



Reykjavík 05.09.2019

Borgarráð Reykjavíkur  
Tjarnargötu 11  
101 Reykjavík

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

### **Laugavegur 20B**

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 28. júní 2019 var að lokinni auglýsing lögð fram að nýju umsókn Páls V. Bjarnasonar dags. 22. mars 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.5, Laugavegs- og Skólavörðustígsreitir, vegna lóðarinnar nr. 20B við Laugaveg. Í breytingunni felst hækkun á nýtingarhlutfalli lóðar, reisa einnar hæðar viðbyggingu á bakhlið hússins með þaksvölum og gera inndregna þakhæð, tengibyggingu á millibyggingu milli hornhúss og risshúss, með kvisti til suðurs úr mænispaki sem veitir aðgang að þaksvölum sem verða yfir endahúsinu, samkvæmt uppdr. P ARK teiknistofu sf. dags. 22. mars 2019, breytt 16. ágúst 2019 ásamt skuggavarpuppdráttum dags. 16. ágúst 2019. Einnig eru lagðar fram umsagnir Minjastofnunar Íslands dags. 12. nóvember 2018 og 25. mars 2019 og umsögn Borgarsögusafns Reykjavíkur dags. 5. desember 2018. Tillagan var auglýst frá 13. maí til og með 24. júní 2019. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Guðlaugur Örn Þorsteinsson dags. 23. júní 2019. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 23. ágúst 2019. *Samþykkt með þeim breytingum sem koma fram í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 23. ágúst 2019.*

*Visað til borgarráðs*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

*Glóey Helgudóttir Finnsdóttir*

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

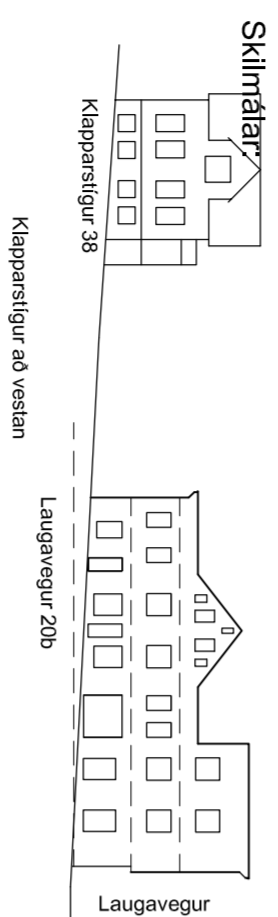
Fylgiskjöl: uppdr. P ARK teiknistofu sf. dags. 22. mars 2019, breytt 16. ágúst 2019 ásamt skuggavarpuppdráttum dags. 16. ágúst 2019, umsagnir Minjastofnunar Íslands dags. 12. nóvember 2018 og 25. mars 2019, umsögn Borgarsögusafns Reykjavíkur dags. 5. desember 2018. Innkomin athugasemd dags. 23. júní 2019 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 23. ágúst 2019.

# LAUGAVEGUR 20B REYKJAVÍK, DEILISKIPULAGSBREYTING Á REIT 1.171.5

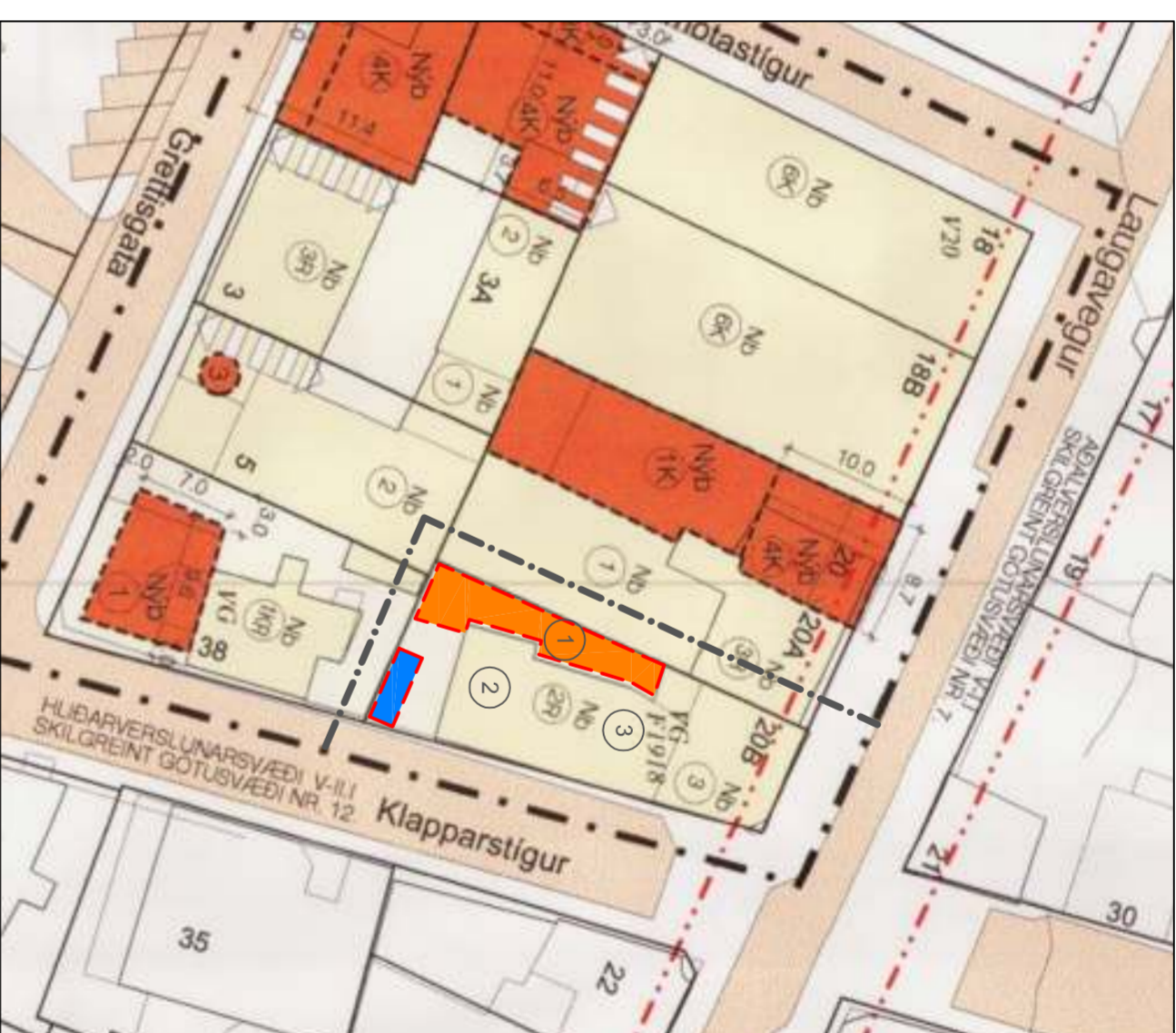


HLUTI AF DEILISKIPULAGI Á REIT 1.171.5  
MKV. 1:500, SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 30. APRIL 2002.

Staðgr.	Heiti	Íbú m <sup>2</sup>	A+B gylmi	N.
1.171.504	Laugavegur 20b	340,0	578,0 m <sup>2</sup>	1.72



Skýringarmyndir:



TILLAGA AD BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR  
LÖBINA LAUGAVEGUR 20B, REITUR 1.171.5 MKV. 1:500

Staðgr.	Heiti	Íbú m <sup>2</sup>	A+B gylmi	C gylmi	N.
1.171.504	Laugavegur 20b	340,0	636,6m <sup>2</sup>	107,8m <sup>2</sup>	1,90



GREINARGERÐ

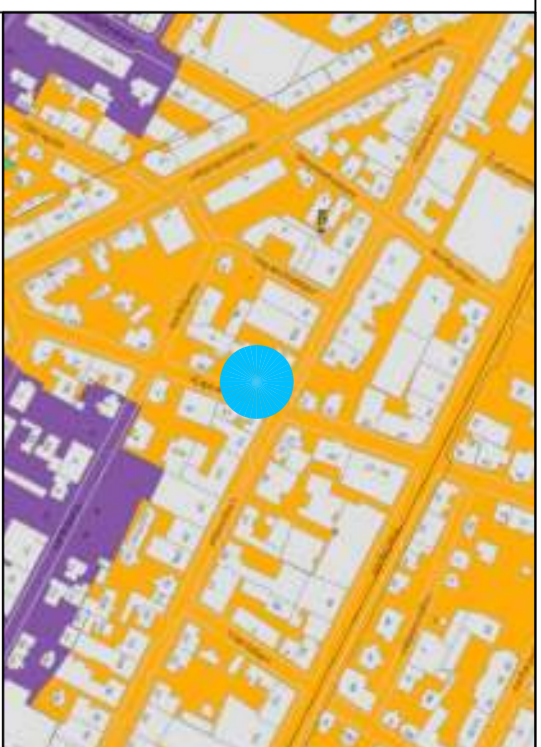
Gildandi deiliskipulag reits 1.171.5 var samþykkt í borgarráði 30. apríl 2002. Húsið Laugavegur 20b er byggt árið 1903. Húsiendastrá Reykjavíkur er verðisgjafi og húsið hefur fengið 1. verðun ogjumráð Laugavegs (VG). Húsið var frjálst (fríðað) af menningu- og menningarmálaráðgjafi 13. september 2011 með vísan í l. mgr. 4. gr. laga um húsnæðun nr. 104/2001. Fráunum nær til ytra byrðs húsis. Ekki hafa verið gerðar breytingar á húsinu eftir að deiliskipulagið tók gildi, enda er þar tilgengi að stærð hússins og nýringarmúrallur verið óbreytt.

