



Reykjavík 26.09.2019

Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 25. september 2019 varðandi eftirfarandi mál.

Briertartún 3-5

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn THG Arkitekta ehf. dags. 22. ágúst 2018 varðandi breytingu á deiliskipulagi Borgartúnsreits 1.220.0 vegna lóðarinnar nr. 3-5 við Briertartún. Í breytingunni felst að stækka byggingarreit til norðausturs og auka nýtingarhlutfall þannig að heimilaðar verði þrjár hæðir með inndregni þakhæð sem snýr að Briertartúni, en fimm hæðir að aukinni inndregni þakhæð á norðaustur hluta lóðar, samkvæmt uppdr. THG Arkitekta ehf. dags. 22. ágúst 2018, síðast breytt 12. september 2019. Einnig er lagt fram bréf THG Arkitekta ehf. dags. 22. ágúst 2018. Tillagan var auglýst frá 28. desember 2018 til og með 8. febrúar 2019. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Veitur ohf. dags. 31. janúar 2019. Einnig lögð fram netsamskipti við Borgarsögusafn vegna húsakönnunar og fornleifaskráningar 28. desember 2018 -15. febrúar 2019. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 8. mars 2019 og 5. september 2019, fornleifakönnun Fornleifastofnunar Íslands ses dags Reykjavík 2019 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 10. september 2019.

Samþykkt sbr. 1.mgr. 42 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með þeim breytingum sem koma fram í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 10. september 2019.

Vísað til borgarráðs

Fulltrúi Sósíalístaflokksins bókar: Áheyrnarfulltrúi Sósíalístaflokksins veltir því fyrir sér hvort raunverulega sé þörf á frekari hótél uppbyggingu í Reykjavík á meðan húsnaðismarkaðurinn er jafn slæmur og hann er í dag.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Fylgiskjöl: uppdr. THG Arkitekta ehf. dags. 22. ágúst 2018, síðast breytt 12. september 2019, bréf THG Arkitekta ehf. dags. 22. ágúst 2018, innkomin athugasemd, netsamskipti við Borgarsögusafn vegna húsakönnunar og fornleifaskráningar 28. desember 2018 -15. febrúar 2019, umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 8. mars 2019 og 5. september 2019, fornleifakönnun Fornleifastofnunar Íslands ses dags Reykjavík 2019 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 10. september 2019.

Reykjavík, 22. 08. 2018

Skipulagsfulltrúi
Björn Axelsson
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Bréf vegna umsóknar á tillögu að breyttu deiliskipulagi lóðar Bríetartún 3-5 Borgartúnsreit 1.220.0

Bréf þetta fjallar um breytingartillögu á deiliskipulagi lóðar Bríetartúns 3-5. Tillagan miðast við að tengja núverandi byggingu Regluheimilisins að Bríetartúni 3-5 við fyrirhugaða nýbyggingu hótels.

Gildandi deiliskipulagi gerir ráð fyrir áframhaldandi byggingu á 3. hæðum plús einni indregni hæð austur eftir Bríetartúni. Í breytingartillögunni er haldið í þau áform, en aukið nýtingarhlutfall er lagt til, og að einstaka byggingarhlutar nái upp að fimm hæðum, plús einni indregni hæð.

Uppröðun byggingarmassans stjórnast að hluta til af skuggavarpi, og mun byggingarmassi rísa hæðst á norð- austur hluta lóðar en lækka sig svo niður til vesturs, þannig minnkar áhrif skuggavarps á bakgarð, og auknar líkur verða á að sameiginlegt grænt svæði geti orðið að veruleika á Borgartúnsreitnum í náninni framtíð.

Í breytingartillögu hefur rík áhersla verið lögð á að byggingarmassi falli vel inn í þá götmynd sem ríkir og fylli upp í það gap sem er milli Bríertúns 3-5 og 7. Öll bílastæði verða í kjallara byggingar. Þannig viljum við minnka ónæði af bílaumferð og því plássi sem bílarnir taka ofanjarðar. Bílstæðin verða að hluta til samnýtt með Regluheimili 4 daga vikunnar frá 18-22:00 mánudegi til fimmtudags.

Fyrsta hæð byggingar verður indreginn á móti Bríetartúni og mun hún hýsa blandaða starfsemi þjónustu og veitinga, en gistirými að innagarði. Gangandi vegfarendum gefst svo kostur á að ganga þvert yfir reitinn gegnum göngustíg yfir að Borgartún eða Þórunnartún. Svokölluð tengibygging verður svo enn meira indregin, og mun hún aðgreina núverandi byggingu frá nýbyggingu. Á Hæðunum fyrir ofan verður starfsemi gistrýmis hótels og skrifstofur.

Kvaðir eru settar á um þakgarða 2- 4 hæðar. Þannig býðst notendum byggingar kostur á að njóta útiveru og útsýnis yfir fjölbreytt mannlífið niður eftir Rauðarárstíg og að Hlemmi, en einnig má njóta útsýnis út á flóa og sjá m.a. Akrafjall, Esju og út að Snæfellsnesi þegar skyggni leyfir. Með þessum hætti viljum við styrkja götumyndina og gefa ríkari tengingu milli byggingar og göturýmis og gera fólk sýnilegar og setja það í fókus. Við vonum einnig að þetta muni auðga mannlífið í nánasta umhverfi.

Meðfylgjandi gögn: tillaga að breyttuskipulagi og skýringarmyndir.

Virðingarfyllt

Halldór Guðmundsson
Arkitekt faí maa

THG ARKITEKTAR
Faxafen 9, 108 Reykjavík
s: 545 1600 / gsm: 893 3148

www.thg.is

Helena Stefánsdóttir

Frá: Jón Óskarsson <Jon.Oskarsson@veitur.is>
Sent: 31. janúar 2019 11:36
Til: USK Skipulag
Afrit: Lilja Grétarsdóttir; Hólmfríður Bjarnadóttir; Einar Gunnlaugsson; Hafliði Jón Sigurðsson
Efni: Deiliskipulagsbreyting Bríetartúni 3-5
Viðhengi: Bríetartún 3-5.pdf

Sæl

Málefni

:

Reykjavík 31. Jan 2019

Deiliskipulagsbreyting Bríetartúni 3-5 .

Ábending og athugasemd vegna deiliskipulagsbreytingar á lóð Bríetartúns 3-5 .

Á fyrirhuguðum byggingarreit er borhola (mælihol) H 16 sjá meðfylgjandi gögn .

Nauðsynlegt er að komast til mælinga í holunni í framtíðinni .

Varðandi útfærslu á aðkomu og frágangi sé haft samband við Hafliða Jón Sigurðsson hjá Veitum og Einar Gunnlaugsson fagstjóra lághita .

Þar sem sótt er um heimild til byggingar bílakjallara að lóðarmörkum , þarf samráð við Veitur um frágang á byggingartíma svo ekki falli jarðvegur undan lögnum Veitna sem liggja í gangstéttinni .

Kær kveðja,

Jón Óskarsson

Sérfræðingur

Tækniþróun Veitna / Veitur

Sími: 516 6000 | Farsími: 617 6460 | Netfang: Jon.Oskarsson@veitur.is

Veitur | www.veitur.is



Fyrirvari / Disclaimer: <http://www.veitur.is/fyrirvaridisclaimer>

Jón Óskarsson

From: Einar Gunnlaugsson
Sent: 2. janúar 2019 10:54
To: Hafliði Jón Sigurðsson; Jón Óskarsson; Hólmfríður Bjarnadóttir
Cc: Hildigunnur H Thorsteinsson; Sandra Ósk Snæbjörnsdóttir; Gretar Ívarsson
Subject: Frétt á MBL

Sæl og gleðilegt ár.

Ég veit ekki hvert ykkar vaktar skipulagshugmyndir sem eru í gangi á höfuðborgarsvæðinu. Þann 30. 12. 2018 var frétt á MBL um viðbyggingu við Frímúrarahúsið.

Á þessu svæði er borhola H-16 sem notuð hefur verið sem mæliholi. Holan er eins og sést hér að neðan 769 m djúp og var hún hreinsuð árið 1987 til að hægt væri að mæla hana.

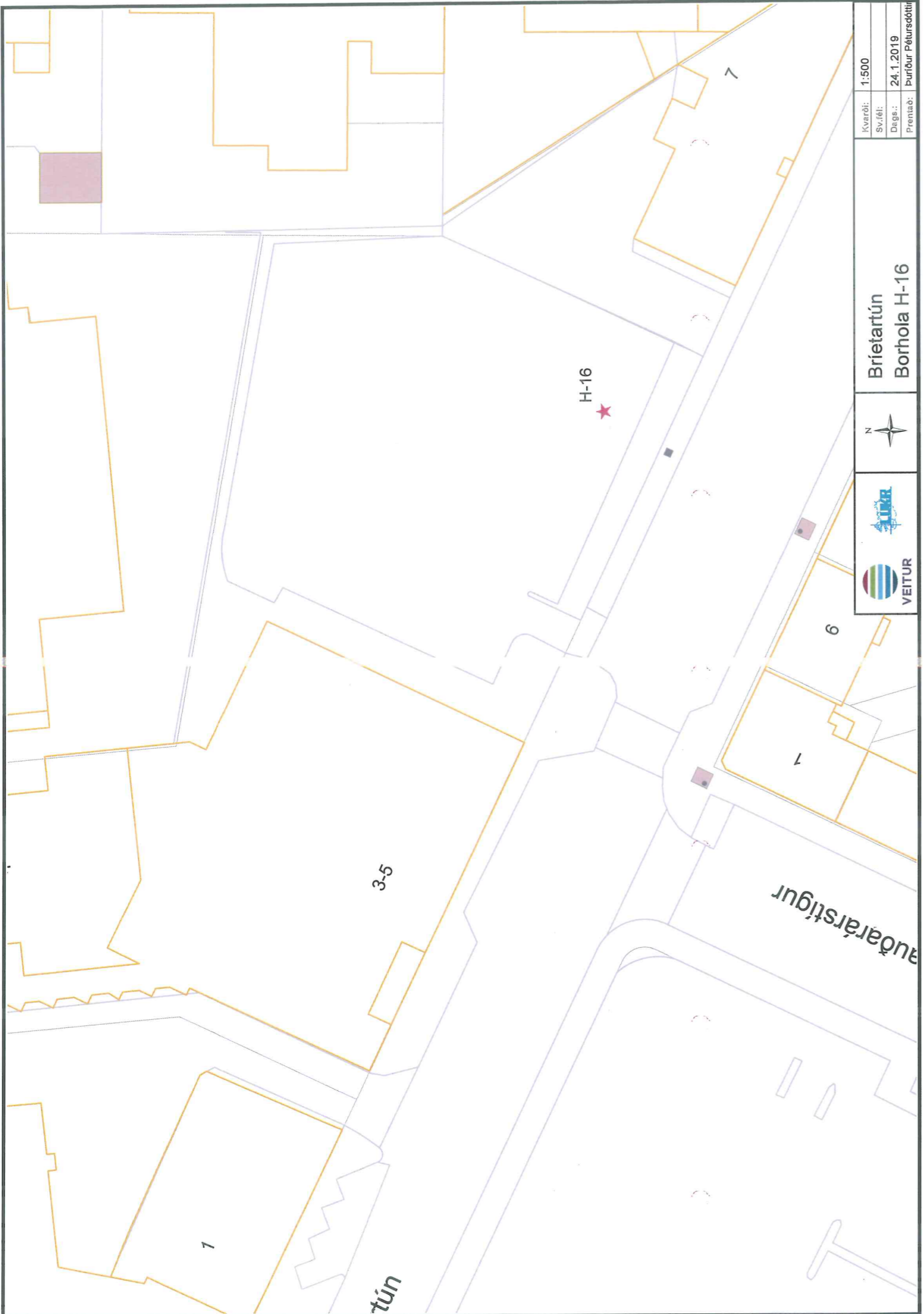
Þessa mæliholu þyrfti að varðveita og hafa aðgang að henni til mælinga. Mælingar eru ekki oft gerðar ef til vill á 10 ára fresti. Hvernig varðveisla er framkvæmt er úrvinnsluatriði.

H-16	
Auðkennisnúmer:	6016
Borholunafn:	H-16
Staðarheiti:	Rauðará
Verkkaupi:	Hitaveita Reykjavíkur
Eigandi:	Ekki skráð
Lokadýp:	769 metrar
Fóðringardýpi:	
Holuvídd, mest:	
Holuvídd, minnst:	
Upphaf borunar:	30.07.1942
Nafn bors:	Nýi Borinn
Borfyrirtæki:	Hitaveita Reykjavíkur frá 1943.
Tilgangur:	Heitavatnsöflun
Tegund borunar:	Bein hola
Sveitarfélag:	Reykjavíkurborg
Sveitarfélagsnúmer:	0
Eldri hreppur:	Reykjavík
Hreppsnúmer:	0
WGS84 N/V:	64°N 8.658' / 21°W 54.693'
ISN93 X/Y hnít :	358314.3 / 407869.7
Gæði hnita:	Þokkaleg
Borskýrsla til í safni OS:	Nei
Ljósmynd til í safni OS:	Já

Kær kveðja / Best Regards,

Einar Gunnlaugsson

Fagstjóri lágghita / Senior Geoscientist, Ph.D – Low Temp. Resources
Auðlindarannsóknir og tæknipróun samstæðu / Natural Resources and Technical Development | Þróun / Research and Development
Sími / Tel: +354 516 6100 | Farsími / Mobile: +354 617 6980 | Netfang / E-mail: einar.gunnlaugsson@or.is
Orkuveita Reykjavíkur / Reykjavik Energy | www.or.is



