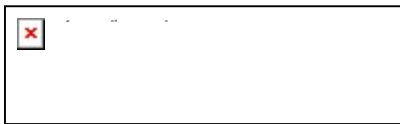


USK Skipulag

Frá: Mí­nar síður - Reykjavíkurborg <minarsidur-noreply@reykjavik.is>
Sent: föstudagur, 18. ágúst 2023 08:27
Til: USK Skipulag
Efni: Ný umsókn - Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa
Viðhengi: 23171_230811_Egilsgata5_Greining_DrÁflg A3.pdf; 23171-sk230811-SamgÁflngumat-Egilsgata-5.pdf; Egilsgata 5-DSK br-001-140823.pdf; Egilsgata 5-DSK br-002-140823.pdf; g23171_HljÁÁvist_Egilsgata5 (1).pdf; HL-Y-01.pdf; Á sk um breytingu Á; deiliskipulagi Heilsuverndarrei­ts v. EgilsgÁfltu 5.docx; Utfyllt umsokn - PDF.pdf

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað



Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa

1

Almennar upplýsingar

Nafn umsækjanda: **Klasi ehf**

Kennitala umsækjanda: **5408091190**

Heimilisfang umsækjanda: **Suðurlandsbraut 4**

Póstnúmer umsækjanda: **108**

Símanúmer umsækjanda: **[REDACTED]**

Netfang umsækjanda: **solveig@klasi.is**

Er um fjöleignarhús að ræða?: **Nei**

Nafn forsvarsmanns:

Netfang forsvarsmanns:

Veldu annað hvort: **Umsókn til skipulagsfulltrúa**

Umsækjandi er: **Eigandi / eigendur**

Umboð frá eiganda:

2 Greiðandi

Nafn greiðanda: **BBL 179**

Kennitala greiðanda: **7012210600**

Netfang greiðanda: **sindri@klasi.is**

3 Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti: **Egilsgata 5**

Umsækjandi: **Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag**

4 Erindið

Erindið fjallar um: **Breytingu á deiliskipulagi**

Ef annað, þá hvað?:

Stutt lýsing á erindi: **Lögð fram tillaga Tendru arkitekta að deiliskipulagsbreytingu fyrir Egilsgötu 5. Um er að ræða 3-5. hæða byggingu á horni Egilsgötu og Snorrabrautar sem gerir ráð**

fyrir að hámarki 48 íbúðum á efri hæðum og atvinnuhúsnæði á jarðhæð sem snýr út að Snorrabraut. Húsið rýs hæst á horni Snorrabrautar og Egilsgötu og trappast niður að aðliggjandi byggð til beggja átta.

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?: **Nei**

Hvaða veitufyrirtæki?:

5 Fylgigögn

Uppdrættir: **Egilsgata 5-DSK br-001-140823.pdf, Egilsgata 5-DSK br-002-140823.pdf**

Bréf til umsækjanda/hönnuðar: **Ósk um breytingu á deiliskipulagi Heilsuverndarreits v. Egilsgötu 5.docx**

Greinagerð: **Ósk um breytingu á deiliskipulagi Heilsuverndarreits v. Egilsgötu 5.docx**

Umsögn Minjastofnunar Íslands:

Mæliblað:

Hæðarblað:

Loftmynd:

Önnur gögn: **g23171_Hljóðvist_Egilsgata5 (1).pdf, HL-Y-01.pdf, 23171_230811_Egilsgata5_Greining_Drög A3.pdf, 23171-sk230811-Samgöngumat-Egilsgata-5.pdf**

Reykjavík, 21.08.2023

ÓSK UM DEILISKIPULAGSBREYTINGU Á DEILISKIPULAGI HEILSUVERNDARREITS VEGNA LÓÐARINNAR NR. 5 VIÐ EGILSGÖTU.

Fasteignaþróunarfélagið Klasi ehf fyrir hönd dótturfélags Klasa, BBL 179 ehf kt. 701221-0600, sækir um breytingu á deiliskipulagi Heilsuverndarreits vegna lóðar nr. 5 við Egilsgötu.

Vinna við mótun deiliskipulagsbreytingar með verkefnastjóra skipulagsfulltrúa hefur staðið yfir frá því í nóvmeber 2022.

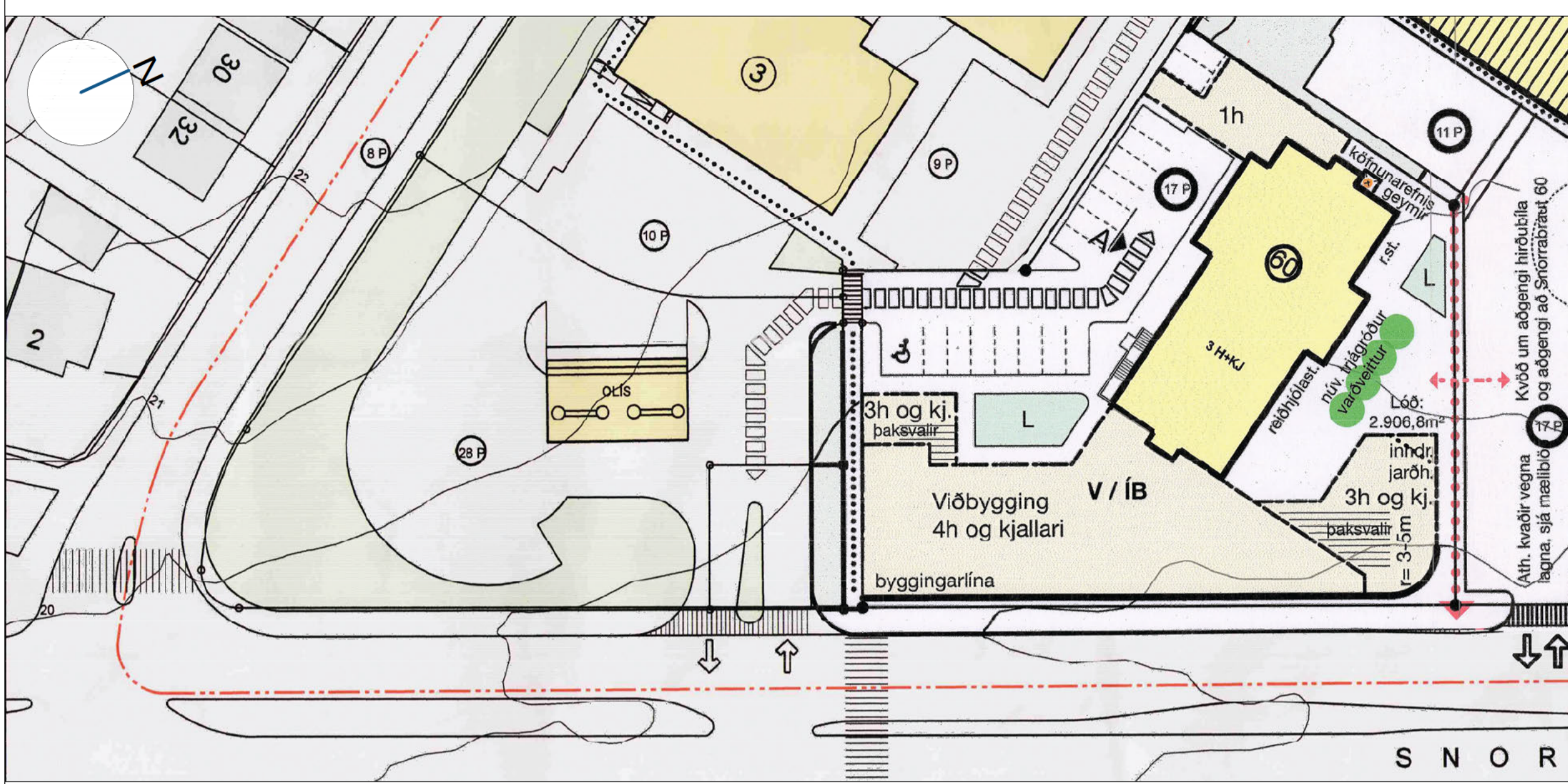
Nú er lögð fram tillaga Tendru arkitekta að 3-5. hæða byggingu á horni Egilsgötu og Snorrabrautar sem gerir ráð fyrir að hámarki 48 íbúðum á efri hæðum og atvinnuhúsnæði á jarðhæð sem snýr út að Snorrabraut. Húsið rýs hæst á horni Snorrabrautar og Egilsgötu og trappast niður að aðliggjandi byggð til beggja átta.

Gert er ráð fyrir að aðkoma akandi verði inn á lóðina frá Snorrabraut og gatnamótin þrengd til að bæta öryggi gangandi- og hjólandi vegfarenda. Landhalli verður nýttur til að staðsetja dvalarsvæði með aðgengi frá Egilsgötu. Aðalaðkoma að íbúðum er einnig frá Egilsgötu.

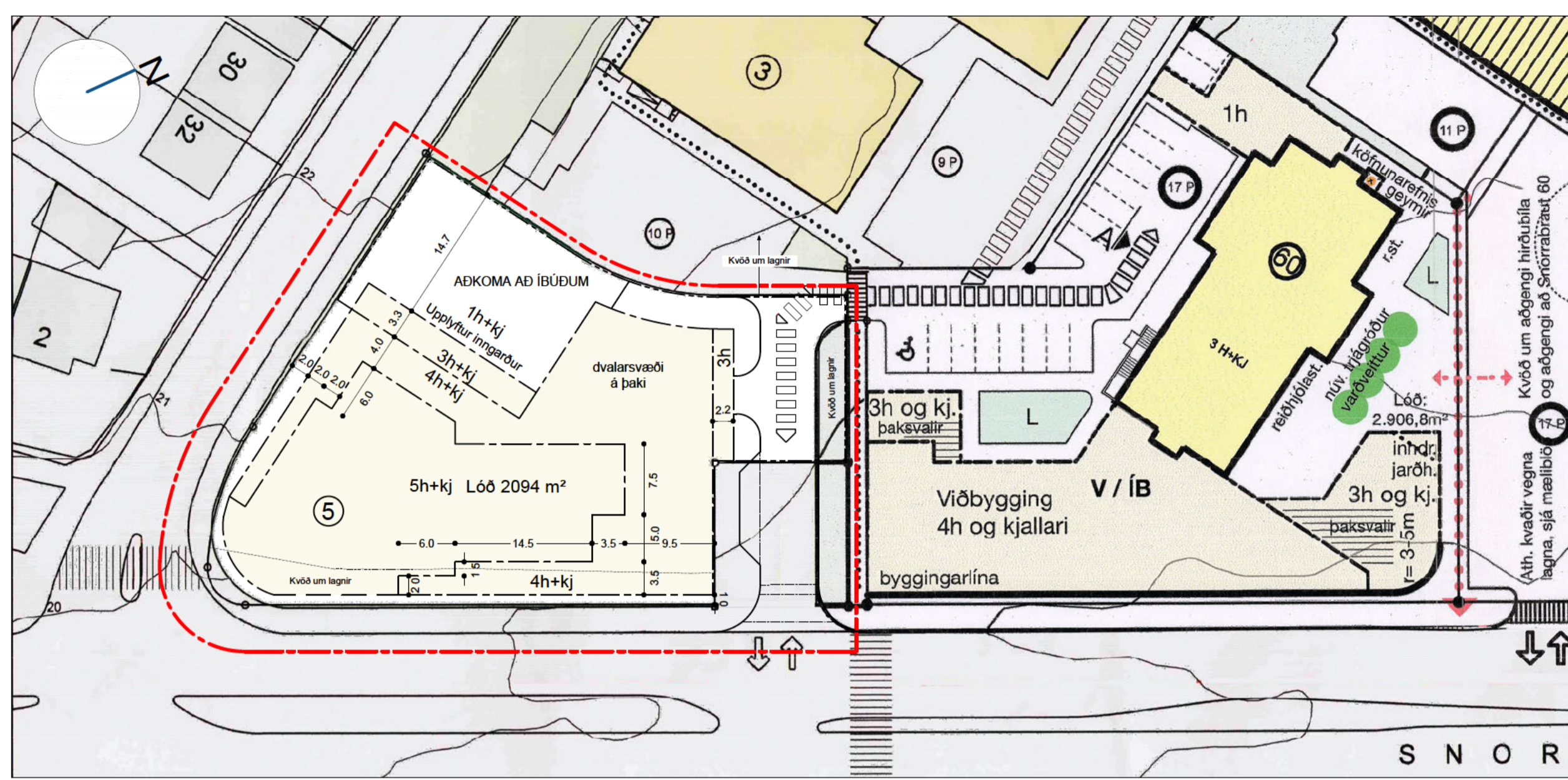
Framlögð er tillaga að deiliskipulagsbreytingu ásamt skýringaruppdrætti og öðrum fylgiskjölum með ósk um formlega meðferð hjá umhverfis- og skipulagsráði og að tillögunni verði vísað í auglýsingu.