Hornhúsið verður óbreytt.  
Mögnunús með risi verður einngið breytt nema að á það er settur kvistur að sammanverðu sem veitir aðgang til á 38 m<sup>2</sup> svalir sem verða yfir endahúsinu.

Tengilynging verður byggð á millibyggingu milli hornhúss og ríkhúss í þeim tilgangi að nýja beitur risið og skapa aðgang til endasvolum frá hornhúsi. Tengingarnir er innirdegin frá útbláun um 166 cm og sést því ekki frá göðu. Framan við gang verða tilfærð 5 m<sup>2</sup> svalir. Vesturhlíð gangins verður látna ná alveg að lóðarmörkun við Laugaveg 20a.

Svalahandri á höðun svolum verður með sama skrautkernti og hornhúsi til samræmis við hana. Við þetta nærker þakun millibyggingar og endahúss um ca. 50 cm.  
Eining er fyrtingað er að byggja 63,8 m<sup>2</sup> einnar hæðar viðbyggingu við vesturhlíð hússins með þaksvolum.  
Nýringarmúrallur eýkt úr 1.72 í 1.90.  
Komi foneleifar í lósi við framkvæmdir skal stöðva framkvæmdir samstundis og tilkynna Minjastofnun Íslands um fundum.

Samkvæmt lögum um menningarmál nr. 80/2012 eru öll hús eldri en 100 ára fríðað. Örneitt er að ræða fríðun húsum eða mannvirkjum, spilla þeim eða breyta, rífa þau eða nýla úr stíð nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Miðað er við að leiðað sé állis stofnunarar áður en ráðist er í állis byggingarferleisskiðvar framkvæmdir og samu gegn og send eru til byggingarfróðna verið send Minjastofnun til umsagnar.  
Minjastofnun og Borgarsögusafn hafa gefið út ljákvæðar umsagnir um þessar breytingar. Rétt er að taka fram að skúturvísur hefur verið minnkæður samkvæmt þeim umsögnum.  
Gildandi skipulagsáskilmálar gilda að öllu öðru leyri áfram óbreytt.



YFIRLITSMYND UR ADALSKIPULAGI REYKJAVIKUR 2010-2030

- BYGGINGARETTUR
- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- HÆÐIR, KJALLARI OG RIS
- VERNDUN GOTUMYNDA
- VERNDUN 20. ALDAR BYGGINGA
- BYGGINGAR REISTAR FYRIR 1918
- DÚFGAMAR ALÖÐ

Deiliskipulagsbreyting þessi sem tengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 20\_\_ og í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Tilgangur var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20\_\_ með afhugsendardæfesti til \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Auglýsing um gildisloku breytingarmála var birt í B-dælið Skjalaflokkurinn \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Beyfr.: Dags: Lýsing:  
01 16.08.2019 Tekja um foneleifar bætt inn í greinagæð.

LAUGAVEGUR 20B, REYKJAVÍK  
Deiliskipulagsbreyting á reit 1.171.5

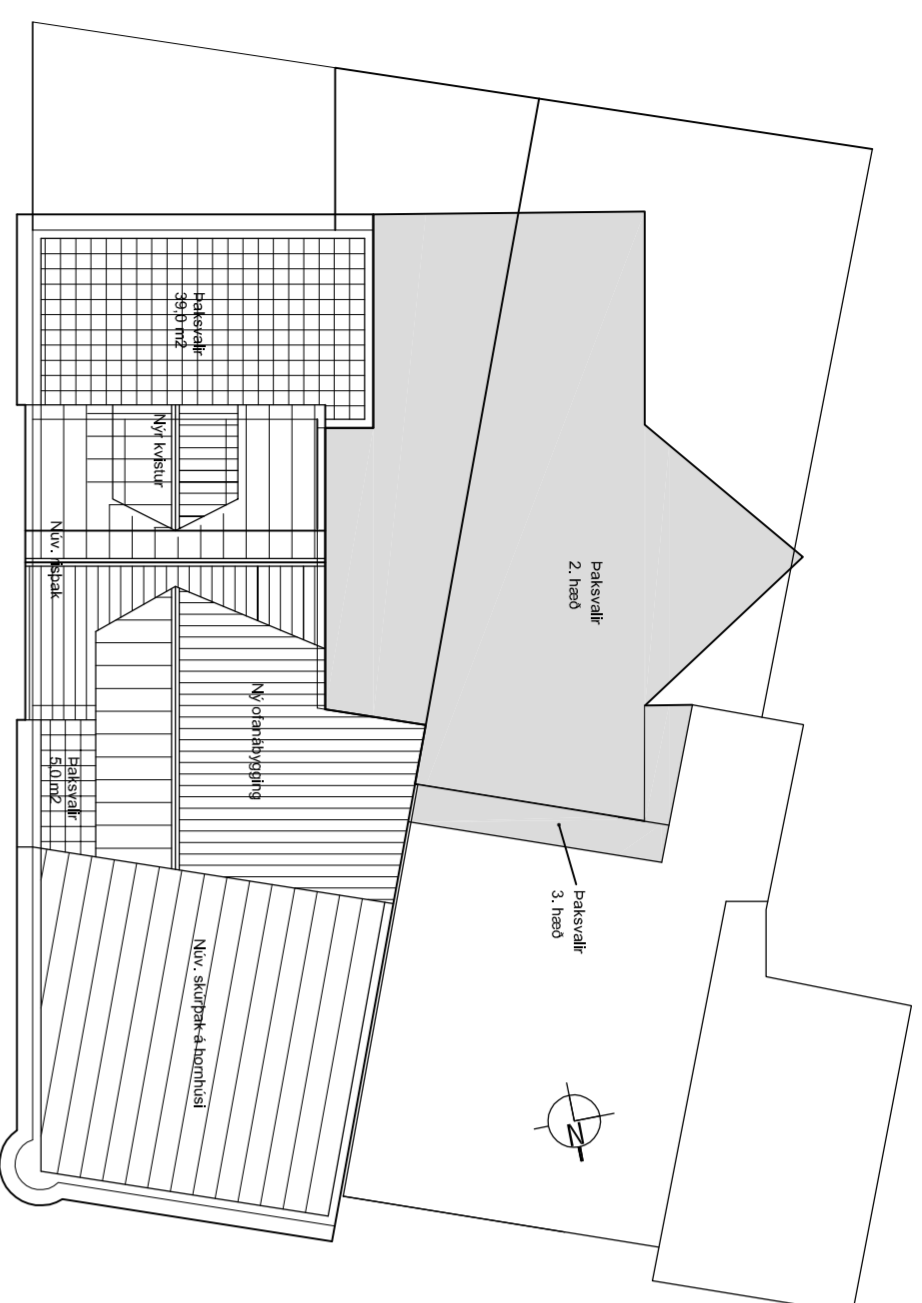
AFSTÖÐUWYND 1:500. SKILMÁLAR SKÝRINGARMYNDIR