Kvarði:	1:500
Svæði:	
Dags.:	24.1.2019
Prentað:	Þurður Pétursdóttir

Brifartún
Borhola H-16



tún

3-5

andárárstígur

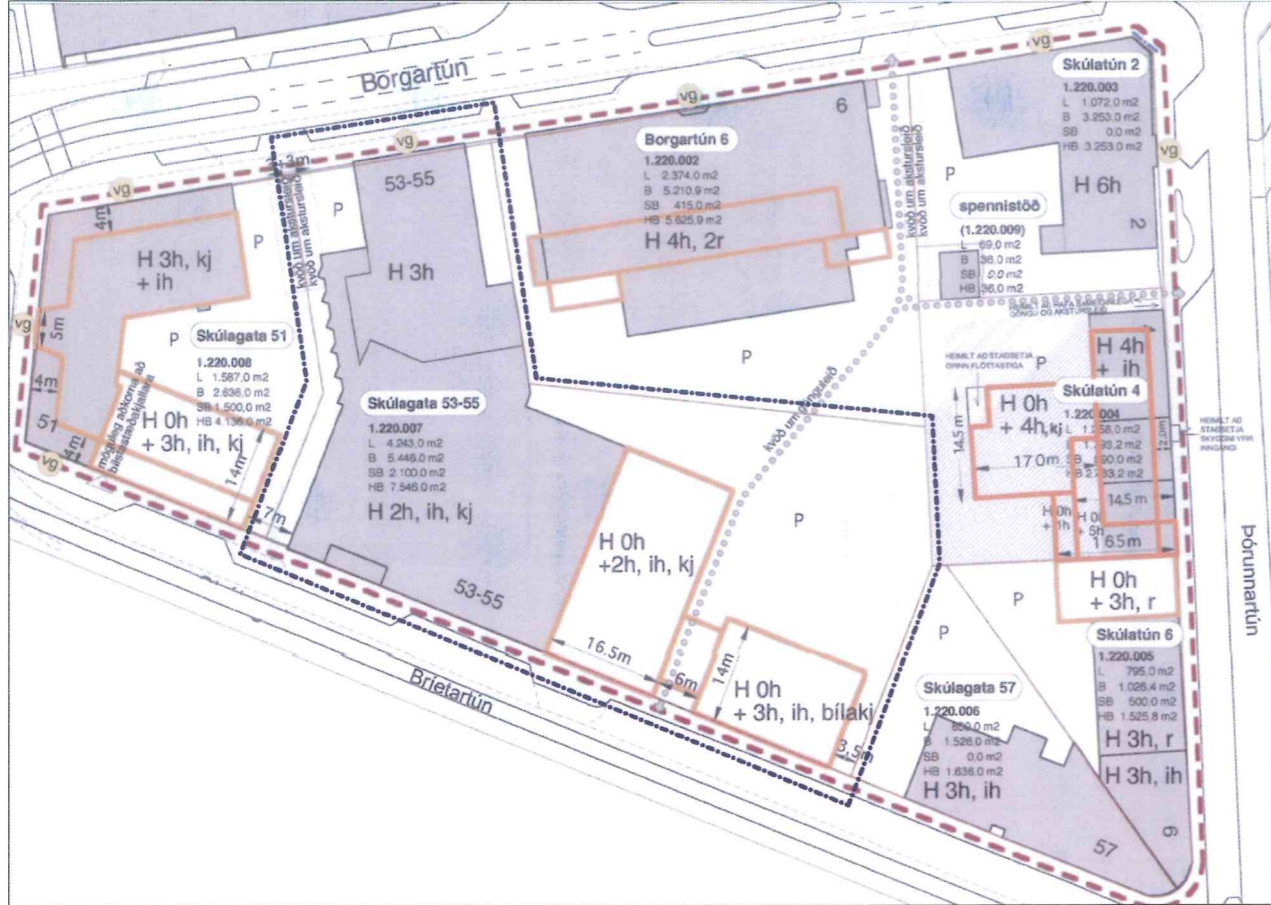
1

1

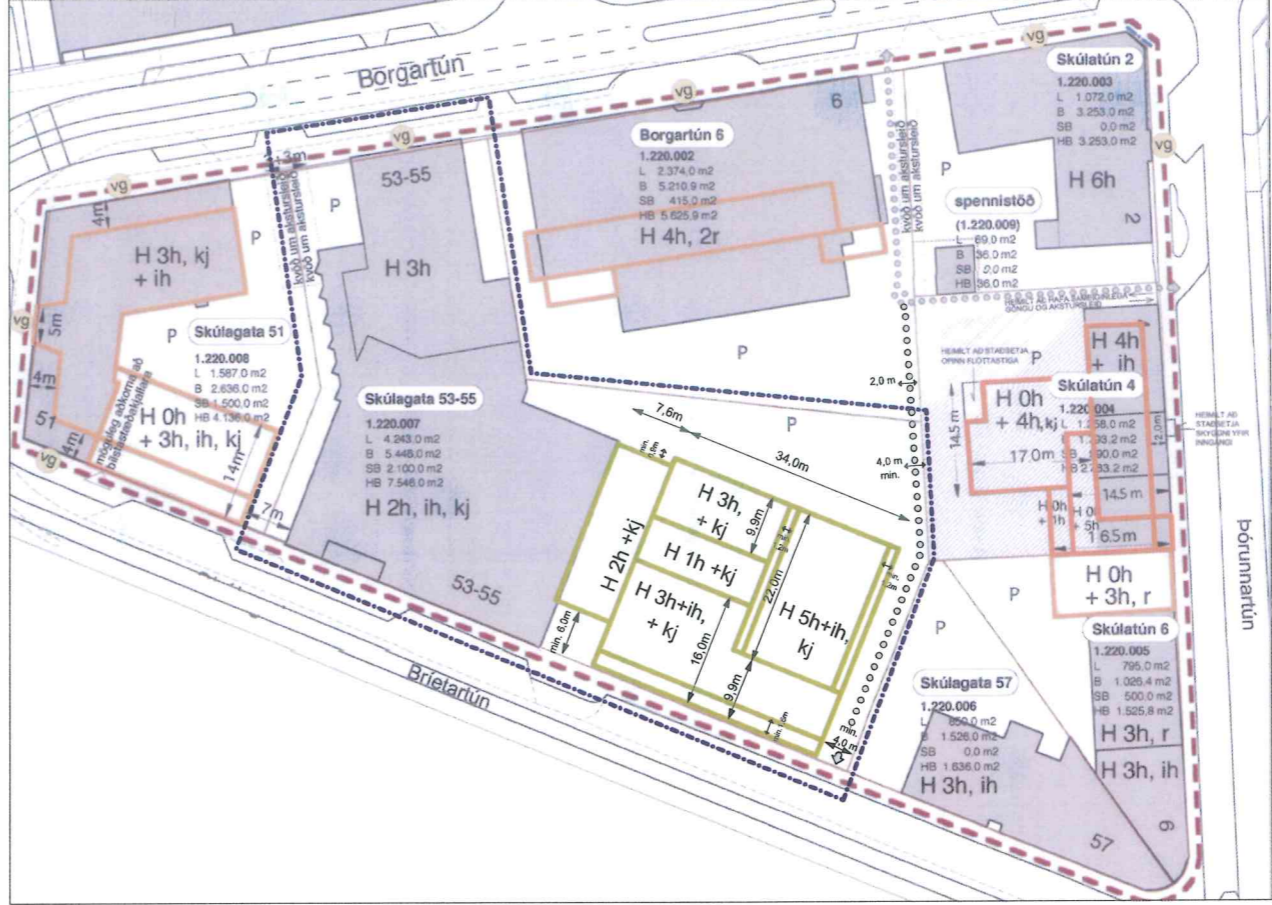
6

7

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Borgartúnsteitur 1.220.0 vegna Briartartúns 3-5 (Skúlagata 53-55)



Gildandi deiliskipulag "Borgartúnsteitur 1.220.0 Deiliskipulag", samþykkt í borgarráði 25.11.2004, með nýjstu breytingu vegna Þórunnartúns 4 sem samþykkt var 03.07.2014 mkv.1:500



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi "Borgartúnsteitur 1.220.0 Deiliskipulag" mkv. 1:500



- Skýringar:
- nyr byggingarstærðir byggislags og skýringar við tenging
 - aminnun svæða
 - nyr byggingarstærðir Briartartún 3-5
 - byggingarstærðir skv. gildandi skilríkja
 - reiknað skýringar skv. málstöðum
 - ny lóðarmark
 - lóbúur um gólfum
 - gáttarsvæði skv. umhverfisráðgjafi
 - afsláttur gólfum skv. umhverfisráðgjafi
 - reiknað skýringar skv. málstöðum
 - svæðisráðgjafi skv. umhverfisráðgjafi
 - staðsetning byggislags á deiliskipulagsskýringu
 - stíga og niðurtú
 - hæmlið staðkun byggis
 - viðvarðun gólfum
 - skjaln
 - eroflagi þak
 - hæmlið stað byggislag
 - blátt að stöð

Hluti gildandi skilmála deiliskipulags

Markmið deiliskipulagsins:

- Að stuðla að þéttari byggðar til styrktar miðborginni.
- Að stuðla að endurbótum í starfsemi og byggð á þessum þætri miðborgarinnar, sem er sérlega góðum umhverfar- tengslum við skólabrotur og þjónustu almenningsvegna.
- Að veita fyrirtækjum og stöfnum á svæðinu svigrum til aukinnar uppbyggingar og staðkunar.
- Að styrkja „borgarinnar“ lívstíla.
- Að styrkja góðmyndir með viðbyggingum í skórn og samræmingu í húshæðum.
- Að ný byggð og staðkun núverandi húsnæðis taki mið af stærð og formi bestu nágrannabygginga, svo gott heildaryfirbragð náist.
- Að tekið verði tillit til byggingarskipta húsa og tilgagna borgarinnarvarðar til húsnæðis.
- Að skilgreina gönguleiðir gegnum reitina.
- Að bæta umhverfisleg gæði svæðisins með bæði mætaðarfullum byggingum og útrýmum.
- Að endurskoða umhverfisráðgjafi með aukin umhverfisleg gæði í huga.

Aðrar skilmálar:

Auk tilgreindra markmiða er lögð áhersla á veldum góðmyndar að Borgartúni og að Snorrabraut, sbr. skýrslu Árbæjaráfrás nr. 23 frá 2001 (húsið merkt vg). Einnig er lögð áhersla á að góðmynd Skúlagötu sem myndast með nýbyggingum meðfram götunni verði hellestýpt og latti val að núverandi byggingum svæðisins og mjög verði vandad til nýbygginga. Áhersla er lögð á bætt umhverfi og gróður og lagt til að verði nýbyggingar ekki byggðar ígjötuga í skórn við Skúlagötu 51 - 55 verði þar gróðursettur hraðvaxta aspur sem myndi veggja í skórnin í stöð húsveggja.

Uppbygging reita 1.220.0, almennir skilmálar

Bygging má skv. skilmálum innvið uppgjöfna byggingarstærð, byggingarstærð meðfram gangstætt þundin. Auk samþykktara bílastæða á lóð skal gera eitt bílastæði á lóð fyrir hverja 50 m² nýbyggingar, eða þorga sig frá gólf staða. Bygging má tilgreina meðanjar, byggingarstærð þeirra meta fara í viðkomandi lóðarmörk. Óskil- lóðarmark samliggjandi lóðir eflir að gera samliggjandi bilagjarnar meðanjar á lóðum sínum er það heimil, enda verði kröfu um lóðir bílastæða upprýkt. Bílastæði í kjallara reiknað ekki til hámarksbyggingarmagns. Engar kvæðir eru nú á reitnum en nýjar kvæðir eru settar á sumar lóðanna.

Gildandi skilmálatavla skv. deiliskipulagi.

1.220.0	Skulagsskilmálar og breytingar samkvæmt deiliskipulagi Á öllum lóðum eru byggingarstærðir við gangstætt þundin. Fyrir hverja 50m ² nýbyggingar skal gera eitt bílastæði, sjá einnig greinargerð	núverandi lóðar- stærð skv. lóðarl. (m ²) L	núverandi byggingarmagn (m ²) B	núverandi nýtingarhlutfall (nH)	hámarks staðkun bygginga (m ²) SB	hámarks byggingarmagn (m ²) HB	hámarks nýtingarhlutfall (nH)
		4.243,0	5.446,0	1,28	2100	7.546,0	1,80
1.220.007 - Skúlagata 53-55	Heimil er að staða núverandi húsi til austurs meðfram Skúlagötu. Í sömu hæð og núverandi húsi. Einnig er heimil þriggja hæða innviðin byggislag sem skil skv. skilmálum deiliskipulagsins. Tengt má byggingarstærðir byggislag og eitt hæðum en lóð um gólfum / gólfum undir tengingunna. Bílastæði mega vera á fyrstu hæð nýbyggingar, með aðskilnaði frá garði, með því skilyrði að húsið hafi nokkuð „lúðna“ til að gótu, þannig að gólfum verði haldandi. Verð bílastæði opin inn í garð, garð á fyrstu hæð verður ekkert þagð að hálfa þyngd hámarks byggingarmagns á lóðinni. Því ekki verður lögð að ekkert byggingarmagn sem nærer grunn bílastæðum á neðri hæð. Heimil er einnig að gera bílastæði á ballóð og kjallara húsnæði. Aðkomu að bílastæðum verði frá Skúlagötu. Verndun góðmyndar, kúð er sett um tvöggj meta breiða gönguleið yfir kjallara og þriggja meta breiða skúlmál við vesturhluta lóðar og gegnrikkinn umfarðast með Skúlagötu 51 frá borgartúni.						

Greinargerð

Briartartún 3-5 (skv. Skúlagata 53-55) er hluti deiliskipulags Borgartúnsteitur 1.220.0 er afmarkað af Briartartúni, Borgartúni og Þórunnartúni, og var samþykkt 25.11.2004, með breytingum 30. nóvember 2005, 15. nóvember 2006 og 3. júlí 2014.

Markmið deiliskipulagsbreytingarinnar er að eðla uppbyggingu á lóðinni enn frekar að megin markmiðum deiliskipulagsins sem eru m.a. að stuðla að þéttari byggðar til styrktar miðborginni og veita fyrirtækjum og stöfnum á svæðinu svigrum til aukinnar uppbyggingar og staðkunar. Einnig er lögð áhersla á að auka umhverfisleg gæði svæðisins með mætaðarfullum byggingum og útrýmum með tillit til bætra umhverfislega gæða á svæðinu, sérstaklega merktum göngusvæðum og bílastæðum neðan jarðar.

Lýsing á breytingunni:

Byggingarstærðir staðkunar til norðurs og nýtingarhlutfall aukði. Hæðarheimildum er breytt þannig að þær verði eitt að 5 hæðir og innviðin hæð á hjúla reitinn í stað 3 hæð og innviðin hæð. Bílastæðisráðgjafi er breytt m.a. þannig að 1 bst skv. vera þrjú 130 m² gístarstærni, skilyrði er að öll bílastæði, utan 6 bst á ballóð og 5 bst við Borgartún, verði í kjallara og göngustígur er færður frá möguleið lóðar lóðarmörkum Briartartún 3-5 og 7.

Lýsing á nýbyggingunni og umhverfisráðgjafi/sérskilmálar

Auðveld er að nýbyggingunni nýja starfsemi hóleis og þjónusta tengda því. Byggingin skal grennlega aðgreind frá Regluheimli með innviðin veggja með tengingunni byggingu.

Starfsemi/loftun

Á fyrstu hæð, í rýmum sem snúa að gótu skal vera starfsemi svo sem þjónusta og veitingarstærð, mögulegt er að hafa gístarherbergi í rýmum sem snúa aftan að þakgarði. Á hæðunum fyrir ofan verður gístarinn hóleis. Jarðhæðin skal vera opin þannig að notendur hafi ógryni út í góttarmál og gangandi vegfarendum innviðin í bygginguna. Þannig skal stuðlað að sterkari tengingu milli byggingar og góttarmis.

Hæðarheimildir

Hæðarheimildir 1-5 hæðir ásamt innviðin hæð á húshútlum til suðausturs og -vesturs. Hæðir hluta byggingarinnar má vera frum hæðir ásamt innviðin þakstöð á norðaustri byggingareit. Fyrsta og fjórða hæð að Briartartúni skulu vera innviðin. Á annan til fjórðu hæð skulu hjúla þakfesta nýfir sem þakgarðar. Með því gefst notendum byggingarinnar kostur á að njóta úveru og úsýnis, enn einnig mun það bæta umhverfisleg gæði byggingar og minnsta umhverfis ástætt því að gæta fólkmánfrí sýnilegra í góttarminu. Lyftuslaga- og tæknirými mega að hámarks stönda 1,5 m upp yfir uppgjöfna hesta hæðarkóða.

Þakgerð

Þak byggingar skal vera með lágmarks vatnshæð. Heimildir eru fyrir að nýja alla þakfletti undir þakgarði á annan til fjórðu hæð. Þak hjúla þakfesta sam ekkert verða nýfir undir þakgarði skal þakpappið hjúla með skólið mál, torki eða steypum hellum. Heimil verður að fara 0,4 m upp fyrir leyfða satarhæð vegna frægs á þakgarðum.

Efnival

Við efnival á hjúlaþe byggingar skal tekið tillit til nágranna bygginga. Ekkert er leyflegt að nota lóðum og reitum með speglunareiginleikum. Yfirbót nýbyggingar skal grennlega aðgreind frá byggingu Regluheimlis þannig að byggingar renni ekki saman í eitt.

Umhverfisráðgjafi

Á komandi bílastæðisráðgjafi verður frá Briartartúni og leyflegt verður að byggja hann að lóðarmörkum. Mögulegt er að koma fyrir 66 bílastæðum í kjallara (þar af 4 stæðum fyrir hreyfingaraða) og samnýst þau með Regluheimli/eldri byggingum. Hjúlagrymsla verður einnig staðsett í kjallara fyrir að lögmarki 10 hjúla. Heimil er fyrir að hámarks á bílastæðum í þakgarði, að aðers fyrir bile gæta starfsemi Regluheimlis og nýbyggingar.

Bílastæða skilmálar:

Fyrir byggingar arnað en gístarstærni, lagar og tæknirými skal reikna með 1 bst/þr 50 m². Fyrir gístarstærni skal reikna með 1 bst/þr 130 m². Fyrir lagar og tæknirými skal reikna með 1 bst/þr 300 m². Fyrir starfsemi Regluheimlis 40 bst.

Samantæður fjóðri bílastæða að Briartartún 3-5 = 77 bílastæði. Bílastæðisráðgjafi = 66 bst. (4 bst. auðu hreyfingaraða) Bílastæði á lóð = 11 bst.

Heimil er að greiða sig frá þótt umfram 77 bílastæði í samræmi við reglu Reykjavíkurborgar.

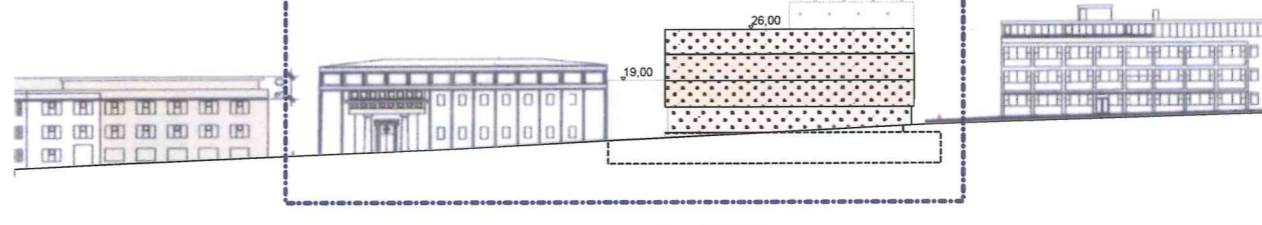
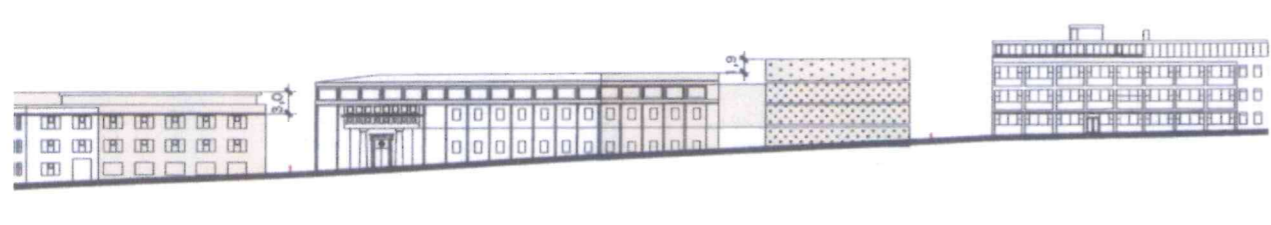
Að öru leyfi gilda áður samþykkt skilmálar

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við

skulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í
 þann 20. og í _____ þann
 20. _____ 20. _____ með althugasemdafesti til
 20. _____
 Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðnda
 þann 20. _____

Breyttir sérskilmálar.