Fyrir hönd Klasa ehf

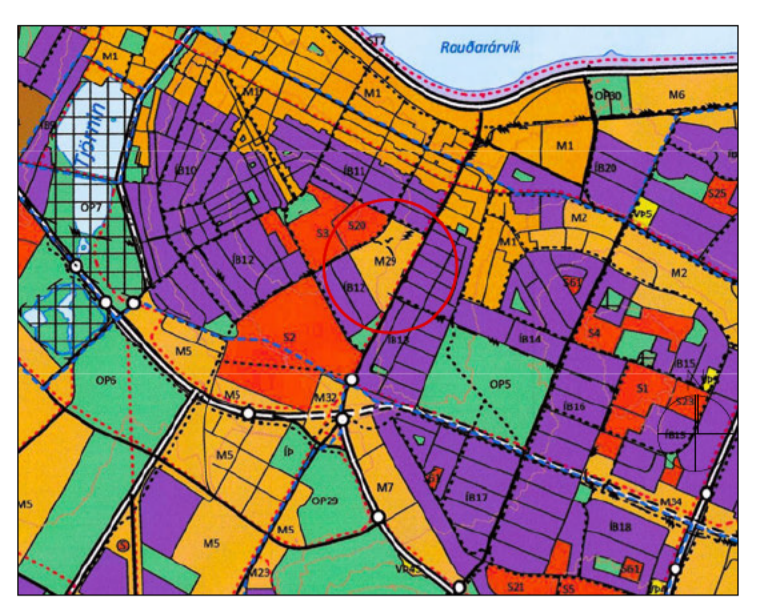
Halldór Eyjólfsson
Þróunarstjóri Klasa



GILDANDI DEILISKIPULAG MKV 1:500

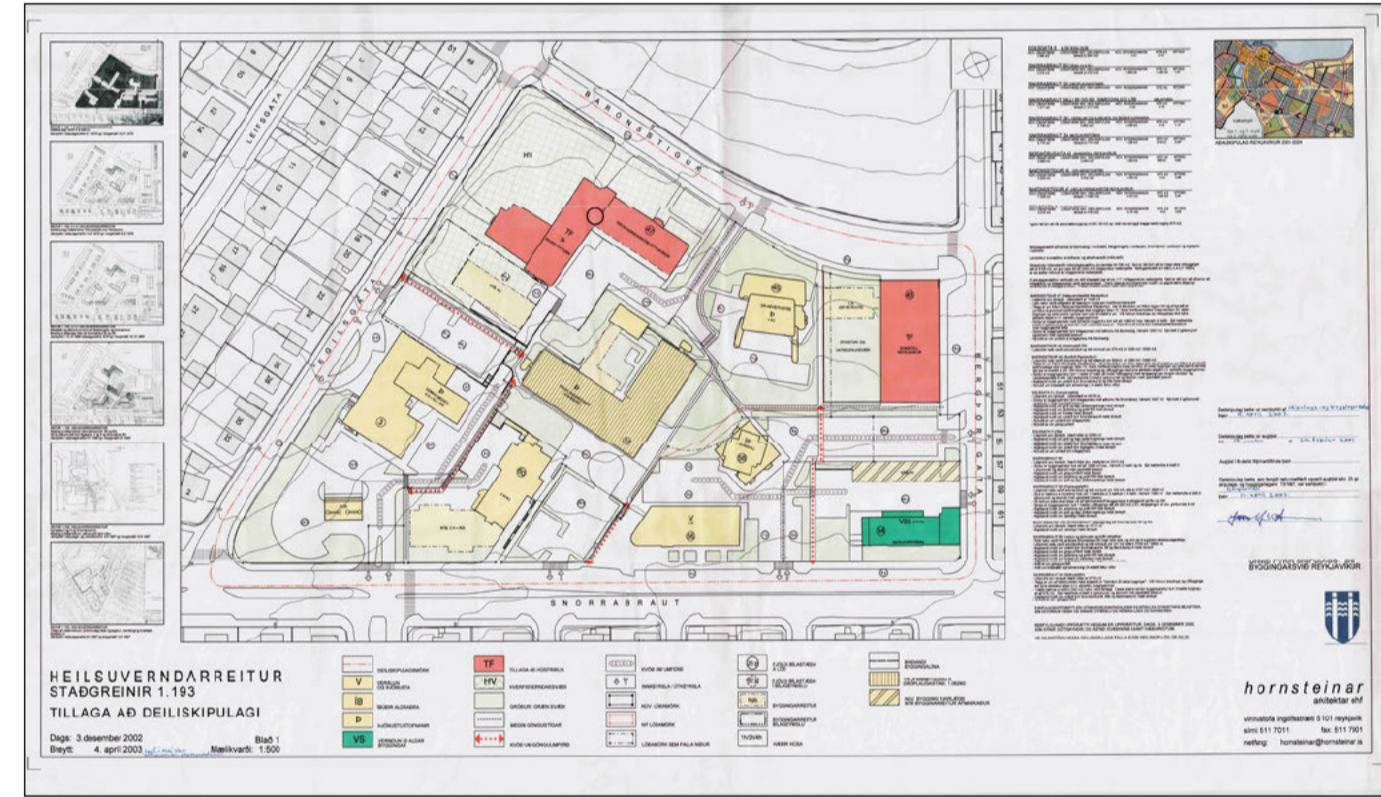
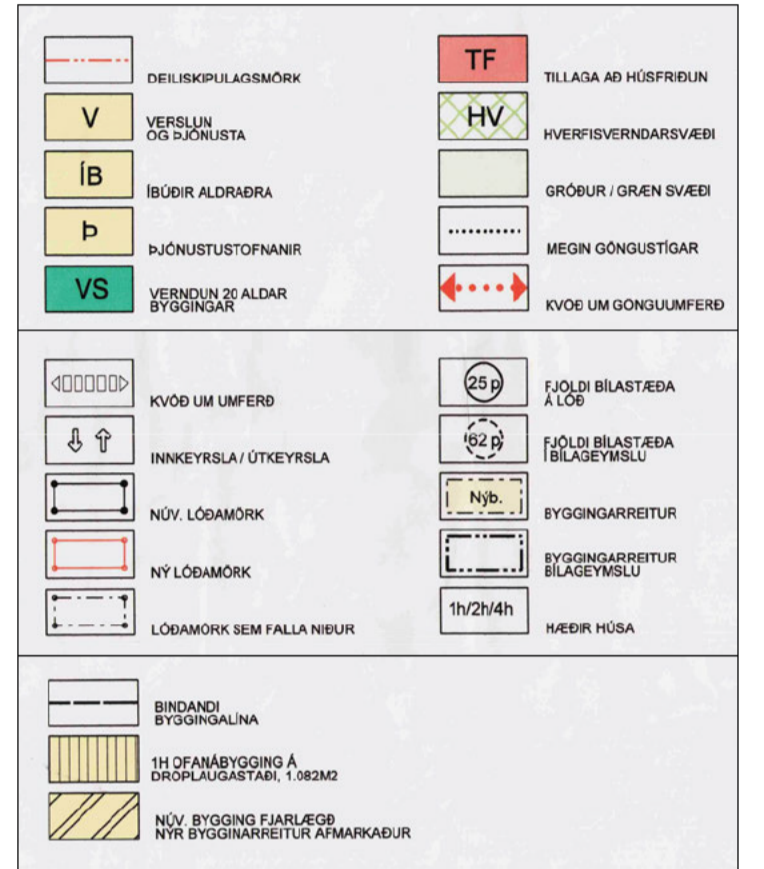


TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI MKV 1:500



YFIRLIT - HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2040

SKÝRINGAR:



HEILSUVERNDARREITUR - Deiliskipulagsuppráttur MKV 1:3000- samþykkt í borgarráði 11 apríl 2003

Aðalskipulag

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er landnotkun reitsins sem Egilsgata 5 stendur á skilgreind sem miðsvæði (M2) og fellur undir almenna skilgreiningu miðsvæða í skipulagsreglugerð.

"Svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfssemi og stjórnsýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýli eða fleiri en einu bæjarhlutfi, svo sem verslanir, skrifstofur, þjónustustofnanir, hótél, veitinga- og gísthús, menningarstofnanir og önnur hreinleg atvinnustarfssemi sem talin er samræmst yfirbragði og eðli starfssemi miðsvæðis."

Þar kemur einnig fram að íbúðir eru heimilur, einkum á efri hæðum, og matvöruverslun. Í AR2040 er gert ráð fyrir að Snorrabraut sem hefur verið skilgreind sem stofn- og teng braut fái sérstaka skilgreiningu og verði „borgarvæð“ og endurhönnuð sem breiðgata. Skipulagsvæðið er á svæði 1 í bíla- og hjólastæðistefnu borgarráms. Lóðin er nálægt fjölbreyttri þjónustu og einngi vel tengd almenningssamgöngum.

Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag Heilsuverndarreitir, samþykkt í borgarráði 11. apríl 2003 ásamt síðari breytingum. Engin breyting hefur verið gert fyrir lóð nr. 5 við Egilsgötu. Ekkert heimilt byggingarmagn er á lóðinni í gildandi deiliskipulagi, byggingarreitir er skilgreindur fyrir bensindætur og kvæðir fylgja lóð.

Kvóð um umferð að lóðum Egilsgötu 3, Snorrabraut 60(62) og bílagæymstu.

Kvóð um gangstétt á mótum Snorrabrautar og Egilsgötu.

Kvóð um lagur Veitna meðfram Snorrabraut.

Kvóð um lagur Veitna á lóðarmörkum við Snorrabraut 60(62).

Kvóð um lagur Gagnaveitu Rvk meðfram Snorrabraut.

Mæliblað af lóðinni dagsettt 06.07.2021 sýnir kvæðir á lóð sem verða færðar inn á deiliskipulagsupprátt.

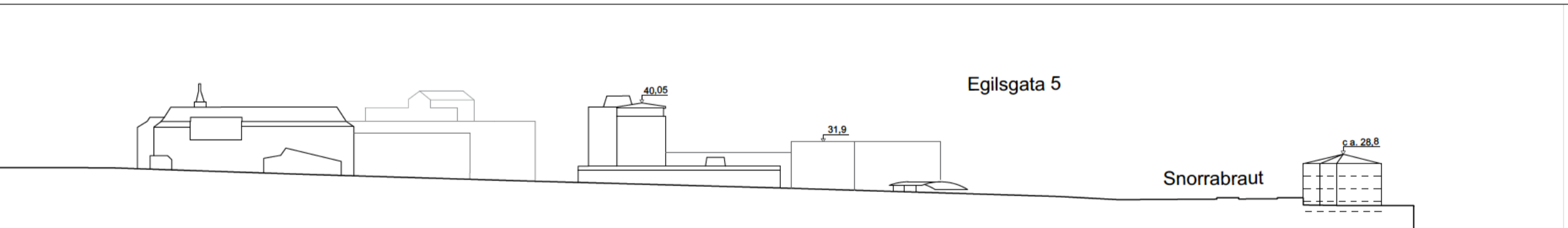
Núverandi staða

Á lóðinni stendur skjálsafgreiðustöð með 2 dælum fyrir 4 bifreiðar samtímis undir um 140 m² skyggni. Reykjavíkurborg hefur sett sér markmið um fækkun eldsneytisstöva innan þéttbýlis borgarráms. Lóð Egilsgötu 5 fellur undir það markmið.

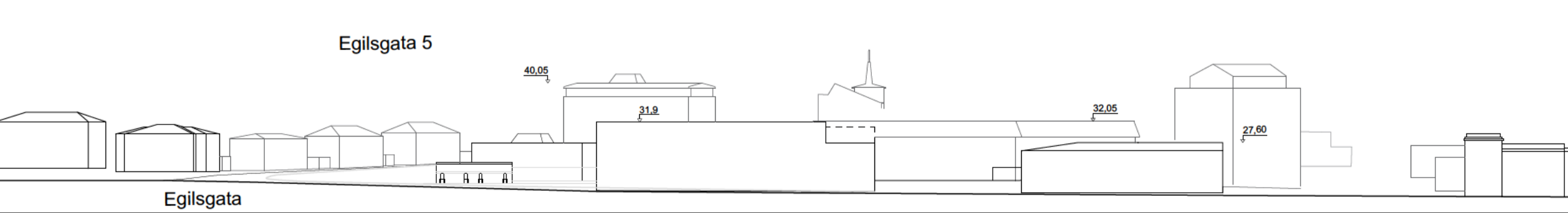
Til þess að framfylgja megi áætlun deiliskipulagsbreytinganna þarf núverandi mannvirkni að vika. Niðurfirðheimild er fyrir núverandi mannvirkni á lóðinni með breyttu deiliskipulagi.

Húsakönnun vegna bensinstöva á uppbyggingarlóðum var unnin af Borgarsögusafni og gefin út árið 2023. Í húsaskrá kómunarinnar kemur eftirfarandi fram: Á lóð Egilsgötu 5 stendur skyggni yfir dælu fyrir bensínafgreiðu, rest árið 1998 eftir teikningum Ingimundar Sveinssonar arkitekts. Engin eiginleg bygging er á lóðinni en þar er steinsteyptr gryfjakjallari með aðengi bakalt. Mannvirkni hefur lágt gildi. Einfalt bogaskygni yfir bensindælu með líta sem engi tengingu við aðliggjandi umhverfi en hefur aðkomu frá fjólfarinni umferðargötu.

Við mótun og gerð deiliskipulagsbreytinganna var unnin h jöðvistarskýrsla, samgöngumat, skuggavarsgreining.



GILDANDI DEILISKIPULAG - EGILSGATA TIL SUÐURS - MKV 1:1000



GILDANDI DEILISKIPULAG - SNORRABRAUT TIL AUSTURS - MKV 1:1000

Skipulagsbreyting

Með deiliskipulagsbreytingunni er leitað við að nýta landkostnað lóðarinnar í samræmi við AR2040, að draga úr landnymsþörf eldsneytisstöva í Reykjavík, fylgja íbúðarkostum miðsvæðis og um leið styrkja heildstæða götumynd við Snorrabraut.

