



Reykjavík 24.01.2019

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 23. janúar 2019 varðandi eftirfarandi mál.

Vonarstræti 4/Lækjargata 12

Lögð fram umsókn Björns Skaptasonar dags. 24. október 2018 varðandi breytingu á deiliskipulagi Lækjargötu 10-12, Vonarstræti 4 og 4b, Skólalbrú 2 vegna lóðarinnar nr. 4 við Vonarstræti. Í breytingunni felst að heimilt er að hækka mænishæð á þaki hússins og setja fimm nýja kvisti. Heimilt verður að útbúa fjögur ný hótélherbergi á breyttri þakhæð og mun hæðin samtengjast efstu hæð nýbyggingar er liggur samsíða henni, samkvæmt uppdr. Atelier Arkitekta slf. dags. 24. október 2018. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 19. júní 2018.

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

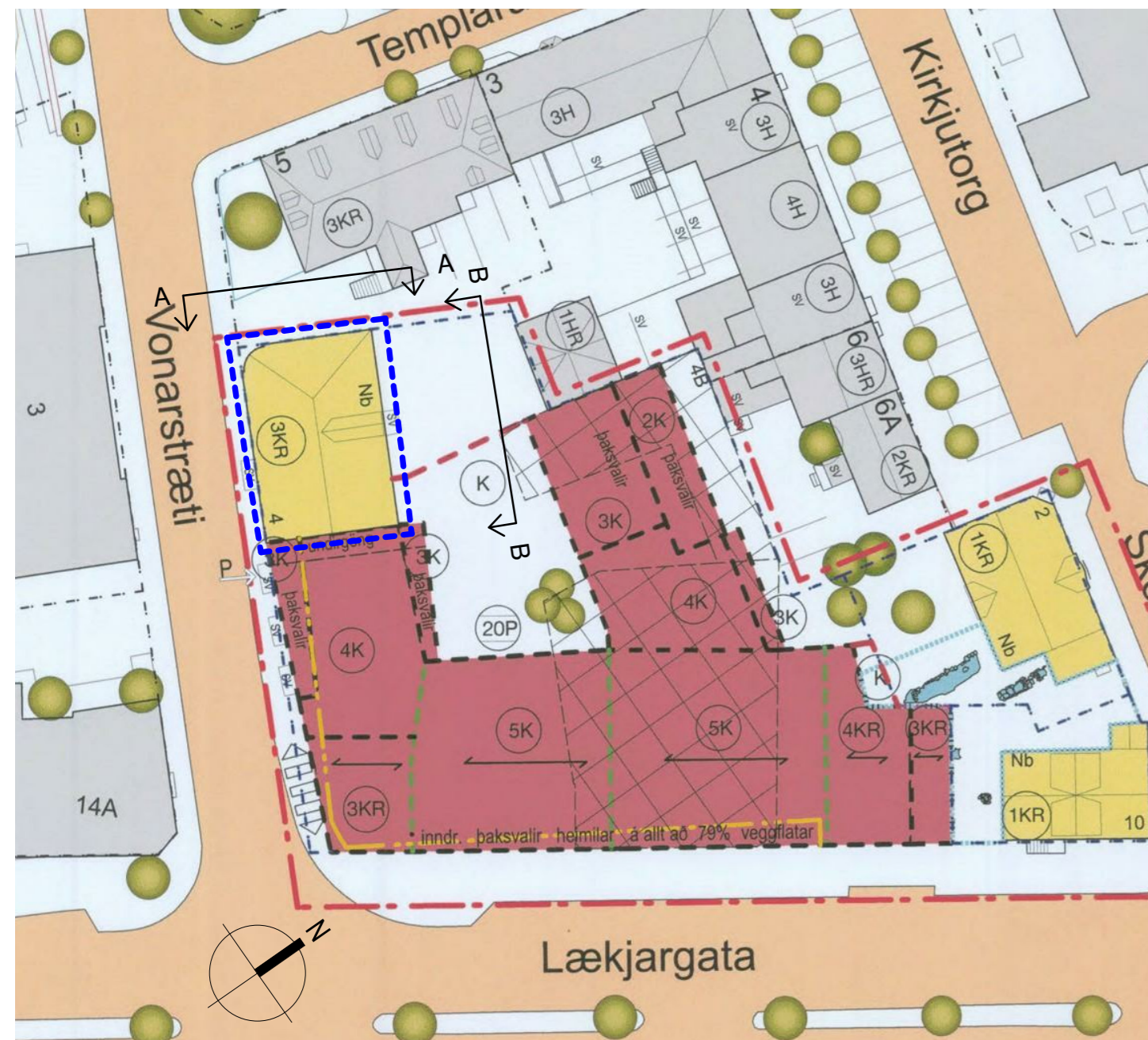
Vísað til borgarráðs.