1.220.0	Skipulagsskilmálar og breytingar samkvæmt deiliskipulagi Á öllum lóðum eru byggingarstærðir við gangstætt þundin. Fyrir hverja 50m ² nýbyggingar skal gera eitt bílastæði, sjá einnig greinargerð.	núverandi lóðar- stærð skv. lóðarl. (m ²) L	núverandi byggingarmagn (m ²) B	núverandi nýtingarhlutfall (nH)	hámarks staðkun bygginga á B-rymi og kjallara (m ²) SB	hámarks byggingarmagn á B-rymi og kjallara (m ²) HB	hámarks byggingarmagn með B-rymi og kjallara (m ²) HB	hámarks byggingarmagn með B-rymi og kjallara (m ²) HB	hámarks nýtingarhlutfall (nH) með bilagrymsu og B-rymi	hámarks nýtingarhlutfall (nH) með bilagrymsu og B-rymi
		4.243,0	5.446,0	1,28	4.800,0	10.206,0	10.406	12.382	2,41	2,92
1.220.007 Briartartún 3-5	Heimil er að byggja við núverandi húsi til austurs meðfram Briartartúni. Heimil verður tvöggj hæða innviðin byggislag sem skil skv. skilmálum deiliskipulagsins. Tengt má byggingarstærðir byggislag og eitt hæðum en lóð um gólfum / gólfum undir tengingunna. Bílastæði mega vera á fyrstu hæð nýbyggingar, með aðskilnaði frá garði, með því skilyrði að húsið hafi nokkuð „lúðna“ til að gótu, þannig að gólfum verði haldandi. Verð bílastæði opin inn í garð, garð á fyrstu hæð verður ekkert þagð að hálfa þyngd hámarks byggingarmagns á lóðinni. Því ekki verður lögð að ekkert byggingarmagn sem nærer grunn bílastæðum á neðri hæð. Heimil er einnig að gera bílastæði á ballóð og kjallara húsnæði. Aðkomu að bílastæðum verði frá Skúlagötu. Verndun góðmyndar, kúð er sett um tvöggj meta breiða gönguleið yfir kjallara og þriggja meta breiða skúlmál við vesturhluta lóðar og gegnrikkinn umfarðast með Skúlagötu 51 frá borgartúni.									



**BRIARTARTÚN 3-5
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI**

Teknað af: **QVM**
 Yfirráð af: **HG**

Dagsetning: **22.08.2018**
 Málsvæði: **1:500**

Húsnáð góðmáttur 180546-2433
 Frey Frímann 17043-3403
 Óðla W Fréttarritun 230224-1233
 Ríður Álfur Bergsson 220158-4499
 Símaná góðmáttur 910310-1211

Faxnúmer: **102**, Reykjavík: **31 443701-2590**
 Símanúmer: **545 1600**, **102@qvm.is**, **www.qvm.is**

17-025 04-01
 Verktönnur: **Námer** Útgáfa



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Reykjavíkurborg Umhverfis- og skipulagssvið
Skipulagsfulltrúi
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

8. mars 2019

MÍ201903-0013/ 6.09 / G.G.G.

Efni: Bríetartún 3-5 Reykjavík - skráning menningarminja vegna deiliskipulags

Með bréfi tölvupósti þann 1.3.2019 óskaði Lilja Grétarsdóttir eftir umsögn Minjastofnunar Íslands um tillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina Bríetartún 3-5. Fram kemur að tillagan hefur verið auglýst en Minjastofnun hefur ekki borist hún til umsagnar fyrr en nú.

**Guðný Gerður
Gunnarsdóttir**
Minjavörður Reykjavíkur og
nágr.
gudneygerdur@minjastofnun.is

Erindið varðar skráningu fornleifa, húsa og mannvirkja. Samkvæmt 16. gr. laga um menningarminjar nr 80/2012 *Skráning vegna skipulags og undirbúnings framkvæmda* skal skráning fornleifa, húsa og mannvirkja ætíð fara fram á vettvangi áður en deiliskipulag er afgreitt eða leyfi til framkvæmda gefið út. Jafnframt kemur fram að skipulagsyfirvöld skulu tilkynna Minjastofnun um gerð skipulagsáætlana og verulegar breytingar á þeim.

Árbæjarsafn (nú Borgarsögusafn) gerði húsakönnun á reitnum sem lóðin Bríetartún 3-5 er innan árið 2001. Húsakönnun var gerð áður en núgildandi lög um menningarminjar nr 80/2012 tóku gildi og telst ekki fullnægjandi skráning húsa og mannvirkja samkvæmt þeim. Þar sem ekki standa byggingar innan deiliskipulagsreits er ekki farið fram á að húsakönnunin verði endurskoðuð. Fornleifaskráning hefur ekki borist Minjastofnun og því þarf að skrá fornleifar samkvæmt núgildandi lögum og reglum Minjastofnunar um fornleifaskráningu vegna deiliskipulags.


Samkvæmt fyrirbyggjandi gögnum, Húsakönnun Árbæjarsafns 83/2001, *Borgartún og nágrenni* og Byggðakönnun Minjasafns Reykjavíkur 163/2013 *Borgarhluti 3 Hlíðar* er vitað að á lóðinni Bríetartúni 3-5 stóðu áður bæjarhús Rauðarár. Gera má ráð fyrir að jörðin hafi snemma byggst út frá Vík og stóð búseta þar fram á 20. öld. Jarðarinnar er fyrst getið í heimildum árið 1395 og var þá eign Viðeyjarklausturs. Bæjarstæði Rauðarár telst til friðaðra fornleifa skv. 3. gr. laga um menningarminjar. Friðaðar fornleifar eru verndaðar samkvæmt lögum og leyfi Minjastofnunar Íslands þarf ef raska á fornleifum, sbr. 21. gr. laganna.

Tillaga að deiliskipulagi Bríetartúns 3-5 gerir ráð fyrir að byggt verði á þeim stað þar sem talið er að bæjarstæði Rauðarár hafi verið. Þó minjar séu ekki sýnilegar á yfirborði jarðar má búast við að undir sverði sé að finna óraskaðar fornleifar. Á þessu stigi er ekki ljóst hversu þykk mannvistarlög kunna vera og til þess að skera úr um það þarf að fara fram forkönnun á dýpt og umfangi þeirra. Niðurstaða slíkrar könnunar mun leiða í ljós hversu umfangsmiklar

fornleifarannsóknir þarf að ráðast í áður en leyfi verður veitt til að reisa byggingar á lóðinni.

Vakin er athygli á að samkvæmt 28. gr. laga um menningarminjar skal framkvæmdaaðili greiða kostnað við þær rannsóknir sem Minjastofnun Íslands ákveður að séu nauðsynlegar vegna fyrirhugaðra framkvæmda.

Virðingarfyllst,



Guðný Gerður Gunnarsdóttir
minjavörður Reykjavíkur og nágrennis

Afrit sent:
Skipulagsstofnun

Afrit sent í tölvupósti:
Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík (skipulag@reykjavik.is)
Lilja Grétarsdóttir (lilja.gretarsdottir@reykjavik.is)
Borgarsögusafn Reykjavíkur (minjavarsla@reykjavik.is)
Anna Lís Guðmundsdóttir (anna.lisa.gudmundsdottir@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 stjórnarsýslustigi og ekki kærnanlegar 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.

Fornleifakönnun við Bríetartún 3-5 eða í túni Rauðarár



Stefán Ólafsson

FS753-19121

Fornleifastofnun Íslands ses
Reykjavík 2019



Grunnupplýsingar

Rannsóknarleyfi/málsnúmer: 201906-0050

Þjóðminjasafnsnúmer: 2019-57

Númer fornleifa úr skráningarskýrslu og tilvísun í skýrsluna: 9-60, 9-61, 9-62, 9-63, 9-66, 9-68 9-70 9-1

Sjá: Anna Lía Guðmundsdóttir (2019). Lóðin Bríetartún 3-5 áður bæjarstæði Rauðarár. Reykjavík:

Borgarsögusafn - drög dagsett 21. maí 2019

Stutt lýsing rannsóknar: Fornleifarannsókn til athugunar á umfangi og eðli fornleifa vegna fyrirhugaðra framkvæmda við hótélbyggingu á lóð Bríetartúns 3-5 sem áður tilheyrði jörðinni Rauðará.

Tegund rannsóknar: Framkvæmdarannsókn

Staðsetning: Bríetartún 3-5, 105 Reykjavík

GPS hnit: A: 358306 N: 407891

Rannsóknartími: 3/7 2019 - 19/7 2019

Leyfishafi: Stefán Ólafsson

Fjöldi starfsmanna: 4

Forsíðumyndin er tekin við upphaf rannsóka á túni Rauðará sem nú tilheyrir Bríetartúni 5

© Fornleifastofnun Íslands ses

Bárugötu 3

101 Reykjavík

Sími: 551-1033

Fax: 551-1047

Veffang: fsi@fornleif.is

Efnisyfirlit

Inngangur	5
Markmið og framkvæmd	5
Niðurstöður	7
Gripir	13
Umræða og lokaorð	13
Jarðeiningar	15
Heimildir	16

Samantekt

Um miðjan maí 2019 óskaði verktakafyrirtækið Skjanni að Fornleifastofnun Íslands ses tæki að sér að forkönnun á fornleifum á lóð 3-5 við Bríetartún en þar stóð áður býlið Rauðará. Vinna hófst við fornleifakönnunina 3. júlí 2019 og var vinnu á vettvangi lokið 19. júlí 2019. Fjórir könnunarskurðir voru grafnir þvert yfir allan framkvæmdareitinn og leiddi rannsókn á þeim í ljós að umfangsmikil jarðvegsskipti höfðu átt sér stað á svæðinu. Hafði upphaflegum jarðvegi verið skipt út fyrir aðflutt hraungjall. Þrátt fyrir þessi ítarlegu jarðvegsumskipti má finna óljós og hógvær ummerki minja sem munu þó vera með yngri minjum sem tilheyrta hafa jörðinni Rauðará sem mun hafa verið í byggð alla vega frá 14. öld.

Lykilorð

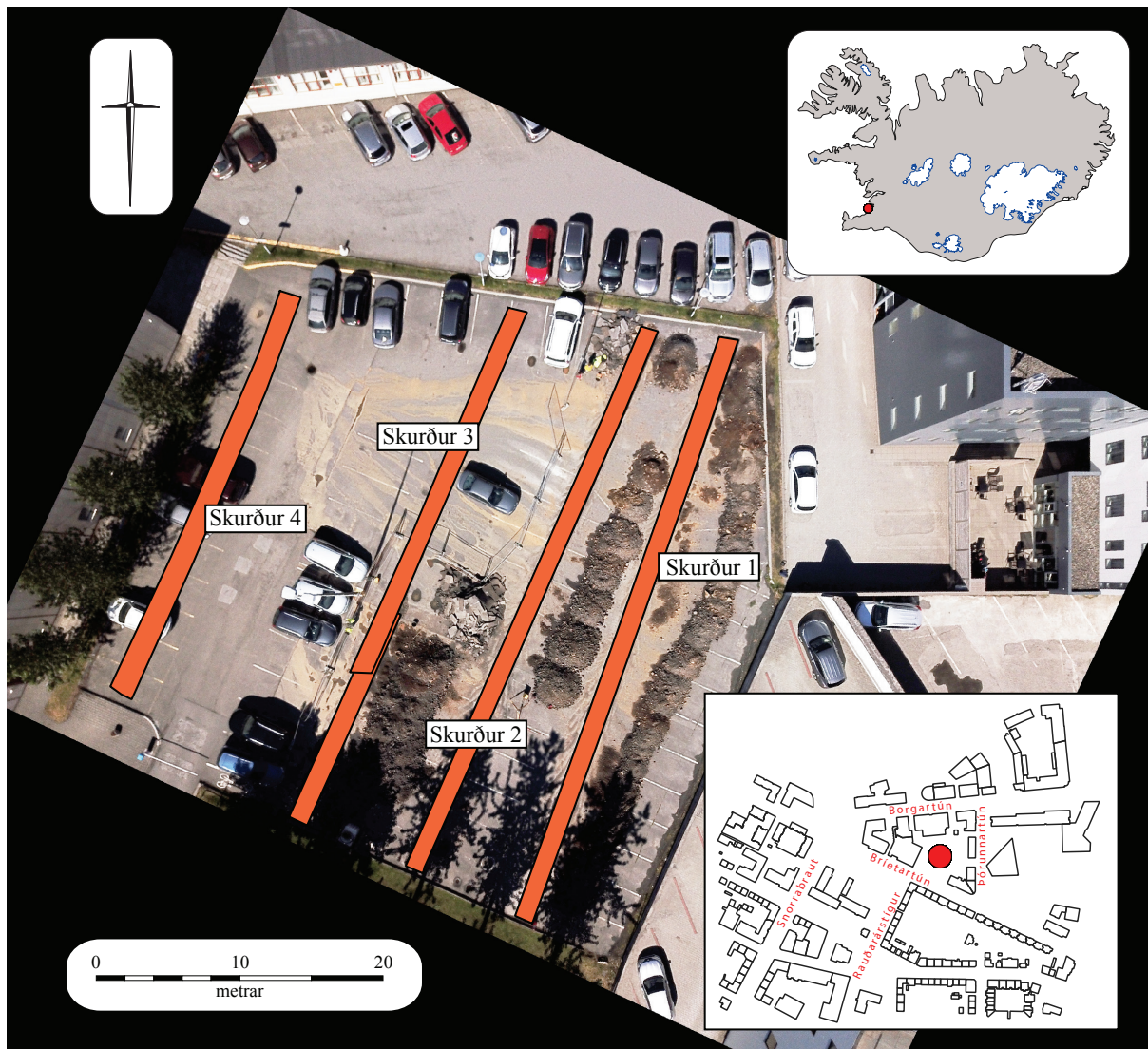
19-20 öld, Reykjavík, Rauðará, Fornleifar, Framkvæmdarannsókn, prufuskurðir

Summary

In May 2019, the construction company Skjanni requested that the Archaeological Institute of Iceland ses did an archaeological evaluation at the site Bríetartún 3-5, where there once stood the farm Rauðará. The archaeological field work began on July 3, 2019, and was completed on July 19, 2019. Four trial trenches were excavated across the entire construction field, and a study of them revealed that an extensive soil transshipment had taken place in the area. The original soil had been replaced by an imported lava material. In spite of this thorough land conversion, there are vague and modest traces of archaeological remains from the youngest habitation period of the farm Rauðará.

Keywords

19th - 20th century. Reykjavík, Rauðará, Archaeology, Development led excavation, trial trenches



Mynd 1. Myndin sýnir staðsetningu rannsóknarsvæðis með rauðum punkti og afstöðu skurða innan framkvæmdareits ásamt númerum þeirra. Flygildismynd: FSÍ

Inngangur

Um miðjan maí 2019 óskaði verktakafyrirtækið Skjanni eftir því að Fornleifastofnun Íslands ses tæki að sér að forkönnun á fornleifum á lóð 3-5 við Bríetartún, austan við hús Frímúrara. Ástæða verkbeiðnarinnar eru áform um að byggja hótél með bílastæðakjallara á lóðinni¹ en þar er nú afmörkuð bílastæðalóð. Innan framkvæmdareitsins stóð áður býlið Rauðará² og því hafði Minjastofnun Íslands farið fram á að gerð yrði forkönnun á henni til að kanna þykkt, dýpt og umfang mannvistarlaga.³ Fór Minjastofnun Íslands fram á að 10% af svæðinu yrði kannað með u.þ.b. 1m breiðum skurðum sem dreift yrði kerfisbundið og jafnt yfir svæðið. Einnig var gerð krafa um að þau svæði yrðu skoðuð sérstaklega þar sem vísbendingar um hús eða önnur mannvirki kynnu að hafa staðið.⁴

Vinna hófst við fornleifakönnunina 3. júlí 2019 og var vinnu á vettvangi lokið 19. júlí 2019. Fornleifafræðingar sem komu að verkinu voru Guðrún Alda Gísladóttir, Lilja Björk Pálsdóttir og Magnea Birgisdóttir fornleifafræðinemi en leyfishafi og umsjón verks var í höndum Stefáns Ólafssonar.

Markmið og framkvæmd

Rannsóknarsvæðið er lóð sem hefur verið nýtt undir bílastæði og er nr. 5 við Bríetartún (áður Skúlagata). Svæðið er fast austan við hús frímúrara í Reykjavík sem er til húsa að Bríetartúni 3, 105 Reykjavík. Á þessari lóð er fyrirhugað að reisa hótélbyggingu með bílastæðakjallara og er framkvæmdasvæðið um 1970 m² að stærð⁵ og afmarkast það af húsi frímúrara til vesturs, Rúgbrauðsgerðinni sem er Borgartún 6 til norðurs og húsum sem tilheyra Þórunnartúni sem áður hét Skúlatún til austurs. Vegna þessara fyrirhuguðu framkvæmda hefur Minjastofnun Íslands farið fram á fornleifakönnun á svæðinu⁶ og að 10% af umræddu byggingasvæði yrði rannsakað með könnunarskurðum og að dreifing þeirra innan lóðarinnar yrði sem jöfnust.⁷ Með þessum könnunarskurðum átti að athuga hvort mannvistarleifar leyndust undir yfirborði og ef svo væri að áætla umfang þeirra og aldur.

