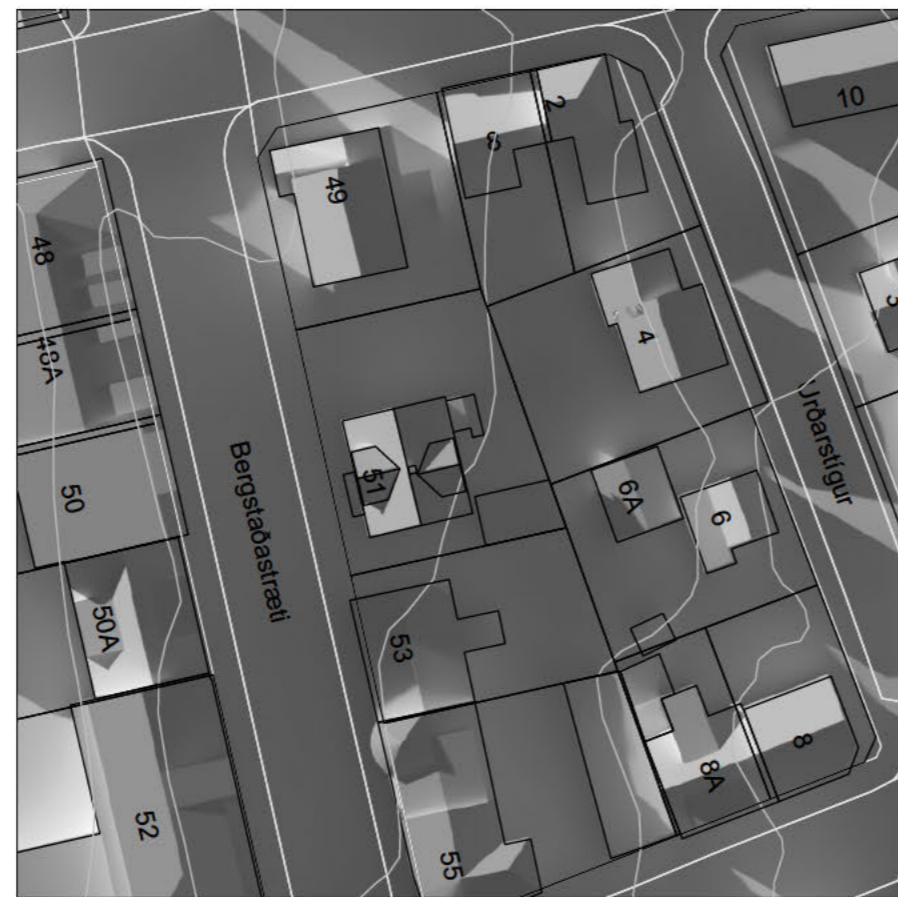
Sólstöður (21.júní) 19:00

FYRIR HÆKKUN



Sólstöður (21.júní) 21:00

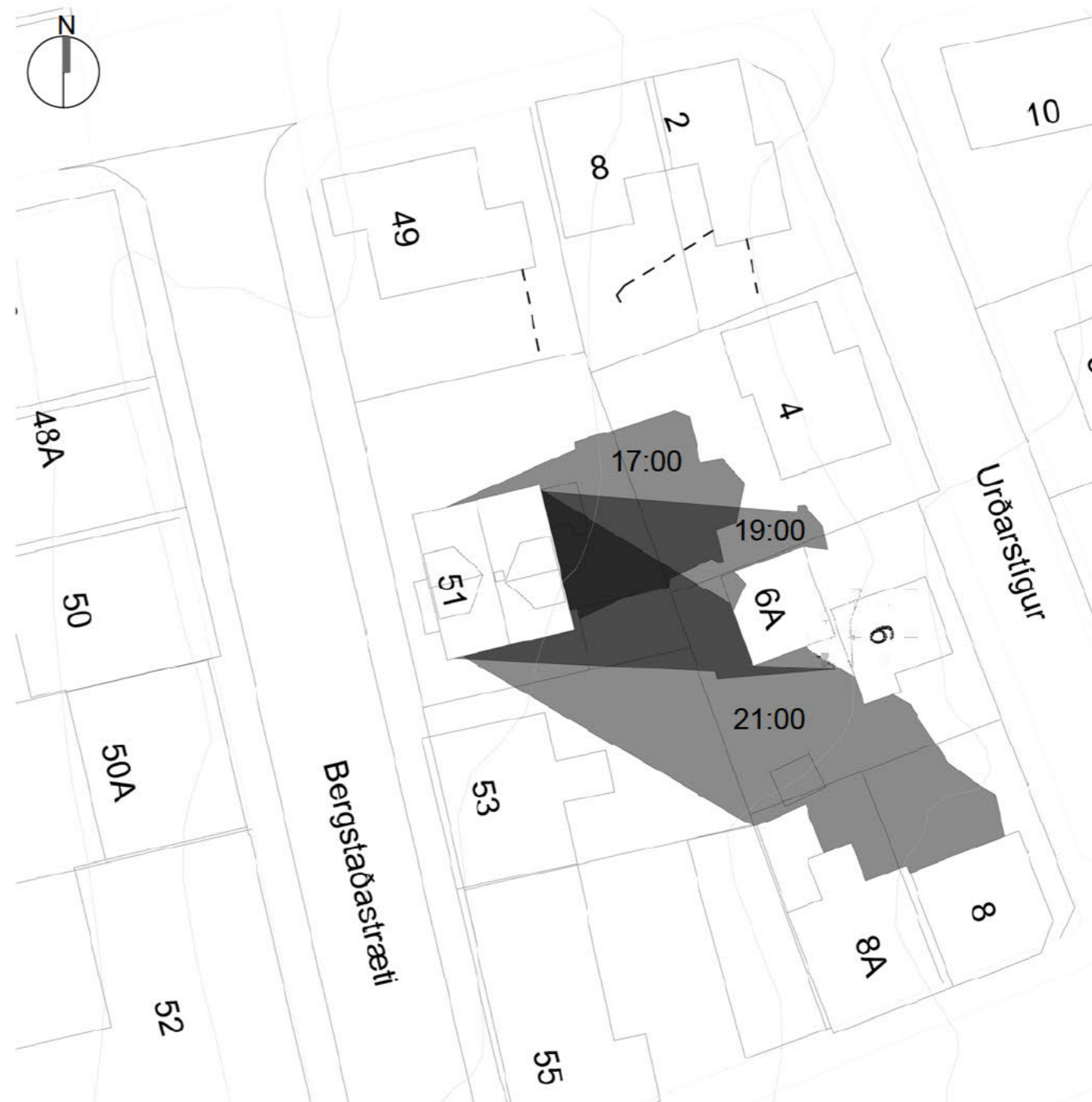
EFTIR HÆKKUN



Sólstöður (21.júní) 21:00



Skuggar FYRIR breytingar
Sólstöður - 17:00, 19:00, 21:00



Skuggar EFTIR breytingar
Sólstöður - 17:00, 19:00, 21:00

VERK
VERKKAUPI Bergstaðastræti 51
Flora Vuong Nu Dong

TEIKNING
KVARÐI Skuggar - 21. júní (sólstöður)
Enginn kvarði

DAGS.
TEIKNAD 01.09.2023
SB, EHE, AS

Shruthi Basappa, arkitekt FAÍ
Kt.: [REDACTED]

sei
www.seistudio.is

Sei ehf., Eyjarslóð 9, 101 Reykjavík
s: 699-1130, kt. 410715-1120
einar@seistudio.is, shruthi@seistudio.is

VerkNr. 2206 TeiknNr. 21.JÚNÍ BreytNr.

Nr. máls: 0240/2023

Heiti máls: Urðarstígsreitur - Bergstaðastræti 51 - breyting á deiliskipulagi

Heiti fasa: Kynning Breytinga

Athugasemd: Samkvæmt gögnum virðist um aukið skuggavarp vera að ræða í átt að húsum nr 2 og 4 við Urðarstíg, Baldursgötu 8 og Bergstaðastræti 49. Bergstaðastræti 51 er ennfremur talsvert hátt, og hæsta húsið við þennan götupart. Með breytingu verður hæðarmisræmi milli þess og næstu húsa enn meira, og kemur mögulega niður á götummynd.

Höfundur: Þórir Jónsson Hraundal/thorir@hi.is

Sent inn þann: 18.07.2023

Nr. máls: 0240/2023

Heiti máls: Urðarstígsreitur - Bergstaðastræti 51 - breyting á deiliskipulagi

Heiti fasa: Kynning Breytinga

Athugasemd:

Höfundur: Sveinn Viðar Guðmundsson/s [REDACTED]

Sent inn þann: 18.07.2023

Bergstaðastræti 51 – umsögn um tillögu að breytingu á deiliskipulagi - USK23030161

Undirritaðir, þinglýstur eigandi húsanna Urðarstígur 6A og 6, og íbúar húsanna, leggja hér með fram umsögn varðandi hækkun á rishæð auk gerð nýrra kvista á sitt hvorri hlið hússins Bergstaðastræti 51.