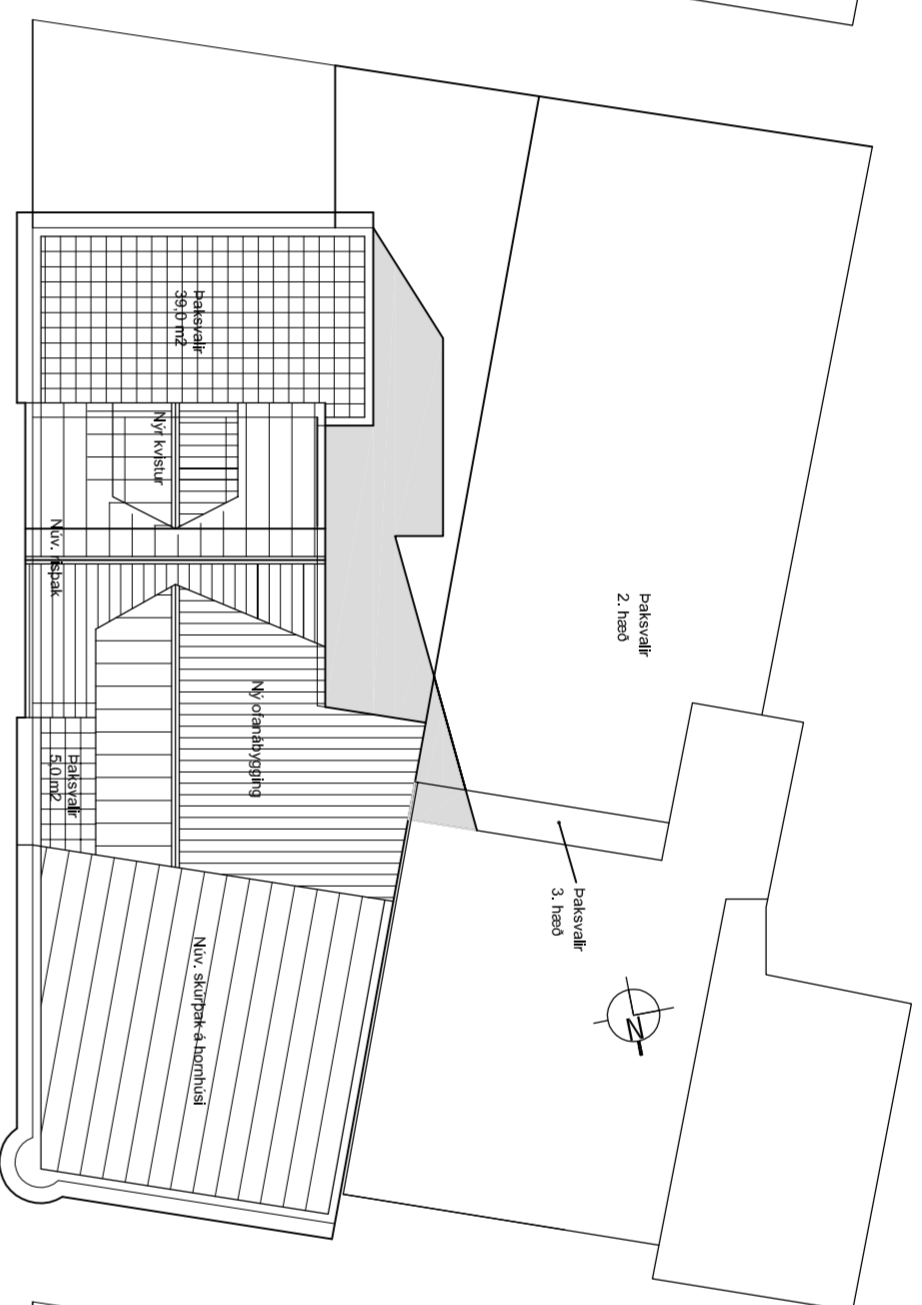
PÁLL V. BJARNASON ARKITEKT  
DLÖF PÁLSDÓTTIR ARKITEKT

KJÓÐGARÐI, LAUGAVEGI 59  
KOTREKJAVÍK  
KOTREKJAVÍK  
STÍM 431 5605-6090  
STÍM 431 5600-6639  
www.p-ark.is pall@p-ark.is

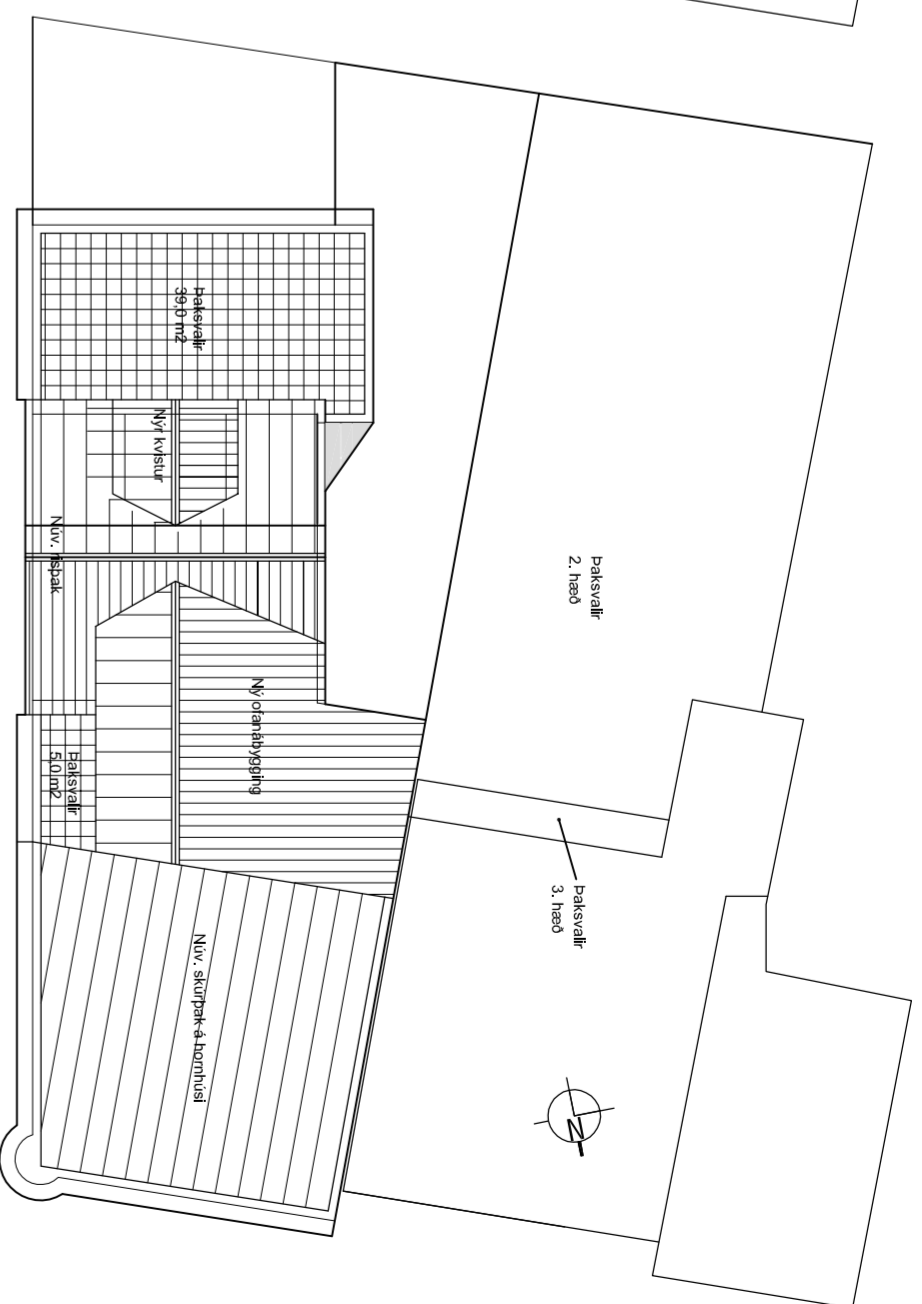
VERK 524-01  
TEKING P/08  
KVABÓ 1500  
22.03.2019



