

Reykjavík 03.12.2020

Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 2. desember 2020 varðandi eftirfarandi mál.

Frakkastígur - Skúlagata

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi fyrir Frakkastíg - Skúlagata, varðandi fyrirhugaða nýbyggingu við Frakkastíg 1. Um er að ræða endurskoðun á gildandi deiliskipulagi og með þessari breytingu fellur því úr gildi eldra skipulag sem var samþykkt í borgarráði Reykjavíkur þann 7. júní 2018, samkvæmt uppdr. VA arkitekta ehf. dags. 2. apríl 2020 br. 16. nóvember 2020. Tillagan var auglýst frá 20. maí 2020 til og með 1. júlí 2020. Eftirtaldir sendu athugasemdir/umsögn: Benóný Ægisson f.h. Íbúasamtaka Miðborgar Reykjavíkur dags. 30. júní 2020 og Björgvin Þórðarson hrl. hjá Atlas lögmönnum ehf. f.h. húsfélagsins að Skúlagötu 20, dags. 30. júní 2020. Einnig er lögð fram umsögn Veitna dags. 1. júní 2020, umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 2. júlí 2020 og 10. nóvember 2020 og fornleifaskrá Borgarsögusafns Reykjavíkur, skýrsla nr. 206, dags. 2020. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. nóvember 2020.

Samþykkt sbr. 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með þeim breytingum sem koma fram í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 13. nóvember 2020.
Vísað til borgarráðs.

Fulltrúar Samfylkingarinnar, Viðreisnar og Pírata leggja fram svohljóðandi bókun:
Fulltrúar meirihlutans þakka kynningu á málinu. Með þeim breytingum sem hér hafa verið gerðar á deiliskipulagi er komið til móts við umsagnir um málið að því marki sem mögulegt er. Sérstaklega hefur verið skerpt á ákvæðum sem snúa að minjavernd og fornleifaskráning verið framkvæmd á lóðinni við Skúlagötu og Frakkastíg 1. Efstu tvær hæðir fyrirhugaðrar byggingar á lóð við Frakkastíg 1 verða inndregnar og er það rökstutt í tillögunni. Fulltrúarnir leggja áherslu á að við hönnun bygginga verði hugað vel að því að hús falli vel að hverfismynd og umhverfi sínu.

Áheyrnarfulltrúi Flokks fólksins leggur fram svohljóðandi bókun:
Fulltrúi Flokks fólksins finnst ástæða til að styðja skoðun íbúasamtakanna ÍMR sem stendur gegn því að þessi bygging rísi. Samkvæmt riss teikningu skemmir þessi bygging útsýni. Ályktum Íbúasamtaka Miðborgar (ÍMR) um deiliskipulagsbreytingu vegna nýbyggingar á Frakkastíg 1 á rétt á sér en stjórn ÍMR leggst gegn því að reist verði sjö hæða bygging á horni Frakkastígs og Skúlagötu þar sem nú, samkvæmt gildandi deiliskipulagi frá 1986 er gert ráð fyrir opnu svæði og "hugsanlegri dagvistun". Stjórnin telur að halda eigi opna svæðinu við norðurenda Frakkastígs sem einskonar

"öndunaropi" en þar er eini staðurinn í röð hárra bygginga við Skúlagötu þar sem enn eru tengsl milli eldri byggðar og sjávar.

Það er auðvitað óþarfi að ganga með "þéttingu byggðar" út í slíkar öfgar að stoppa þurfi í hvert gat/bil með byggingu. Ef heldur sem horfir mun hvergi sjást til sjávar úr borginni áður en yfir lýkur. Fyrir augum verður aðeins steypa hvert sem litið er.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Fylgiskjöl: uppdr. VA arkitekta ehf. dags. 2. apríl 2020 br. 16. nóvember 2020, innkomnar athugasemdir/umsagnir, fornleifaskrá Borgarsögusafns Reykjavíkur skýrsla nr. 206, dags. 2020 og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. nóvember 2020.

SKÚLAGÖTUSVÆÐI - SKÚLAGATA/FRAKKASTÍGUR - BREYTING Á DEILISKIPULAGI



GILDANDI DEILISKIPULAG FRAKKASTIGS 1, mkv. 1:1000 - samþykkt 13.05. 1986

Breyting á deiliskipulagi Skúlagötusvæðis

Greinargerð:

Breyting: Ef gerð er breyting á kafla þá er gerð grein fyrir breytingum í lok hans, með skáletrðu bláu letri.

Inngangur

Gildandi heildarskipulag fyrir svæðið er „Skúlagötu-skipulagið“, samþykkt 13. maí 1986. Þann 7. júní 2018 var samþykkt í borgarráði breyting á deiliskipulagi fyrir svæðið sem umnaðir. Sú breyting var kærð til Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála. Þann 19. júlí 2019 var birtur úrskurður nefndarinnar nr. 95/2018, varðandi kærurnar er varðaði ákvörðun borgarráðs Reykjavíkur frá 7. júní 2018 um samþykkt á breytingu á deiliskipulagi fyrir hluta Skúlagötusvæðis. Úrskurðurinn var á þann veg að feld var úr gildi ákvörðun borgarráðs Reykjavíkur um að samþykka breytingartillaginu. Með hiðsjón af meðhöfslu reglu 12. gr. stjórnskipulaga nr. 37/1993 var ekki talið tilefni til að eglða deiliskipulagsbreytinguna í heild sinni, heldur einvörðungu þann hluta hennar er varðaði fyrirhugaða nýbyggingu að Frakkastíg 1.

Megin niðurstaða úrskurðarins snýr að hæð nýbyggingar við Frakkastíg 1 og því að ekki sé að finna rök eða umfjöllun um ástæður þess að efstu tvær hæðir nýbyggingar (6. og 7. hæðin), séu ekki inndregnar líkt og málaist er til í aðalskipulagi Reykjavíkur. Vísað er til 7.mgr. 12.gr. skipulagslaga nr. 123/2010, að gildandi skipulagsáætlanir skulu vera í innbyrðis samræmi og aðaðalskipulag sé rétt hærra en deiliskipulag. Lífosi ofangreinds úrskurðar og þess að ekki voru færð fram rök fyrir því að víkja frá firm hæða hámarkshæð, sem fram kemur í aðalskipulagi á svæðinu Laugavegur nr. 1 fjallað um möguleikann á inndregnum hæðum þá var ákveðið að breyta deiliskipulagi fyrir löðina Frakkastíg 1.

Breyting:

Þessi kafl er endurskrifaður miðað við breytinguna nú.

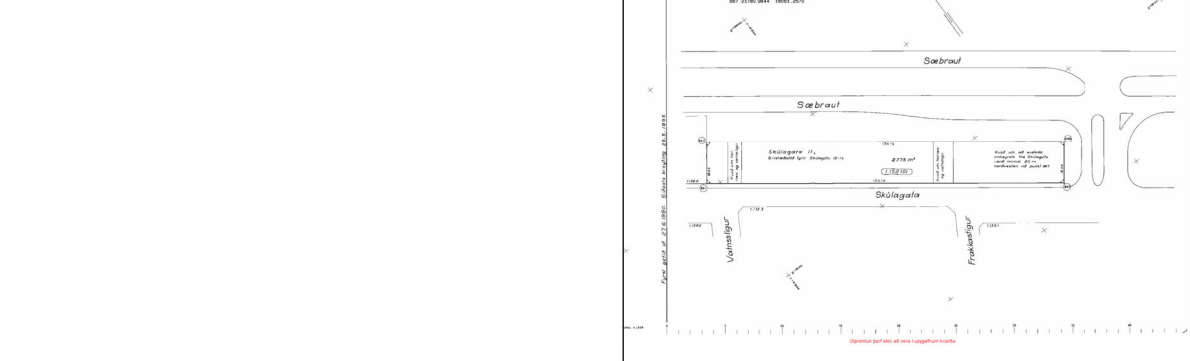
Lýsing á breytingunni:

Breytingin felur í sér að formi nýbyggingarinnar á löðinni Frakkastíg 1, löðréttum byggingarreit, er breytt þannig að efstu tvær hæðir hennar verði inndregnar og rökustúningur færður fyrir því í skilmálum. Jafnframt eru áðrar tengdar upplýsingar uppfærðar, t.a.m. byggingarmagn, sniðmyndir, skuggavir o.fl. sem við á.

Breyting:

Þessi kafl er endurskrifaður miðað við breytinguna nú.

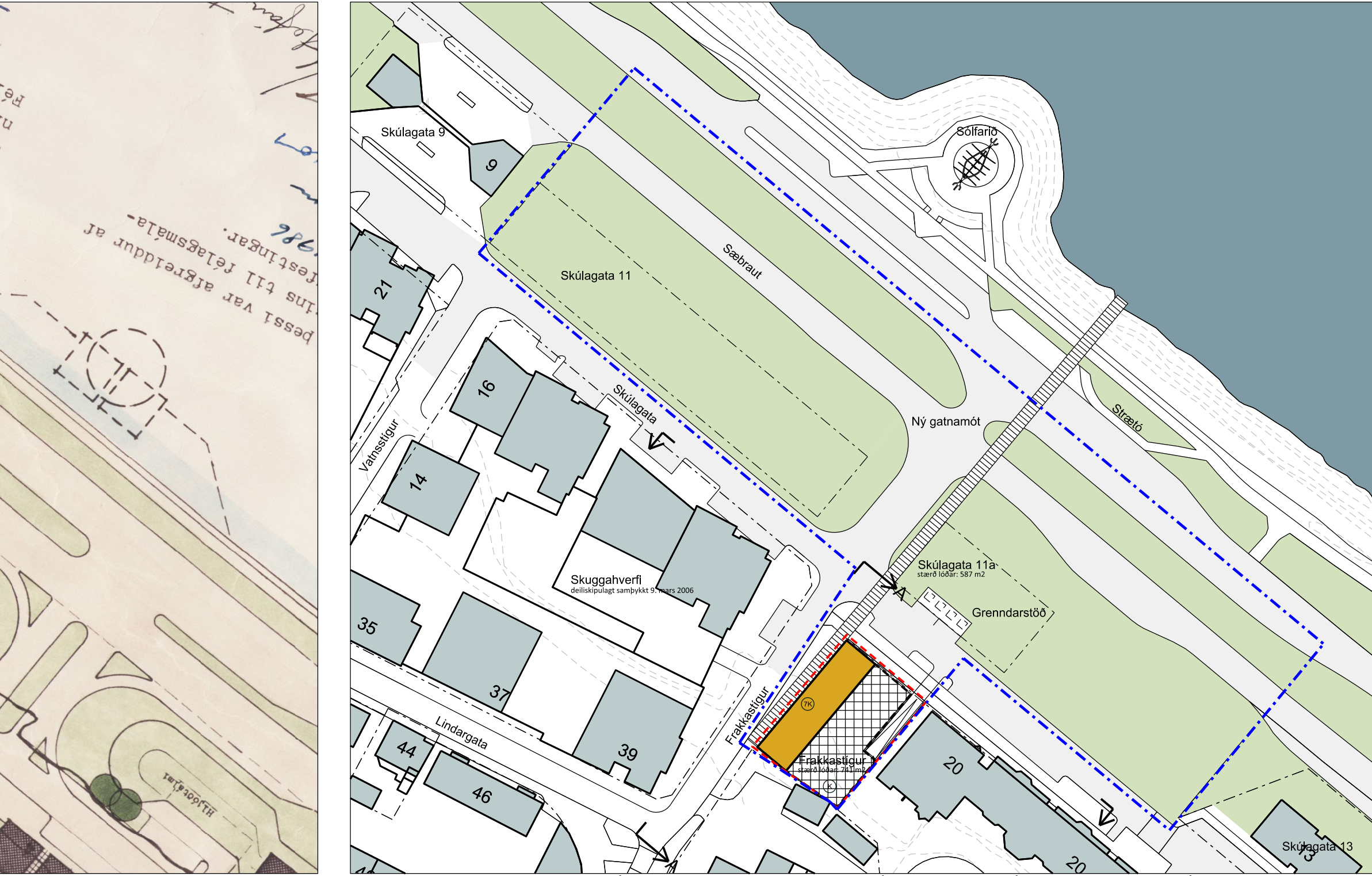
Með þessari breytingu fellur úr gildi eldra skipulag sem samþykkt varð í borgarráði Reykjavíkur þann 7. júní 2018.



MÆLIÐLAÐ AF NÚVERANDI ADSTÆÐUM Á SKÚLAGÖTU 11



SVÆÐI MILLI SKÚLAGÖTU OG SÆBRAUTAR - HEILDARSÝN



GILDANDI DEILISKIPULAG INNAN BLÁA RAMMANS AÐ UNÐANSKILUNNI LÖBUNNI FRAKKASTÍGUR 1 SEM FELD VAR ÚR GILDI, mkv. 1:1000

TILLAG AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

Umhverfisáhrif:

Breytingar á skipulagssvæðinu munu hafa í för með sér jafnvæði umhverfisáhrif m.a. hvað ástýnd og samhengi byggingarinnar varðar. Ný bygging mun binda saman nálaga byggð og stúla að jafnvægi í byggðarmynstri þess. Breytt gatnamót munu auk þess auðvelda alla umferð á svæðinu og aðgengi gangandi vegfarenda að nýju torgi og Sólfárinu.

NÚVERANDI ADSTÆÐUR OG GILDANDI DEILISKIPULAG

Skúlagata 11 núverandi ástand og gildandi deiliskipulag. Staðgreinir: 0-1-1152101, landnr. 101019, Löðarstærð: 2775,0 m². Borgarlendi milli Skúlagötu og Sæbrautar (Skúlagata 11) löðinni var upphaflega úthlutað á árinu 1988 til Eimskipafélags Íslands fyrir bílastæði í tengslum við fyrirhugaða uppbyggingu á löðum félagsins á milli Skúlagötu og Lindargötu. Í gildandi deiliskipulagi er löðin skilgreind sem löð fyrir þjónustubyggingu á tveimur hæðum, um 600 m² að stærð.

Skúlagata 11 Núverandi löð minnkir í kjölfar breytinga á gatnafyrirkomulagi og verður nú 1767 m². Tveggja hæða þjónustubygging sem heimiluð er á löðinni í dag er feld úr gildi. Landnotkun svæðisins flokkast undir „Miðborg“.

Skúlagata 11a Til verður ný löð austun við ný gatnamót við Frakkastíg og verður sú löð 587 m². Landnotkun svæðisins flokkast undir „Miðborg“.

Heimilt er að koma fyrir grenndarstöð á löðinni ásamt tveimur bílastæðum við löðina sem liggja samsíða götu. Nánar er komið inn á notkun grenndarstöðvarinnar undir löðnum „Grenndarstöð“ hér að neðan.

Breytingar á gatnamótum Núverandi gatnamót frá Skúlagötu að Sæbraut eru í dag staðsett á milli löðanna Skúlagötu 11 og 13. Þau munu færast um það bil 50 metra til vesturs og munu þá liggja í beinu framhaldi af Frakkastíg. Sýnt fyrirkomulag gatnamótanna er leiðbeinandi, nánari útlærsla þeirra verður unnin í framhaldi deiliskipulagsvinnunnar.

Nýr stígur að Sólfári Heimilt er að gera nýjan stíg að ströndinni og að Sólfárinu, heimilt er að leggja hann niður að sjávarkant. Efnisval á stígnum getur annað hvort legað sig að því efnisvali sem verður ríkandi á nálægu torgi og gangstéttum eða staðið sjálfstætt, t.d. af göngueldi frá Hallgrímskirkju niður að Sólfári yfir útbúinn sem sýnilegt spor í umhverfi borgarinnar. Göngustígurinn er austanmegni á Frakkastíg og nýju gatnamótunum þar sem aðkoma í bílajálfara í fjöliðshús, vestanvert á Frakkastíg, gera gangandi vegfarendum erlitt um vik. Á sama tíma styrkir þessi lega væntanlega starfsemi á jarðhæð nýrrar byggingar við Frakkastíg 1.

Skúlagata 11a - Grenndarstöð Heimilt er að koma fyrir grenndarstöð á löðinni. Um er að ræða lágreista gáma til flokkunar sorps. Nánari staðsetning og hönnun verður ákveðin í Samvinnu við Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar. Til að mykja sjónræn áhrif grenndarstöðvar gagnvart götu og nærliggjandi umhverfi er skilyrt að reist verða skjól sunnanvert og að gangandi aðkoma verði norðanmegin.

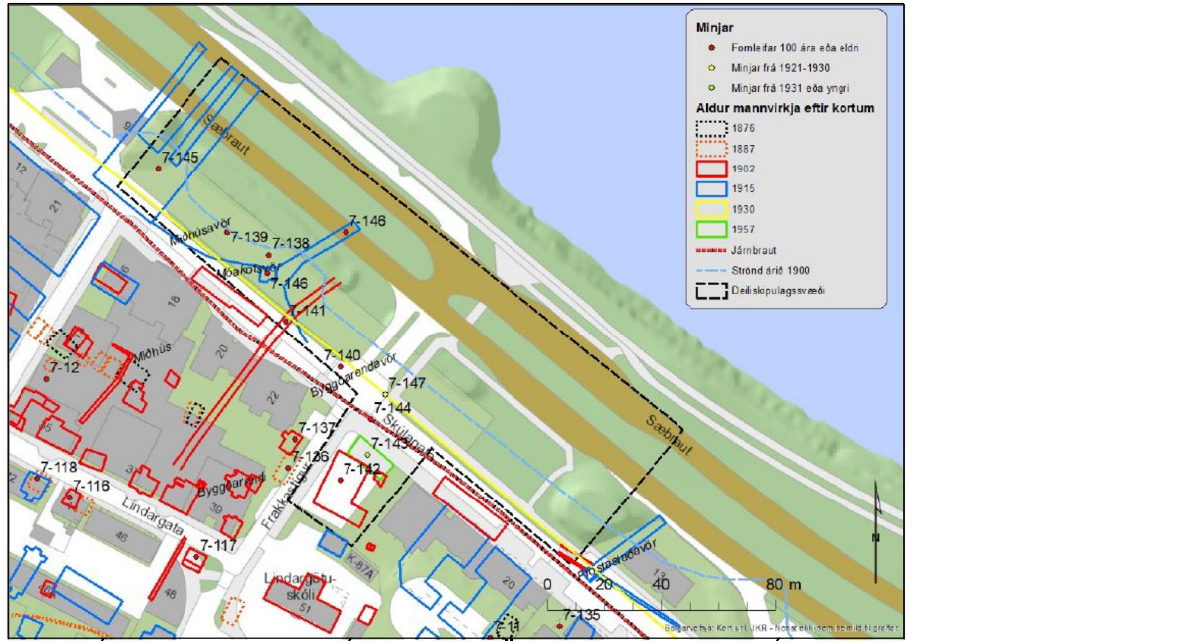
Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á fornléifaskráningu á staðnum.

Lagnir á löðum: Færa þarf til lagnir innan löða á kostnað löðarhafa og hafa skal samráð við Veitur tengt framkvæmdum.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.



MYND ÚR FORNLÉIFASKRÁ BORGARSÖGUSAFNS REYKJAVÍKUR, OKTÓBER 2020, SEM SÝNIR MINJAR SEM VORU EITT SINN Á SVÆÐINU.

Frakkastígur 1 - Nýbygging

Heimilt er að reisa á löðinni 7 hæða nýbyggingu, ásamt bílastæðakjallara, innan byggingarreis skv. deiliskipulagssupprætti. Á 1. hæð er skál vera atvinnu, verslun og þjónusta en íbúðir, þar með talið námsmannabúðir, á 2.-7. hæð. Aðkoma í bílastæðakjallara er frá Skúlagötu, eins og sjá má á deiliskipulagssupprætti. Löðarmörkun er breytt vestanvert á löðinni og minnkar hún um 69 m² en borgarlendið stækkar á móti. Stærð löðar, byggingarmagn og nýtingarhlutfall kemur fram í skilmálstöflu. Að öðru leyti er vísað í almenna skilmála um byggingar.

Breyting: Notkun á hæðum er breytt og er nú atvinnu, verslun og þjónusta einungis á 1. hæð (var áður á 1-2. hæð) en íbúðir eru á öllum hæðum fyrir ofan.

Byggingarreitir

Byggingarreitir er bindandi þ.e.a.s. útveggj bygginga skulu liggjast að þeim. Allir megin hlutar bygginga skulu vera innan byggingareita en þó er heimilt að svalir og gluggaunguðr fari út 50 cm út fyrir byggingarreit.

Breyting: Skilmáli um byggingarreit er rýmkaður og kaflinn því breytt að hluta til.

Efnisval bygginga

Megin byggingarrefni er frjálst, svo framfarlega sem efnir séu ekki heiluspillandi og málaist er til þess að horfið verði til vistvæna sjónarmíða við val á efni.

Breyting: Skilmáli um byggingarreit er rýmkaður og kaflinn því breytt í heild sinni.

Gluggar, hurðir og aðrir efnisefir: Stærðir og staðsetning á glugga- og dyraopum er frjálst, svo framfarlega sem vandvirkni sé gætt við nánari hönnun. Efnir eru efnisefir frjálst, svo framfarlega sem efnir séu ekki heiluspillandi og málaist er til þess að horfið verði til vistvæna sjónarmíða við val á efni.

Breyting: Skilmálar um glugga- hurða og efnisefir eru rýmkaður og þessum kafla því breytt í heild sinni.

