

**Frá:** Mínar síður - Reykjavíkurborg <minarsidur-noreply@reykjavik.is>  
**Sent:** fimmtudagur, 29. september 2022 08:53  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Ný umsókn - Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa  
**Viðhengi:** 16003-Deiliskipulag-tillaga að breytingu 220922.pdf; UmsÁflgn MÃ 10.6.2016.pdf



# Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa

## 1 Almennar upplýsingar

Nafn umsækjanda: **Birkir Árnason**

Kennitala umsækjanda: [REDACTED]

Heimilisfang umsækjanda: **Selvogsgrunn 29**

Póstnúmer umsækjanda: **104**

Símanúmer umsækjanda: **6912018**

Netfang umsækjanda: **ba@arkthing.is**

Er um fjöleignarhús að ræða?: **Nei**

Veldu annað hvort: **Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa**

## 2 Greiðandi

Nafn greiðanda: **Hverfisgata 100 ehf.**

Kennitala greiðanda: **500191-1049**

Netfang greiðanda: **hh@arkthing.is**

### **3 Svæði og deiliskipulag**

Heimilisfang / lóðaheiti: **Hverfisgata 100**

Umsækjandi: **Annað**

### **4 Erindið**

Erindið fjallar um: **Breytingu á deiliskipulagi**

Stutt lýsing á erindi: **Sótt er um að breyta núgildandi deiliskipulagi til að heimila niðurrif á núverandi veggjum 2. hæðar sem ekki er hægt að byggja ofaná þar sem þeir eru úr holstein.**

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?: **Nei**

### **5 Fylgigögn**

Uppdrættir: **16003-Deiliskipulag-tillaga að breytingu 220922.pdf**

Umsögn Minjastofnunar Íslands: **Umsögn MÍ 10.6.2016.pdf**

# HVERFISGATA 98A, HVERFISGATA 100 OG HVERFISGATA 100A

## BREYTING Á DEILISKIPULAGI REITS 1.174.1



GILDANDI DEILISKIPULAG  
LÓÐIRNAR HVERFISGATA 98A, 100 OG 100A  
Staðfest 20. janúar 2022

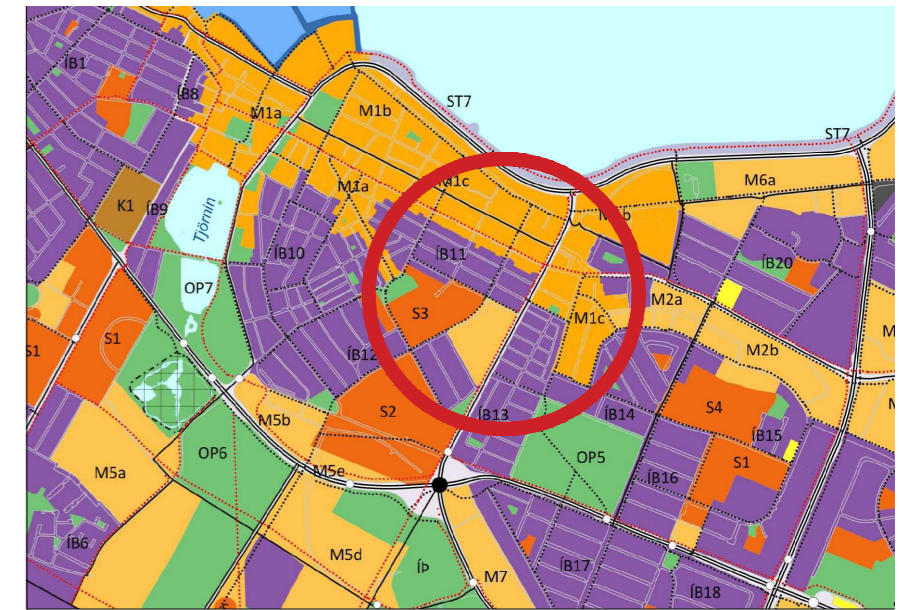
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI  
LÓÐIRNAR HVERFISGATA 98A, 100 OG 100A

### Helstu breytingar:

- Vegna lélegs ástands veggja á 2. hæð húsanna við Hverfisgötu 100 og 98A er heimilað að rífa þá vegg og byggja 2 hæðir og ris.