Á lóðinni stóðu áður hús sem tilheyrðu jörðinni Rauðará og samkvæmt drögum að fornleifaskráningarskýrslu Borgarsögusafns um fornleifar á svæðinu mátti meðal annars búast við minjum íbúðarhúss Hans J. G. Schierbeck landlæknis (9-1), leifar af túngarði (9-68) og hlöðu (9-60).⁸ Á þessu svæði er einnig heimatún Rauðará (9-66).⁹ Þó að engar heimildir séu til sem sýna mannvirki þar, má engu að síður gera fastlega ráð fyrir því að þar hafi staðið útihús.

Ákveðið var að grafa fjóra skurði með legu frá suðri til norðurs yfir allt svæðið til



Mynd 2. Hér sést Davíð gröfumaður fjarlægja malbikið við upphaf rannsókna.

1 Bríetartún 3-5. Tillaga að breyttu deiliskipulagi - 04-02

2 Anna Lísu Guðmundsdóttir (2019), bls. 1

3 MÍ201903-0013/ 6.09 / G.G.G.

4 Guðný Gerður Gunnarsdóttir, minjavörður Reykjavíkur og nágrennis, tölvupóstur, 11. apríl 2019

5 Bríetartún 3-5. Tillaga að breyttu deiliskipulagi - 04-02

6 MÍ201903-0013/ 6.09 / G.G.G.

7 Guðný Gerður Gunnarsdóttir, minjavörður Reykjavíkur og nágrennis, tölvupóstur, 11. apríl 2019

8 Anna Lísu Guðmundsdóttir (2019), bls. 10-11

9 sjá mynd 15 í: Anna Lísu Guðmundsdóttir (2019), bls. 11

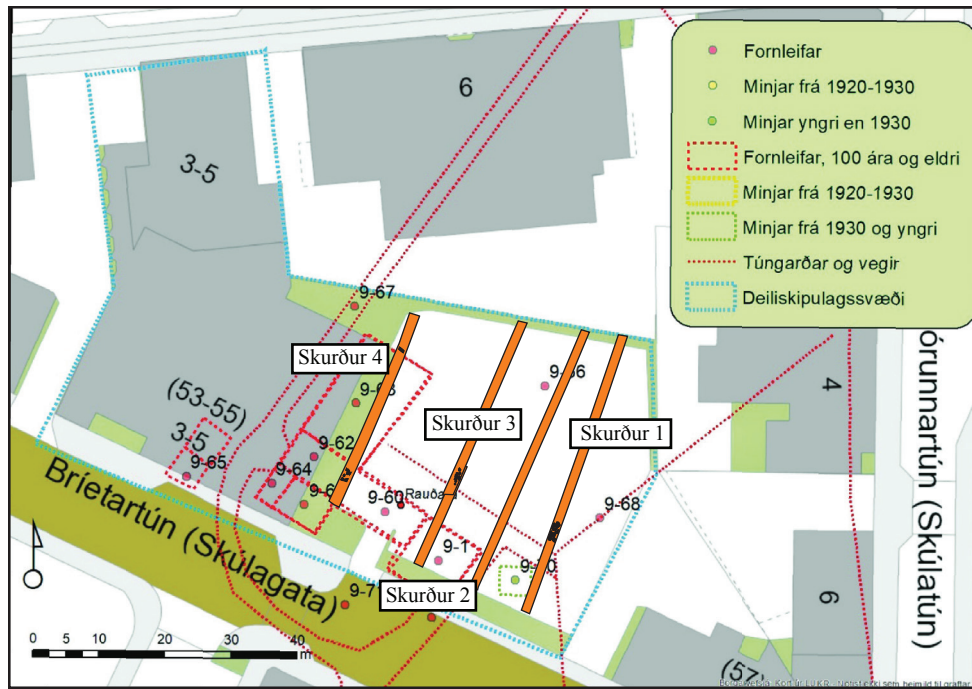
að fá sem besta mynd að öllu rannsóknarsvæðinu. Samkvæmt ósk frá Minjastofnun var grafið niður á óhreyfðan jarðveg þar sem þess var kostur til að afla vísbendinga um þykkt mannvistarlaganna og aldur minja (Guðný Gerður Gunnarsdóttir, minjavörður Reykjavíkur og nágrennis, tölvupóstur, 11. apríl 2019) og var fornleifafræðingur alltaf viðstaddur þegar unnið var við vélgröft. Samvinna var höfð við verktakann svo að nýting á bílastæði gæti verið stöðug og að rannsóknin hefði lágmarks ónæði fyrir notendur þess. Rannsóknarvinnu var því háttað þannig að austurhluti rannsóknarsvæðisins var afmarkaður með girðingum og þar grafnir skurðir 1 og 2 á austanverðu svæðinu og svo syðri helmingur af skurði 3 á vestanverðu svæðinu. Þegar skurðirnir höfðu verið kannaðir var þeim lokað og umferð hleypt á þann hluta svæðisins en vestari hlutinn afmarkaður. Þá var hægt að klára að grafa skurð 3 og opna skurð 4.

Skráning mannvistarlaganna fylgdi svokallaðri einingaaðferð (e. single context recording), sem lýst er í uppgrafterhandbók Forleifastofnunar Íslands.¹⁰ Hún felur í sér að hugsað er um hvert mannvistarlag (t.d. jarðlag, holu, gröf, eða byggingahluta) á minjasvæði sem einstakan atburð (einingu) í uppbyggingu þess. Hver eining er skráð, teiknuð, hæðarmæld og ljósmynduð og fær hún númer í hlaupandi númerakerfi sem er einstakt innan þess rannsóknarsvæðis sem unnið er á. Á meðan á uppgreftri stendur eru einingarnar færðar jafnóðum inn í flæðirit (e. Harris Matrix), sem heldur utan um aldursröð þeirra sem og annað samhengi þeirra á milli. Gerir flæðiritið þeim sem grefur kleift að halda góðri yfirsýn yfir uppbyggingu þess minjasvæðis sem unnið er á. Oft getur verið flókið að ráða í samhengi á milli mannvistarlaganna og því eru einingar sem þykja eiga saman á einhvern hátt, eins t.d. þær sem taldar eru tilheyra sama notkunarskeiði, settar saman í hóp sem fær númer úr sömu númeraröð og einingarnar sjálfar. Þegar kemur síðan að því að lýsa niðurstöðum uppgrafter í rituðu máli er vísað í númer eininga og hópa eftir því sem við á.

Gripir sem finnast við uppgroft eru einnig mikilvægur gagnaflokkur þar sem þeir geta meðal annars gefið vísbendingu um aldur mannvistarlaganna eða hlutverk bygginga. eru þeir einnig allir númeraðir í hlaupandi númerakerfi. Ekki finnast allir gripir í samhengi, þar sem sumir koma fram við hreinsun á uppgrafterasvæði, en þegar vitað er úr hvaða mannvistarlagum gripir koma, eru eininganúmer mannvistarlaganna tengd gripanúmerunum og fylgja þau gripunum gegnum allt úrvinnsluferlið.¹¹

¹⁰ Lucas, Gavin (2003), bls. 10-16.

¹¹ Lucas, Gavin (2003), bls. 40-48



Mynd 3. Á kortinu hér fyrir ofan hefur uppmælingum á skurðum úr rannsókninni verið varpað yfir mynd 15 í fornleifaskrá Borgarsögusafns (sjá Anna Lía Guðmundsdóttir (2019), bls. 11)

Niðurstöður

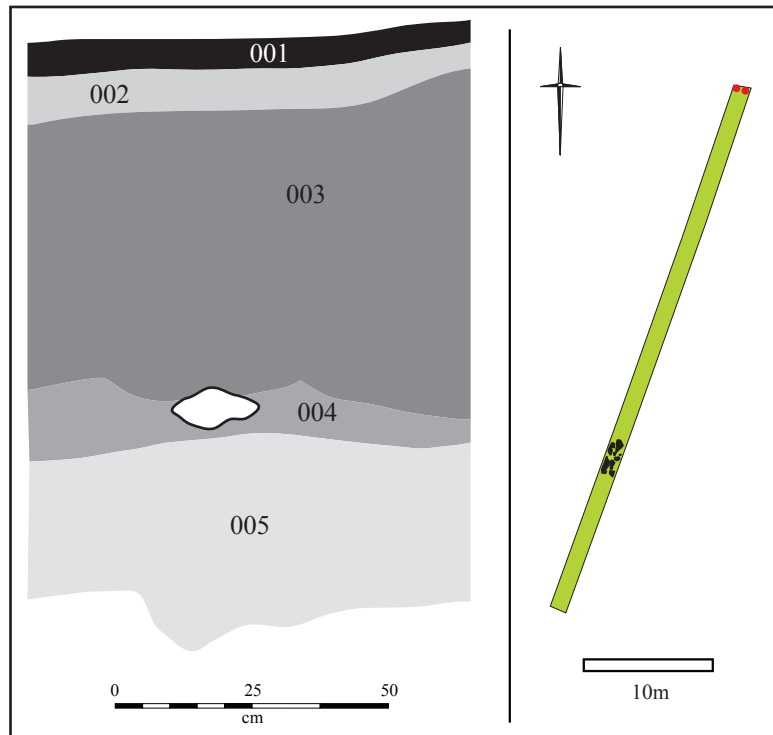
Skurður 1

Skurður 1 var 43m að lengd og um 1,3m á breidd (sjá mynd 3). Rannsókn á skurði 1 leiddi í ljós að jarðvegsskipti höfðu átt sér stað á svæðinu sem náðu alveg niður á klöpp eða jökulleir þegar bílastæðið var lagt 1971. Einungis fundust óröskuð jarðlög nyrst í skurðinum og fundust þar einnig leifar af móöskulagi [004] sem er um 70cm undir yfirborði (sjá mynd 5). Ennfremur fannst grjót sunnan við miðjan skurð sem gæti verið úr hleðslu og gætu verið leifar túngarðs (9-68). Engar greinilegar mannvistarleifar fundust þó í námunda við grjótið og því er þetta nokkuð óljóst.

Lítið af gripum kom í ljós við uppgröftinn á skurði 1 en það sem kom í ljós voru aðallega járngríp og glerbrot sem ætla má að séu frá 20. öld og þá sennilega eftir hana miðja. Sýnishorn gripa var safnað saman úr skurðinum og það skráð sem heimild um aldur á þeim breytingum sem greinilegar eru í skurði 1.



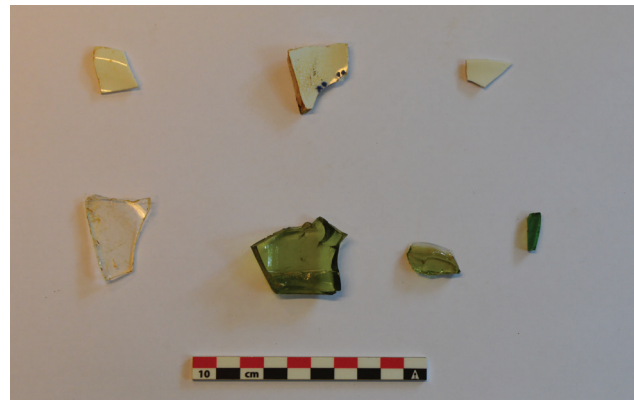
Mynd 4. Stutt var niður á klöppina í Skurði 1



Mynd 5. Snið í skurði 1. Það er 80cm að lengd og þar eru eftirfarandi jarðlög: [001] Malbik; [002] Hraungjall, aðfluttur jarðvegur sem er frekar fingerður; [003] Hraungjall, aðfluttur jarðvegur sem er mjög grófur; [004] Mannvistarlag með móösku; [005] Óhreyfður jarðvegur. Sniðteikningin er staðsett með rauðum punktum á afstöðumynd.



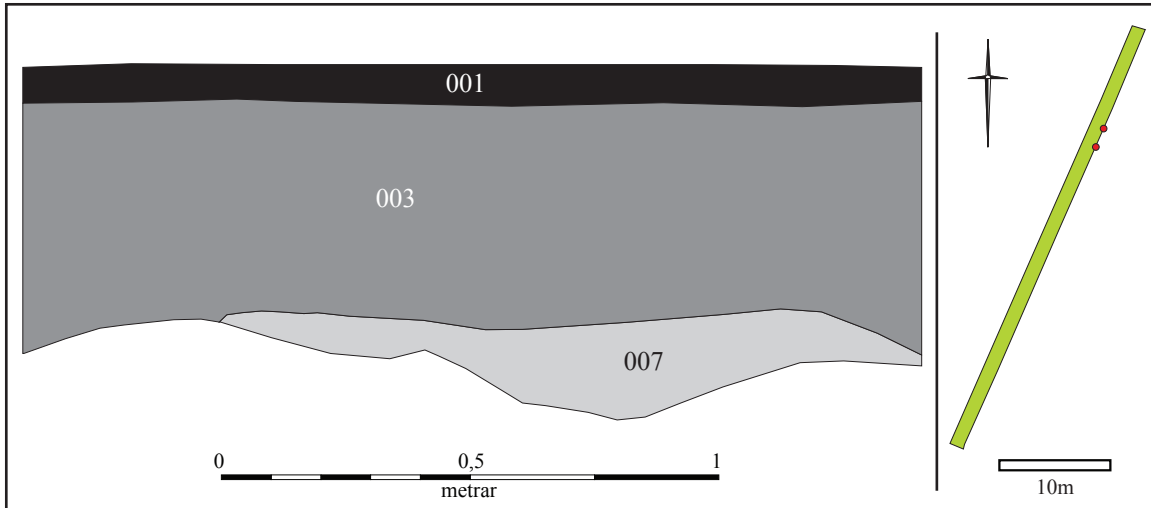
Mynd 6. Snið í norðurenda skurðar 1. Rétt undir hraungjallinu er mannvistarlag með móösku í.



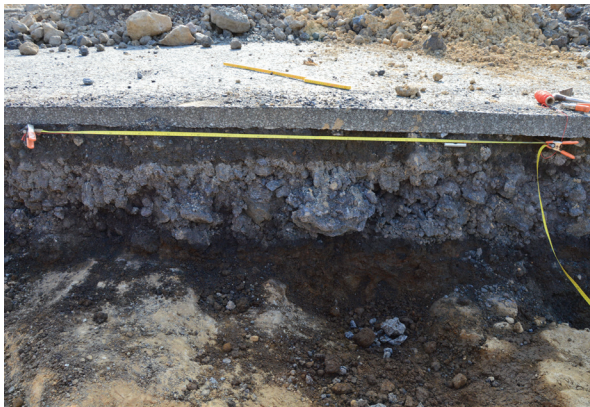
Mynd 7. Sýnishorn af gripum úr skurði 1

Skurður 2

Skurður 2 var 41m á lengd og um 1,2m á breidd (sjá mynd 3). Rannsókn á skurði 2 leiddi í ljós svipaðar niðurstöður og rannsókn á skurði 1. Sem eru þær að umfangsmikil jarðvegsskipti hafa verið gerð á svæðinu. Náðu jarðvegsskiptin alveg niður á klöpp eða jökulleir. Engin mannvist sást í sniðum skurðarins og var einungis lítið snið hreinsað og teiknað til að til að gefa hugmynd um hvernig snið skurðarins litu út (sjá mynd 9).



Mynd 8. Snið úr skurði 2 sem er 180cm að lengd. Þar eru eftirfarandi jarðlög: [001] Malbik; [003] Hraungjall, aðfluttur jarðvegur sem er mjög grófur; [007] Hreyft mannvistarlag úr mold og hraungjalli. Sniðteikningin er staðsett með rauðum punktum á afstöðumynd.



Mynd 9. Snið í skurði 2.



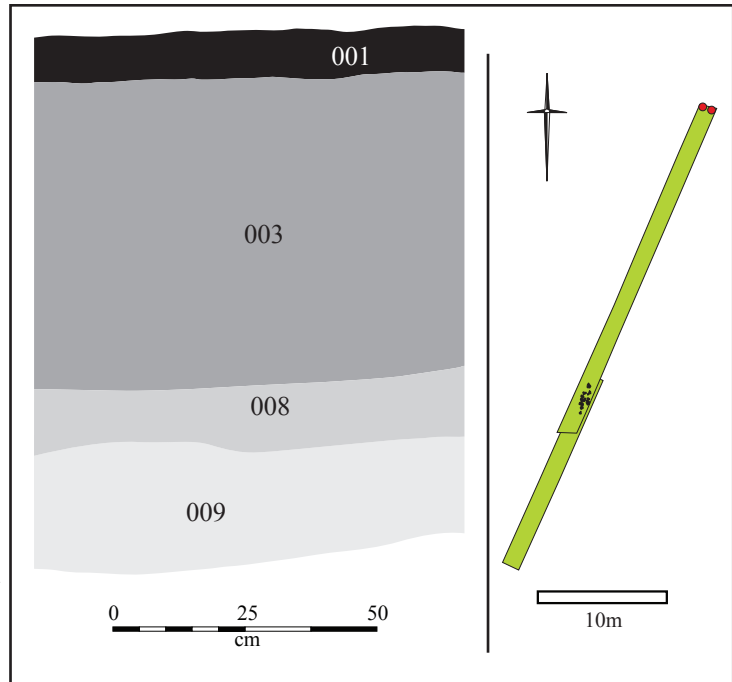
Mynd 10. Gripir úr gleri sem fundust í skurði 2. Gripirnir eru að öllum líkindum frá miðri eða seinni hluta 20. aldar.