Nýr stígur að Sólfári Heimilt er að gera nýjan stíg að ströndinni og að Sólfárinu, heimilt er að leggja hann niður að sjávarkant. Efnisval á stígnum getur annað hvort legað sig að því efnisvali sem verður ríkandi á nálægu torgi og gangstéttum eða staðið sjálfstætt, t.d. af göngueldi frá Hallgrímskirkju niður að Sólfári yfir útbúinn sem sýnilegt spor í umhverfi borgarinnar. Göngustígurinn er austanmegni á Frakkastíg og nýju gatnamótunum þar sem aðkoma í bílajálfara í fjöliðshús, vestanvert á Frakkastíg, gera gangandi vegfarendum erlitt um vik. Á sama tíma styrkir þessi lega væntanlega starfsemi á jarðhæð nýrrar byggingar við Frakkastíg 1.

Skúlagata 11a - Grenndarstöð Heimilt er að koma fyrir grenndarstöð á löðinni. Um er að ræða lágreista gáma til flokkunar sorps. Nánari staðsetning og hönnun verður ákveðin í Samvinnu við Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar. Til að mykja sjónræn áhrif grenndarstöðvar gagnvart götu og nærliggjandi umhverfi er skilyrt að reist verða skjól sunnanvert og að gangandi aðkoma verði norðanmegin.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á fornléifaskráningu á staðnum.

Lagnir á löðum: Færa þarf til lagnir innan löða á kostnað löðarhafa og hafa skal samráð við Veitur tengt framkvæmdum.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

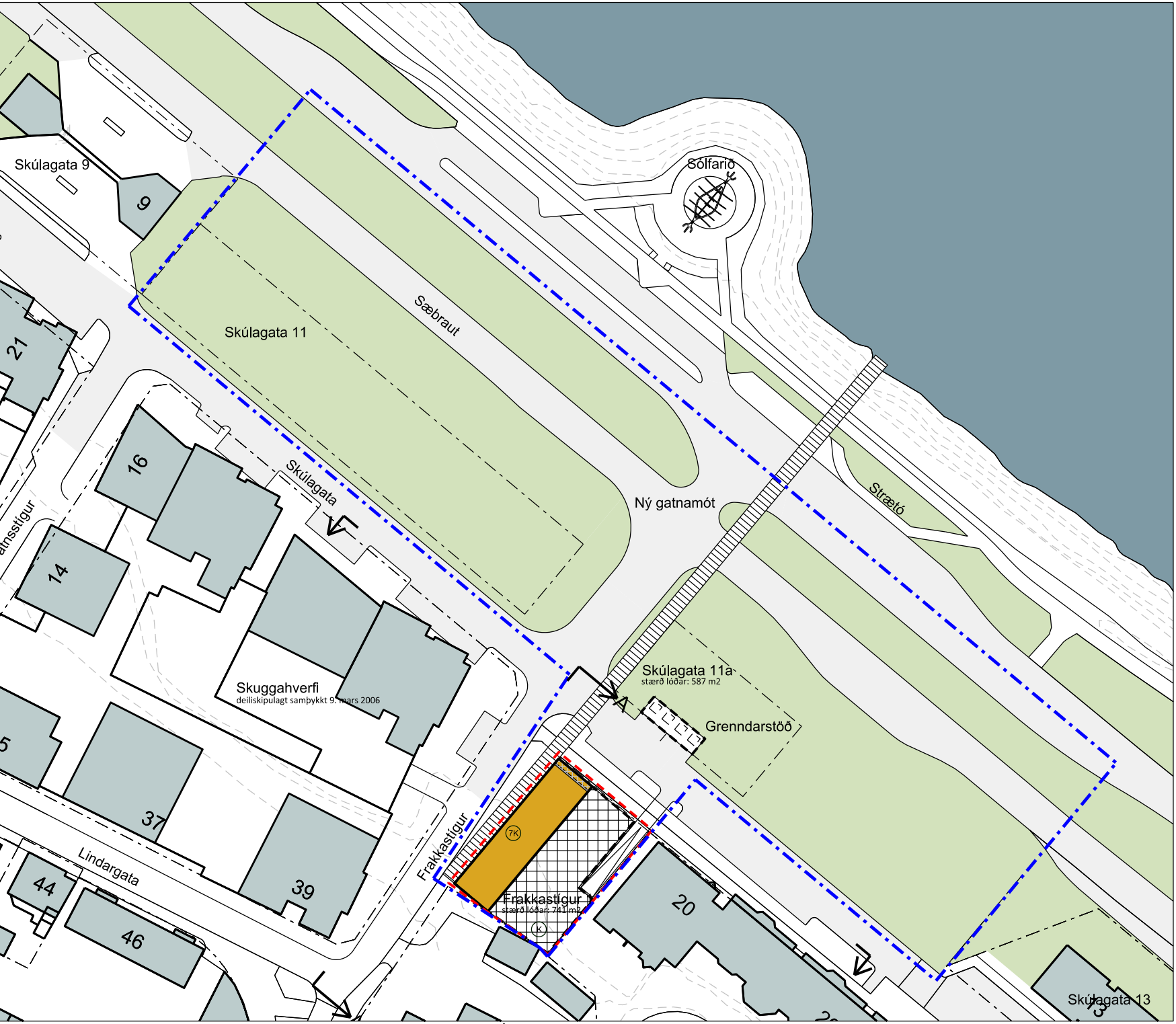
Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

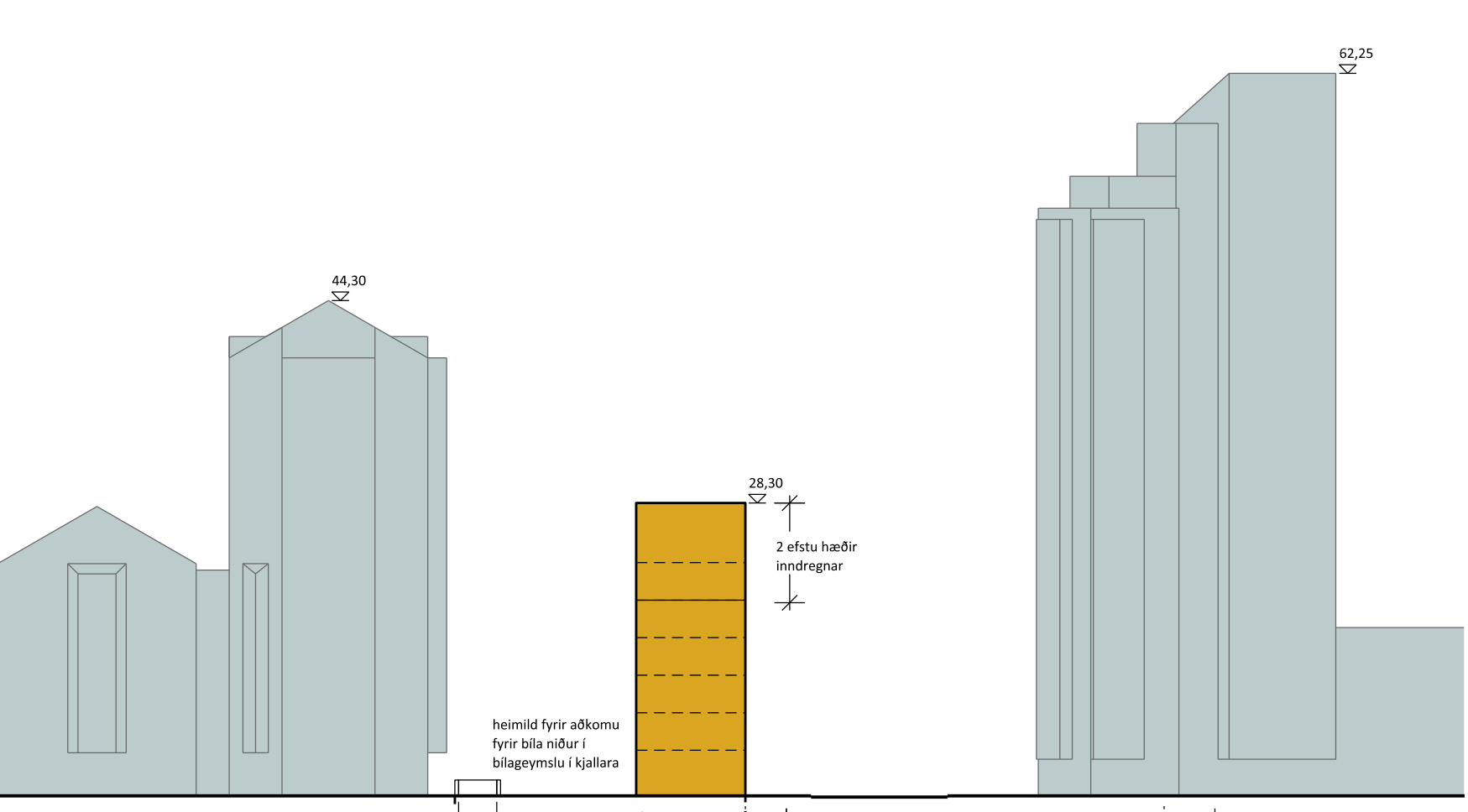
Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.



TILLAG AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU VEGNA FRAKKASTIGS 1, mkv. 1:1000



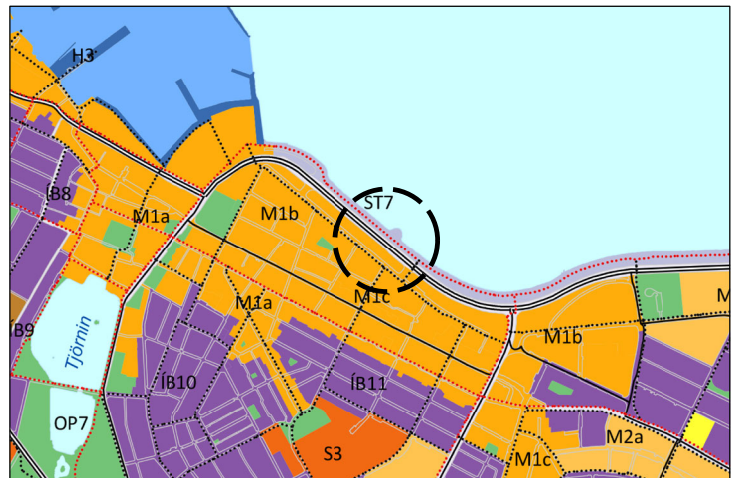
ÚTLIT NORDUR, TILLAG AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU, mkv. 1:500

BÍLA- OG HJÓLASTÆÐI - ÍBÚÐARHÚSNÆÐI	
Bílastæði	Hjólástæði
Fjöldi	Viðmið
1 herbergi	0,25
2 herbergi	0,25
3 herbergi	0,75
4 herbergi	0,75
Gestrir	0,1 pr. íbúð
Námsmannabúðir	
1-2 herbergi	0
3 herbergi	0
4 herbergi	0
Hjúkrunar- og dválarheimili	
Miða við 0,1 gestas. pr. rúm.	

BÍLA- OG HJÓLASTÆÐI - ATVINNA	
Bílastæði	Hjólástæði
Skifstofubyggingar og íbúðir	
Skifstofa	0,5 á 100m ²
Íbúðir	0,2-0,6 á 100m ²
Vörugæmyla	0,2-0,6 á 100m ²
Verslun	
Matvöruverslun	1 á 100m ²
Smærri verslun	1 á 200m ²
Almenn verslun	1 á 100m ²
Vettingastæður	1 á 100m ²
Hótel	
Gististofussemi	0,1 á herb.
	1-2 á 100m ²

	Stærð löðar	Hámarks byggingarmagn A, B og C	Byggingarmagn - samtals á löð	Nýtingarhlutfall löðar A+B+C rými	Hæðir	Mögulegur fjöldi íbúða
Skúlagata 11	1767,0	0,0	0,0	0,00	0	0
Skúlagata 11 a	587,0	0,0	0,0	0,00	0	0
Löð C - Frakkastígur 1 fyrir breytingu	741,0	1700,0	1700,0	2,29	7	20
Löð C - Frakkastígur 1 - breytt	741,0	1665,0	1665,0	2,29	7	20
Löð C - neðanjarðar		675,0	675,0	1,10	1K	
Samtals:	3095,0	2340,0	2340,0	0,76		20
var byrir breytingu:	3095,0	2375,0	2375,0	0,77		20

SKILMÁLATAFLA **Breyting: stærðir breytast, sjá blátt í töflu.**



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030

SKÝRINGAR:

- Nýbyggingar
- Nýbyggingarreitir neðanjarðar
- Núverandi byggingar
- Stígur að Sólfári
- Afmörkun deiliskipulags
- Löðarmörk
- Hæð nýbygginga
- Inndregin hæð
- Byggingarreitir grenndargámur
- Breyting - Frakkastígur 1



Lofmynd af skipulagssvæðinu

Grunnar eru fengnir úr upplýsingarkerfi Reykjavíkurborgar. Sjá mæliblöð varðandi kvæði um umferð, leiðslur/lagnir og bílastæði á skipulagssvæðinu. Nákvæmari löðarstærðir koma fram á mæliblöðum.

Fyrirkomulag gróðrus, útvistar svæða og umferðarmannvirkja s.s. bílastæða, gæta og stiga eru leiðbeinandi og geta tekið einhverjum breytingum við nánari hönnun.

Samkvæmt lögum um menningarmínjar nr. 80/2012 má ekki raska friðlystum og friðuðum fornleifum og friðlystum og friðuðum húsum og mannvirkjum nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Hvers kyns mannvistarleifar 100 ára og eldri teljast fornleifar og öll hús og mannvirkj sem eru 100 ára og eldri eru friðuð samkvæmt sömu lögum.

Þessi kafl er nýr í kjölfarið á fornléifaskráningu á staðnum.

Lagnir á löðum: Færa þarf til lagnir innan löða á kostnað löðarhafa og hafa skal samráð við Veitur tengt framkvæmdum.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

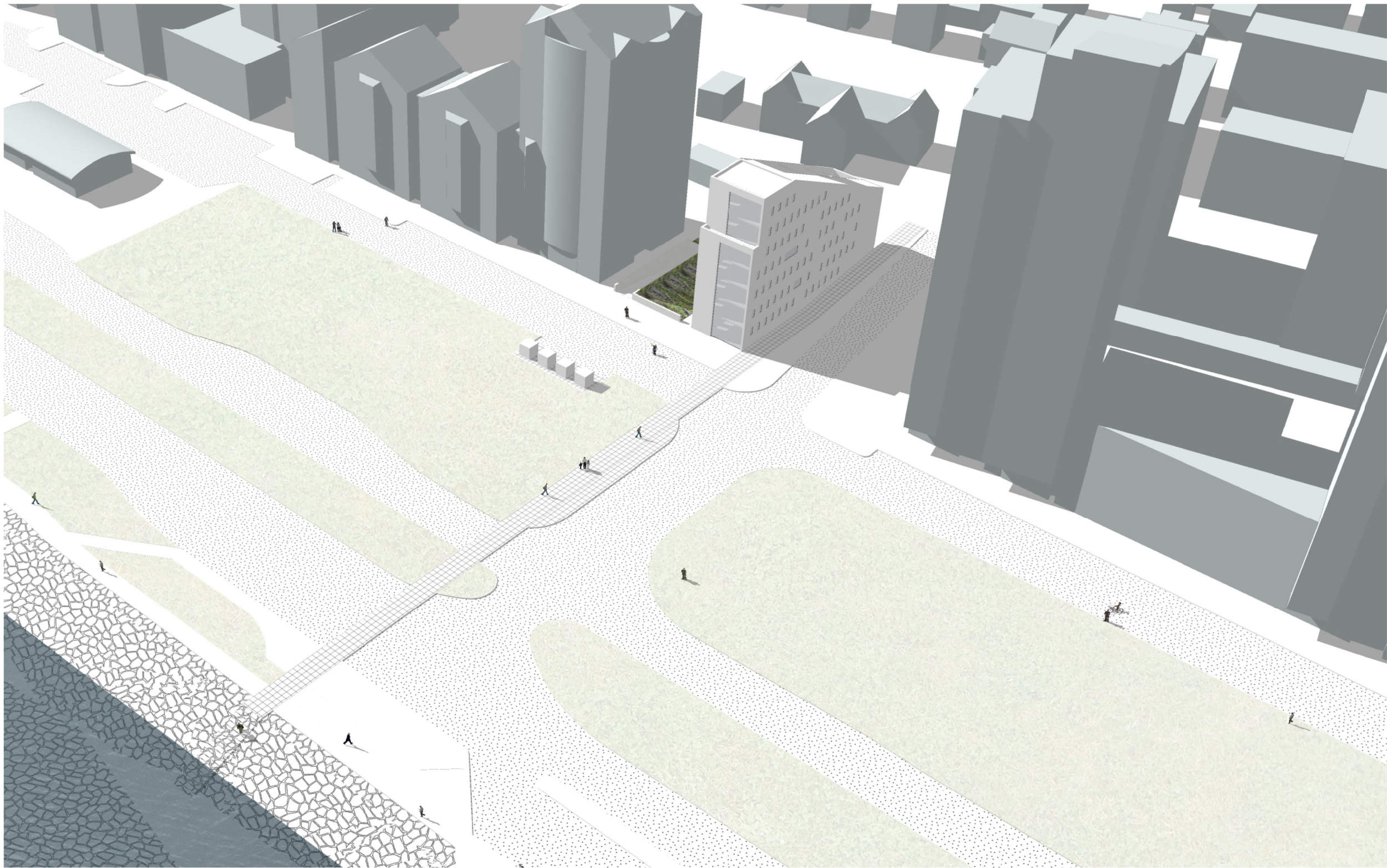
Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

Breyting: Þessi kafl er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

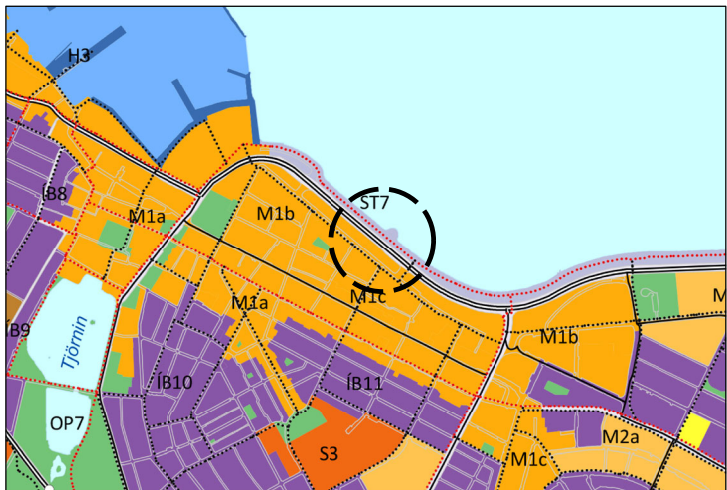
SKÚLAGÖTUSVÆÐI - BREYTING Á DEILISKIPULAGI



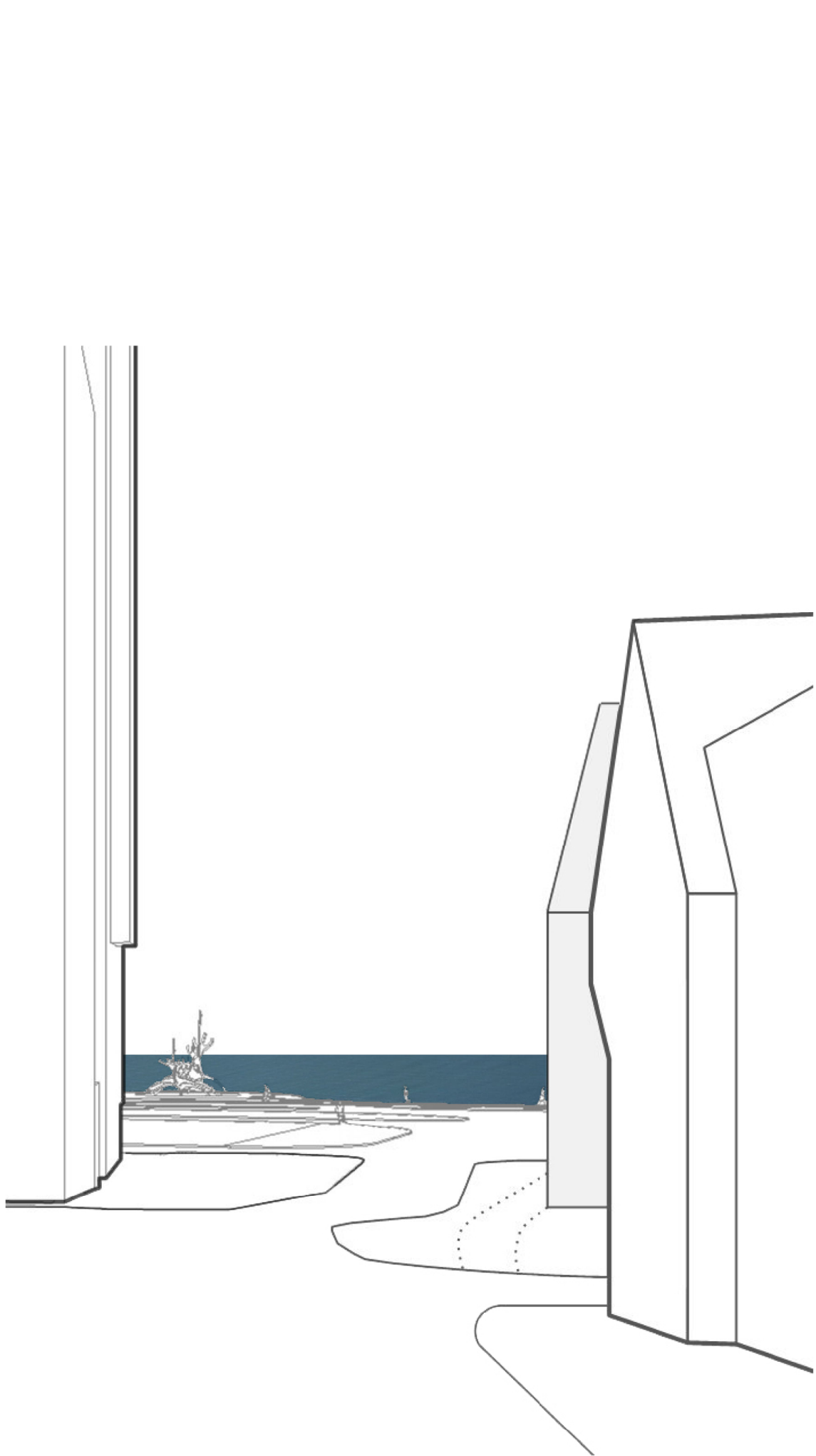
HÖRFT AÐ SKIPULAGSSVÆÐI FRÁ GÖNGUSTÍG VIÐ SÆBRAUT AUSTANVERT.



