Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Reykjavík 06.11.2019

Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 6. nóvember 2019 varðandi eftirfarandi mál.

**Vesturgata 6-10A**
Lögð fram umsókn THG Arkitekta ehf. dags. 27. maí 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi Naustareits vegna lóðarinnar nr. 6-10A við Vesturgötu. Í breytingunni felst að heimilt er að koma fyrir svölum á austurenda vesturgötu 6-8 og endurbyggja svalir með tröppum á Vesturgötu 10. Gististarfsemi heimiluð á 2. hæð Vesturgötu 6-8, samkvæmt uppdr. THG Arkitekta ehf. dags. 24. október 2019. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 4. desember 2017.

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

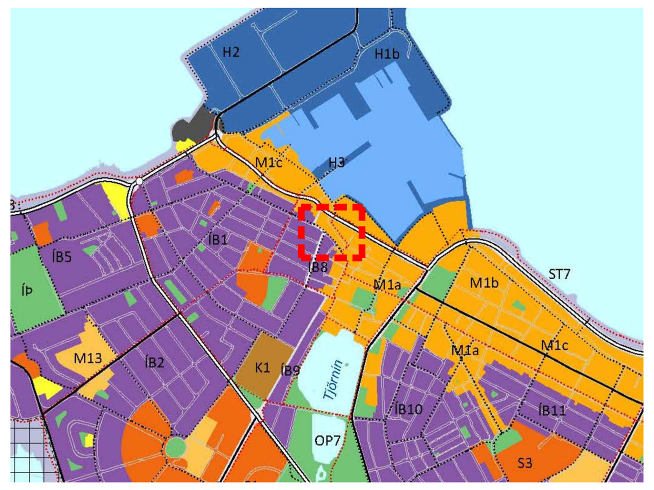
F.h. umhverfis- og skipulagssviðs
Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

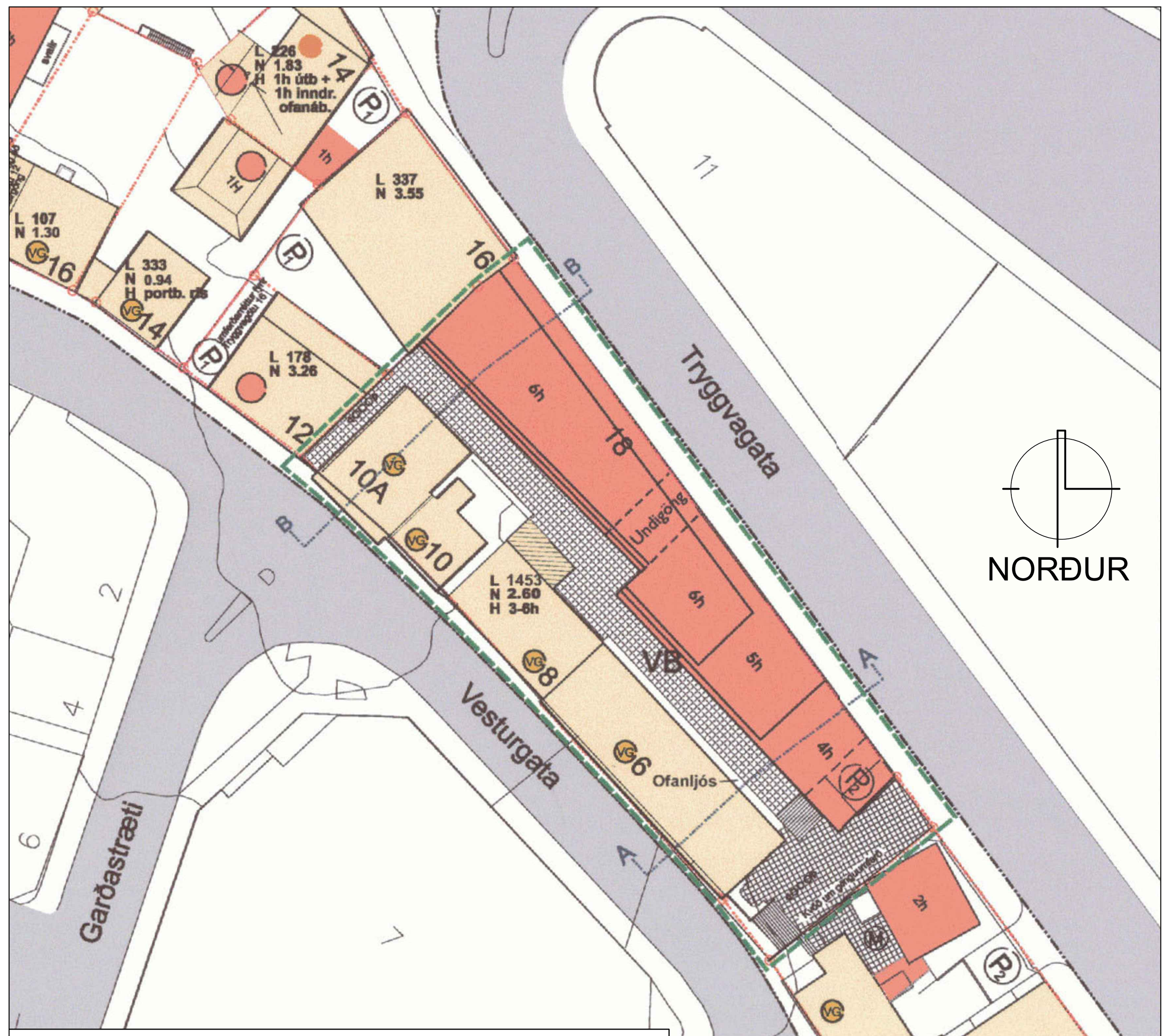
Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Fylgiskjöl: uppdr. THG Arkitekta ehf. dags. 24. október 2019, og umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 4. desember 2017.

Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartún 12 – 14
105 Reykjavík

# BREYTING Á DEILISKIPULAGI - VESTURGATA 6-8 NAUSTREITUR - 1.132.1

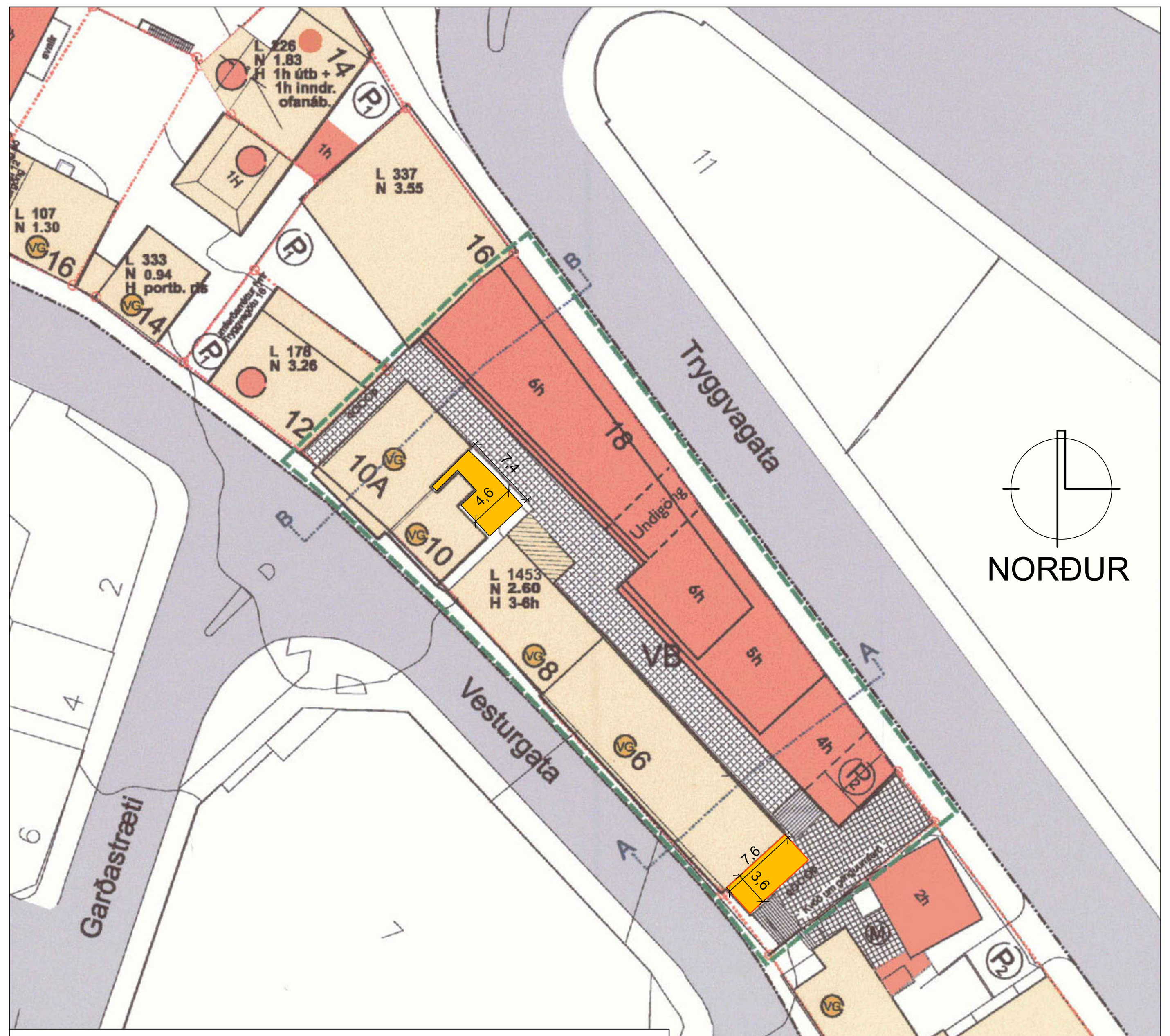



Gildandi deiliskipulag fyrir Naustreit 1.1321.1

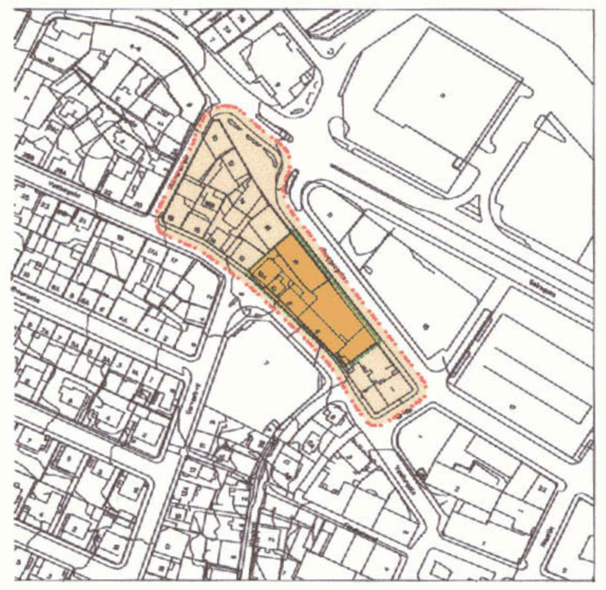
Samþykkt í Skipulagsráði Reykjavíkur þann 18. 05. 2005.

Mkv. 1:500




Tillaga að breyttu deiliskipulagi

Mkv. 1:500



## Skýringar

- MÖRK BREYTINGAR Á DEILISKIPULAGI
- MÖRK DEILISKIPULAGS
- LÓÐARMÖRK
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- PORTBYGGÐ HÆÐ OFANÁBYGGING
- GÖNGUSVÆÐI
- TORG / LEIKSVÆÐI
- GÖNGUTENGSL
- (P) FJÖLDI BÍLASTÆÐA
- VB VERNDUN BYGGÐAMYNSTURS
- VS VERNDUN SVÆÐA
- VG VERNDUN GÖTUMYNDAR
- TF TILLAGA AÐ FRIÐUN
- 10 HÚSNÚMER
- L LÓÐARSTÆRÐ m²
- N NÝTINGARHLUTFALL
- H HÚSHÆÐIR Í NÝB. (FJÖLDI)
- (M) FORNLEIFAR (HLAÐIN STÉTT)
- Byggingarreitur fyrir svalir

