

Reykjavíkurborg, umhverfis og skipulagssvið  
Björn Axelsson, skipulagsfulltrúi  
Borgartúni 12 - 14  
105 Reykjavík



Reykjavík, 5. desember 2018  
Tilvísun: 201811093 /3.5

## Efni: Breyting á deiliskipulagi Skúlagötusvæðis, Hverfisgata 41, Reykjavík

Reykjavíkurborg hefur, með erindi dags. 28. nóvember 2018, sent Skipulagsstofnun breytingu á deiliskipulagi Skúlagötusvæðis, Hverfisgata 41, til yfirferðar samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga og var málsmeðferð skv. 1. mgr. 43. gr. laganna. Athugasemdafresti lauk 16. febrúar 2018. Deiliskipulagsbreytingin var samþykkt óbreytt í borgarráði þann 22. nóvember 2018 ásamt umsögn skipulagsfulltrúa um framkomnar athugasemdir, dags. 12. nóvember 2018.

Deiliskipulagsbreytingin felst m.a. í að nútingarhlutfall lóðarinnar er hækkað, er 1,09 og verður 2,03, heimilt er að hafa allt að fimm íbúðir í húsinu, einnig er gert ráð fyrir svölum á norðurhlíð hússins.

Deiliskipulagsbreytingin er sett fram á kortblaði með greinargerð og uppdrætti í mkv. 1:500, dags. 4. desember 2017 og breytt 12. nóvember 2018.12. Jafnframt fylgdi uppdráttur er sýnir skuggavarp, ekki í mælikvarða, dags. 4. desember 2017 og breytt 27. nóvember 2018.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og gerir ekki athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda en telur tilefni til að setja í greinargerð þá skilmála er koma fram í umsögn Minjastofnunar Íslands dag. 11. desember 2017 og sbr. svör skipulagsfulltrúa við athugasemdum. Senda þarf stofnuninni lagfærð gögn eftir atvikum.

  
Unnsteinn Gíslason



Minjastofnun  
Íslands

The Cultural  
Heritage Agency  
of Iceland

Eva Huld Friðriksdóttir arkitekt  
Teiknistofan Stika ehf.  
Hverfisgötu 18  
101 Reykjavík

Reykjavík, 11. desember 2017  
Tilvísun: 3359 / 201712-0016

Suðurgötu 39  
101 Reykjavík

Aðalgötu 23  
550 Sauðárkróki

(354) 570 13 00

[www.minjastofnun.is](http://www.minjastofnun.is)

Kennitala: 440113-0280

## Hverfisgata 41 – breyting á deiliskipulagi

Í tölvupósti 1. des. 2017 óskar Eva Huld Friðriksdóttir arkitekt eftir álitni Minjastofnunar Íslands á breytingu á deiliskipulagi Skuggahverfis, sp. 13.04.2004.

Sótt er um að breyta deiliskipulaginu að því leyti sem snertir Hverfisgötu 41, og nýta heimildir gildandi deiliskipulags á annan hátt, með það að markmiði að auka nýtingarhlutfall og styrkja betur götumynd Hverfisgötu með því að stækka og endurbyggja núverandi timburhús austanmegin á lóðinni.

Húsið Hverfisgata 41 var reist árið 1908 og nýtur friðunar vegna aldurs skv. 1. mgr. 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Í því felst að óheimilt er að raska húsinu, spilla því eða breyta, rífa eða flytja úr stað, nema með leyfi Minjastofnunar Íslands sbr. 2. mgr. 29. gr.. Lóðin er þar að auki innan marka svæðis sem nýtur hverfisverndar samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

*Minjastofnun Íslands samþykkir deiliskipulagsbreytingu þessa með áherslu á skýra skilmála um tengingu hússins á lóðinni við Hverfisgötu og um frágang þess og útlit. Þannig verði settar kröfur um að ramar verði í öllum gluggum, og að annar frágangur við glugga, klæðningu og þak verði í samræmi við hefðbundna gerð timburhúsa. Aðaluppdrættir og sérteikningar sem sýna útfærslur á byggingarleyfisskyldum breytingum á húsinu, komi til umsagnar Minjastofnunar.*

Virðingarfyllt,  
f.h. Minjastofnunar Íslands

María Gísladóttir  
arkitekt, verkefnastjóri

Pétur H. Ármannsson  
sviðsstjóri umhverfis og skipulags

Afrit í tölvupósti :

Eva Huld Friðriksdóttir ([evahuld@tstika.is](mailto:evahuld@tstika.is))

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

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

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



Reykjavík 5. janúar 2018

VÍFÍ ehf.  
Hverfisgötu 39  
101 Reykjavík

## Erindi: Hverfisgata 41

Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 6. desember 2017 og borgarráði Reykjavíkur þann 21. desember 2017 var samþykkt að auglýsa breytingu á deiliskipulagi Skúlagötusvæðis vegna lóðarinnar nr. 41 við Hverfisgötu. Í breytingunni felst að nýtingarhlutfall lóðarinnar er hækkað, fjölga íbúðum í húsinu í þrjár, ein á hverri hæð (utan kjallara) og ein í risi, og koma fyrir svölum á norðurhlið hússins. Nánar um tillöguna vísast til kynningargagna.

Hagsmunaaðilar og nágrannar eru hér með upplýstir um að auglýsing var birt í Fréttablaðinu og Lögbirtingablaðinu þann 5. janúar 2018 og eru þeir sem telja sig eiga hagsmuna að gæta hvattir til að kynna sér tillögurnar.

Ábendingum og athugasemdum við tillögurnar er skilað skriflega til skrifstofu skipulagsfulltrúa að Borgartúni 12-14 eða á netfangið [skipulag@reykjavik.is](mailto:skipulag@reykjavik.is), eigi síðar en 16. febrúar 2018. Vinsamlegast notið uppgefið netfang fyrir innsendar athugasemdir með tölvupósti.

Tillagan eru aðgengileg á vefsíðunni, [www.reykjavik.is](http://www.reykjavik.is), skipulag í kynningu.

**f.h. Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**  
**Verkefnisstjóri, Hildur Gunnarsdóttir**