Gert er ráð fyrir 3-5 hæða húsi, með aðengi að dvalarsvæði frá Egilsgötu og með heimild fyrir þaksvólum og kjallara. Í góðahúsi sem sýnt út að Snorrabraut er krafna um verslun og þjónustu. Á efri hæðum verða íbúðir að munsandi stærð og komi til mótis við kröfur um félagslega blöndun. Íbúðir verða að hámarki 48 talsins.

Yfirbragð byggðar

Yfirbragð bygginganna mótast af því að hún ris upp að horni Snorrabrautar og Egilsgötu og markar þannig innkomu inn í hverfi. Horn bygginganna er því mikilvægt í áberandi götumynd, vanda þarf tilfiss þess og karakter. Byggingin trappast niður að aðliggjandi byggi til beggja átta. Byggingin skal stýrja við götumynd Snorrabrautar en er meira inndregin að Egilsgötu til að mæta smáavannari mælikvæðum götunnar. Byggingin skal brotin upp til að mynda tvo megin massa. Formun bygginganna er með þeim hætti að hún skapar skjólgött dvalarsvæði eða grennan vassa sem sýnir til suðvesturs og hykir bílastæði. Aðal aðkoma að íbúðum (og tenging við miðsvæði) er í gegnum þennan græna vasa. Á svæði á milli byggingar og Egilsgötu og/eða dvalarsvæðis og Egilsgötu verði „urban“ dvalarsvæði þar sem vegfarendur geta fyllt sér.

Hæð og formun húss

Gert er ráð fyrir 3-5 hæða húsi. Aðkoma skandi verður inn á lóðina frá Snorrabraut. Vegna landhalla er 1. hæð að hluta niðargöngu og aðkoma að íbúðum frá Egilsgötu því á 2. hæð. Dvalarsvæði í tengslum við aðalgangningu að íbúðum er því á upplýttum inngarði yfir bílastæðum. Gert er ráð fyrir kjallara undir öllu húsinu en auk þess er heimilt að byggja bílakjallara að lóðarmörkum en á sama tíma er bent á kvæðir um lagur sem gætu takmarkað þetta að einhverju leiti. Salarahöð jarðhæðir skal að lágmarki vera 4,0 m. Gert er ráð fyrir að gólfkoti 1. hæðar sé á bilinu 18,7 til 19,5 vegna landhalla meðfram Snorrabraut og verður ákvarðaður á hönnunarskípi. Heimilt er að lyftuhúsi, tæknibúnaður o.þ.h. fari allt að 1,5 m upp fyrir hámarkshæð húss en sé þá inndregin. Þá er gert krafa um að a.m.k. 8 helmingur húshlóðar á 1. hæð sem sýnir að Snorrabraut verði inndregin um amk. 1,5 m. Þótt byggingarreitir sé rúmur skal engin íbúðahæð vera stærri en 1100m² (A rými). Svalagangar eru ekki heimilur. Miða skal við að íbúðir hafi glugga til a.m.k. tveggja átta. Undantekningar væri helst hægt að gera fyrir hluta minnstu íbúðanna svo framfarlega sem þær snúa að sörlítri hlöð og eru grunnar. Huga skal að göðum dagsbirtuskilyrðum við úttarsku þeirra, m.a. með loftstöðu, stærð glugga og staðsetningu svala. Djúpi íbúðarherbergja frá glugga má ekki fara yfir 8 m nema skipulagsfulltrúi samþykki úttarskuna sérstaklega. Ef svalir eru yfir glugga rýmsins re knást djúpt þess frá frambrún svalanna.

Hluti inndreginnar 5. hæðar til norðurs

skal vera með annari klöðningu en aðrar hæðir hússins.

Íbúðagerðir

Engin ein íbúðargerð má vera umfram 35% af heildarfjölda íbúða og að samanlagður fjöldi 1-2 herbergja íbúða skuli vera í hámarki 50%. Í samræmi við alfrn Reykjavíkurborgar um félagslega blöndun verður sú kvæð á lóðinni að 20% íbúða skuli vera leigubúðir, stúdentabúðir, leigubúðir Félagsbústaða hf., búseturéttaríbúðir og/eða íbúðir fyrir aldraða. Þær íbúðir sem Félagsbústaðir hafa kaupréttir að eru hluti þessara íbúða.

Geststaðir í flokki II-IV (heilsárs skammtimalaega) er óheimil í íbúðaryrnum.

Svalir, svalakölanir

Svalir á 3. og 4. h. sem snúa að Egilsgötu mega fara 0,8m út yfir byggingarreit. Allar aðrar svalir skulu vera innan byggingarreit. Heimild er fyrir að nota þakstólum sem svalir. Heimild er fyrir svalaköllum.

Dvalar- og leiksvæði

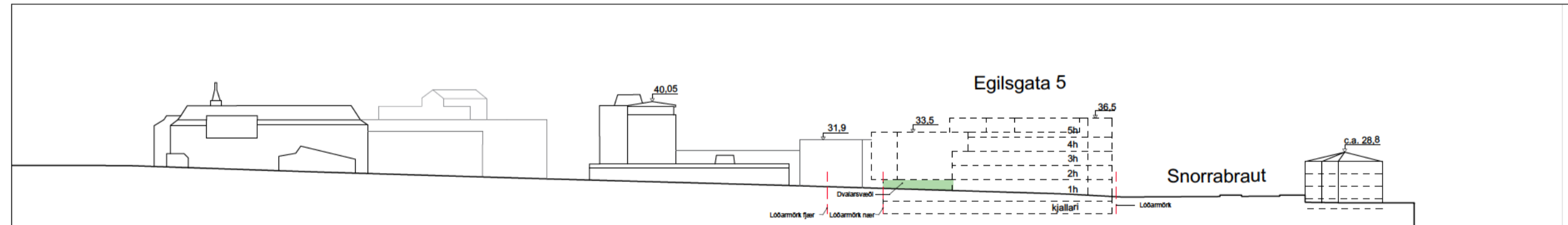
Við gerð deiliskipulagsins er lögð áhersla á að skapa góð og fjö breytt dvalarsvæði í þéttu miðborgarskipulagi. Lagt er upp með skjólríku dvalarsvæði á upplýttum inngarði yfir bílastæðum á suðvesturhorni lóðar, möguleika á þaksvólum fyrir alla íbúa auk dvalarsvæðis með miðborgargæði meðfram Egilsgötu. Samanber AR2040 skal meira en heimingur leiksvæðis barna og önnur dvalarsvæði utandyra, innan lóða sem og á sameiginlegum svæðum, geta notið sólar á lánmarki í 5 kíló þann 1. maí. Lágmarkshlutfé dvalarsvæða þarf að vera 20% af birtum fermetrum íbúðarhúsnæðis. Svalir í séreign til jast ekki til dvalarsvæða en þaksvöl geta gerð þaf af allar íbúðir hafa aðgang að þeim og skipulagsfulltrúi samþykkir úttarsluna.

Dvalarsvæði á þaki

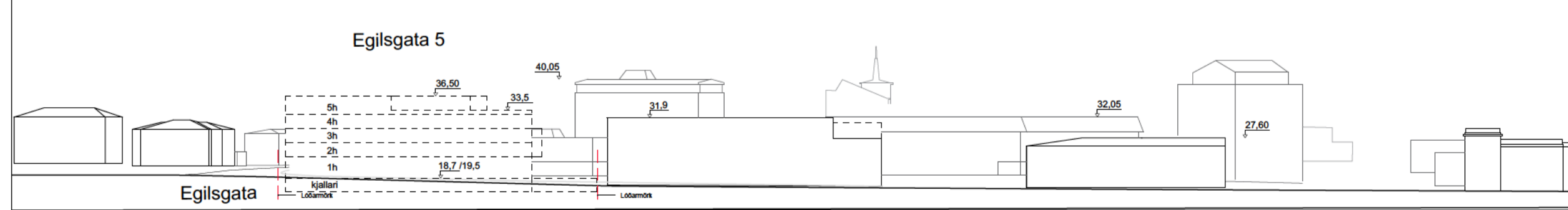
Heimilt er að koma fyrir allt að 25 m² opinu pergolu / skjólpaki (B rými) á sameiginlegum þaksvólum fyrir íbúa. Pergólan og önnur skermun á þaksvólum skal vera inndregin um 2 m frá þakkant og má ekki rýra gæði vegna skuggamyndunar.

Dvalarsvæði á þaki

Heimilt er að koma fyrir allt að 25 m² opinu pergolu / skjólpaki (B rými) á sameiginlegum þaksvólum fyrir íbúa. Pergólan og önnur skermun á þaksvólum skal vera inndregin um 2 m frá þakkant og má ekki rýra gæði vegna skuggamyndunar.



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI - EGILSGATA TIL SUÐURS - MKV 1:1000



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI - SNORRABRAUT TIL AUSTURS - MKV 1:1000

Lóðarhönnun

skil fylgja aðaluppráttum til byggingarfulltrúa þar sem gerð er grein fyrir heildarhönnun lóðar. Lóð skal hanna með aðengi fyrir alla. Með byggingarleysismókn skulu einnig fylgja skýringargögn sem sýna skilgreind dvalarsvæði á lóð og hvernig þau samræmast viðlönum Reykjavíkurborgar varðandi stærð og önnur gæðavæðing svo sem birtuskilyrt og hjóðivist.

Samgöngur, bíla- og hjólastæði

Umhúð var samþingumat af VSO verkfræðistofnu byggt á deiliskipulagslögum og bíla- og hjólastæðistefnu Reykjavíkurborgar. Skv. stefnumni er Egilsgata 5 á skilgreindu svæði 1 og vel staðsett m.t. almenningssamgöngna. Hámarksfjöldi bílastæða á lóðinni er 38. Bílastæði fyrir hreyfihlaða eru inni í þeim fjölda. Af hefðbundnum bílastæðum á lóðinni skulu a.m.k. 9 vera ómerk og samnýtnleg öllum. Gert er ráð fyrir því að bílastæði í kjallara geti veri í séreign en stæði á yfirborði séu samnýtnleg. Almörkun bílastæða er sýnd á skýringarupprátt.

Gera skal ráð fyrir

a.m.k. tveimur hjólastæðum/íbúðu, sem og 3 hjólastæðum per 100 fermetra verslunar- og þjónusturýma. Hluti þeirra skal vera inni í læstu rými t.d. húsinu/yfirbyggður en einnig skulu vera stæði á lóð sem eru aðgengileg gestum. Hjólastæði skulu vera vel staðsett m.t.t. inngangna.

Úrgangslausnir

Gera skal ráð fyrir að úrgangslausnir séu sorgþegmskur innanhúss. Skýringaruppráttur sýni leiðbeinandi staðsetningu og hvar losunarbútt getur stoppað. Ekki má stöðva losunarbútt á Snorrabraut. Á byggingarheimfarðarskípi skal gera nánar grein fyrir úttarslu úrgangslausna, svo sem rýmsþörf sorpkera, aþafnasvæði hirðubíls og fjárlagðum frá inngöngum íbúða.

Hjóðivist

„Niðurstöður h jöðvistargreiningar sýna að hjóðstig fyrir allar hlóðar á húsinu er minna en 65 dB(A) sem er innan marka um búðarhúsnæði á miðsvæði samkvæmt reglugerð. Málsvægt er að tryggja fullnægjandi frágang á húshöllum sem snúa að umferðargötu til að uppfylla kröfu um hjóðstig innandyra. Meist allt svæðið norð-vestan við húsið uppfyllir kröfur um skilgreint dvalarsvæði.“ (Egilsgata 5. Hjóðivist - Forsendur og niðurstöður. dags. júlí 2023).

Heimild er fyrir

skormurvegga meðfram Egilsgötu og á þaksvólum, til að bæta hjóðivist á dvalarsvæði, að hámarkshæð 1,8 m sem skal vera að lágmarki 50% gegnsær.

Ofarvatnslausnir

Við lóðarhönnun skal gera grein fyrir ofarvatnslausnum.

Jarðvegur

Reynst vera mengaður jarðvegur á lóð skal lóðarhafi gera viðeigandi ráðstafanir til hinsunar áður en uppbygging hefst í samráði við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur.

Gatnamnd við Snorrabraut

Núverandi innkeysla frá Snorrabraut inn á skipulagsreit breytist með það að markmiði að bæta öryggi gangandi vegfarenda.

Kvæðir

Nokkrar kvæðir vegna lagna og gegnumaksturs eru á lóð. Samráð skal haft við Veitur í gegnum allt framkvæmdaferlið. Ef fara þarf lagur Veitna vegna framkvæmda er það á kostnað lóðarhafa.

