

## Almennar upplýsingar:

**Nafn** Framkvæmdasýsla Ríkisins  
**Erindi nr.** P-2020-10-13-0149  
**Kennitala** 5103912259  
**Heimilisfang** Borgartúni 7a  
**Póstnúmer** 105  
**Símanúmer** 5698900  
**Netfang** fsr@fsr.is  
**Nafn forsvarsmanns (ef um fjöleignarhús er að ræða)** Friðrik Ó. Friðriksson  
**Netfang tengiliðs** fridrik.f@fsr.is

**Greiðanda kenitala** 5103912259  
**Greiðanda nafn** Framkvæmdasýsla ríkisins  
**Greiðanda netfang** fsr@fsr.is

## Framkvæmdasvæði

**Heimilisfang/lóðarheiti** Lækjargata 1

**Umsækjandi er** Í umboði eiganda

**Umsækjandi** Ekki til deiliskipulag

**Erindið fjallar um** Deiliskipulag

## Stutt lýsing á erindi

FSR, fh. forsætisráðuneytisins, sækir um heimild til gerðar deiliskipulags á lóð forsætisráðuneytisins, Lækjargötu 1, vegna áforma um nýbyggingu fyrir ráðuneytið á lóðinni, sem tengist Stjórnarráðshúsinu, sbr. samkeppnislýsingu og vinningstillögu hönnunarsamkeppni frá 2018. Sjá meðsend fylgiskjöl.

## Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi umsókn 2 þar sem við á

Bréf til umsækjanda/hönnuðar

**Lýsandi nafn**  
**skjals**  
20201004-Fylgibref-umsoknar-um-gerd-deiliskipulags.pdf

Mæliblað

**Lýsandi nafn** Mbl-1\_170\_0.pdf  
**skjals**

Önnur gögn

**Lýsandi nafn** 20201014-Umbod-til-FSR-gerd-DS.pdf  
**skjals**

**Lýsandi nafn** 2018-FOR-Vinningstillaga-KP.pdf  
**skjals**

Já, haft verið samband við veitufyrirtæki  
Veitur, Gagnaveitu Reykjavíkur og Mílu

-

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík  
Björn Axelsson  
Borgartúni 12-14  
105 Reykjavík

Reykjavík 14. október 2020

## **Efni: Fylgibréf með umsókn um heimild til gerðar deiliskipulags á lóð Lækjargötu 1, lóð forsætisráðuneytisins og Stjórnarráðshússins**

Framkvæmdasýsla ríkisins (FSR) fyrir hönd forsætisráðuneytis (FOR) og Ríkissjóðs Íslands sækir um heimild til gerðar deiliskipulags fyrir lóðina Lækjargötu 1, lóð forsætisráðuneytisins og Stjórnarráðshússins vegna áforma um viðbyggingu við Stjórnarráðshúsið fyrir starfsemi FOR. Deiliskipulagið verður unnið í samræmi við lýsingu hönnunarsamkeppni um verkefnið (sem Reykjavíkurborg kom að undirbúningsvinnu um) og vinningstillögu Kurt & Pí arkitekta frá árinu 2018.

Vegna áforma um viðbyggingu var gerð krafa um fornleifauppgröft á lóðinni áður enn uppbygging hæfist. Fornleifauppgræftri í samvinnu við Minjastofnun Íslands er að ljúka á lóðinni. Sem hluta af því verkefni var aflað byggingarleyfis fyrir rífi stakstæðs bakhúss á lóðinni. Heimild Minjastofnunar Íslands lá fyrir við þá umsókn. Rífi bakhússins er lokið.

Í samræmi við vinningstillögu Kurt & Pí arkitekta (KP) er um að ræða tveggja hæða viðbyggingu með niðurgrofnum kjallara, sem tengist Stjórnarráðshúsi með tengigangi. Við endurmat á verkefninu er áformað byggingarmagn á lóð og fjöldi hæða húshluta:

- Núverandi friðað Stjórnarráðshús, 2 hæðir og ris, 512 m<sup>2</sup> brúttó.
- Viðbygging og tengigangur, 2 hæðir og kjallari, um 1500 m<sup>2</sup> brúttó.

Byggingarheimildir og aðrir skipulagsþættir verða nánar útfærðir við gerð deiliskipulagsins.

Markmið og forsendur samkeppnislýsingar 2018 voru neðangreindar:

### **3.2 Markmið**

Meginmarkmið samkeppninnar eru:

- Að fá fram bestu mögulegu lausn á viðbyggingu aftan við Stjórnarráðshúsið svo unnt sé að nýta hina sögulegu byggingu áfram sem aðsetur forsætisráðuneytis, fundarstað ríkisstjórnar Íslands og ráðherranefnda.
- Að viðbyggingin sé hófstíllt í mælikvarða og myndi viðeigandi bakgrunn við Stjórnarráðshúsið sem halda mun stöðu sinni sem ásýnd forsætisráðuneytisins og Stjórnarráðsins í miðbænum. Útlitshönnun hússins þarf að tryggja gott samræmi á milli framhúss og viðbyggingar.
- Að viðbyggingin taki ríkt tillit til Stjórnarráðshússins hvað varðar umfang, hæð, form, og efnisval. Byggingin skal taka tillit til yfirbragðs og hlutfalla nálægra bygginga á reitnum. Varðveita ber mikilvæga stöðu Stjórnarráðshússins í götumynd Lækjargötu og tryggja óskerta ásýnd að því frá mikilvægum sjónarhornum.
- Að viðbyggingin endurspegli vandaða byggingarlist sem hæfir virðulegu hlutverki hússins og sögulegu mikilvægi staðarins. Vísað er til stefnu íslenskra stjórnvalda í ritinu *Menningarstefna í mannvirkjagerð*, sjá tilvísun í grein 2.6 *Samkeppnisgögn*.
- Að vistvæn hönnun og vellíðan notenda verði í fyrirrúmi. Að viðbyggingin verði hönnuð með tilliti til hagkvæmni í rekstri, umhverfissjónarmiða og sjálfbærni. Stefnt er að umhverfissvottun og útreikningum vistferliskostnaðar (life cycle cost) við fullnaðarhönnun byggingarinnar í samræmi við viðurkennda umhverfisstaðla, sjá nánar grein 3.10 *Umhverfismál*.