## SKILMÁLAR FYRIR LÓÐINA VESTURGATA 6-10 OG TRYGGVAGATA 18

| BYGG.M. m² NÚVERANDI | LÓÐ m² | +BYGG.M. m² | NIÐURRIF FLUTTN.H. m² | BYGG.M. m² | BYGG.M. KJALLARI | NÝT.HL | NÝT.HL +KJALLARI | FJÖLDI HÆÐA Í nýb. | STAÐGREINIREITUR 1.1321 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1618m² | 1607m² | 3270m² | Tryggvag.18. 664m²<br>Vesturg.6-10. 39m²<br>708m² | 4185m² | 1000 m² | 2.60 | 3,22 | 4-6 | Húsin við Vesturgötu eru vernduð í dökkgulum flokki: Verndun götumyndar. Húsin standa á sameiginlegri lóð. Núverandi byggingar við Tryggvagötu verða fjarlægðar. Heimilt er að byggja 4-6 hæða nýbyggingu, ásamt kjallara, Tryggvagötumegin á lóðinni sbr. Byggingarreit. Nýbyggingin stallist í hæð og í grunnmynd og sé húshæðin lægst syðst. Þakhæð skal vera inndregin. Leyfilegar vegghæðir eru sýndar á uppdrætti. Heimilt er að byggja 1 hæðar tengibyggingu með flötu þaki milli Vesturgötuhúsanna og nýbyggingarinnar við Tryggvagötu. Lagt er til að þak tengibyggingarinnar verði aðgengilegt sem göngusvæði í gegnum reitinn upp á Vesturgötu. Sett er kvöð um gönguleið á syðsta hluta lóðarinnar sem gefi jafnframt aðgang að nýbyggingu á baklóð Vesturgötu 4. Norðausturhlið nýbyggingar (sem snýr að Tryggvagötu) skal hafa lóðrétt yfirbragð í samræmi við aðliggjandi byggingar. Sjá nánar í greinargerð. |

Greinagerð:

Í gildi er deiliskipulag fyrir Naustreit, samþykkt í skipulagsráði þann 18. maí 2005. Deiliskipulagssvæðið er á skilgreindu miðsvæði skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

## BREYTTIR SKILMÁLAR FYRIR LÓÐINA VESTURGATA 6-10 OG TRYGGVAGATA 18

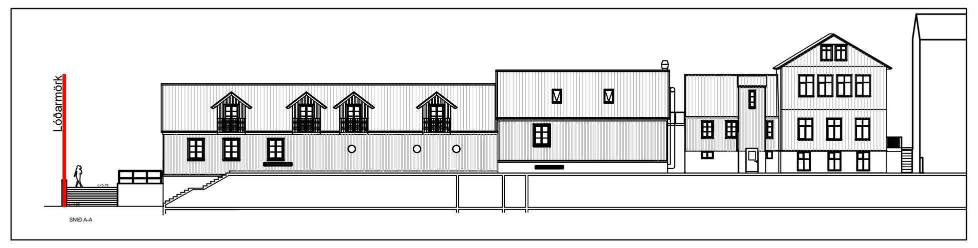
| BYGG.M m² NÚVERANDI | LÓÐ m² | +BYGG.M. m² B-rými | +BYGG.M. m² C-rými | BYGG.M. KJALLARI | NÝT.HL | NÝT.HL +KJALLARI | STAÐGREINIREITUR 1.1321 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4209 m² | 1607 m² | 24 m² | 50 m² | 1000 m² | 2,62 | 3,22 | Heimilt er að koma fyrir svölum á austurenda Vesturgötu 6-8 og endurbyggja svalir með tröppum á Vesturgötu 10 sem teknar voru niður 2006 vegna framkvæmda. Deili- og sérteikningar af svölum og handriðum skal senda Minjastofnum til umsagnar og samþykktar.<br>Húsin við Vesturgötu eru vernduð í dökkgulum flokki: Verndun götumynda.<br>Heimild til gististarfsemi á 2. hæð Vesturgötu 6-8 |

Deiliskipulagsbreyting:

