



Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 4. september 2019 varðandi eftirfarandi mál.

Frakkastígsreitur 1.172.1

Lögð fram umsókn Zeppelin ehf. dags. 26. júní 2019 um breytingu á deiliskipulagi reits 1.172.1, Frakkastígsreits, vegna lóðanna nr. 33, 35 og 37 við Laugaveg og 4 við Vatnsstíg. Í breytingunni felst að húsin á Laugavegi verði gerð upp í upprunalegri mynd, heimilað verði að rífa Laugaveg 33A, húsin við Laugaveg 35 verði hækkuð um eina hæð og timburhús lengt til austurs, heimilað verði að byggja á baklóð, gamalt timburhús verði flutt og nýlegt steinhús rífið og nýtt hús reist í staðinn, timburhúsið við Vatnsstíg 4 verði rífið og byggt nýtt hús í staðinn ásamt breytingum á lóðarstærðum samkvæmt uppdraetti Zeppelin arkitekta ehf. dags. 28. júní 2019, lagfært 22. ágúst 2019. Einnig er lagt fram umboðsbréf og rökstuðning fyrir hóteli ásamt mæli- og hæðarblaði. Einnig er sótt er um breytingu á deiliskipulagi lóða númer 33, 35 og 37 við Laugaveg og Vatnsstíg 4. Gert er ráð fyrir að húsin á Laugavegi verð gerð upp, nema hvað heimilað verði að rífa Laugaveg 33a. Húsin á Laugavegi 35 verði hækkuð um eina hæð og timburhús lengt til vesturs. Einnig verði heimilað að byggja á baklóð. Gamalt timburhús á baklóð Laugavegs 37 verði flutt og nýlegt steinhús rífið. Í þeirra stað verði reist nýtt hús. Timburhúsið á Vatnsstíg verði rífið og nýtt byggt í þess stað. Gerðar verða breytingar á lóðastærðum. Einnig er lagt fram álit Minjastofnunnar dags. 9. ágúst 2019.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr skipulagslaga nr. 123/2010.

Vísað til borgarráðs.

Kl. 11:29 vikur Eyþór Laxdal Arndals af fundi

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

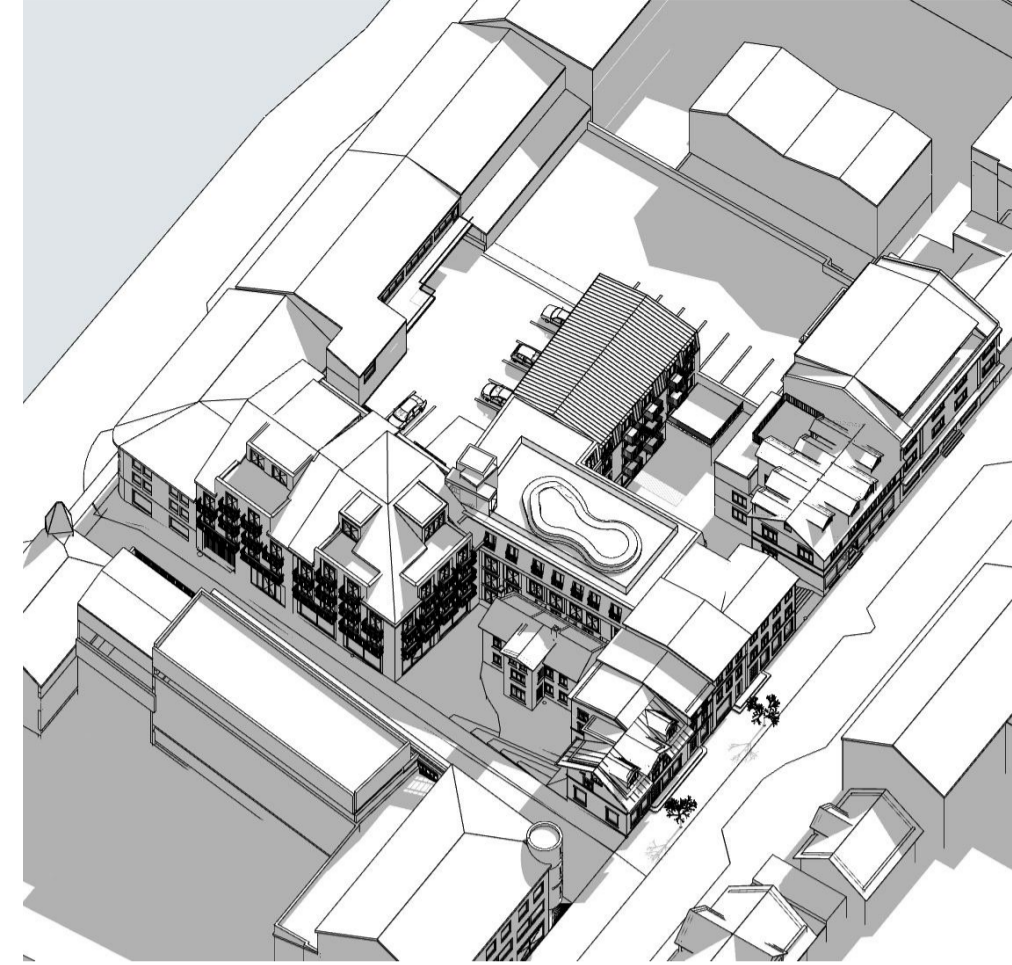
Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Fylgiskjöl; uppdraetti Zeppelin arkitekta ehf. dags. 28. júní 2019, lagf. 22. ágúst 2019, umboð dags. 25. júní 2019, rökstuðningur v. hótels dags. 2. maí 2019, mæli- og hæðarblað og álit Minjastofnunnar dags. 9. ágúst 2019.