- Að tryggð verði góð og greið innbyrðis tengsl.
- Að aðkoma akandi og gangandi að viðbyggingunni sé aðlaðandi og taki tillit til hlutverks hússins, landmótunar á lóð og tengsla við nánasta umhverfi. Ennfremur að fyrirkomulag í nýjum aðalinnangi sé vel leyst.
- Að viðbyggingin bjóði upp á gott starfsumhverfi, sveigjanleika í nýtingu og sé hagkvæm í rekstri.

### 3.3 Keppnissvæðið

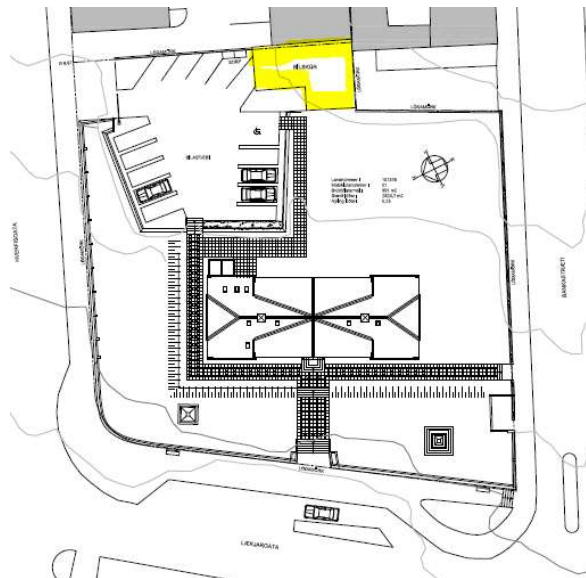
Keppnissvæðið er austan megin við Stjórnarráðshúsið við Lækjargötu 1. Það er í 8 metra fjarlægð frá austurhlíð gamla hússins og nær út að lóðarmörkum að Hverfisgötu og Bankastræti og til austurs að Hverfisgötu 4-6, Hverfisgötu 4a og 6a og Bankastræti 3, sjá mynd í fylgiskjali B *Samkeppnisreitur, afmörkun*.



Keppnissvæðið, fylgiskjal B.

Keppendur geta einnig kynnt sér svæðið úr lofti með því að skoða yfirflugsmyndir á myndböndum A og B, sjá fylgiskjal K, sem gerð voru vegna skipulagssamkeppni á Stjórnarráðsreit.

Vinningstillaga Kurt & Pí er fylgiskjal umsóknar. Rífið stakstætt bakhús er sýnt gullitað á mynd.





F.h. Framkvæmdasýslu ríkisins

Friðrik Ó. Friðriksson,  
verkefnastjóri fagsviðs þróunar eigna og aðstöðu / arkitekt FAÍ

Viðhengi umsóknar:

1. Umboð FOR til FSR um að sækja um heimild til gerðar og vinnslu deiliskipulags.
2. Mæliblað lóðarinnar
3. Vinningstillaga Kurt & Pí arkitekta





## VIÐBYGGING VIÐ STJÓRNARRÁÐSHÚS

Markmið tillögunnar er að skerpa á stöðu stjórnarráðshússins í borgarmyndinni, afstöðu þess til Lækjargötu og mikilvægi þess í miðbænum sem lykilyggjngar í borgarmyndinni og undirstríka þannig sögulega stöðu stjórnarráðsins sem ásynðar forsætisráðuneytisins og fundarstaðar ríkisstjórnar Íslands.

Í stað hinna ósamstæðu byggðar sem nú er, myndar nýbyggingin bakgrunn fyrir stjórnarráðshúsið og mótar um leið garð í kringum það, sem er hluti af röð slíkra garða sem móta austurhlíð Lækjargötunnar. Þannig stendur Stjórnarráðshúsið stakt í grönum garði, inndregið frá Lækjargötu. Höfstílltur mælikvarði nýbyggingarinnar, upp á tvær hæðir, tryggir að staða stjórnarráðshússins í götumynd Lækjargötu er varðveitt, umgjörð þess og bakgrunnur hefur styrkt. Sú hlíð nýbyggingarinnar sem snýr að stjórnarráðinu visar sterk til einkenna þess, er einföld og láttlaus með reglulegri röð glugga, í sama hrynjanda og gluggar stjórnarráðsins. Milli Stjórnarráðsins og nýbyggingarinnar verður til skýrt afmarkaður bakgarður með sterkri rýsmikennandi, sem bððar byggingar eru í sterku sambandi við og verður hin eiginlega tenging bygginganna. Tengingunni sjálf hefur svo einkenni klassísks garðskála sem undirstríkar þessa rýsmísteu afstöðu milli húsnanna.

Hverfisgötumegin myndast samband milli nýbyggingar, Hverfisgötu 4 og stjórnarráðshússins með atkomusvæði forsætisráðuneytisins. Aðkoman opnað til norðurs og vesturs, í framhaldi af landmótun stjórnarráðshússins með grágrýtishlósulum og brúarstein á yfirborði. Efri hæð nýbyggingarinnar kallast á við aðlægar byggingar, þar sem lóðréttar línur og marglaga framhlóðar eru áberandi. Neðri hæðin er mörkuð af skyggni sem mótar umgjörð um aðalningang ráðuneytisins. Á skyggninu eru stórir þakgluggar og loft þess eru tekin upp, sem gefur rýminu þar undir sterkan svip.

Byggingin er dregin inn frá Bankastræti þannig að Bankastræti 3 (Stella) heldur mikilvægi stöðu sinni í borgarmyndinni og saman mynda byggjar skýra heildarmynd gagnvart götunni. Efri hæð nýbyggingarinnar er dregin lengra inn, bæði til norðurs og austurs, og opnar þannig á ásynð á stjórnarráðshúsið þegar gengið er niður Bankastræti. Efri hæðin kallast á við norðurhlíð nýbyggingarinnar, enda eru þessar tvær hlíðar andlit hússins gagnvart götunum sitt hvoru megin.