Sjá nánar nýja skilmála sameinaðra lóða í skilmálatöflu hér fyrir neðan.

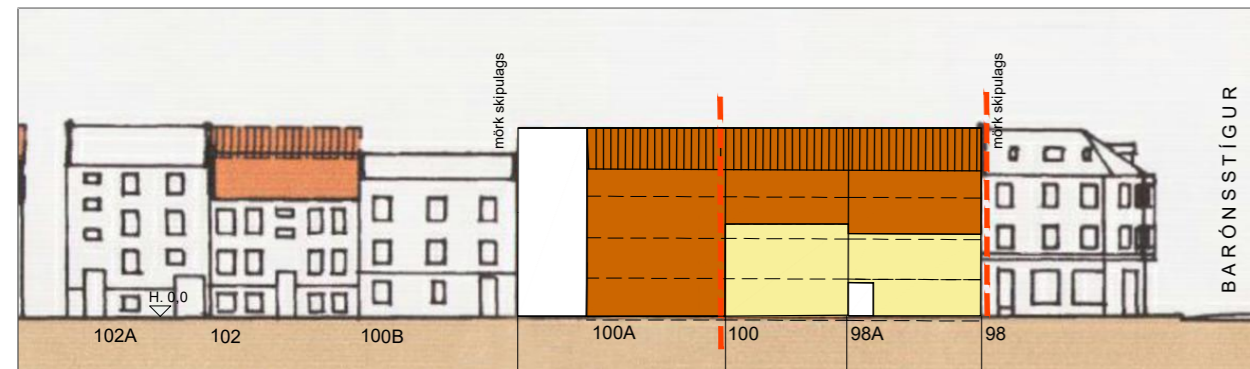
Að öðru leyti gilda fyrri skilmálar reits 1.174.1 sem samþykktir voru í borgarráði 9. júní 2005, breyting á deiliskipulagi reits 1.174.1 sem samþykkt var í borgarráði 16. ágúst 2019 og breyting á deiliskipulagi reits 1.174.1 sem samþykkt var í borgarráði 20. janúar 2022.



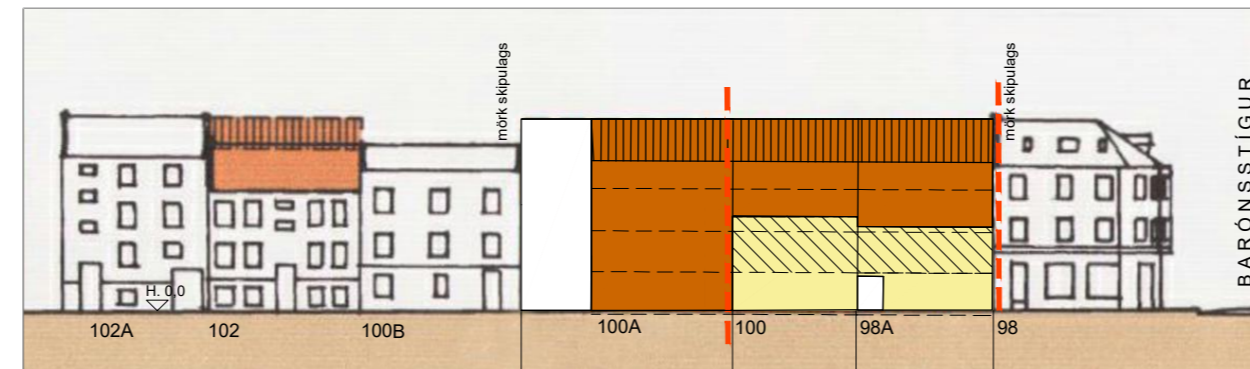
HLUTI AF AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040

