

Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartúni 12-14
104 Reykjavík

Reykjavík, 1. mars 2019

Málefni: Bjarkargata 6 – umsókn um opnun garðveggs

Undirritaður, fyrir hönd eiganda, lagði inn fyrirspurn dags. 11. sept. 2018 með ósk um opnun og hlið á garðvegg að Bjarkargötu 6. Óskað var eftir heimild til að rjúfa garðvegg á lóðamörkum með það fyrir augum að koma fyrir bílastæði inni á lóð. Í stað bílastæðis sem tapaðist kæmi nýtt bílastæði framan við núverandi innkeyrslu.

Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 19. október 2018 var neikvæð, en með bréfi þessu er óskað eftir að málið verði tekið upp aftur og skoðað frekar. Við erum að ýmsu leyti sammála rökum sem fram koma í umsögn og fylgiskjali aðalskipulags að steyptir garðveggir setji svip á margar götur og hafi mikið umhverfisgildi. Við teljum að lausn okkar styðji við þessi rök, þar sem við gerum ráð fyrir vöndum frágangi með hliði sem styrkir götumyndina á sama hátt og garðveggurinn gerir í dag.

Röksemdir okkar fyrir því að málið verði tekið upp aftur eru ýmsar.

1. Húsið að Bjarkargötu 6 er reisulegt íbúðarhús hannað af Einari Erlendssyni. Þá var Bjarkargatan róleg íbúðagata handan Hljómskálagarðs. Í dag hefur nýting húsa af þessum toga æ oftast breyst í skrifstofur. Slík starfsemi kallar á fleiri bílastæði.
2. Í dag er Bjarkargatan full af bílum sem lagt er báðum megin þannig að erfiðleikum er bundið að fá bílastæði við húsið. Ástæðan er fyrst og fremst sú að engin gjaldskylda er í götunni og bílastæði þar nýtt af fólki sem vinnur í miðborginni. Sumir nefna starfsfólk Ráðhúss, en það hefur ekki verið skoðað sérstaklega.
3. Þessar aðstæður gilda ekki einungis um hús við Bjarkargötu, heldur víða um borgina. Bæði kemur til breytt starfsemi í fyrrum íbúðarhúsum og fjölgun bíla í fjölskyldum. Oftast er ekki var gert ráð fyrir einu stæði inná lóð, en önnur stæði í götun. Þessu hafa menn brugðist við með því að opna inn á lóðir og gefa rými fyrir einn eða tvo bíla sem annars væru í götustæðum.
4. Þessar opnanir hafa verið leyfðar víða, en aðrar eru sennilega óleyfisframkvæmdir og ekki til eftirbreytni. Við viljum að sjálfsögðu ekki fara þá leið, heldur sækjum um heimild og gerum ráð fyrir vönduðum frágangi opunar og síðan lokunar með hliði í takt við aldur húss og umhverfis. Það er hægt að benda á fjölda dæma um opnanir sambærilegum þeim sem við erum að sækja um og fylgja þessu bréfi nokkrar ljósmyndir sem sýna dæmi. Við

sjáum ekki að ástæða sé til að hafna slíkri beiðni frá okkur um leið og aðrar sambærilegar eru leyfðar.

Við vonum að vel verði tekið í þessa umleitan okkar og heimild verði veitt og húsið þannig gert meira aðlaðandi, hvort sem er nýja íbúa eða viðeigandi starfsemi.

Með bestu kveðju,



Páll Gunnlaugsson arkitekt FAÍ

Viðauki:

Ljósmyndir af sambæilegum aðstæðum.



Fjölfnisvegur, Reykjavík



Laufásvegur, Reykjavík



Sjafnargata, Reykjavík



Tjarnargata, Reykjavík



Túngata, Reykjavík

Mál: Bjarkargata 6 (fsp) breyting á bílastæðum

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. október 2018 var lögð fram fyrirspurn ASK Arkitekta ehf. dags. 11. september 2018 um að opna inn á lóð nr. 6 við Bjarkargötu og setja hlið sunnan við hús og koma fyrir einu bílastæði, loka fyrir bílastæði innan lóðar norðan við húsið og bæta við bílastæði í götu í stað þess sem fellur niður við opnun, samkvæmt uppdr. ASK arkitekta ehf. dags. 30. maí 2018.

Um svæðið

Heilsteypt byggð stakstæðra húsa frá 3. og 4. áratug 20. aldar. Hverfið myndar tengingu milli miðborgar og háskólasvæðis.