Byggingarmagn eftir breytingu	A rými	B rými
-------------------------------	--------	--------

2-5 hæð (íbúðir)	3800m ²	300m ² (svalir)
1 hæð (verslun og sameign íbúða)	750m ²	150m ² (undir útkrögun)
1 hæð (bílastæði undir upplýttum inngarði og útkrögun)		650m ² (undir garði / húsi)
Kjallari (geymslur og bílagæymsla)	1800m ²	
Heild A+B	7450m ²	
Heild A	6350m ²	
Heild B ofanjarðar	4550m ²	

Nýting A	nhl 3,0
Nýting A ofanjarðar	nhl 2,2
Nýting A+B ofanjarðar	nhl 2,7

Egilsgata 5 - Lóðarstærð 2094m²
Lóðarstærð gæti tekið breytingum við útgáfu mæliblaða.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

Dann _____ 202_ og í Borgarráði þann _____ 202_

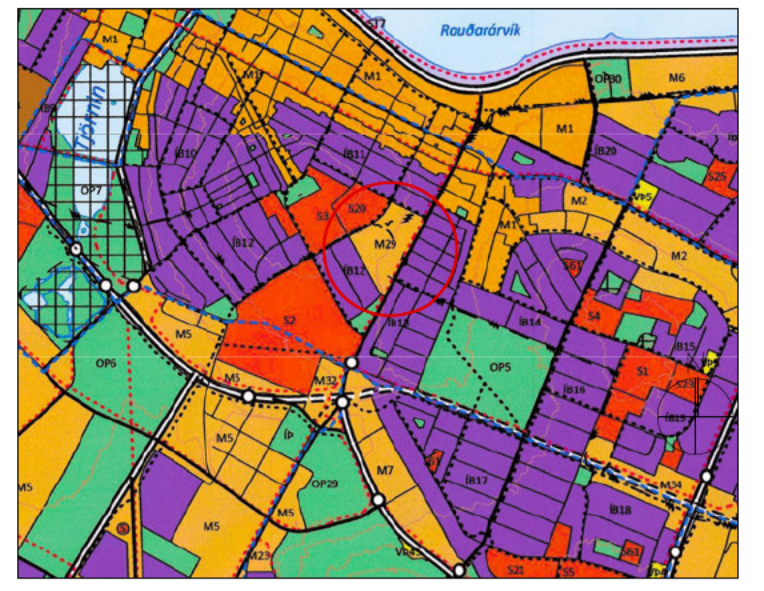
Tillagan var auglýst frá _____ 202_ með afhugasemdafrest til _____ 202_

Auglýsing um g löstökla breytinganna var birt í B-deild Stjórnartíðnda þann _____ 202_

DEILISKIPULAGSBREYTING - Egilsgata 5
Deiliskipulagsuppráttur

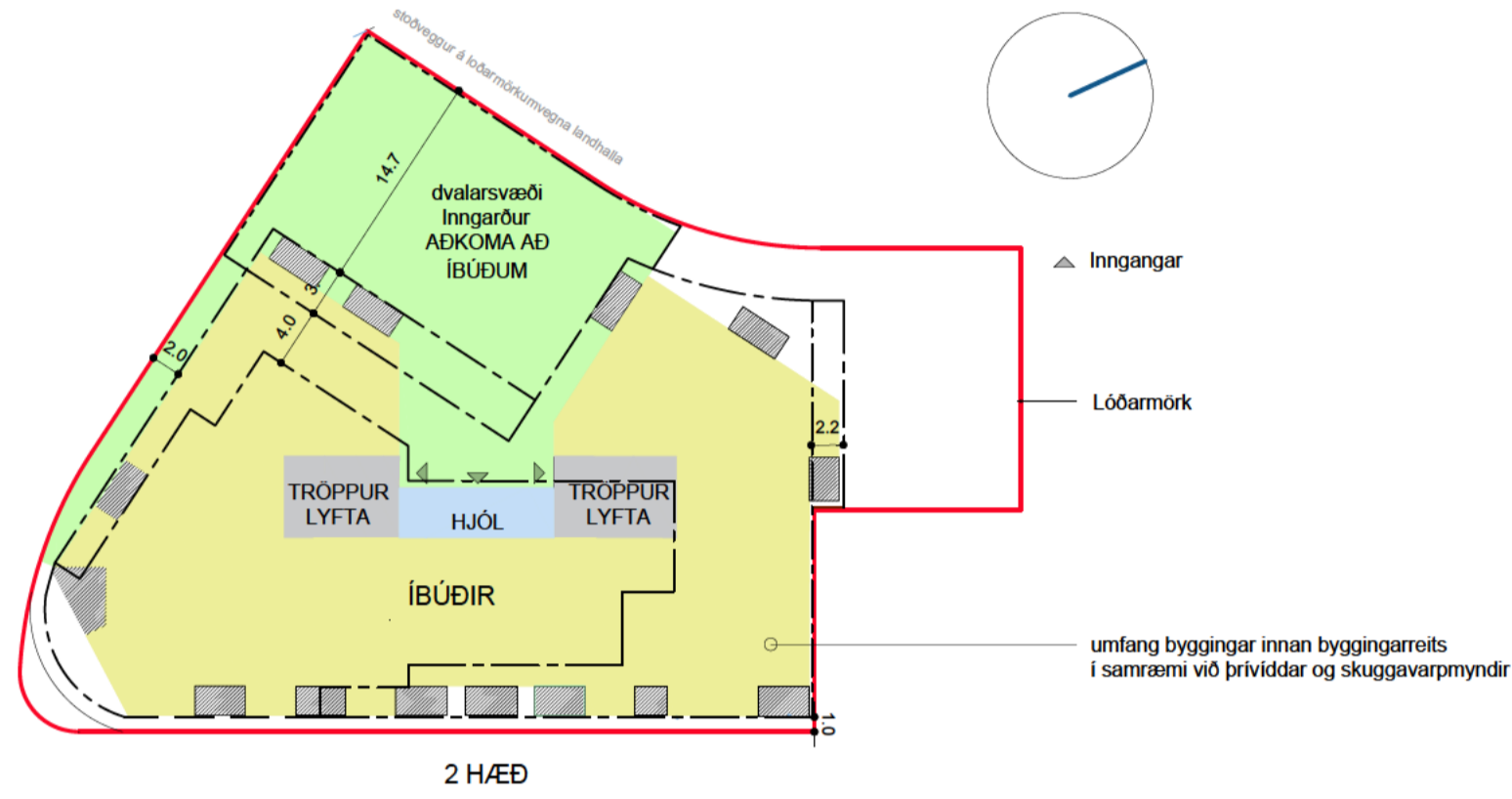
2203	E5-DSK-001	19.09.2023
VERJAN	TEKJAN	MKV: 1.500 BLAÐST: A1

TENDRA ARKITEKTÚR

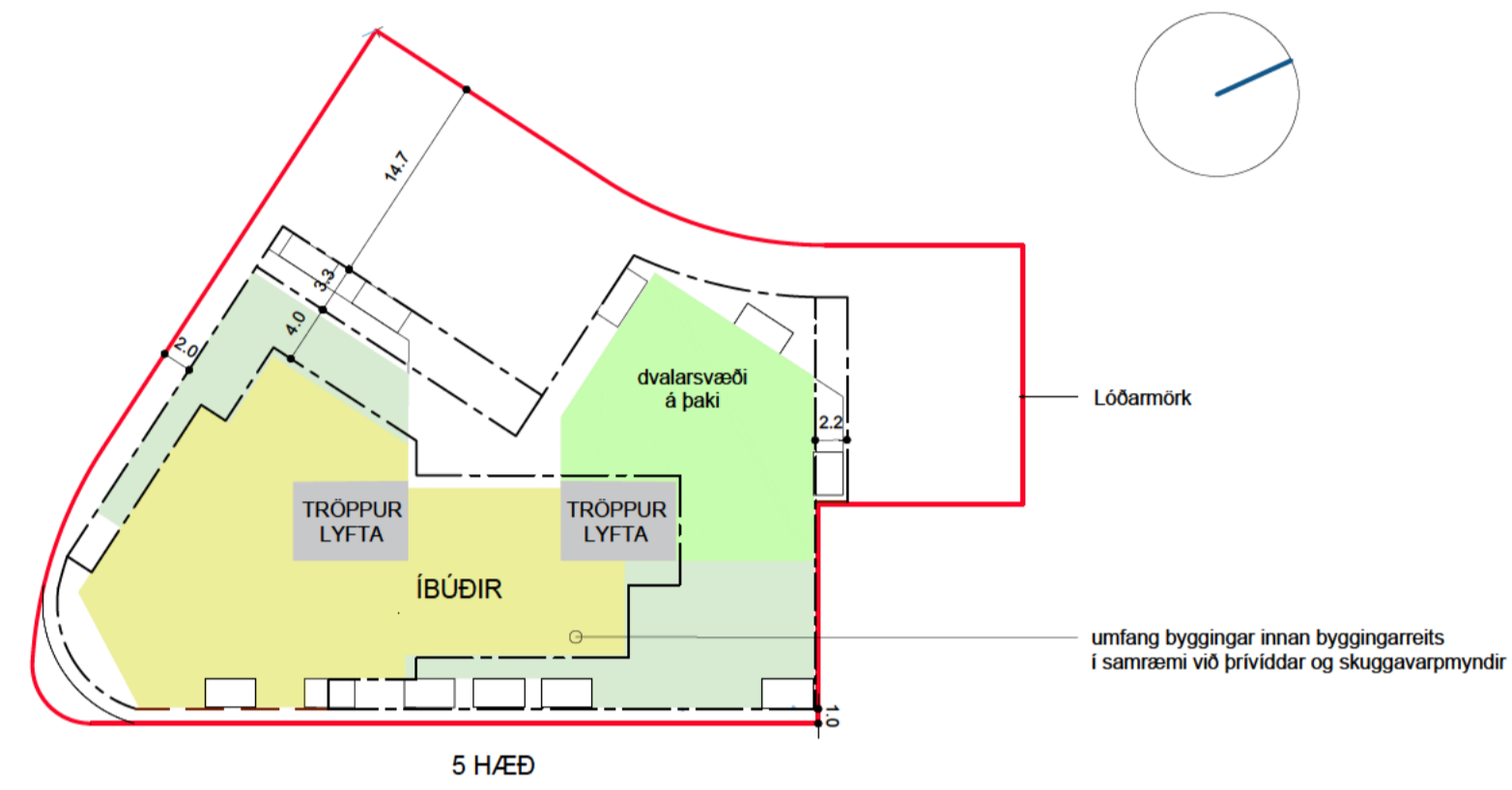


YFIRLIT - HLUTI ADALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2040

MÖGULEG ÚTFÆRSLA DVALARSVÆÐA Á LÓÐ

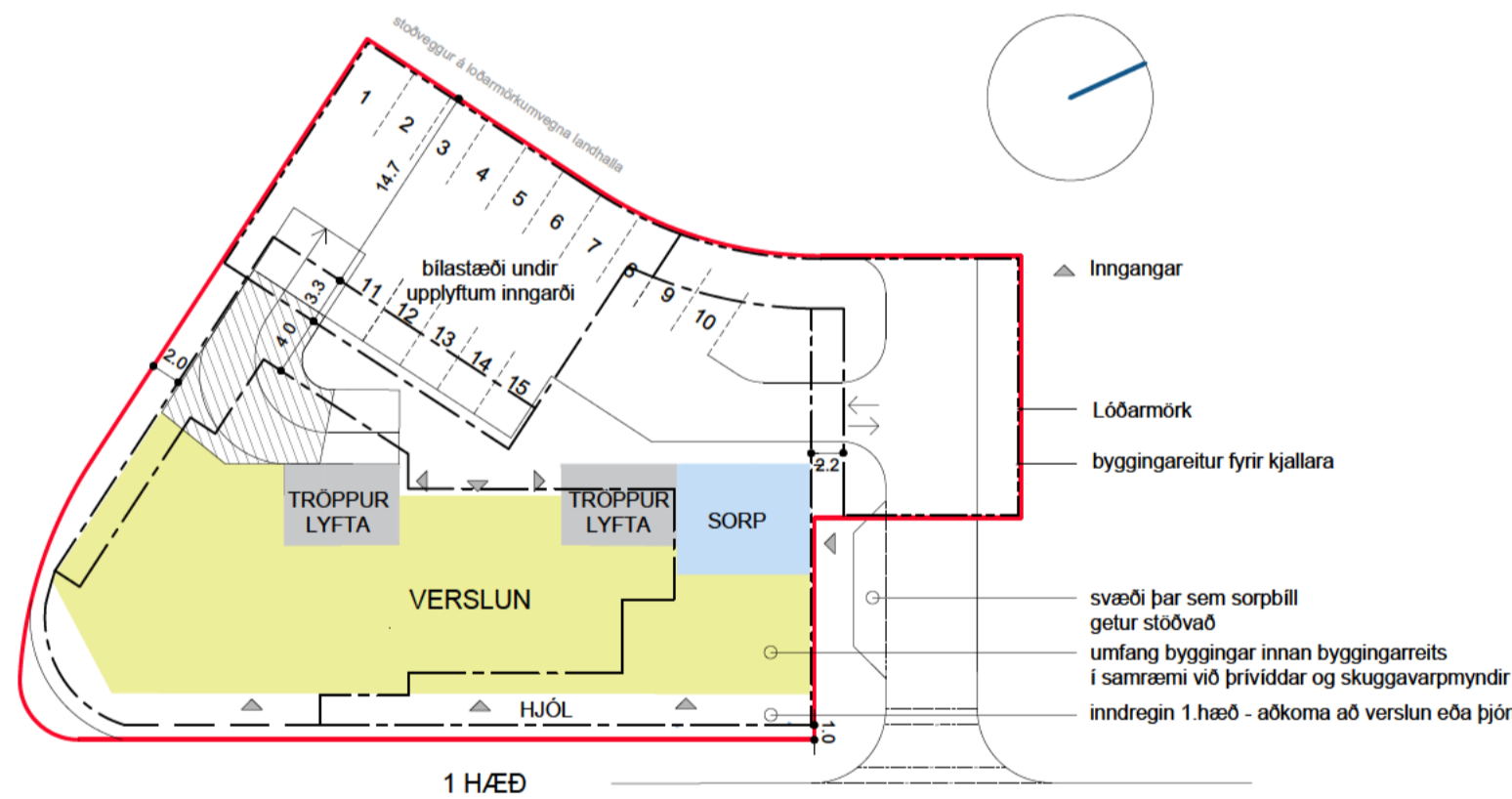


TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI MKV 1:500 - möguleg útfærsla aðkomu að íbúðum