Bergstaðastræti 51, er friðað samkvæmt 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Við íbúar húsanna Urðarstíg 6 og 6A, sem standa á lóð upp af Bergstaðastræti 51, teljum að húsið hafi listrænt, menningarsögulegt, og umhverfisgildi, í viðri merkinu þessara hugtaka.

Umsögn (Urðarstígur 6A)

Húsið Bergstaðastræti 52 blasir við úr stofuglugga Urðarstígs 6A og hefur gert í 101 ár enda Bergstaðastræti 51 byggt árið 1920 og Urðarstígur 6A árið 1922. Bergstaðastræti 51 er mjög fallegt og reisulegt hús sem hefur haldist að mestu óbreytt frá byggingu. Þakgerðin er falleg og eftirtektarverð og það sama má segja um hlaðinn skorsteininn sem er mikil þrýði séð frá Urðarstíg. Okkur er kunnugt að breytingar á þaki hússins sem sótt var um í kringum 1984 voru ekki leyfðar.

Urðarstígur 6A stendur neðar á lóðinni og ekki ólíklegt að hönnuðurinn Guðmundur H. Þorláksson hafi hugsað sérstaklega til þess með því að hanna stóra háa glugga til að fanga kvöldsólinna sem skrífur yfir þak Bergstaðastrætis 51 og lýsir svo skemmtilega upp stofuna á þessum tíma dags. Við mótmælum að tekið sé tillit til teikninga um skuggavarp, dags. 9. janúar 2023, sem hefur verið unnið eingöngu með hagsmuni umsækjenda í huga. Leggjum við því fram myndir (sjá myndir 3 og 4) sem sýna sólarljósið kl. 19 30 á Urðarstíg 6A, 17 Júlí 2023.

Búið er að þrengja mikið að Urðarstíg 6A með ákvörðunum Deiliskipulags og Byggingafulltrúa varðandi viðbyggingu við húsið Urðarstíg 4, og skúrbyggingu á sömu lóð sem stendur í óleyfi við húsvegginn og garðendann á lóðarmörkum. Jafnframt var bílskúr byggður á lóð Bergstaðastrætis 51 árið 1970 sem skerti útsýni frá Urðarstíg 6A á Bergstaðastrætið og þrengdi verulega að húsinu. Mér skilst að skúrinn hafi upphaflega verið byggður inn á lóð Urðarstígs 6 og 6A í óleyfi. Þinglýst kvöð um að fjarlægja ætti þennan skúr samkvæmt ósk var felld úr gildi 1976.

Nú er svo komið að mikil þrengsli hafa skapast í kringum Urðarstíg 6A vegna viðbyggingar og skúrs á lóð Urðarstígs 4, og bílskúrs á lóð Bergstaðastrætis 51, og því með öllu óásættanlegt að skerða eigi birtu sem lóðin og húsið nýtur í ofanilag. Breytingar á Bergstaðastræti 51 munu skapa ósamræmi á Urðarstígsreitnum með hækkun á nú þegar háu húsi sem skipar mikilvægan sess í byggingalist, sögu og umhverfi reitsins. Í ljósi þessa erum við sterkelega á móti allri hækkun Bergstaðastrætis 51, enda mun slík stækkun skerða sólarljós á Urðarstíg 6A í lok dags. Jafnframt mun hærra ris skapa ósamræmi í götummynd (sjá mynd 1) og við þann hluta Urðarstígs sem liggur að lóð Bergstaðastrætis 51, að mestu samsettur af byggð lágreistra húsa.

Í deiliskipulagi 1.186.0 fyrir reitinn, samþykkt 12. Nóvember 2009, segir „Deiliskipulagi er ætlað að skilgreina byggingamöguleika og tryggja að allar breytingar, ný og viðbyggingar falli vel að næstu byggingum og viðkomandi götummynd bæði hvað stærðir og hlutföll varðar.“ Við teljum að hækkun hússins Bergstaðastræti 51, stríði gegn þessu ákvæði því húsið mun verða of hátt í samanburði við hús í sömu húsalínu, sérstaklega í samanburði við Bergstaðastræti 49, 53 og 55, og Urðarstíginn (suður), og því stinga í stúf ef þessi breyting er leyfð.