Aron Leví Beck vîkur af fundi undir þessum lið.

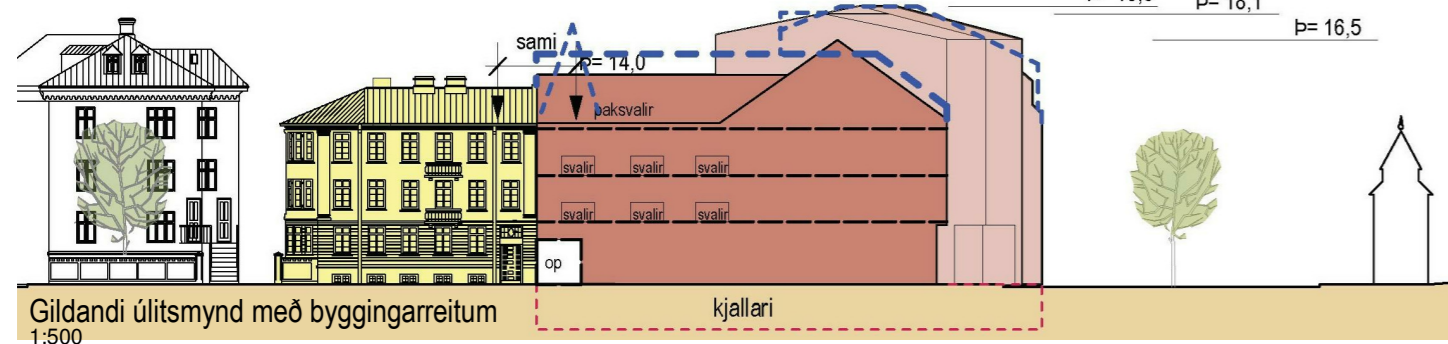
F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Örn Sigurðsson

Fylgiskjöl: uppdr. Atelier Arkitekta slf. dags. 24. október 2018 og umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 19. júní 2018.



GILDANDI DEILISKIPULAG LÆKJARGATA 10-12 VONARSTRÆTI 4-4b SKÓLALBRÚ 2. mkv. 1.500 samþykkt í Borgarráði 9. febrúar 2017.



Gildandi sérskilmálar fyrir Vonarstræti 4

Vonarstræti 4 er steinsteypt hús kjallari 3 hæðir og ris byggt árið 1926. Húsið er á sameinaðri lóð Lækjargötu og Vonarstrætis. Í húsakönnun er húsið í verndarflokki 20. aldar bygginga. Byggt verður þétt upp að húsinu að austanverðu og heimilt er að tengja það nýbyggingu á öllum hæðum og í kjallara. Hafa skal samráð við Minjastofnun um allar breytingar á húsinu. Starfsemi: Gistipjónusta eða önnur hreinleg atvinnustarfsemi.

Greinagerð

1. Inngangur

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi vegna Lækjargötu 10-12, Vonarstræti 4 og 4b Skólalbrú 2. sem samþykkt var í Borgarráði þann 9. Febrúar 2017 og birt í B- deild Stjórnartíðinda 10. mars 2017, vegna Vonarstrætis 4. Upplýsingar breytast ekki heldur einungis skilmálar í greinagerð og skilmálasneiðingar/ásýndir Vonarstrætis 4.

1.1. Breytingin felst í eftirfarandi:

- Breytingin felst í eftirfarandi:
- Breytingin felst í einungis við um húshluta að Vonarstræti 4.
- Heimilt er að hækka mænishæð á þaki hússins og setja á það 6 nýja kvisti, sjá hámarks heimila hæð og breidd kvista á útlitsmyndum.
- Leyft verður að útbúa 4 ný hótélherbergi á breyttri þakhæð og mun hæðin samtengjast efstu hæð nýbyggingar er liggur samsíða henni.