### SKÝRINGAR

- Mörk miðborgar
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Mörk skilgreins götusvæðis
- Núverandi byggingar
- Núverandi byggingar heimilt að fjarlægja
- Byggingarreitur hámark
- Byggingarreitur útistiga
- Byggingarreitur lyftu
- Bindandi byggingarlína
- Megin mænisstefna
- Lóðarmörk
- Lóðarmörk - felld niður
- Hæðir / kjallari / nýtanlegt ris
- Leyfileg hækkun húss, hæð og þakform verði í samræmi við aðliggjandi hús
- Byggingar reistar fyrir 1918
- Byggingarár
- Húsnúmer
- Kvöð um gönguleið
- Kvöð um akandi umferð
- Innkeyrsla
- Göngustígur



HVERFISGATA, GÖTUMYND SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI M 1 : 500



HVERFISGATA, GÖTUMYND, DEILISKIPULAGSTILLAGA M 1 : 500

NÚVERANDI SKILMÁLAR SAMEINADRA LÓÐA 98A, 100 OG 100A				
LÓÐ fm	NHL mest	A rými hámark	B rými hámark	Hámarks fjöldi íb.
401	2,12	828	128	12
Heimilt er að sameina lóðirnar þrjár, Hverfisgata 98A, Hverfisgata 100 og Hverfisgata 100A í eina lóð. Kvöð er um uppbrot bygginga í samræmi við fyrri lóðarmörk svo að skýr munur verði á útliti bygginganna þriggja. Heimilt er að hækka núverandi hús við Hverfisgötu 98A og 100 innan byggingarreits og bæta við 1 hæð og risi. Heimilt er að hækka núverandi hús við Hverfisgötu 100A innan byggingarreits og bæta við 2 hæðum og risi eða fjarlægja byggingu og byggja nýja 3 hæða byggingu með risi. Lögum og hæð þaks skal taka mið af Hverfisgötu 98. Kvöð er um þrjá innganga frá Hverfisgötu, einn inngangur fyrir hverja byggingu, heimilt er að inngangur sé um undirgöng. Heimilt er að byggja stakstæða kvisti og má samanlögð lengd þeirra vera allt að 40% lengdar viðkomandi húshliðar. Heimilt er að lyftustokkur og annar tæknibúnaður standi upp fyrir byggingareit. Á baklöd eru geymslur íbúða í einnar hæðar byggingu, heimilt er að setja þaksvallar þar ofan á. Heimilt er að hafa léttan stiga að þaksvölum ofan á einnar hæðar byggingu á baklöd, heimilt er að léttur stigi standi utan við byggingareit. Engin bílastæði eru á lóðinni.				

NÝJIR SKILMÁLAR SAMEINADRA LÓÐA 98A, 100 OG 100A				
LÓÐ fm	NHL mest	A rými hámark	B rými hámark	Hámarks fjöldi íb.
401	2,12	828	128	12
Heimilt er að sameina lóðirnar þrjár, Hverfisgata 98A, Hverfisgata 100 og Hverfisgata 100A í eina lóð. Kvöð er um uppbrot bygginga í samræmi við fyrri lóðarmörk svo að skýr munur verði á útliti bygginganna þriggja. Heimilt er að hækka núverandi hús við Hverfisgötu 98A og 100 innan byggingarreits og bæta við 1 hæð og risi eða fjarlægja 2. hæð húsanna þar sem ástand þeirra veggja er lélegt og bæta við 2 hæðum og risi. Heimilt er að hækka núverandi hús við Hverfisgötu 100A innan byggingarreits og bæta við 2 hæðum og risi eða fjarlægja byggingu og byggja nýja 3 hæða byggingu með risi. Lögum og hæð þaks skal taka mið af Hverfisgötu 98. Kvöð er um þrjá innganga frá Hverfisgötu, einn inngangur fyrir hverja byggingu, heimilt er að inngangur sé um undirgöng. Heimilt er að byggja stakstæða kvisti og má samanlögð lengd þeirra vera allt að 40% lengdar viðkomandi húshliðar. Heimilt er að lyftustokkur og annar tæknibúnaður standi upp fyrir byggingareit. Á baklöd eru geymslur íbúða í einnar hæðar byggingu, heimilt er að setja þaksvallar þar ofan á. Heimilt er að hafa léttan stiga að þaksvölum ofan á einnar hæðar byggingu á baklöd, heimilt er að léttur stigi standi utan við byggingareit. Engin bílastæði eru á lóðinni.				