Umsögn (Urðarstígur 6)

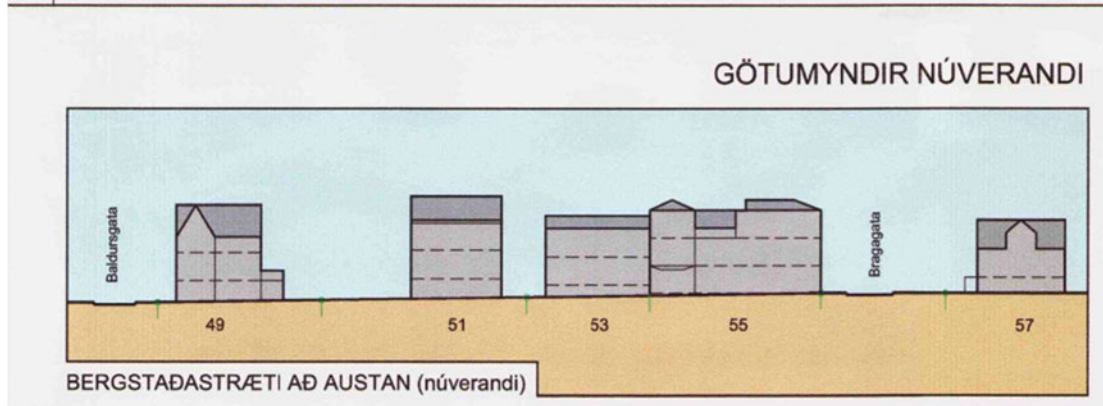
Urðarstígur 6 stendur ofar í lóðinni. Efst í lóðinni er sólpallur sem er mikið notaður allan ársins hring, sérstaklega í lok dags. Þessi sólpallur mun missa kvöldsólina ef þessi hækkun er leyfð og því skerða verulega ánægjuleg not okkar af eigninni, enda er þessi tími á kvöldin einstaklega fallegur og blasir við úr stofuglugga Urðarstígs 6. Tel ég að lífsgæði okkar verði verulega skert með þessari hækkun því sólar mun ekki njóta við á þessum tíma ef risið er hækkað. Við mótmælum að tekið sé tillit til teikninga um skuggavarp, dags. 9. janúar 2023, sem hefur verið unnið

eingöngu með hagsmuni umsækjenda í huga. Legg ég því fram myndir sem sýna sólarljósið kl. 20 30 á Urðarstíg 6, 17 Júlí 2023, frá sólpalli og úr stofu (sjá myndir 5 og 6).

Samkvæmt deiliskipulagi þá er gert ráð fyrir að Bergstaðastræti 51 standi óbreytt. Samkvæmt upprætti í deiliskipulagi fyrir reitinn 1.186.0, er húsið í svipaðri hæð (aðeins hærra) og nærliggjandi hús. Húsið fer vel í götumyndinni í núverandi hæð og formi, en hækkun hússins mun setja hlutföll úr skorðum frá öllum sjónarhornum.

1.	Bergstaðastræti 53	1925	219,0	175,1	0,80	Samþýlishús	3	K / 2H	Óbreytt
	Bergstaðastræti 51	1920	325,0	223,7	0,69	Samþýlishús	1	K / 2H / R + skúr	Óbreytt
	Bergstaðastræti 49	1920	238,0	183,6	0,65	Einþýlishús	1	K / 2H / R	Óbreytt
	Baldursgata 8	1922	128,0	83,2	0,65	Samþýlishús	2	K / 1H / R	Heimilt er að hækka ris.

Gerð, stærð og aldur bygginga er skv. upplýsingum frá Fasteignamatí ríkisins í desember 2008 og húsakönnun Minjasafns Reykjavíkur frá 2008 nr. 143. Núverandi lóðamörk á upprætti og stærðir lóða eru skv. mæliblöðum mælingadeildar Reykjavíkur, gerðum 2008.
* Stærðir skv. FMR en merktar *) geta vart staðist og þarf að skoða sérstaklega



Heimild: Deiliskipulag 1.186.0

Mynd 1: Götumynd Bergstaðastræti



Þorlákur R. Haldorsen (1929-1989) „Vor við Urðarstíg“, 1983/1984

Mynd 2: Listræn túlkun á götumyndinni

Hverfislistamaðurinn Þorlákur R. Haldorsen (1929-1989) málaði myndina „Vor við Urðarstíg“ (Mynd 2) þar sem húsin Urðarstígur 6, 6A, 4 og Bergstaðastræti 51 eru viðfangsefni hans. Því miður var þessu fallega sjónarhorn á Urðarstígnum spillt nýlega. Húsið að Bergstaðastræti 51, sést vel á þessari mynd, og fellur vel í götummyndina frá þessu sjónarhorni. Bergstaðastræti 51 hefur því mikið varðveislugildi að okkar dómi sem horfum á húsið daglega.