1.2. Byggingareitir

- Byggingareitir, láréttur og lóðréttur er sýndur á uppráttum og skulu allir megin hlutar breytingar byggingar rúmast innan þeirra.
- Allar hámarksþæðir bygginga koma fram á uppráttum/sneiðingum.
- Staðsetning kvista kemur fram á lóðréttum skilmálasneiðingum/ásýndum.

1.3. Heimildir utan byggingarreits

- Heimilt er að framlengja reykháfum í hlutfalli við hækkum mænishæðar þaksins.

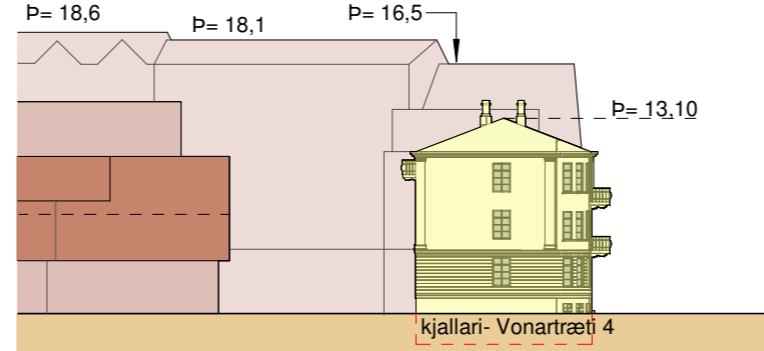
1.4. Nýir skilmálar útlit og yfirbragð breytingar

- Útlit og yfirbragð skal vera í samræmi upprunalegt útlit hússins.
- Kvistir að Vonarstræti skulu vera jafn breiðir, gluggasetning þeirra skal taka mið af núverandi gluggum á neðri hæðum.
- Bogadregin kvistur á úthorni hússins fylgir bogadregni útlínu á neðri hæðun, beinn hluti kvistsins er snýr að Vonarstræti skal vera í sömu breidd, hæð og aðliggjandi nýir kvistir í þakinu að götunni.
- Á vesturendi hússins að sundi við Þórshamar má vera miðjusetur kvistur, stærð kvistsins skal ekki skyggja á þakflóttinn.
- Að inngangi mega vera 2 kvistir, uppbygging þeirra skal samsvara sér við upprunalega gluggasetningu á neðri hæðum.
- Allir kvistir verða í sömu hæð. Hámarksþæð þeirra er merkt á lóðréttum byggingareitum.
- Framhlid kvista má vera staðsett í flúgti við upprunalega steinsteypta útveggi hússins.
- Allar framhlid kvistanna skulu vera steinsteyptar, þússaðar og málaðar svo þeir aðlagist sem best upprunalegu útliti hússins.
- Upprunalega steyptur þakkantur hússins helst óbreyttur, hann skilur að eldri steypta útveggi og vegg kvista.
- Hliðar kvista að þaki skulu vera úr léttu, sléttu yfirborðsferni efni, sem hægt er að mála þannig útlit falli vel að öðrum steyptum flötum.
- Þak skal vera klætt ljósri læstri sinklæðningu.
- Frágangur á hækkuðum reykháfum skal samræmast upprunalegri gerð þeirra.
- Útlit kjallara fyrir og eftir breytingu hafa verið merktar inn á skilmálasneiðingar/ásýndir.

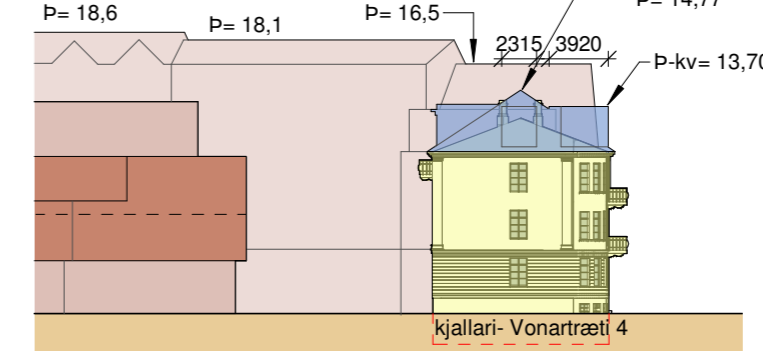
SKILMÁLATAFLA gildandi deiliskipulags								
	Lóð m ²	Byggingarmagn m ² ofanjarðar A- lokun	Byggingarmagn m ² m/ kjallara	NHLF ofanjarðar m.v. A-lokun	NHLF m/ kjallara m.v. A-lokun	Byggingarmagn m ² ofanjarðar B- lokun	NHLF ofanjarðar A+B+C - lokun	NHLF heild A+B+C - lokun
Sameinuð lóð Lækjargata 12 Vonarstr. 4-4B	2.062,0m ²	6.150,0	7.865,0m ²	2,98	3,81	295	3,36	4,19