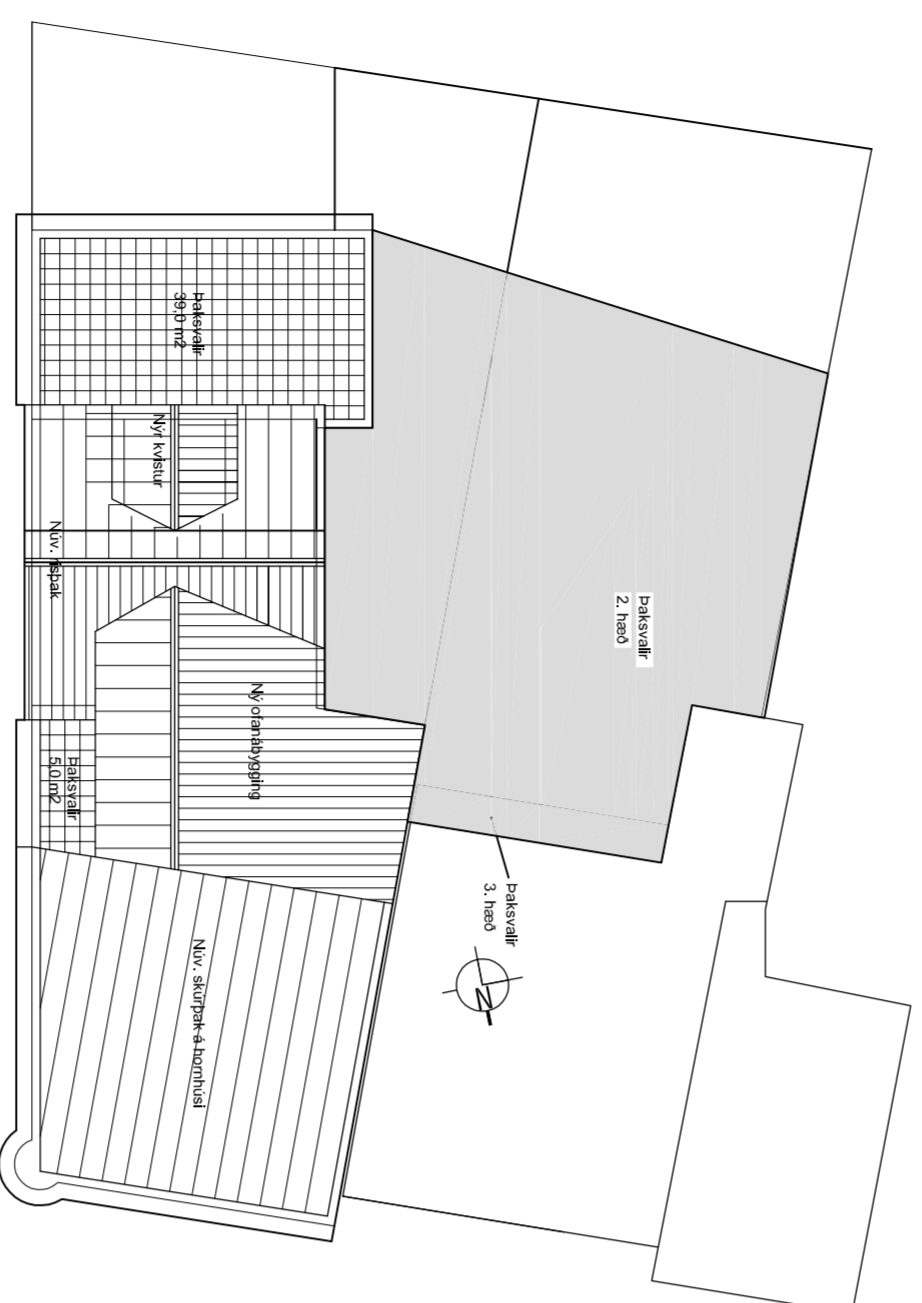
Skuggavarp kl. 9 f.h. á sunnarsíðudönn 22. Júní



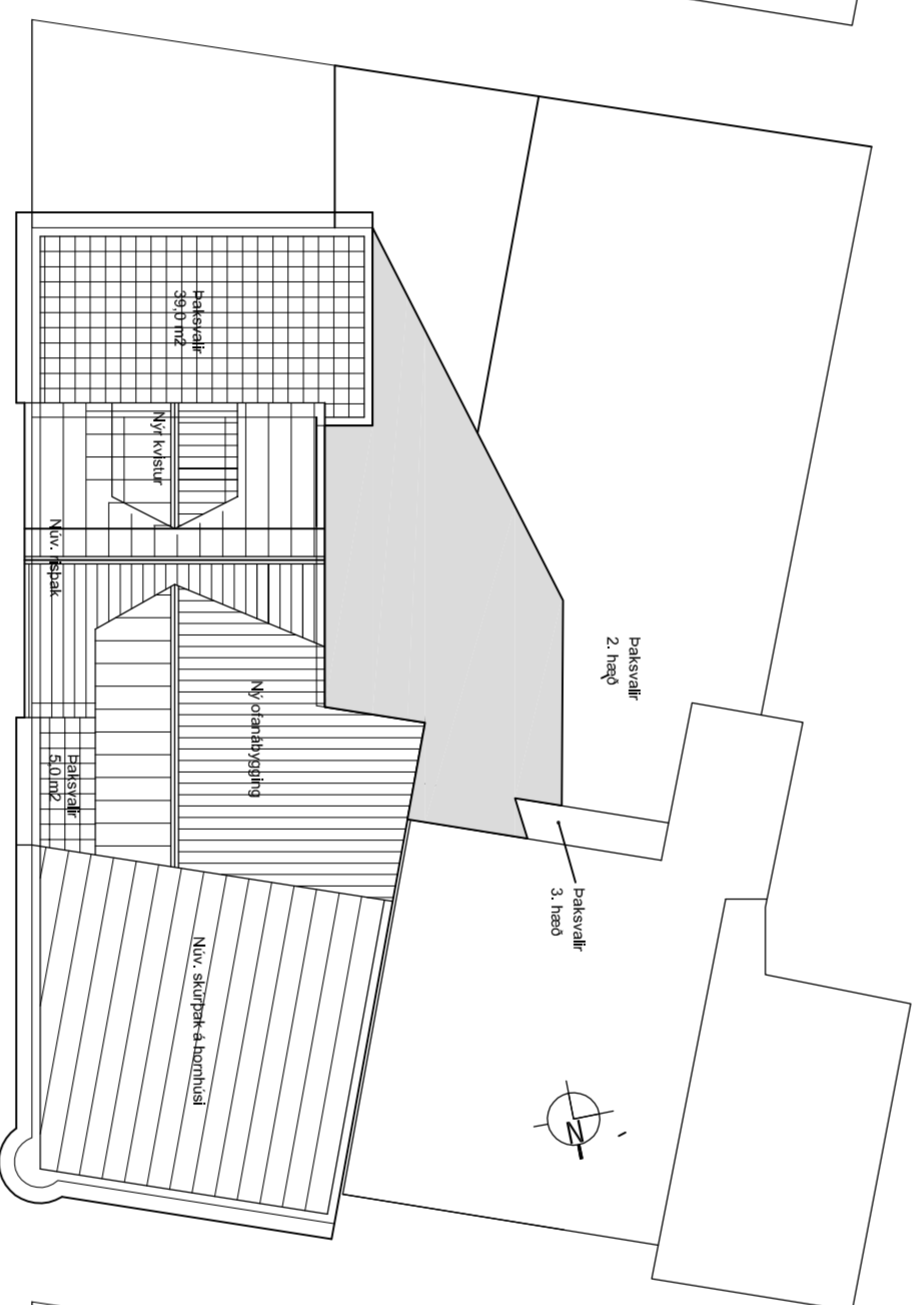
Skuggavarp kl. 12 á háldegi á vorrháustilfelli 21. sept./21. mars



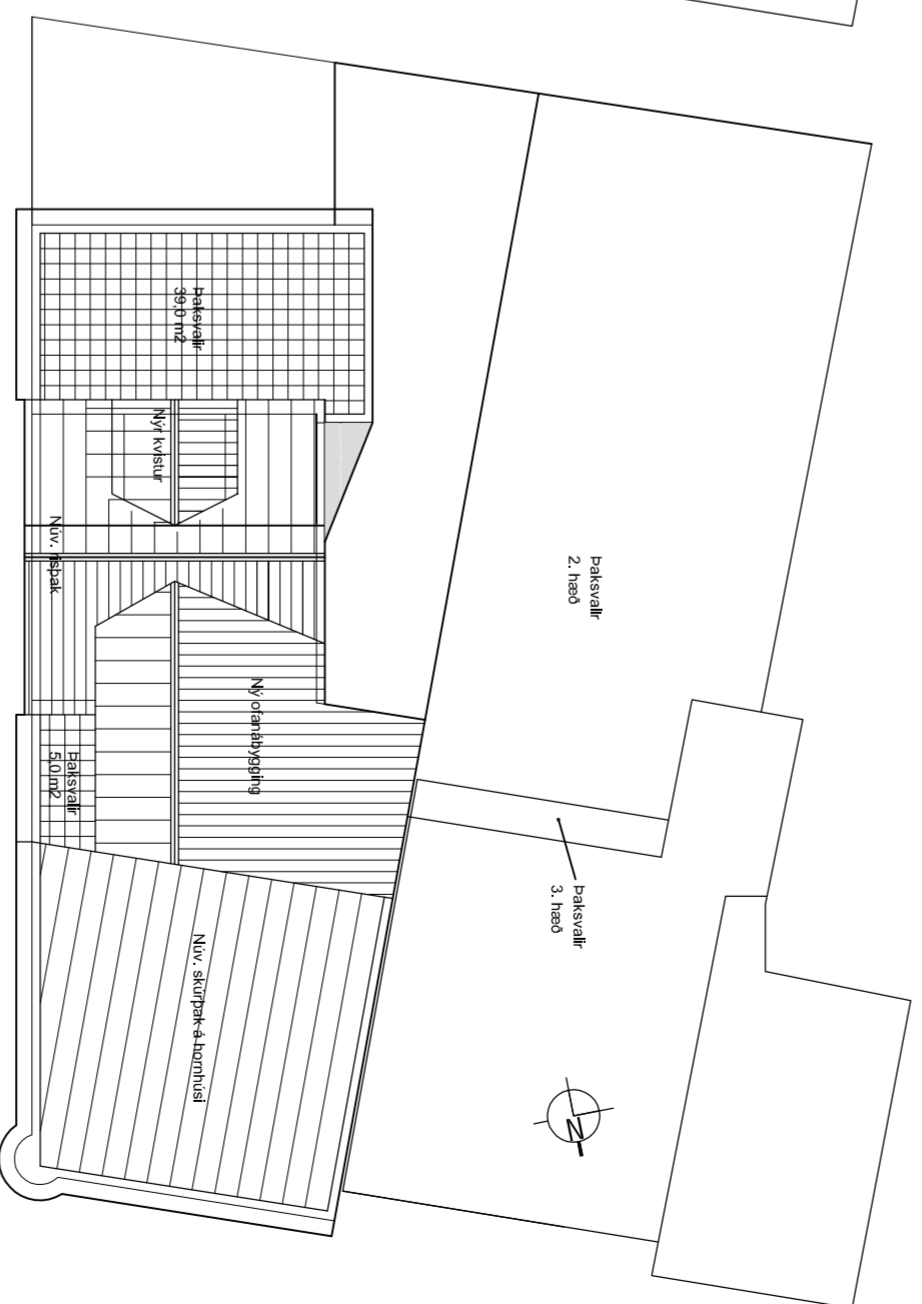
Skuggavarp kl. 3 e.h. á sunnarsíðudönn 22. Júní