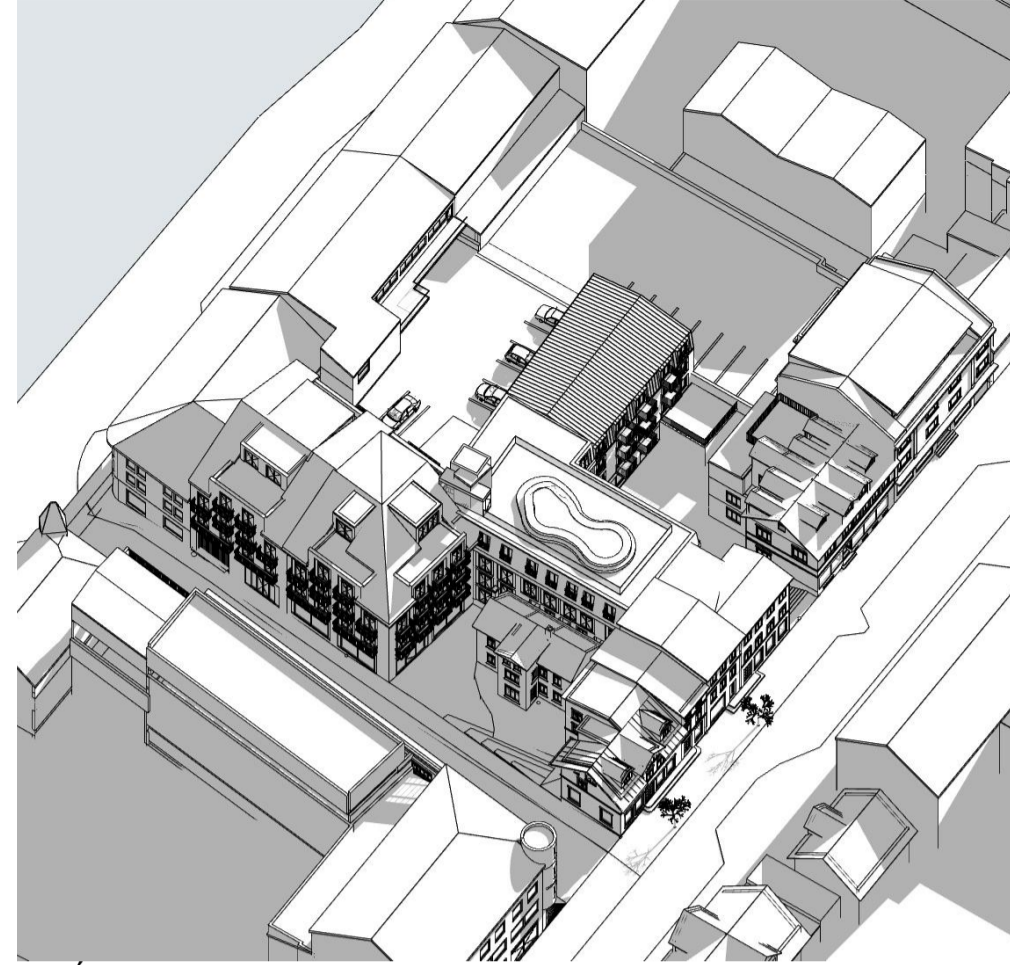
REYKJAVÍKURBORG: HVERFISGATA, VATNSSTÍGUR, FRAKKASTÍGUR OG LAUGAVEGUR

REITUR 1.172.1

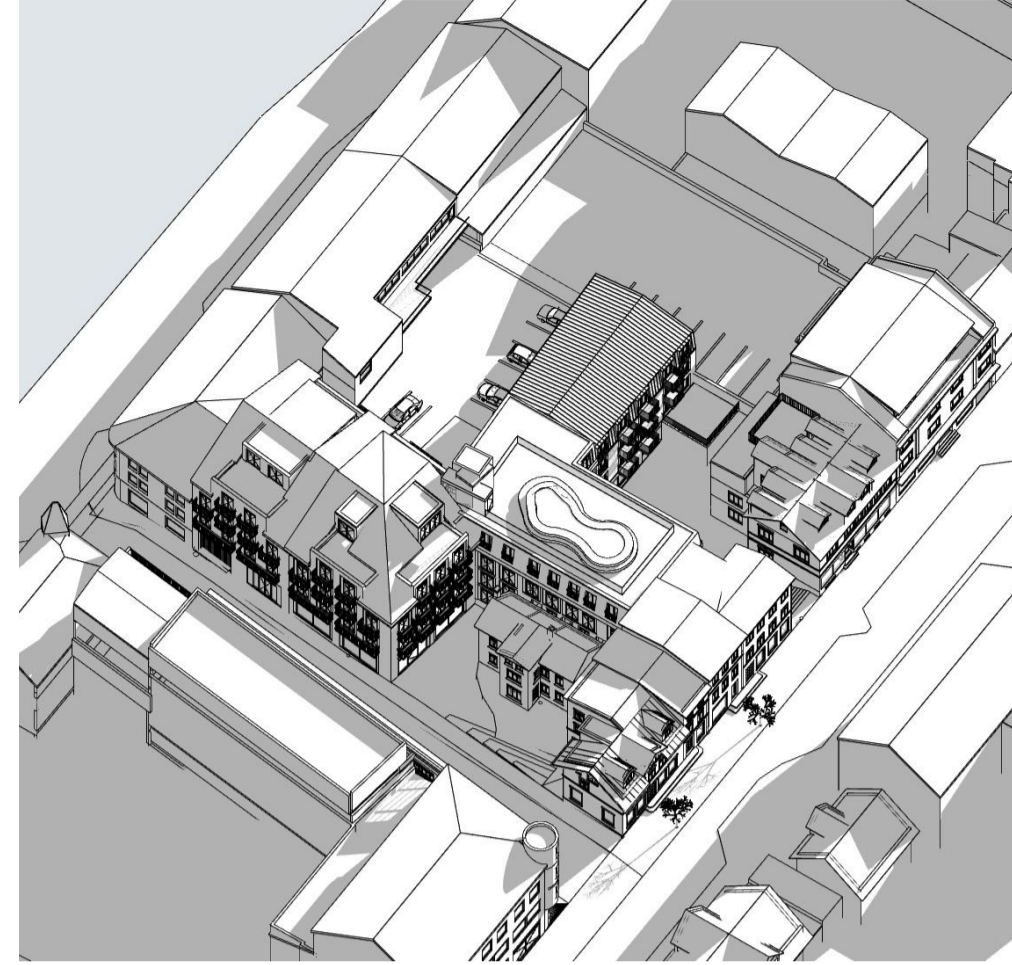
SKUGGAVARP



21. Júní 10.00



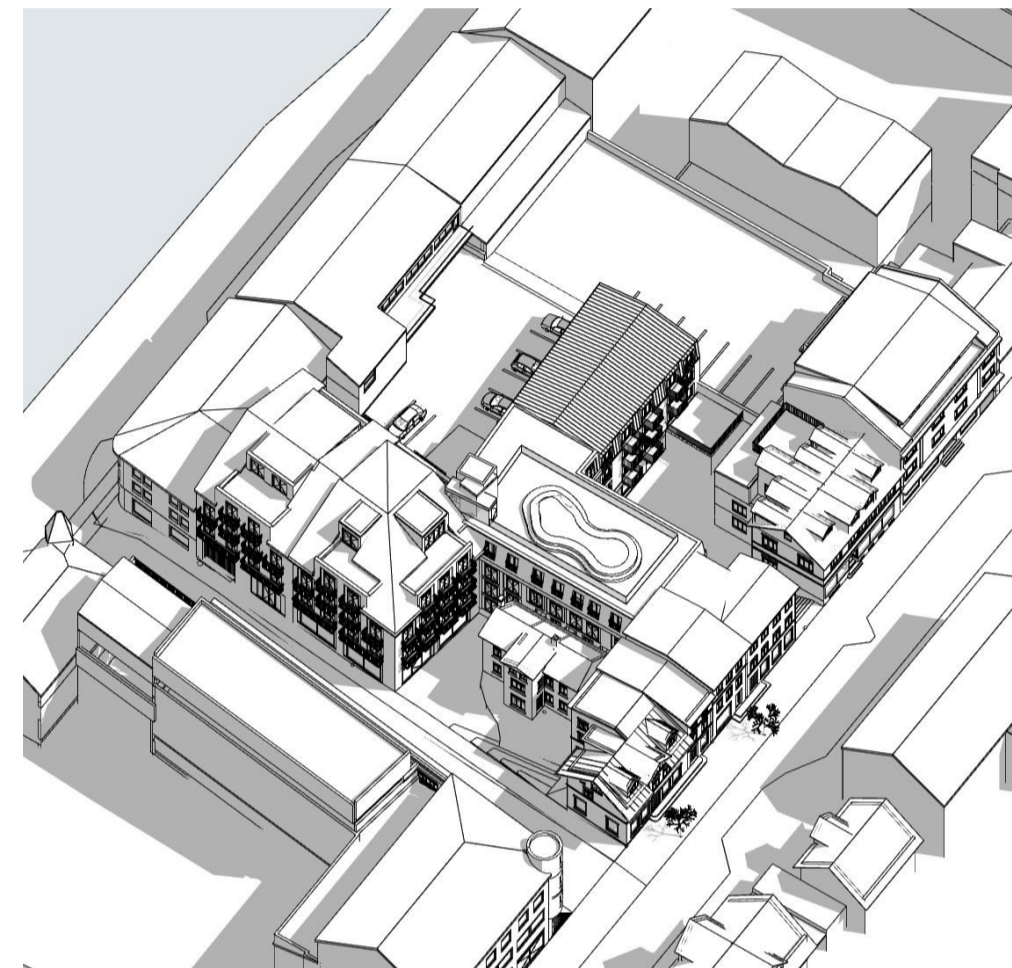