Mynd 11. Gripir úr málni sem fundust í skurði 2. Gripirnir eru að öllum líkindum frá miðri eða seinni hluta 20. aldar.

Skurður 3

Skurður 3 var tæplega 39m á lengd og um 1,3m á breidd (sjá mynd 3). Hann var grafinn upp í tveimur áföngum. Fyrst var suðurendi hans grafinn, um 16m langur en þegar búið var að kanna þann hluta og skrá var fyllt upp í þann hluta hans og gengið frá honum. Í framhaldinu var norðurendi hans opnaður, um 23m. Skurður 3 var grafinn niður á klöpp og eða jökulleir og leiddi rannsókn á skurði 3 í ljós svipaðar niðurstöður og skurðir 1 og 2. Helst er að nefna að í norður enda hans kom í ljós óhreyfð moldarlög [008] og [009] (sjá mynd 12) en eins og greint hefur verið frá hafa skurðirnir leitt í ljós að nokkuð ítarleg jarðvegsskipti hafa verið gerð á rannsóknarsvæðinu. Ennfremur vottar fyrir grjótdreif í skurðinum sunnan við miðju hans. Ekki er hægt að fullyrða að um hleðslu sé að ræða því engar öruggar mannvistarleifar var hægt að greina í nágrenninu. Grjótdreif þessi er sambærileg og áþekk grjótdreifar sem skráð var í skurði 1. Ekki varð vart við svipaða grjótdreif í skurði 2.



Mynd 12. Snið úr skurði 3 sem er 85cm að lengd og eru þar eftirfarandi jarðlög: 001 Malbik; [003] Hraungjall, aðfluttur jarðvegur sem er mjög grófur; [008] Dökkbrúnt moldarlag, óhreyft jarðlag; [009] Rauðbrúnt og járnrikt moldarlag, óhreyft jarðlag. Sniðteikningin er staðsett með rauðum punktum á afstöðumynd.



Mynd 13. Snið í norðurenda skurðar 3.



Mynd 14. Sýnishorn gripa úr gleri sem fundust í skurði 3



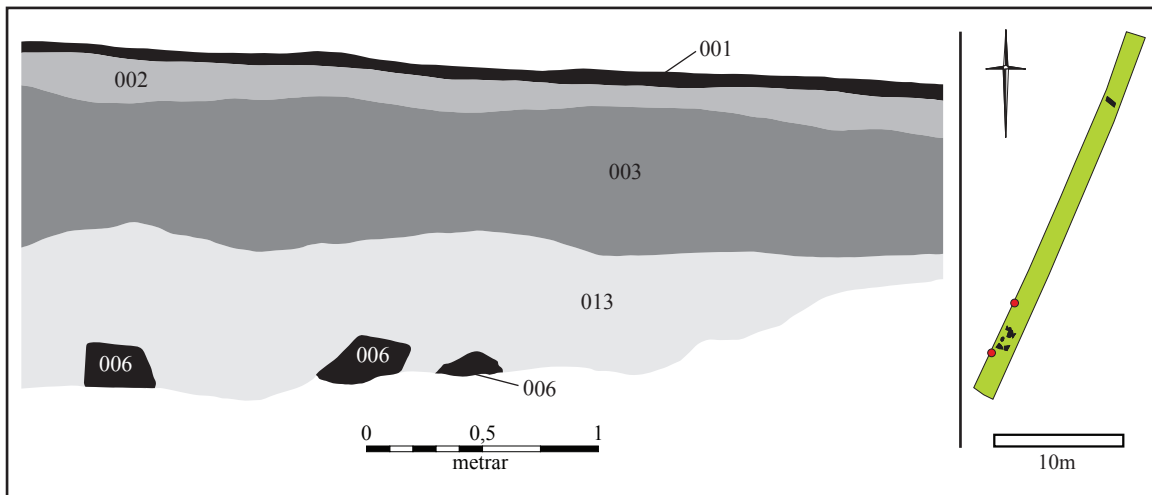
Mynd 15. Sýnishorn gripa úr járn sem fundust í skurði 3.



Mynd 16. Óljósar hleðslur sem gætu verið leifar tungarður í skurði 3.

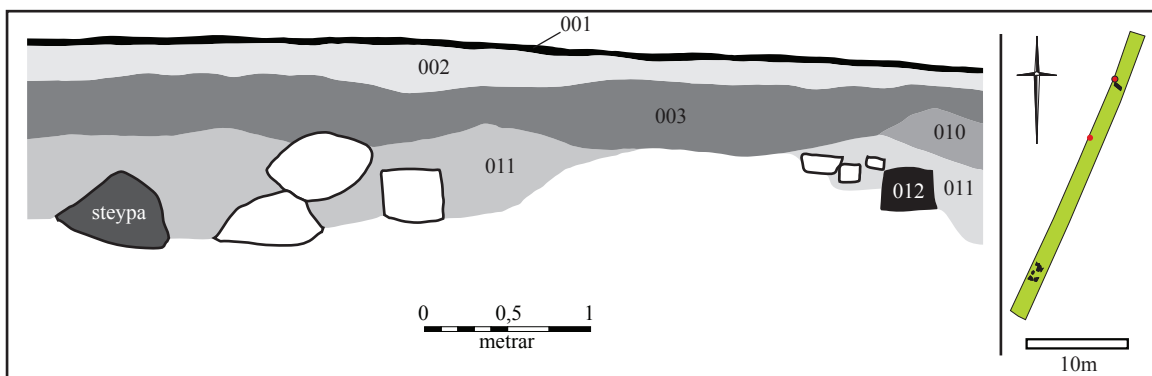
Skurður 4

Skurður 4 var 30m á lengd og 1,6m á breidd (sjá mynd 3). Eins og aðrir skurðir á svæðinu ber hann þess merki að umfangsmikil jarðvegsumskipti hafa átt sér stað á svæðinu. Í stað upphaflegs jarðvegs sem hefur verið á svæðinu hefur verið sett gróft en frekar létt hraungjall. Undir þessum aðflutta jarðvegi mátti finna vegghleðslur bæði í suður- og norðurenda skurðarins. Hleðslurnar syðst í skurðinum eru tvöfaldar grjóthleðslur [006] (sjá mynd 17). Þær eru um 170cm á breidd og liggja þvert á skurðinn (með stefnu NV-SA) Hleðslugrjótið er ótilhoggið og stórt og mögulega standa enn tvö umför.



Mynd 17. Snið úr skurði 4 sem er 4m langt og eru þar eftirfarandi jarðlög: [001] Malbik; [002] Hraungjall, aðfluttur jarðvegur sem er frekar fingerður; [003] Hraungjall, aðfluttur jarðvegur sem er mjög grófur; [006] Vegghleðsla? úr ótilhoggnu grjóti sunnarlega í skurði 4; [013] Moldarblandað malarlag með hraungjalli. Á afstöðumynd eru rauðir punktar sem sýna staðsetningu sniðteikningar.

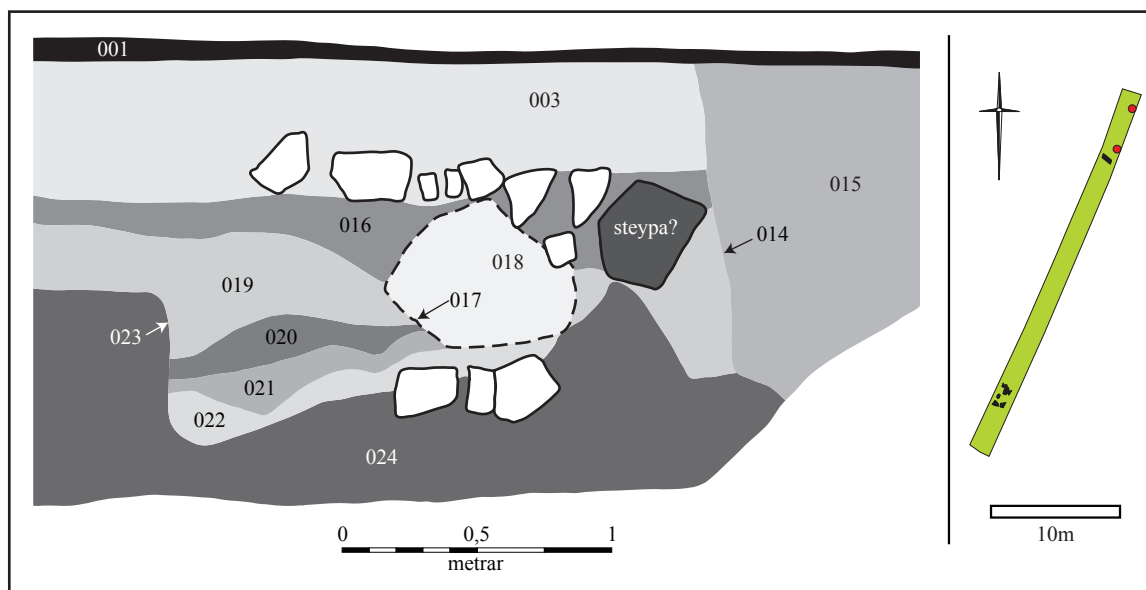
Sunnan við þessa hleðslu [006] er gryfja sem er u.þ.b. 50cm dýpri en hleðslan en norðan við hleðsluna er stór og þykkur járnbiti. Önnur vegghleðsla [012] er nyrst í skurðinum (sjá mynd 18). Hún er úr tilhoggnu grjóti sem límt er saman með steinlími. Hún er um 30cm á breidd og er 80-90cm löng og gengur innundir bæði snið. Hugsanlega er þetta undirstöður eða neðsta umfar norðausturgafis fjóss 9-63 sem getið er um í fornleifaskráningarskýrslu Önnu Lísu.



Mynd 18. Snið úr skurði 4 sem er 5,6m langt og eru þar eftirfarandi jarðlög: [001] Malbik; [002] Hraungjall, aðfluttur jarðvegur sem er frekar fingerður; [003] Hraungjall, aðfluttur jarðvegur sem er mjög grófur; [010] Hreyft mannvistarlag, blandað úr mól og rauðu hraungjalli; [011] Hreyft mannvistarlag, grábrúnt og moldarblandað malarlag; [012] Vegghleðsla úr tilhoggnu grjóti norðarlega í skurði 4. Sniðteikningin er staðsett með rauðum punktum á afstöðumynd.

Milli þessara vegggleðslna er mikið að tilhoggnu hleðslugrjóti sem er allt raskað og ber þess merki að hafa verið umbylt með stórvirkum vinnuvélum. Ákveðið var að grafa í gegnum þetta rask eða alveg niður á óhreyfðan jarðveg til að athuga hvort eldri mannvist leyndist undir því en svo reyndist ekki vera.

Alveg nyrst í skurðinum og norðan við áðurnefnda vegggleðslu eru mannvistarlæg (sjá mynd 19). Þar er einhvers konar niðurgroftur og í honum er mannvistarlag sem er mjög ríkt af ösku, matarúrgangi og leirkersbrotum. Þar má og einnig finna leifar af öðrum niðurgreftri sem mun vera yngri en sá fyrrnefndi og hugsanlega þjónað sem einhvers konar ræsi sem hefur verið gert úr tjörubornu timbri.



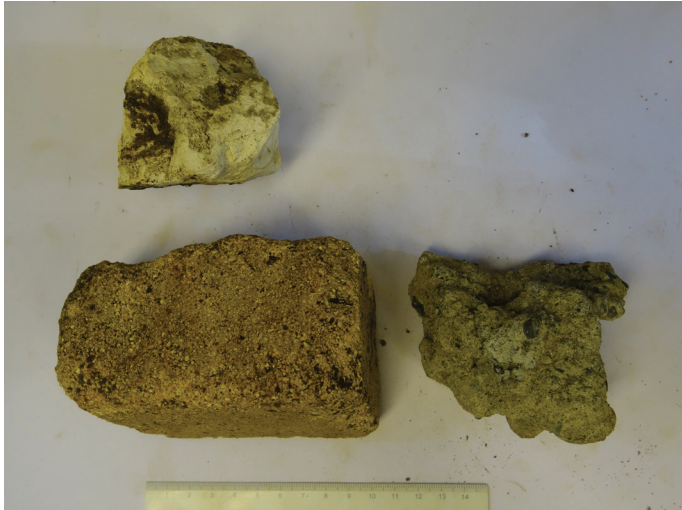
Mynd 19. Snið úr skurði 4 sem er 3,3m að lengd og eru þar eftirfarandi jarðlög: [001] Malbik; [003] Hraungjall, aðfluttur jarðvegur sem er mjög grófur; [014] Skurður fyrir ræsi sem enn er í notkun; [015] Fyllingarefni í ræsi sem enn er í notkun; [016] Moldarblandað malarlag ofan á gömlu ræsi, jöfnunarlag; [017] Skurður fyrir gamalt ræsi sem er ekki lengur í notkun; [018] Gamalt aflagt ræsi með tjörubornum timburstokk?; [019] Grátt moldar- og malarblandað mannvistarlag, mjög hreyft; [020] Hreyft mannvistarlag með miklu af rauðu hraungjalli; [021] Ljósbrúnt, leirkennt og malarblandað mannvistarlag; [022] Öskuríkt mannvistarlag með leirkersbrotum; [023] Skurður í óhreyft jarðlag 024, mógrafir?; [024] Mjög blautt og leirríkt jarðlag, óhreyft. Sniðteikningin er staðsett með rauðum punktum á afstöðumynd.



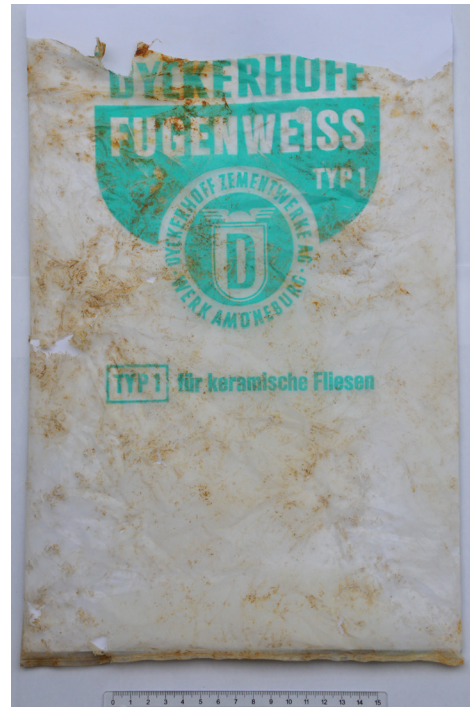
Mynd 20. Sýnishorn af þeim járngrípum sem fundust í skurði 4.



Mynd 21. Sýnishorn af þeim glergrípum sem fundust í skurði 4



Mynd 22. Brot úr steiptum efnum sem fundust í skurði 4.



Mynd 23. Poki úr plast sem er sennilega undan fúguefni.

Gripir

Gripirnir sem safnað var saman við rannsóknina voru eingöngu skráðir með ljósmyndum til að sýna fram á aldur og það umrót sem átt hefur sér stað á svæðinu. Þeir teljast ekki til fornleifa og verður þeim ekki skilað til Þjóðminjasafn Íslands til varðveislu heldur verður þeim fargað að rannsókn og skráningu lokinni.