Byggingin situr öll á grásteins-sökkli, sem dregur línuna utan um garð stjórnarráðsins. Steinninn er tilhogginn og hefur þannig sögulega tengingu við garðveggi fyrri alda, sem markað hafa lóð stjórnarráðshússins. Sökkullinn gengur alla leið að stöðvegg við Bankastræti og markar þannig húsgarð stjórnarráðsins en myndar um leið upplyft garðrými milli nýbyggingar og Bankastrætis. Gróðurin í þessum garði visar í garðrækt fyrir alda á staðnum, þar sem matjurtagarðar hafa verið áberandi, þannig er gert ráð fyrir þéttum blómstrandi runnagróðri sem nýtur sín best þegar horft er á hann ofan frá, af Bankastræti. Um leið myndar hann fjarlægð milli götu og nýbyggingar. Á þessu svæði tengist hann garðvegg á austurmörkum lóðarinnar og mótar þannig, ásamt Bankastræti 3, heilsteyptr umhverfi stjórnarráðsins. Hverfisgötumegin verður sökkullinn hluti af umgjörð aðalningangs í súlum og veggklæðningum og er þá sléttur en ekki hogginn.

Ofan á sökklinum situr húskroppurinn úr ljóstri steypu sem er buff-hömrðu þannig að til verður fínleg áferð í sléttum fletinum sem undirstríkar samspilið við einfaldleika stjórnarráðshússins. Á efri hæð hússins sem snýr að Hverfisgötu og Bankastræti, auk inndregins hluta sem snýr til vesturs, leysist steyptri veggurinn upp í reglulega röð lóðréttar rifja, í beinum tengslum við einkenni margra bygginga í umhverfinu, ekki síst við Hverfisgötu. Milli rifjanna eru svo innfíllingar sem eru gerðar úr slípuðu, brútleitu terrazzo þar sem óreglulegar bylgjur í yfirborðinu og fínlegt mynstrið í efni hafa tilvisun í textli og

kallast á við veggfóðursramma stjórnarráðshússins. Meginstefið í innra skipulagi byggingarinnar er að saman myndi byggingarnar heildstætt skilvirkt húsnæði fyrir ráðuneytið. Áhersla er lögð á einfaldar og skýrar tengingar, með innbyggðum sveigjanleika og skýrum aðgreiningum öryggissvæða. Í nýbyggingunni er að finna opið rými sem nýrist bæði sem matsalur og fundaherbergi fyrir starfsmannafundi og námskeiðahaldi, sem hægt er að stúka af með felliveggjum og tjöldum. Aðkoma allra starfsmanna er um þetta rými sem er hugsað sem aðal samkomustaður þeirra, þar sem allar megin umferðarleiðir húsnanna skerast; frá aðalstíga og lyftu nýbyggingar að tengiveggingu og stíga í stjórnarráðshúsi. Tengiveggingin er á miðju stjórnarráðshúsinu í beinum tengslum við inngang þess. Þegar sá inngangur er notaður, við sérstök tækifæri, tengist hann hjarta húsnanna beint. Starfsemin er aðgreind milli hæða á afgerandi hátt; með skrifstofum á efri hæð en sameiginlegum rýmum á þeirri neðri. Skýr aðgreining er einnig á milli starfsmanna og gesta, en öll rými sem gestir hafa aðgang að (skv. starfsemiþýsingu) eru á neðri hæð.

Aðalaðkoma að húsinu er frá Hverfisgötu og ganga starfsmenn og gestir um vakt að anddyri. Innan við anddyri skiptist umferðin þannig að starfsmenn fara til hægru, um tvöfalda öryggisstúku, en gestir fara til vinstri þar sem öryggisleit fer fram. Þar fyrir innan er biðsvæði gesta ásamt fundaherbergjum, sem opnað út í bjartan inngang. Innst á þessu svæði er aðkoma gesta að ríkisstjórnarherbergi en hinu megin í herbergjum er aðgreind aðkoma fyrir starfsmenn og ráðhera. Skipulag á skrifstofum á efri hæð er mjög skýrt og einfalt en um leið sveigjanlegt, en mögulegt er að loka af deildir eftir hentugleikum eða opna skipulagið upp og sameina í opin teymisrými. Allar skrifstofur njóta beinar dagsbirtu, þar sem þær ráðast meðfram úrveggjum og inngarði, í kringum kjarna þar sem er að finna aðalstíga, lyftu, snyrtingar og smertistöðva auk prent- og kaffiástöðu. Fyrirkomulag í stjórnarráðshúsi er óbreytt í öllum meginatriðum. Á neðri hæð er inngangur á norð-austur horni aflagðar og þar komið fyrir afkaststöðu og forrymi nverandi ríkisstjórnarherbergis er breytt í skrifstofu. Á efri hæð heist skipulagið að mestu en þó eru einhverjir milliveggir færðir til svo aðlaga megi skipulagið á rislofti, enda lofthæð þar verulega takmörkuð og aðgengi erfitt.

Bilageymsla er í kjallara, þar sem er pláss fyrir þrjá bíla og sleppistæði. Hjólageymsla er á milli lokana á bilageymslu þannig að mögulegt er að takmarka mjög aðgengi að kjallara. Herbergi þjóðaröryggisráðs er staðsett þannig að út úr því eru tvær óháðar flóttaleiðir. Í kjallara eru einnig aðstaða starfsmanna, geymslur og tæknirými.

Inna skipulag er þannig að öryggismál byggingarinnar eru skýr og einföld. Grunnstefið í þeim er að takmarka þau svæði sem gestir hafa aðgang að og að skórp skil séu á milli svæða gesta annars vegar og starfsmanna hins vegar. Allir sem í bygginguna koma fara um sama anddyri við vaktrými, þaðan sem yfirsyn er mjög góð. Öll rými sem gestir hafa aðgang að eru staðsett á jarðhæð nálægt anddyri, við úrvegg byggingar en ekki í henni miðri. Með þessu móti eru umferðarleiðir gesta takmarkaðar eins og kostur er. Vörumóttaka tengist öryggisleitarsvæði beint, um milliými þar sem skoðun og gegnumlýsing á pósti fer fram. Öryggisskönnun vörusendinga er því auðveld. Kjallarinn er sérstaklega varinn, með tvöfaldr lökun á bilakjallara.

Brúttóstarð nýbyggingar ofan jarðar:	1024 fm.
Brúttóstarð kjallara nýbyggingar:	290 fm.
Brúttóstarð bilakjallara:	166 fm.