Skuggavarp kl. 9 f.h. á vorrháustilfelli 21. sept./21. mars



Skuggavarp kl. 12 á háldegi á vorrháustilfelli 21. sept./21. mars



Skuggavarp kl. 3 e.h. á vorrháustilfelli 21. sept./21. mars

Laugavegur 20b, Reykjavík

A2 blað

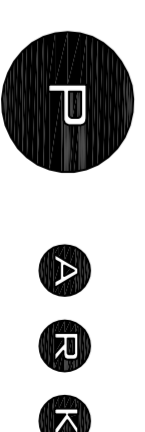
Skuggavarp eftir hækkun

524.002

Gunnmyndir

Hamað: PVB      Tölknað: PVB      Dagaheft: 16.08.2019      MKV: 1:200

Páll V. Björnsson      060346-2249  
Ólaf Pálsdóttir      160174-3589



**PÁLL V. BJÖRNSSON ARKITEKT FAJ**  
**ÓLAF PÁLSDÓTTIR ARKITEKT**  
HÖNNUN • RÁÐGJAF • ENDURVÆGINGAR

KJÓRRÁÐIÐ, LAUGAVEGI 59  
101 REYKJAVÍK

KT: 431.005-0690  
Sími: 521.9980

www.p-ark.is

pall@p-ark.is



Minjastofnun  
Íslands

The Cultural  
Heritage Agency  
of Iceland

Suðurgata 39  
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

postur@minjastofnun.is  
www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Páll V. Bjarnason  
Laufásvegur 7  
101 Reykjavík

12. nóvember 2018  
MÍ201805-0178/ 6.06 /0745

### Laugavegur 20 B, Reykjavík – viðbygging og þakhæð

Í tölvupósti þann 25. október 2018 leitar Páll V. Bjarnason arkitekt eftir álitni Minjastofnunar Íslands vegna Laugavegar 20B. Með erindinu fylgir uppdráttur Páls af breytingunni, dagsettur 25.10.2018. Sótt er um leyfi til að byggja inndregna þakhæð á húsið meðfram Klapparstíg með kvisti til suðurs úr mænispaki, með dyrum út á þaksvalir út að Klapparstíg til suðurs og austurs, sem einnig er sótt um leyfi fyrir. Um leið er óskað eftir heimild til að reisa einnar hæðar viðbyggingu meðfram bakhlið hússins og þriggja hæða byggingu í norð-austur kverk bakvið húsið.

Timburhúsið við Laugaveg 20B var byggt árið 1903 samkvæmt upplýsingum úr skrá Minjastofnunar. Það var friðað með sérstakri ákvörðun þann 13. september 2011 og er því friðlýst bygging samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012. Friðlýsingin tekur til ytra byrðis hússins. Í 9. gr. laganna er áskilið að húsafriðunarnefnd fjalli um breytingar á friðlýstum húsum.

Húsafriðunarnefnd og Minjastofnun hafa áður fjallað um tillögur að gerð heillar ris-/þakhæðar á húsið meðfram Klapparstíg, ásamt tillögu að viðbyggingu á einni hæð fyrir aftan húsið. Húsafriðunarnefnd mælti ekki með breytingum á þaki hússins í heild sinni eins og lagt var til en nefndin gerði ekki athugasemd við gerð viðbyggingar á einni hæð fyrir aftan húsið.

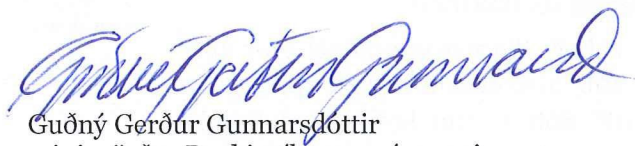
*Minjastofnun Íslands heimilar gerð einnar hæðar viðbyggingar við bakhlið hússins og að viðbyggingin verði hærrí innst í kverkinni eins og uppdrættir Páls dags. 25. október sýna. Stofnunin heimilar einnig gerð inndreginnar þakhæðar sem tengir saman þakhæð hornhússins við Laugaveg og rishæð við Klapparstíg. Þaksvalir til suðurs og austurs á húsinu meðfram Klapparstíg eru jafnframt heimilaðar en Minjastofnun mælist til þess að kvistur með dyraopi sem snýr í suður verði minnkaður og gerður minna áberandi í ásjúnd hússins til suðurs. Inndregin þakhæð getur leyst þarfir húseigenda og leigjenda til nýtingar hússins án mikilla áhrifa á ásjúnd þess að götu. Minjastofnun heimilar að skrautband við þakkant hornhúss verði endurtekið meðfram láréttum þakkanti hússins við Klapparstíg, enda muni það hylja handrið við þaksvalirnar.*

*Frágangur ytri klæðningar, glugga, þakbrúna, dyra og svala skal taka mið af upphaflegum stíl hússins og einkennandi deililausnum bárujárnslæddra timburhúsa frá sama tíma. Hafa skal til hliðsjónar leiðbeiningarit*

Húsafríðunarnefndar um tréglugga og útveggjaklæðningar sem nálgast má á heimasíðu Minjastofnunar: [www.minjastofnun.is](http://www.minjastofnun.is).

Aðaluppdrættir skulu koma til umsagnar Minjastofnunar þegar þeir liggja fyrir.

Virðingarfyllst,  
f.h. Minjastofnunar Íslands



Guðný Gerður Gunnarsdóttir  
minjavörður Reykjavíkur og nágrennis



María Gísladóttir  
arkitekt, verkefnastjóri

Afrit í tölvupósti:

Páll V. Bjarnason ([pall@p-ark.is](mailto:pall@p-ark.is))

Byggingarfulltrúinn í Reykjavík ([byggingarfulltrui@reykjavik.is](mailto:byggingarfulltrui@reykjavik.is))

Borgarsögusafn Reykjavíkur ([minjavarsla@reykjavik.is](mailto:minjavarsla@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.



Minjastofnun  
Íslands

The Cultural  
Heritage Agency  
of Iceland

Suðurgata 39  
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

postur@minjastofnun.is  
www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

P-Ark arkitektar  
Páll V. Bjarnason  
Laugavegi 59  
101 Reykjavík

25. mars 2019  
MÍ201903-0073/ 6.06/ 0745


### Laugavegur 20 B, Reykjavík – hækkun og breyting á þaki

Í tölvupósti dags. 25. mars 2019 leitar Páll V. Bjarnason arkitekt eftir álitni Minjastofnunar Íslands vegna Laugavegar 20 B í Reykjavík. Með erindinu fylgja aðaluppdrættir P-Ark af breytingunni, dags. 22.03.2019. Sótt er um leyfi til að reisa einnar hæðar viðbyggingu og þriggja hæða tengibyggingu við bakhlið hússins ásamt og kvisti til suðurs úr núverandi mænispaki, með dyrum út á þaksvalir út að Klapparstíg til suðurs og austurs, sem einnig er sótt um leyfi fyrir.

Tímurhúsið við Laugaveg 20B var byggt árið 1903 samkvæmt upplýsingum úr skrá Minjastofnunar. Það var friðað með sérstakri ákvörðun þann 13. september 2011 og er því friðlýst bygging samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012. Friðlýsingin tekur til ytra byrðis hússins. Í 9. gr. laganna er áskilið að húsafriðunarnefnd fjalli um breytingar á friðlýstum húsum. Húsafriðunarnefnd og Minjastofnun hafa fjallað um tillögur að gerð heillar ris-/þakhæðar á húsið meðfram Klapparstíg, ásamt tillögu að viðbyggingu á einni hæð fyrir aftan húsið. Húsafriðunarnefnd mælti ekki með breytingum á þaki hússins í heild sinni eins og lagt var til en nefndin gerði ekki athugasemd við gerð viðbyggingar á einni hæð fyrir aftan húsið.

