

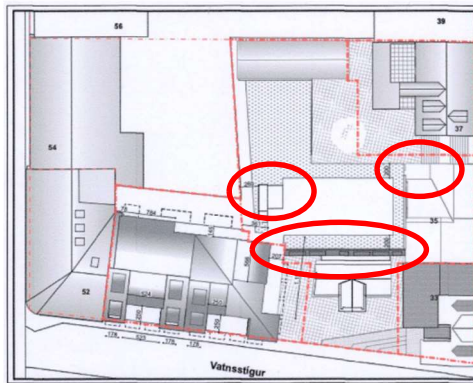
Reykjavík 02.02.2023

Varðar: Laugaveg 35 – umsókn um byggingarleyfi BN061781

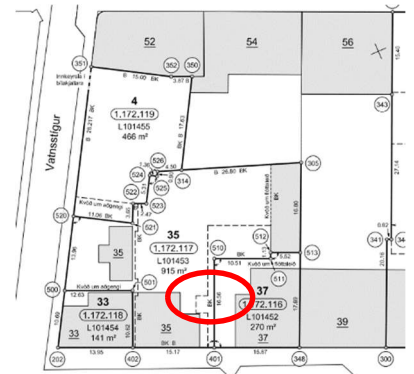
Skoðuð er umsókn Orra Árnasonar f.h. Leiguíbúða ehf, um breytingu á eldra erindi og varðar hallandi vegg á vesturhlíð sem óskað er eftir að verði lóðréttur, stækkun verslunar á jarðhæð húss að Laugavegi sem nemur svölum á austurhlíð og að hluti glerskála á þakverönd verði steinsteyptur umhverfis lyftustokk.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Afstöðumynd sem sýnir breytingar



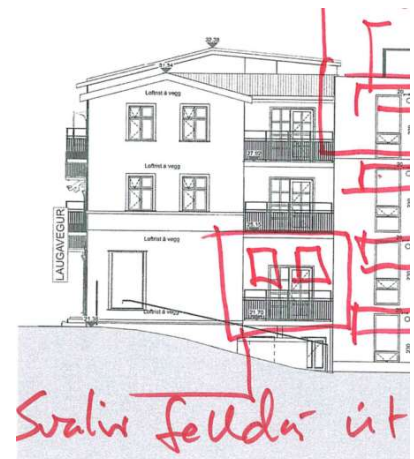
Hluti mæliblaðs sem sýnir byggingareit

Skipulagsleg staða:

Skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 eru lóðin á Miðborgarsvæði (M1) í gildi er Deiliskipulag stgr. 1.172.1, Frakkastígsreitur, með síðari breytingum.

Umsögn:

Sbr. gildandi deiliskipulag skal samráð haft við Minjastofnun Íslands um allar breytingar á húsi sem snýr að Laugavegi. Fáist samþykki þeirra fyrir fyrirhugaðri breytingu þarf að uppfæra deiliskipulag í samræmi við aukið byggingarmagn og ennfremur byggingarreit á mæliblaði því til samræmis.



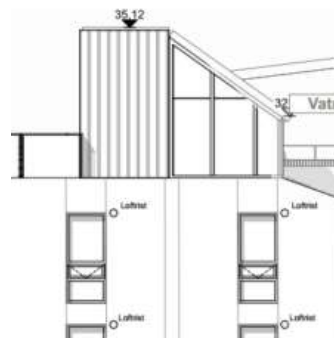
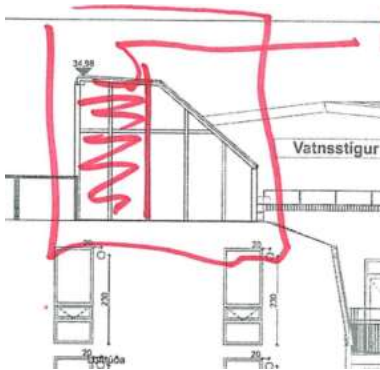
Heimilt er að stækka timburhúsið að Laugavegi 35 og hækka það um eina hæð innan byggingarreits. Húsið er fríðað skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012. og skulu allar breytingar/endurbætur/viðbyggingar vera úr timbri og taka mið af upphaflegu húsinu. Varðveita skal og endurnýta allt það í húsinu sem mögulegt er að endurnýta. **Allar breytingar eru háðar leyfi Minjastofnunar Íslands** og skulu unnar í samráði við Minjastofnun. Heimilt verður að byggja svalir sem snúi út í sund bak við húsið.



Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að horfið verði frá hallandi veggjum þakhæðar í húsi nr. 35 við Laugaveg.



Baklóð verður stækkuð og gengur inn í baklóð Laugavegar 37. Á baklóð verður heimilt að reisa fjögurra hæða nýbyggingu með kjallara, sem verður áföst og tengd húsunum sem standa upp við Laugaveg. Nýbyggingin mun einnig tengjast steinhúsinu (áður Laugavegi 33b). Efst hæð nýbyggingarinnar skal, að vestanverðu og út að bílaplani norðan við lóðina, vera með innhallandi veggjum (líkum Mansardþaki) og verður efri brún útveggja efstu hæðar 70cm innan en útveggir næstu hæðar fyrir neðan. Efst hæð hússins skal klædd með þakklæðningu, eða sem þakhæð. Í kjallara verður bílageymsla fyrir allt að 6 stæði, sem verður samtengd bílageymslu undir Vatnsstíg 4. Svalir mega ganga allt að 80cm út fyrir byggingarreit



Ekki eru gerðar athugasemdir við að lyftustokkur verði steinsteyptur og að hæsti kóti fari úr 34.98 í 35.12.

Niðurstaða:

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið. Hafa skal samráð við Minjastofnun Íslands varðandi breytingar á framhúsinu að Laugavegi 35. Fáist samþykki þeirra fyrir stækkun húss þarf að breyta deiliskipulagi í samræmi við aukið byggingarmagn.

F.h. Skipulagsfulltrúans í Reykjavík

Sigríður Maack, arkitekt og verkefnisstjóri