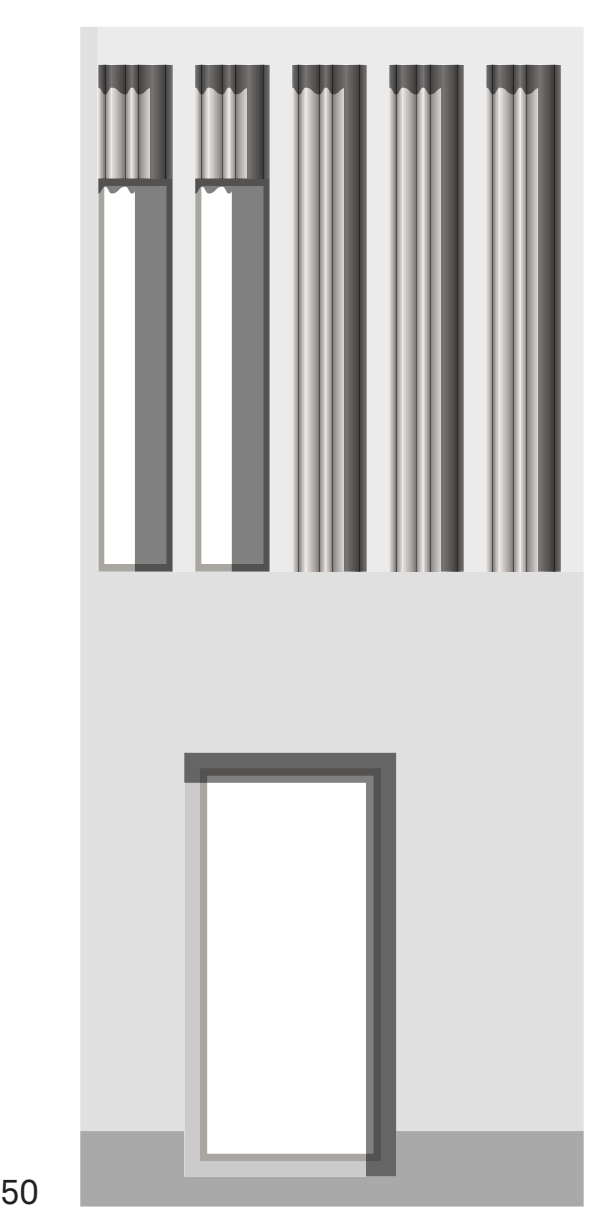
Heildar nettóflötur nýbyggingar	1078 fm.
Heildar brúttóflötur nýbyggingar	1480 fm.