*Minjastofnun Íslands heimilar viðbyggingu og tengibyggingu við bakhlið hússins, auk inndreginnar þakhæðar, samkvæmt uppdráttum Páls Bjarnasonar dags. 22.03.2019. Tekið hefur verið tillit til athugasemda Minjastofnunar í umsögn dags. 12.11.2019 með því að minnka kvist til suðurs. Frágangur ytri klæðningar, glugga, þakbrúna, dyra og svala skal taka mið af upphaflegum stíl hússins og einkennandi deililausnum bárujárnsklæddra tímurhúsa frá sama tíma. Hafa skal til hliðsjónar leiðbeiningarit Húsafriðunarnefndar um tréglugga og útveggjaklæðningar sem nálgast má á heimasíðu Minjastofnunar: [www.minjastofnun.is](http://www.minjastofnun.is).*

Virðingarfyllst,  
f.h. Minjastofnunar Íslands

  
Guðný Gerður Gunnarsdóttir  
minjavörður Reykjavíkur og nágrennis

  
María Gísladóttir  
arkitekt, verkefnastjóri

*Afrit í tölvupósti:*

Páll V. Bjarnason ([pall@p-ark.is](mailto:pall@p-ark.is))

Byggingarfulltrúinn í Reykjavík ([byggingarfulltrui@reykjavik.is](mailto:byggingarfulltrui@reykjavik.is))

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík ([skipulag@reykjavik.is](mailto:skipulag@reykjavik.is))

Borgarsögusafn Reykjavíkur ([minjavarsla@reykjavik.is](mailto:minjavarsla@reykjavik.is))

Ákvarðanir Minjastofnunar Íslands sem byggja á lögum um menningarminjar nr. 80/2012, gr. 29., 30., 31., 32., 33., 34. og 35. eru kæranlegar 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.



Reykjavík, 5. desember 2018  
BSS2018050014  
4.3

## UMSÖGN

**Viðtakandi:** P ARK teiknistofa, Páll V. Bjarnason arkitekt

**Sendandi:** Borgarsögusafn Reykjavíkur

### *Laugavegur 20b – Breytingar á húsi*

Páll V. Bjarnason arkitekt hjá teiknistofunni P.ark hefur, með tölvupósti dags. 27. nóvember 2018, óskað eftir umsögn Borgarsögusafns Reykjavíkur um tillögu að breytingum á húsinu að Laugavegi 20b í Reykjavík. Meðfylgjandi erindinu eru teikningar að fyrirhugaðri breytingu ásamt greinargerð.

Tillagan felur í sér eftirtaldar breytingar: Einlyfta viðbyggingu með þaksvölum meðfram bakhlið húss og tengigang ofan á millibyggingu milli hornhúss og rishæðar á miðhúsi, ásamt tvennum þaksvölum og suðurkvisti. Svalahandrið verða með sama skrautkanti og þakkantur hornhúss. Þakbrún millibyggingar og endahúss hækkar um 50 cm.

Húsið Laugavegur 20b, var friðað af menntamálaráðherra 13. sept. 2011 með vísan til 1. mgr. 4 gr. laga um húsafriðun, nr. 104/2001. Friðunin nær til ytra byrðis hússins sem samanstandur af aðalbyggingu á horni Laugavegs og Klapparstígs og þremur hliðarbyggingum meðfram Klapparstíg. Auk þess standur húsið á hverfisverndarsvæði en allt svæðið innan gömlu Hringbrautar er skilgreint sem slíkt í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 (Borg fyrir fólk, bls. 164-167).



Mynd 1. Vinstar megin: Húsið Laugavegur 20b um 1910-1919.<sup>1</sup> Hægra megin: Mynd frá 1945 (hægra megin).<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Ljósmyndasafn Reykjavíkur: ÁBS 1-1433. Ljósmyndari ókunnur.

<sup>2</sup> Úr einkasafni Arnars Hannesar Gestssonar, eiganda Laugavegs 20b.



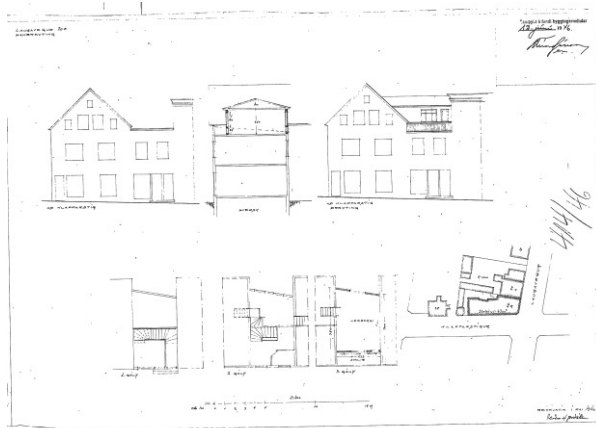


### Laugavegur 20b – Stutt ágríp af sögu hússins

Húsið við Laugaveg 20b var byggt árið 1903. Fyrsti eigandi hússins var Pétur Hjaltested kaupmaður og úrsmiður (1867-1953).<sup>3</sup> Húsið var óvenju stórt á sínum tíma miðað við önnur hús sem þá voru í byggingu. Aðalhúsið var, samkvæmt brunabótavirðingum, þrílyft timburhús með flötu járnþaki og skrautkanti efst undir veggbrún. Það var íbúðarhús með sölubúð á fyrstu hæð. Við sunnanvert aðalhúsið var tvílyft hliðarbygging með kjallara og flötu þaki. Áföst hliðarbyggingunni var önnur tvílyft bygging með risi sem snýr hornrétt á götu. Áföst við suðurhlið þeirrar byggingar er önnur viðbygging með flötu þaki. Sú er tvílyft úr steini að neðan en bindingi að ofan. Þar var upprunalega fjós, geymslurými og heyhús á neðri hæðinni.<sup>4</sup> Efri hæðirnar leigði Pétur um hríð bæjarsjóði Reykjavíkur fyrir fátækar, barnmargar fjölskyldur.

Kristín og Axel Dahlstedt keyptu húsið veturinn 1914-15 og gerði Kristín gagngerar endurbætur á því. Hún lét m.a. útbúa stóran veitingarsal á 1. hæð þar sem hún rak síðan veitingastofuna *Fjallkonuna*. Árið 1917 var búið að breyta fjósinu í íbúðarherbergi og byggja tvílyftan geymsluskúr úr binding við suðurmörk lóðarinnar. Á neðri hæð hans voru geymsluklefar, þvottahús og sex salerni og þurrkloft og geymsla á efri hæð.<sup>5</sup>

Í kringum 1921 eignaðist Eiríkur Hjartarson húsið og rak þar raftækjaverslunina *Hita og ljós* og var veitingasalnum þá breytt í sölubúð með tveimur stórum sýningargluggum. Einnig var þrjónastofan *Malín* rekin í húsinu af systur Eiríks, Malínu Hjartardóttur. Árið 1927 bættist við brauð- og mjólkurbúð í tvílyftu hliðarbyggingunni næst við aðalhúsið. Í tvílyftu byggingunni með risinu sunnan við hana var einnig sölubúð sem og í viðbyggingu þess húss.<sup>6</sup> Leyfi fékkst til að innrétta rakarastofu í skúrnum við suðurmörk lóðarinnar árið 1926 og var Rakarastofan Klapparstíg þar til húsa í yfir 50 ár.<sup>7</sup>



Mynd 2. Vinstra megin: Teikning frá 1946 sem sýnir tengibyggingu á þaki. Hægra megin: Teikning frá 1984.<sup>8</sup>

<sup>3</sup> *Morgunblaðið*. 6. nóvember 1953, bls. 6.

<sup>4</sup> Borgarskjalasafn Reykjavíkur: Aðfnr. 735. Brunabótavirðingar: Bók 02.04.1900 til 13.11.1905. Brunavirðing dags. 28.11.1903, brnr. 797, bls. 131-132.

<sup>5</sup> Freyja Jónsdóttir: „Laugavegur 20b“. *Morgunblaðið*, 5. janúar 2004, Fasteignablaðið (C), bls. 10-11.

<sup>6</sup> Borgarskjalasafn Reykjavíkur: Aðfnr. 738. Brunabótavirðingar: Bók 26.05.1915 til 10.11.1917. Brunavirðing dags. 12.96.1917, brnr. 796, bls. 125-126.

<sup>7</sup> Freyja Jónsdóttir: „Laugavegur 20b“. *Morgunblaðið*, 5. janúar 2004, Fasteignablaðið (C), bls. 10-11.

<sup>8</sup> Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Sjá teikningavef Reykjavíkurborgar: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Aðaluppdrættir → Laugavegur 20b → 414/46 og 93/84. Sótt 30.11.2018.



Árið 1945 eignaðist Einar Gíslason húsið. Nokkrar teikningar af útlits- og fyrirkomulagsbreytingum voru samþykktar á árunum 1946, 1963 og 1988 en þær voru ekki allar framkvæmdar. Árið 1946 var meðal annars gert ráð fyrir byggingu og svölum á þaki millibyggingarinnar (sjá mynd 2).