Kort af Bjarkargötu 6 og nágrenni.



Bjarkargata 6

Skipulagsleg staða

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er Bjarkargata 6 skilgreind í íbúðarbyggð, svæði ÍB9 Tjarnargata, í borgarhluta 02 Miðborg.

- Íbúðarbyggð (ÍB) er svæði fyrir íbúðarhúsnæði og nærþjónustu sem því tengist, auk minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu eftir því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins. (gr. 6.2.a. í skipulagsreglugerð). Á íbúðarsvæðum er almennt gert ráð fyrir íbúðarbyggð ásamt tilheyrandi nærþjónustu.
- Í fastmótaðri [íbúðar]byggð má gera ráð fyrir breytingum á núverandi húsnæði, viðbyggingum og öðrum endurbótum, svo og nýbyggingum eftir því sem ákveðið er í hverfis- og / eða deiliskipulagi.
- ÍB9 Tjarnargata. Hverfið er fullbyggt og fastmótað. Svæðið tók að byggjast uppúr aldamótunum 1900 og byggðist að stærstum hluta upp fyrir 1940. Hverfið hefur heildstætt yfirbragð en randbyggðin næst Vonarstræti.



Skipulagsuppdráttur úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.



Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir lóðina. Mynd úr kortasjá Skipulagsstofnunar.

Lóðin er á svæði sem nýtur hverfisverndar (innan Hringbrautar – Snorrabrautar) í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. „Stefna sem kemur fram í heftinu Húsvernd í Reykjavík



[fylgiskjal með Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024]. Svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar ásamt upp færðu húsverndarkorti (breytt flokkun), gildir áfram og verði grundvöllur að endurskoðun á afmörkun og skilgreiningum einstakra verndarsvæða í hverfisskipulagi og deiliskipulagi innan Hringbrautar.“ Þar segir „Lagt er til að svip húsa verði sem minnst raskað, t.d. þak og gluggagerðum. Upprunaleg veggáferð (t.d. múrlitur) húsa haldist, þar sem hún hefur varðveist. Steyptir garðveggir setja svip sinn á margar götur og hafa mikið umhverfisgildi.“

Ekki er til deiliskipulag fyrir svæðið. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 segir um tilvik þegar ekki liggur fyrir deiliskipulag. „Þegar fjallað er um byggingarleyfi á lóð á svæði þar sem ekki liggur fyrir [...] deiliskipulag skal taka mið af stefnu aðalskipulags um þéttleika, byggingarmagn og yfirbragð byggðar á svæðinu, auk þess sem áhrif viðkomandi byggingar á götummynd, útsýni, skuggavarp, þjónustustofnanir, bílastæðapörf og umferðarsköpun eru metin. Ef ekki liggja fyrir skilmálar um svæðið í aðalskipulaginu skal taka tillit til hæðar nærliggjandi húsa við sömu götu og / eða nýtingarhlutfalls á viðkomandi götureit, auk þess sem áhrif á fyrrgreinda þætti skulu metin. Í tilvikum sem þessum skal fara fram grenndarkynning og þess skal ávallt gætt að framkvæmdin leiði aðeins til óverulegra breytinga á byggðamynstri hverfisins. [...] Jafnframt þessu skal ávallt meta heildaráhrif uppbyggingar á aðliggjandi byggð og umhverfi og áhrif umferðarsköpunar á samgöngukerfi.“

Fyrirspurn: Óskað er eftir heimild til að færa bílastæði sunnan við hús.

Umsögn

Þar sem ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið þarf að skoða erindið út frá byggðarmynstri, sérkennum og fagurfræðilegum áherslum aðalbyggingar en jafnframt hvert fordæmisgildi tillögunnar er. Umhverfið er viðkvæmt. Þetta gróin byggð, íbúðarhús eru reisuleg og garðar grónir. Bílskúrar eru í aukahlutverki, litlir og á baklóðum með innkeyrslu norðan við húsinn. Um lóðina er steinsteyptur garðveggur. Að götunni er lögð áhersla á smáatriði og er veggurinn fínlegur og mikilvægur hluti af götummynd.

Núverandi fyrirkomulag er hluti af ríkjandi byggðamynstri á svæðinu og nýtur verndar í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

Niðurstaða

Ekki er fallist á erindið sbr. umsögn hér að framan.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur
Hrafnhildur Sverrisdóttir arkitekt FAÍ og verkefnastjóri.