21. Ágúst 10.00



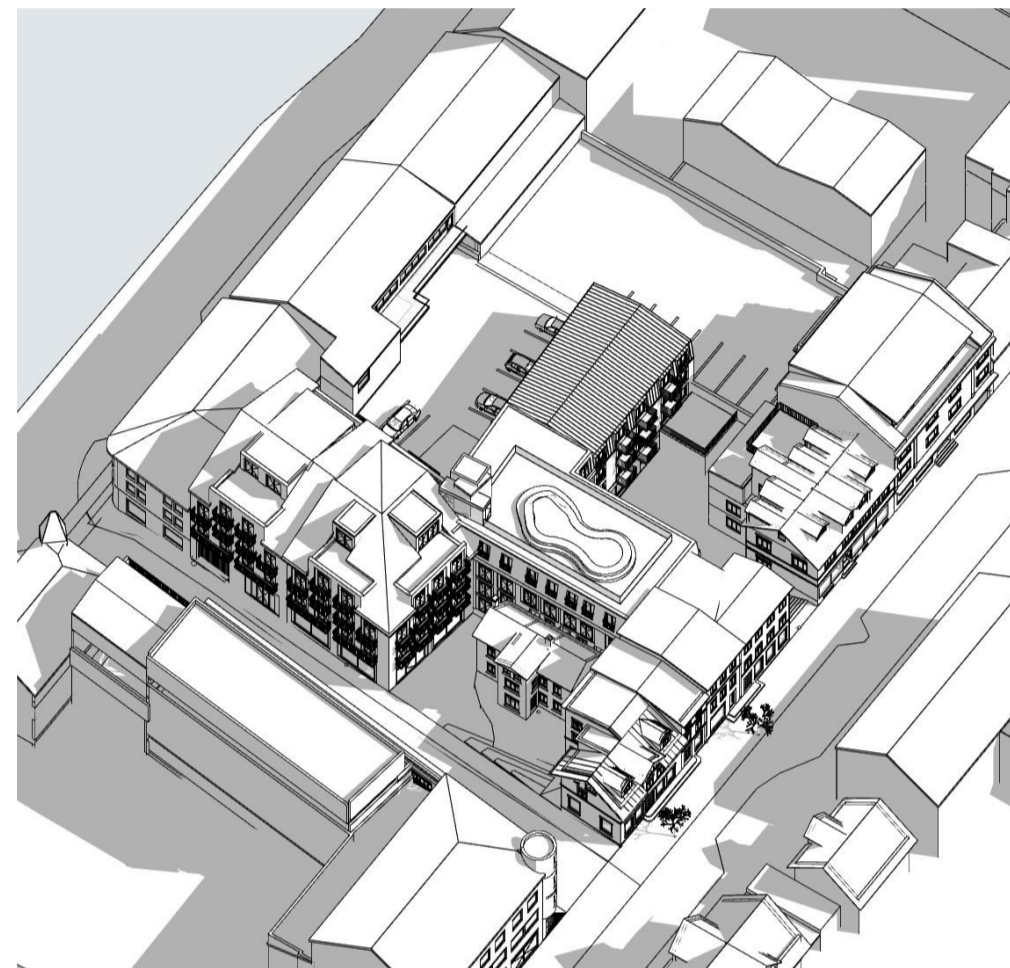
21. Síptember 10.00



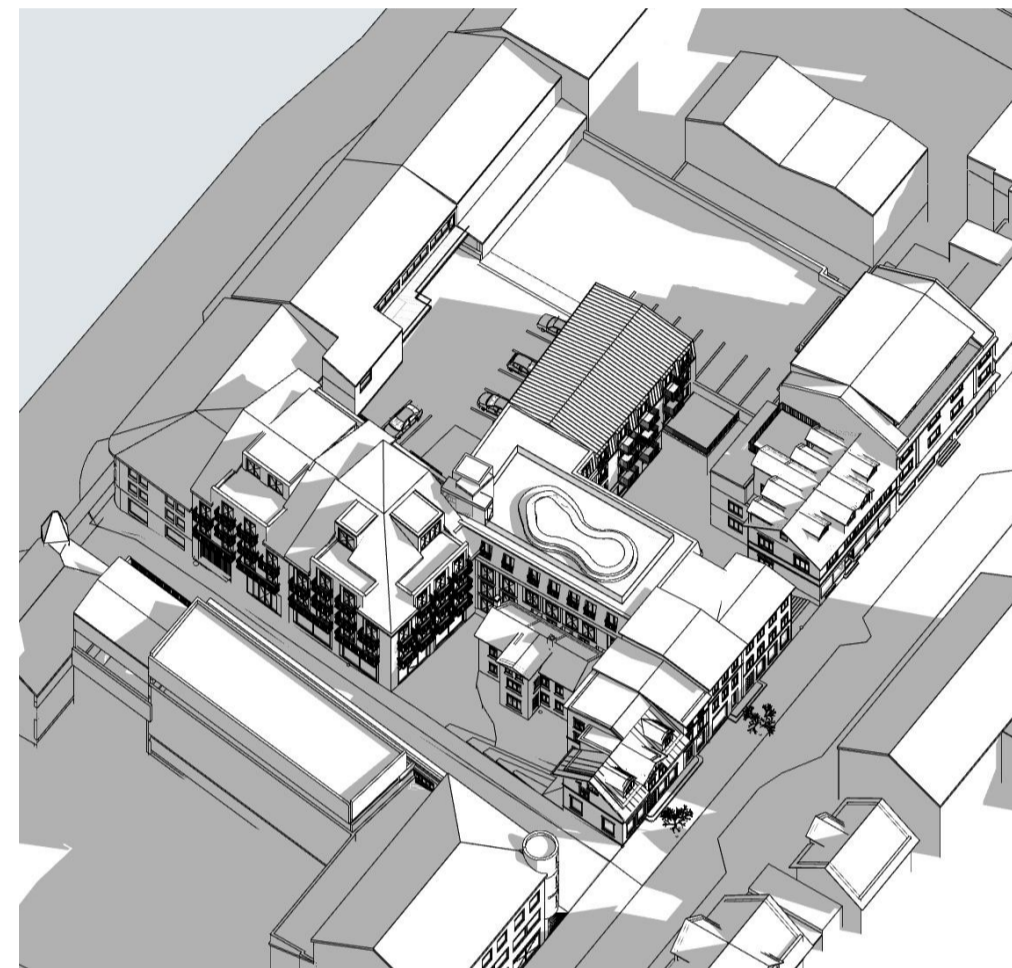
Skýringarmynd: horft á tillögu vestur eftir Laugavegi, einnig inn að bakhúsum, útlit og gluggasetningar húsa eru ekki bindandi