Samantekt athugasemda íbúa Urðarstígs 6 og 6A um breytingar á Bergstaðastræti 51

Mikið er lagt upp úr „lífsgæðum“ í ýmsum gögnum frá borginni varðandi þróun á komandi árum og þá oft tengt við græna reiti. Garðurinn á Urðarstíg 6 og 6A skiptir okkur miklu máli í þessu samhengi og við nýtum vel þá staði sem njóta sólar á ýmsum tímum dagsins. Þessi lífsgæði skipta sköpum fyrir okkur íbúana og öll skerðing á sólarljósi lítum við mjög alvarlegum augum.

1. Íbúar Urðarstígs 6 og 6A leggjast eindregið gegn hækkun Bergstaðastrætis 51. Okkur virðist hæð hússins í núverandi mynd samræmast vel við hæð annarra húsa í götunni, það fellur því fallega í götummyndina, og stingur ekki í stúf. Hækkun hússins mun eyðileggja þessi hlutföll í götummyndinni (sjá mynd 1) og gagnvart Urðarstígsreitnum (suður) ofan við húsið.
2. Íbúar Urðarstígs 6 og 6A leggjast eindregið gegn hækkun Bergstaðastrætis 51 vegna skuggavarps seinni part dags (kvöldsólin mun hverfa alveg). Við mótmælum því að stuðst sé við útreikninga á skuggavarpi sem fylgja umsókn um breytingar á Bergstaðastræti 51. Fyrir Urðarstíg 6A og 6, eru áhrif skuggavarps mest seinna um daginn en sýnt er í téðum teikningum (sjá myndir 3,4,5, 6 og 7).

Gert í Reykjavík, 18 júlí, 2023

Sveinn Viðar Guðmundsson (eigandi Urðarstígs 6 og 6A)

Marie-Helene Communay—Guðmundsson (íbúi)

Agathe Agnes Guðmundsson—Communay (íbúi)



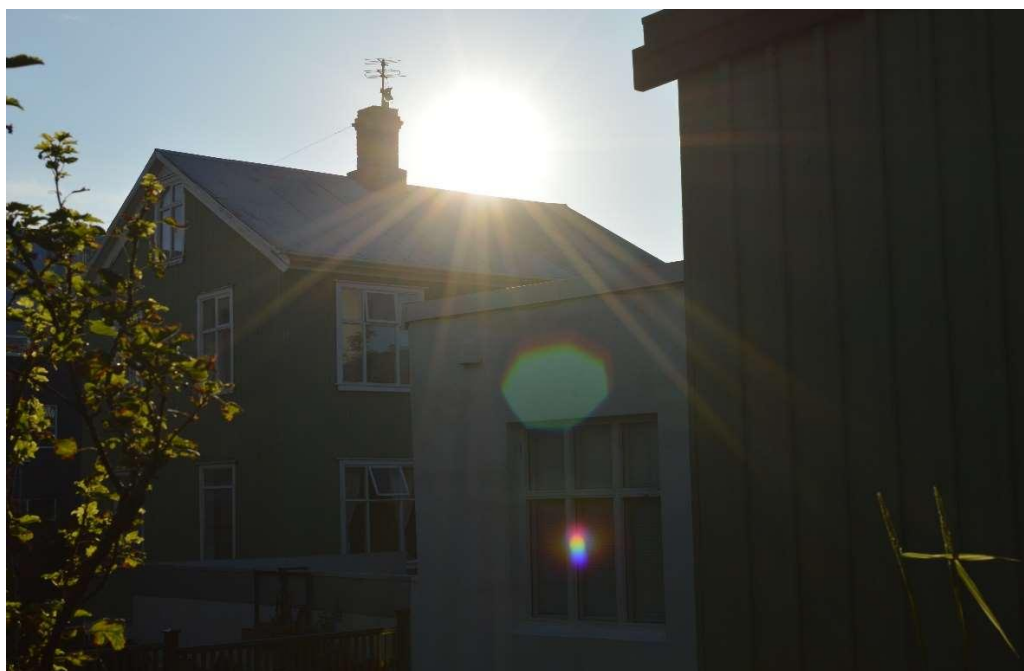
Mynd 3: Sól séð frá stofu Urðarstígs 6A, kl. 19 30, 17 júlí, 2023

Sól á þessum tíma mun hverfa ef ris Bergstaðastrætis 51 er hækkað!



