

## Almennar upplýsingar:

|                                                     |                             |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------|
| Nafn                                                | Helgi Mar Hallgrímsson      |
| Erindi nr.                                          | P-2018-12-05-0139           |
| Kennitala                                           | 2102793429                  |
| Heimilisfang                                        | LAUGARNESVEGI 56, REYKJAVÍK |
| Póstnúmer                                           | 105                         |
| Símanúmer                                           | 5176416                     |
| Netfang                                             | hmh@arkthing.is             |
| Nafn forsvarsmanns (ef um fjöleignarhús er að ræða) | -                           |
| Netfang tengiliðs                                   | -                           |

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Greiðanda kennitala | 4111120200         |
| Greiðanda nafn      | Mannverk ehf.      |
| Greiðanda netfang   | hjalti@mannverk.is |

## Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Hverfisgata 98a-100a

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

## Stutt lýsing á erindi

LÝSING SVÆÐIS, NÚVERANDI ÁSTAND Reiturinn er byggður samkvæmt fyrsta heildarskipulagi, sem gert var fyrir Reykjavík 1927 þar sem miðað var við samfellda randbyggð 2 - 3 hæða húsa. Húsaröðin við Barónsstíg og Hverfisgötu er heilleg röð steinsteypra húsa frá 1923 - 1937, sem upphaflega eru byggð sem íbúðarhús. Við Laugaveg eru aðallega verslunar- og skrifstofuhús. Húsin við Laugaveg nr. 89 - 99 hafa verið endurbyggð eða eru nýleg. Í byggingarsögu, skýrslu Árbæjarsafns frá 1999 segir m.a.: Ekki eru gerðar tillögur um sérstaka verndun húsa á þessum reit. Þar sem um er að ræða einn af fáum reitum, sem byggst hafa upp eftir fyrsta skipulaginu frá 1927, er engu að síður vert að viðhalda honum sem mest í núverandi mynd. BREYTINGAR SEM GERÐAR ERU Á GILDANDI DEILISKIPULAGI: Lóðarstærðir hafa breyst skv. nýju mæliblaði. Hverfisgata 98a og Hverfisgata 100: Breytingin felur í sér að byggja megi hæð og ris ofan á Hverfisgötu 98a og Hverfisgötu 100. Geymslur á einni hæð verða á baklóðum húsanna. Í húsunum verða íbúðir, ein á hverri hæð. Kvöð er um gangrétt um port Hverfisgötu 98a, að baklóð beggja húsa og þar er sameiginlegur útistigi sem liggur upp á 2. hæð þar sem er inngangur að efri hæðum húsanna. Eldri útistigar eru fjarlægðir. Gert er ráð fyrir að svalir megi standa út fyrir byggingarreit til suðurs. Ef ekki reynist unnt að byggja ofan á húsin Hverfisgata 98a og Hverfisgata 100 af tæknilegum ástæðum, er heimilt að rífa þau og byggja ný hús með sama útliti. Hverfisgata 100a: Breytingin felur í sér að byggja megi nýtt hús á lóðinni, kjallari, þrjár hæðir og ris. Í húsinu verða íbúðir, ein á 1. hæð en tvær á öðrum hæðum. Í kjallara eru geymslur og tæknirými. Kvöð er um akstursrétt um port, að lóð Hverfisgötu 100a. Gert er ráð fyrir að svalir megi standa út fyrir byggingarreit til suðurs og lyfta fer upp fyrir byggingarreit.

Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi umsókn – þar sem við á

Uppdrættir

Lýsandi nafn deiliskipulag-i-vinnslu.pdf skjals

Lýsandi nafn Hverfisgata.pdf

skjals

Bréf til umsækjanda/hönnuðar

Lýsandi nafn Hverfisgata.pdf  
skjals

Greinagerð

Lýsandi nafn Hverfisgata.pdf  
skjals

Mæliblað

Lýsandi nafn Hverfisgata.pdf  
skjals

Hæðarblað

Lýsandi nafn Hverfisgata.pdf  
skjals

Loftmynd

Lýsandi nafn Hverfisgata.pdf  
skjals

Umsögn Minjastofnunar Íslands

Lýsandi nafn Hverfisgata.pdf  
skjals

Önnur gögn

Lýsandi nafn Hverfisgata.pdf  
skjals

-

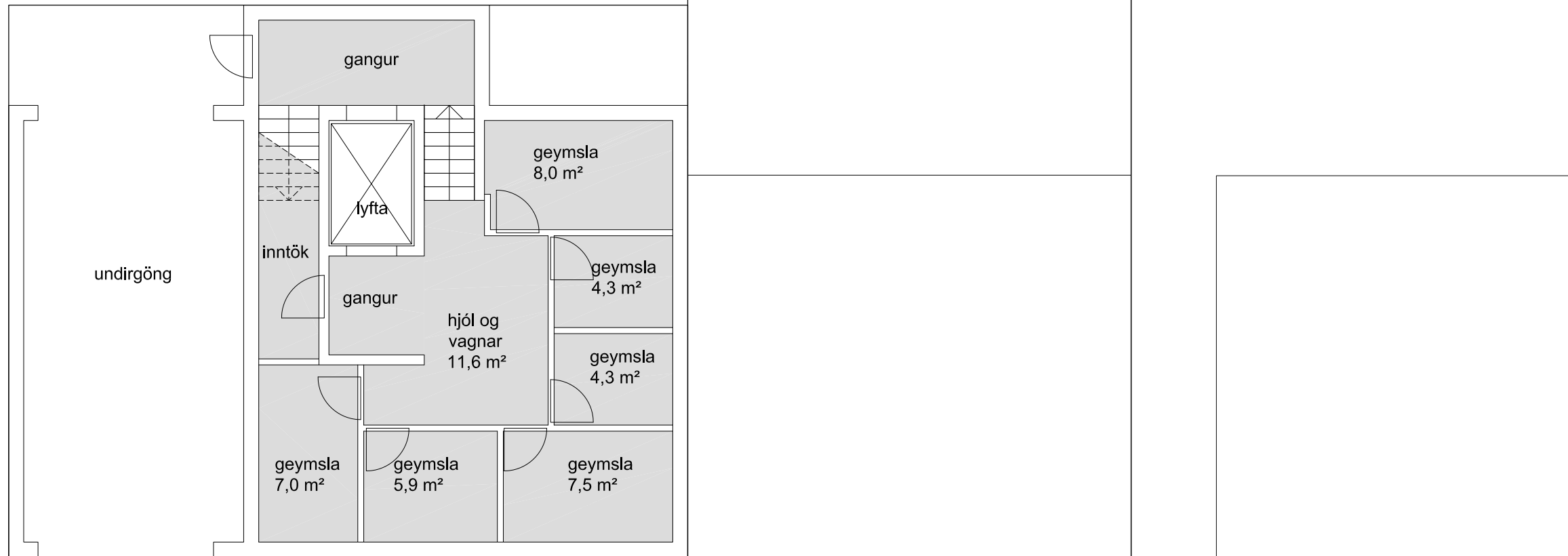
-



Hverfisgata 100a  
Hverfisgata 100  
Hverfisgata 98a