Margvísleg starfsemi hefur verið í húsinu í tímans rás. Árið 1983 keypti Náttúrufræðingafélag Íslands húsið og sóttu eigendur um leyfi til að rífa það árið 1985 en því var synjað. Árið 1988 var samþykkt breyting á þaki hússins móti Klapparstíg en sú breyting var ekki framkvæmd.



Mynd 3. Vinstra megin: Laugavegur 20b, útlit 1972.<sup>9</sup> Hægra megin: Teikning af fyrirhuguðum breytingum árið 1988, sem ekki voru framkvæmdar.<sup>10</sup>



Mynd 4. Laugavegur 20b, horft frá Klapparstíg. Þakkantur mun hækka um 50 cm og nýr kvistur verða sýnilegur frá Klapparstíg.<sup>11</sup>

<sup>9</sup> Ljósmyndasafn Reykjavíkur: SPÓ ÁBS 754-2. Ljósmyndari Sveinn Þórðarson.

<sup>10</sup> Skjalasafn Reykjavíkur: Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Sjá teikningavef Reykjavíkurborgar: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Aðaluppdrættir → Laugavegur 20b → 01171504. Sótt 30.11.2018.

<sup>11</sup> Já.is. Vefslóð: <https://ja.is> → [Laugavegur 20b](https://ja.is). Sótt 30.11.2018.



*Húsið er eitt af reisulegustu húsunum við Laugaveg. Það stendur á áberandi stað á horni Klapparstígs og Laugavegs og hefur haldið sérstöku yfirbragði sínu í gegnum tíðina. Það er í aðalatriðum óbreytt frá upprunalegri gerð og hefur hátt byggingasögulegt og menningarsögulegt gildi.*

*Borgarsögusafn gerir athugasemd við stærð kvists á suðurhlið mænis sem mun verða sýnilegur frá Klapparstíg. Kvisturinn er teiknaður með hurð og tveimur gluggum sem gerir hann meira áberandi og breiðari en þörf krefur. Lagt er til að kvisturinn verði minnkaður verulega og áhrif hans á ásýnd hússins frá götu lágmrkuð. Ekki eru gerðar athugasemdir við einlyfta viðbyggingu meðfram bakhlið húss eða við tengibyggingu með svölum þar sem hún verður vart sýnileg frá götu.*

*Að lokum er minnt á að við framkvæmdir í eldri hverfum þarf að huga sérstaklega að fornleifum í jörðu við allt jarðrask. Tekið er undir með Minjastofnun um að fá þurfi fornleifafræðing til að hafa eftirlit með fyrirhuguðum framkvæmdum. Komi fornleifar í ljós þarf að rannsaka þær áður en framkvæmdir halda áfram, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.\**

Virðingarfyllst,  
fyrir hönd Borgarsögusafns:

Anna Sofía Kristjánsdóttir  
Verkefnastjóri / húsvernd

María Karen Sigurðardóttir  
Deildarstjóri minjavörslu og rannsókna

Afrit í tölvupósti :

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík  
Minjastofnun Íslands

Reykjavík 23. júní 2019

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar  
Borgartúni 12 - 14  
105 Reykjavík

### **Mál. Laugavegur 20b –St.gr. 1.171.5**

#### **Athugasemdir:**

**Veruleg athugasemd er gerð við að hagsmunaaðilar sem eru að sjá framlagðar deiliskipulagstillögur í fyrsta skipti þurfi að sætta sig við uppdrætti sem eru misvísandi, villandi og innihalda engan veginn nægjanlegar upplýsingar.**

Samkvæmt deiliskipulagsuppdrætti er lóðin/húsið á horni Laugavegar og Klapparstígs. Á uppdrættinum er sýnt deiliskipulag sem er samþykkt í borgarráði 17. feb. 2004, í texta tillögunnar er hins vegar vitnað í deiliskipulag sem á að hafa verið samþykkt í borgarráði 30. apríl 2002. Þarna er ósamræmi, eða er þetta valkvætt? Ekki kemur heldur fram á sýndum uppdrætti hvenær skipulagið birtist í B-deild Stjórnartíðinda, eða síðari breytingar á deiliskipulagi nokkurra lóða á sama reit. Síðan er annars vegar talað um reit 1.171.5 og hins vegar reit 1.160.3 – þarna er frekara ósamræmi.

Samkvæmt breytingunni er gert ráð fyrir hækkun húss að hluta til í þrjár hæðir að lóðarmörkum Laugavegar 20/20a. Ekkert samráð var haft við eigendur þeirrar lóðar þó svo að breytingin náði að lóðarmörkum. Engar skuggavarpsteikningar fylgja deiliskipulagsbreytingunni þannig að hægt sé að meta áhrif þessara breytinga á byggingarnar að Laugavegi 20-20a. Jafnframt fylgja engar sniðteikningar með gólfhæðum nýbygginganna og aðliggjandi bygginga, þannig að hægt sé að gera sér grein fyrir hvað sé í gangi í hæð og sjónlínu milli húsanna. Hér með er farið fram á að bæði skuggavarpsteikningar og sniðteikningar verði gerðar og eigendum Laugavegar 20/20a gefinn tími til að skoða þær og meta áhrifin áður en tekin er afstaða til skipulagsins, eða því veitt brautargengi að hálfu borgaryfirvalda.

Samkvæmt breytingunni er einnig gert ráð fyrir kvisti, einnar hæða viðbyggingu alveg að lóðarmörkum og þrennum þaksvölum, sem verða samtals 107,8 m<sup>2</sup> að stærð. Ekkert kemur fram í tillögunni í hvað svalirnar verði notaðar. Verður aðeins aðgengi að þeim fyrir húseigendur, eða verður þær nýttar að einhverju eða öllu leyti sem útisvæði fyrir núverandi veitingastað(i) í húsinu? Þannig er ekki hægt að taka afstöðu til tillögunnar án þess að það komi fram undir hvað svalirnar verða notaðar. Einnig er nauðsynlegt að fram komi notkun húss fyrir og eftir breytingu. Skv. fasteignamatinu er húsið skráð sem verslun- og skrifstofuhúsnæði, en ekki er betur vitað en að þar séu tveir veitingastaðir til húsa. Er ekki leyfi fyrir þeim skv. skipulagi?

Þegar gerðar eru svalir á hús þá breytist nálgun og sýn til annarra húsa og auðveldara er að sjá inn til fólks. Á fyrirliggjandi uppdrætti af breyttu deiliskipulagi kemur ekki fram hvar útlínur nýrra svala liggja og því er erfitt að átta sig nákvæmlega á hvar skilin eru og samspilið við aðliggjandi lóð. Enn og aftur er tillagan og uppdrættir að þessu leyti ábótavant og gerir þannig leikmönnum erfitt með að átta sig á hlutunum.

Skýringarmyndin sýnir ennfremur ekki aðliggjandi lóð L20/20a þannig að þar er ekki heldur hægt að átta sig almennilega á breytingunni og samspili við aðliggjandi lóð. Eins og áður segir er þar að auki ekkert snið sýnt á uppdrættinum sem sýnir þessar breytingar í hæð og

þar með engir hæðakótar gefnir upp, aðeins er talað um að þakbrún millibyggingar og endahúss hækki um ca. 50 sm vegna svalahandriðs með sama skrauti og hornhús.

Á samþykktum aðaluppdráttum eru sýnd tvö bílastæði, sem ekki er lengur gert ráð fyrir í breyttu deiliskipulagi. Verði þau fjarlægð þrengir það þar með bílastæðasvigrúm annarra eigna á svæðinu og rýrir þar með gæði þessara sömu eigna. Er gert ráð fyrir að stæðin verði fjarlægð ? Einnig er staðsetning sorps ekki sýnd á uppdrættinum.

Að ofansögðu er tillögu að breyttu deiliskipulagi hafnað með öllu enda ógerningar að taka afstöðu til tillögunnar eins og hún er fram sett.

Virðingarfyllst f.h. Laugaverks ehf.,

---

Guðlaugur Örn Þorsteinsson

### Varðar: Laugavegur 20b

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 28. júní 2019 var að lokinni auglýsing lögð fram að nýju umsókn Páls V. Bjarnasonar dags. 22. mars 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.5, Laugavegs- og Skólavörðustígsreitir, vegna lóðarinnar nr. 20B við Laugaveg. Í breytingunni felst hækkun á nýtingarhlutfalli lóðar, reisa einnar hæðar viðbyggingu á bakhlið hússins með þaksvölum og gera inndregna þakhæð, tengibyggingu á millibyggingu milli hornhúss og risshúss, með kvisti til suðurs úr mænisþaki sem veitir aðgang að þaksvölum sem verða yfir endahúsinu, samkvæmt uppdr. P ARK teiknistofu sf. dags. 22. mars 2019. Einnig er lagðar fram umsagnir Minjastofnunar Íslands dags. 12. nóvember 2018 og 25. mars 2019 og umsögn Borgarsögusafns Reykjavíkur dags. 5. desember 2018. Tillagan var auglýst frá 13. maí til og með 24. júní 2019. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Guðlaugur Örn Þorsteinsson dags 23. júní 2019. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt skuggavarpsuppdráttum dags. 16. ágúst 2019.