Umræða og lokaorð

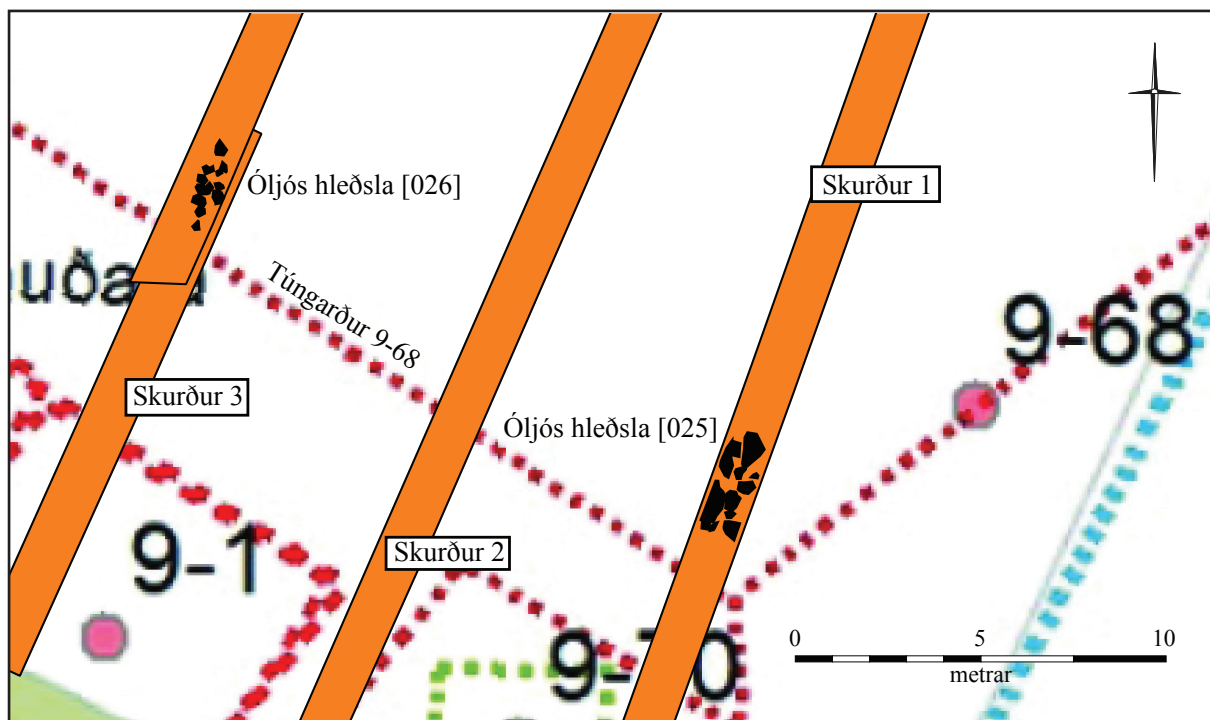
Allir skurðirnir fjórir bera þess merki að á svæðinu hafa farið fram umfangsmikil jarðvegsskipti. Hefur upphaflegum jarðvegi verið skipt út fyrir aðflutt hraungjall sem mjög erfitt reyndist að handgrafa. Þessi jarðvegsumskipti hafa að öllum líkindum verið gerð í kjölfar byggingar húss Frímúrarareglunnar árið 1971 en bílastæðið mun hafa verið gert á sama tíma.¹² Sú takmarkaða rannsókn sem gerð var á svæðinu hefur leitt í ljós að þrátt fyrir ítarlegu jarðvegsumskipti má finna óljós og hógvær ummerki minja sem eru með yngri minjum sem tilheyrta hafa jörðinni Rauðará sem mun hafa verið í byggð alla vega frá 14. öld.¹³ Samkvæmt þeim niðurstöðum sem hægt var að fá með þessum fjórum skurðum er um að ræða neðstu leifar vegghleðslu [012] í norðurenda skurðar 4 sem er að öllum líkindum norðausturgaffinn á fjósi (9-63)¹⁴ sem Vilhjálmur Bjarnason lét reisa fyrir 1910. Þá er önnur vegghleðsla [006] í suðurenda sama skurðar sem ekki er hægt að útiloka að sé úr sömu byggingu þótt sú vegghleðsla sé úr ótilhoggnu grjóti. Nyrst í skurði 4 er og einnig ummerki eftir niðurgroft [023] sem í er öskulag [022]. Í þessu öskulagi fundust leirkerabrot sem eru sennilega frá upphafi 20. aldar. Annar og yngri niðurgroftur [017] er þar einnig en í þeim niðurgrofti voru tjargaðar timburleifar sem hugsanlega hafa verið hluti af ræsi [018]. Að lokum er ekki hægt að

¹² Páll Lindal (1988), bls. 7

¹³ Dipl. Isl. III, 598

¹⁴ sjá mynd 15 í: Anna Lís Guðmundsdóttir (2019), bls. 11

útiloka óljósar minjar túngarðs (9-68)¹⁵ sem vottar hugsanlega fyrir í skurði 1 [025] og skurði 3 [026]. Samkvæmt skráningarskýrslu Borgarsögusafns stóðu tvö íbúðarhús (9-61 og 9-61), tvær hlöður (9-60 og 9-62) og borhola (9-70)¹⁶ einnig innan rannsóknarsvæðisins en engin ummerki eftir þessi mannvirki fundust.



Mynd 24. Hér að ofan hefur uppmælingum úr rannsókninni verið varpað yfir mynd 15 úr fornleifaskrá Borgarminjasafns (sjá Anna Lísu Guðmundsdóttir (2019), bls. 11). Í skurðum 1 og 3 áástu óljósar hleðslur sem gætu mögulega verið leifar túngarðs 9-68 en engin greinileg mannvistarlög fundust þó við hleðslugrjótið.

15 Sjá mynd 15 í: Anna Lísu Guðmundsdóttir (2019), bls. 11

16 Anna Lísu Guðmundsdóttir (2019), bls. 10-11

Jarðvegseiningar

BRT19-57-001 Malbik

BRT19-57-002 Hraungjall, aðfluttur jarðvegur sem er frekar fingerður

BRT19-57-003 Hraungjall, aðfluttur jarðvegur sem er mjög grófur

BRT19-57-004 Mannvistarlag með móösku

BRT19-57-005 Óhreyfður jarðvegur

BRT19-57-006 Vegghleðsla úr ótilhoggnu grjóti sunnarlega í skurði 4

BRT19-57-007 Hreyft mannvistarlag úr mold og hraungjalli

BRT19-57-008 Dökkbrúnt moldarlag, óhreyft jarðlag

BRT19-57-009 Rauðbrúnt og járnrikt moldarlag, óhreyft jarðlag

BRT19-57-010 Hreyft mannvistarlag, blandað úr mól og rauðu hraungjalli

BRT19-57-011 Hreyft mannvistarlag, grábrúnt og moldarblandað malarlag

BRT19-57-012 Vegghleðsla úr tilhoggnu grjóti norðarlega í skurði 4

BRT19-57-013 Moldarblandað malarlag með hraungjalli

BRT19-57-014 Skurður fyrir ræsi sem enn er í notkun

BRT19-57-015 Fyllingarefni í ræsi sem enn er í notkun

BRT19-57-016 Moldarblandað malarlag ofan á gömlu ræsi, jöfnunarlag

BRT19-57-017 Skurður fyrir gamalt ræsi sem er ekki lengur í notkun

BRT19-57-018 Gamalt aflagt ræsi með tjörubornum timburstokk?

BRT19-57-019 Grátt moldar- og malarblandað mannvistarlag, mjög hreyft

BRT19-57-010 Hreyft mannvistarlag með miklu af rauðu hraungjalli

BRT19-57-011 Ljósbrúnt, leirkennt og malarblandað mannvistarlag

BRT19-57-012 Öskuríkt mannvistarlag með leirkersbrotum

BRT19-57-013 Skurður í óhreyft jarðlag BRT19-57-014, mógrafir?

BRT19-57-014 Mjög blautt og leirrikt jarðlag, óhreyft

BRT19-57-015 Óljós hleðsla í skurði 1, túngarður 9-68?

BRT19-57-016 Óljós hleðsla í skurði 3, túngarður 9-68?

Heimildaskrá

Anna Lía Guðmundsdóttir (2019). Lóðin Bríetartún 3-5 áður bæjarstæði Rauðarár.
Reykjavík: Borgarsögusafn

Bríetartún 3-5. Tillaga að breyttu deiliskipulagi - 04-02. 22.08.2018. Verknúmer 17-025.
Númer 04-02. Reykjavík: THG arkitektar

Dipl. Isl. III: Diplomatarium Islandicum eða Íslenskt fornbréfasafn III. 1269-1415. Hið
íslenska bókmenntafélag. Kaupmannahöfn/Reykjavík.

Lucas, Gavin (2003). Archaeological field manual. Reykjavík: Fornleifastofnun Íslands

MÍ201903-0013/ 6.09 / G.G.G.: Bréf Minjastofnunnar Íslands, 8. mars 2019, MÍ201903-
0013/ 6.09 / G.G.G.

Páll Líndal (1988). Reykjavík. Sögustaður við sund, R - Ö. Reykjavík: Bókaútgáfan Örn og
Örlygur,



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Verkefnisstjóri
fornleifarannsóknna
Suðurgötu 39 101 Reykjavík
(354) 570 13 20 (354) 865
99 42 www.minjastofnun.is
Kennitala: 440113-0280

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið
Lilja Grétarsdóttir
Borgartún 12-14
105 Reykjavík

5. september 2019
MÍ201903-0013/ 6.09 / S.B.

Efni: Fornleifarannsóknir vegna fyrirhugaðra framkvæmda á Bríetartúni 3 til 5

Með tölvubréfi dagsett 27.08.2019 óskaði skipulags og umhverfissvið Reykjavíkurborgar eftir umsögn Minjastofnunar vegna fyrirhugaðra byggingarframkvæmda á Bríetartúni 3 – 5. Fyrir liggur skýrsla (Stefán Ólafsson, „Fornleifakönnun við Bríetartún 3 – 5 eða í túni Rauðarár“, FS753-19121, Reykjavík 2019) um fornleifakönnun á framkvæmdasvæðinu, en könnunin var gerð samkvæmt umsögn MÍ frá 8. mars síðastliðnum. Framkvæmdasvæðið er við gamla bæjarstæði Rauðarár. Megin tilgangur fornleifakönnunarinnar var að fá yfirlit yfir umfang og eðli þeirra fornleifa sem þar kundu að leynast undir yfirborði. Í framhaldinu gæti Minjastofnun metið hversu umfangsmiklar fornleifarannsóknir væru nauðsynlegar fyrir framkvæmdirnar. Í ljósi þess mats ætluðu framkvæmdaaðilar að ákveða hvort þeir vildu halda fyrirhuguðum framkvæmdum óbreyttum, gera á þeim breytingar eða jafnvel hætta við þær.

Helstu niðurstöður ofangreindrar fornleifakönnunar er að mikið rask hefði þegar verið gert á svæðinu í tengslum við byggingu húss Frímúrarareglunnar og gerð malbikaðs bílastæðis. Í þeim fjórum könnunarskurðum sem gerðir voru sást að jarðvegskipti höfðu verið gerð allt niður á klöpp á mestum hluta svæðisins. Þó fundust nokkrar mannvirkja- og mannvistarleifar, sem allar virðast vera frá upphafi 20. aldar og þaðan af yngri. Eftirfarandi mannvistaleifar komu í ljós:

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

Sigurður Bergsteinsson
Rannsóknar- og
miðlunarsvið
sigurdur@minjastofnun.is

- Í skurði 1 og 3 sunnanverðum voru óljósar hleðsluleifar, sem gætu verið leifar túngarðs, sem sjá má í skráningarskýrslu Borgarsögusafns (Anna Lísu Guðmundsdóttir (2019). Lóðin Bríetartún 3-5 áður bæjarstæði Rauðarár. Reykjavík: Borgarsögusafn).
- Hleðsluleifar/veggundirstöður í skurði sem gætu verið leifar af fjósi (9-63), sem var reist 1910.
- Ummerki um niðurgröft, móösku og aðrar mannvistarleifar í norðurenda skurðar 4.

Ef af fyrirhuguðum framkvæmdum á svæðinu verður, telur Minjastofnun Íslands nauðsynlegt að eftirfarandi verði rannsakað:

- Grafa þarf ofan af hleðslum, sem taldar eru vera leifar fjóss og túngarða, mæla þær inn, ljósmynda og teikna.
- Afhjúpa niðurgröft og mannvistarlög, sem fram komu í norðurenda skurðar 4, grafa þau á hefðbundinn hátt, mæla inn, teikna og ljósmynda.

Þó svæðinu hafi að mestu leiti verið raskað þarf fornleifafræðingur að hafa eftirlit á staðnum, þegar grafið verður fyrir undirstöður mannvirkja á svæðinu.

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 vettvangskönnun 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.“

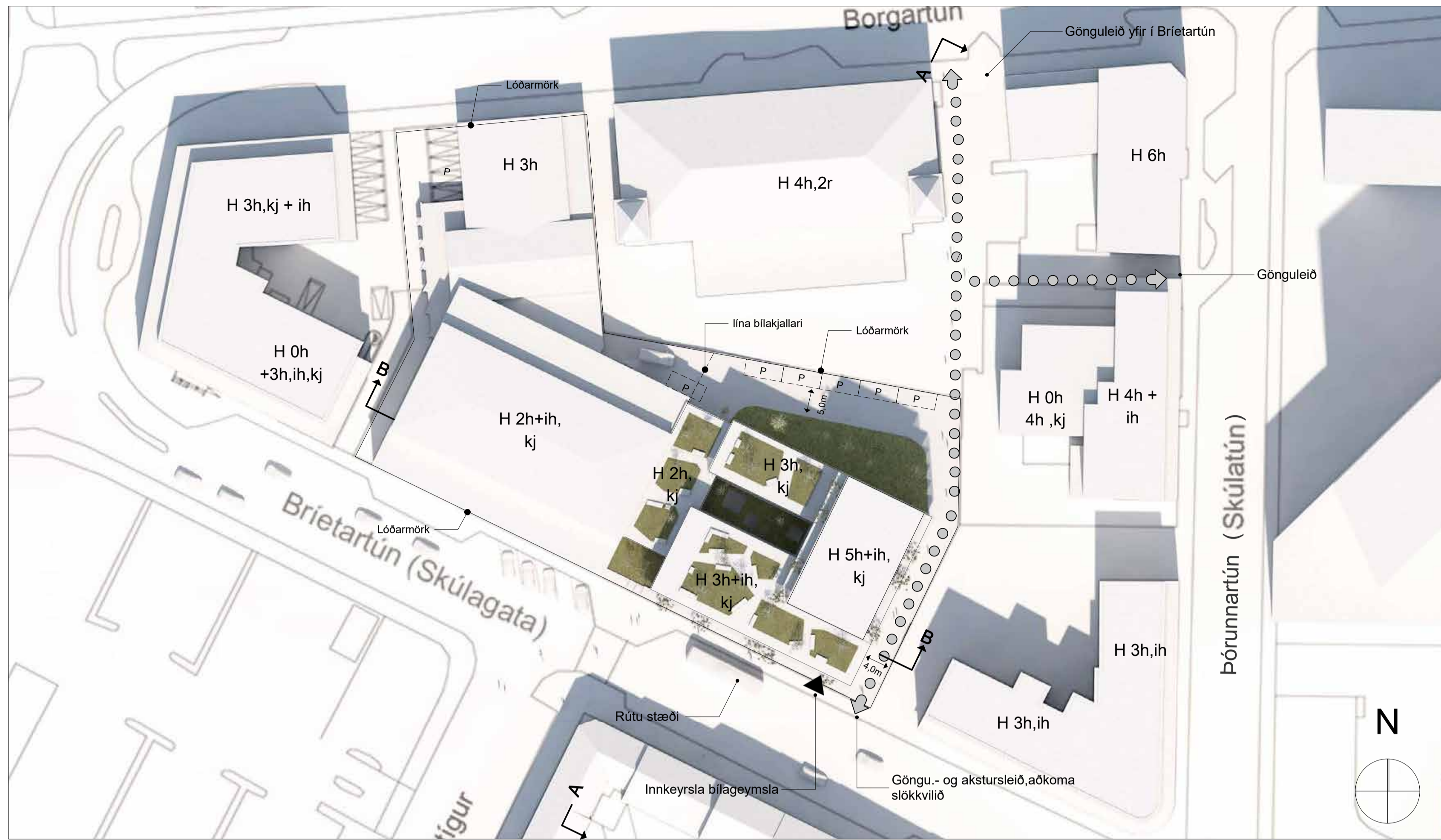
Virðingarfyllst,



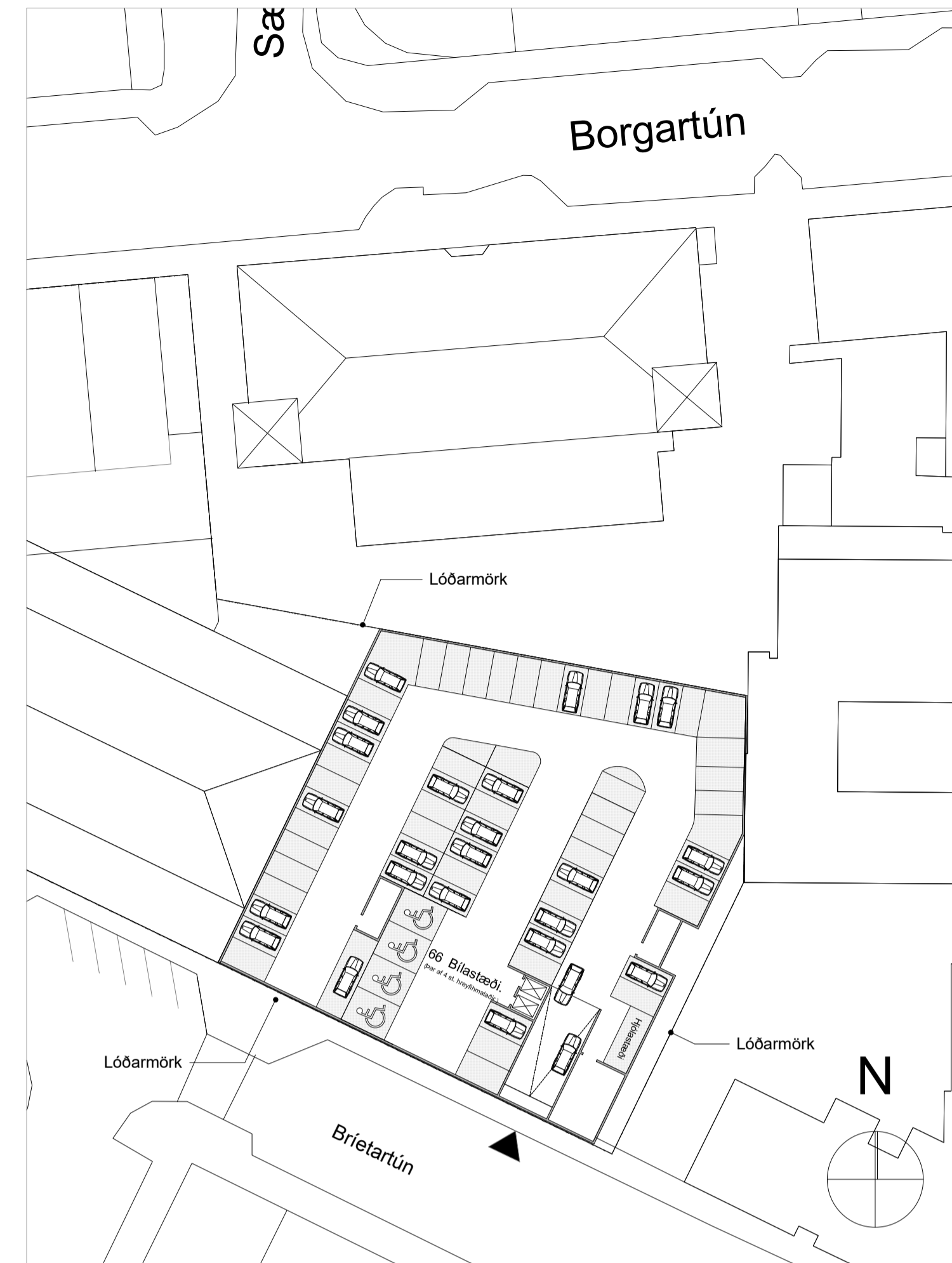
Sigurður Bergsteinsson
Rannsóknar- og miðlunarsvið