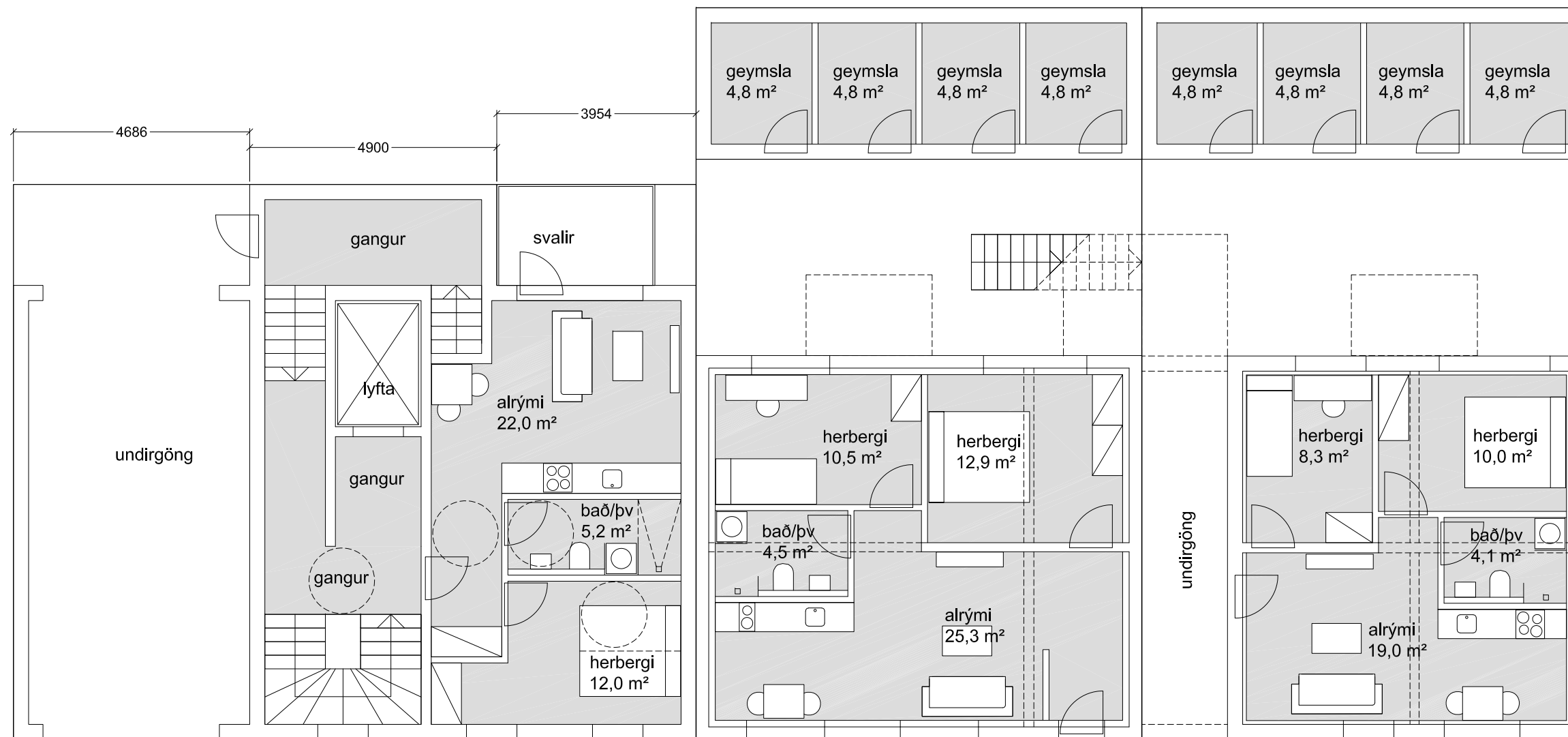
tillögur

**ARK**  
PING



kjallari hverfisgata 100a

sameign 44,9 m<sup>2</sup>



1. hæð Hverfisgata 100a

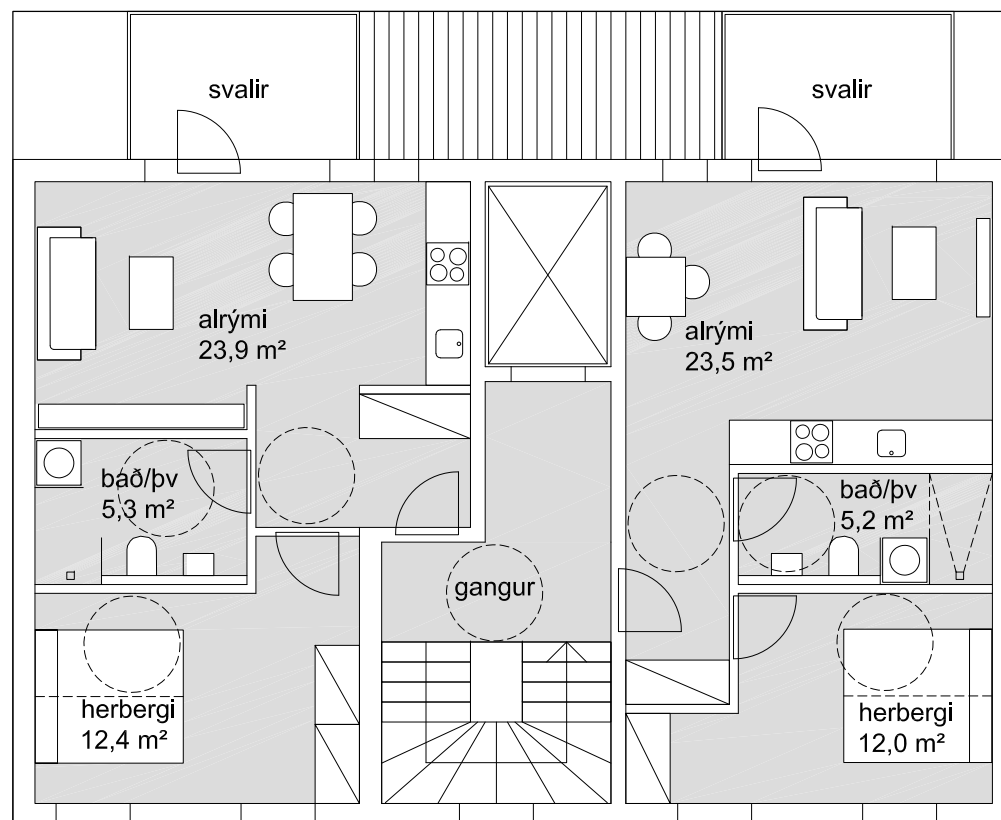
|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| íbúð                | 46,6 m <sup>2</sup>       |
| geymsla             | 7,2 m <sup>2</sup>        |
| <b>samtals íbúð</b> | <b>53,8 m<sup>2</sup></b> |
| sameign             | 43,0 m <sup>2</sup>       |

1. hæð Hverfisgata 100

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| íbúð                | 67,3 m <sup>2</sup>       |
| geymsla             | 7,0 m <sup>2</sup>        |
| <b>samtals íbúð</b> | <b>74,3 m<sup>2</sup></b> |

