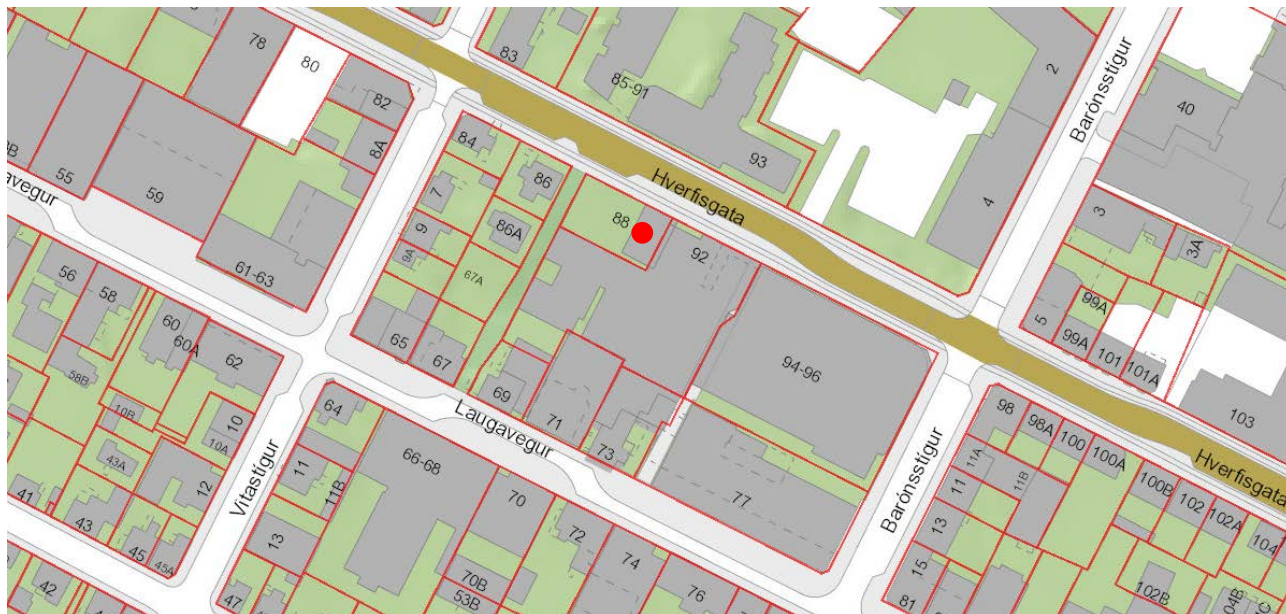


Reykjavík, 22. janúar 2021 (BI)

Hverfisgata 90

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. desember 2020 var lögð fram fyrirspurn Rauðsvíkur ehf. dags. 27. nóvember 2020 ásamt bréfi dags. 24. nóvember 2020 um niðurrif hússins nr. 90 á lóð nr. 88 við Hverfisgötu. Einnig er lagt fram ástandsmat verkfræðistofu Þráins og Benedikts dags. 13. nóvember 2020. Jafnframt er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 16. desember 2020. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra.



Yfirlitskort af Hverfisgötu 90 og nærumhverfi.

Skipulagsleg staða

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er Hverfisgata 90 á skilgreindu miðsvæði M1c, Skuggahverfi - blönduð miðborgarbyggð.

Í gildi er deiliskipulag fyrir reitinn sem afmarkast af Laugavegi, Vitastíg, Hverfisgötu og Barónsstíg, stgr. 1.174.0, samþ. 10.12.2011, með seinni tíma breytingum. Breytingar á deiliskipulagi lóðarinnar við Hverfisgötu 90 var síðast samþykkt 22.03.2018.

Umsögn

Í fyrirspurninni er óskað eftir heimild til að rífa hús nr. 90 við Hverfisgötu vegna lélegs tæknilegs ástands þess. Meðfylgjandi er ástandsskýrsla um húsið þar sem farið er með ítarlegum hætti yfir ástand þess, bæði lélegt ástand á burðarvirki þess sem og raka og myglu í útveggjum. Metur matsmaður hússins m.a. ástand burðarvirkis þess svo lélegt að illgerlegt sé að styrkja það í vel burðarhæft ástand.

Húsið er byggt árið 1912 og er því friðað vegna aldurs. Fyrirspurninni fylgir umsögn frá Minjastofnun, dags. 16.12.2020, þar sem kemur fram að stofnunin telji málefnalegar forsendur fyrir því að heimila niðurrif á húsinu og endurbyggingu þess. Setur Minjastofnun það skilyrði að húsið verði endurbyggt samkvæmt aðaluppdráttum Batterísins frá 28. janúar 2018. Jafnframt verði þess gætt að hlið hússins út að Hverfisgötu

verði endurgerð á vandaðan hátt og sem næst upprunalegri mynd.

Að öllu ofangreindu er ekki gerð skipulagsleg athugasemd við húsið verði fjarlægt og endurbyggt. Samkvæmt deiliskipulagi reitsins er þó ekki gert ráð fyrir niðurrifi á húsinu og því þarf að gera breytingu á deiliskipulaginu svo hægt sé að heimila niðurrif hússins.

Niðurstaða

Ekki gerð skipulagsleg athugasemd við að umsækjandi láti vinna breytingu á deiliskipulagi reitsins á eigin kostnað þannig að þar verði heimilað að húsið verði rifið og endurbyggt að því gefnu að framkvæmdaaðilar fylgi þeim skilyrðum sem Minjastofnun setur um endurbyggingu hússins.

F.h. Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Birkir Ingibjartsson, arkitekt FAÍ / verkefnastjóri