SKILMÁLATAFLA breyting á deiliskipulagi vegna Vonarstrætis 4								
	Lóð m ²	Byggingarmagn m ² ofanjarðar A- lokun	Byggingarmagn m ² m/ kjallara	NHLF ofanjarðar m.v. A-lokun	NHLF m/ kjallara m.v. A-lokun	Byggingarmagn m ² ofanjarðar B- lokun	NHLF ofanjarðar A+B - lokun	NHLF heild A+B - lokun
Sameinuð lóð Lækjargata 12 Vonarstr. 4-4B	2.062,0m ²	6.248,0 m ²	7.963,0m ²	3,03	3,86	295	3,17	3,96

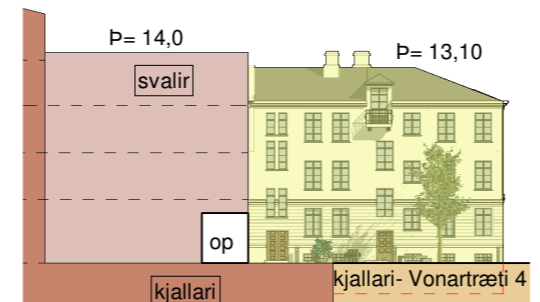
C-rými hafa verið tekin út þar sem ekki þarf lengur að gera grein fyrir þeim.



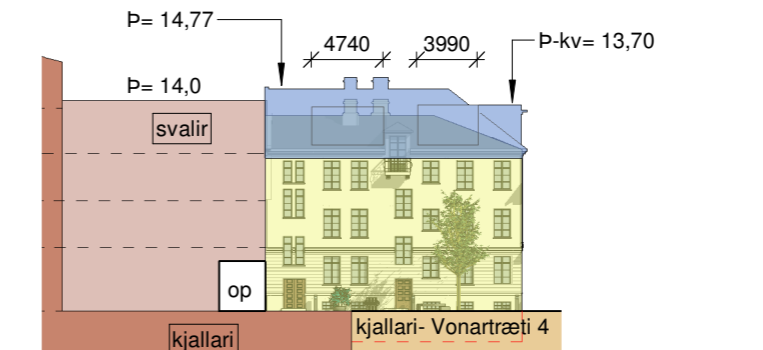
Skilmálasneiðing A-A fyrir breytingu 1:500



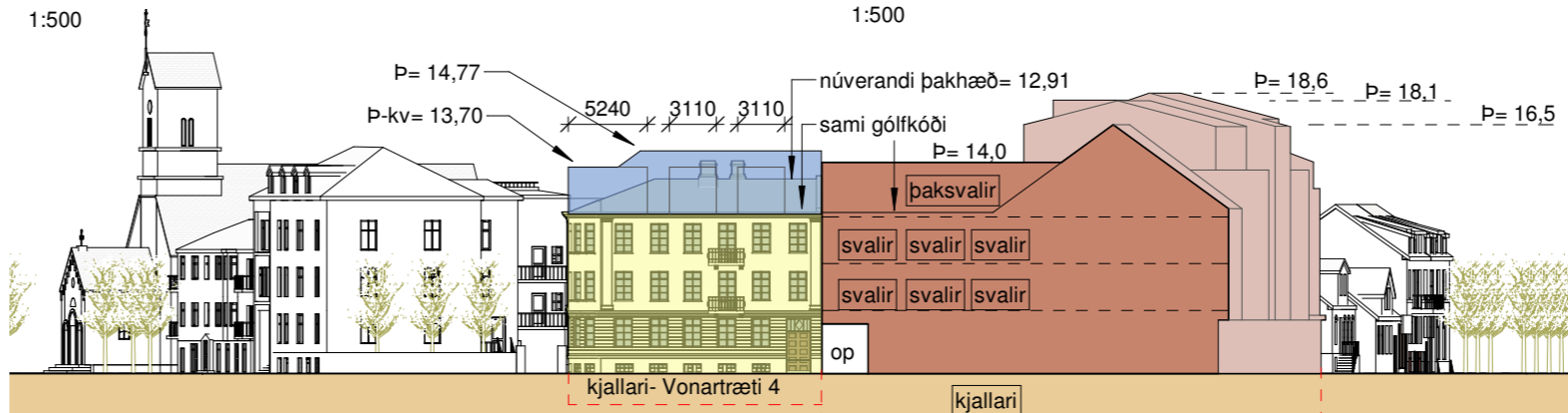
Skilmálasneiðing A-A með byggingarreit 1:500