1. hæð Hverfisgata 98a

|                |                           |
|----------------|---------------------------|
| íbúð           | 54,0 m <sup>2</sup>       |
| geymsla        | 7,0 m <sup>2</sup>        |
| <b>samtals</b> | <b>61,0 m<sup>2</sup></b> |

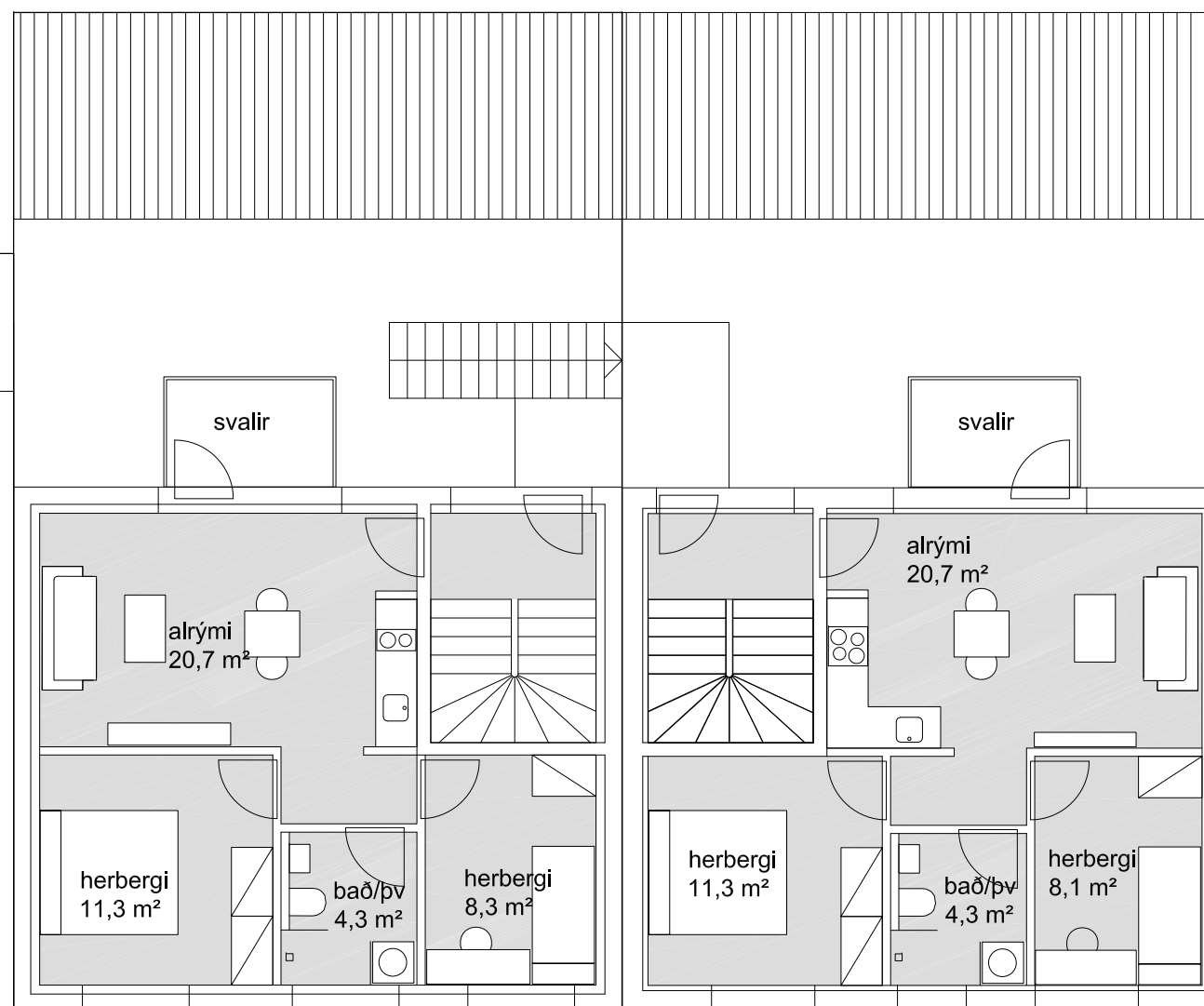


2. hæð Hverfisgata 100a

íbúð 50,9 m<sup>2</sup>  
 geymsla 9,6 m<sup>2</sup>  
**samtals íbúð 60,5 m<sup>2</sup>**