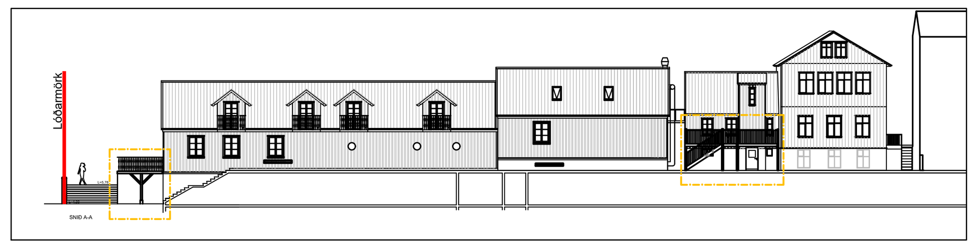
Breytingin felur í sér að gerður er byggingarreitur fyrir 24 fm svalir á lóð nr. 6 við Vesturgötu nánar tiltekið á austurhlið.
Heimild að setja aftur upp baksvalir á hús nr. 10 sem teknar voru niður árið 2006.
Gististarfsemi er heimil á 2. hæð Vesturgötu 6-8.
Tekin er út heimild fyrir ofanljósum á þaki bílakjallara.

Frágangur af svölunum skal taka mið af upphaflegum byggingarstíl hússins og einkennandi deililausnum frá sama tíma.
Minjastofnun Íslands heimilir gerð trésvala samanber umsögn: 4 desember 2017 þar segir :
*" Minjastofnun heimiliar gerð trésvala við austurgafl Vesturgötu 6 samkvæmt tillöguuppdrætti THG arkitekta dags. 12.9.2017. Frágangur skal taka mið af upphaflegum byggingarstíl hússins og einkennandi deililausnum frá sama tíma. Deili- og sérteikningar af svölum og handriðum skal senda Minjastofnum til umsagnar og samþykktar. Við framkvæmdir í eldri hverfum ber að huga sérstaklega að fornleifum í jörðu við allt jarðrask. Komi í ljós fornminjar undir yfirborði jarðar í tengslum við framkvæmdir skal stöðva verkið og skýra Minjastofnun frá fundinum svo fljótt sem unn er sbr. 24 gr. laga um menningarminjar nr. 80 / 2012.*

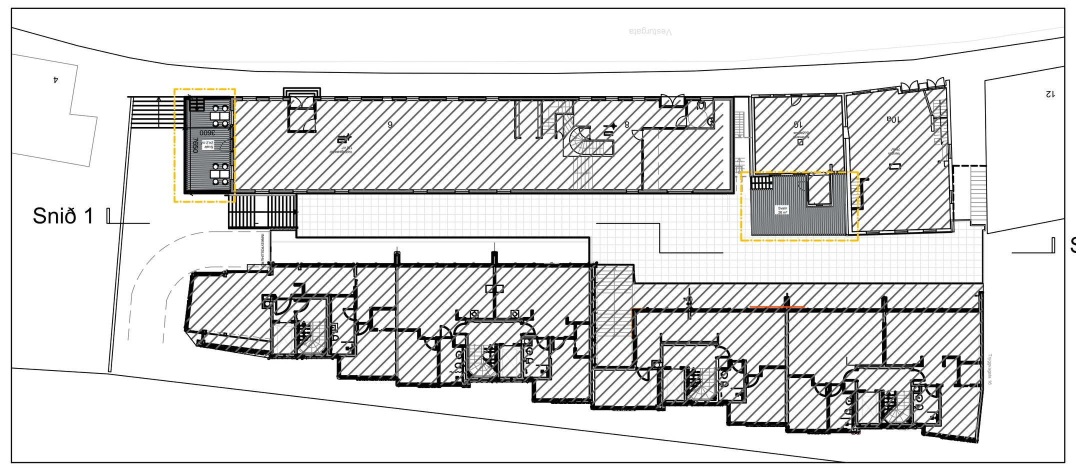
**Nýjar svalir Vesturgata 6 - 24 fm (C - rými)**
**24 fm (B - rými)-undir svölum**
**Endurgerðar svalir Vesturgata 10 - 26 fm (C - rými)**




Snið 1 - 1 núverandi ástand 1:500




Snið 1 - 1 nýtt deiliskipulag 1:500




Grunnmynd 1:500

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í ________________________ þann

__________ 20__ og í ________________________ þann

__________ 20__.

Tillagan var auglýst frá __________ 20__ með

athugasemdafresti til _________ 20__ .