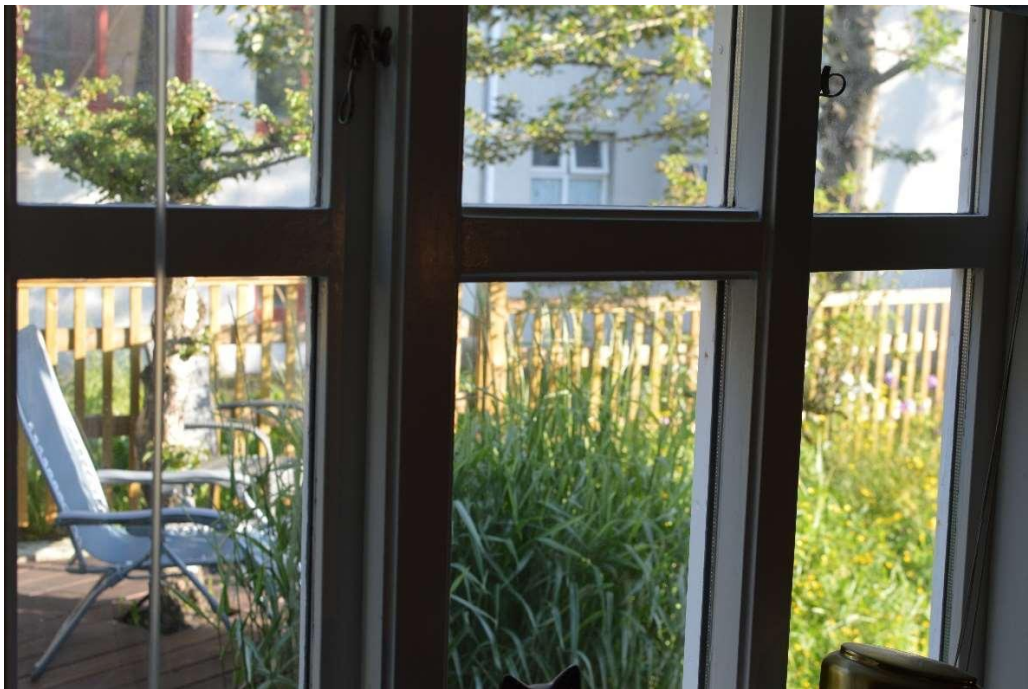
Mynd 4: Sól á útvegg Urðarstígs 6A, kl. 19 30, 17 júlí, 2023

Sól á þessum tíma mun hverfa ef ris Bergstaðastrætis 51 er hækkað!



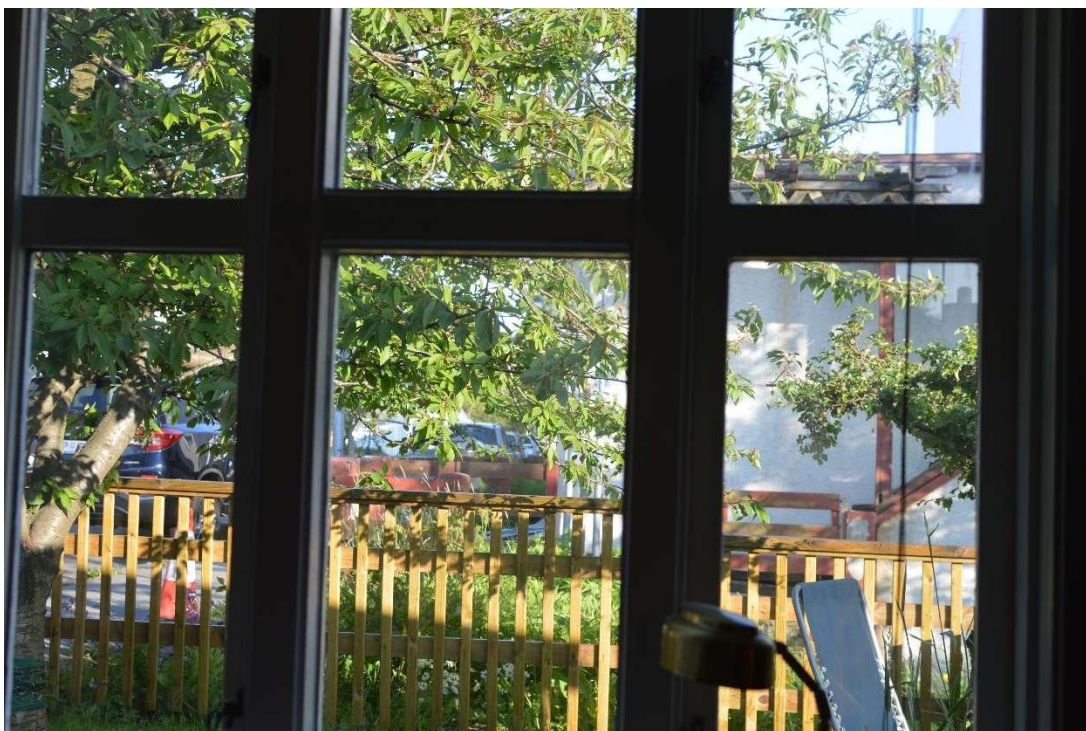
Mynd 5: Sól séð frá sólpalli Urðarstígs 6 í átt að Bergstaðastræti 51, kl. 20 30, 17 júlí, 2023

Sól á þessum tíma mun hverfa ef ris Bergstaðastrætis 51 er hækkað!