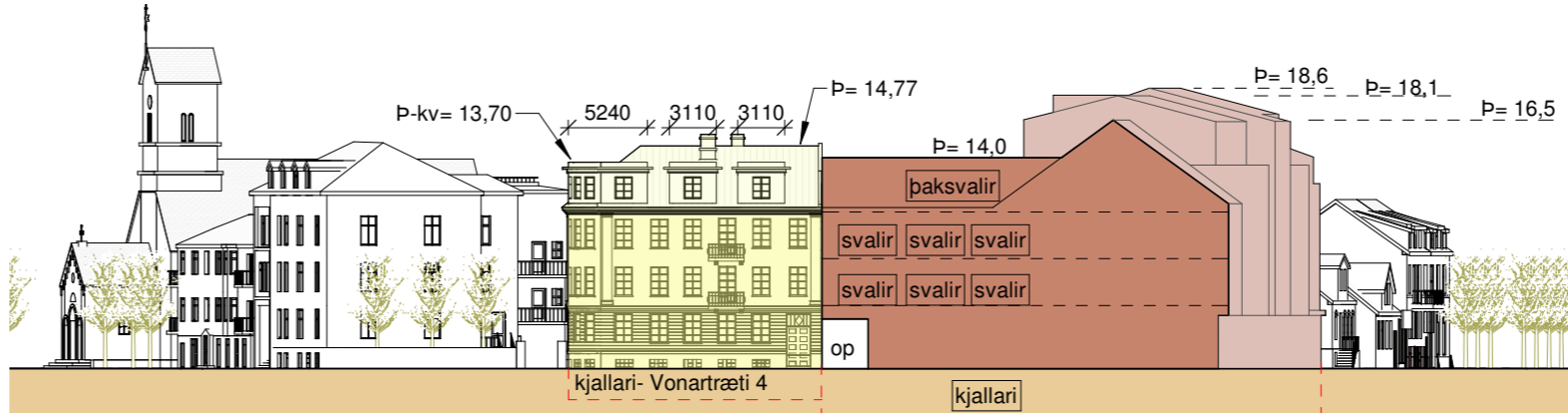
Skilmálasneiðing B-B fyrir breytingu 1:500



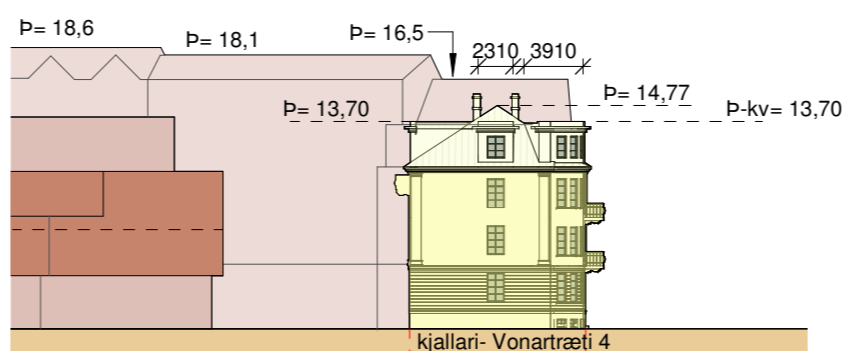
Skilmálasneiðing B-B með byggingarreit 1:500



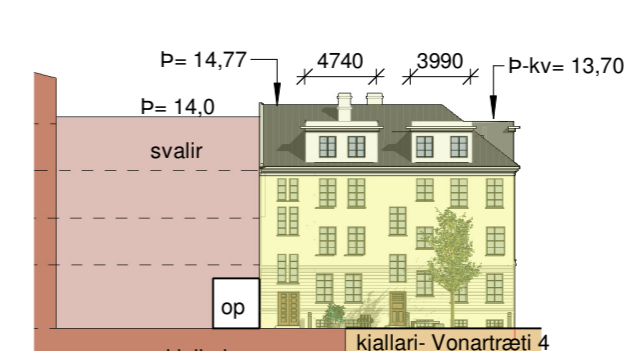
Skilmálaútlitsmynd með byggingarreit að Vonarstræti 1:500