YFIRLITSMYND AF SKIPULAGSSVÆÐINU OG NÆRLIGGJANDI UMhverfi.



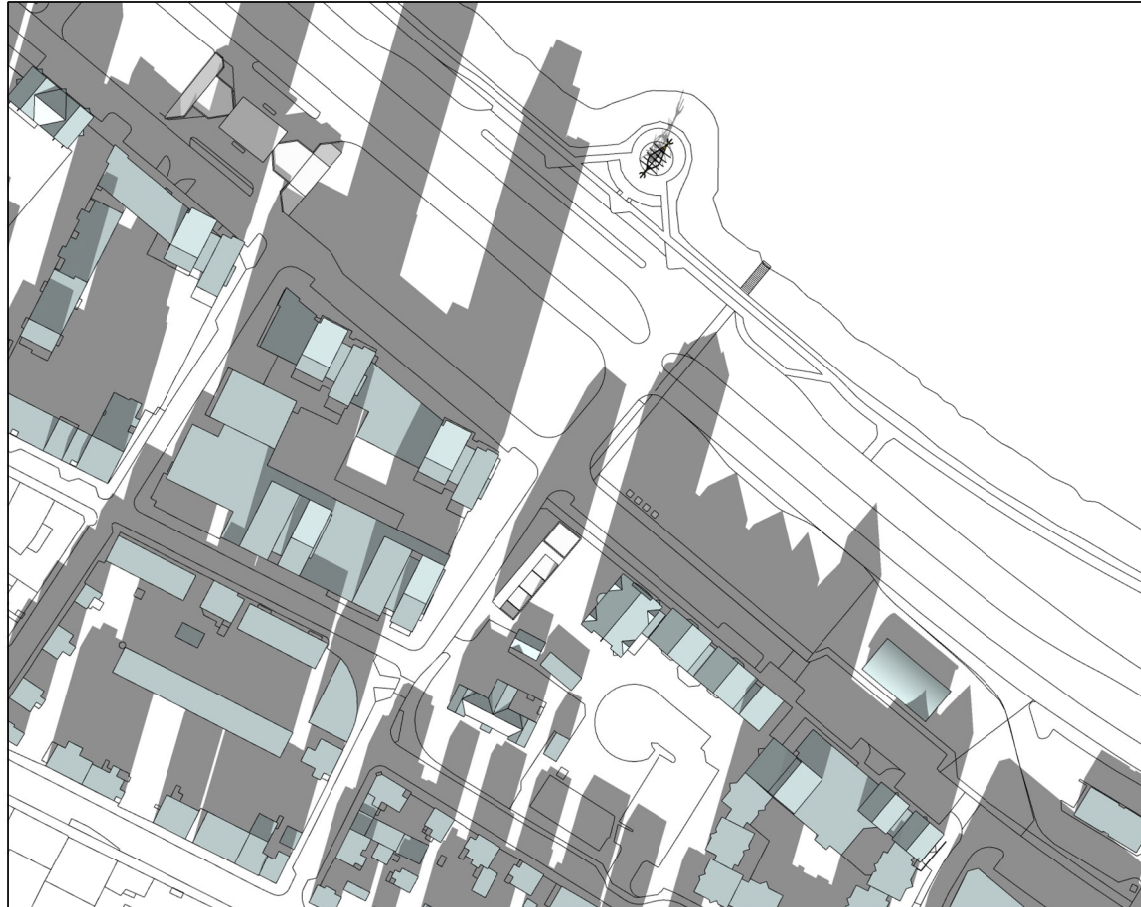
Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030



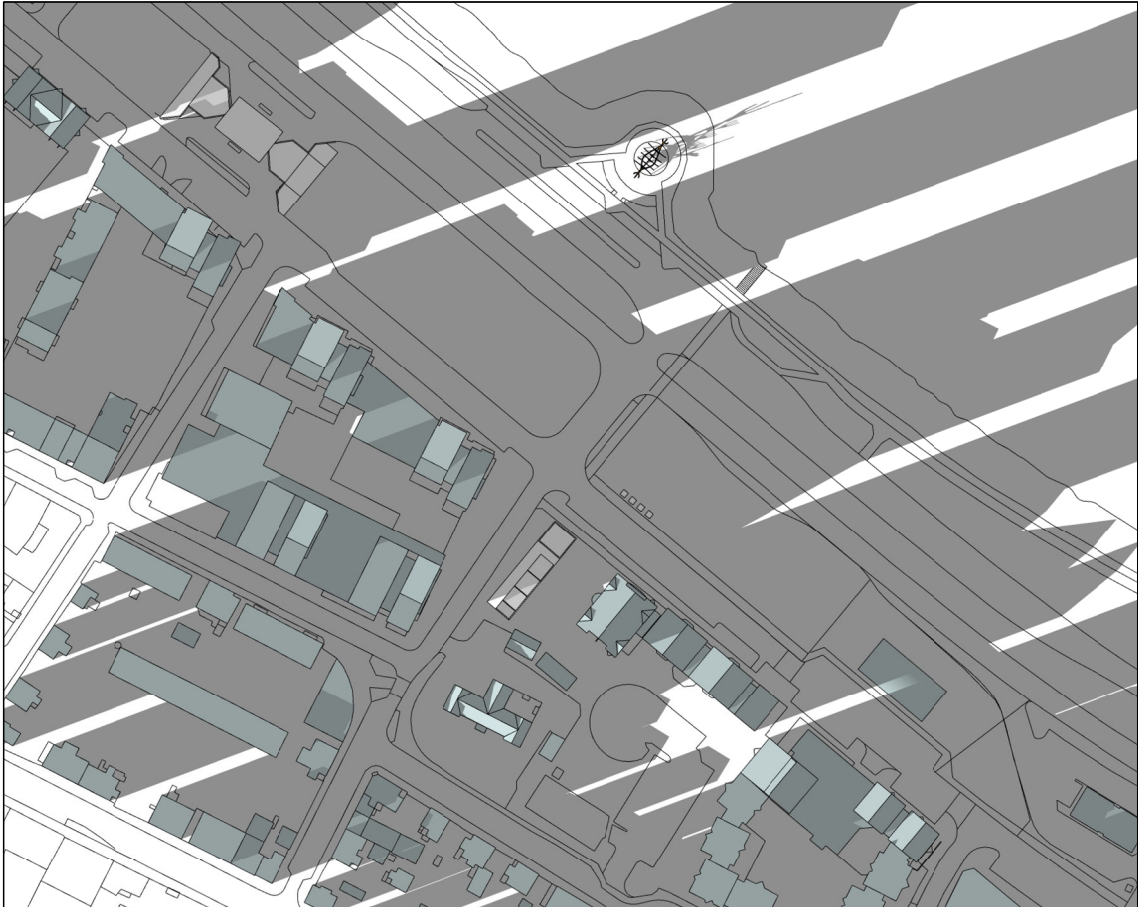
SÉÐ NIÐUR FRÁKKASTÍG Í ÁTT AÐ SÓLFARI
Ný bygging sýnd með gráum líti



GRUNNMYND - SKUGGAVARP - 21.MARS KL. 10.00
TILLAGA



GRUNNMYND - SKUGGAVARP - 21.MARS KL. 13.30
TILLAGA



GRUNNMYND - SKUGGAVARP - 21.MARS KL. 17.00
TILLAGA



GRUNNMYND - SKUGGAVARP - 21.JÚNÍ KL. 10.00
TILLAGA



GRUNNMYND - SKUGGAVARP - 21.JÚNÍ KL. 13.30
TILLAGA



GRUNNMYND - SKUGGAVARP - 21.JÚNÍ KL. 17.00
TILLAGA

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð
í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga
nr. 123/2010 var samþykkt í _____
þann _____ 20__ og í _____
þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__
með athugasemdarfresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild
Stjórnatíðinda þann _____ 20__.

Endurskoðun:	Dags:	Tíðni:	Yfirl.:
A: Breytt til samræmis við niðurstöðu greinargerðar/úrinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa dags. 13.11.2020	16.11.2020	BGH	ROB

SKÚLAGÖTUSVÆÐI
Breytt deiliskipulag

STADGREINIR

VERKKAUPI:

KENNITALA VERKKAUÐA:

Umhverfis- og skipulagssvið RVK

570480-0149

DEILISKIPULAG

Blað 2 af 2

EFNI:

SKÝRINGAUPPRÁTTUR

MÆLIKVARÐI:

FRUMSTÆRÐ BLADS:

TEIKNAD:

YFIRFAIRI:

DAGSETNING ÚTGÁFU:

A1

BGH

ROB

02.04.2020

VERKNR:

TEIKN. NR:

ENDURSK.:

1428

101

A

VA ARKITEKTAR

borgartún 6
105 reykjavík
kt: 450400-3510
sími: 530 6990
fax: 530 6991
vaaarkitektar@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI:

Richard Ó. Briem

KT:

210850-4499

Frá:
Sent: þriðjudagur, 30. júní 2020 08:01
Til: USK Skipulag
Efni: Umsögn ÍMR um deiliskipulagsbreytingu
Viðhengi: Frakkastígur séður frá sjó í dag.JPG; Frakkastígur 1 tillaga að nýrri byggingu séð frá sjó.jpg; Frakkastígur séð til sjávar.JPG; séð niður Frakkastíg.jpg; IMG_3430.JPG

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Ályktum Íbúasamtaka Miðborgar (ÍMR) um deiliskipulagsbreytingu vegna nýbyggingar á Frakkastíg 1

Stjórn ÍMR leggst gegn því að reist verði sjö hæða bygging á horni Frakkastígs og Skúlagötu þar sem nú, samkvæmt gildandi deiliskipulagi frá 1986 er gert ráð fyrir opnu svæði og "hugsanlegri dagvistun". Stjórnin telur að halda eigi opna svæðinu við norðurenda Frakkastígs sem einskonar "öndunaropi" en þar er eini staðurinn í röð hárna bygginga við Skúlagötu þar sem enn eru tengsl milli eldri byggðar og sjávar.

Stefna Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 er að vernda og styrkja íbúðarbyggð og hverfisanda á svæðinu en um leið að efla verslunar-, atvinnu- og þjónustustarfsemi sem fellur að íbúðarbyggð. Ekki virðist sem þeirri stefnu hafi verið fylgt í gerð deiliskipulagstillögunnar en þar er byggðamynstri svæðisins lýst sem sundurleitri byggð með húsum af mismunandi gerð og stærð. Þessi greining er umdeilanleg og jafnvel alröng gagnvart byggingum við Skúlagötu þar sem byggingar á hverjum byggðareit meðfram Skúlagötu mynda heildstæðar en ólíkar þyrpingar sem hver hefur sín sérkenni. Þessi greining gefur því ekkert tilefni til þess að setja nýja byggingu sem bæði er framandi í formi og efnisvali inn á milli núverandi þyrpinga. Með þessari fyrirhuguðu sjö hæða byggingu verður enn aukið á meinta sundurleitni þar sem þessi staka bygging verður ekki hluti neinnar heildar eða þyrpingar.

Það sem er enn alvarlegra er hvernig hin nýja bygging sem ráðgert er að byggja á grænu svæði samkvæmt skipulagi frá 1986 nánast treður á hinni gömlu byggð í Skuggahverfi og á norðanverðu Skólavörðuholti og bakvið hana munu munu m.a. hverfa úr sjónlínu sjö friðuð hús við Lindargötu sem flest hafa verið fallega gerð upp og verulega verður þrengt að Tónmenntaskólanum sem er merkilegasta byggingin á svæðinu og var upphaflega reist sem franskur spítali árið 1902. Þá mun þessi bygging þrengja en meir sjávarsýn frá Skólavörðuholti sem er eina útsýnið frá gömlu byggðinni til sjávar og einnig útsýni frá sjó til gömlu byggðarinnar, Skólavörðuholts og Hallgrímskirkju. Sjá meðfylgjandi myndir.

Breytingin felur í sér að stór bygging, 4-7 hæðir verður byggð í návígi við íbúðarhúsið að Skúlagötu 20 og skerðir hún útsýni til vesturs frá þorra íbúða á vesturgafli hússins og skyggir á síðdegissól sem nú nær að skína á íbúðir á neðri hæðum. Bent er á að með markmiðum aðalskipulags væri unnt að mæla með einnar eða tveggja hæða byggingu með verslun og þjónustu, sem auk þess yrði ekki jafn freklegt frávík frá fastmótuðum húsabyrpingum/heildum við Skúlagötu.

Stjórn ÍMR krefst þess að áform um 4-7 hæða byggingu verði felld út úr deiliskipulaginu af eftirfarandi ástæðum:

1. Byggingin mun skerða útsýni frá nálægum íbúðum og varpa skugga á svalir og útisvæði næstu íbúða
2. Hún mun eyðileggja endanlega þá litlu útsýnismöguleika sem íbúar eldri húsa við Lindargötu hafa
3. Hún mun þrengja enn frekar hina fögru sýn til sjávar niður Frakkastíg
4. Nýbyggingin mun auka á norðanvind með því að búa til vindgöng milli sín og Skúlagötu 20
5. Hún gengur þvert gegn aðalskipulagi sem kveður á um inndregnar hæðir ef fara á yfir 5. hæðina
6. Nýbyggingin mun þrengja enn meir að Gamla franska spítalanum

Aðalatriði þessa máls er hins vegar að þarna er verið að setja upp í síðasta öndunaropið við Skúlagötuna.

Stjórn ÍMR mælir með því að nú sé tækifærið notað til þess að gera opið grænt svæði eða almenningsgarð sem tengir gömlu byggðina við sjóinn. Unnt er að sjá fallega tengingu milli Sólfarsins upp Frakkastíg með viðkomu í gömlu byggðinni við Lindargötu og síðan sem leið liggur alla leið upp á Laugaveg og áfram upp að kirkju.

Tillaga að byggingu í þetta öndunarop stríðir því gegn almannahagsmunum og verður til þess að hin sögulega vídd skerðist enn meir en orðið er.

Þessi deiliskipulagsbreyting er veruleg hagsmunaskerðing og andstæð almennum vinnureglum og anda skipulagslaga. Auk þess mun bygging á þessum stað verða framandi í umhverfinu og hafa öfug áhrif miðað við það sem fullyrt er í greinargerð skipulagsins. Bent skal á að Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála stöðvaði síðustu deiliskipulagsbreytingu vegna þess að sú bygging sem þá átti að rísa stríddi gegn skilmálum aðalskipulags. Verður að líta svo á að fyrirhuguð bygging sé ekki einungis óþörf heldur þvert á móti til skaða umhverfinu og íbúum sé betur þjónað með því að nýta svæðið í almannnapágu.

Kær kveðja

F.h. Íbúasamtaka Miðborgar Reykjavíkur

Benóný Ægisson formaður

Tel:

www.midbaerinn.is













Ályktum Íbúasamtaka Miðborgar (ÍMR) um deiliskipulagsbreytingu vegna nýbyggingar á Frakkastíg 1

Stjórn ÍMR leggst gegn því að reist verði sjö hæða bygging á horni Frakkastígs og Skúlagötu þar sem nú, samkvæmt gildandi deiliskipulagi frá 1986 er gert ráð fyrir opnu svæði og “hugsanlegri dagvistun”. Stjórnin telur að halda eigi opna svæðinu við norðurenda Frakkastígs sem einskonar “öndunaropi” en þar er eini staðurinn í röð hárra bygginga við Skúlagötu þar sem enn eru tengsl milli eldri byggðar og sjávar.

Stefna Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 er að vernda og styrkja íbúðarbyggð og hverfisanda á svæðinu en um leið að efla verslunar-, atvinnu- og þjónustustarfsemi sem fellur að íbúðarbyggð. Ekki virðist sem þeirri stefnu hafi verið fylgt í gerð deiliskipulagstillögunnar en þar er byggðamynstri svæðisins lýst sem sundurleitri byggð með húsum af mismunandi gerð og stærð. Þessi greining er umdeilanleg og jafnvel alröng gagnvart byggingum við Skúlagötu þar sem byggingar á hverjum byggðareit meðfram Skúlagötu mynda heildstæðar en ólíkar þyrpingar sem hver hefur sín sérkenni. Þessi greining gefur því ekkert tilefni til þess að setja nýja byggingu sem bæði er framandi í formi og efnisvali inn á milli núverandi þyrpinga. Með þessari fyrirhuguðu sjö hæða byggingu verður enn aukið á meinta sundurleitni þar sem þessi staka bygging verður ekki hluti neinnar heildar eða þyrpingar.

Það sem er enn alvarlegra er hvernig hin nýja bygging sem ráðgert er að byggja á grænu svæði samkvæmt skipulagi frá 1986 nánast treður á hinni gömlu byggð í Skuggahverfi og á norðanverðu Skólavörðuholti og bakvið hana munu munu m.a. hverfa úr sjónlínu sjö friðuð hús við Lindargötu sem flest hafa verið fallega gerð upp og verulega verður þrengt að Tónmenntaskólanum sem er merkilegasta byggingin á svæðinu og var upphaflega reist sem franskur spítali árið 1902. Þá mun þessi bygging þrengja en meir sjávarsýn frá Skólavörðuholti sem er eina útsýnið frá gömlu byggðinni til sjávar og einnig útsýni frá sjó til gömlu byggðarinnar, Skólavörðuholts og Hallgrímskirkju. Sjá meðfylgjandi myndir.



Breytingin felur í sér að stór bygging, 4-7 hæðir verður byggð í návígi við íbúðarhúsið að Skúlagötu 20 og skerðir hún útsýni til vesturs frá þorra íbúða á vesturgafli hússins og skyggir á síðdegissól sem nú nær að skína á íbúðir á neðri hæðum. Bent er á að með markmiðum aðalskipulags væri unnt að mæla með einnar eða tveggja hæða byggingu með verslun og þjónustu, sem auk þess yrði ekki jafn freklegt frávik frá fastmótuðum húsabyrpingum/heildum við Skúlagötu.



Stjórn ÍMR krefst þess að áform um 4-7 hæða byggingu verði felld út úr deiliskipulaginu af eftirfarandi ástæðum:

1. Byggingin mun skerða útsýni frá nálægum íbúðum og varpa skugga á svalir og útisvæði næstu íbúða
2. Hún mun eyðileggja endanlega þá litlu útsýnismöguleika sem íbúar eldri húsa við Lindargötu hafa
3. Hún mun þrengja enn frekar hina fögru sýn til sjávar niður Frakkastíg
4. Nýbyggingin mun auka á norðanvind með því að búa til vindgöng milli sín og Skúlagötu 20
5. Hún gengur þvert gegn aðalskipulagi sem kveður á um inndregnar hæðir ef fara á yfir 5. hæðina
6. Nýbyggingin mun þrengja enn meir að Gamla franska spítalanum

Aðalatriði þessa máls er hins vegar að þarna er verið að setja upp í síðasta öndunaropið við Skúlagötuna.

Stjórn ÍMR mælir með því að nú sé tækifærið notað til þess að gera opið grænt svæði eða almenningsgarð sem tengir gömlu byggðina við sjóinn. Unnt er að sjá fallega tengingu milli Sólfarsins upp Frakkastíg með viðkomu í gömlu byggðinni við Lindargötu og síðan sem leið liggur alla leið upp á Laugaveg og áfram upp að kirkju.

Tillaga að byggingu í þetta öndunarop stríðir því gegn almannahagsmunum og verður til þess að hin sögulega vídd skerðist enn meir en orðið er.

Þessi deiliskipulagsbreyting er veruleg hagsmunaskerðing og andstæð almennum vinnureglum og anda skipulagslaga. Auk þess mun bygging á þessum stað verða framandi í umhverfinu og hafa öfug áhrif miðað við það sem fullyrt er í greinargerð skipulagsins. Bent skal á að Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála stöðvaði síðustu deiliskipulagsbreytingu vegna þess að sú bygging sem þá átti að rísa stríddi gegn skilmálum aðalskipulags. Verður að líta svo á að fyrirhuguð bygging sé ekki einungis óþörf heldur þvert á móti til skaða umhverfinu og íbúum sé betur þjónað með því að nýta svæðið í almannapágu.