Snið / Ásýnd A



Snið / Ásýnd B



Hlutaútlit 1:50

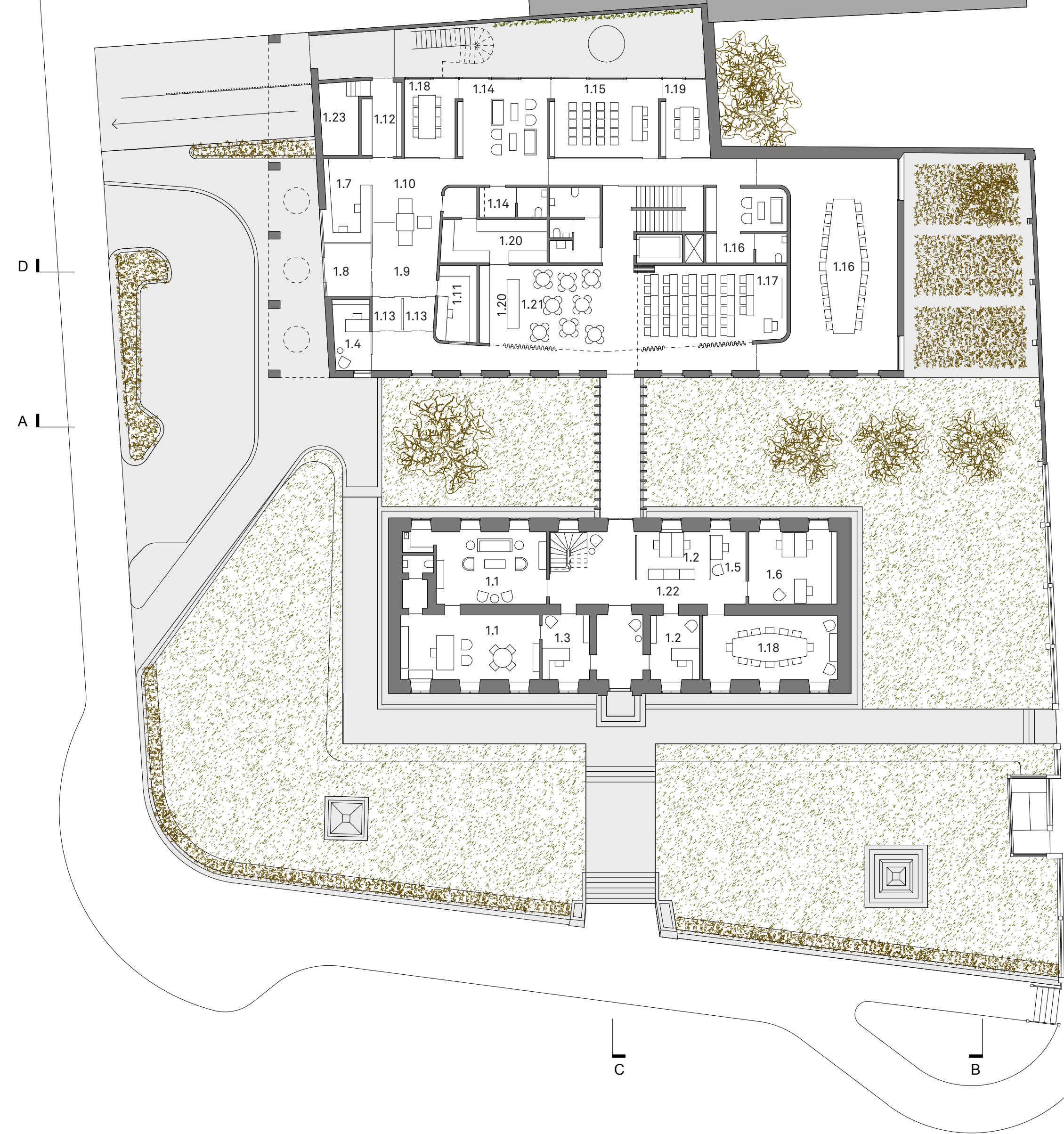




Ásýnd að Hverfisgötu







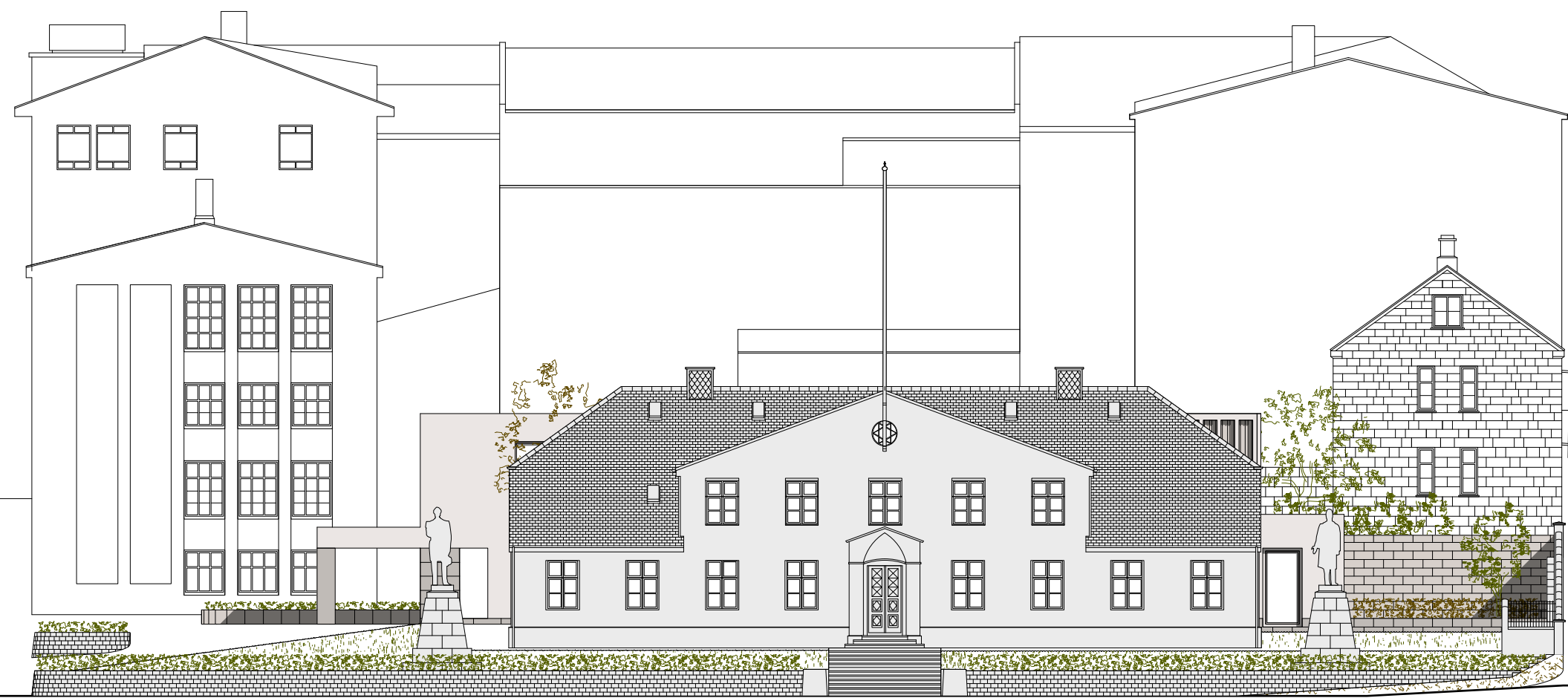
Grunnmynd neðri hæðar

- 1.1 Ráðherra
- 1.2 Sérfræðingar- Skjalaverðir
- 1.3 Ritara og fulltrúa- móttaka
- 1.4 Öryggisvörður RLS
- 1.5 Bífreioastjóri
- 1.6 Umsjón fasteigna
- 1.7 Vöktun
- 1.8 Anddyri
- 1.9 Móttaka
- 1.10 Öryggisleit
- 1.11 Öryggis-og vaktrými
- 1.12 Vörumóttaka og póstskoðun
- 1.13 Öryggisstúka
- 1.14 Biðrými fyrir fjölmöla og gesti
- 1.15 Fréttamannafundur
- 1.16 Fundarsalur ríkisstjórnar og tengd rými
- 1.17 Fundarherbergi fyrir starfsmannaf. og námsk.
- 1.18 Fundarherbergi fyrir allt að 10 manns
- 1.19 Fundarherbergi/fundaraðstaða (4-6)
- 1.20 Eldhús- framreiðslueldhús
- 1.21 Matsalur
- 1.22 Skjalageymsla - Skammtímageymsla
- 1.23 Tæknirými
- 1.24 Ræstiskápur