Vonarstræti leiðbeinandi útlit 1:500



Skilmálasneiðing A-A leiðbeinandi útlit 1:500



Skilmálasneiðing B-B leiðbeinandi útlit 1:500



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGA
- BYGGINGARREITUR VIÐBYGGINGAR
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- NIDURRIFSHÉIMILDIR SKV. GILDANDI SKIPULAGI
- NÚVERANDI BYGGINGAR Á SKIPULAGSSVÆDI
- NÚVERANDI BYGGINGAR UTAN SKIPULAGSSVÆDIS
- HÚSNÚMÉR
- BYGGINGARREITUR
- BYGGINGARREITUR KJALLARA
- MEGIN MÆNISTEFNA
- UPPBROT Í BYGGINGU / BYGGINGARREIT STAÐSETNING + - 2m
- INNREGIN JARÐHÆÐ 50% jarðhæðar skal standa innan gulu línunnar
- PEKKTAR FORNMINJAR
- BYGGINGARREITUR FYRIR SKÝLINGU FORNMINJA
- LÖÐARMÖRK
- HÆDIR / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS
- FJÓLDI BÍLSTÆÐA Á LÓÐ
- FJÓLDI BÍLSTÆÐA Í BILGEMSLU
- INNKEYRSLA Í BÍLAKJALLARA / BÍLALYFTA
- SVÁLIR HEIMILADAR
- vðmibandi staðsetning
- KVÖÐ UM UMFERÐ

Deiliskipulagsbreyting þessi sem hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 1.mgr. 43.gr.skjipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 2018 og í _____ þann _____ 2018. Tillagan var auglýst frá _____ 2018 með athugasemdarfræsti til _____ 2018. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2018.

ATELIER ARKITEKTA sf.
 Björn Skaptason arkitekt faí
 Fiskiskól 31 sími 568680
 kt.450913-0650 gsm 6968977
 netfang bjorn@atelier.is