íbúð 48,2m<sup>2</sup>  
 geymsla 9,1 m<sup>2</sup>  
**samtals íbúð 57,3 m<sup>2</sup>**

sameign 22,8 m<sup>2</sup>



2. hæð Hverfisgata 100

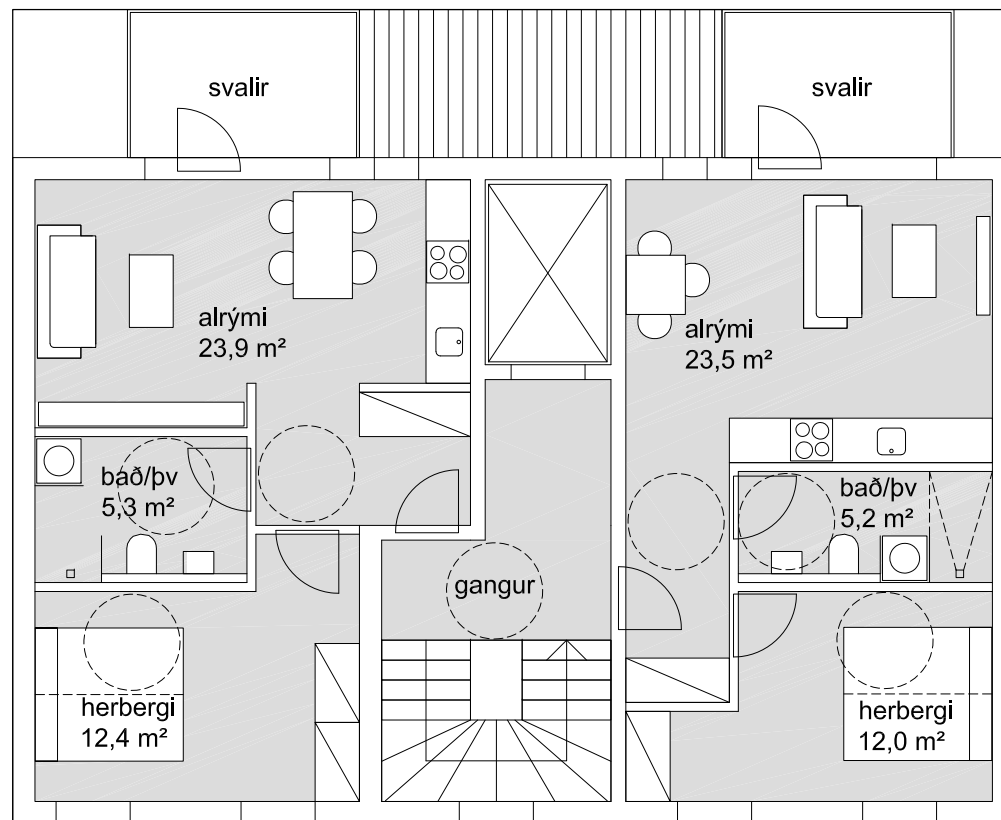
íbúð 56,3 m<sup>2</sup>  
 geymsla 6,1 m<sup>2</sup>  
**samtals íbúð 62,4 m<sup>2</sup>**

sameign 11,0 m<sup>2</sup>

2. hæð Hverfisgata 98a

íbúð 55,9 m<sup>2</sup>  
 geymsla 6,1 m<sup>2</sup>  
**samtals íbúð 62,0 m<sup>2</sup>**