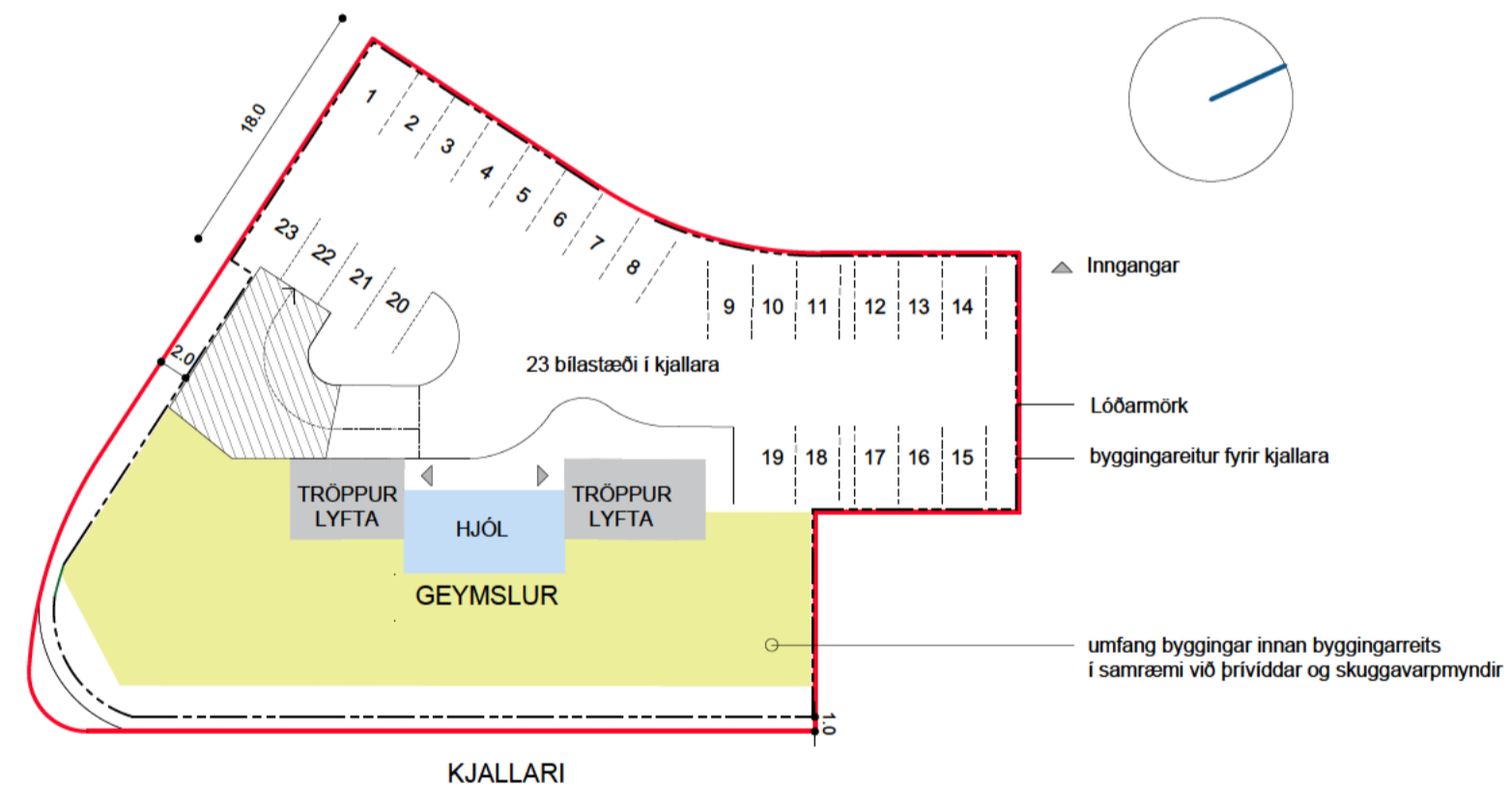


TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI MKV 1:500 - möguleg útfærsla dvalarsvæðis á þaki

MÖGULEG ÚTFÆRSLA AF BÍLASTÆÐUM UNDIR LOKI OG Í KJALLARA



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI MKV 1:500 - möguleg bílastæði undir loki / á lóð



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI MKV 1:500 - möguleg bílastæði í kjallari

ÞRÍVÍDDARMYNDIR SEM SÝNA MÖGULEGA ÚTFÆRSLU



TILLAGA - ÞRÍVÍDDARMYND SÉÐ FRÁ GATNAMÓTUM SNORRABRAUTAR OG EGILSGÓTU



TILLAGA - ÞRÍVÍDDARMYND SÉÐ FRÁ EGILSGÓTU TIL AUSTURS



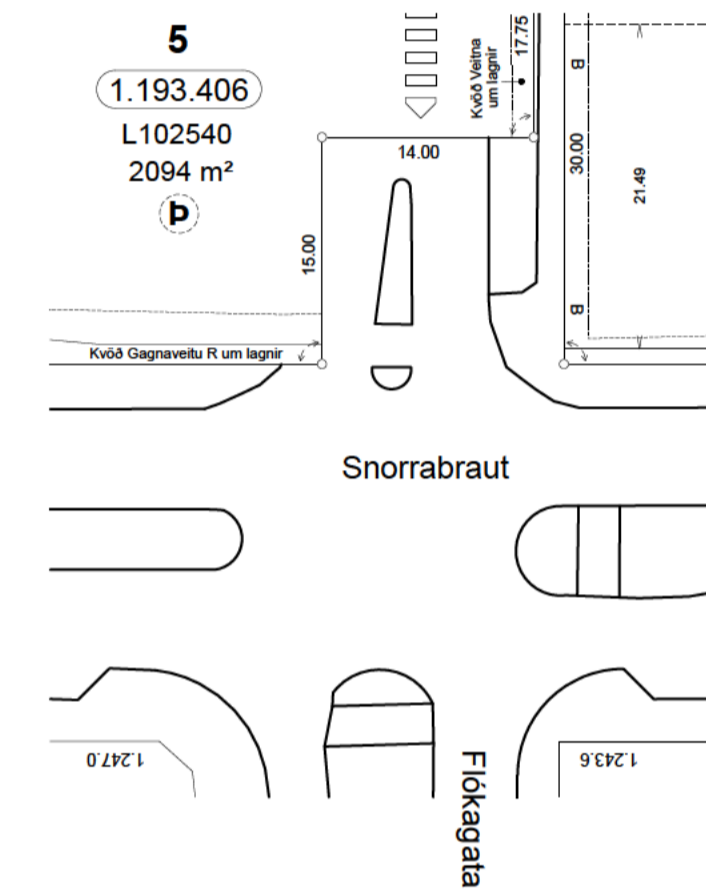
TILLAGA - ÞRÍVÍDDARMYND SÉÐ FRÁ FLÓKAGÓTU



TILLAGA - ÞRÍVÍDDARMYND SÉÐ FRÁ SNORRABRAUT UPP EGILSGÓTU

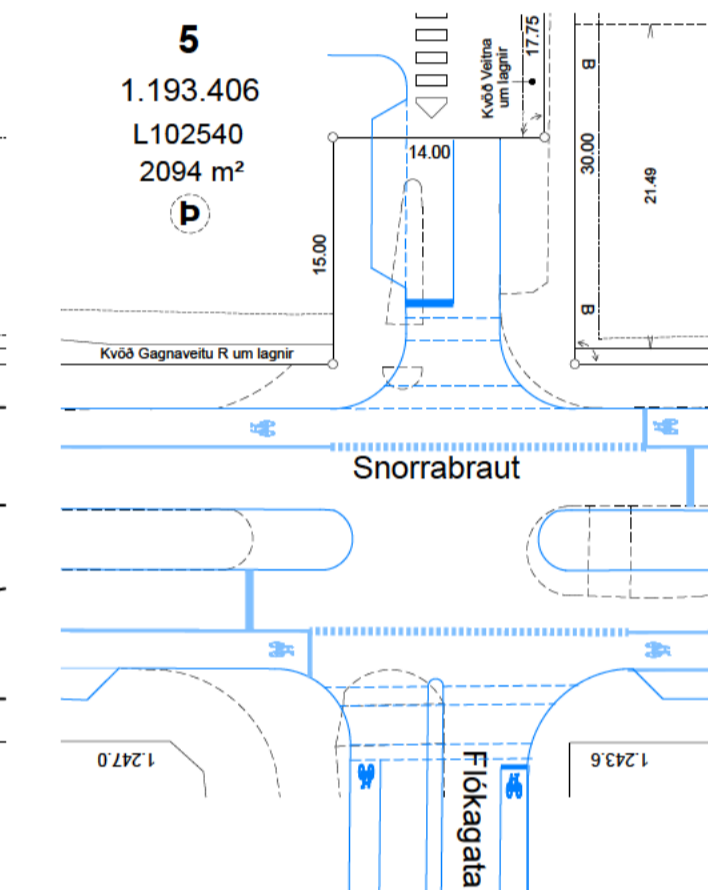
MÖGULEG ÚTFÆRSLA AF GATNAMÓTUM

FYRIR BREYTINGU



Lóðaruppráttur 1.193.4 sem sýnir núverandi gatnamót

EFTIR BREYTINGU



tillaga lögð ofan á með bláum lit en núverandi götur stíplaðar

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

Dann _____ 202__ og í Borgarráði þann _____ 202__

Tillagan var auglýst frá _____ 202__ með athugasemdafrest til _____ 202__

Auglýsing um g. listösku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 202__

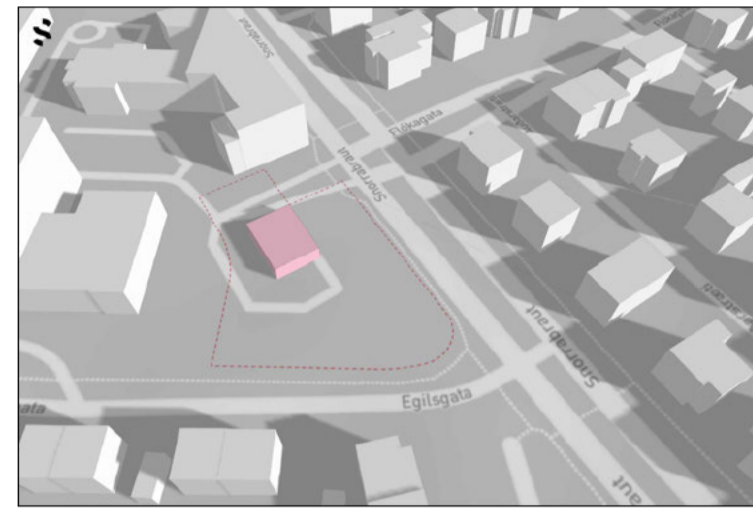
DEILISKIPULAGSBREYTING - Egilsgata 5
Skýringaruppráttur