Deiliskipulagsbreyting Vonarstræti 4

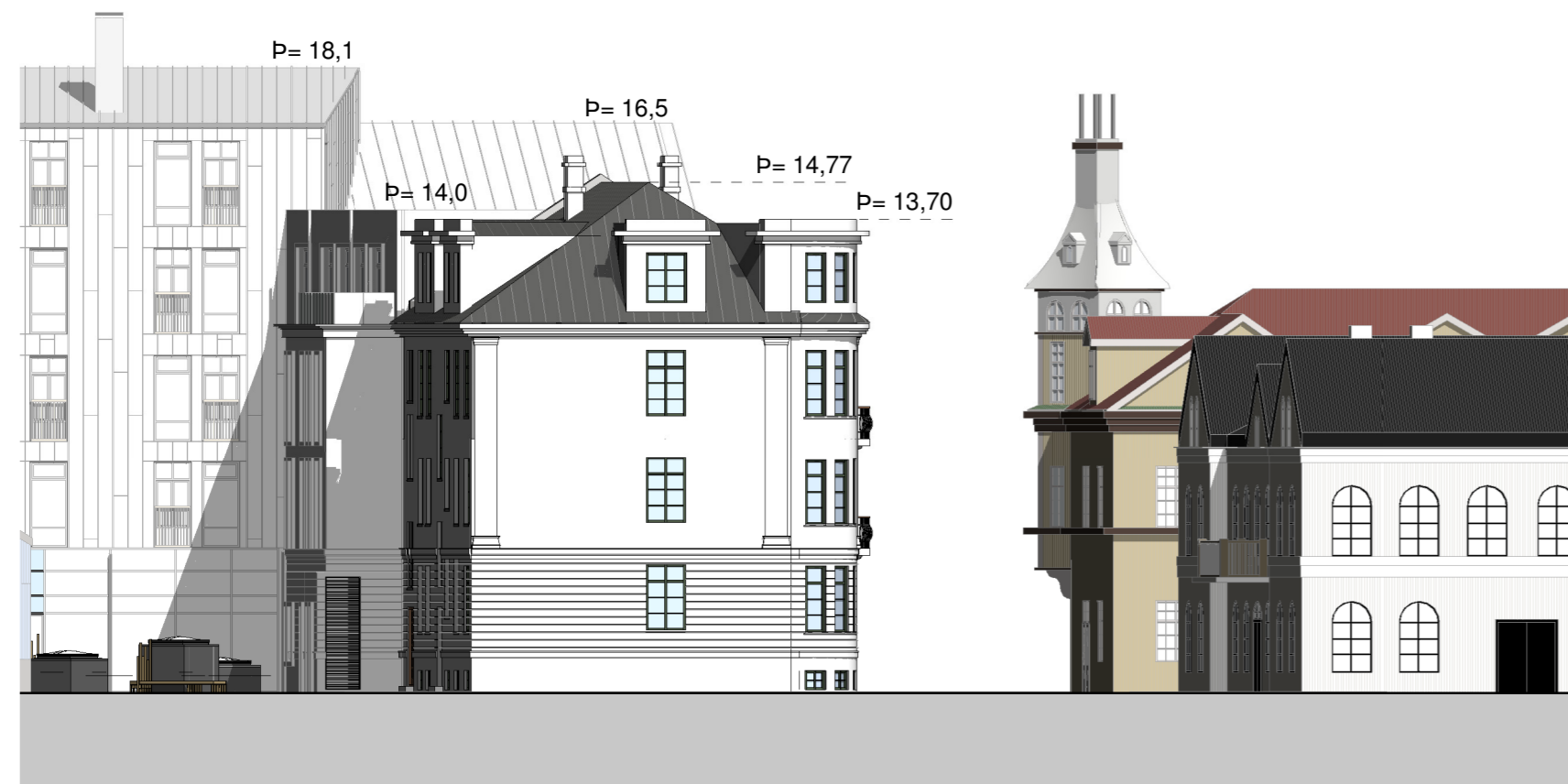
V.nr:	Stj: Björn Skaptason
Hönnun: Atelier	Teiknað: Atelier
Yfirfarið: BS	
Mvk: 1:500	Dgs: 24/10/18
	Blað: 00-01
S.þykkt:	Björn Skaptason Kt. 270561-2259
Dgs:	Landnr. 100897
Br:	
Br:	Staðgreinir
Br:	0-1-141203
Br:	



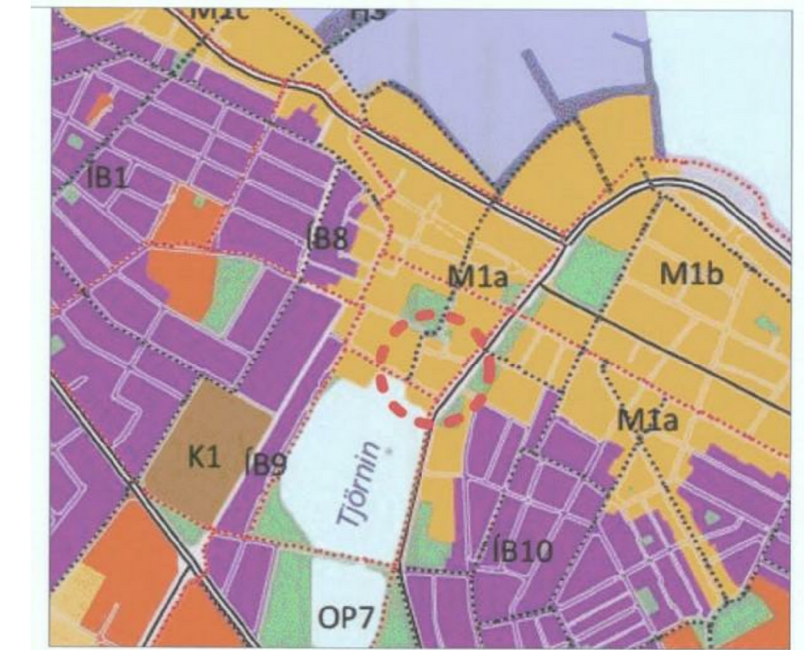
Ásýnd frá Vonarstræti
1:200



Ásýnd Vonarstræti úr garði
1:200



Ásýnd frá Templarasundi
1:200



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030



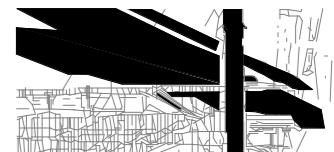
Reist mynd_útlit eftir breytingu



Reist mynd_útlit eftir breytingu

Deiliskipulagsbreyting þessi sem hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 1.mgr. 43.gr.skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 2018 og í _____ þann _____ 2018.
Tillagan var auglýst frá _____ 2018 með athugasemdarfresti til _____ 2018.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2018.