sameign 11,0 m<sup>2</sup>

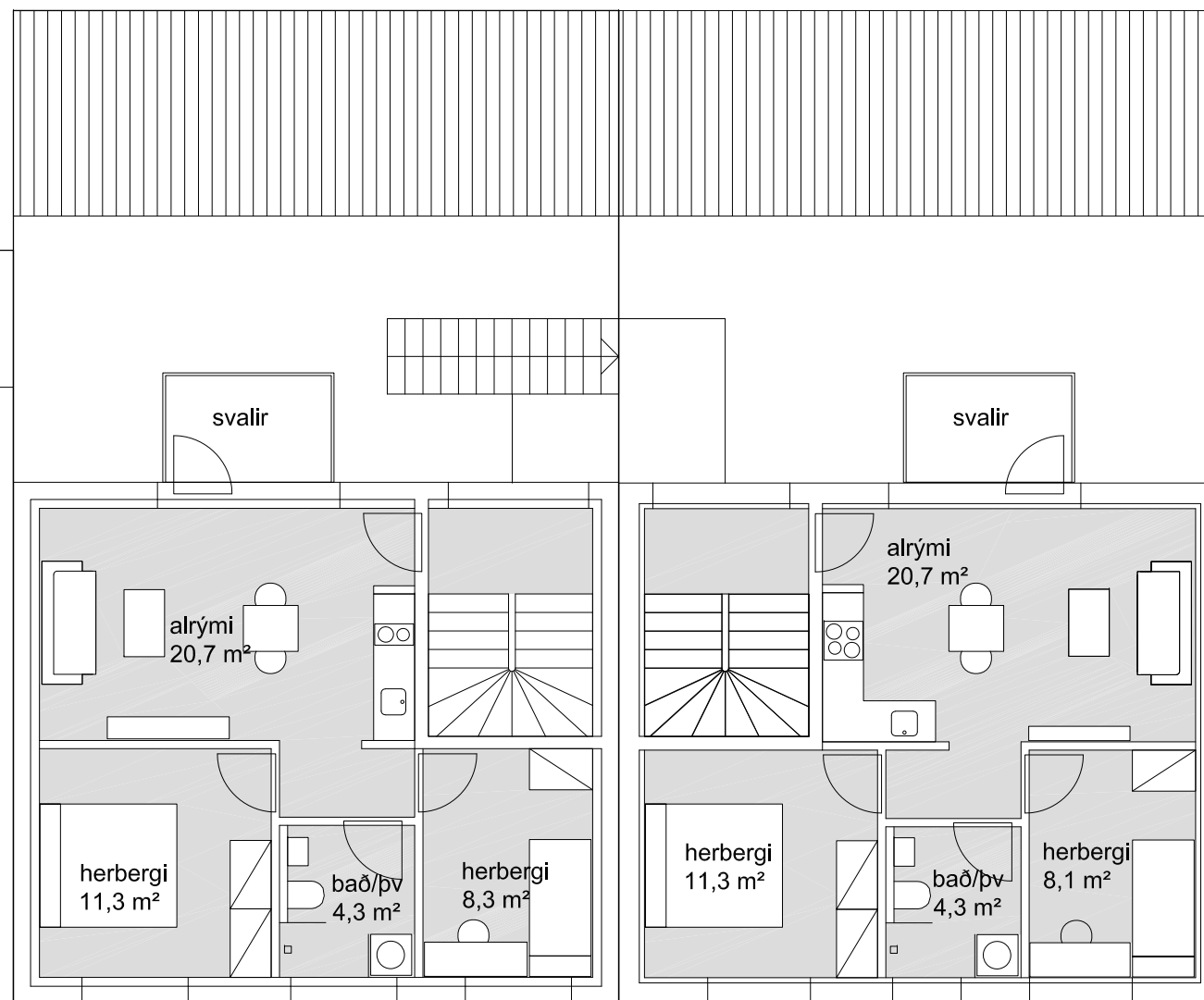


3. hæð Hverfisgata 100a

íbúð 50,9 m<sup>2</sup>  
 geymsla 5,3 m<sup>2</sup>  
**samtals íbúð 56,2 m<sup>2</sup>**

íbúð 48,2 m<sup>2</sup>  
 geymsla 5,3 m<sup>2</sup>  
**samtals íbúð 53,5 m<sup>2</sup>**

**sameign 22,8 m<sup>2</sup>**



3. hæð Hverfisgata 100

íbúð 56,3 m<sup>2</sup>  
 geymsla 6,1 m<sup>2</sup>  
**samtals íbúð 62,4 m<sup>2</sup>**