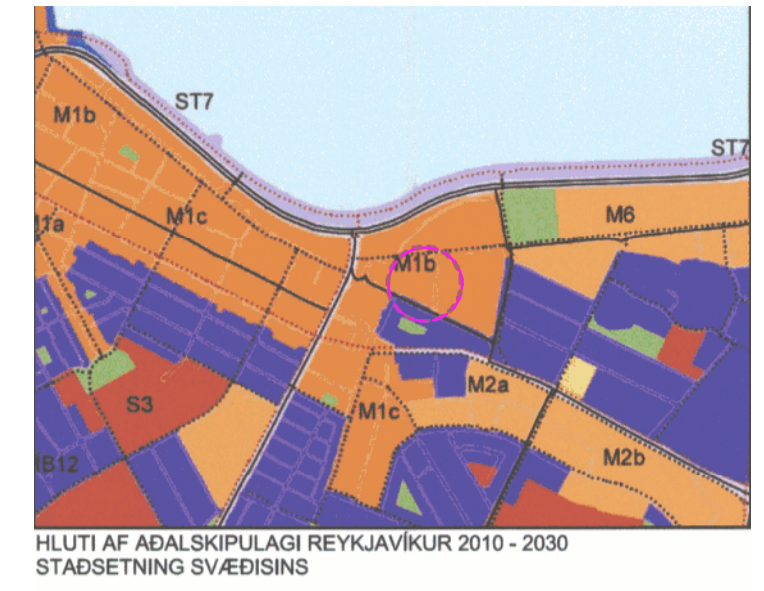
Guðný Gerður Gunnarsdóttir
minjavörður Reykjavíkur



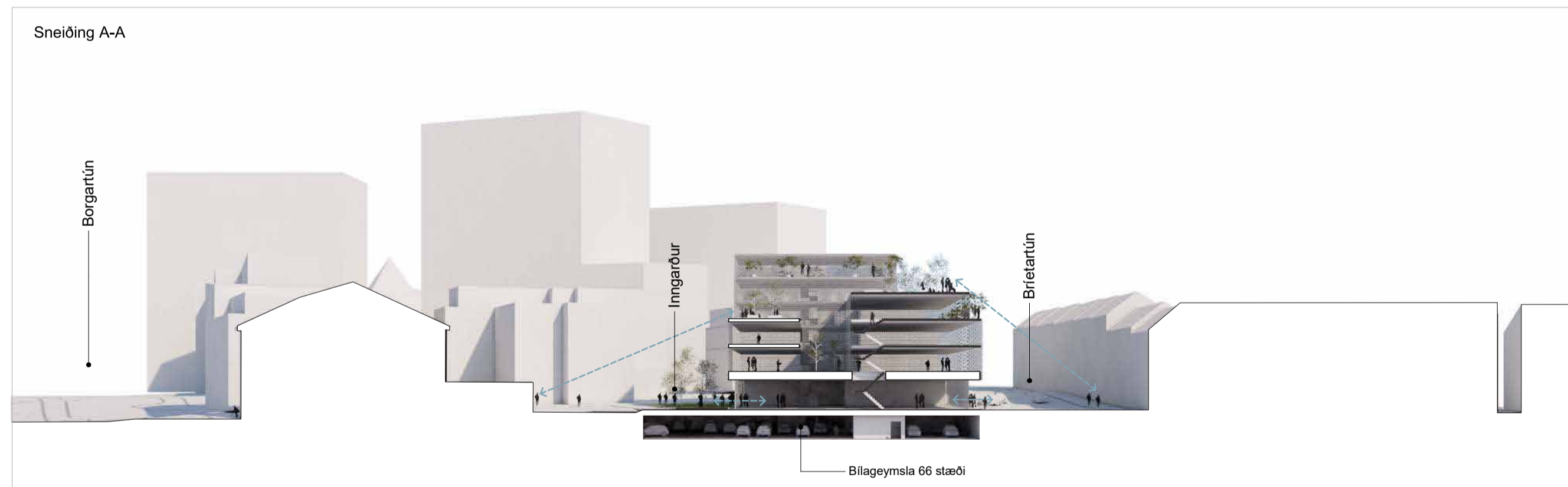
Afskiðsmýnd: Tillaga að breyttu deiliskipulagi Borgartúnsreitir vegna Brietartúns 3-5. Aðalringangur byggingar verður frá Brietartúni. Ekið verður inn í bílastæðakjallara frá Brietartúni. Á austurhlíð lóðar skal vera gönguleið frá Brietartúni um inngarði að Borgartúni. Yfirborð göngustígs skal greinilega aðgreint fyrir gangandi umferð og gefa til kynna að um almenningsgöngustíg sé að ræða. Um stígninn verður einnig heimil akstursleið að bílastæðum í bakgarði og aðkoma slökkviliðs sem mun samnyttast með göngustíg. mkv: 1:1000



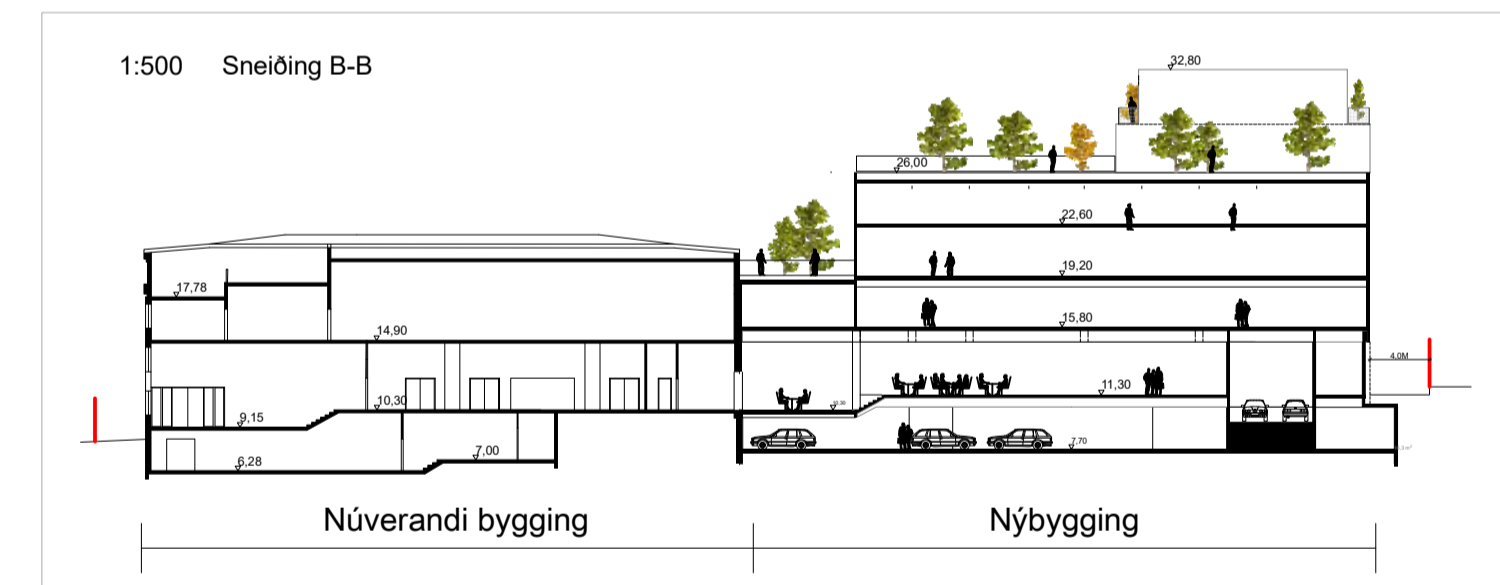
Skýringarmynd bílastæðakjallari: Innkeyrsla í bílastæðakjallara verður frá Brietartúni. Mögulegt verður að koma a.m.k. 66 bílastæðum fyrir. Staerð kjallara á skýringarmynd er 1887,0m². Leyfilegt verður að bílastæðakjallari nái að lóðarmörkum með sirka stærð 1970,0m².



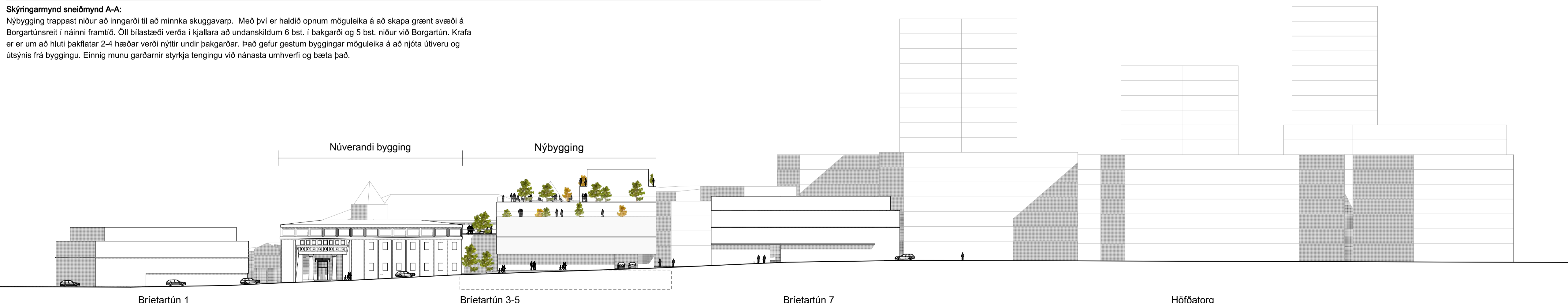
HLUTI AF ADALSKIPIULAGI REYKJAVÍKUR 2010 - 2030
STADSETNING SVÆÐISINS



Skýringarmynd sneiðmynd A-A: Nýbygging trappast niður að inngarði til að minnka skuggavarp. Með því er haldið opnum möguleika á að skapa grænt svæði á Borgartúnsreit í náinni framtíð. Öll bílastæði verða í kjallara að undanskildum 6 bst. í bakgarði og 5 bst. niður við Borgartún. Krafna er er um að hluti þakflatar 2-4 hæðar verði nýttir undir þakgarðar. Það gefur gestum byggingar möguleika á að njóta útveru og útsýnis frá byggingu. Einnig munu garðarnir styrkja tengingu við nánasta umhverfi og bæta það.



Skýringarmynd sneiðmynd B-B: Leyfó salarhæð fyrstu hæðar verður 4,5m. Leyfilegt verður að fara 0,4m upp fyrir leyfóa salarhæð vegna frágangs á þakgöðum ef þárf krefur. Einnig verður leyfilegt að fara allt að 1,5m upp fyrir leyfóa salarhæð vegna lyftu-ristigahúss eða mögulegs læknirýmis.



1:500 Suðurhlíð

**BRÍETARTÚN 3-5
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI**

Skýringarmynd

Telknað af: 0vtt
Yfirráð af: hg

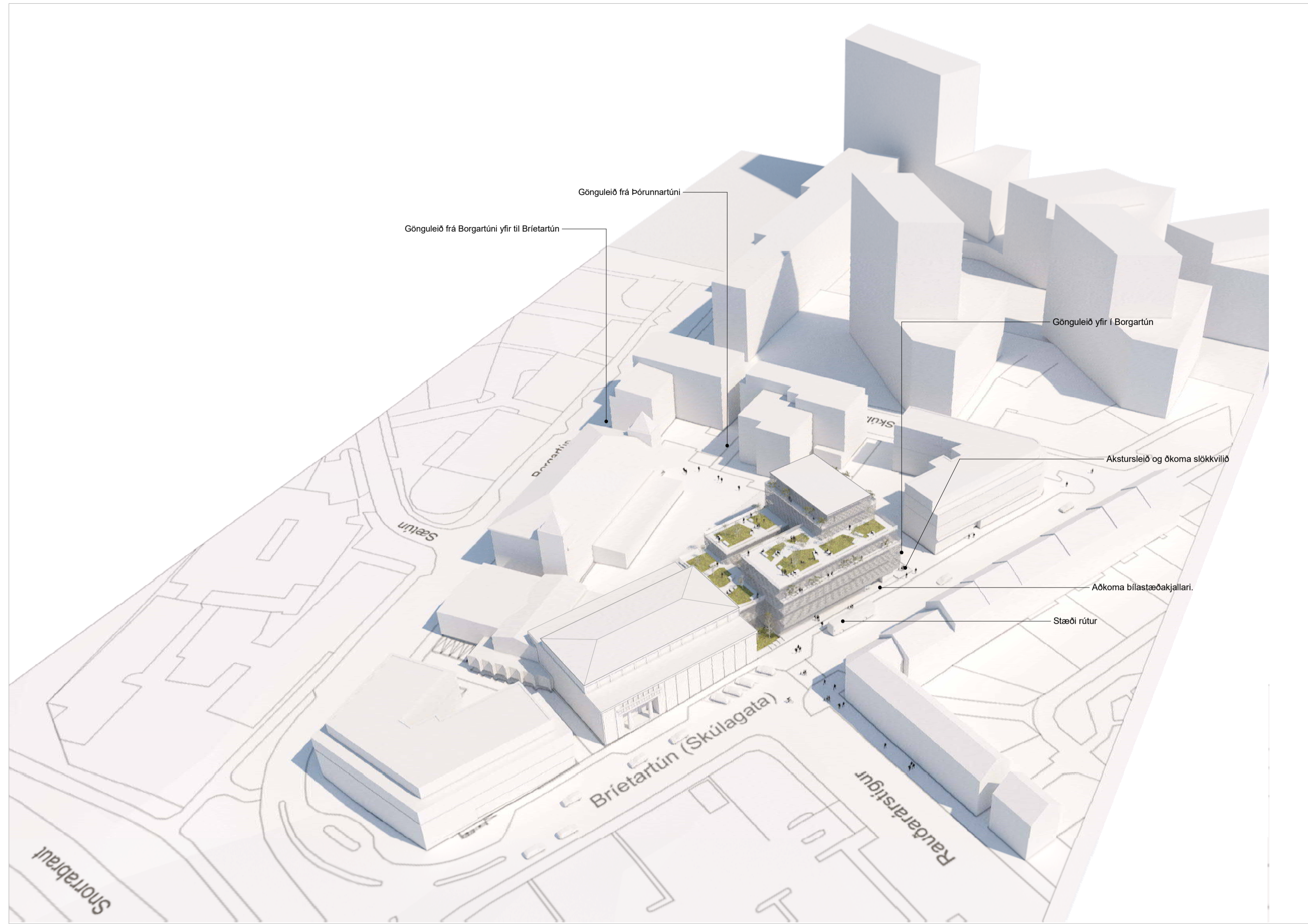
Dagsetning: 22.08.2018
Mælikvarði: 1:500

Haldur Guðmundsson 140545-2439
Freyr Frostason 175471-8695
Óskur Kj Frensmannson 280259-3229
Ragnar Aðalinn Bergsson 230110-4499
Samuel Guðmundsson 011063-4039

THG ARKITEKTAR

Faxlaun 9 108, Reykjavík tel: 440703 - 2590
sími: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is

17-025 04-02
Verknúmer Númer Útgáfa



Heildarmynd Borgartúnsreitir, suðurhlíð að Brietartúni 3-5

Skuggavarp 21. júní og 21 mars/sept.