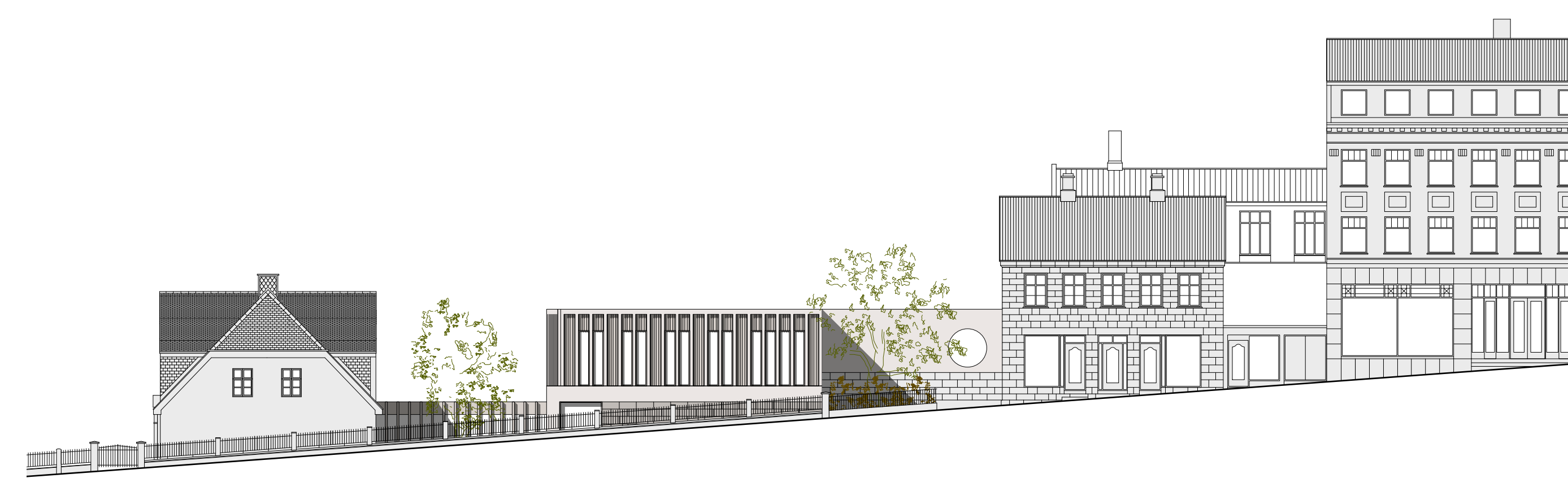


Grunnmynd efri hæðar

- 2.1 Ráðuneyttisgjafi
- 2.2 Aðstoðarmaður/menn
- 2.3 Upplýsingafultrúi
- 2.4 Áættuð fjölgun starfsmanna
- 2.5 Skrifstofustjóri m. fundaraðst.
- 2.6 Sérfræðingar
- 2.7 Ritara og fulltrúa- móttaka
- 2.8 Fulltrúi
- 2.9 Fundarherbergi/fundaraðstaða (4-6)
- 2.10 Snertistöðvar
- 2.11 Félagsrými, kaffiaðstaða
- 2.12 Ljósritun
- 2.13 Geymsla (pappír, bækur o.fl.)

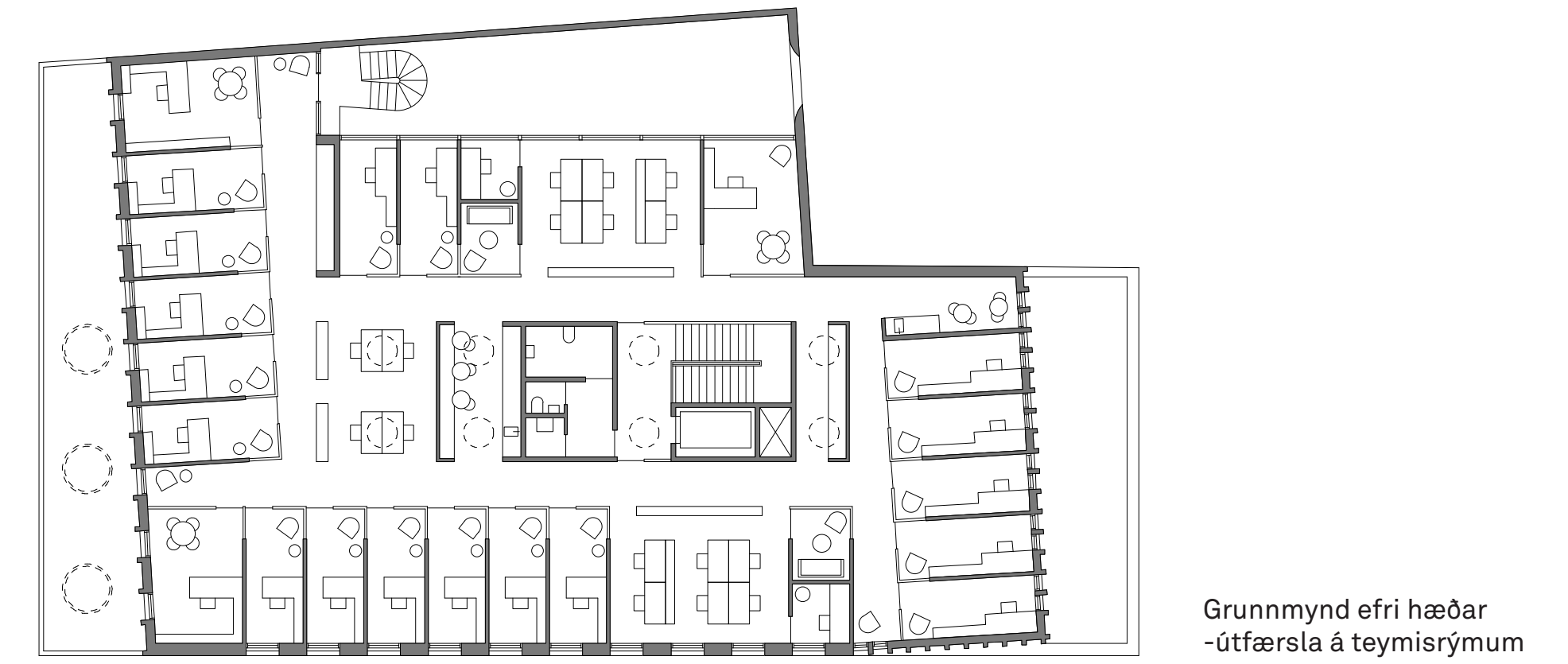
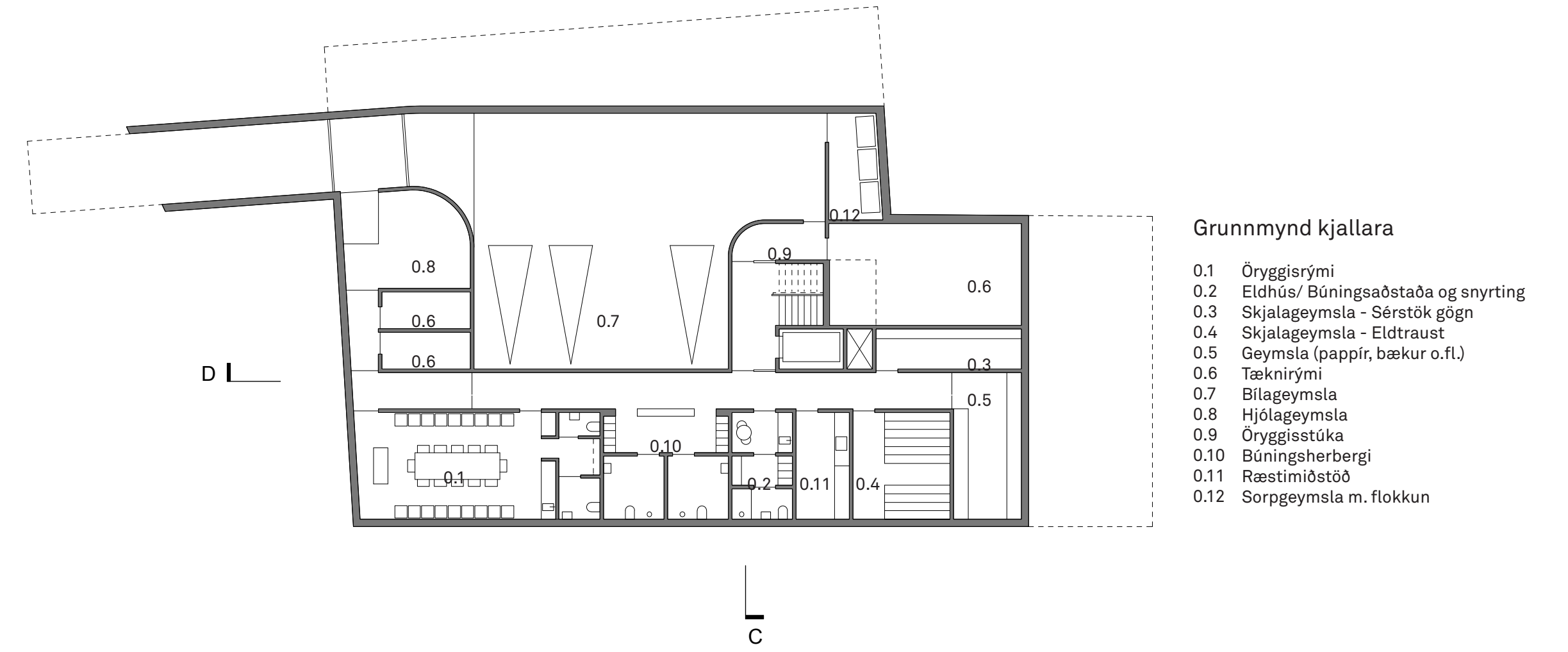