ATELIER ARKITEKTA síf.
Björn Skaptason arkitekt faí
Fiskilóð 31 sími 5686680
kt.450913-0650 gsm 6968977
netfang bjorn@atelier.is



Skýringaruppdráttur Vonarstræti 4

V.nr:	Stj: Björn Skaptason
Hönnun: Atelier	Teiknað: Atelier
Yfirfarið: BS	Dgs: 24/10/18
Mvk: 1 : 200	Blað: 00-02
S.þykkt:	Björn Skaptason kt. 270561-2259
Dgs:	Landnr. 100897
Br:	
Br:	Staðgreinir
Br:	0-1-141203
Br:	



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Suðurgötu 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Atelier arkitektar s.f.
Björn Skaftason arkitekt
Fiskislóð 31, 101 Reykjavík

Reykjavík, 19. júní 2018

Tilvísun: MÍ201806-0058 / 6.06 /2702

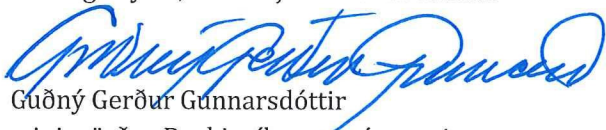
Vonarstræti 4, 101 Reykjavík, hækkun þaks og útfærsla kvista


Í tölvupósti 14. júní 2018 óskar Björn Skaftason arkitekt eftir álit Minjastofnunar Íslands á tillögu að hækkun þaks og útfærslu kvista á húsinu við Vonarstræti 4, Reykjavík. Erindinu fylgja ódagsettir uppdrættir Atelier arkitekta sf. af breytingunni sýnd í samhengi við nýbyggingu hótels á horni Vonarstrætis og Lækjargötu.

Vonarstræti 4 er þrílyft steinhús með kjallara, reist á árunum 1925-26 eftir uppdráttum Guðjóns Samúelssonar. Eigendum húsa sem byggð voru 1925 eða fyrr sem hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa er skylt að leita álits Minjastofnunar Íslands, sbr. 1. mgr. 30. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Vonarstræti 4 hefur varðveist án breytinga á ytra borði og hefur hlotið vandað viðhald í tímans rás. Til stendur að húsið verði hluti af fyrirhuguðu hóteli við Lækjargötu og er erindið til komið í tengslum við þau áform. Húsið nýtur hverfisverndar samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

Minjastofnun telur vel koma til greina að hækka þak Vonarstrætis 4 eins og lagt er til enda er það fremur lágreist í samanburði við önnur verk Guðjóns Samúelssonar. Sú gerð veggkvista sem sýnd er í tillögunni byggir á fyrirmyndum í klassískum steinsteypuhúsum frá sama tíma, svo sem Laugavegi 3 og Skólavörðustíg 37. Einnig vísa höfundar til útfærslu horns og veggbrúna í tillögu að stúdentahemili á nærliggjandi lóð sem Guðjón Samúelsson vann árið 1917. Stærð og útfærsla kvistanna virðist sannfærandi á teikningu. Þeir draga úr sýnileika þakhækkunar án þess þó að bera húsið ofurliði. Mælt er með að miðjukvistur á suðurhlið að Vonarstræti verði jafnbreiður kvistinum við hliðina (næst nýbyggingu). Frágangur ytra borðs og smíði glugga skal taka nákvæmt mið af upphaflegum stíl hússins og deililausnum í steinsteypuhúsum frá sama tíma. Verkteikningar af gluggum og kvistum skal senda Minjastofnun til umsagnar og samþykktar.

Virðingarfyllst, f.h. Minjastofnunar Íslands


Guðný Gerður Gunnarsdóttir
minjavörður Reykjavíkur og nágrennis


Pétur H. Ármannsson
arkitekt, sérfræðingur

Afrit í tölvupósti :

Björn Skaptason (bjorn@atelier.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 kærarlegar 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.