Kær kveðja

F.h. Íbúasamtaka Miðborgar Reykjavíkur
Benóný Ægisson formaður

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið
b.t. Skipulagsfulltrúa
Borgartún 12-14
105 Reykjavík

Sent með tölvupósti á netfangið
skipulag@reykjavik.is

Reykjavík, 30. júní 2020

Efni: Athugasemdir við deiliskipulagstillögu Skúlagata/Frakkastígur

Vísað er til auglýstrar deiliskipulagstillögu og athugasemdafrests, sem rennur út þann 1. júlí n.k. Umbjóðandi minn, húsfélagið Skúlagötu 20, kt. 610798-2419, gerir athugasemdir við deiliskipulagstillögu sem nær til lóðarinnar Frakkastígs 1 hvar gert er ráð fyrir 7 hæða nýbyggingu.

Undirritaður hefur áður komið að málum fyrir húsfélagið í hagsmunagæslu gegn Reykjavíkurborg, þ.e. skilað inn ítarlegum athugasemdum við deiliskipulagstillögu fyrir sama svæði með erindi, dags. 12. desember 2017. Í lok erindisins var því lýst að fulltrúar umbjóðanda míns væru reiðubúnir til viðræðna um breytingar á tillögum um deiliskipulagið þannig að unnt væri að komast að ásættanlegri niðurstöðu fyrir báða aðila. Skemmst er frá því að segja að borgarráð hafði athugasemdir umbjóðanda míns að engu og samþykkti deiliskipulagstillöguna svo til óbreytta þann 7. júní 2018. Undirritaður sendi í framhaldinu kæru f.h. húsfélagsins til Úrskurðarnefndar í umhverfis- og auðlindamálum sem þann 19. júlí 2019 felldi úr gildi ákvörðun borgarráðs um að samþykkja breytingu á deiliskipulagi fyrir hluta Skúlagötusvæðisins, að því er varðaði fyrirhugaða byggingu að Frakkastíg 1.

Sú deiliskipulagsbreyting sem nú er boðuð af hálfu Reykjavíkurborgar er nær óbreytt frá því sem borgarráð samþykkti þann 7. júní 2018 og úrskurðarnefnd umhverfis og auðlindamála felldi úr gildi að hluta. Umbjóðandi minn lýsir yfir miklum vonbrigðum með þessa málsmeðferð og telur að félagsmönnum sínum sé sýnd óvirðing með framgöngu borgarinnar enda í engu haft raunverulegt samráð við þau. Að mati umbjóðanda míns er greining á umhverfispáttum enn þá röng. Athugasemdir umbjóðanda míns snúa nú að eftirfarandi atriðum:

Aðlögun að umhverfi: Í tillögunni segir „Nýbygging mun í formi sínu og hæð brúa bil bygginga af ólíkum stærðum og gerðum.“ Að mati umbjóðanda míns sýna skýringarmyndir í framlögðum skipulagsgögnum hve rangt þetta mat er. Ekki geti verið ásættanlegt að þetta atriði sé notað sem rökstuðningur fyrir tillögunni.

Vindáhrif: Í tillögunni segir: „[...] Ekki er talið að bygging mun[i] auka þann vind sem streymir úr norðanátt en þó er mælt til þess að vindáhrif verði könnuð við nánari hönnun byggingar.“ Að mati umbjóðanda míns væru rétt vinnubrögð að kanna hugsanleg vindáhrif áður en umfang og hæð byggingar er ákveðin í deiliskipulagi. Útfærsla byggingarinnar í smáatriðum skiptir litlu máli í þessu samhengi. Könnun á líklegum vindáhrifum á að sjálfsögðu að vera forsenda deiliskipulags en ekki bara til skoðunar eftir á.

Útsýni: Í tillögunni segir: „[...] Útsýni í norðurátt mun vissulega minnka fyrir íbúðir sunnanvert í húsinu en þó ekki verulega, auk þess sem útsýni í átt að miðborginni er óbreytt.“ Að mati umbjóðanda míns er augljóst að fyrirhuguð nýbygging mun hafa veruleg áhrif á útsýni til norðurs og miðnætursól í 16 íbúðum á vesturgafli Skúlagötu 20.

Skuggamyndun: Í tillögunni er gerð grein fyrir skuggavarpi á nokkrum skýringarmyndum. Umbjóðandi minn bendir sérstaklega á að fyrirhuguð nýbygging mun varpa skugga síðdegis á íbúðir á neðri hæðum á vesturgafli Skúlagötu 20 og skerða þar með gæði og útivistargildi svala sem þar eru.

Inndrag tveggja efstu hæða byggingarinnar á norðurhlið: Að mati umbjóðanda míns skiptir inndragið engu máli gagnvart þeim neikvæðu áhrifum sem fyrirhuguð nýbygging mun hafa á Skúlagötu 20 og húsaröðina við Skúlagötu. Ekki sé hægt að líta á inndragið sem mótvægisáðgerð gegn byggingu svo stórrar byggingar á þessum stað þótt með því fáiist ákveðið samhengi við orðhengilshátt skipulagsmála Reykjavíkurborgar.

Þess er krafist að áform um 7 hæða byggingu verði felld út úr deiliskipulaginu. Byggingin mun skerða útsýni frá nálægum íbúðum að Skúlagötu 20 og varpa skugga á svalir og útisvæði næstu íbúða þar. Þessi hagsmunaskerðing er veruleg og andstæð anda skipulagslaga. Auk þess mun bygging á þessum stað verða framandi í umhverfinu og hafa öfug áhrif miðað við það sem fullýrt er í greinargerð skipulagsins. Bent er á að markmiðum aðalskipulags um að „vernda og styrkja íbúðarbyggð og hverfisanda á svæðinu en um leið að efla verslunar-, atvinnu og þjónustustarfsemi sem fellur að íbúðarbyggð“ má ná með einnar hæðar eða tveggja hæða húsi á lóðinni.

Skipulagsgögn: Umbjóðandi minn áréttar að samþykkt Reykjavíkurborgar, dags. 7. júní 2018 um byggingarreit á svæðinu var felld úr gildi af úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála þann 19. júlí 2019. Sá hluti deiliskipulagsins, sem felldur var úr gildi er hins vegar sýndur á uppdrætti sem gildandi deiliskipulag (mynd efst í miðju á teikn nr. 100). Þetta er villandi framsetning þótt getið sé um rétta stöðu málsins með skýringu í myndatexta. Einnig bendir umbjóðandi minn á að í uppdrætti, sem sýnir gildandi deiliskipulag Frakkastígs 1, samþykktu 13. maí 1986 (mynd efst til vinstri á teikn nr. 100), er sýndur byggingarreitur sem ekki er til í samþykktu skipulagi. Uppdrátturinn er rangur og villandi þar sem sett er inn veigamikil atriði, sem enginn fótur er fyrir og þar með gefið í skyn að í gildi sé byggingarréttur á lóðinni. Þessi framsetning skipulagsgagna varðar ógildingu auglýsingarinnar og gerir tillöguna óhæfa til samþykktar. Það er þó von umbjóðanda míns að komið verði til móts við kröfur félagsins og fallið frá deiliskipulagstillögunni vegna málefnalegra athugasemda þess en ekki vegna galla í framlögðum gögnum, sem þó kunna að verða tilefni kæru ef svo ber undir.

Lokaorð: Þau eru í raun þau sömu og fram kom í erindi undirritaðs, dags. 12. desember 2017: Með hliðsjón af framangreindu, getur umbjóðandi minn ekki sætt sig við fyrirhugað deiliskipulag og fer þess á leit við borgaryfirvöld að tillögum um skipulag verði hafnað í núverandi mynd. Fulltrúar umbjóðanda míns lýsa sig reiðubúna til viðræðna um breytingar á tillögum um deiliskipulag þannig að unnt verði að komast að ásættanlegri niðurstöðu fyrir báða aðila.



Verði hins vegar haldið fast í fyrirhugaðar tillögur og þær samþykktar af borgaryfirvöldum án tillits til framangreindra athugasemda, áskilur umbjóðandi minn sér allan rétt í málinu. Þ.m.t. til að krefjast skaðabóta úr borgarsjóði á grundvelli 51. gr. og 51. gr. a skipulagslaga nr. 123/2010.

Virðingarfyllst,

Björgvin Þórðarson, hrl.



Umhverfis og skipulagssvið Reykjavíkur
Borgartúni 12 - 1
105 Reykjavík

Reykjavík 01.06.2020

Efni: Umsögn Veitna vegna breytinga á deiliskipulagi við Skúlagata/Frakkastíg

Umhverfis og skipulagssvið Reykjavíkurborgar auglýsir breytingu á deiliskipulagi við Skúlagötu/Frakkastíg. Um er að ræða endurskoðun á gildandi deiliskipulagi þar sem eldra skipulag kemur til með að falla úr gildi.

Á byggingarreit við Frakkastíg 1 er heimilt að reisa 7 hæða nýbyggingu ásamt bílakjallara innan byggingarreits og er aðkoma í bílastæðakjallara frá Skúlagötu við lóðamörk Skúlagötu 20.

Veitur vilja koma eftirfarandi atriðum á framfæri:

Hitaveituheimlögn fyrir Skúlagötu 20 liggur í gegnum suðurhluta lóðar þar sem hús og bílakjallari eiga að rísa. Flytja þarf lögnina í nýja legu og þarf flutningur á lögninni að vera unnin áður en framkvæmdir hefjast og í samráði við Veitur.

Gera þarf viðeigandi ráðstafanir til að verja dreifilagnir Veitna á meðan framkvæmdum stendur, þ.e.

- Rafmagnsdreifilögn á lóðamörkum Frakkastígs 1 og Skúlagötu 20.
- Nýja rafmagnsdreifilögn (2019) sem liggur í gangstétt við Frakkastíg.
- 65mm hitaveitulögn sem liggur í gangstétt meðfram norður og vestur hluta lóðarinnar.

Veitur leggja áherslu á mikilvægi samráðs og óska jafnframt eftir upplýsingum um áform og tímasetningar svo hægt sé að huga að samþættingu við framkvæmdir.

Virðingarfyllst,

Helga Rún Guðmundsdóttir



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Reykjavíkurborg- Umhverfis- og skipulagssvið
Skipulagsfulltrúi
Borgartún 12-14
105 Reykjavík

Reykjavík 2. júlí 2020
MÍ202007-0007/ 6.09 / 5892

Umhverfis- og skipulagssvið
Minjavörður Reykjavíkur og
nágrennis
Suðurgata 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Efni: Frakkastígur - Skúlagata Reykjavík - breyting á deiliskipulagi

Auglýst hefur verið deiliskipulagsbreyting fyrir svæði sem nær yfir neðsta hluta Frakkastígs og hluta af Sæbraut og Skúlagötu, samþykkt í borgarráði 7. júní 2018 og staðfest með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 15. júní 2018.

Með úrskurði Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála nr. 95/2018 þann 19. júlí 2019 var sá hluti deiliskipulagsins er varðaði nýbyggingu á Frakkastíg 1 felldur úr gildi, þannig að deiliskipulagið sem er nú í gildi fyrir Frakkastíg 1 er deiliskipulag Skúlagötusvæðis, sem samþykkt var 13.05.1986.

Athygli umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar er vakin á því að var Minjastofnun hefur hvorki borist til umsagnar deiliskipulagsbreyting sem gerð var árið 2018 né sú breyting sem nú er auglýst.

Gögn voru sótt á vef Reykjavíkurborgar: Deiliskipulagsuppdráttur ásamt skýringaruppdráttum: Skúlagötusvæði. Skúlagata/Frakkastígur. Breytt deiliskipulag dags. 2.4.2020, unnin af VA arkitektum.

Minjastofnun gerir athugasemdir við að byggingarreitur nýs húss er mjög nálægt friðlýstu húsi, Franska spítalanum (nú Tónmenntaskólanum) að Lindargötu 51, sem byggt var árið 1902 og friðað árið 2008 og er húsið því friðlýst bygging skv. 18. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Ef byggt verður í samræmi við deiliskipulagstillögu dags. 2.4.2020 mun ný bygging á Frakkastíg 1 skyggja á ásýnd Lindarsgötu 51 frá gangstíg við Sæbraut. Það er eina sjónarhornið frá Sæbraut upp í hverfið, þar sem gamla byggðin við Lindargötu og Hverfisgötu blasa við frá sjó.

**Guðný Gerður
Gunnarsdóttir**
Minjavörður Reykjavíkur og
nágrr.
guðnygerdur@minjastofnun.is

Athugun á fyrirbyggjandi gögnum leiddi jafnframt í ljós að ekki hefur verið gerð fornleifaskráning á umræddu skipulagssvæði, en henni bera að ljúka áður en Minjastofnun getur veitt endanlega umsögn um deiliskipulagið. Fornleifaskráningargögnum; skýrslu með niðurstöðum skráningarinnar ásamt tilheyrandi landupplýsingagögnum (staðsetning fornleifa/uppmælingar) skal skila til Minjastofnunar auk þess sem færa þarf staðsetningu fornleifanna inn á skipulagsuppdrátt. Er þetta í samræmi við í 16. grein laga um menningarminjar nr. 80/2012 þar sem segir m.a:

Skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skal fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi. Áður en deiliskipulag er afgreitt eða leyfi til framkvæmda eða rannsókna er gefið út skal skráning ætíð fara fram á vettvangi.

Loks er rétt að vekja athygli á á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir:

Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskonun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.

Virðingarfyllst,



Guðný Gerður Gunnarsdóttir
minjavörður Reykjavíkur og nágrennis



Margrét Þormar
arkitekt / verkefnastjóri

Afrit:
Skipulagsstofnun

Afrit í tölvupósti:
Skipulagsfulltrúi (skipulag@reykjavik.is)
Borgarsögusafn (minjavarsla@reykjavik.is)

Vakin er athygli á því að skv. 51 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 eru ákvarðanir Minjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnsýslustigi og ekki kærarlegar til æðra stjórnvalds.

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 og skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Reykjavíkurborg Umhverfis- og skipulagssvið
B.t. Skipulagsfulltrúa
Borgartún 12-14
105 Reykjavík

Umhverfis- og skipulagssvið
Minjavörður Reykjavíkur og
nágrennis
Suðurgata 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Reykjavík 10. nóvember 2020
MÍ202007-0007/ 6.09 / G.G.G.

Efni: Frakkastígur - Skúlagata Reykjavík - breyting á deiliskipulagi

Vísað er til fyrri umsagnar Minjastofnunar Íslands frá 2. júlí 2020 um breytingu á deiliskipulagi Skúlagötu frá 1986. Eins og kom fram í umsögninni lá skráningu menningarminja ekki fyrir þegar deiliskipulagsbreyting var auglýst og því var minnt á ákvæði 16. greinar laga um menningarminjar nr. 80/2012 um skráningu vegna skipulags og framkvæmda.

**Guðný Gerður
Gunnarsdóttir**
Minjavörður Reykjavíkur og
nágrr.
guðnygerdur@minjastofnun.is

Ítrekað er það sem kom fram í fyrri umsögn:

„Minjastofnun gerir athugasemdir við að byggingarreitur nýs húss er mjög nálægt friðlýstu húsi, Franska spítalanum (nú Tónmenntaskólanum) að Lindargötu 51, sem byggt var árið 1902 og friðað árið 2008 og er húsið því friðlýst bygging skv. 18. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Ef byggt verður í samræmi við deiliskipulagstillög dags. 2.4.2020 mun ný bygging á Frakkastíg 1 skyggja á ásýnd Lindargötu 51 frá gangstígi við Sæbraut. Það er eina sjónarhornið frá Sæbraut up í hverfið, þar sem gamla byggðin við Lindargötu og Hverfisgötu blasa við frá sjó.“

Minjastofnun Íslands hefur borist skýrsla Borgarsögusafns *Skúlagata – Frakkastígur. Fornleifaskrá. (nr. 206/2020)*. Skráning fornleifa sem birt er í skýrslunni fullnægir kröfum Minjastofnunar Íslands um skráningu vegna skipulags sbr. 16. grein laga um menningarminjar nr. 80/2012. Bent skal á að samkvæmt *reglum um skráningu jarðfastra menningarminja vegna skipulags og framkvæmda nr. 620/2019*, skal færa útlínur skráðra fornleifa inn á skipulagsupprátt þannig að fram komi með skýrum hætti umfang og afstaða minjanna (4. gr.).

Vakin er athygli á því að skv. 51 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 eru ákvarðanir Minjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnslustigi og ekki kærarlegar til æðra stjórnvalds. Jafnframt er vakin athygli á því að skv. 21. gr. stjórnslulaga 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 og skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.

Tillaga að breytingu deiliskipulags Skúlagötu er vegna lóðarinnar Frakkastígs 1. og svæðis norðan við Skúlagötu sem er á landfyllingu. Skráðar eru heimildir um minjar innan deiliskipulagssvæðis sem eru nú horfnar. Á síðasta hluta 19. aldar var farin að mótask byggð við norðurströnd bæjarins þar sem voru varir sem heyrðu til tómthúsbýlum í Skuggahverfi. Á fyrri hluta 19. aldar myndaðist slóð meðfram sjónum, sem seinna varð Skúlagata, að atvinnufyrirtækjum sem þar höfðu aðsetur og má þar nefna Trésmiðjuna Völund, Útgerðarfélagins Kveldúlfs og Sláturfélag Suðurlands.

Lóðin Frakkastígur 1 var áður hluti af athafnasvæði Sláturfélags Suðurlands og þar eru skráðar tvær minjar:

- Hús (7-142), reist fyrir árið 1902 sem þjónaði starfsemi Sláturfélagsins fram um miðja 20. öld. Húsið var rífið um 1950 en undirstöður þess kunna að vera undir yfirborði og teljast friðaðar fornleifar samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012.
- Sjómannahéimili Færeyingafélagsins (7-143) reist árið 1957, og stóð þar til árið 1994. Undirstöður þess kunna að vera undir yfirborði.

Á lóðinni Frakkastíg 1 var athafnasvæði Sláturfélags Suðurlands frá því um aldamótin 1900 og þar eru að finna friðaðar fornleifar. Samkvæmt 21. grein laga um menningarminja nr. 80/2012 má enginn spilla fornleifum eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Gerð er krafa um að fornleifaeftirlit verði við framkvæmdir á lóðinni Frakkastíg 1 undir stjórn fornleifafræðings. Vakin er athygli á því að samkvæmt 28. grein fyrrgreindra laga skal framkvæmdaaðili kosta þær rannsóknir sem Minjastofnun Íslands ákveður að séu nauðsynlegar.

Þá er ennfremur rétt er að vekja athygli á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir: „Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskonunnun umsvifalaust svo skera megí úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megí fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.“

Virðingarfyllst,

Guðný Gerður Gunnarsdóttir
minjavörður Reykjavíkur og nágrennis

Afrit sent í tölvupósti:

Skipulagsstofnun (skipulag@skipulag.is)

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar

(skipulag@reykjavik.is)

Björn Ingi Edvardsson (bjorn.ingi.edvardsson@reykjavik.is)

Borgarsögusafn (minjavarsla@reykjavik.is)

Anna Lís Guðmundsdóttir (anna.lisa.gudmundsdottir@reykjavik.is)

Skúlagata – Frakkastígur 1

Fornleifaskrá

Anna Lísu Guðmundsdóttir



Reykjavík 2020

Borgarsögusafn Reykjavíkur
Skýrsla nr. 206

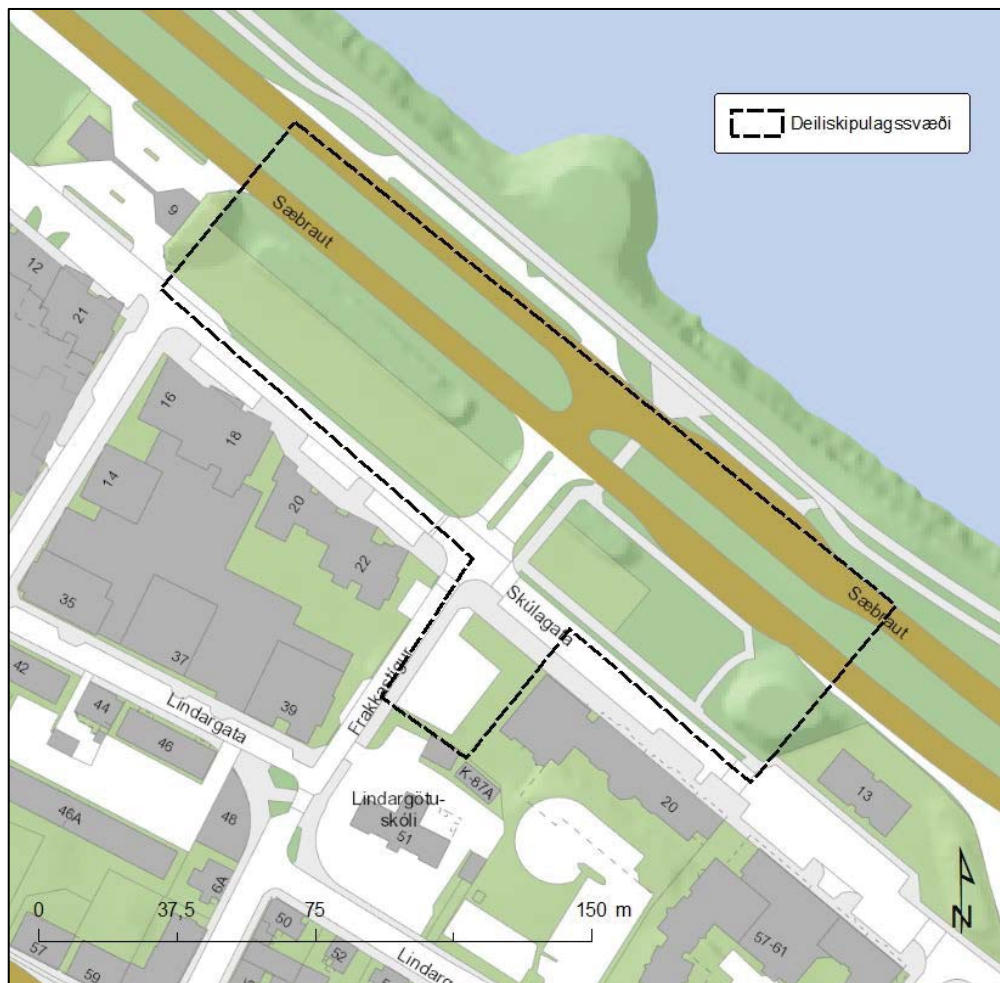


Borgarsögusafn
Reykjavíkur

Skúlagata – Frakkastígur 1

Fornleifaskrá

Anna Lís Guðmundsdóttir



Reykjavík 2020

Borgarsögusafn Reykjavíkur
Skýrsla nr. 206

Unnið að beiðni Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur.