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. sbr. 1. mgr. 44. 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\_\_\_\_.

Verkheiti:  
HVERFISGATA 98A, 100 OG 100A  
Breyting á deiliskipulagi reits 1.174.1

Verklutur:  
Deiliskipulag

Mælikvarði: 1:500  
Samþykkt: JH  
Útgáfudagur: 13.09.2022  
Teiknistöð: 16003

Teiknað: JH  
Yfirfarið: JH/HMH  
Verknúmer: 16003  
Teiknir: 01



Arkþing  
Bolholti 8  
105 Reykjavík



Minjastofnun  
Íslands

Reykjavík, 10.06.2016  
Tilvísun 4646, 4647, 4648; 201605-0070

**Efni: Hverfisgata 98a, 100 og 100a, Reykjavík**

Í tölvupósti 20.05.2016 leitar Birgir Árnason f.h. Arkþings eftir álit Minjastofnunar Íslands á niðurrifi húsanna á lóðunum Hverfisgötu 98a, 100 og 100a. 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.

Upplýsingar um byggingarár húsanna eru samkvæmt fasteignaskrá og skýrslu Árbæjarsafns nr. 74 frá 1999, sem hér segir:

**Hverfisgata 98a er byggð árið 1925** eftir teikningum Guðmundar H. Þorlákssonar húsameistara. Það er hlaðið úr holsteini, einlyft á kjallara með mænisþaki.

**Hverfisgata 100 er byggð árið 1923** eftir teikningum Einars Erlendssonar húsameistara. Það er steinsteypt, einlyft á kjallara, upphaflega með einhalla þaki. Árið 1950 var það hækkað með portbyggðu risi og kvistum, eftir teikningum Hafliða Jóhannssonar.

**Hverfisgata 100a er byggð árið 1923** eftir teikningu Guðmundar H. Þorlákssonar. Á teikningunni er sýnt tvílyft hornsneitt hús, með háu risi, sem stendur við þvergötu frá Hverfisgötu. Ekki var byggð nema fyrsta hæð hússins, með risi og kvisti.

Húsin á reitnum við Hverfisgötu milli Barónsstígs og Snorrabrautar eru byggð í anda skipulagshugmynda sem birtust í fyrsta heildarskipulagi fyrir Reykjavík frá árinu 1927. Húsin mynda röð sambyggðra húsa sem standa við götu og húsagarðar eru inni á reitnum.

*Minjastofnun Íslands mun ekki beita sér fyrir friðlýsingu húsanna Hverfisgötu 98a, 100 og 100a.*

*Ekki eru gerðar athugasemdir við erindið, enda verði þess gætt að nýbyggingar sem koma í stað þeirra húsa sem þar standa nú taki mið af nærliggjandi byggingum hvað varðar stærð, form og hlutföll.*

Virðingarfyllst,  
f.h. Minjastofnunar Íslands

Guðný Gerður Gunnarsdóttir  
Minjavörður Reykjavíkur og nágrennis

Pétur H. Ármannsson arkitekt  
sviðsstjóri umhverfis og skipulag

Afrit í tölvupósti :

Birgir Árnason (ba@arkthing.is)

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

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur ([skipulag@reykjavik.is](mailto:skipulag@reykjavik.is))

Borgarsögusafn ([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. forsætisráðuneytis. 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 og skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.