21. Júní 13.30



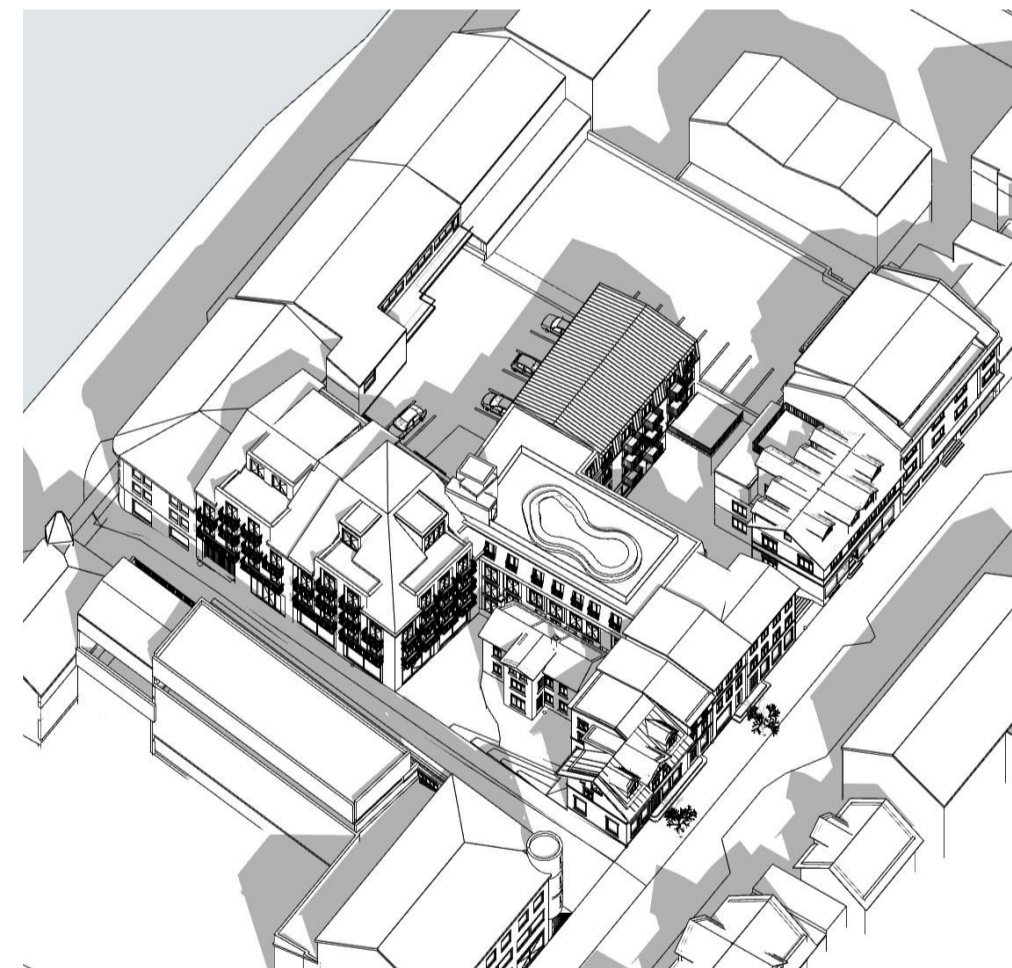
21. Ágúst 13.30



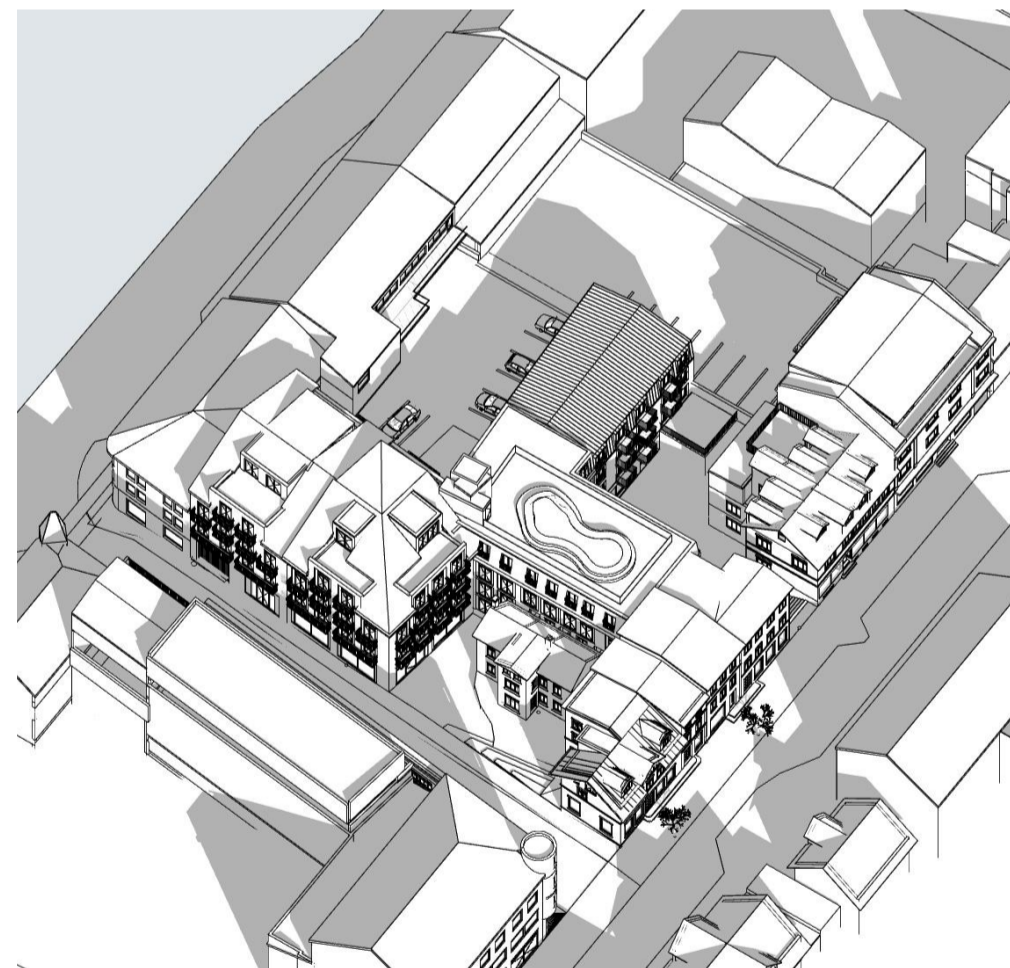
21. Síptember 13.30



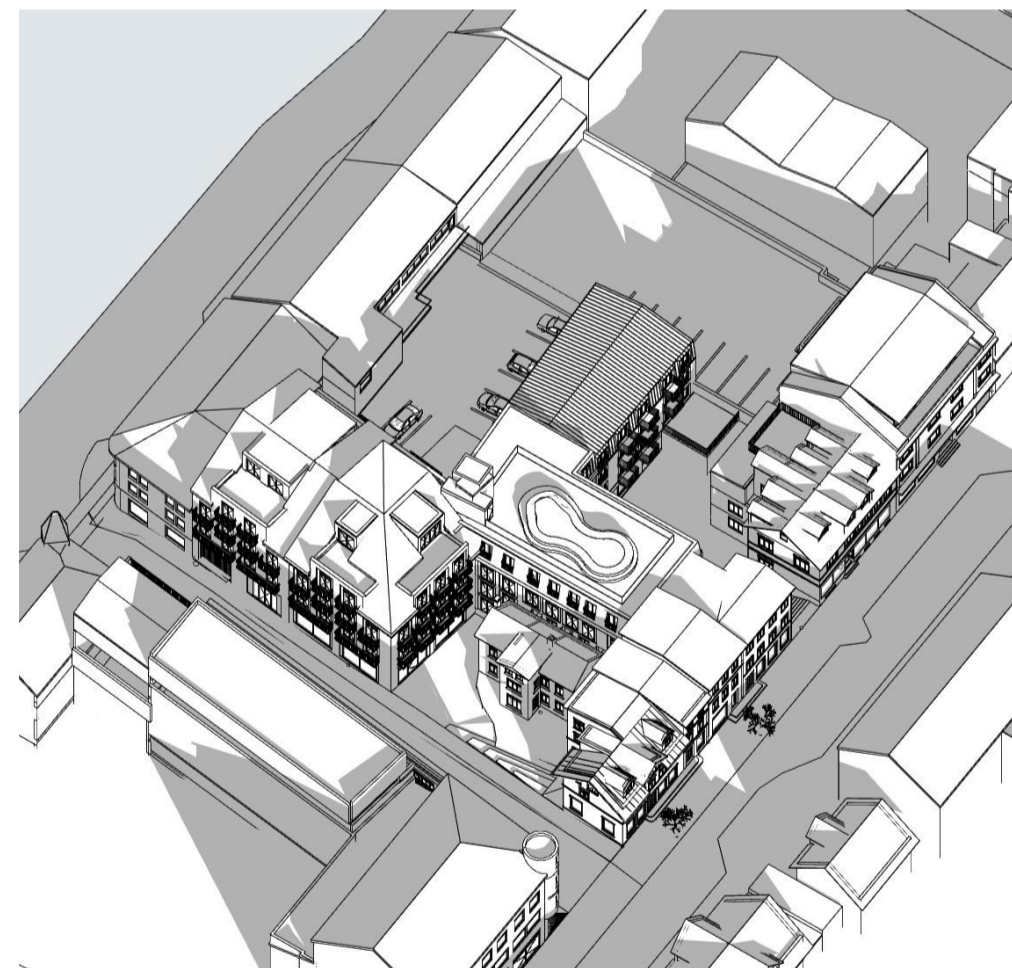
Skýringarmynd: Horft á tillögu frá Laugavegi, niður eftir Vatnsstíg, útlit og gluggasetningar húsa eru ekki bindandi



21. Júní 17.00



21. Ágúst 17.00



21. Síptember 17.00



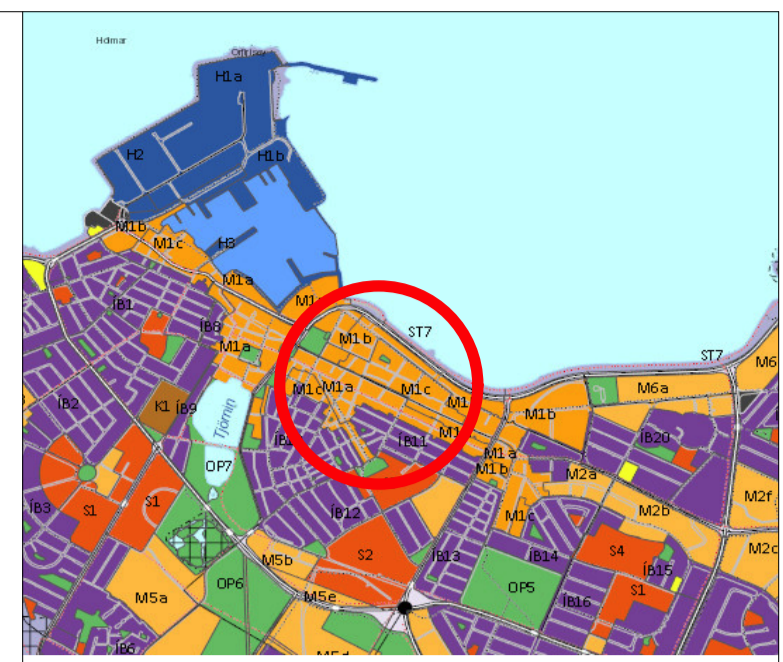
Skýringarmynd: Horft á tillögu frá Bíó Paradís, útlit og gluggasetningar húsa eru ekki bindandi



Skýringarmynd: Útlit tillögu frá Vatnsstíg, útlit og gluggasetningar húsa eru ekki bindandi



Skýringarmynd: Horft yfir tillögu í átt að Laugavegi, útlit og gluggasetningar húsa eru ekki bindandi



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030

Deiliskipulagsbreytingin er inni á svæði í aðalskipulagi sem er undirsvæði (M1a) innan landnotkunarsreits Miðborgar (M1), en svæðinu er skipt upp í þrjú svæði og tilheyrir viðkomandi svæði svæði 1, sem liggur austan við Lækjargötu.

Fyrir miðborgarkjarnann (M1a) eru skilgreindar eftirfarandi áherslur: Á jarðhæð eru verslanir-, veitinga- og menningar-, félags- og þjónustuarfsemi opin almenningi í forgangi, en á efri hæðum skrifstofu- og íbúðarhúsnæði auk gistinguþjónustu.

Samþykktir:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði

1. mgr. 43. gr. skipulagstaga nr. 123/2010 var samþykkt í

_____ þann _____ 20____ og í

_____ þann _____ 20____.

Tillagan var auglýst frá _____ 20____ með athugasemdafrest til

_____ 20____.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðnda þann

_____ 20____.

Að öðru leyti gildir deiliskipulag Frakkastígsreits samþykkt í Borgarráði þann

25.mars 2003, birt í Stjórnartíðndum þann 28.mai 2003. Með síðari

breytingum.