Skýrslur Borgarsögusafns Reykjavíkur.

Ábyrgðarmaður: María Karen Sigurðardóttir, deildarstjóri minjavörslu og rannsókna,
Borgarsögusafni Reykjavíkur.

© Borgarsögusafn Reykjavíkur

Anna Líska Guðmundsdóttir

Mynd á forsíðu:

Ljósmyndasafn Reykjavíkur: AGH Hús 187. Ljósmyndari: Amatörvinnustofa G.
Ásgeirssonar

Borgarsögusafn Reykjavíkur

Skýrsla nr. 206

Reykjavík 2020

Öll réttindi áskilin.

Efnisyfirlit

Formáli	3
1 Saga svæðisins.....	5
2 Almennt um verndun menningarminja.....	10
3 Tilgangur og aðferðafræði við skráningu fornleifa, mannvirkja og yngri minja.....	11
4 Fornleifaskrá og varðveislumat fyrir fornleifar, mannvirki og yngri minjar.....	13
4.1 Fornleifaskrá fyrir Skúlagötusvæði og Frakkastíg 1	13
4.2 Varðveislumat fyrir fornleifar, mannvirki og yngri minjar	17
Heimildir	18
Viðauki	20

Formáli

Hér fer á eftir skráning fornleifa, mannvirkja og yngri minja á svæði sem er skilgreint sem hluti af svæði sem telst til „Skúlagötu-skipulagsins“¹ Afmörkun deiliskipulagsins er lóðin Frakkastígur 1, auk svæðis sem nær yfir Sæbraut og Skúlagötu, frá Skúlagötu 9 að Skúlagötu 13, sjá afmörkun á mynd 1.

Borgarsögusafn Reykjavíkur, áður Minjasafn Reykjavíkur, hefur um árábil gert fornleifaskráningar og fylgja þær ákvæðum um skráningu menningarminja sem er að finna í **lögum um menningarminjar nr. 80/2012** sem tóku gildi 1. janúar 2013. Fjallað er um skráningu vegna skipulags í 16. gr. þar sem segir að skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skuli fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi og að skráning skuli „ætið fara fram á vettvangi“ áður en deiliskipulag er afgreitt eða áður en gefið er út leyfi til framkvæmda.²

Fornleifaskráning er fornleifarannsókn án jarðrasks og felst í heimilda- og vettvangskönnun á minjum á tilteknu svæði, lýsingu á staðhättum og ástandi og gerð minjanna, mati á aldri þeirra, hlutverki og tegund, ásamt varðveislumati.

Október 2020
María Karen Sigurðardóttir
deildarstjóri minjavörslu og rannsókna
Borgarsögusafni Reykjavíkur

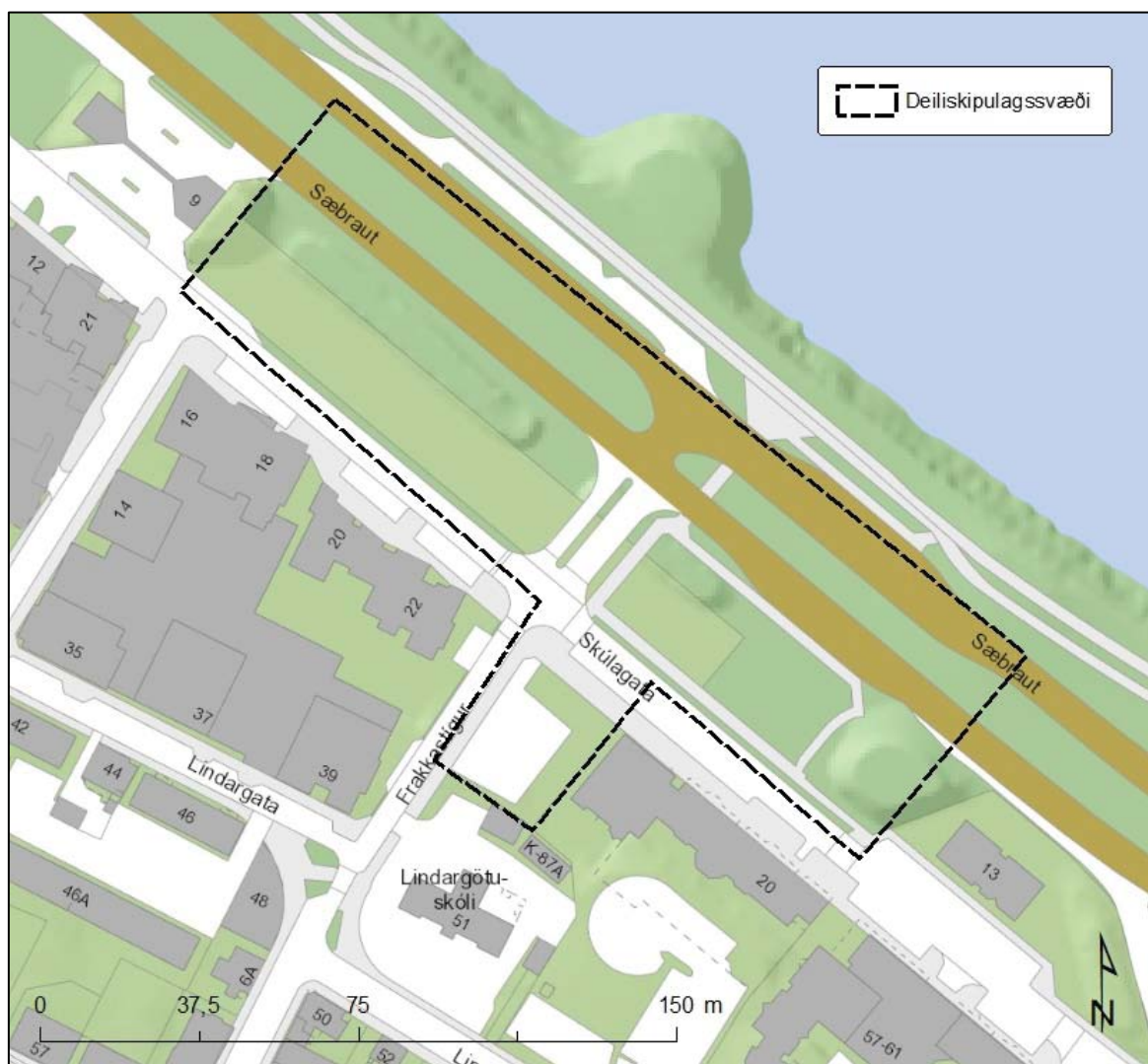
¹ Skúlagötusvæði, breytt deiliskipulag: Skýringaruppdráttur 02.04.2020. <https://reykjavik.is/skipulag-i-kynningu/frakkastigur-skulagata-0>

² Lög um menningarminjar - nr. 80 - 29. júní 2012. Tóku gildi 1. janúar 2013.

1 Saga svæðisins

Hér fer á eftir umfjöllun um svæði við norðurströnd Reykjavíkur skilgreint sem hluti af svæði sem telst til „Skúlagötu-skipulagsins“³ Afmörkun deiliskipulagsins er lóðin Frakkastígur 1, auk svæðis sem nær yfir Sæbraut og Skúlagötu, frá Skúlagötu 9 að Skúlagötu 13, sjá afmörkun á mynd 1. Svæðið er að hluta til landfylling þar sem nú eru aðallega umferðarmannvirki en ásynd svæðisins hefur að mestu verið eins frá árinu 1995.⁴ Áður hafði Skúlagatan verið lögð og sjóvarnargarður með henni frá um 1915 til 1930.⁵

Landsvæðið, sem núverandi borgarland Reykjavíkur nær yfir, skiptist á öldum áður upp í jarðir lögbýla. Það landsvæði sem er skilgreint sem *deiliskipulagssvæði Skúlagata – Frakkastígur 1* tilheyrði áður bújörðinni Arnarhól.



Mynd 1. Afmörkun úttektarsvæðis með svartri brotalínu, deiliskipulag Skúlagata – Frakkastígur 1.⁶

³ Skúlagötusvæði, breytt deiliskipulag: Skýringaruppráttur 02.04.2020. <https://reykjavik.is/skipulag-i-kynningu/frakkastigur-skulagata-0>

⁴ Grunnur úr Landsupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR). Sjá Borgarvefsjá: <http://borgarvefsja.reykjavik.is/> Loftmynd frá árinu 1995.

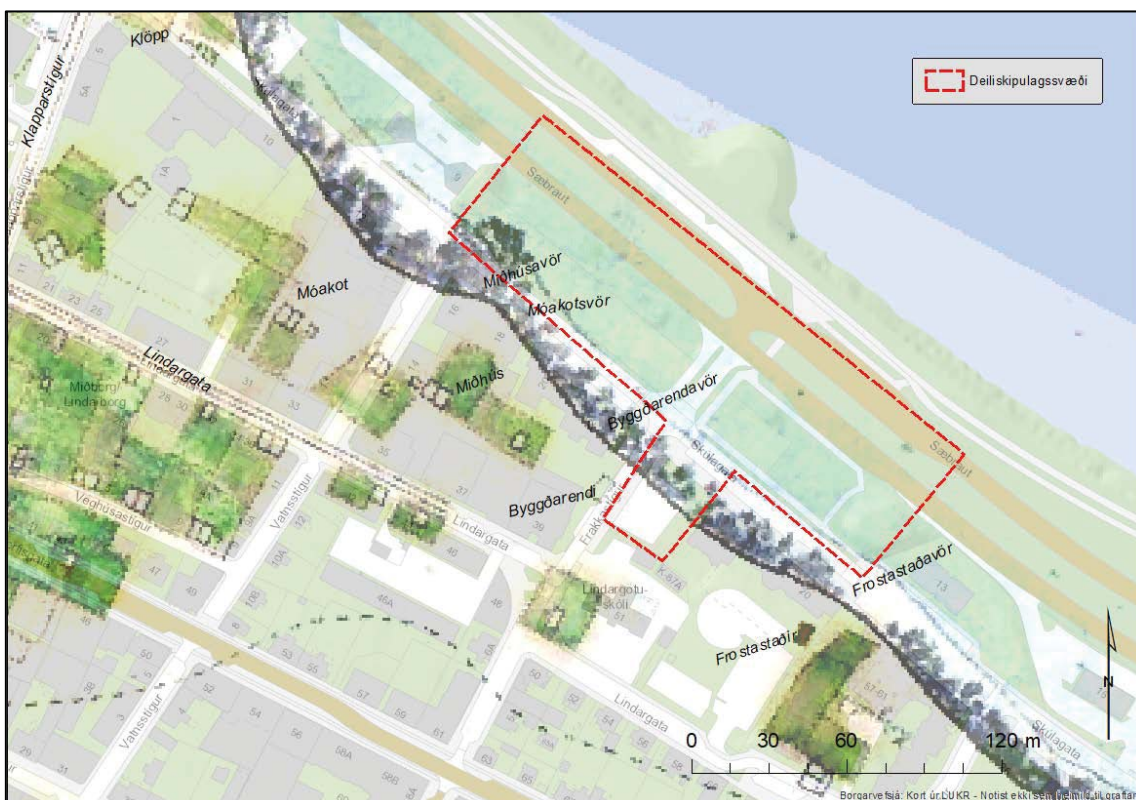
⁵ Kort Ólafs Þorsteinssonar af Reykjavík 1915-1918 og Skipulagsuppráttur af Reykjavík innan Hringbrautar frá árinu 1927, afrit, Kortasafn Borgarsögusafns.

⁶ Kort af Reykjavík 2020 úr Landsupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR). Borgarvefsjá. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/>.

Á korti frá árinu 1887, sem sýnir svæðið, var byggðin í Skuggahverfi farin að teygja sig til suðausturs með norðurströndinni, en tómthúsbýlin Móakot, Miðhús og Byggðarendi voru þar við ströndina auk annarra bæja. Við ströndina fyrir framan býlin voru lendingarnar Miðhúsavör, Móakotsvör og Byggðarendavör. Móakotsvör var rétt austan við Miðhúsavör, en varirnar aðgreindust með moldarkambi, sem var sýnilegur þegar lágsjávað var. Byggðarendavör var síðan fram af þeim bæ, sjá mynd 2.⁷



Mynd 2. Byggðarendavör og Byggðarendi (Frakkastígur 2), um 1920.⁸



Mynd 3. Kort Benedikts Gröndal frá árinu 1887, varpað á nútímagrunn í LUKR.⁹

⁷ Einar S. Arnalds; *Saga Reykjavíkur. Sögustaður við Sund*. 4. bindi, bls. 66.

⁸ Ljósmyndasafn Reykjavíkur; EPB 001 103 1-1. Ljósmyndari Eggert P. Briem. 1920.

⁹ Hluti af korti Benedikts Gröndal frá árinu 1887. Kortasafn Borgarsögusafns Reykjavíkur.

Upp úr aldamótum 1900 var reynt að koma betra lagi á slátrun búfjár í bænum, sem fór almennt fram við óviðunandi aðstæður. Þegar Sláturfélag Suðurlands reisti stórt, nýttu sláturhús við Skúlagötuna árið 1907 komst slátrun í Reykjavík í viðunandi horf, þó svo að um hríð tíðkaðist áfram að slátra í kaupmannsportum og við heimahús.¹⁰ Sláturhúsið var reist í landi Frostastaða, norðan við við Franska spítalann (Lindargata 51) og hafði franskir konsúllinn áhyggjur af sýkingarhættu vegna nálægðar við sláturhúsið.¹¹ Þegar kort frá árinu 1902 er skoðað kemur í ljós, að sennilega er búið að leggja drög að þessu sláturhúsi fyrr, eða um aldamótin 1900, því þá þegar standa tvö hús á þessum slóðum sem tilheyrðu líklega sláturhúsinu.

Frakkastígur var lagður árið 1903 og dró nafn sitt af Franska spítalanum, sem var reistur 1902 á lóð sem nú er Lindargata 51.¹²



Mynd 4. Kort frá árinu 1902 sem sýnir byggðina á svæðinu. Húsin tvö fyrir norðan spítalann hafa líklega tilheyrð Sláturfélagi Suðurlands.¹³

Óþreyjan eftir betri hafnaraðstöðu í Reykjavík var mikil og réðust ýmsir útgerðarmenn í bryggjasmíð um og eftir aldamótin 1900, einkum framan við Skuggahverfið. Árið 1899 byggði Jón Þórðarson kaupmaður bryggju niður af Vatnsstíg. Útgerðarfélagið Kveldúlfur stækkaði bryggjuna mikið árið 1914 til þess að togarar gætu lagst að henni og var hún kölluð Kveldúlfsbryggjan. Niður af Barónsstíg var bryggja barónsins á Hvítarvöllum, síðar kölluð Sjávarborgarbryggjan. Þorsteinn Þorsteinsson lét gera litla steinbryggju niður af Bakkabúð (Lindargötu 45) árið 1903. Árið 1906 fékk

¹⁰ Guðjón Friðriksson; *Saga Reykjavíkur. Bærin vaknar, 1870-1940*. Fyrri hluti, bls. 60.

¹¹ Páll Línal; *Saga Reykjavíkur. Sögustaður við Sund*. 3. bindi, bls. 69.

¹² Guðný Gerður Gunnarsdóttir; *Skuggahverfi – Skrá yfir hús í hverfi norðan Hverfisgötu, milli Ingólfsstrætis og Vitastígs*, bls. 9.

¹³ Landmælingar Íslands: *Reykjavík*, kort Landmælingadeildar Herforingjaráðs 1902.

trésmiðjan Völundur leyfi til að byggja bryggju niður af Klapparstíg og var hún m.a. notuð fyrir Bátasmíðastöð Reykjavíkur. Þá fengu Sláturfélag Suðurlands og Garðar Gíslason stórkaupmaður leyfi til að smíða hafskipabryggjur niður af sínum lóðum.¹⁴

Skúlagata var slóði meðfram sjónum sem myndaðist samhliða því að fyrirtæki fluttu starfsemi sína á svæðið. Gatan er kennd við Skúla Magnússon landfógeta og var nafngiftin ákveðin 1918. Eldra nafn á götunni var Vindheimagata og náði hún framan af aðeins frá Kalkofnsvegi að Klapparstíg, en árið 1914 var hún lögð áfram inn að Barónsstíg.¹⁵

Teinar járnbrautarinnar voru lagðir með sjónum. Lestin brunaði eftir þeim með vagnana fulla af grjóti frá Öskjuhlíð að Ingólfsgarði, vegna hafnargerðarinnar 1913-1917. Þegar verkinu lauk, voru teinarnir teknir upp og gatan lagfærð og grjótgarður hlaðinn meðfram sjónum.¹⁶



Mynd 5. Kort frá árinu 1915-18. Þar má sjá Kveldúlfsbryggjuna vestast, bryggju Þorsteins Þorsteinssonar framundan Bakkabúð og bryggju Sláturfélagsins. Á lóðinni Frakkastígur 1 er hús sem líklega tilheyrði Sláturfélagi Suðurlands. Brotna línán, þar sem Skúlagata var lögð síðar, táknar járnbrautarteinana.¹⁷

Grjótið úr bryggjunum var líklega notað í sjóvarnargarð, sem gerður var með Skúlagötunni fyrir árið 1930, sjá mynd 7.¹⁸

¹⁴ Guðjón Friðriksson; *Saga Reykjavíkur. Bærin vaknar, 1870-1940*. Fyrri hluti, bls. 320-321.

¹⁵ Guðjón Friðriksson; *Alfræði Reykjavíkur* <http://archive.ph/Xzmet#selection-54031.0-54033.409>

¹⁶ Guðný Gerður Gunnarsdóttir; *Skuggahverfi – Skrá yfir hús í hverfi norðan Hverfisgötu, milli Ingólfsstrætis og Vitastígs*, bls. 9.

¹⁷ Hluti af korti Ólafs Þorsteinssonar frá 1915-1918 varpað á nútímagrunn í LUKR. Kortasafn Borgarsögusafns.

¹⁸ Ljósmyndasafn Reykjavíkur; ÁBS LS 30-21, Loftur Guðmundsson 1930.



Mynd 6. Horft í austur, þar sem Skúlagata var lögð síðar, um 1920. Bryggjurnar fyrir neðan Kveldúlshúsið og bryggja Þorsteins Þorsteinssonar þar fyrir austan.¹⁹

Húsið sem var á lóðinni Frakkastíg 1 var líklega rífið um 1950 og 1957 var hús sem hýsti Færeyingaheimilið byggt á lóðinni.²⁰ Það var síðan flutt af lóðinni árið 1994.²¹



Mynd 7. Loftmynd af svæðinu, horft í vestur, árið 1930. Sjóvarnargarður er með allri Skúlagötunni, en líklega hefur grjótið úr bryggjunum sem voru þar við ströndina verið sett í garðinn. Hluti af Kveldúlfsbryggjunni stendur þó enn.²²

Engin byggð er í dag á þessu deiliskipulagssvæði, lóðin Frakkastígur 1 er notað sem bílastæði og þar er en að sjá steyptar undirstöður Færingaheimilisins.

¹⁹ Ljósmyndasafn Reykjavíkur; AGH Hús 187, Amatörvinnustofa G. Ásgeirssonar.

²⁰ *Alþýðublaðið* 8. sept. 1957.

²¹ Guðjón Friðriksson; *Alfræði* Reykjavíkur <http://archive.ph/Xzmet#selection-54031.0-54033.409>

²² Ljósmyndasafn Reykjavíkur; ÁBS LS 30-21 Loftur Guðmundsson, 1930.