Skuggavarp 21. júní kl. 09:00



Skuggavarp 21. mars/sept kl. 09:00



Skuggavarp 21. júní kl. 13:00



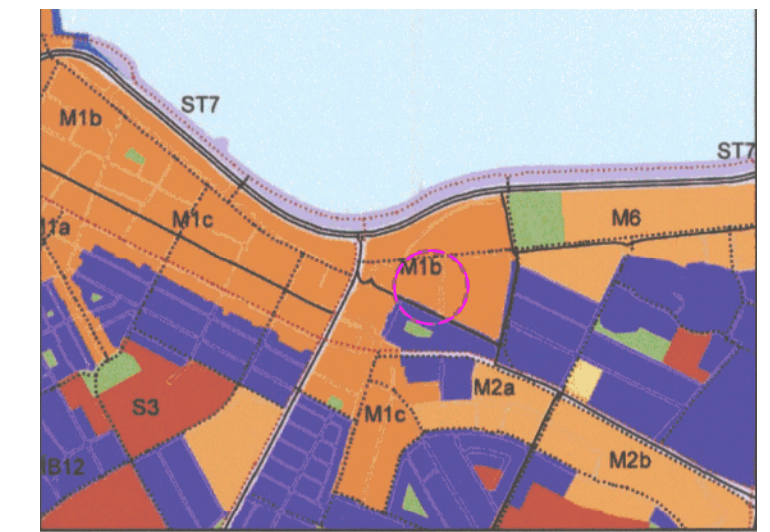
Skuggavarp 21. mars/sept í kl.13:00



Skuggavarp 21. júní kl. 17:00



Skuggavarp 21.mars/sept í kl. 13:00



HLUTI AF ADALSKIPLAGI REYKJAVÍKUR 2010 - 2030
STADSETNING SVÆÐISINS



Suðurhlíð að Brietartúni 3-5



Séð inn að bakgarði norðurhlíð.

**BRÍETARTÚN 3-5
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPLAGI**

Skýringarmynd

Telknað af: gvm Dagsetning: 22.08.2018
Yfirtekið af: hg Mælikvarði:

Háskóli Guðmundsson 140545-2439
Freyr Frostason 175471-8695
Óskur Kj Finnjónsson 280258-3229
Ragnar Aðalinn Björnson 230110-4499
Samuel Guðmundsson 011063-4039



Faxaðan 9 108, Reykjavík tel: 440703 - 2590
sími: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is

17-025 04-03
Verknúmer Númer Útgáfa

From: [Anna Lísu Guðmundsdóttir](#)
To: [Lilja Grétarsdóttir](#)
Cc: [Minjavarsla](#)
Subject: SV: Vegna Bríetartún 3-5
Date: föstudagur, 15. febrúar 2019 11:30:22
Attachments: [image001.jpg](#)
[image002.png](#)

Sæl Lilja

Stóð í þeirri meiningu að eftir þessa ábendingu mína kæmi formlega beiðni frá þér um ósk um fornleifaskráningu og endurskoðun á húsakönnun fyrir þetta skipulagssvæðið eins og venjan er og lög segja.

Kveðja

Anna Lísu Guðmundsdóttir

Verkefnastjóri fornleifa

Borgarsögusafn Reykjavíkur | Reykjavik City Museum

anna.lisa.gudmundsdottir@reykjavik.is

Sími 411 6315 - gsm 6990692

Árbæjarsafn við Kistuhyl

www.borgarsogusafn.is

Árbæjarsafn – Landnámssýningin – Sjóminjasafnið í Reykjavík – Ljósmyndasafn Reykjavíkur - Viðey

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>

Frá: Lilja Grétarsdóttir <lilja.gretarsdottir@reykjavik.is>

Sent: fimmtudagur, 14. febrúar 2019 16:42

Til: Anna Lísu Guðmundsdóttir <anna.lisa.gudmundsdottir@reykjavik.is>

Afrit: Minjavarsla <minjavarsla@reykjavik.is>

Efni: SV: Vegna Bríetartún 3-5

Sæl Anna Lísu

Nú er kynningartíma tillögunar lokið og komu einungis athugasemdir frá Veitum er lítið mál er að koma til móts við.

Nú langar mig að forvitnast um hvað þið leggið til sem næstu skref m.t.t. ábendinga í netpósti um húsakönnun og fornleifaskráningu sem ekki voru formlegar ábendingar inn í kynninguna. Málið verður rætt á afgreiðslufundi á morgun og væri gott að haf innlegg í þá umræðu.

Kveðja

Lilja Grétarsdóttir arkitekt

umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar

Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík

netfang lilja.gretarsdottir@reykjavik.is

sími 411-1111, fax 411-3071

Frá: Anna Lísu Guðmundsdóttir <anna.lisa.gudmundsdottir@reykjavik.is>

Sent: miðvikudagur, 2. janúar 2019 14:52

Til: Lilja Grétarsdóttir <lilja.gretarsdottir@reykjavik.is>

Afrit: Minjavarsla <minjavarsla@reykjavik.is>

Efni: SV: Vegna Bríetartún 3-5

Takk Lilja

Leysum þetta mál með ykkur.

Kveðja

Anna Lísu Guðmundsdóttir
Verkefnastjóri fornleifa

Borgarsögusafn Reykjavíkur | Reykjavik City Museum

anna.lisa.gudmundsdottir@reykjavik.is

Sími 411 6315 - gsm 6990692

Árbæjarsafn við Kistuhyl

www.borgarsogusafn.is

Árbæjarsafn – Landnámssýningin – Sjóminjasafnið í Reykjavík – Ljósmyndasafn Reykjavíkur - Viðey

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>

Frá: Lilja Grétarsdóttir <lilja.gretarsdottir@reykjavik.is>

Sent: miðvikudagur, 2. janúar 2019 14:08

Til: Anna Lísu Guðmundsdóttir <anna.lisa.gudmundsdottir@reykjavik.is>

Afrit: Minjavarsla <minjavarsla@reykjavik.is>

Efni: SV: Vegna Bríetartún 3-5

Hér eru netslóðir á gildandi deiliskipulag (skipulagssjá skipulagsstofnunar)

<http://skipulagsaetlanir.skipulagsstofnun.is/skipulagvefur/display.aspx?numer=6285>

og kynnta tillögu að breytingu

https://reykjavik.is/sites/default/files/ymis_skjol/skipogbygg/skjol/brietartun_3-5_uppdrottur_1.pdf

Ég ræði þetta hér næstu daga við skipulagsfulltrúa og lögfræðing hjá okkur gott væri líka að heyra frá húsadeildinni ykkar og fá áætlun fyrir næstu skref er ykkur varðar, sem eru væntanlega eitthvað á þessa leið? eða hvað?:

- Uppfæra húsakönnun
- Gera fornleifaskráningu

Síðan er líka umhugsunarvert hvort lóðarhafi hefði ekki getað verið búin að byggja samkvæmt gildandi deiliskipulagi frá 2004 sem telst ungt í skipulag án þess stuðst væri við þá húsakönnun sem liggur fyrir?

Kveðja

Lilja Grétarsdóttir arkitekt
umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar
Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík
netfang lilja.gretarsdottir@reykjavik.is
sími 411-1111, fax 411-3071

Frá: Anna Lísu Guðmundsdóttir <anna.lisa.gudmundsdottir@reykjavik.is>

Sent: miðvikudagur, 2. janúar 2019 11:35

Til: Lilja Grétarsdóttir <lilja.gretarsdottir@reykjavik.is>

Afrit: Minjavarsla <minjavarsla@reykjavik.is>

Efni: SV: Vegna Bríetartún 3-5

Sæl Lilja

Hér kemur skýrsla sem vísað er í, þar er um mjög gamla húsakönnun, sem er auðvitað þarf að endur skoða samkvæmt breytingum á lögum sem voru áið 2012, þar kemur fram að bæjarstæði Rauðararar er á þessu bílplani.

Það er engin við á húsadeildinni eins og er þannig ég veit ekki hvernig verður litið á þetta mál þar. En eitt er ljós að það vantar fornleifaskrá með þessu skipulagi, veit ekki hvernig hægt er að leysa það án þess að fresta þessu ferli sem skipulagið er komið í?. Eitt er víst það það verður dýrt að byggja þessa lóð hvað varðar fornleifar og eins gott að væntanlegur framkvæmdaraðili eða eigandi geri sér grein fyrir því sem fyrst. Engar fornleifarannsóknir hafa farið fram á þessum reit svo vitað sé og engin vitneskja um það hve mikið er eftir að minjum, en eitt er víst að þær geta

verið mjög gamlar.

Getur þú sent mér þessar myndir sem eru hér neðar í skjalinu sem pdf og síðasta samþykka skipulag og greingarð af þessu svæði sem pdf, finnst eins og það hafi verið gerðar breytingar á því fyrir nokkrum árum og þá hafi ég skráð eitthvað og sent upplýsingar um fornleifar til ykkar minni að það hafi verið að gera breytingar við Þórunnartún/Skúlatún.

Kveðja

Anna Lís Guðmundsdóttir

Verkefnastjóri fornleifa

Borgarsögusafn Reykjavíkur | Reykjavik City Museum

anna.lisa.gudmundsdottir@reykjavik.is

Sími 411 6315 - gsm 6990692

Árbæjarsafn við Kistuhyl

www.borgarsogusafn.is

Árbæjarsafn – Landnámssýningin – Sjóminjasafnið í Reykjavík – Ljósmyndasafn Reykjavíkur - Viðey

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>

Frá: Lilja Grétarsdóttir <lilja.gretarsdottir@reykjavik.is>

Sent: miðvikudagur, 2. janúar 2019 10:53

Til: Anna Lís Guðmundsdóttir <anna.lisa.gudmundsdottir@reykjavik.is>

Efni: SV: Vegna Bríetartún 3-5

Sæl Anna Lís

Ég hef haft umsjón með þessu verkefni og vill að sjálfsögðu að allt sé í besta lagi er það varðar.

Í gildandi deiliskipulagi er vísað í skýrslu 83 frá 2001 Húsakönnun – Borgartún og er þar vísað til verndunar húsaraða, götummyndar og húsa, ekki er minnst á gamla bæjarstæði Rauðará.

Ég finn ekki þessa skýrslu á netinu, áttu hana til?

Þarna er verið að breyta deiliskipulagi þar sem fyrir er heimild til þess að byggja nýbyggingar.

Endilega verum í bandi um framhaldið beini síminn hjá mér er 3012.



Greinargerð gildandi deiliskipulags



Kveðja

Lilja Grétarsdóttir arkitekt
umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar
Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík
netfang lilja.gretarsdottir@reykjavik.is
sími 411-1111, fax 411-3071

Frá: USK Skipulag <skipulag@reykjavik.is>
Sent: miðvikudagur, 2. janúar 2019 07:38
Til: Lilja Grétarsdóttir <lilja.gretarsdottir@reykjavik.is>
Efni: FS: Vegna Bríetartún 3-5

Sæl Lilja,

Sjá meðfylgjandi póst.

Kveðja,
Helena Stefánsdóttir
helena.stefansdottir@reykjavik.is
Reykjavíkurborg – umhverfis- og skipulagssvið
Skrifstofa skipulagsfulltrúa
Borgartúni 12 - 14, 105 Reykjavík
Sími: 411-1111 - Netfang: skipulag@reykjavik.is

Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst.

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>

From: Anna Lísu Guðmundsdóttir
Sent: 28. desember 2018 15:05
To: USK Skipulag
Subject: Vegna Brietartún 3-5

Góðan dag

Hver er með umsjón með þessu skipulagi hjá ykkur. Á lóðinni er hluti af gamla bæjarstæðir Rauðará auk annara fornleifa. Vinsamlegast hafi samband sem fyrst, svo þetta fari nú ekki allt í óefni.

Kveðja

Anna Lísu Guðmundsdóttir
Verkefnastjóri fornleifa

Borgarsögusafn Reykjavíkur | Reykjavik City Museum

anna.lisa.gudmundsdottir@reykjavik.is

Sími 411 6315 - gsm 6990692

Árbæjarsafn við Kistuhyl

www.borgarsogusafn.is

Árbæjarsafn – Landnámssýningin – Sjóminjasafnið í Reykjavík – Ljósmyndasafn Reykjavíkur - Viðey

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>

Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst. Prentaðu á báðar hliðar í svarthvítu ef nauðsyn krefur.



DRÖG

Varðar: Bríetartún 3-5 , breyting á deiliskipulagi

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn THG Arkitekta ehf. dags. 22. ágúst 2018 varðandi breytingu á deiliskipulagi Borgartúnsreits 1.220.0 vegna lóðarinnar nr. 3-5 við Bríetartún.

Í breytingunni felst að stækka byggingarreit til norðausturs og auka nýtingarhlutfall þannig að heimilaðar verði þrjár hæðir með inndregni þakhæð sem snýr að Bríetartúni, en fimm hæðir að aukinni inndregni þakhæð á norðaustur hluta lóðar, samkvæmt uppdr. THG Arkitekta ehf. dags. 22. ágúst 2018. Einnig er lagt fram bréf THG Arkitekta ehf. dags. 22. ágúst 2018.

Tillagan var auglýst frá 28. desember 2018 til og með 8. febrúar 2019.

Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir:

1. Veitur ohf. dags. 31. janúar 2019.
2. Ábending Borgarsögusafns vegna húsakönnunar og fornleifaskráningar, netpóst samskipti 28.12.18 -15.2.19.

Einnig lögð fram fornleifakönnun Fornleifastofnunar Íslands ses dags Reykjavík 2019 og umsagnir Minjastofnunar Íslands dags. 8. mars 2019 um fyrirliggjandi húsakönnun og dags. 5. september 2019 um fornleifakönnunina.

Athugasemdir/ábendingar eru í megin atriðum eftirfarandi:

1. Veitur ohf. dags. 31. janúar 2019.

Bent er á að innan fyrirhugaðs byggingarreits sé borhola (mæliholi) H 16 og að nauðsynlegt sé að komast til mælinga í holunni í framtíðinni, varðandi útfærslu á aðkomu og frágangi þarf að hafa samráð við fagstjóra lághita hjá Veitum. Einnig er bent á að hafa þurfi samráð við Veitur um frágang á byggingartíma, vegna vinnu við byggingu bílakjallara að lóðarmörkum, svo ekki falli jarðvegur undan lögnum Veitna sem liggja í gangstéttinni.

Svar: Tekið er undir að mikilvægt er að gæta að ofangreindum þáttum. **Lagt er til að bætt verði við kafla í skilmála „Veitur“ þar sem settir verða skilmálar um þessa þætti og borholan merkt inn á uppdráttinn.**

2. Ábending Borgarsögusafns vegna húsakönnunar og fornleifaskráningar, netpóst samskipti 28.12.18 -15.2.19.

Fram kemur að skoða þurfi stöðuna varðandi húsakönnun og fornleifaskráningu. Leitað var álits Minjastofnunar Íslands á þessu. Samkvæmt umsógn dags 8.3.2019 þá er niðurstaðan eftirfarandi:

Árbæjarsafn (nú Borgarsögusafn) gerði húsakönnun á reitnum sem lóðin Bríetartún 3-5 er innan árið 2001. Húsakönnun var gerð áður en núgildandi lög um menningarminjar nr 80/2012 tóku gildi og telst ekki fullnægjandi skráning húsa og mannvirkja samkvæmt þeim. Þar sem ekki standa byggingar innan deiliskipulagsreits er ekki farið fram á að húsakönnunin verði endurskoðuð. Fornleifaskráning hefur ekki borist Minjastofnun og því þarf að skrá fornleifar samkvæmt núgildandi lögum og reglum Minjastofnunar um fornleifaskráningu vegna deiliskipulags.

Húsakönnun var ekki endurgerð en þar sem ekki lá fyrir fornleifaskráning þurfti að vinna hana. Lóðarhafi leitaði til Fornleifastofnunar Íslands ses sem vann skráninguna og skilaði skýrslu dags Reykjavík 2019. Leitað var umfangar Minjastofnunar Íslands dags. um hana, umsögn dags. 5. september 2019 liggur fyrir með eftirfarandi niðurstöðu:

Ef af fyrirhuguðum framkvæmdum á svæðinu verður, telur Minjastofnun Íslands nauðsynlegt að eftirfarandi verði rannsakað:

- Grafa þarf ofan af hleðslum, sem taldar eru vera leifar fjóss og túngarða, mæla þær inn, ljósmynda og teikna.
- Afhjúpa niðurgröft og mannvistarlög, sem fram komu í norðurenda skurðar 4, grafa þau á hefðbundinn hátt, mæla inn, teikna og ljósmynda.

Þó svæðinu hafi að mestu leiti verið raskað þarf fornleifafræðingur að hafa eftirlit á staðnum, þegar grafið verður fyrir undirstöður mannvirkja á svæðinu.

Lagt er til að bætt verði við kafla í skilmála „Minjar“ þar greint verður frá stöðunni er varðar húsakönnun og fornleifaskráningu og settir skilmálar um þessa þætti.

Niðurstaða: Lagt er til að eftirfandi breytingar verði gerðar á tillögunni:

- bætt verði við kafla í skilmála „Veitur“ þar sem settir verða skilmálar um borholu og umgengni um lagnir á byggingartíma og borholan merkt inn á uppdráttinn.
- bætt verði við kafla í skilmála „Minjar“ þar sem greint verður frá stöðunni er varðar húsakönnun og fornleifaskráningu og settir skilmálar um þessa þætti.

•

og að hún verði samþykkt óbreytt að öðru leyti.

Fh skipulagsfulltrúans í Reykjavík
Lilja Grétarsdóttir arkitekt og verkefnisstjóri