Breyting á deiliskipulagi Vesturhluta

Frakkastígsreits

Stigr. 1.172.1

Deiliskipulagsbreyting fyrir Laugaveg 33, 35, 37 og

Vatnsstígs 4, innan Frakkastígsreits

Uppdráttur 2 af 2

Bláostæró: A1

Dags: 28. Júní 2019, lagfært 22. Ágúst 2019

Örn Árnason FAI Kt. 080864-5749 - www.zepelin.is - tel 5533640 - zepelin@zepelin.is

ZEPPELIN
ARKITEKTAR

UMBOÐ

Undirritaðir aðilar, Svanur Kristbergsson kt. 120568-4349, Bergstaðastræti 73, 101 Reykjavík, fyrir hönd Smáfugla ehf. kt. 650308-0180, Pósthólfi 806, 121 Reykjavík og Kristján Magnason kt. 040562-3549, Frakkastíg 8e, 101 Reykjavík, fyrir hönd Leiguíbúða ehf. kt. 710806-1360, Pósthólfi 8814, 128 Reykjavík veita Orra Árnasyni, kt. 080864-5749, hjá Zeppelin arkitektum, umboð til að vinna og leggja inn umsókn til Skipulagssviðs Reykjavíkur vegna deiliskipulagsbreytinga vegna neðangreindra lóða;

Laugavegar 37, en Smáfuglar ehf. er eigandi lóðarinnar og Vatnsstígs 4, Laugavegar 33 og 35, en Leiguíbúðir ehf. er eigandi síðarnefndu lóðanna. Smáfuglar ehf eiga eina íbúð á Laugavegi 33.

Reykjavík 25.júní 2019

f.h. Smáfugla ehf.

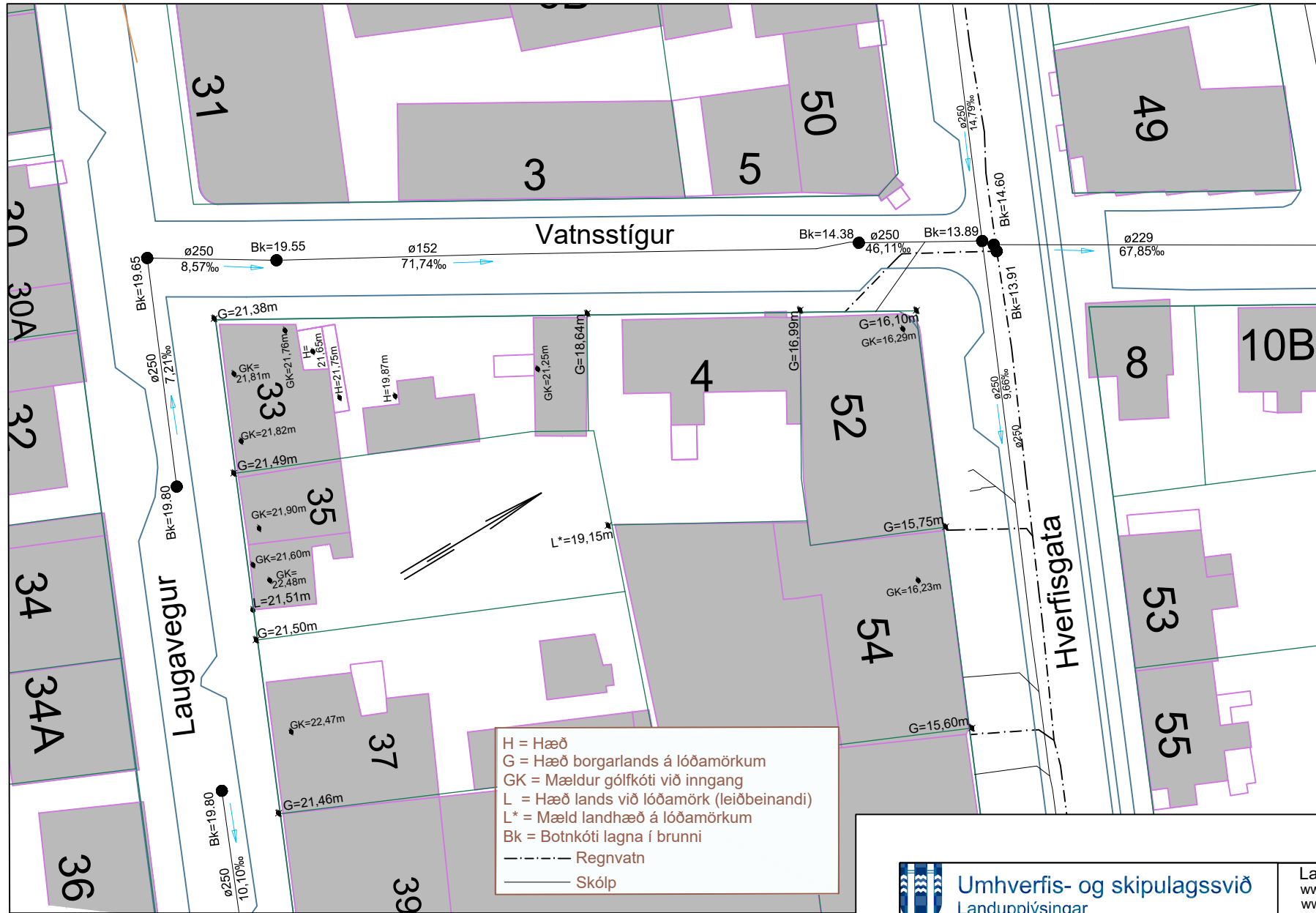
f.h. Leiguíbúða ehf.

Svanur Kristbergsson

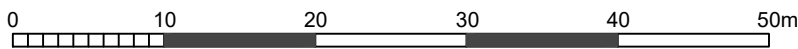
Kristján Magnason

Ath.

Upplýsingar um lagnir veitufyrirtækja eru fagnar úr Landupplýsingakerfi Reykjavíkur og eru eingöngu til upplýsinga. Nánari upplýsinga um lagnir skal leita hjá þeim stofnunum sem lagnir geta átt í jörðu.



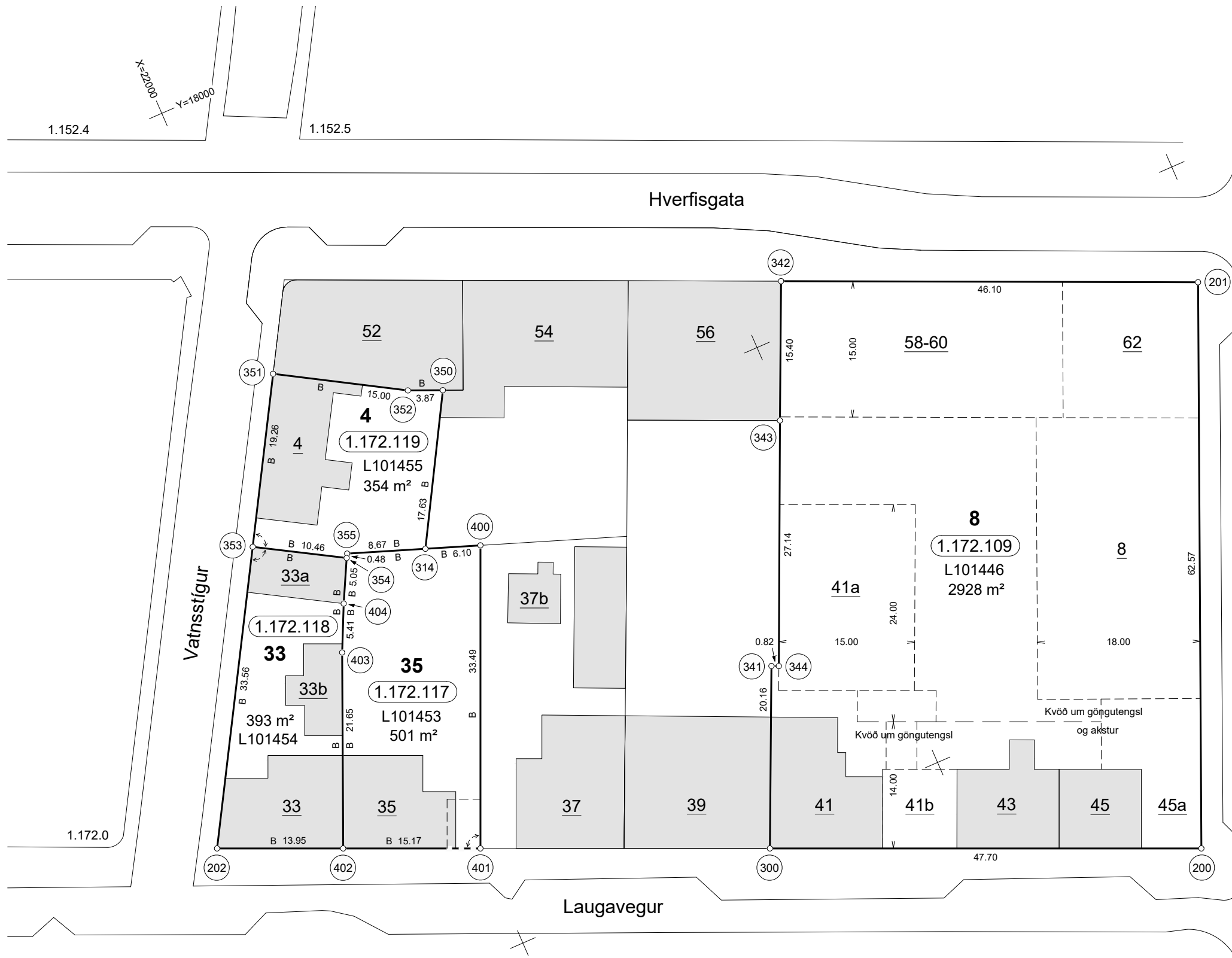
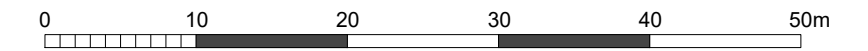
H = Hæð
 G = Hæð borgarlands á lóðamörkum
 GK = Mældur gólfkóti við inngang
 L = Hæð lands við lóðamörk (leiðbeinandi)
 L* = Mæld landhæð á lóðamörkum
 Bk = Botnkóti lagna í brunni
 - - - - - Regnvatn
 ——— Skólp