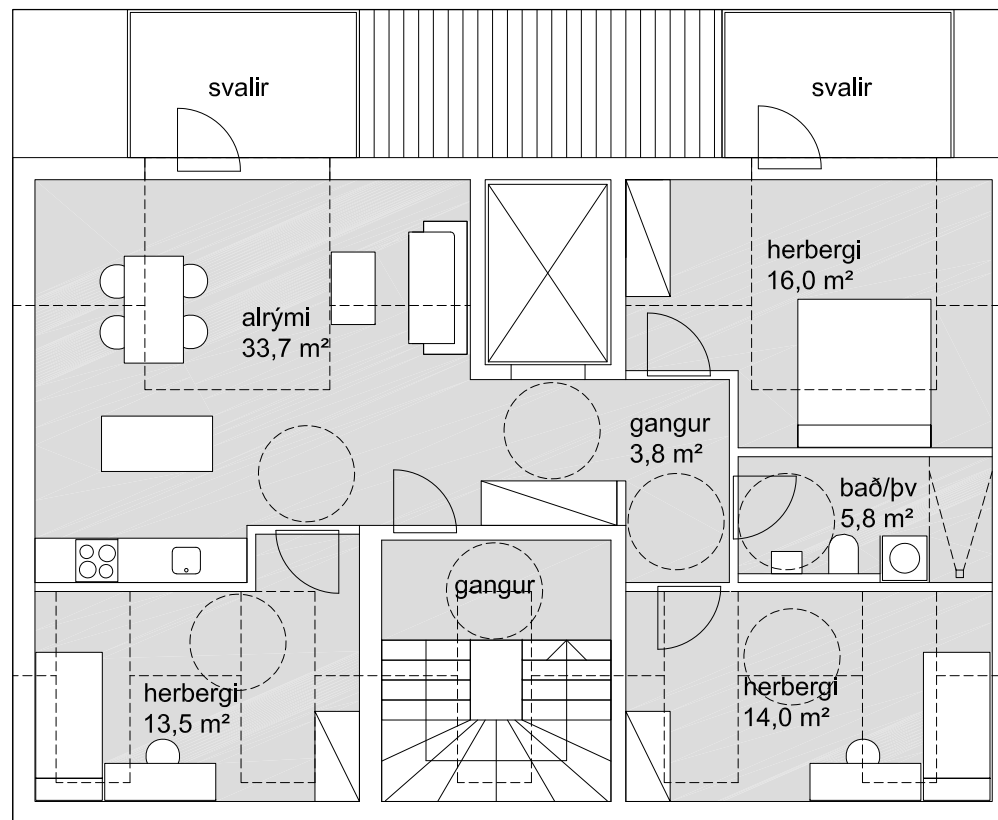
sameign 11,0 m<sup>2</sup>

3. hæð Hverfisgata 98a

íbúð 55,9 m<sup>2</sup>  
 geymsla 6,1 m<sup>2</sup>  
**samtals íbúð 62,0 m<sup>2</sup>**

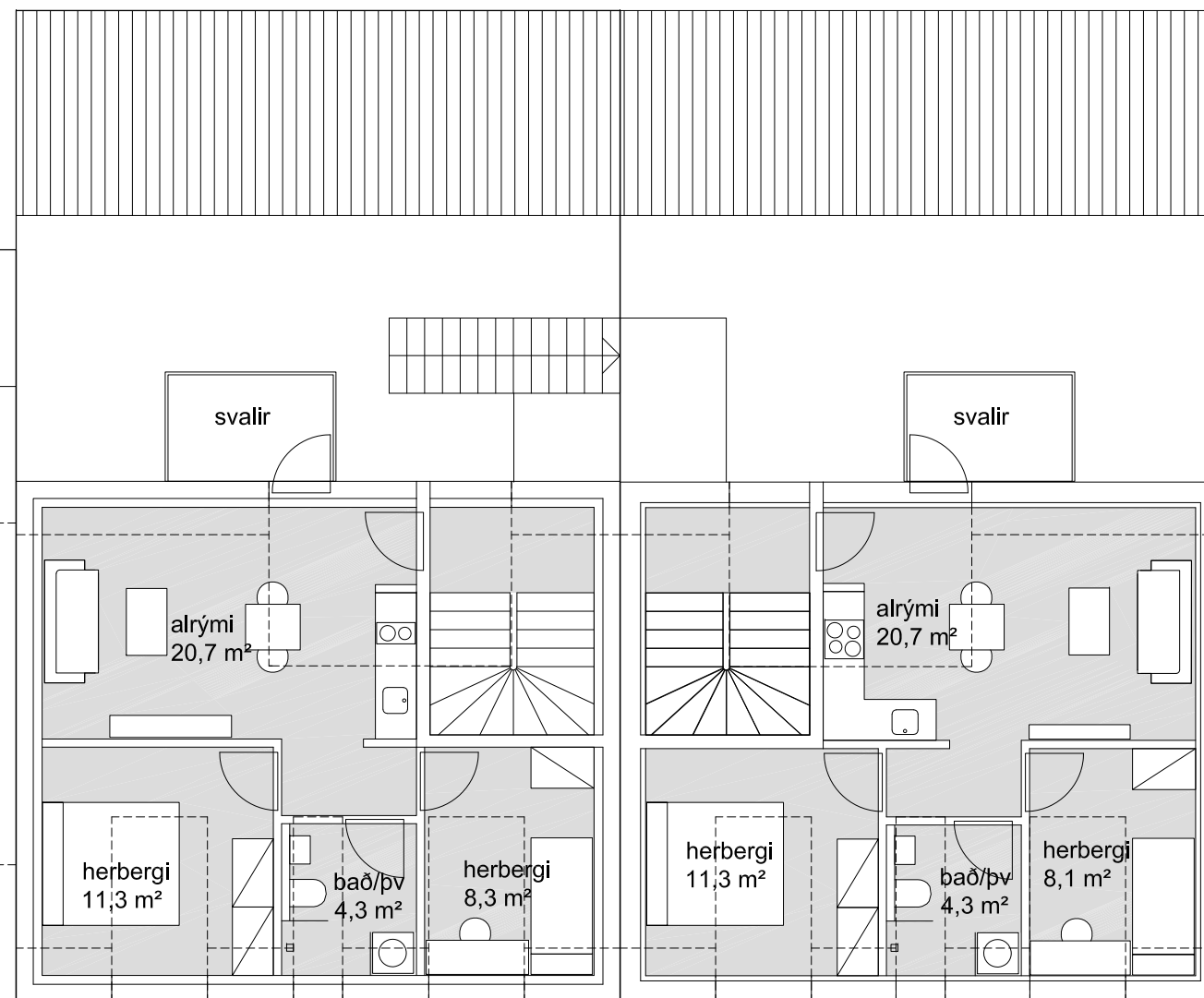
sameign 11,0 m<sup>2</sup>





4. hæð / ris Hverfisgata 100a

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| íbúð                | 103,1 m <sup>2</sup>       |
| geymsla             | 10,5 m <sup>2</sup>        |
| <b>samtals íbúð</b> | <b>113,6 m<sup>2</sup></b> |
| sameign             | 18,6 m <sup>2</sup>        |