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann __________ 20_.

| Útg. | Dags. | Skýring | Br.af: |
|---|---|---|---|

VESTURGATA 6 - 10
REYKJAVÍK
TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

Teiknað af: ES
Yfirfarið af: FF

Dagsetning: 24.10.2019
Mælikvarði: 1:500, 1:1000


Halldór Guðmundsson 140548-2439
Freyr Frostason 170470-4869
Oddur Kr Finnbjarnarson 280259-3229
Ragnar Auðunn Birgisson 230160-4499
Samúel Guðmundsson 011063-4039

THG ARKITEKTAR

Faxafen 9 108, Reykjavík kt: 440703 - 2590
sími: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is


| Verknúmer | Númer | Útgáfa |
|---|---|---|
| 08-081 | 04-00 | |


Öll mál og aðstæður athugist á staðnum fyrir smíði. Óheimilt er að mæla upp af teikningum og THG arkitektum skal tilkynnt um ósamræmi og vafaatriði. Öll afnot og afritun teikningarinnar, að hluta til eða heild, er háð skriflegu leyfi höfunda.

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

THG arkitektar ehf.
Freyr Frostason arkitekt
Faxafeni 9, 108 Reykjavík

Reykjavík, 4. desember 2017
Tilvísun: 0107 / 201711-0028

**Vesturgata 6-8, svalir við gafl.**

Í tölvupósti 10. nóvember 2017 óskar Freyr Frostason eftir áliti Minjastofnunar Íslands vegna fyrirspurnar um gerð svala við austurgafl Vesturgötu 6-8. Erindinu fylgir endurskoður tillöguuppdráttur THG arkitekta dags. 12.9. 2017.

Sk. húsakönnun Árbæjarsafns nr. 88 frá 2001 var elsti hluti **Vesturgötu 6-8** reistur 1882 sem verslunarhús. Húsið var stækkað í nokkrum áföngum á árunum 1883-1902. Árið 1915 var gerður kvistur á framhlið þess. Veitingastaðurinn Naustið opnaði í húsinu árið 1954 og voru þá gerðar breytingar á útliti hússins sem nú eru að mestu horfnar ásamt merkum innréttingum Sveins Kjarvals. Í húsakönnun er húsið Vesturgata 6-8 talið hafa mikið gildi fyrir verslunar- og atvinnusögu Reykjavíkur auk þess að vera mikilvægur hluti elstu götumyndar Vesturgötu. Vesturgata 6-8 nýtur friðunar vegna aldurs skv. 1. mgr. 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Óheimilt er að raska húsinu, spilla því eða breyta, rífa eða flytja úr stað, nema með leyfi Minjastofnunar sbr. 2. mgr. 29. gr..

*Minjastofnun heimilar gerð trésvala við austurgafl Vesturgötu 6 samkvæmt tillöguuppdrætti THG arkitekta dags. 12.9. 2017. Frágangur skal taka mið af upphaflegum byggingarstíl hússins og einkennandi deililausnum frá sama tíma. Deili- og sérteikningar af svölum og handriðum skal senda Minjastofnun til umsagnar og samþykktar. Við framkvæmdir í eldri hverfum ber að huga sérstaklega að fornleifum í jörðu við allt jarðrask. Komi í ljós fornminjar undir yfirborði jarðar í tengslum við framkvæmdir skal stöðva verkið og skýra Minjastofnun frá fundinum svo fljótt sem unnt er, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.*

Virðingarfyllst,
f.h. Minjastofnunar Íslands

Guðný Gerður Gunnarsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og nágrennis

Pétur H. Ármannsson
sviðsstjóri umhverfis og skipulags

Afrit í tölvupósti :
Freyr Frostason (freyr@thg.is)
Borgarsögusafn Reykjavíkur (minjavarsla@reykjavik.is)
Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur (skipulag@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 kæranlegar til æðra stjórnvalds, þ.e. mennta- og menningarmálaráðuneytis. Jafnframt er vakin athygli á því að skv. 21. gr. stjórnsýslulaga 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.*