2203 E5-DSK-002 19.09.2023
VSKN: TENDR: MKV: 1:500
BLAÐST: A1

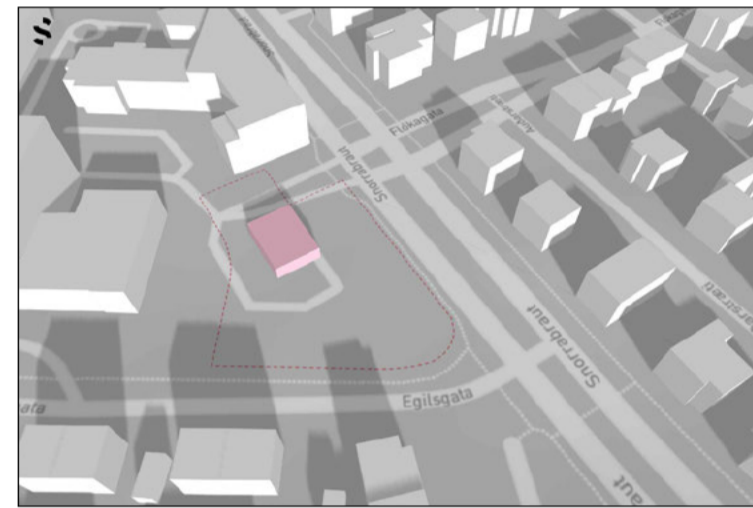
TENDRA ARKITEKTÚR

SAMANBURÐUR SKUGGAVARPS Á LÓÐIR Í KRING

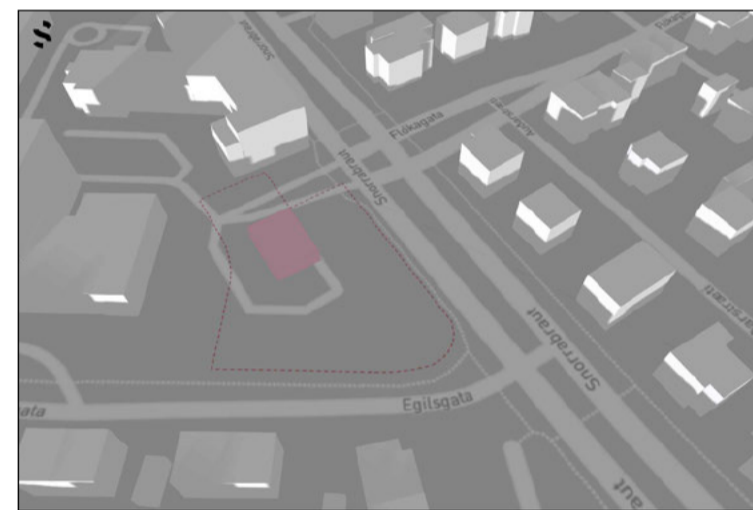
NÚVERANDI



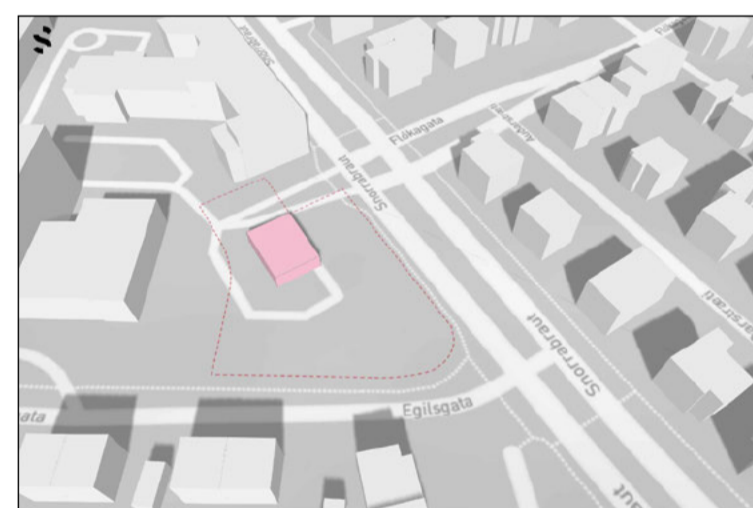
NÚVERANDI - SKUGGAVARP JAFNDÆGUR KL13



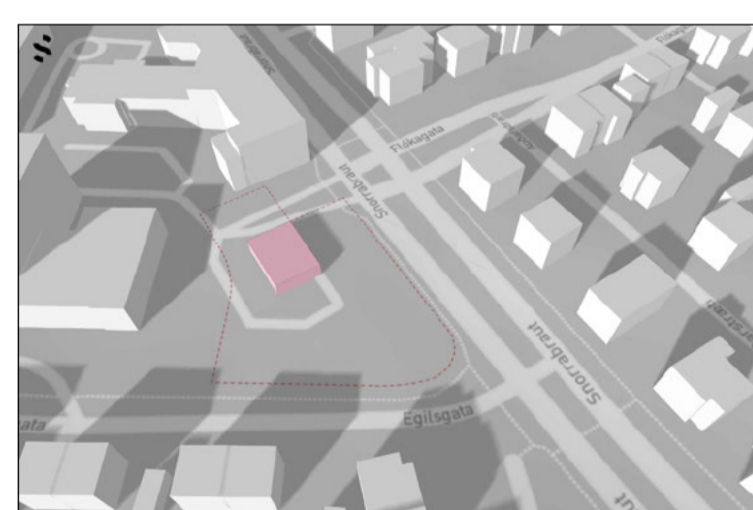
NÚVERANDI - SKUGGAVARP JAFNDÆGUR KL16



NÚVERANDI - SKUGGAVARP JAFNDÆGUR KL19



NÚVERANDI - SKUGGAVARP 21 JÚNÍ KL16

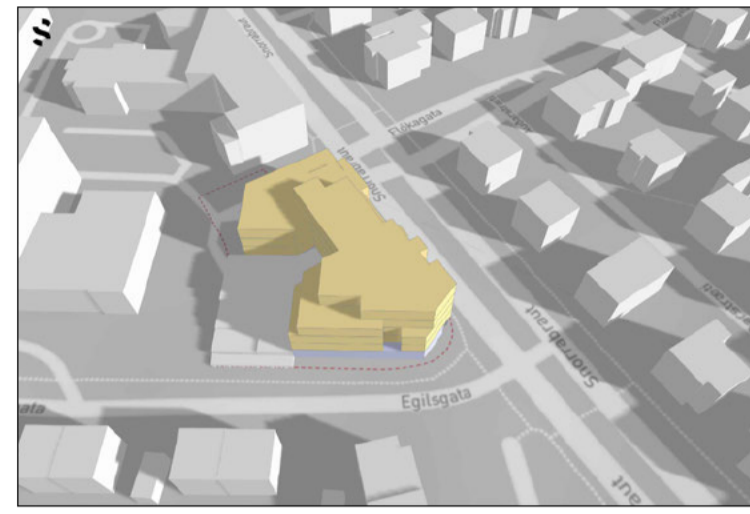


NÚVERANDI - SKUGGAVARP 21 JÚNÍ KL19

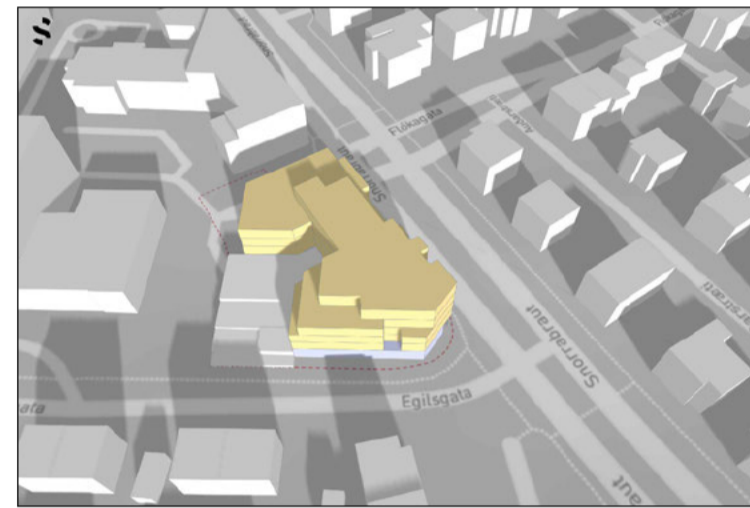


NÚVERANDI - SKUGGAVARP 21 JÚNÍ KL22

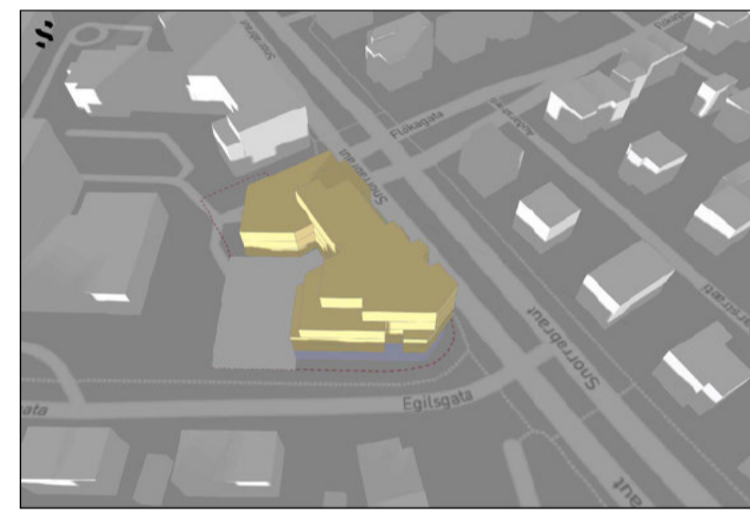
TILLAGA



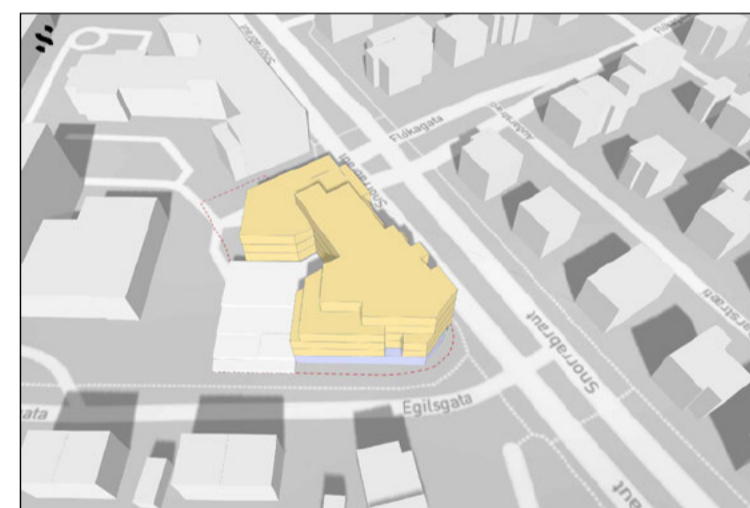
TILLAGA - SKUGGAVARP - JAFNDÆGUR KL13



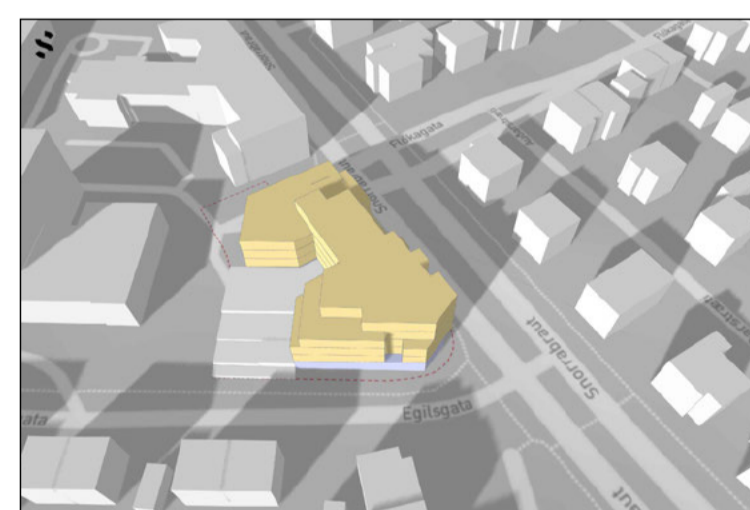
TILLAGA - SKUGGAVARP - JAFNDÆGUR KL16



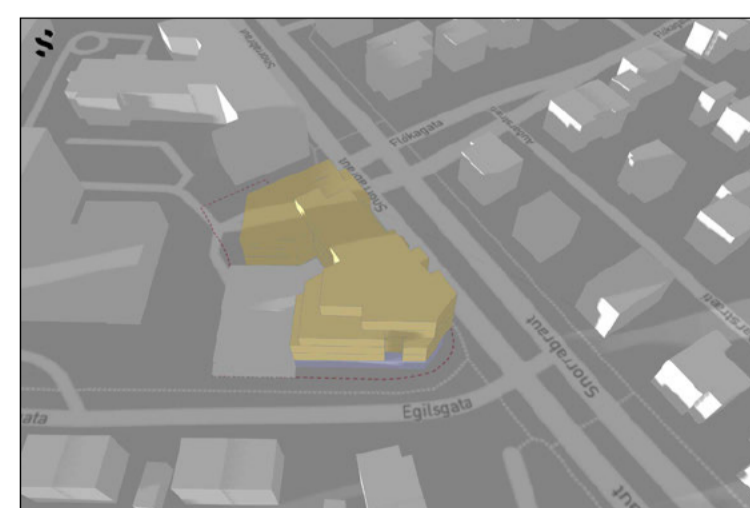
TILLAGA - SKUGGAVARP JAFNDÆGUR KL19



TILLAGA - SKUGGAVARP 21 JÚNÍ KL16



TILLAGA - SKUGGAVARP 21 JÚNÍ KL19



TILLAGA - SKUGGAVARP 21 JÚNÍ KL22

SKUGGAVARP TILLÖGU

VETUR - 21.01

JAFNDÆGUR - 21.03 / 21.09

1 maí

SUMARSTÓLSTÖÐUR - 21.06

KL 7

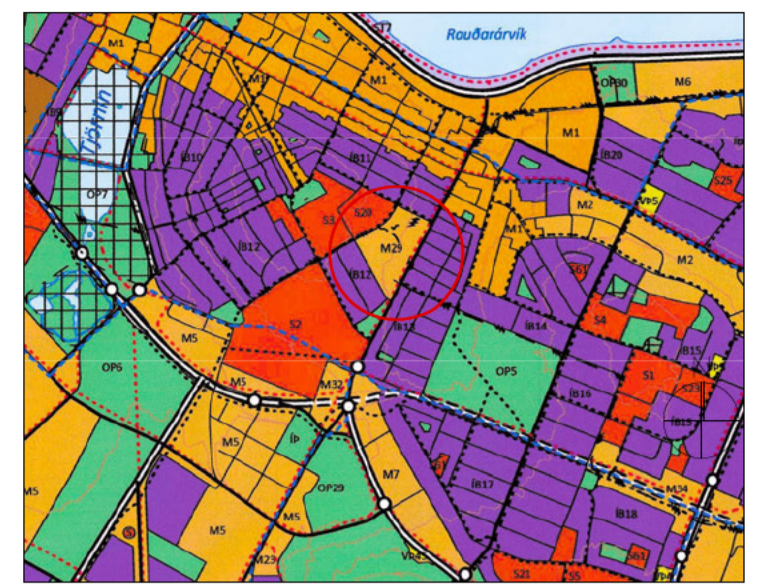
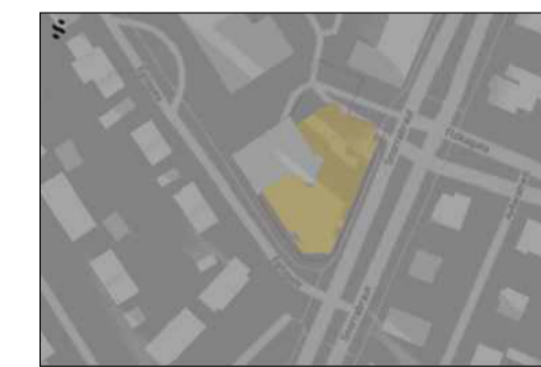
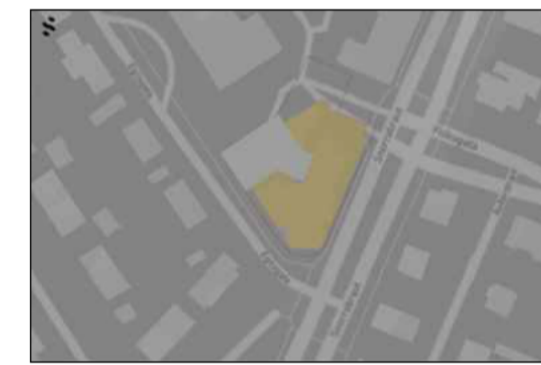
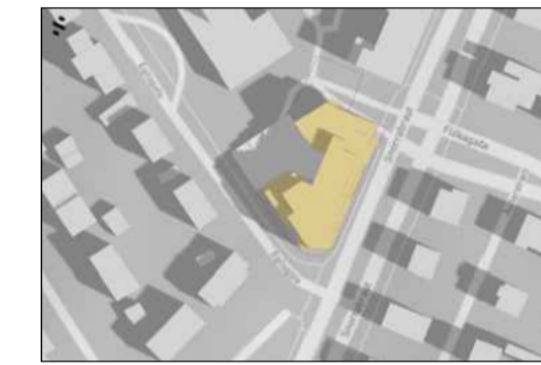
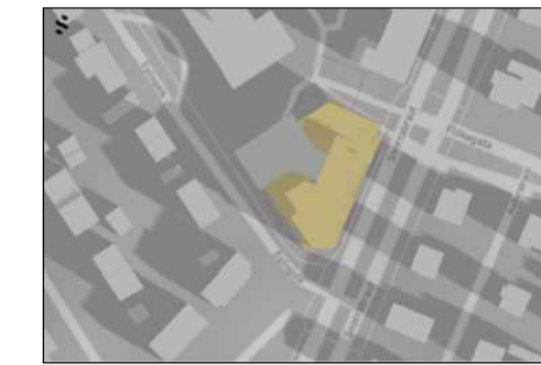
KL 10