2 Almennt um verndun menningarminja

Samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 fer mennta- og menningarmála-ráðherra með yfirstjórn verndunar og vörslu menningarminja í landinu. Tilgangur laganna er að stuðla að verndun menningarminja og tryggja að íslenskum menningararfi verði skilað óspilltum til komandi kynslóða. Lögin eiga jafnframt að tryggja eftir föngum varðveislu menningarminja í eigin umhverfi.

Minjastofnun Íslands, sem er ríkisstofnun undir yfirstjórn ráðherra, annast framkvæmd laganna. Samkvæmt 16. gr. laganna skal skrá fornleifar, hús og mannvirki áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi.²³

Menningarminjar teljast ummerki um sögu þjóðarinnar, svo sem fornminjar, menningar- og búsetulandslag, kirkjugripir og minningarmörk, hús og önnur mannvirki, skip og bátar, samgöngutæki, listmunir og nytjahlutir, svo og myndir og aðrar heimildir um menningarsögu þjóðarinnar. Lögin taka einnig til staða sem tengjast menningarsögu. Um friðun og friðlýsingu er fjallað í 5. gr. laganna:

Friðun felur í sér sjálfkrafa verndun fornminja, húsa og mannvirkja á grundvelli aldurs þeirra, samkvæmt nánari fyrirmælum laga þessara. ... Friðlýsing fornleifa, húsa og mannvirkja getur falið í sér kvöð sem þinglýst er á fasteign og hefur þann tilgang að tryggja sem best varðveislu menningarminja.

Friðlýsing er síðan nánar útfærð í 18. gr. laganna en samkvæmt þeim skal Minjastofnun Íslands hafa samráð við skipulagsyfirlönd þess landsvæðis sem menningarminjar tilheyra þegar fjallað er um friðlýsingu þeirra.

Friðlýsa má fornleifar, skip og báta, svo og hús og mannvirki eða hluta þeirra, sem hafa menningarsögulegt, vísindalegt eða listrænt gildi. Friðlýsing getur náð til nánasta umhverfis hins friðlýsta minjastaðar, húss eða mannvirkis. Friðlýsa má samfelld svæði þar sem fleiri en einn minjastaður teljast hafa sérstakt menningarsögulegt gildi. Einnig má friðlýsa samstæður húsa sem hafa sama gildi og að framan greinir og gilda þá reglur friðlýsingar um hvert einstakt þeirra.

Samkvæmt lögum eru allar fornleifar friðhelgar og verndaðar gegn hvers kyns raski. Í 21. gr. laganna segir:

Fornleifum, sbr. 3. mgr. 3. gr., jafnt þeim sem eru friðlýstar sem þjóðminjar og þeim sem njóta friðunar í krafti aldurs, má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaraðili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.

Þetta á við um allar fornleifar, kunnar sem ókunnar, samanber 24. grein:

Finnist fornminjar sem áður voru ókunnar, t.d. undir yfirborði jarðar, sjávar, vatns eða í jökli, skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábúanda er þeir fá vitneskju um fundinn.

Fornminjar njóta friðunar nema annað sé ákveðið af Minjastofnun Íslands. Fornminjar eru annars vegar forngripir og hins vegar fornleifar. Fornleifar eru skilgreindar svo samkvæmt 3. gr. laganna:

Fornleifar teljast hvers kyns mannvistarleifar, á landi, í jörðu, í jökli, sjó eða vatni, sem menn hafa gert eða mannaverk eru á og eru 100 ára og eldri, svo sem:

- búsetulandslag, skráðgarðar og kirkjugarðar, byggðaleifar, bæjarstæði og bæjarleifar ásamt tilheyrandi leifum mannvirkja og öskuhauga, húsaleifar hvers kyns, svo sem leifar kirkna, bænhúsa, klaustra, þingstaða og búða, leifar af verbúðum, naustum og verslunarstöðum og byggðaleifar í hellum og skútum,

²³ Lög um menningarminjar 2012 - nr. 80 - 29. júní. Tóku gildi 1. janúar 2013.



- b. vinnustaðir þar sem aflað var fanga, svo sem leifar af seljum, verstöðvum, bólum, mógröfum, kolagröfum og rauðablæstri,
- c. tún- og akurgerði, leifar rétta, áveitumannvirki og aðrar ræktunarminjar, svo og leifar eftir veiðar til sjávar og sveita,
- d. vegir og götur, leifar af stíflum, leifar af brúm og öðrum samgöngumannvirkjum, vöð, varir, leifar hafnarmannvirkja og bátalægi, slippir, ferjustaðir, kláfar, vörður og önnur vega- og siglingamerki ásamt kennileitum þeirra,
- e. virki og skansar og leifar af öðrum varnarmannvirkjum,
- f. þingstaðir, meintir hörgar, hof og vé, brunnar, uppsprettur, álagablettir og aðrir staðir og kennileiti sem tengjast siðum, venjum, þjóðtrú eða þjóðsagnahefð,
- g. áletranir, myndir eða önnur verksummerki af manna völdum í hellum eða skútum, á klettum, klöppum eða jarðföstum steinum og minningarmörk í kirkjugörðum,
- h. haugar, dysjar og aðrir greftrunarstaðir úr heiðnum eða kristnum sið,
- i. skipsflök eða hlutar þeirra.

Eitt markmið skráningar menningarminja; fornleifa, húsa og mannvirkja, er að koma í veg fyrir að þær verði fyrir raski eða skemmdum að nauðsynjalaus. Það er hagur þeirra sem stýra framkvæmdum að til sé yfirlit yfir menningarminjar á tilteknum svæðum og það fæst með skráningu minjanna.

Fornleifaskráning minnkar líkur á því að óvænt finnist fornleifar á svæðinu sem nauðsynlega verður að rannsaka. Þjörgunaruppgröftur sem unninn er vegna framkvæmda og undir þrýstingi frá framkvæmdaraðilum er ekki æskilegur frá sjónarmiði fornleifafræðinnar. Fornleifaskráning sameinar því hagsmuni framkvæmdaraðila og fræðigreinarinnar. Almenn er æskilegast að framkvæmdum sé beint frá minjastöðum, því að þeir sem standa fyrir meiriháttar framkvæmdum bera kostnað af fornleifarannsóknum sem nauðsynlegar reynast þeirra vegna, samanber 28. grein:

Framkvæmdaraðili greiðir kostnað við þær rannsóknir á fornleifum sem Minjastofnun Íslands ákveður að séu nauðsynlegar vegna fyrirhugaðra framkvæmda. Við allar umfangsmiklar framkvæmdir skal sá sem fyrir þeim stendur bera kostnað af nauðsynlegum rannsóknum og vettvangsskráningu fornleifa.

3 Tilgangur og aðferðafræði við skráningu fornleifa, mannvirkja og yngri minja

Borgarsögusafn Reykjavíkur (áður Minjasafn Reykjavíkur) heldur skrár yfir menningarminjar í Reykjavík, fornleifaskrá og húsaskrá, sem eru rafrænar skrár. Fornleifaskrá Reykjavíkur var fyrst gefin út árið 1995 og þá voru um 200 minjastaðir skráðir. Stöðugt er unnið að endurskoðun hennar og nú (2020) eru um 3.700 minjastaðir skráðir. Fornleifaskráning er í raun skilyrði þess að hægt sé að vinna markvisst að varðveislu fornleifa.

Allar fornleifar eru skráðar í *Sarp* – menningarsögulegan gagnagrunn. Minjar eru skráðar eftir jörðum og þeirri jarðaskiptingu fylgt sem tíðkaðist um 1835-1845. Hver minjastaður fær þrískipt númer: í fyrsta lagi landsnúmer sem fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands úthlutar, í öðru lagi jarðarnúmer úr Jarðatali J. Johnsens frá 1847 og í þriðja lagi númer fornleifar, hlaupandi tölu innan jarðar. Hér eru einungis notaðar þær tvær síðastnefndu.

Fornleifaskrá þessi er unnin eftir stöðlum Minjastofnunar Íslands í samræmi við ákvæði laga um menningarminjar nr. 80/2012. Minjastofnun úthlutar skráningaraðilum verkefnanúmeri og hefur þessi skráning hlotið númerið **2418**.

Við skráningu fornleifa og annarra menningarminja er byrjað á að fara yfir ritheimildir og fyrri rannsóknir sem varða svæðið ásamt því að rýnt er í kort og loftmyndir sem vísað er til eftir því sem við á. Þessi skráning byggir að hluta til á eldri sögulegum úttektum ásamt vettvangsrannsókn sem fólst í því að gengið var um viðkomandi svæði og

minjar leitaðar uppi. Þar sem minjar eru sjáanlegar er staðhættum lýst, minjar mældar upp og ljósmyndaðar. Ef minjar finnast ekki á yfirborði eru þær skráðar sem **heimild**, en á þeim stöðum eru líkur á því að minjar sé enn að finna í jörðu og geti komið í ljós við jarðrask. Í lokin er vísað í þær heimildir sem hafa gefið tilefni til skráningar fornleifa. Þá er reynt að áætla út frá staðsetningu hvaða hlutverk minjar hafa haft og lagt mat á ástand þeirra.

Við staðsetningu á minjum er gömlum kortum og loftmyndum varpað (þær strekktar) á hnitsettan grunn sem sóttur er í Landsupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar (LUKR) og þar eru minjarnar hnitsettar í kerfinu ISN 93 sem punktar. Ef minjarnar eru sýnilegar á yfirborði eru þær mældar inn á vettvangi.²⁴

Minjar eru flokkaðar eftir aldri. Elstu minjarnar eru fornleifar í rauðum flokki og eru þær friðaðar. Yngri minjar eru merktar með gulum og grænum lit, en herminjar eru flokkaðar sérstaklega og merktar bláum lit. Aldur er áætlaður út frá útliti og upplýsingum um sögu byggðar.

Tafla 1. Minjaflokkar

Flokkur	Tegundir minja	Litur flokks
1	Fornleifar, minjar 100 ára og eldri	● Rauður
2	Minjar frá 1921-1930	● Gulur
3	Minjar frá 1931 og yngri	● Grænn
4	Herminjar frá 1940 og yngri	● Blár

Fornleifar innan og rétt við úttektarsvæðið voru skráðar og mældar upp með Trimble staðsetningartæki (þ.e.a.s. minjar á áhrifasvæði framkvæmdanna). Öll kort í skýrslunni eru unnin á grunna Landsupplýsingakerfis Reykjavíkurborgar (LUKR) í tölvuforritinu ArcMap.

²⁴ Vefur Borgarvefsjái. Vefslóð: <http://borgarvefsja.is>.

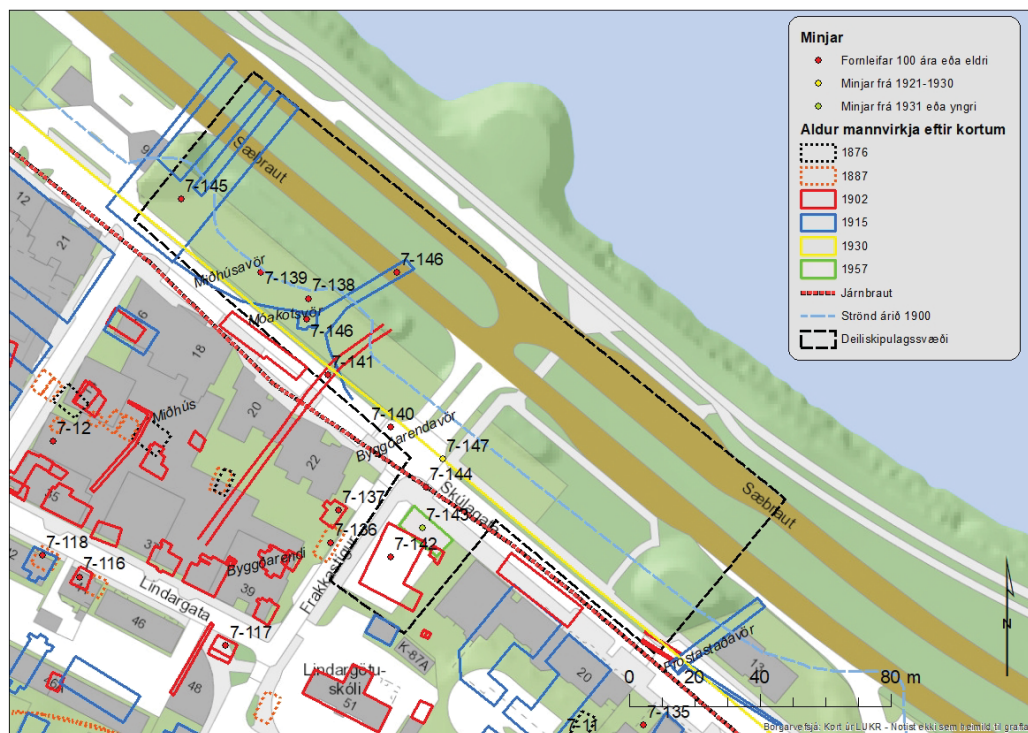
4 Fornleifaskrá og varðveislumat fyrir fornleifar, mannvirki og yngri minjar

Hér fer á eftir skráning fornleifa, mannvirkja og yngri minja fyrir svæði við norðurströnd Reykjavíkur, skilgreint sem hluti af svæði sem telst til „Skúlagötu-skipulagsins“²⁵ Afmörkun deiliskipulagsins er lóðin Frakkastígur 1, auk svæðis sem nær yfir Sæbraut og Skúlagötu frá Skúlagötu 9 að Skúlagötu 13, sjá afmörkun á mynd 1.

Fornleifaskráning hefur ekki farið fram áður á þessu svæði, en fyrir liggur skýrsla frá 1985: *Skuggahverfi – Skrá yfir hús í hverfi norðan Hverfisgötu, milli Ingólfsstrætis og Vitastígs*.²⁶ Skráningin tekur mið af núgildandi lögum um menningarminjar 80/2012 og þeim reglum sem gilda um skráningu fornleifa og skil á gögnum til Minjastofnunar Íslands.²⁷ Minjastofnun úthlutar skráningaradilum verkefnanúmeri og hefur þessi skráning hlotið númerið **2415**.

Vettvangsrannsókn fór fram 14.10.2020. Kort og teikningar voru unnin á grunna Landsupplýsingakerfis Reykjavíkurborgar (LUKR) í tölvuforritinu ArcMap. Upplýsingum úr þessari fornleifaskrá hefur verið skilað til Minjastofnunar samkvæmt skráningarstöðlum og leiðbeiningum stofnunarinnar.²⁸

4.1 Fornleifaskrá fyrir Skúlagötusvæði og Frakkastíg 1



²⁵ Skúlagötusvæði, breytt deiliskipulag: Skýringaruppdráttur 02.04.2020. <https://reykjavik.is/skipulag-i-kynningu/frakkastigur-skulagata-0>

²⁶ Guðný Gerður Gunnarsdóttir; *Skuggahverfi – Skrá yfir hús í hverfi norðan Hverfisgötu, milli Ingólfsstrætis og Vitastígs*.

²⁷ Lög um menningarminjar - nr. 80 - 29.6.2012. Tóku gildi 1.1.2013 – *Skráningarstaðlar fornleifa*. Minjastofnun Íslands, 2013.

²⁸ Oddgeir Isaksen; *Skil á fornleifaskráningargögnum - Landupplýsingar gögn: punktaskrár, línu- og flákaögn*, 2016. *Skráningarstaðlar fornleifa*. Minjastofnun Íslands, 2013.

²⁹ Grunnur úr Landsupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR). Sjá Borgarvefsjá: <http://borgarvefsja.reykjavik.is/>

Arnarhóll 7-138 Móakotsvör

Safnnr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
7-138	Móakotsvör	Vör	Heimild	1890-1930	357699	408252			Ómetið	Já

Staðhættir: Móakotsvör var niður af kotinu Miðhúsum í Skuggahverfi. Kveldúlfshúsin risu fyrir norðan Móakot. Móakotsvör var rétt austan við Miðhúsavör, en varinnar aðgreindust með moldarkambi, sem kom í ljós þegar lágsjávað var.³⁰ Varinnar voru á móts við þar sem nú er Skúlagata 18.

Lýsing: Horfið undir landfyllingu.

Arnarhóll 7-139 Miðhúsavör

Safnnr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
7-139	Miðhúsavör	Vör	Heimild	1880-1930	357733	408208			Ómetið	Já

Staðhættir: Miðhúsavörin var niður af Miðhúsum í Skuggahverfi. Miðhúsavör var vestan við Móakotsvör en varinnar aðgreindust með moldarkambi, sem kom í ljós þegar lágsjávað var.³¹ Varinnar voru á móts við þar sem nú er Skúlagata 18..

Lýsing: Horfið undir fyllingu.

Arnarhóll 7-140 Byggðarendavör

Safnnr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
7-140	Byggðarendavör	Vör	Heimild	1880-1930	357773	408175			Ómetið	Já

Staðhættir: Byggðarendavör var niður af Byggðarenda í Skuggahverfi.³² Vörin voru á móts við þar sem nú er Skúlagata 22., sjá mynd 2.

Lýsing: Horfið undir landfyllingu.

Arnarhóll 7-141 Gata

Safnnr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
7-141		Gata	Heimild	1902	357754	408191			Ómetið	Já

Staðhættir: Gata lá frá Bakkabúð, sem var áður Lindargata 23 og 25, niður í fjöru.³³ Er nú Lindargata 37 og Skúlagata 20.

Lýsing: Horfin vegna framkvæmda og bygginga.

Arnarhóll 7-142 Hús

Safnnr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
7-142		Hús	Heimild	1900	357773	408136	20	12,5	Ómetið	Að mestu

Staðhættir: Á lóðinni sem er nú Frakkastígur 1, á horni Frakkastígs og Skúlagötu. Húsið er risið fyrir árið 1902, líklega í landi Frostastaða, en Sláturfélag Suðurlands fékk úthlutað lóð úr landi Frostastaða á sínum tíma. Líklega eitt af þeim fyrstu sem SS byggði á þessu svæði, auk annars sem

³⁰ Einar S. Arnalds; *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 4. bindi, bls. 66.

³¹ Einar S. Arnalds; *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 4. bindi, bls. 66.

³² Einar S. Arnalds; *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 4. bindi, bls. 66.

³³ Landmælingar Íslands; *Reykjavík*, kort Landmælingadeildar Herforingjaráðs 1902.

stóð aðeins austar og norðar, sjá kort frá árinu 1902. Um 1940 til 1950 var starfsemi Sláturfélagsins í þessu húsi, þ.e.a.s. gærusöltun og fleira.³⁴

Lýsing: Líklega horfið að mestu. Húsið var úr timbri, um 20x12,5 m. Húsið hefur verið með mænispaki en viðbygging að vestan var með skúrþaki, sjá mynd 9.



Mynd 9. Horft í suðvestur, næst er Skúlagatan, til vinstri eru hús Sláturfélags Suðurlands, hægra megin við þau er umrætt hús (7-142), nú lóðin Frakkastígur 1. Bak við það hús, í suður, er svo Franski spítalinn, Lindargata 51. Hægra megin, hinum megin við Frakkastíginn, er steinbærinn Byggðarendi. Myndin er líklega tekin árið 1930.³⁵

Arnarhóll 7-143 Færeyingaheimilið

Safnr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
7-143	Færeyingaheimilið	Félagsheimili	Heimild	1957- 1994	357783	408145	15	7,5	Ómetið	Að mestu

Staðhættir: Húsið stóð á horni Skúlagötu og Frakkastígs, þar sem nú er Frakkastígur 1. Byggt 1957 á steiptum sökkjum. Húsið kom í flekum sem smíðaðir voru í Þórshöfn og tók tvær vikur að reisa húsið.³⁶ Árið 1994 var húsið flutt,³⁷ líklega í Kópavog.³⁸

Lýsing: Horfið að mestu, hugsanlega er sökkulinn eftir, sjá mynd 10.

³⁴ Upplýsingar á Facebook-síðunni Gamlar ljósmyndir: 12.10.2020.

³⁵ Ljósmyndasafn Reykjavíkur; ÁBS LS30-50. Ljósmyndari Loftur Guðmundsson, hluti úr mynd, 1930.

³⁶ *Alþýðublaðið*, 8.9.1957.

³⁷ Guðjón Friðriksson; Alfræði Reykjavíkur <http://archive.ph/Xzmet#selection-54031.0-54033.409>

³⁸ Upplýsingar á Facebook-síðunni Gamlar ljósmyndir: 12.10.2020.



Mynd 10. Færeyingaheimilið á horni Skúlagötu og Frakkastígs.³⁹

Arnarhóll 7-144 Járnbraut

Safnr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
7-144		Járnbrautar- teinar	Heimild	1913- 1917	357778	408161			Ómetið	Já

Staðhættir: Stórfellt grjótnám hófst í Öskjuhlíð árið 1913, í tengslum við hafnargerð í Reykjavík. Grjótið var sprengt úr grágrýtisklettum undir norðurtagli hlíðarinnar og flutt með járnbrautarlest niður í Reykjavíkurböfn til hafnargerðar. Járnbrautarteinar lágu frá námunni að Snorrabraut og síðan með ströndinni þar sem síðar varð Skúlagata og enduðu við Ingólfsgarð. Teinarnir voru fjarlægðir áður en gatan var lögð endanlega.⁴⁰

Lýsing: Horfnir.