Ásýnd að Lækjargötu

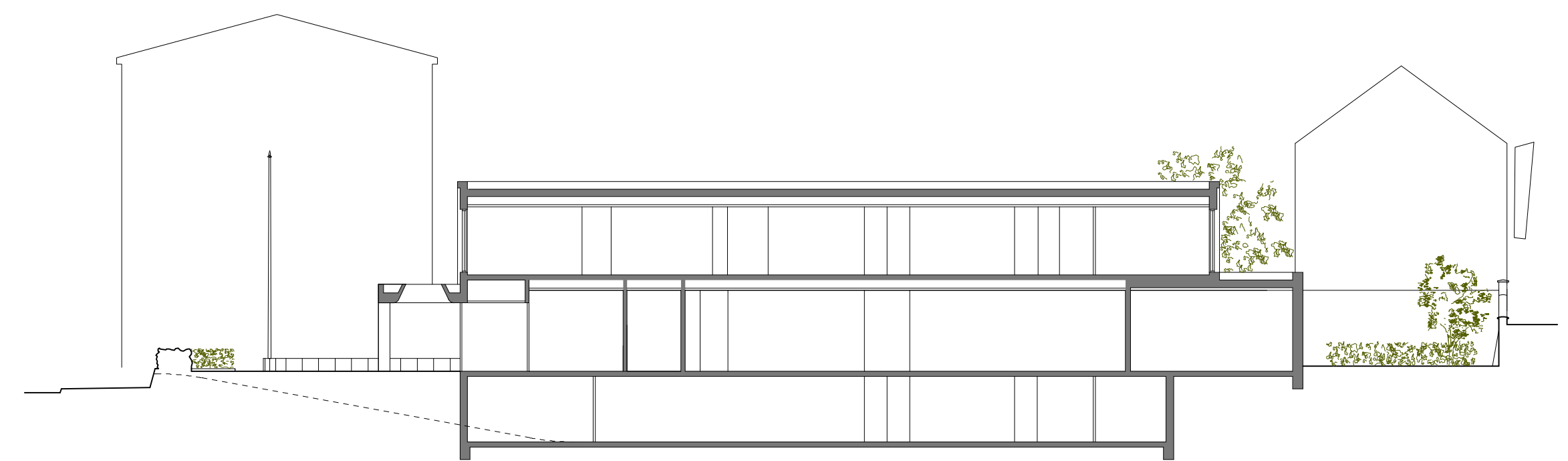


Ásýnd að Bankastræti





Snið C



Snið D



## Herbertsprent ehf

Kt: 600169-7509

Bankastræti 3

101 Reykjavík

Reykjavík 21. júní 2021

EH/eg

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík  
Umhverfis og skipulagssvið Reykjavíkur  
Borgartúni 12-14  
105 Reykjavík  
Tölvupóstur:skipulag@reykjavik.is

Efni: Lækjargata 1, 101 Reykjavík.  
Deiliskipulag, reiturinn Lækjargata, Hverfisgata, Ingólfsstræti, Bankastræti.

Samkvæmt auglýsingu 14, maí 2021 er auglýst tillaga að nýju deiliskipulagi vegna lóðarinnar Lækjargata 1.

Áður nefndur reitur er einn af örfáum reitum í miðborg Reykjavíkur þar sem deiliskipulagi hefur ekki verið lokið. Ótímabært er að ljúka deiliskipulagi fyrir eina lóð án samráðs við aðra hagsmunaaðila á öllum reitnum.

Mótmælt er forgangi sem Lækjargata 1 á að njóta.

Mótmælt er byggingamagni miðað við stærð lóðar.

Mótmælt er að byggingin sé dregin til hins ýtrasta til suður, sem veldur yfirpyrmandi áhrifum á götumynd Bankastrætis, í stað þess að nýta lóðina nær Hverfisgötu til fulls.

Miklivægt er að viðhalda og virða götumynd Bankastrætis, þar sem gatan telst vera aðalgata borgarinnar en ekki hliðargata.

Umræddur reitur nýtur líkt og aðrir reitir hverfisverndar og er því væntanleg bygging á lóð Lækjargötu 1, úr öllu samhengi við nærumhverfið, má því telja þetta aðför að lágreistri byggð neðst í Bankastræti og fremst í Lækjargötu til suðurs.



Skorað er á Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur að endurskoða deiliskipulag fyrir Lækjargötu 1.