KL 13

KL 16

KL 19

KL 22



YFIRLIT - HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2040

KL 7

KL 10

KL 13

KL 16

KL 19

KL 22

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

Dann _____ 202__ og í Borgarráði þann _____ 202__

Tillagan var auglýst frá _____ 202__ með athugasemdafrest til _____ 202__

Auglýsing um g. listöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 202__

DEILISKIPULAGSBREYTING - Egilsgrata 5
Skýringaruppráttur - Skuggavarp

2203 E5-DSK-003 20.09.2023
MKV: 1:500
BLAÐST: A1

TENDRA ARKITEKTÚR



EGILSGATA 5

Hljóðvist – Forsendur og niðurstöður

Júlí 2023

23171https://vsoradgjof.sharepoint.com/sites/workpoint_43/Project2274/Documents/Greinargerð/g23171_Hljóðvist_Egilsgata5.docx

Nr. útg.	Dagsetning	Unnið	Yfirfarið	Samþykkt
1	25.07.2023	HBH	SÓ	SÓ

Unnið af:

VSÓ Ráðgjöf
Borgartúni 20, 105 Reykjavík

www.vso.is

Unnið fyrir:

KLASI

Klasi ehf.
Suðurlandsbraut 4, 108 Reykjavík

Efnisyfirlit

1	Inngangur	3
2	Forsendur	4
2.1	Kröfur og reglugerðir	4
2.2	Umferðarforsendur	4
3	Niðurstöður	5
4	Samantekt	6

1 Inngangur

Hér er gerð grein fyrir hljóðvistarútreikningum í tengslum við breytingu á deiliskipulagi Heilsuverndarreits vegna lóðar nr. 5 við Egilsgötu. Reikningar þessir snúast um útbreiðslu hávaða vegna umferðar um Snorrabraut, Egilsgötu og Flókagötu. Hljóðvistarútreikningar eru gerðir fyrir deiliskipulagstillögu þar sem húsið er 5 hæðir auk kjallara.

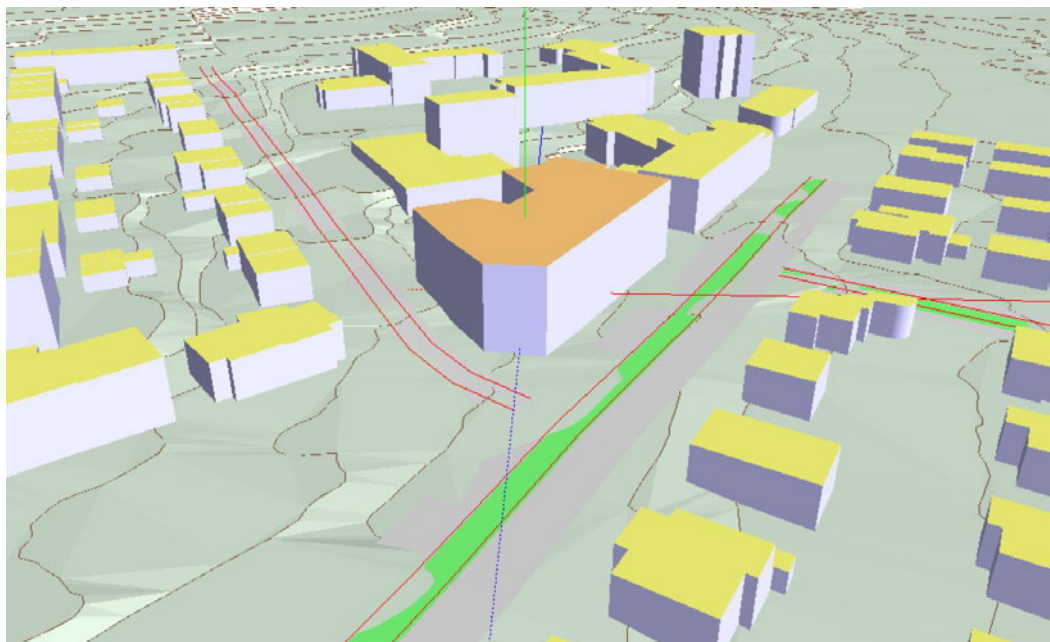
Tillaga að húsi við Egilsgötu 5, má sjá á mynd 1.1.



Mynd 1.1 Tillaga að húsi við Egilsgötu 5.

Útreikningar eru gerðir samkvæmt skipulagsgrunni sem sendur var á VSÓ Ráðgjöf frá Klasa ehf./Tendra – Arkitektúr. Götur og hæðarlíkan var unnið upp úr miðlínugrind landupplýsingakerfis Reykjavíkurborgar fyrir svæðið.

Á mynd 1.2 má til skýringa sjá mynd úr umræddu hljóðvistarlíkani fyrir Egilsgötu 5 þar sem horft er til norðurs.



Mynd 1.2 Þrívíddarmynd úr hljóðvistarlíkani sem sett var upp fyrir verkefnið, þar sem horft er í norðurátt yfir skipulagssvæðið.

2 Forsendur

Við útreikninga var afstöðumynd af svæðinu tekin inn í forritið SoundPLAN 8.2 og þrívíddarlíkan búið til með eftirfarandi upplýsingum:

- Hæðarlínum af svæðinu.
- Plan- og hæðarlegu nærliggjandi gatna og húsa.
- Útlínum og hæðum húsa umhverfis lóðina.

Reiknað var hljóðstig í 2ja metra hæð yfir landi og byggja reikningar á norræna reiknilíkaninu RTN96 (Road Traffic Noise – Nordic prediction method 1996).

Unnin voru hávaðakort í 5 dB gildisbilum fyrir L_{AeqT} sem segir til um jafngildishljóðstig yfir tímabil T. Í þessum reikningum var T=24 stundir.

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 (AR2040) er lóðin skilgreind sem miðsvæði M29.

2.1 Kröfur og reglugerðir

Í viðauka reglugerðar um hávaða nr. 724/2008 eru sett fram mörk um hávaða vegna umferðar ökutækja. Fyrir íbúðarhúsnæði á íbúðarsvæðum eru mörkin **55 dB(A)** við húsvegg og **65 dB(A)** fyrir íbúðarhúsnæði á verslunar-, þjónustu- og miðsvæðum. Jafnframt er viðmiðunargildi fyrir hljóðstig innandyra **30 dB(A)**, sem miðast við lokaða glugga en opnar loftrásir.

Auk þess segir í staðli ÍST 45:2016 um hljóðvist að skipulagsyfirvöldum sé heimilt við gerð skipulags á afmörkuðum svæðum að lækka kröfur til hljóðstigs við húsvegg ef hljóðstig er 50 dB(A) fyrir utan glugga íbúðar á a.m.k. einni húshlið (kyrrlát hlið). Í þeim tilfellum þar sem ekki reynist mögulegt að mæta kröfu um 50 dB(A) fyrir utan glugga einnar húshliðar verður að ráðast í fullnægjandi mótvægisáðgerðir.

Einnig gerir reglugerðin kröfur fyrir skilgreind dvalarsvæði á lóð en það eru leiksvæði og önnur svæði á lóðum íbúðarhúsa og þjónustustofnana sem sérstaklega eru hugsuð til að njóta útiveru. Þar sem slík svæði eru skilgreind skal þess jafnframt gætt að hljóðstig sé undir 55 dB(A).

2.2 Umferðarforsendur

Umferðarforsendur byggja á mati á umferðarmagni þar sem stuðst var við tvær talningar frá árinu 2018 sem síðar voru settar í samhengi við grunnsviðsmynd SLH fyrir árið 2019.

Umferðarforsendur fyrir vegi og götur umhverfis skipulagsreitinn eru sýndar í töflu 2.1.

Tafla 2.1: Umferðarforsendur útreikninga

Gata	ÁDU	Hraði [km/klst]	Hlutfall þungra bíla
Snorrabraut sunnan Egilsgötu	14.500	40	10%
Snorrabraut norðan Egilsgötu	14.200	40	10%
Snorrabraut norðan Flókagötu	9.900	40	10%
Egilsgata	3.500	30	5%
Flókagata	5.700	30	5%

3 Niðurstöður

Mynd 3.1 (Kort 1 í viðauka) sýnir útbreiðslu umferðarhávaða í 2ja metra hæð yfir landi sem og útreikninga fyrir punktgildi jafngildishljóðstigs dB(A) við húsvegg fyrir þá hæð þar sem hljóðstig er hæst.

Athuga skal að dynlínur sýna jafngildishljóðstig með endurvarpi frá húsvegg. Hafa skal í huga ef bera á saman dynlínur við viðmiðunargildi reglugerðar þá þarf að lækka gildin á kortinu um u.þ.b. 3 dB næst húsvegg en punktgildið sem er reiknað út er án endurvarps frá þeim vegg sem útreikningurinn nær til, eins og reglugerð kveður á um.

Niðurstöður sýna að hljóðstig við húsvegg er á bilinu 48,8-62,4 dB(A). Reglugerð kveður á um að hljóðstig innandyrna þarf að vera undir 30 dB(A) og þarf því að tryggja það við hönnun hússins að kröfur um hljóðstig innandyrna verði uppfylltar.

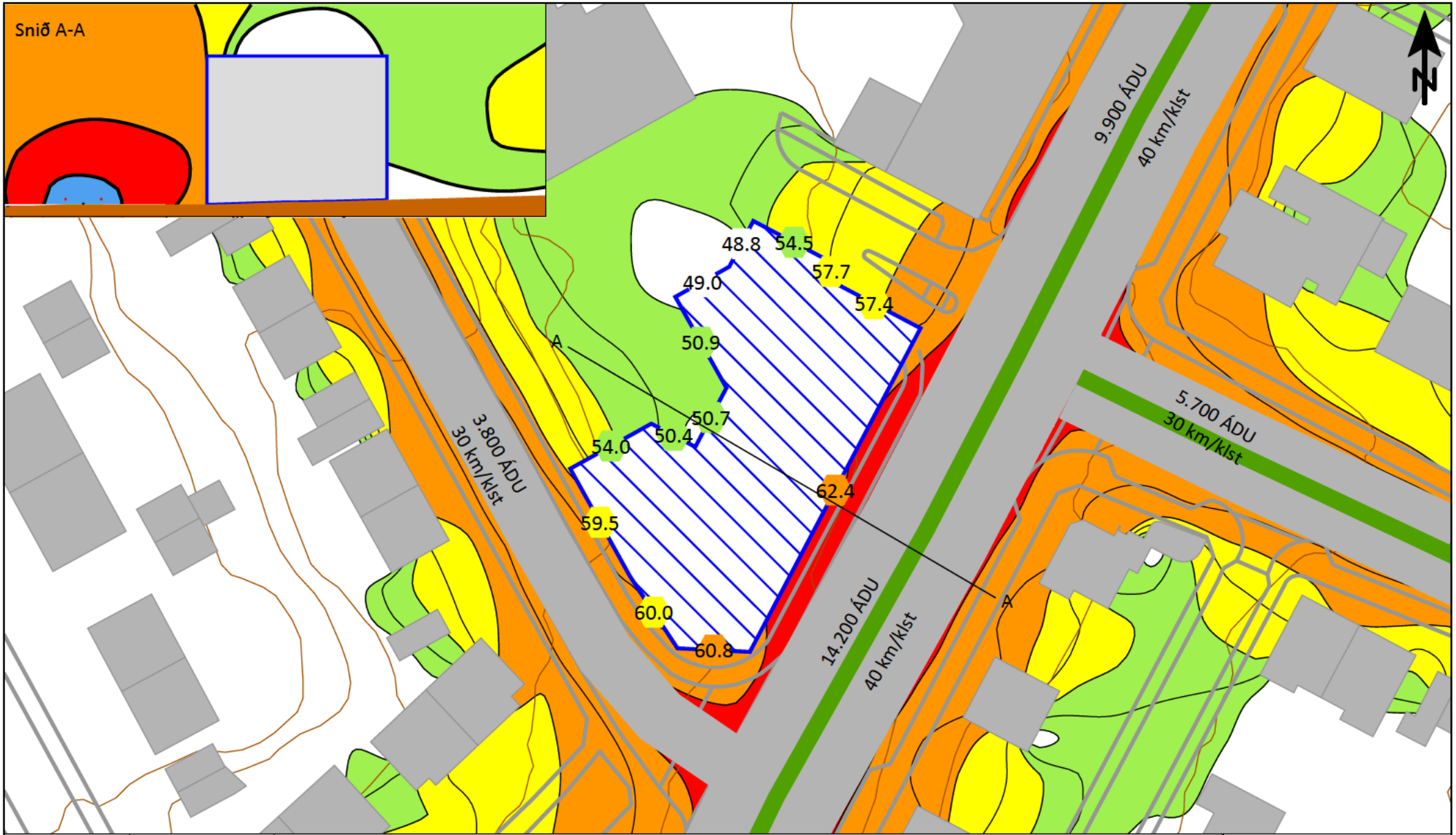
Norð-vestan megin við húsið er fremur stór hluti lóðarinnar sem uppfyllir kröfur um skilgreind dvalarsvæði þar sem hljóðstig er undir 55 dB(A). Ef skilgreint dvalarsvæði er stærra en umrætt svæði, eða staðsett utan þess þarf að ráðast í mótvægisáðgerðir til að lækka hljóðstig þar.