Mynd 6: Útsýni á sólpall úr stofu Urðarstígs 6, kl. 20 30, 17 júlí, 2023

Sól á þessum tíma mun hverfa á þessum stað í garðinum ef ris Bergstaðastrætis 51 er hækkað!



Mynd 7: Útsýni úr stofu út í garð (Kirsuberjatré sem er háð miklu sólarljósi) Urðarstígs 6, kl. 20 30, 17 júlí, 2023

Sól á þessum tíma mun hverfa á þessum stað ef ris Bergstaðastrætis 51 er hækkað!

Reykjavík 28.09.2023

Varðar: Urðarstígsreitir - Bergstaðastræti 51_Breyting á deiliskipulagi

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju tillaga Sei arkitekta að breytingu á deiliskipulagi Urðarstígsreits vegna lóðarinnar nr. 51 við Bergstaðastræti.

Almennt yfirlit um breytingu á deiliskipulagi:

Í breytingunni sem lögð er til felst hækkun rishæðar hússins um 1 m, ásamt gerð nýrra kvista á sitt hvorri hliðinni skv. uppdráttum Sei arkitekta, dags. 10. mars 2023.



Götumynd, fyrir og eftir breytingar

Tillagan var auglýst frá 20. júní 2023 til og með 18. júlí 2023.

Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir/bréf:

1. Þórir Jónsson, dags. 18. júlí 2023,
2. Sveinn Viðar Guðmundsson, dags. 18. júlí 2023

Efnislegar athugasemdir eru eftirfarandi:

1. Þórir Jónsson

Athugasemd: Samkvæmt gögnum virðist um aukið skuggavarp vera að ræða í átt að húsum nr 2 og 4 við Urðarstíg, Baldursgötu 8 og Bergstaðastræti 49. Bergstaðastræti 51 er enn fremur talsvert hátt, og hæsta húsið við þennan götupart. Með breytingu verður hæðarmisræmi milli þess og næstu húsa enn meira, og kemur mögulega niður á götumynd.

Svar: Fyrir lágu skuggavarp myndir fyrir jafndægur og sumarsólstöður kl. 16 og 17. Til að geta metið nánar athugasemdir sem bárust vegna skuggavarfs var kallað eftir frekari skuggavarp myndum frá hönnuðum sem sýni skuggavarp breytinga kl. 19. Samkvæmt þeim mun fyrirhuguð hækkun húss um 1 m ekki skerða birtuskilyrði íbúða á aðliggjandi lóðum og né heldur hafa áhrif á sólarljós á dvalarsvæðum á þeim tímum.