- a) Að yfirþyrmandi byggingamagn á lítilli lóð verði endurskoðað.
- b) Að nærumhverfi Bankastrætis sem aðalgötu verði ekki ógnað.
- c) Að allir hagsmunaaðilar á reitnum njóti jafnræðis við deiliskipulag reitsins.

f.h. Herbertsprents ehf

kt: 600169-7509

tölvupóstur: [eddahauksdottir@stella.is](mailto:eddahauksdottir@stella.is)

Edda Hauksdóttir

S: 8981136

2 bls.



## Skipulags- og samgönguráð

Reykjavík 20. ágúst 2021.

### Efni: Deiliskipulag Lækjargata 1 – umsögn vegna athugasemda.

Um er að ræða erindi frá afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa frá 6. ágúst 2021. Deiliskipulag fyrir lóðina nr. 1 við Lækjargötu, lóð forsætisráðuneytisins og stjórnarráðshússins, vegna áforma um viðbyggingu við Stjórnarráðshúsið fyrir starfsemi forsætisráðuneytisins, samkvæmt uppdr. Kurt og Pí 31. mars 2021. Tillagan var auglýst frá 14. maí 2021 til og með 30. júní 2021. Eftirtaldir sendu athugasemdir/umsögn: Herbertsprent, Edda Hauksdóttir dags. 21. júní 2021,

Athugasemdir eru eftirfarandi og svör við þeim:

Athugasemd/ábending	Viðbrögð
<b>Herbertsprent, Edda Hauksdóttir 21. júní 2021</b>	
Mótmælt er forgangi sem Lækjargata 1 á að njóta.	Ekki er tekið undir þá athugasemd að Lækjargata 1 hafi notið forgangs við deiliskipulag reitisins sem afmarkast af Lækargötu, Hverfisgötu, Ingólfsstrætis og Bankastrætis. Í greinargerð deiliskipulagstillögunnar segir ma. „Afmörkun deiliskipulagsins helgast af sérstöðu lóðarinnar innan götureitsins. Lækjargata 1 er aðsetur forsætisráðuneytis og ríkisstjórnar Íslands. Sú starfsemi er algerlega ólík annari starfsemi sem fyrir finnst innan götureitsins. Ráðgert er að götureiturinn verði deiliskipulagður í áföngum og er þetta deiliskipulag fyrsti áfangi þeirrar vinnu.“ Um leið og deiliskipulag þetta tekur gildi verði hafin vinna við gerð deiliskipulags þess hluta reitsins sem eftir er.
Mótmælt er byggingarmagni miðað við stærð lóðar.	Samkvæmt tillögunni verður nýtingarhlutfall ofanjarðar 0,71 sem er eðlilegt miðað við þéttleika byggðar á reitnum.
Mótmælt er að byggingin sé dregin til hins ýtrasta til suður, sem veldur yfirþyrmandi áhrifum á götumynd Bankastrætis, í stað þess að nýta lóðina nær Hverfisgötu til fulls.	Ekki er tekið undir að byggingin sé dregin til hins ýtrasta til suðurs sem veldur yfirþyrmandi áhrifum á götumynd Bankastrætis. Í umsögn dómnefndar í samkeppni um hönnun viðbyggingar við Stjórnarráðshúsið frá nóvember 2018 þar sem viðkomandi hús sem gert er ráð fyrir að rísi skv. þessari tillögu að deiliskipulagi, vann til fyrstu verðlauna segir, ma. „Byggingin er dregin til baka frá Bankastræti og þar á milli er garður með blómstrandi runnagróðri.“ Með því að draga bygginguna sjö metra frá Bankastrætinu eins og deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir er einmitt





	verið að virða götummynd Bankastrætis og koma í veg fyrir að byggingin virki yfirþyrmandi frá Bankastræti séð. Lóðin er vel og skynsamlega nýtt sérstaklega nær Hverfisgötu en þar er gert ráð fyrir aðalinngangi Stjórnarráðsins.
Mikilvægt er að viðhalda og virða götummynd Bankastrætis, þar sem gatan telst vera aðalgata borgarinnar en ekki hliðargata.	Með því að draga nýbygginguna sjö metra frá Bankastrætinu er götummyndinni viðhaldið og skerpir enn frekar stöðu Bankastrætis sem aðalgötu í miðborginni.
Umræddur reitur nýtur líkt og aðrir reitir hverfisverndar og er því væntanleg bygging á lóð Lækjargötu 1, úr öllu samhengi við nærumhverfið, má því telja þetta aðför að lágreistri byggð neðst í Bankastræti og fremst við Lækjargötu til suðurs.	Ekki er tekið undir þá athugasemd að væntanleg bygging á lóðinni að Lækjargötu 1 sé úr öllu samhengi við nærumhverfið og teljist aðför að lágreistri byggð neðst í Bankastræti og fremst við Lækjargötu til suðurs. Nýbygging sú sem um ræðir er einföld og faguð. Yfirbragð hússins er bjart, létt og áreynslulaust og efnistöð skýr. Viðbyggingin vitnar af hógværd og yfirlætisleysi um vandaða byggingarlist sinnar framtíðar í farsælu sambyli við Stjórnarráðshúsið. Í uppfærðri aðalskipulagsáætlun 2040 sem nú er í auglýsingu segir ma. í kafla um hverfisvernd innan Hringbrautar „Skipulag og uppbygging taki mið af mælikvarða og hlutfalli húsa á aðliggjandi reitum og virði stefnu um hæðir húsa.“ Í deiliskipulagstillögu þessari hefur sérstaklega vel tekist að virða þessa stefnu bæði hvað mælikvarða og hæðir húsa varðar.
Að allir hagsmunaaðilar á reitnum njóti jafnræðis við deiliskipulag reitsins.	Síðan vinna við deiliskipulag lóðarinnar að Lækjargötu 1 hófst hefur sérstaklega verið gætt að því að allir hagsmunaaðilar á reitnum njóti jafnræðis. Haldnir hafa verið nokkrir fundir með eigendum Bankastræti 3 þar sem farið hefur verið yfir málið og gerð grein fyrir því að um leið og deiliskipulag þetta tekur gildi verði hafin vinna við gerð deiliskipulags þess hluta reitsins sem eftir er.

### Niðurstaða:

Með vísan til ofangreinds eru ekki gerðar athugasemdir við erindið og er lagt til að það verði samþykkt.

F.h. Skipulagsfulltrúa

Ólafur Melsted, verkefnastjóri.