 Umhverfis- og skipulagssvið Landupplýsingar		Landupplýsingar www.borgavefsja.is www.reykjavik.is Sími: 411-8000
Hverfisgata-Laugarvegur-Vatnsstígur		Hæðarblað
Teiknað: DS	Dags. teiknað: 2018.07.09	Kvarði: 1:500
Mælt: DS	Dags. mælt: 2018.06.29	Staðgreinir: 1.172.1
Yfirfarið: DB	Dags. yfir: 10.07.2018	

Lóðauppdáttur 1.172.1

Mælikvarði 1:500 (A3)



Skýringar

- Lóðamörk
- - - Innkeyrsla á lóðam.
- - - Byggingarreitur
- - - Byggingarreitur kjallara
- B Byggingarreitur á lóðam.
- (X.XXX.XXX) Staðgreininúmer
- X Staðfang lóðar
- X Húsnúmer
- x m² Stærð lóðar
- ↔ Hornréttar línur
- Bygging til staðar

Hnitaskrá

Hnitakerfi Reykjavíkur 1951

Nr.	X-hnit	Y-hnit
200	21927.0530	17879.6440
201	21902.4140	17937.1570
202	22026.8220	17923.0770
300	21970.7885	17898.6834
314	21992.4860	17944.2450
341	21962.5860	17917.0993
342	21944.6346	17955.6673
343	21950.8918	17941.5959
344	21961.8369	17916.7657
350	21983.7238	17959.5378
351	22000.2011	17968.6945
352	21987.2809	17961.0674
353	22009.9086	17952.0598
354	22000.8744	17946.7877
355	22000.6301	17947.2063
400	21986.7559	17942.1615
401	22000.1241	17911.4543
402	22014.0340	17917.5098
403	22005.4969	17937.4100
404	22003.1870	17942.2970

Lóðir eru tölusettar við Frakkastíg, Hverfisgötu, Laugaveg og Vatnsstíg.

Fjöldi, staðsetning og frágangur bílastæða og innkeyrsla skal vera í samræmi við gildandi deiliskipulag og samþykktir.

Lóðauppdráttur þessi byggir á:

Skjöl í vörslu landupplýsingadeildar sem innihalda lýsingu lóðamarka.

Deiliskipulagi sem samþykkt var í skipulags- og byggingarnefnd þann 19.03.2003, samþykkt í borgarráði þann 25.03.2003 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 28.05.2003.

Deiliskipulagi sem samþykkt var í borgarráði þann 23.09.2003 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 15.10.2003.

Lóðauppdráttir landupplýsingadeildar, dags. 14.01.2015, sem byggir á deiliskipulagi sem var samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði þann 28.08.2013, í borgarráði þann 05.09.2013 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 18.11.2013.

Uppdráttur þessi öðlast gildi (ígildi mæliblaðs) þegar byggingarfulltrúi hefur samþykkt hann og þegar honum hefur verið þinglýst. Hvað varðar lóðina Frakkastíg 8 er uppdrátturinn þegar ígildi mæliblaðs. Ekki er búið að hnitsetja lóðirnar Hverfisgötu 52, 54, 56 og Laugaveg 37 og 39.



Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagssvið

Landupplýsingadeild: 30.07.2018



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Suðurgötu 39
101 Reykjavík

Aðalgötu 23
550 Sauðárkróki

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Zeppelin arkitektar
Orri Árnason arkitekt
Skeifunni 19, 108 Reykjavík

Reykjavík, 9. ágúst 2019

Tilvísun: 0939 / 6.06 / MÍ201806-0093

Tillaga að deiliskipulagi á vesturhluta Frakkastígsreits.

Í tölvupósti 24. júní 2019 óskar Orri Árnason arkitekt eftir álit Minjastofnunar Íslands á tillögu Zeppelin arkitekta um breytingu á deiliskipulagi vestari hluta Frakkastígsreits, staðgreinir 1.172, sem afmarkast af Hverfisgötu, Vatnsstíg, Frakkastíg og Laugavegi (hér eftir: tillagan). Um er að ræða lóðir við Laugaveg 33, 33 a og b, 35, 37 og 37 b ásamt Vatnsstíg 4. Á þeim standa sjö hús sem njóta friðunar vegna aldurs skv. 1. mgr. 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Samkvæmt 37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skal gera húsakönnun þegar unnið er deiliskipulag í þegar byggðum hverfum. Jafnframt skal bent á að forsendur í skipulagi hafa breyst og er nú aukin áhersla lögð á verndun húsa, eins og kemur fram í markmiðum um hverfisvernd svæðisins innan Hringbrautar í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Fyrir liggur skýrsla Árbæjarsafns frá 2001, *Húsakönnun. Laugavegsreitir - miðsvæði* (skýrsla nr. 86/2001). Frá því að sú könnun var gerð hafa lög um menningarminjar nr. 80/2012 (lögin) tekið gildi. Í 16. gr. laganna er kveðið á um að skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skuli fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi og að áður en deiliskipulag er afgreitt skuli skráning ætíð fara fram á vettvangi. Skýrsla Árbæjarsafns nr. 86/2001 fullnægir ekki kröfum Minjastofnunar um varðveislumat vegna deiliskipulags. Í minnisblaði Minjastofnunar 26. júní 2018 kom fram að ástæða væri til að uppfæra húsakönnunina frá 2001. Svar við þeim tilmælum hefur ekki borist en til að greiða fyrir afgreiðslu tillögunnar hefur Minjastofnun lagt sjálfstætt mat á varðveislugildi húsa innan skipulagsreitsins.

Í gildi er deiliskipulag fyrir reitinn frá árinu 2003 þar sem gert er ráð fyrir að öll eldri hús á ofangreindum lóðum víki nema húsin tvö á lóðinni við Laugaveg 37. Tillagan sem nú er kynnt er unnin með hliðsjón af áhersluatriðum sem fulltrúar Minjastofnunar settu fram eftir skoðun á vettvangi og fund með tillöguhöfundi og eigendum nr. 33 og 35 við Laugaveg. Í minnisblaði frá 26. júní 2018 lagði Minjastofnun sérstaka áherslu á að húsin við Laugaveg 33 og 35 yrðu varðveitt og gerð upp á vandaðan hátt sem hluti af sögulegri götummynd Laugavegar ásamt bakhúsinu nr. 33b við Laugaveg. Frá því að Minjastofnun voru kynnt áformin hefur lóðinni við Laugaveg 37 verið bætt við deiliskipulagssvæðið.

Minjastofnun fagnar aukinni áherslu á húsvernd sem tillagan endurspeglar og telur hana mikilvægt skref í átt að varðveislum á einum elsta heillega hluta sögulegrar

byggðar við Laugaveg, enda þótt eftirsjá verði af tveimur húsum við Vatnsstíg og bakhúsi við Laugaveg 37 sem eiga að víkja samkvæmt tillögunni.