Arnarhóll 7-145 Kveldúlfsbryggja

Safnr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
7-145	Kveldúlfsbryggja	Bryggja	Heimild	1899	357709	408245	60	26	Ómetið	Já

Staðhættir: Árið 1899 byggði Jón Þórðarson kaupmaður bryggju niður af Vatnsstíg. Sú bryggja var stækkuð mikið árið 1914 af útgerðarfélaginu Kveldúlfi, þannig að togarar gætu lagst að henni og var þá kölluð Kveldúlfsbryggjan.⁴¹

Lýsing: Horfin. Bryggjurnar voru fyrst tvær til þrjár, steinhlaðnar, og hallaði þeim fram í sjó. Árið 1930 var bryggja einn og bakki með ströndinni og allt voru þetta steinhlaðin mannvirki, sjá mynd 7. Allt grjót úr bryggjunni og kantinum hefur verið fjarlægt fyrir 1957, samanber loftmynd frá þeim tíma.⁴²

³⁹ Ljósmyndasafn Reykjavíkur: SPÓ ÁBS 1209. Ljósmyndari Sveinn Þórðarson, 1973.

⁴⁰ Þorleifur Þorleifsson, „Járnbrautin í Reykjavík“, Sagnir 11. árgangur 1973, bls. 127-128 og Guðný Gerður Gunnarsdóttir, *Skuggahverfi – Skrá yfir hús í hverfi norðan Hverfisgötu, milli Ingólfsstrætis og Vitastígs*, bls. 7.

⁴¹ Guðjón Friðriksson; *Saga Reykjavíkur. Bærinn vaknar, 1870-1940*. Fyrri hluti, bls. 320-321.

⁴² LUKR; Loftljósmynd frá árinu 1957.

Arnarhóll 7-146 Bryggja Þorsteins Þorsteinssonar

Safnnr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
7-146	Bryggja Þorsteins Þorsteinssonar	Bryggja	Heimild	1900- 1930	357775	408223	30	4	Ómetið	Já

Staðhættir: Bryggjan var austan við bryggjur Kveldúlfs, fyrir framan þar sem nú er Skúlagata 20. Við bryggjuna var hús eða kofi, 4x6 m, sem er skráð á sama númer.⁴³

Lýsing: Horfin, bryggjan var hlaðin úr grágrýti og hallaði fram, hún var um 30 m löng og 4 m breið. Ekki er hægt að sjá annað en að hún hafi verið rifin og grjótið þá líklega notað í sjóvarnargarðinn við Skúlagötu, sjá myndir 6 og 7.

Arnarhóll 7-147 Sjóvarnargarðurur

Safnnr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
7-147		Sjóvarnar- garðurur	Heimild	1928	357786	408163			Ómetið	Nei

Staðhættir: Samhliða gerð Skúlagötunnar var hlaðinn sjóvarnargarðurur norðan við götuna frá Klöpp og austur úr. Þetta hefur verið gert fyrir 1930. Líklega hefur grjótið úr bryggjum Þorsteins Þorsteinssonar og Sláturfélags Suðurlands verið tekið í þennan garð, því þær bryggjur eru horfnar árið 1930.

Lýsing: Garðurinn er horfinn undir landfyllingu, en hann var hlaðinn úr grágrýti með hallandi sniði,⁴⁴ sjá mynd 7.

4.2 Varðveislumat fyrir fornleifar, mannvirki og yngri minjar

Á framkvæmdasvæðinu eru skráðir 10 minjastaðir undir jörðina Arnarhól. Minjarnar eru flokkaðar eftir aldri sem er áætlaður út frá heimildum. Átta þeirra teljast til fornleifa og eru elstu minjastaðirnir varirnar þrjár, Miðhúsavör, Móakotsvör og Byggðarendavör, en líklega hafa þær allar verið ruddar á svipuðum tíma, eða á seinni hluta 19. aldar. Um og upp úr aldamótum var byggt hús á lóðinni Frakkastíg 1, sem líklega tilheyrði Sláturfélagi Suðurlands. Leifar hússins er líklega enn að finna í jörðu á þeirri lóð. Í framhaldi voru Kveldúlfsbryggjan (7-145) og bryggja Þorsteins Þorsteinssonar (146) byggðar, grjótið úr þeim hefur verið fjarlægð. Yngri minjar eru svo sjóvarnargarðurur (7-147) sem var hlaðinn með Skúlagötu fyrir árið 1930 og er hann líklega enn óhreyfður undir landfyllingunni. Minjar yngri en frá 1931 eru grunnur Færeyingaheimilisins.

Tafla 2. Aldursflokkun minja.

Flokkur	Tegund minja	Litur flokks	Fjöldi skráðra minja
1	Fornleifar, minjar 100 ára og eldri	● Rauður	8
2	Minjar frá 1921-1930	● Gulur	1
3	Minjar frá 1931 og yngri	● Grænn	1
4	Herminjar frá 1940 og yngri	● Blár	0

Leita þarf til Minjastofnunar Íslands ef raska þarf fornleifum.

⁴³ Guðjón Friðriksson; *Saga Reykjavíkur. Bærinn vaknar, 1870-1940*. Fyrri hluti, bls. 320-321 og Hluti af korti Ólafs Þorsteinssonar 1915-1918 varpað á nútímagrunn í LUKR. Kortasafn Borgarsögusafns.

⁴⁴ Ljósmyndasafn Reykjavíkur; ÁBS LS 30-21 Loftur Guðmundsson, 1930.

Heimildir

Óprentaðar / Óútgefnar heimildir / Skjöl

Borgarsögusafn Reykjavíkur:

Deild minjavörslu og rannsókna (Árbæjarsafni).
Fornleifaskrá Reykjavíkur. Rafræn skrá.
Húsaskrá Reykjavíkur. Rafræn skrá og gagnasafn.
Kortasafn.
Ýmis kort og uppdrættir.
Skjalasafn um fornleifar.
Rafræn gögn.
Ljósmyndir teknar við vettvangskonun.
Ljósmyndasafn Reykjavíkur.
Ljósmyndir úr safneign.

Minjastofnun Íslands:

Skráningarstaðlar fornleifa. Minjastofnun Íslands, 2013. Sótt 30.09.2019 af http://www.minjastofnun.is/media/skjol-i-grein/skraningarstadlar_2013_fornleifar.pdf

Landmælingar Íslands:

Reykjavík, kort Landmælingadeildar Herforingjaráðs 1902.

Prentaðar / Útgefnar heimildir

Alþýðublaðið, 8. sept. 1957.

Einar. S. Arnalds; *Saga Reykjavíkur. Sögustaður við Sund*. 4. bindi. Reykjavík 1989.

Guðjón Friðriksson; *Saga Reykjavíkur. Bærinn vaknar. 1870-1940*. Fyrri hluti. Reykjavík 1991.

Guðný Gerður Gunnarsdóttir; *Skuggahverfi – Skrá yfir hús í hverfi norðan Hverfisgötu, milli Ingólfsstrætis og Vitastígs*.

Járnbrautin í Reykjavík: Hafnargerð í Reykjavík og járnbrautir á Íslandi, Árbæjarsafn 1982.

Lög um menningarminjar - nr. 80 - 29.6.2012. Tóku gildi 1.1.2013. Sjá vef alþingis: <http://www.althingi.is> → Lagasafn → Leit í lagasafni → Leitarorð: „Lög um menningarminjar“. Sótt 6.9.2020.

Oddgeir Isaksen; *Skil á fornleifaskráningargögnum. Landupplýsingagögn: Punktaskrár, línu- og flákagögn*. Minjastofnun Íslands. Leiðbeiningarit 1. Reykjavík 2013. Sjá vef Minjastofnunar Íslands: <http://www.minjastofnun.is/> → Gagnasafn → Leiðbeiningarrit

Pál Línal; *Saga Reykjavíkur. Sögustaður við Sund*. 3. Reykjavík 1989.

Þorleifur Þorleifsson; „Járnbrautin í Reykjavík“, Sagnir 11. árgangur 1973.

Rafrænar heimildir / Vefsíður / Gagnagrunnar

Borgarvefsjá: <http://borgarvefsja.reykjavik.is/borgarvefsja/>.

Sarpur. Menningarsögulegt gagnasafn: <http://sarpur.is/>

Teikningavefur Reykjavíkurborgar: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb/> → Söfn:
Skipulagsuppdættir. Aðaluppdættir.

Vefur alþingis: <http://www.althingi.is/>.

Vefur Borgarsögusafns Reykjavíkur: <http://borgarsogusafn.is/> → Útgáfa → Skýrslur

Vefur Guðjóns Friðrikssonar sagnfræðings: Alfræði Reykjavíkur
<http://archive.ph/Xzmet#selection-54031.0-54033.409>

Vefur Minjastofnunar Íslands: <http://www.minjastofnun.is/>.

Vefur Reykjavíkurborgar: <http://reykjavik.is/> → Þjónusta → Skipulag → Skipulag í
kynningu / Skúlagata – Frakkastígur. Sótt í sept. 2020.

Viðauki

Minjatafla

Safnnr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
7-138	Móakotsvör	Vör	Heimild	1890-1930	357699	408252			Ómetið	Já
7-139	Miðhúsavör	Vör	Heimild	1880-1930	357733	408208			Ómetið	Já
7-140	Byggðarendavör	Vör	Heimild	1880-1930	357773	408175			Ómetið	Já
7-141		Gata	Heimild	1902	357754	408191			Ómetið	Já
7-142		Hús	Heimild	1900	357773	408136	20	12,5	Ómetið	Að mestu
7-143	Færeyingaheimilið	Félagsheimili	Heimild	1957-1994	357783	408145	15	7,5	Ómetið	Að mestu
7-144		Járnbrautar- teinar	Heimild	1913-1917	357778	408161			Ómetið	Já
7-145	Kveldúlfsbryggja	Bryggja	Heimild	1899	357709	408245	60	26	Ómetið	Já
7-146	Bryggja Þorsteins Þorsteinssonar	Bryggja	Heimild	1900-1930	357775	408223	30	4	Ómetið	Já
7-147		Sjóvarnar- garður	Heimild	1928	357786	408163			Ómetið	Nei

Minjakort



Ljómyndir af svæðinu



Mynd 11. Bílastæði, Frakkastígur 1.



Mynd 12. Steyptur grunnur Færingahemilsins á lóð Frakkastíg 1.

Skýrslur Borgarsögusafns Reykjavíkur

- 160 Anna Lís Guðmundsdóttir og Sverrir Snævar Jónsson: *Fornleifaskráning og jarðsjármælingar í miðbæ Reykjavíkur*. Rvk. 2012.
- 161 Helga Maureen Gylfadóttir, Anna Lís Guðmundsdóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Vatnsmyri, Seljamýri, Öskjuhlíð. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2013.
- 162 Anna Lís Guðmundsdóttir, Helga Maureen Gylfadóttir, Gunnþóra Guðmundsdóttir, María Gísladóttir, Sigurlaugur Ingólfsson og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Byggðakönnun. Borgarhluti 4 – Laugardalur*. Rvk. 2013.
- 163 Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna Lís Guðmundsdóttir, Helga Maureen Gylfadóttir, Gunnþóra Guðmundsdóttir, María Gísladóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Byggðakönnun. Borgarhluti 3 – Hlíðar*. Rvk. 2013.
- 164 Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna Lís Guðmundsdóttir, Gunnþóra Guðmundsdóttir, María Gísladóttir, Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Byggðakönnun. Borgarhluti 5 – Háaleiti*. Rvk. 2014.
- 165 Bragi Bergsson: *Almenningsgarðar í Reykjavík*. Rvk. 2014.
- 166 Drífa Kristín Þrastardóttir, Margrét Björk Magnúsdóttir og Anna Lís Guðmundsdóttir: *Arnarholt á Kjálarnesi. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2014.
- 167 Anna Lís Guðmundsdóttir, Drífa Kristín Þrastardóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Vallá á Kjálarnesi. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2014.
- 168 Margrét Björk Magnúsdóttir: *Framkvæmdareftirlit á bæjarstæði Breiðholts*. Rvk. 2014.
- 169 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning Stórasels*. Rvk. 2014.
- 170 Anna Lís Guðmundsdóttir og Drífa Kristín Þrastardóttir: *Skrauthólar á Kjálarnesi. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2015.
- 171 Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna María Bogadóttir, Anna Lís Guðmundsdóttir: *Vogabyggð. Svæði 1-3. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2015.
- 172 Margrét Björk Magnúsdóttir, Anna Lís Guðmundsdóttir: *Framkvæmdareftirlit vegna viðhalds á Árbæ 2015*. Rvk. 2015.
- 173 Anna Lís Guðmundsdóttir, Anna María Bogadóttir: *Kirkjusandur. Borgartún 41 og Kirkjusandur 2. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2016.
- 174 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Kirkjugarður í landi Lambhaga við Úlfarsfell. Fornleifaskráning*. Rvk. 2016.
- 175 María Gísladóttir: *Húsakönnun. Kennaraháskólareitur. Stakkahlíð, Háteigsvegur, Bólstaðarhlíð*. Rvk. 2016.
- 176 Drífa Kristín Þrastardóttir: *Húsakönnun. Keilugrandi, Boðagrandi, Fjörugrandi*. Rvk. 2016.
- 177 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning. Grundarstígsreitir*. Rvk. 2016.
- 178 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Hafnarstræti frá Pósthússtræti að Tryggvagötu. Fornleifaskráning*. Rvk. 2017.
- 179 Sólrún Inga Traustadóttir og Anna Lís Guðmundsdóttir: *Fornar rætur Árbæjar. Fornleifarannsókn. Áfangaskýrsla 2016*. Rvk. 2017.
- 180 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Hof 1. Landnúmer 125848. Fornleifaskráning*. Rvk. 2017.
- 181 María Gísladóttir og Anna Lís Guðmundsdóttir: *Borgartún 34-36. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2017.
- 182 Drífa Kristín Þrastardóttir og Anna Lís Guðmundsdóttir: *Ellidáardalur. Svæðið norðan Stekkjarbakka. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2017.
- 183 Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna Lís Guðmundsdóttir og María Gísladóttir: *Byggðakönnun. Borgarhluti 7 – Árbær*. Rvk. 2017.
- 184 María Gísladóttir: *Húsakönnun. Heklureitir. Bolholt, Brautarholt, Laugavegur, Nóatún, Skipholt*. Rvk. 2017.
- 185 Anna María Bogadóttir og Anna Lís Guðmundsdóttir: *Skeifan. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2017.
- 186 Anna Lís Guðmundsdóttir og Drífa Kristín Þrastardóttir: *Eldri byggð á lóð Stjórnarráðsins*. Rvk. 2017.
- 187 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning Úlfarsárdals*. Rvk. 2017.
- 188 Anna Lís Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning vegna deiliskipulags 1. áfanga við Gufunes*. Rvk. 2018.
- 189 Anna Lís Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning vegna deiliskipulags Vesturlandsvegar frá Leirvogsa að Hvalfirði*. Rvk. 2018.
- 190 Sólrún Inga Traustadóttir: *Fornar rætur Árbæjar. Fornleifarannsókn. Áfangaskýrsla 2017*. Rvk. 2018.
- 191 Anna Lís Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning á efnisvinnslusvæði við Álfnesvík Þerneyjarsundi*. Rvk. 2018.
- 192 Anna Lís Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning vegna athafnasvæðis á Hólmsheiði*. Rvk. 2018.
- 193 Anna Sofía Kristjánsdóttir, Anna Lís Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Köllunarklettur Þ47. Héðinsgata, Köllunarklettsvegur, Sundagarðar, Sæbraut*. Rvk. 2018.
- 194 Anna Lís Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning vegna deiliskipulags á Stórahjúk Úlfarsfelli*. Rvk. 2018.
- 195 Anna Lís Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning vegna deiliskipulags á bæjarstæði Mógilsár*. Rvk. 2019.
- 196 Anna Sofía Kristjánsdóttir, Anna Lís Guðmundsdóttir og Drífa Kristín Þrastardóttir: *Dunhagi, Hjarðarhagi, Tómasarhagi. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2019.
- 197 Sólrún Inga Traustadóttir o.fl.: *Fornar rætur Árbæjar – Fornleifarannsókn. Áfangaskýrsla 2018*. Rvk. 2019.
- 198 Anna Sofía Kristjánsdóttir, Anna Lís Guðmundsdóttir og Drífa Kristín Þrastardóttir: *Sjómannaskólareitur. Nóatún, Háteigsvegur, Vatnsholt, Skipholt. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2019.
- 199 Margrét Björk Magnúsdóttir og Anna Lís Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning á lóð fyrir innsiglingamerki á Gufuneshöfða*. Rvk. 2019.
- 200 Anna Lís Guðmundsdóttir, Drífa Kristín Þrastardóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Nauthólsvík og Nauthólsvíkurvegur. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2019.
- 201 Margrét Björk Magnúsdóttir og Anna Lís Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning á hluta jarðarinnar Jörfa á Kjálarnesi vegna deiliskipulags*. Rvk. 2019.
- 202 Sólrún Inga Traustadóttir, Almar Smári Óskarsson, Anna Sofía Ingólfssdóttir, Björn Ari Örvarsson, Ísak Freyr Valsson, Jóhanna Valgerður Guðmundsdóttir, Katrín Alda Ámundadóttir, Snædís Sunna Thorlacius: *Fornar rætur Árbæjar. Fornleifarannsókn. Framvinduskýrsla 2019*. Rvk. 2020.
- 203 Alma Sigurðardóttir, Anna Lís Guðmundsdóttir, Margrét Björk Magnúsdóttir, Drífa Kristín Þrastardóttir: *Ellidáardalur. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2020.
- 204 Drífa Kristín Þrastardóttir og Anna Lís Guðmundsdóttir: *Nýi-Skerjafjörður. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2020.
- 205 Anna Lís Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Göngustígur í Öskjuhlíð. Fornleifaskrá*. Rvk. 2020.



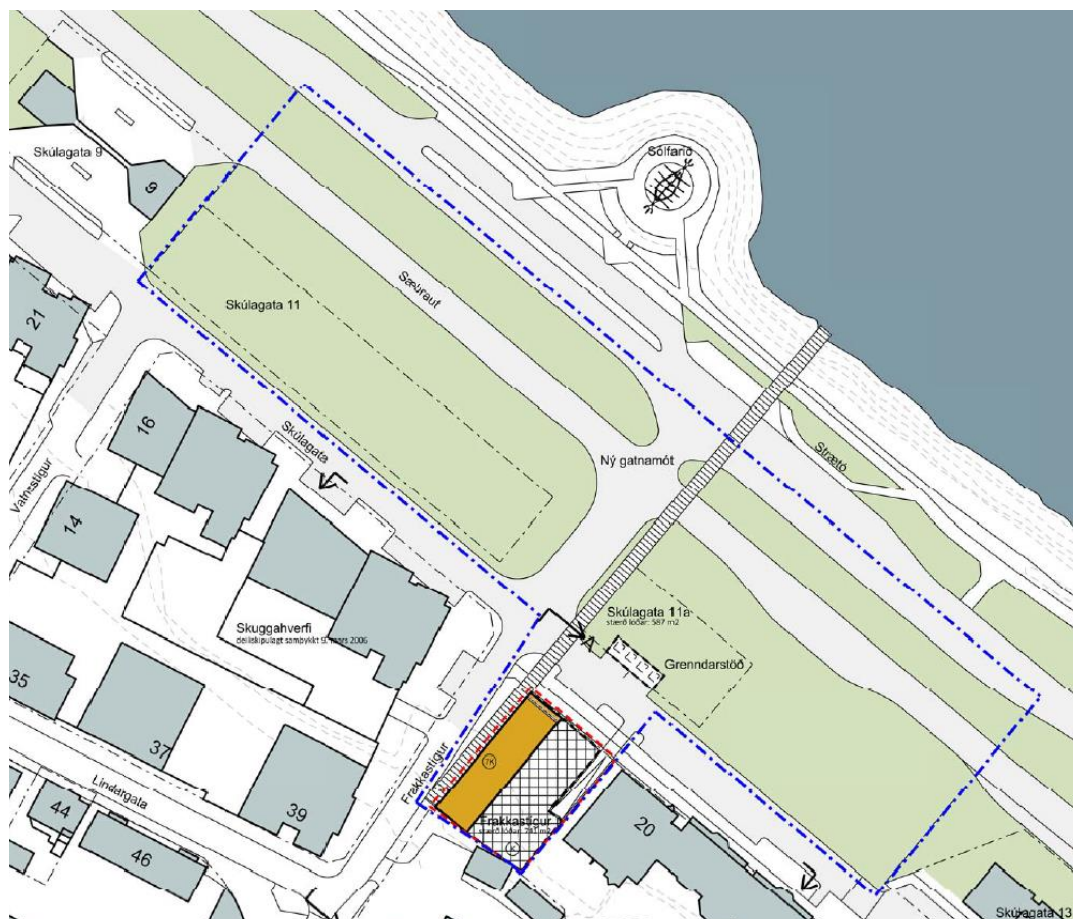
Reykjavík 13. nóvember 2020

Varðar: Frakkastígur – Skúlagata, breyting á deiliskipulagi.