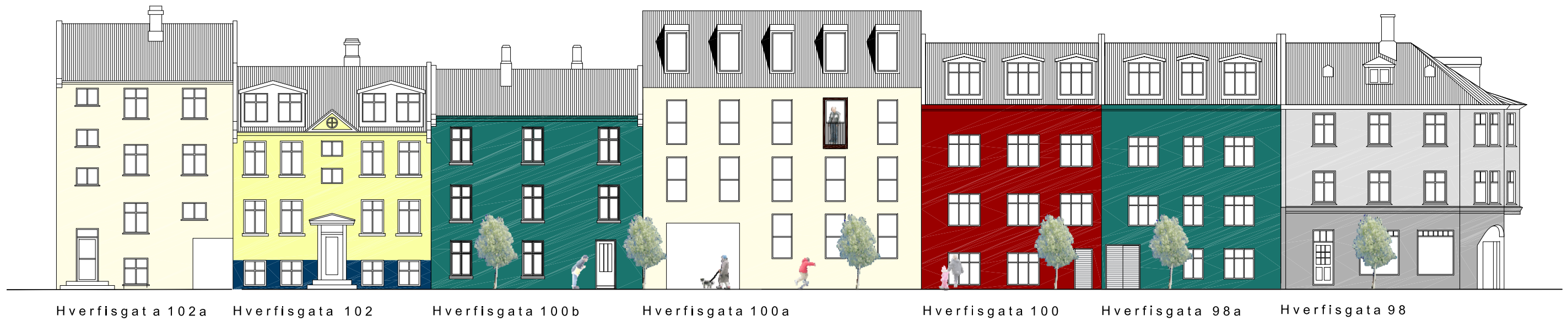


4. hæð / ris Hverfisgata 100

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| íbúð                | 45,0 m <sup>2</sup>       |
| geymsla             | 7,0 m <sup>2</sup>        |
| <b>samtals íbúð</b> | <b>52,0 m<sup>2</sup></b> |
| sameign             | 11,0 m <sup>2</sup>       |

4. hæð / ris Hverfisgata 98a

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| íbúð                | 45,0 m <sup>2</sup>       |
| geymsla             | 7,0 m <sup>2</sup>        |
| <b>samtals íbúð</b> | <b>52,0 m<sup>2</sup></b> |
| sameign             | 11,0 m <sup>2</sup>       |



Hverfisgat a 102a

Hverfisgata 102

Hverfisgata 100b

Hverfisgata 100a

Hverfisgata 100

Hverfisgata 98a

Hverfisgata 98

Hverfisgata 100a

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| íbúð 1. hæð | 53,8 m <sup>2</sup>  |
| íbúð 2. hæð | 60,5 m <sup>2</sup>  |
| íbúð 2. hæð | 57,3 m <sup>2</sup>  |
| íbúð 3. hæð | 56,2 m <sup>2</sup>  |
| íbúð 3. hæð | 53,5 m <sup>2</sup>  |
| íbúð 4. hæð | 113,6 m <sup>2</sup> |
| samtals     | 394,9 m <sup>2</sup> |
| sameign     | 140,0 m <sup>2</sup> |
| samtals hús | 534,9 m <sup>2</sup> |

Hverfisgata 100

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| íbúð 1. hæð | 74,3 m <sup>2</sup>  |
| íbúð 2. hæð | 62,4 m <sup>2</sup>  |
| íbúð 3. hæð | 62,4 m <sup>2</sup>  |
| íbúð 4. hæð | 52,0 m <sup>2</sup>  |
| samtals     | 251,1 m <sup>2</sup> |
| sameign     | 33,0 m <sup>2</sup>  |
| samtals hús | 284,1 m <sup>2</sup> |

Hverfisgata 98a

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| íbúð 1. hæð | 54,0 m <sup>2</sup>  |
| íbúð 2. hæð | 62,0 m <sup>2</sup>  |
| íbúð 3. hæð | 62,0 m <sup>2</sup>  |
| íbúð 4. hæð | 52,0 m <sup>2</sup>  |
| samtals     | 230,0 m <sup>2</sup> |
| sameign     | 33,0 m <sup>2</sup>  |
| samtals hús | 263,0 m <sup>2</sup> |