Eftirfarandi er mat og úrskurður Minjastofunar varðandi einstök hús :

Laugavegur 33. Reist 1902. Tvílyft timburhús með risi, reist á hlöðnum sökklí. Nýtur friðunar vegna aldurs skv. 1. mgr. 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Árið 1910 var reist þrílyft viðbygging við austurgafli hússins. Um 1920 voru samþykktar minni háttar breytingar á útliti. Árið 1943 var gluggaskipan hússins breytt og útveggir þess múrhúðaðir. Sú breyting var barn síns tíma og rýrir upphaflega gerð og útlit hússins. Samkvæmt húsakönnun frá 2001 var lagt til að húsið njóti hverfisverndar sem hluti sögulegrar götumyndar við Laugaveg.

*Listrænt gildi : MIÐLUNGS : Seinni tíma breytingar hafa spillt upphaflegu útliti
Sögulegt gildi : HÁTT : mikilvægur hluti af einni elstu heillegu húsaröð við Laugaveg
Umhverfisgildi : HÁTT : stendur á mótum gatna, áberandi kennileiti í umhverfinu
Upprunaleiki : MIÐLUNGS : búið að breyta gluggaskipan og múrhúða útveggi
Tæknilegt ástand : LÁGT : Þarfnast gagngerra endurbóta*

NIÐURSTAÐA VARÐVEISLUMATS : HÁTT

Að mati Minjastofnunar hefur Laugavegur 33 hátt varðveislugildi sem hluti af upphaflegri byggð við Laugaveg. Sem hornhús er húsið mikilvægt kennileiti og yrði mikil þrýði af því fyrir götuna ef útlit þess yrði fært til upphaflegs horfs. Þá hefur húsið sögulegt gildi sem aldursfriðuð bygging. Samkvæmt tillögunni verður húsið ásamt steinsteyptri viðbyggingu endurgert í samræmi við upphaflega gerð sem auka mun listrænt gildi þess til mikilla muna.

Minjastofnun samþykkir tillögu um varðveislu og endurgerð timburhússins við Laugaveg 33 ásamt steinsteyptri viðbyggingu eins og lýst er í skilmálum og skýringarmyndum tillögunnar. Aðaluppdrætti og sérteikningar af endurgerð hússins skal senda Minjastofnun til umsagnar og samþykktar.

Laugavegur 33a. Reist 1911. Einlyft steinsteypt hús með kjallara og háu risi. Kjallarinn var um langt skeið nýttur sem hesthús. Húsið nýtur friðunar vegna aldurs skv. 1. mgr. 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Það er eitt þriggja eldri húsa á lóðinni við Laugaveg 33 og samkvæmt tillögunni á það að víkja fyrir nýbyggingu.

*Listrænt gildi : LÁGT : steinsteypt bakhús af algengri gerð, án sérkenna
Sögulegt gildi : MIÐLUNGS/HÁTT : tengist einni elstu húsaþyrpingu við Laugaveg
Umhverfisgildi : MIÐLUNGS : sést frá Laugavegi, myndar heild með nr. 33 og 33b.
Upprunaleiki : MIÐLUNGS : Heildarform upprunalegt en búið að breyta gluggum
Tæknilegt ástand : LÁGT : Þarfnast gagngerra endurbóta*

NIÐURSTAÐA VARÐVEISLUMATS : MIÐLUNGS

Gildi hússins felst öðru fremur í því að það er hluti af upphaflegri byggð á mótum Laugavegar og Vatnsstígs. Framhliðin sést vel frá Laugavegi og myndar sögulega heild með framhúsi nr. 33 og bakhúsi nr. 33b. Húsið myndar eina hlið afmarkaðs húsagarðs á baklóð Laugavegar 33 sem opnast út á móti Vatnsstíg.

Að teknu tilliti til niðurstöðu varðveislumats og áforma verkkaupa og skipulagsyfirvalda Reykjavíkur um varðveislun og endurgerð annarra eldri húsa á reitnum samkvæmt hinu endurskoðaða deiliskipulagi gerir Minjastofnun ekki kröfu um að húsið Laugavegur 33a verði varðveitt og endurbyggt. Afnáam friðunar og heimild til niðurrifs hússins er háð því skilyrði að áform eigenda um vandaða endurgerð Laugavegar 33, 33B og 35 gangi eftir. Sækja þarf um afnáam friðunar í sérstöku erindi til Minjastofnunar, samhliða umsókn um byggingarleyfi. Til er uppmæling Alenu Anderlovu arkitekts af húsinu frá árinu 1994.

Í minnisblaði Minjastofnunar 26. júní 2018 er talið æskilegt að varðveita minningu um húsið Laugaveg 33a í útliti nýbyggingar á lóðinni. Minjastofnun telur mikilvægt að útlitshönnun og gluggaskipan þeirrar hliðar nýbyggingar sem sýnd er á skýringarmynd með deiliskipulagstillögunni taki aukið tillit til yfirbragðs og einkenna hinna tveggja friðuðu húsa á lóðinni.

Laugavegur 33b. Reist 1916. Tvílyft steinhús með lágreistu steinsteyptu rispaki. Nýtur friðunar vegna aldurs skv. 1. mgr. 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Í húsakönnun frá 2001 er húsið talið hafa varðveislugildi sökum sérstaks byggingarlags. Húsið er óvenjulegt fyrir þær sakir að þakið er steinsteypt. Eitt örfárra húsa frá upphafsárum steinsteyppualdar með slíku þaki.

*Listrænt gildi : HÁTT : svipmikið, steinsteypt bakhús með mikilvægum sérkennum
Sögulegt gildi : MIÐLUNGS/HÁTT : tengist einni elstu húsaþyrpingu við Laugaveg
Umhverfisgildi : HÁTT : setur einkennandi svip á götumynd Vatnsstígs
Upprunaleiki : HÁTT : Heildarform og gluggaskipan óbreytt frá upphafi
Tæknilegt ástand : LÁGT : Þarfnast gagngerra endurbóta*

NIÐURSTAÐA VARÐVEISLUMATS : HÁTT

Húsið Laugavegur 33B er óvenjulegt fyrir þær sakir að hallandi þak þess er steinsteypt. Það er eitt örfárra húsa frá upphafsárum steinsteyppualdar í Reykjavík með slíku þakgerð. Húsið ber skýr einkenni steinsteyppuklassíkur og setur sterkan svip á nánasta umhverfi sitt við Vatnsstíg.

Samkvæmt tillögunni verður húsið Laugavegur 33b gert upp með hliðsjón af upphaflegum byggingarstíl. Aðaluppdrætti og sérteikningar af breytingum á húsinu nr. 33b skal senda Minjastofnun til umsagnar og samþykktar þegar þau gögn liggja fyrir.

Laugavegur 35. Reist 1894 og viðbygging 1914. Eldri hluti hússins (austurendi) er tvílyft timburhús með lágreistu mænispaki, á hlöðnum sökkli. Yngri hluti hússins er tvílyft viðbygging úr steinsteypu byggð eftir uppdráttum Einars Erlendssonar. Húsið nýtur friðunar vegna aldurs skv. 1. mgr. 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Samkvæmt húsakönnun frá 2001 nýtur húsið hverfisverndar sem hluti sögulegrar götummyndar Laugavegar. Óverulegar breytingar hafa verið gerðar á húshlutunum tveimur í tímans rás. Eldri hlutinn er í slæmu ástandi og þarfnast viðgerðar.

*Listrænt gildi : HÁTT, ytra útlit vitnar um þróun byggðar við Laugaveg
Sögulegt gildi : HÁTT, hluti af einni elstu heillegu húsaröð við Laugaveg
Umhverfisgildi : HÁTT : mikilvægur hluti af sögulegri götummynd
Upprunaleiki : HÁTT : ytra útlit beggja hluta að mestu upprunalegt
Tæknilegt ástand : LÁGT : þarfnast gagngerra endurbóta*

NIÐURSTAÐA VARÐVEISLUMATS : HÁTT

Húsið við Laugaveg 33 og 35 mynda eina elstu, heillegu húsaröð við Laugaveg. Steinsteyppt viðbygging við vesturhlið hússins nr. 35 er ein sú elsta við götuna og hefur sem slík varðveislugildi sem vitnisburður um þróun húsagerðar við götuna á fyrstu áratugum 20. aldar. Minjastofnun leggur áherslu á að báðir hlutar hússins haldi einkennum sínum og verði gerðir upp með hliðsjón af upphaflegum byggingarstíl hvors hluta.

Minjastofnun heimilar hækkun og stækkun eldri og yngri hluta hússins við Laugaveg 35 á þann hátt sem sýnt er í tillögunni en með því skilyrði að allur frágangur á ytra borði taki mið af upphaflegum byggingarstíl hvors hluta. Mælt er með að núverandi steypur þakkantur viðbyggingar haldi sér. Aðaluppdrætti og sérteikningar af breytingum á húsinu nr. 35 skal senda Minjastofnun til umsagnar og samþykktar þegar þau gögn liggja fyrir.