Skuggar
Sólstjóur (21.júní) 17:00



Skuggar
Jahdægur (21.mars/sept) 16:00

Skuggavarp frá kynntum deiliskipulagsuppráttum

FYRIR HÆKKUN



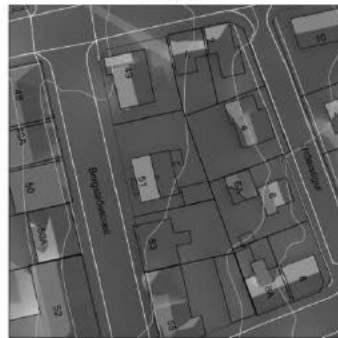
21.mái 19:00

EFTIR HÆKKUN



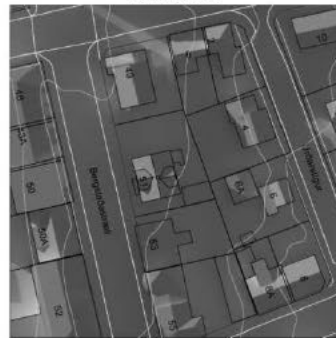
21.mái 19:00

FYRIR HÆKKUN



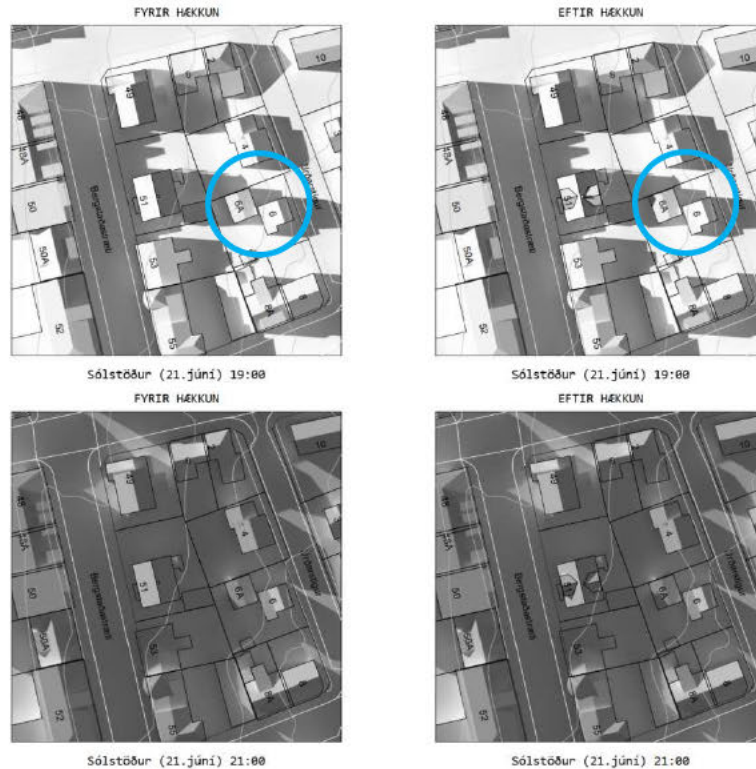
21.mái 21:00

EFTIR HÆKKUN



21.mái 21:00

Frekari skuggavarpmyndir sem sýna skuggavarp í maí kl. 19 og 21.



Frekari skuggavarpmyndir sem sýna skuggavarp á sumarsólstöðum kl. 19 og 21.

2. Sveinn Viðar Guðmundsson

1. Íbúar Urðarstígs 6 og 6A leggjast eindregið gegn hækkun Bergstaðastrætis 51. Okkur virðist hæð hússins í núverandi mynd samræmast vel við hæð annarra húsa í götunni, það fellur því fallega í götumyndina, og stingur ekki í stúf. Hækkun hússins mun eyðileggja þessi hlutföll í götumyndinni (sjá mynd 1) og gagnvart Urðarstígsreitnum (suður) ofan við húsið.
2. Íbúar Urðarstígs 6 og 6A leggjast eindregið gegn hækkun Bergstaðastrætis 51 vegna skuggavarfs seinni part dags (kvöldsólin mun hverfa alveg). Við mótmælum því að stuðst sé við útreikninga á skuggavarpum sem fylgja umsókn um breytingar á Bergstaðastræti 51. Fyrir Urðarstíg 6A og 6, eru áhrif skuggavarfs mest seinna um daginn en sýnt er í téðum teikningum (sjá myndir 3,4,5, 6 og 7).



Mynd 3: Sól séð frá stofu Urðarstígs 6A, kl. 19 30, 17 júlí, 2023

Sól á þessum tíma mun hverfa ef ris Bergstaðastrætis 51 er hækkað!



Mynd 4: Sól á útvegg Urðarstígs 6A, kl. 19 30, 17 júlí, 2023

Sól á þessum tíma mun hverfa ef ris Bergstaðastrætis 51 er hækkað!



Mynd 5: Sól séð frá sólpalli Urðarstígs 6 í átt að Bergstaðastræti 51, kl. 20 30, 17 júlí, 2023

Sól á þessum tíma mun hverfa ef ris Bergstaðastrætis 51 er hækkað!



Mynd 6: Útsýni á sólpall úr stofu Urðarstígs 6, kl. 20 30, 17 júlí, 2023

Sól á þessum tíma mun hverfa á þessum stað í garðinum ef ris Bergstaðastrætis 51 er hækkað!

Svar: Ekki er tekið undir þau sjónarmið að breyting á húsi að Bergstaðastræti 51 muni falla illa að núverandi götumynd.

Varðandi skuggavarpsmyndun þá var frekari skuggavarpsmynda aflað sem sýna áhrif breytinga kl. 19 og 20 að jafndægri og sumarsólstöðum. Samkvæmt þeim mun fyrirhuguð hækkun húss um 1 m ekki skerða birtuskilyrði í íbúðum á aðliggjandi lóðum, né heldur hafa veruleg áhrif á sólarljós á dvalarsvæðum þeirra lóða á þeim tímum.

Niðurstaða:

Lagt er til að tillagan verði samþykkt þar sem frekari greiningar á skuggavarpri leiða í ljós að breyting hefur ekki áhrif birtuskilyrði í húsum á aðliggjandi lóðum nr. 4, 6 og 6A við Urðarstíg eða sólskin á dvalarsvæði þeirra lóða.

F.h. Skipulagsfulltrúans í Reykjavík

Sigríður Maack, arkitekt / verkefnastjóri