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi fyrir Frakkastíg - Skúlagata, varðandi fyrirhugaða nýbyggingu við Frakkastíg 1. Um er að ræða endurskoðun á gildandi deiliskipulagi og með þessari breytingu fellur því úr gildi eldra skipulag sem var samþykkt í borgarráði Reykjavíkur þann 7. júní 2018, samkvæmt uppdr. VA arkitekta ehf. dags. 2. apríl 2020. Tillagan var auglýst frá 20. maí 2020 til og með 1. júlí 2020.

Eftirtaldir sendu athugasemdir/umsögn:

1. Benóný Ægisson f.h. Íbúasamtaka Miðborgar Reykjavíkur dags. 30. júní 2020.
2. Björgvin Þórðarson hrl. hjá Atlas lögmönnum ehf. f.h. húsfélagsins að Skúlagötu 20, dags. 30. júní 2020.
3. Umsögn Veitna dags. 1. júní 2020.
4. Umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 2. júlí 2020 og 10. nóvember 2020.
5. Fornleifaskrá Borgarsögusafns Reykjavíkur, skýrsla nr. 206, dags. 2020.



Auglýst tillaga

Athugasemdir og svör:

1. Benóný Ægisson f.h. Íbúasamtaka Miðborgar Reykjavíkur dags. 30. júní 2020

Íbúasamtök miðborgar (ÍMR) leggjast gegn því að reist verði 7. hæða nýbygging á horni Frakkastígs og Skúlagötu. Bréfritarar setja fram þá skoðun að halda eigi lóðinni sem opnu svæði, telja það eina staðinn í röð hárri bygginga við Skúlagötu þar sem eru enn tengsl milli eldri byggðar og sjávar. Samtökin mæla með því að þarna verði útbúið grænt opið svæði eða almenningsgarður sem tengir gömlu byggðina við sjóinn. ÍMR krefjast þess að umrædd áform um allt að 7. hæða byggingu verði ekki hluti af skipulaginu af eftirfarandi ástæðum.

- Byggingin muni skerða útsýni frá nálægum íbúðum og varpa skugga á svalir og útisvæði næstu íbúða.
- Hún muni eyðileggja endanlega þá litlu útsýnismöguleika sem íbúar eldri húsa við Lindargötu hafa.
- Hún mun þrengja enn frekar hina fögru sýn til sjávar niður Frakkastíg.
- Nýbyggingin mun auka á norðanvind með því að búa til vindgöng milli sín og Skúlagötu 20
- Hún gengur þvert gegn aðalskipulagi sem kveður á um inndregnar hæðir ef hæð húss fer yfir 5 hæðir.
- Nýbyggingin mun þrengja enn meir að Gamla franska spítalanum.

Svar: Varðandi útsýnisskerðingu og útsýnismöguleika þá er ekki hægt að meta slíka skerðingu eða möguleika á útsýni frá öllum íbúðum á aðliggjandi svæði. Heilt á litið þá er útsýni ekki að takmarkast þannig að nálægar íbúðir missi sjávar- eða fjallasýn að öllu leyti öðru en því sem búast má við vegna byggðarþróunar á þéttbýlum svæðum. Jafnframt þá má ávallt vænta þess að þegar breytingar eru á skipulagi eða mannvirkjum þá getur það haft í för með sér skerðingu eða breytingar s.s. að breyting verði á ákveðna ásýnd á mannvirki frá ákveðnu sjónarhorni. Óbreyttur réttur til útsýnis er ekki bundinn í lög.

Sjónásinn niður Frakkastíg var vandlega skoðaður við tillögugerð og niðurstaðan var sú að ekki væri verið að rjúfa neina grundvallar sjónása eða fjallasýn og tillagan því í fullu samræmi við ákvæði um sjónása skv. aðalskipulagi. Vissulega má benda á ákveðin sjónarhorn þar sem útsýni eða sýnileiki minnkar lítillega en almennt er fyrirhugaðri uppbygging við Frakkastíg 1 þannig háttað að þau áhrif eru óveruleg enda var það hluti af henni að standa vörð um sjónás niður Frakkastíginn.

Gerð er grein fyrir vindáhrifum í umhverfismati tillögunar og áhrif þessu eru metin óveruleg. Lóðin að Frakkastíg 1 er ekki stór og jafnframt nálægt annarri byggingu og því erfitt að forma byggingu sem skapar skjól. Ekki er þó talið að nýbygging muni auka þann vind sem kemur úr norðanátt. Komið er til móts við þetta og bætt inn í skilmála skilyrði um að athugun á vindálagi þurfi að fara fram tengt hönnun byggingarinnar.

Í endurskoðaðri tillögu nú er kveðið á um að tvær efstu hæðirnar skuli vera inndregnar um að lágmarki 1,2 m frá byggingarreit að Skúlagötu. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 kemur fram að byggð á svæðinu megi verða 5 hæðir -1/+2 hæðir og að möguleg frávik séu heimil frá uppgefnum húshæðum, í “AR Mynd 13”, kemur fram að færa þurfi rök fyrir því að nýta frávik heimildar. Rökstuðningur fyrir því að nýta frávik frá viðmiðum um húshæðir í aðalskipulagi er

Frakkastíg 1 varðar eru sett fram í skilmálum og má sjá hér að neðan, gulmerkt er þar sem inndregnar hæðir eru rökstuddar sérstaklega:

Hæð byggingar við Skúlagötu

Heimil hæð bygginga samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur er 5 hæðir á þessu svæði með möguleigum frávikum sem nema -1/+2 hæðir. Rökstuðningur fyrir fráviki í þessu tilviki sem nemur +2 hæðum er eftirfarandi:

Þar sem byggðamynstur götuhliðar Skúlagötu til norðurs einkennist af háum húsum, þau hæstu 13 - 20 hæðir, þykir fara vel á því að á lóðina Frakkastíg 1 komi nokkurra hæða bægging sem brúi bilið milli þeirra húsa sem fyrir eru og falli vel inn í götumyndina. Sjö hæða bygging á lóðinni Frakkastíg 1 verður þannig í svipaðri hæð og lægstu byggingar að götuhliðinni og samlagast þannig vel nálægri byggingu, Skúlagötu 20. Inndreginn efsti hluti byggingarinnar mun einnig mynda uppbot sem algengt er í byggingum að Skúlagötu til norðurs.

Breyting: Rökstuðningur hæða er útlistaður nánar og þessum kafla því bætt við í heild sinni.

Varðandi nálægð nýbyggingar við gamla Franska spítalann þá var eitt af markmiðum skipulagsins að uppbygging á lóðinni félli vel að svæðinu hvað varðar byggðamynstur og nýbygging aðlöguð að því mynstri og aðliggjandi byggð m.a. var byggingareitur hafður mjór og heimilaðar hæðir eingöngu sjö, þannig að hún hefði sem minnst neikvæð umhverfisáhrif á aðlæga byggð.

2. Björgvin Þórðarson hrl. hjá Atlas lögmönnum ehf. f.h. húsfélagsins að Skúlagötu 20, dags. 30. júní 2020

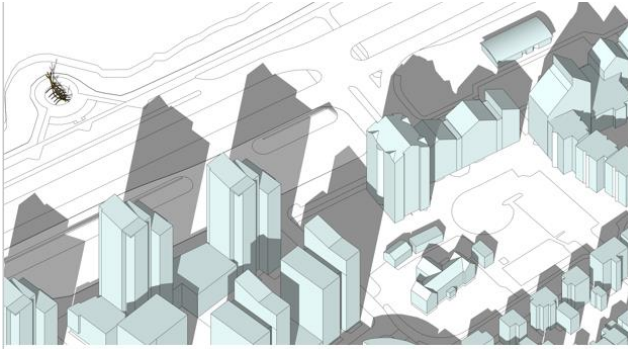
Gerðar eru athugasemdir við auglýsta tillögu í eftirfarandi atriðum:

- Aðlögun að umhverfi, vindáhrif, útsýni, skuggamyndun, inndregnar efstu tvær hæðir.
- Krafist er þess að áform um 7 hæða nýbyggingu verði felld út úr skipulaginu m.a. þar sem byggingin mun skerða útsýni frá nálægðum íbúðum að Skúlagötu 20 og varpa skugga á svalir og útisvæði næstu íbúða þar. Bréfitara finnst hagsmunaskerðingin vera veruleg og andstæð anda skipulagslaga.
- Jafnframt eru gerðar athugasemdir við framsetningu skipulagsgagna.
- Í lokin er ítrekuð hvatning um að fallið verði frá tillögunni.

Svar: Vísað er til svars hér að framan varðandi aðlögun að byggðamynstri/umhverfi, útsýnsiskerðingu, vindáhrifum og inndregnar efstu tvær hæðir. Bent er á að könnun á vindáhrifum er ekki almenn forsenda í skipulagi heldur er það atriði sem sérstaklega þykir vert að skoða í þessu samhengi vegna hæðar byggðarinnar og þeirra áhyggna sem nágrennið hefur af nýbyggingunni er varðar vindáhrif.

Varðandi áhyggjur af auknu skuggavarp þá er ljóst að það er í algjöru lágmarki m.a. vegna þegar byggðra hárna bygginga í nágrenninu. Sjá t.a.m. myndir á bls. 4 sem voru unnar að lokinni

auglýsingu og eru viðbótargögn, sem sýna skuggavarp í júní kl. 17.00, með og án nýbyggingar. Ekkert sýnilegt aukið skuggavarp er á Skúlagötu 20 við breytinguna og með nýbyggingunni.



Skuggavarp án nýbyggingar
Júní kl. 17.00



Skuggavarp með nýbyggingu
Júní kl. 17.00

Varðandi athugasemdina um framsetningu skipulagsgagna þá er hún í samræmi við skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Til að gera uppdráttinn skýran þurfti að setja þrjá deiliskipulagsuppdrætti en það er til að sýna tímalínu skipulagsins vegna Frakkarstígs 1. Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála nr. 95/2018, felldi úr gildi hluta úr gilandi deiliskipulagi fyrir hluta af Skúlagötusvæðis, þ.e. uppbyggingu á lóðinni Frakkarstíg 1. Gildandi skipulag er því sýnt á uppdrætti og einnig eldri uppdráttur sem gildir fyrir Frakkarstíg 1. Ekkert er í framsetningu tillögunnar sem gæti talist meiriháttar galli sem gæti leitt til að ógilda ætti auglýsingu hennar.

3. Umsögn Veitna dags. 1. júní 2020

Í umsögn Veitna þá er því komið á framfæri að hitaveituheimlögn fyrir Skúlagötu 20 liggur í gegnum suðurhluta lóðar þar sem hús og bílajakallari eiga að rísa. Flytja þarf lögnina í nýja legu og þarf flutningur á lögninni að vera unnin áður en framkvæmdir hefjast og í samráði við Veitur. Einnig er bent á að gera þurfi viðeigandi ráðstafanir til að verja dreifilagnir Veitna á meðan á framkvæmdum stendur, þ.e. rafmagnsdreifilögn á lóðamörkum Frakkastígs 1 og Skúlagötu 20, nýja rafmagnsdreifilögn (2019) sem liggur í gangstétt við Frakkastíg og 65mm hitaveitulögn sem liggur í gangstétt meðfram norður og vestur hluta lóðarinnar. Jafnframt leggja Veitur áherslu á mikilvægi samráðs og óska eftir upplýsingum um áform og tímasetningar svo hægt sé að huga að samþættingu við framkvæmdir.

Svar: Tekið er tillit til ábendinga Veitna og bætt við texta í skilmála um þau atriði sem bent er á, þ.e. að færa þurfi lögn innan lóðar og þær ráðstafanir sem þurfi að gera til að verja dreifilagnir Veitna í nágrenninu. Jafnframt er bætt inn texta um mikilvægi samráðs við Veitur um áform og tímasetningar.

4. Umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 2. júlí 2020 og 10. nóvember 2020

Í fyrri umsögn Minjastofnunar Íslands (MÍ), dags. 2. júlí 2020, þá eru gerðar athugasemdir við að byggingarreitur nýs húss sé mjög nálægt friðlýstu húsi, þ.e. Tónmenntaskólanum að Lindargötu 1951, sem var friðað árið 2008. MÍ telur að nýbyggingin muni skyggja á ásýnd Lindargötu 51 frá gangstíg við Sæbraut. Jafnframt bendir MÍ á að ekki liggi fyrir fornleifaskráning á umræddu svæði í samræmi við 16.gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Loks vekur MÍ athygli á eftirfarandi sem kemur fram í 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.:

Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangsskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.

Í seinni umsögn MÍ, dags. 10. nóvember 2020, þá eru ítrekaðir fyrri athugasemdir í umsögninni dags. 2. júlí 2020, varðandi nálægð byggingareits nýs húss við Franska spítalann og ásýndaráhrifin sbr. fyrr segir að ofan. Auk þess þá hefur MÍ yfirfarið skýrslu Borgarsögusafn snr. 206/2020 sem barst eftir kynningartíma. Skýrslan og sú skráning sem þar kemur fram uppfyllir kröfur MÍ um skráningu vegna skipulags sbr. lög um menningarminjar. MÍ bendir á að færa þarf útlínur fornleifa inn á skipulagsuppdrátt. MÍ bendir sérstaklega á að á lóðinni Frakkastígur 1 þar er að finna friðaðar fornleifar, og gerir kröfu um að fornleifaeftirlit verði við framkvæmdir á lóðinni undir stjórn fornleifafræðings og skal það vera á kostnað framkvæmdaaðila.

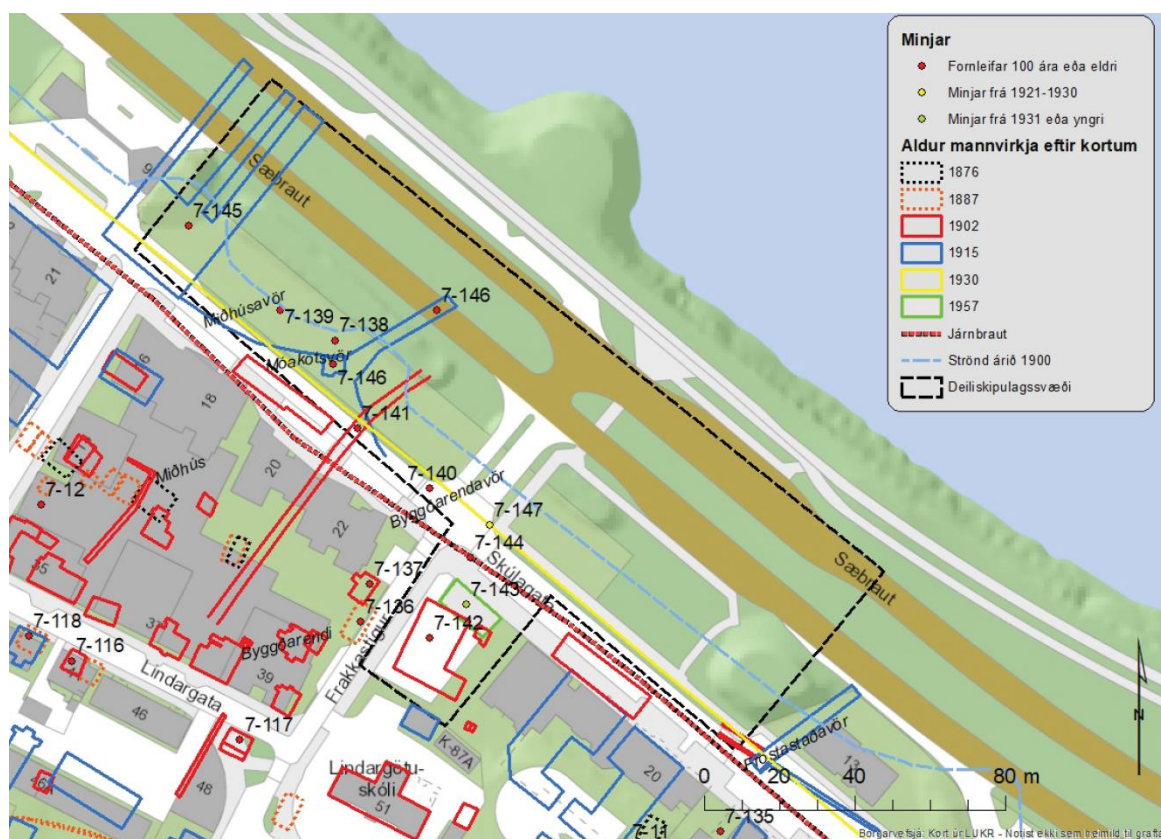
Svar: Leitað var álits hjá Borgarsögusafni varðandi fornleifaskráningu og barstu sú skýrsla í október 2020. Bætt er inn í texta í greinargerð ábendingum MÍ varðandi það sem kemur fram í 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar sbr. kemur fram að ofan. Jafnframt þá er bætt inn í greinargerð skipulagsins að við útgáfu byggingaleyfis þá þarf að vera búið að gera grein fyrir hvernig á að vinna verkið m.t.t. fornminja og að ráða þarf fornleifafræðing og að fornleifaftirlit verði við framkvæmdir á lóðinni á kostnað lóðarhafa. Bætt er inn á skipulagsuppdrátt útlínur fornleifa í samræmi við skráningu Borgarsögusafns og tilmæli MÍ.

Við fyrri tillögugerð deiliskipulags vegna Frakkastígs 1 á þegar samþykktu skipulagi þá þótti ekki ástæða til að leita sérstakrar umsagnar MÍ enda húsið á Lindargötu 51 á annarri lóð og tengist því ekki þessu skipulagi á neinn hátt frekar en önnur hús í nágrenninu. Eitt af markmiðum deiliskipulagsvinnunnar var að uppbygging á lóðinni félli vel að heildaryfirbragði svæðins, götumynd Skúlagötu og byggðamynstri. Í gegnum þróunarferli tillögunar var unnið í því að aðlagja hana að byggðamynstri svæðisins og aðliggjandi húsa m.a. var byggingarreiturinn hafður mjór og heimil hæð lág þannig að uppbyggingin hefði sem minnst neikvæð umhverfisáhrif og félli vel að byggðamynstrinu á svæðinu sem hefur nokkuð sterkt yfirbragð, hærri húsa. Bent er jafnframt á að í þéttbýli má ávallt vænta þess að breytingar verði gerðar á skipulagi/mannvirkjum sem haft geti í för með sér skerðingu eða breytingar svo sem að breyting verði á ásýnda á mannvirkis frá ákveðnu sjónarhorni.

5. Fornleifaskrá Borgarsögusafns Reykjavíkur, skýrsla nr. 206, dags. 2020

Í október 2020 þá barst skýrsla Borgarsögusafns nr. 206 um skipulagssvæðið til Reykjavíkurborgar og var samhliða því send til MÍ til yfirferðar sbr. kemur fram hér að framan. Þar er skráning fornleifa, mannvirkja og yngri minja á svæðinu sem er í samræmi við ákvæði um skráningu menningarminja í lögum um menningarminjar nr. 80/2012. Ganga skal frá slíkri skráningu áður en gengið er frá afgreiðslu á skipulagi.

Í varðveislumatinu kafla 4.2 í skýrslunni kemur fram að á framkvæmdasvæðinu eru skráðir 10 minjastaðir undir jörðina Arnarhól. Minjarnar eru flokkaðar eftir aldri sem er áætlaður út frá heimildum. Átta þeirra teljast til fornleifa og eru elstu minjastaðirnir varirnar þrjár, Miðhúsavör, Móakotsvör og Byggðarendavör, en líklega hafa þær allar verið ruddar á svipuðum tíma, eða á seinni hluta 19. aldar. Um og upp úr aldamótum var byggt hús á lóðinni Frakkastíg 1, sem líklega tilheyrði Sláturfélagi Suðurlands. Leifar hússins er líklega enn að finna í jörðu á þeirri lóð. Í framhaldi voru Kveldúlsbryggjan (7-145) og bryggja Þorsteins Þorsteinssonar (146) byggðar, grjótið úr þeim hefur verið fjarlæggt. Yngri minjar eru svo sjóvarnargarður (7-147) sem var hlaðinn með Skúlagötunni fyrir árið 1930 og er hann líklega enn óhreyfður undir landfyllingunni. Minjar yngri en frá 1931 eru grunnur Færeyingaheimilisins.



Fornleifar, mannvirki og yngri minjar á skipulagssvæðinu

Svar: Bætt er inn á skipulagsuppdrátt útlínur fornleifa í samræmi við skráningu Borgarsögusafns og tilmæli MÍ.

Niðurstaða

Athugasemdum/ábendingum er svarað og lagðar til eftirfarandi breytingar á skilmálum:

- Sett eru inn ákvæði um að færa þurfi til lagnir innan lóðar á kostnað lóðarhafa og að hafa skuli samráð við Veitur tengt framkvæmdinni.
- Sett er inn í skilmála tilvísun í lög um menningarminjar nr. 80/2012. er varðar fornminjar.
- Borgarsögusafn vann skráningu fornleifa, mannvirkja og yngri minja fyrir svæðið að loknu kynningarferli og hefur skipulagið verið uppfært m.t.t. þess og útlínur fornleifa færðar inn á skipulagsuppdrátt.
- Í samræmi við tilmæli MÍ þá eru sett inn skilyrði í greinargerð um fornleifaeftirlit við framkvæmdir á kostnað lóðarhafa.

Að öðru leyti er tillagan samþykkt óbreytt.

f.h umhverfis- og skipulagssviðs

skipulagsfulltrúa, /**Björn I. Edvardsson, Lilja Grétarsdóttir, Erna Hrönn Geirsdóttir**