### Umsögn:

Eftirfarandi aðili gerði athugasemd vegna deiliskipulags Laugavegs 20b:

1. Guðlaugur Örn Þorsteinsson f.h. Laugaverks ehf eigenda Laugavegar 20 og 20a, dags 23. júní 2019.

---

### Efnislegar athugasemdir í eru í meginatriðum eftirfarandi:

- Bent á misræmi í tilvísun í heiti reitar og í dagsetningu samþykktar gildandi deiliskipulags. Ekki tilgreind birtingardagsetning í B-deild.
- Talið að breytingin heimili hækkun upp í þrjár hæðir við lóðamörk Laugavegar 20a. Ekkert samráð hafi verið haft við nágranna.
- Erfitt að meta áhrif hækkunar vegna vöntunar á skuggavarpi og sniðteikningum og vegna þess að skýringarmyndir sýna ekki aðrar byggingar í nágrenni.
- Bílastæði sem eru á samþykktum aðalteikningum eru ekki sýnd í breyttu deiliskipulagi.

---

### SVÖR:

1. Misræmi í tilvísun í heiti reitar og í dagsetningu samþykktar gildandi deiliskipulags. Ekki tilgreind birtingardagsetning í B-deild.

Þakkað er fyrir ábendinguna. Hið rétta er að heiti gildandi deiliskipulags er Stgr. 1.171.5. Laugavegur; Vegamótastígur; Grettisgata; Klapparstígur 1. og var deiliskipulagið samþykkt í borgarráði 30. apríl 2002. Verður númer staðgreinilreitar og dagsetning leiðrétt. Auglýsing um deiliskipulagið virðist ekki hafa verið birt í B-deild. Búið er að samþykkja nokkrar breytingar á deiliskipulaginu síðan sem hafa verið birtar í Stjórnartíðindum. Ekki er þörf á að telja upp breytingar sem varða aðrar lóðir.



2. Talið að breytingin heimili hækkun upp í þrjár hæðir við lóðamörk Laugavegar 20a. Ekkert samráð hafi verið haft við nágranna.

Hækkun tengibyggingar á milli miðbyggingar og hornhúss nær ekki út að lóðamörkum Laugavegar 20a eins og grunnmynd deiliskipulagsbreytingar ber með sér. Þar er sýndur byggingareitur fyrir einnar hæðar viðbyggingu sem nær út að lóðamörkum Laugavegar 20a, þar sem fyrir er einnar hæðar bygging aftan við framhús þeirrar lóðar og meðfram lóðamörkum. Sjá grunnmynd deiliskipulagsuppráttar. Tölur innan hringjar merkja fjölda heimilaðra hæða:



Mynd: Grunnmynd deiliskipulagsuppráttar.

Deiliskipulagsupprátturinn var auglýstur í samræmi við almennt ákvæði 1. gr. skipulagslaga (liður d) til þess að tryggja að samráð sé haft við almenning við gerð skipulagsáætlana þannig að almenningi sé gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð slíkra áætlana. Tillaga að deiliskipulagsbreytingunni var auglýst frá 13. maí til og með 24. júní 2019 í samræmi við 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Auk þess voru bréf send út til hluteigandi aðila til þess að vekja athygli á auglýstum athugasemdafresti. Skv. 3. mgr. 41. gr. sömu laga skal skipulagsnefnd taka tillögu til umræðu og taka afstöðu til innkominna athugasemda og hvort gera skuli breytingar á henni. Að lokum tekur sveitarstjórn tillöguna til umræðu. Samráð við hluteigandi aðila er því að fullu í samræmi við skipulagslög auk þess sem send hafa verið út bréf til að vekja athygli hluteigandi aðila á málinu.

3. Erfitt að meta áhrif hækkunar vegna vöntunar á skuggavarpi og vegna þess að skýringarmyndir sýna ekki aðrar byggingar.

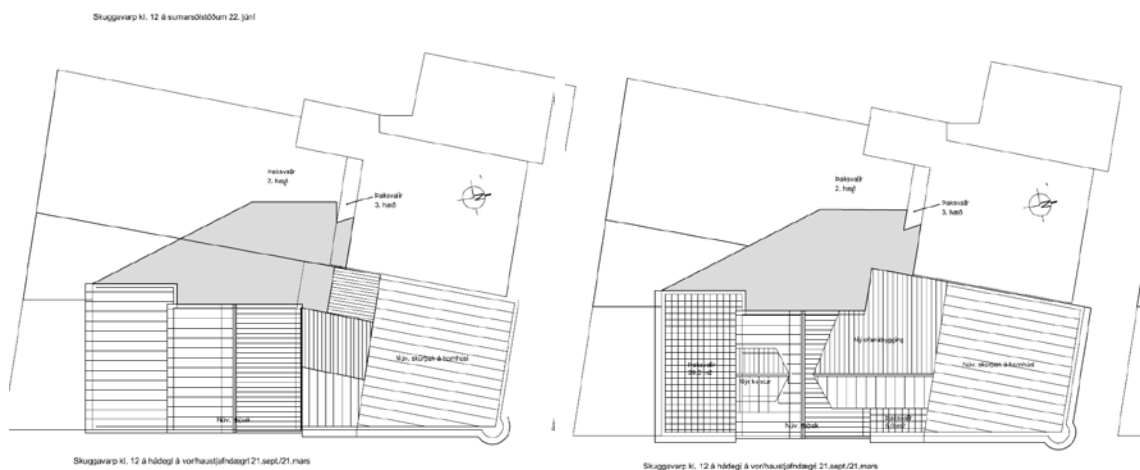
Ekki var gert skuggavarp þegar auglýst var breyting á deiliskipulagi vegna óverulegra áhrifa sem tengibyggingin og kvisturinn voru talin hafa á nánasta umhverfi. Bætt hefur verið út því og hafa



uppdrættir með skuggavarpri verið gerðir sem sýna aðstæður fyrir og eftir breytingu við sumarsólstöður og jafndægur. Skuggavarp sýnir að breytingin sem verður á lóð Laugavegar 20a við byggingu tengibyggingar og kvists er vart greinanleg, frá því sem fyrir er. Örlítið meiri skuggi er kl. 9 á sumarsólstöðum eftir breytinguna en eftir hádegði er skugginn farinn af svölum Laugavegar 20a. Enginn munur kemur fram á skugga á þaksvölum Laugavegar 20a á öðrum tímum. Sjá skuggavarpsteikningar:



Mynd: Skuggavarp kl. 9 á sumarsólstöðum fyrir breytingu vinstra megin og eftir breytingu hægra megin.



Mynd: Skuggavarp kl. 12 á vor/haustjafndægri fyrir breytingu vinstra megin og eftir breytingu hægra megin.



Mynd: Skuggavarp kl. 15 á vor/haustjafndægri fyrir breytingu vinstra megin og eftir breytingu hægra megin.





4. Bílastæði sem eru á samþykktum aðaltekningum eru ekki sýnd í breyttu deiliskipulagi.  
*„Verði þau fjarlægð þrengir það þar með bílastæðasvigrúm annarra eigna á svæðinu og rýrir þar með gæði þessara sömu eigna. Er gert ráð fyrir að stæðin verði fjarlægð?“*  
Einnig er fundið að staðsetning sorps sé ekki sýnd á uppdrættinum.

Bílastæði voru ekki sýnd á lóð í gildandi deiliskipulagi, engin breyting verður þar á með deiliskipulagsbreytingunni. Ekki er mögulegt að leggja inn á lóð við núverandi aðstæður. Hlaðinn veggur er á lóðamörkum að hluta. Bílastæði verða ekki samþykkt á lóð á byggingarnefndarteikningu ef ekki er heimild fyrir þeim í deiliskipulagi.

Sorpi verður komið fyrir í djúpgámum á lóð. Byggingareitur fyrir djúpgáma verður sýndur á uppdrætti.

Auk þessa verður bætt við texta í greinargerð uppdráttar um að stöðva beri framkvæmdir, finnist fornleifar á lóð.

#### Niðurstaða:

Lagt er til að eftirfarandi atriðum deiliskipulags Laugavegar 20b verði breytt eftir auglýsingu:

- Leiðrétt tilvísun í heiti reitar og dagsetningu samþykktar gildandi deiliskipulags í borgarráði.
- Texta um fornleifar bætt inn í greinargerð deiliskipulags.
- Staðsetning djúpgáma á lóð sýnd á deiliskipulagsuppdrætti.

f.h.

**Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**

Hildur Gunnarsdóttir arkitekt FAÍ, verkefnastjóri.