Vatnsstígur 4. Reist 1901. Tvílyft timburhús með lágreistu rispaki á hlöðnum kjallara. Árið 1920 var gerð viðbygging með brotþaki við norðurhlið þess samkvæmt uppdráttum Einars Erlendssonar. Húsið nýtur friðunar vegna aldurs skv. 1. mgr. 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Í húsakönnuninni frá 2001 var ekki gerð tillaga um sérstaka verndun hússins. Árið 2009 varð bruni í húsinu sem olli skemmdum vegna elds og vatns. Þann 1. desember 2009 fjallaði Húsafriðunarnefnd um beiðni til niðurrifs hússins. Nefndin taldi varðveislugildi hússins ekki það mikið að leggja beri til friðun þess en að húsið nyti hverfisverndar vegna gildis þess fyrir götummynd Vatnsstígs.

Eftir brunann hefur húsið staðið autt og ónotað. Í minnisblaði 26. júní 2018 fór Minjastofnun fram á að gerð yrði fagleg úttekt á ástandi hússins áður en ákvörðun yrði tekin um framtíð þess. Í skýrslu Einars S. Hjartarsonar húsasmíðameistara sem Minjastofnun barst 24. september 2018 var skemmdum á húsinu lýst en ekki

tekin skýr afstaða til þess hvort húsið teldist viðgerðarhæft. Í bréfi 29. nóvember 2018 taldi Minjastofnun mega túlka úttekt Einars svo að húsið væri mögulega viðgerðarhæft og sá því ekki ástæðu til að afnema friðun þess. Áður höfðu skýrslubeiðendur óskað eftir nánari úttekt á húsinu. Eftir ítarlegri skoðun á innviðum komst Einar S. Hjartarson að þeirri niðurstöðu að nánast allt efni hússins væri það illa farið af bruna- og rakaskemmdum að ekki væri raunhæft að gera það upp. Til staðfestingar á því álitni leitaði Minjastofnun til Hjalta Sigmundssonar byggingartæknifræðings sem skoðaði húsið ásamt arkitektum Minjastofnunar þann 6. ágúst 2019. Niðurstaða Hjalta er að húsið sé viðgerðarhæft þó að innri klæðningar verði varla notaðar áfram. Mestur hluti burðarviða sé heill og að þá megi mögulega hreinsa (sjá fylgiskjal dags. 7.8.2019).

Listrænt gildi : MIÐLUNGS, reisulegt timburhús með skýrum sveitsereinkennum
Sögulegt gildi : MIÐLUNGS/HÁTT, tengist einni elstu húsaþyrpingu við Laugaveg
Umhverfisgildi : HÁTT : hluti af upphaflegri götummynd Vatnsstígs
Upprunaleiki : MIÐLUNGS : margt í húsinu er upprunalegt en mikið skemmt
Tæknilegt ástand : LÁGT : ytri og innri klæðningar að mestu ónýtar

NIÐURSTAÐA VARÐVEISLUMATS : MIÐLUNGS

Að teknu tilliti til ástandsmats og áforma verkkaupa og skipulagsyfirvalda Reykjavíkur um varðveislu og endurgerð eldri byggðar á reitnum samkvæmt hinu endurskoðaða deiliskipulagi gerir Minjastofnun ekki kröfu um að húsið að Vatnsstíg 4 verði varðveitt og endurbyggt á núverandi lóð. Afnáam friðunar og heimild til niðurrífs eða brottflutnings Vatnsstígs 4 er háð því skilyrði að áform verkkaupa um vandaða endurgerð Laugavegar 33, 33B og 35 gangi eftir. Sækja þarf um afnáam friðunar í sérstöku erindi til Minjastofnunar samhliða umsókn um byggingarleyfi. Þar sem ekki er til teikning af húsinu fer Minjastofnun fram á að fá til varðveislu uppmælingu af húsinu áður en friðun þess verður aflétt.

Laugavegur 37 Reist 1906. Tvílyft timburhús með kvistum og háu risi. Það nýtur friðunar vegna aldurs skv. 1. mgr. 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Samkvæmt húsakönnun frá 2001 nýtur húsið hverfisverndar sem hluti sögulegrar götummyndar Laugavegar.

Listrænt gildi : HÁTT : Reisulegt timburhús í sveitserstíl með sérkennum í útfærslu
Sögulegt gildi : MIÐLUNGS/HÁTT : af elstu kynslóð verslunarhúsa við Laugaveg
Umhverfisgildi : HÁTT : Mikilvægur hluti af sögulegri götummynd Laugavegar
Upprunaleiki : HÁTT : verslunarhæð breytt en útlit að öðru leyti upprunalegt
Tæknilegt ástand : GOTT : húsið hefur af hluta verið endurgert á vandaðan hátt

NIÐURSTAÐA VARÐVEISLUMATS : HÁTT

Samkvæmt tillögunni er ekki gert ráð fyrir breytingum á húsinu Laugavegi 37.

Laugavegur 37b Reist 1894. Einlyft timburhús á kjallara með mansardþaki sem stendur nyrst á lóðinni. Það nýtur friðunar vegna aldurs skv. 1. mgr. 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Í húsakönnun frá 2001 er ekki gerð tillaga um sérstaka verndun hússins. Upphaflega stóð húsið fram við götu en var flutt innar á lóðina þegar núverandi hús nr. 37 var byggt árið 1906. Samkvæmt tillögnum er gert ráð fyrir að húsið víki fyrir nýbyggingu.

Listrænt gildi : HÁTT / Gott dæmi um lítið, járnklætt timburhús með mansardþaki
Sögulegt gildi : MIÐLUNGS/Hátt : Fulltrúi fyrir elstu gerð íbúðarhúsa við Laugaveg
Umhverfisgildi : MIÐLUNGS: stendur stakt á baklóð án tengsla við eldri hús
Upprunaleiki : HÁTT : húsið hefur varðveist í upprunalegri mynd
Tæknilegt ástand : HÁTT : húsið hefur verið endurgert á vandaðan hátt

NIÐURSTAÐA VARÐVEISLUMATS : HÁTT

Minjastofnun heimilar ekki niðurrif hússins við Laugaveg 37b enda hefur það verið gert upp og útlit þess ber með sér að ástand þess sé gott. Í skilmálum tillögunnar kemur ekki fram að til standi að flytja húsið og finna því annan stað til framtíðarvarðveislu. Minjastofnun mun ekki heimila flutning hússins nema að fyrir liggja tillaga um hvar og með hvaða hætti það verði varðveitt.

Fornminjar á lóðunum.

Ekki liggur fyrir fornleifaskráning sbr. 16. gr. laga um menningarminjar um skráningu vegna skipulags og þarf að kanna hvort heimildir eru til um fornleifar á umræddum lóðum. Fornleifaskrá skal liggja fyrir áður en byggingarleyfi verður gefið út. Minjastofnun mun þá meta hvort fornleifum stafar hætta af fyrirhuguðum framkvæmdum á svæðinu og hvort rannsaka þarf fornleifar þar áður en framkvæmdir hefjast.

Virðingarfyllst,
f.h. Minjastofnunar Íslands,

María Gísladóttir
María Gísladóttir
arkitekt, verkefnastjóri

Pétur H. Ármannsson
Pétur H. Ármannsson
arkitekt, sviðsstjóri

Afrit í tölvupósti :

Orri Árnason (orri@zeppelin.is)

Hulda (hulda@leiguibudir.is)

Kristján (kristjan@leiguibudir.is)

Borgarsögusafn Reykjavíkur (minjavarsla@reykjavik.is)

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

Ágústa Sveinbjörnsdóttir (agusta.sveinbjornsdottir@reykjavik.is)

Byggingarfulltrúinn í Reykjavík (byggingarfulltrui@reykjavik.is)

Ákvarðanir Minjastofnunar Íslands sem byggja á lögum um menningarminjar nr. 80/2012, gr. 29., 30., 31., 32., 33., 34. og 35. eru kærarlegar til æðra stjórnvalds, þ.e. mennta- og menningarmálaráðuneytis. Jafnframt er vakin athygli á því að skv. 21. gr. stjórnarsýslulaga nr. 37/1993 getur aðili máls óskað eftir skriflegum rökstuðningi stjórnvalds fyrir ákvörðun hafi slíkur rökstuðningur ekki fylgt ákvörðuninni þegar hún var tilkynnt. Beiðni um rökstuðning fyrir ákvörðun skal bera fram innan 14 daga frá því að aðila var tilkynnt ákvörðunin. Skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that proper record-keeping is essential for transparency and accountability, particularly in the context of public administration or financial management. The text suggests that clear documentation helps in identifying trends, detecting anomalies, and ensuring that all actions are justified and traceable.

2. The second part of the document addresses the challenges associated with data collection and analysis. It notes that while digital tools have made data gathering easier, the quality and consistency of the data remain significant concerns. The text highlights the need for standardized protocols and regular audits to ensure that the information used for decision-making is reliable and up-to-date. It also mentions the importance of training staff to handle data responsibly and securely.