Mynd 3.1 Hljóðstig í 2ja metra hæð ásamt punktgildi við húsvegg.

4 Samantekt

Niðurstöður sýna að fyrir allar hliðar á húsinu að hljóðstig er minna en 65 dB(A) sem er innan marka um íbúðarhúsnæði á miðsvæði samkvæmt reglugerð. Mikilvægt er að tryggja fullnægjandi frágang á húshliðum sem snúa að umferðargötum til að uppfylla kröfum um hljóðstig innandyra. Mest allt svæðið norð-vestan við húsið uppfyllir kröfur um skilgreint dvalarsvæði.



Hljóðstig
L_{Aeq24} dB(A)

<= 50
50 < <= 55
55 < <= 60
60 < <= 65
65 < <= 70
70 < <= 75
75 <

Skýring

- Gata
- Miðeyja
- Hæðarlína
- Egilsgata 5
- Önnur húsi
- Punktglíði hljóðstig við húsvegg
- Þverarlíni

Kort 1

Umferð árið 2023 (ÁDU)

L_{Aeq24} dB(A) í 2 metra hæð yfir landi

0 2.5 5 10 15 m

VSÓ RÁÐGJÖF
BORGARTUNN 20, 105 REYKJAVÍK, Sími 565-9000, Símaþjónsla 565-9101, Netfang vs@vs.is

Egilsgata 5

Dynilínur 2m yfir yfirborði lands
Umferð árið 2023

HANNAÐTÆKN.	HBH
YFIRFARIR	80
SAMÞYKKIR	
KT.	
RVARÐI 1 900	REYKJAVÍK 2 07 2023
VERKFR. 25171	TEKNA NPL HL-Y-01

23171

https://vsoradgjof.sharepoint.com/sites/workpoint_43/Project2274/Documents/Samgöngumat/23171-sk230907-Samgöngumat-Egilsgata-5.docx

Nr. útg.	Dagsetning	Unnið	Yfirfarið	Samþykkt
1	07.09.2023	RÞÞ	HBH / SÓ	SÓ

Unnið af:

VSÓ Ráðgjöf
Borgartúni 20, 105 Reykjavík

www.vso.is

Unnið fyrir:

KLASI

Klasi ehf.
Suðurlandsbraut 4, 108 Reykjavík

Efnisyfirlit

1	Inngangur	3
1.1	Forsendur	3
2	Aðstæður	4
2.1	Núverandi almenningssamgöngur	4
2.2	Framtíðar leiðarnet	4
2.3	Áhrif uppbyggingar á gatnakerfið	5
3	Bílastæðamat	6
3.1	Grunnfjöldi bílastæða	6
3.2	Samnýting bílastæða	6
3.3	Deilibílar	7
3.4	Samgöngustefna vegna samgöngusamninga	7
3.5	Nálægð við almenningssamgöngur	7
4	Kröfur byggingarreglugerðar	7
5	Forsendur og niðurstöður hjólastæðamats	8
6	Niðurstöður	9
7	Til umræðu	10
8	Heimildaskrá	11

1 Inngangur

Samgöngumat þetta er unnið fyrir Klasa ehf. vegna breytingar á deiliskipulagi á lóðinni Egilsgrata 5 í Reykjavík. Egilsgrata 5 liggur á horni Snorrabrautar og Egilsgötu.

Deiliskipulagsbreytingin er vegna fyrirhugaðar uppbyggingar á 48 íbúðum ásamt 600 fermetra verslunarrými, í stað núverandi eldsneytisstöðvar á lóð Egilsgötu 5.

1.1 Forsendur

Uppbygging á lóð þessari tónar vel við stefnu svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins, Höfuðborgarsvæðið 2040, um hagkvæman vöxt og að meginþunga vaxtar verði beint á miðkjarna og önnur samgöngu miðuð þróunarsvæði. Uppbyggingin er einnig í samræmi við stefnu Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 um uppbyggingu á þéttri og blandaðri borg, sem og markmið Reykjavíkurborgar um fækkun eldsneytisstöðva innan þéttbýlis borgarinnar. Í samræmi við markmið aðalskipulags Reykjavíkur hefur bílastæðum verið komið fyrir með þeim hætti að sem minnst röskun verði á götumyndinni.

Á lóðinni Egilsgrata 5, mun verða uppbyggt eins og fyrir segir 48 íbúða fjölbýlishús, með verslunar- eða þjónusturými á jarðhæð, sem snýr að Snorrabraut. Á mynd 1.1 má sjá tillögu að útliti Egilsgötu 5, að uppbyggingu lokinni. Horft er til norð-vesturs eftir Snorrabrautinni.



Mynd 1.1 Tillaga að uppbyggingu á Egilsgötu 5.

Blöndun íbúða verður samkvæmt töflu 1.1 hér að neðan, en að auki er 600 fermetra verslunarrými á jarðhæð.

Ekki verður hér litið til annara lóða en Egilsgötu 5, þegar kemur að fjölda bílastæða eða samnýtingu þeirra.

Tafla 1.1: Stærðarskipting og fjöldi íbúða

1 herbergja	2
2 herbergja	21
3 herbergja	18
4+ herbergja	7
Heildarfjöldi íbúða	48

Uppbyggingaráform gera ráð fyrir að bílageymsla verði, í bílastæðakjallara og í upplýftum inngarði lóðarinnar.

Unnið er út frá reglum Reykjavíkurborgar um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík við uppbyggingarreiti sem samþykktar voru í borgarráði 10. janúar 2019 (Reykjavíkurborg, 2019).

2 Aðstæður

Lóðin liggur innan svæðis 1 í reglum Reykjavíkurborgar um bíla- og hjólastæði, en Hverfisgata, Miklabraut og Gamla Hringbraut eru skilgreind sem samgöngu- og þróunarásar, í nágrenni lóðarinnar.

2.1 Núverandi almenningsamgöngur

Lóðin er nokkuð vel tengd með tilliti til almenningsamgangna í dag. En leiðir 5 og 15 aka um Barónsstíg, leið 18 ekur um Snorrabrautina og leiðir 11 og 13 aka um Rauðarárstíg. Þá aka leiðir 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 15, 16 og 17 um Hlemm, en tæplega 600 metrar eru að Hlemmi frá Egilsgötu 5. Á mynd 2.1 má sjá staðsetningu Egilsgötu 5, merkt með grænni stjörnu, m.t.t. almenningsamgangna. Eru leiðir 5, 11, 13, 15 og 18, sem stoppa allar innan 400 metra frá lóðinni, með gott þjónustustig á annatíma, þ.e. með a.m.k. 15 mínútna millibili (Strætó bs., 2023).



Mynd 2.1 Egilsgata 5, merkt með grænni stjörnu, er vel staðsett m.t.t. almenningsamgangna (Strætó bs., 2022).

2.2 Framtíðar leiðarnet

Gert er ráð fyrir, samkvæmt Nýju leiðarneti Strætó, að **leiðir G og H** muni aka í blandaðri umferð og stöðva á horni Snorrabrautar og Flókagötu. Þá mun **Leið K** aka eftir Barónsstíg í blandaðri umferð (Borgarlínu, 2021).

Einnig munu **leiðir A, C, F, G og J** aka frá nýrri stoppistöð við Burknagötu í um 320 metra fjarlægð. Ásamt **leiðum B, D, E, G, H og K** sem koma til með að aka um Hlemm. Verða því 10 leiðir í göngufjarlægð frá lóðinni.

Eru því aðstæður almenningsamgangna til og frá lóðinni góðar í dag og verða það áfram með tilkomu Borgarlínu.

2.3 Áhrif uppbyggingar á gatnakerfið

Í ferðavenjukönnun sem gerð var haustið 2022 kemur fram að ferðavenjur íbúa í hverfunum Miðbær og Tún, sem lóðin Egilsgata 5 fellur inn í eru ólík meðaltali íbúa Reykjavíkur og höfuðborgarsvæðisins alls. 48% ferða íbúa í Miðbæ og Túnnum voru farnar sem bílstjóri samanborið við 55% ferða Reykvíkinga og 58% ferða íbúa höfuðborgarsvæðisins. Þá fóru 15% íbúa höfuðborgarsvæðisins og 18% íbúa Reykjavíkur gangandi, en 26% íbúa í Miðbæ og Túnnum. Þá fara íbúar í Miðbæ og Túnnum á reiðhjóli í 6% ferða, og 9% ferða á öðrum ferðamátum, þar á meðal rafskútu. Á móti 5% ferða höfuðborgarbúa á reiðhjóli og 4% ferða með öðrum ferðarmátum. Fyrir íbúa Reykjavíkur eru það 6% sem fara á reiðhjóli og 5% með öðrum ferðarmátum. Engu að síður þá fara íbúar í Miðbæ og Túnnum jafn margar ferðir á dag og aðrir íbúar Reykjavíkur og höfuðborgarsvæðisins, en það eru 3,2 ferðir á dag (Stjórnarráðuneytið, 2023-a; Stjórnarráðuneytið, 2023-b; Stjórnarráðuneytið, 2023-c).

Með uppbyggingu fjölbýlishús með 48 íbúðum með að meðaltali 2,2 íbúa per íbúð ásamt 600 fermetra verslunarhúsnæðis, má áætla að um 360 bílferðir verði farnar á degi hverjum að, eða frá lóðinni, m.v. ferðarmyndunarjöfnu VSÓ, sem hefur verið notuð með góðum árangri í aðalskipulagi Reykjavíkurborgar, og núverandi ferðavenjum.

Til samanburðar við núverandi eldsneytisstöð þá skapar eldsneytisstöð samkvæmt Trip generation, 7th edition 1.000 - 2.000 ferðir á sólarhring (fer eftir stærð stöðvar) eða um 100 ferðir á klst á annatímanum (Institute of Transportation Engineers, 2003). Þá var einnig að finna í gegnum sömu innkeyrslu aðkomu að Egilsgötu 3 sem hýsti á tíma barnalækningarstofu Domus Medica. Er sú umferð nú flutt annað og þeirri umferð verið létt af aðkomuleiðum að Egilsgötu 5.

Í framtíðarplönum Reykjavíkurborgar verður ásýnd Snorrabrautar breytt og þar mun m.a. verða hjólastígar, en Snorrabraut er skilgreind sem borgargata í skipulagi.

Mun því uppbyggingin á Egilsgötu 5 ekki hafa umferðaraukandi áhrif á gatnakerfið í grennd.

3 Bílastæðamat

Bílastæðamatið er unnið samkvæmt reglum Reykjavíkurborgar um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík, dags. janúar 2019. Samkvæmt reglunum er grunnþörf lóðarinnar metin út frá kröfum um fjölda bílastæða, þar sem tekið er tillit til þess á hvaða svæði lóðin er. Þá er metið hvort fækka megi bílastæðum vegna samnýtingar, deilíbíla, samgöngustefnu eða nálægðar við almenningssamgöngur.

3.1 Grunnfjöldi bílastæða

Sjá má útreiknað viðmið fyrir grunnfjölda bílastæða í töflu 3.1. Þar má sjá að þörf fyrir bílastæði, án samnýtingar eða annara leiða til fækkunar, er samkvæmt **viðmiðum 41 bílastæði fyrir Egilsgötu 5**.

Fjölbýli	Fjöldi / stærð	Viðmið	Viðmið
1 herbergi	2	0,25	0,50
2 herbergi	21	0,5	10,50
3 herbergi	18	0,75	13,50
4+ herbergi	7	0,75	5,25
Gestir	48	0,1	4,80
Stærri verslanir	600 m ²	1/100 m ²	6
Samtals			41*

* Summa hlutfallstalna gefur 40,55 bílastæði, sem námunda þarf upp í næsta heila stæði.

3.2 Samnýting bílastæða

Í reglum um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík er gefin áætluð nýting bílastæða, þar sem fjöldi bílastæða er reiknaður fyrir hvert tímabil (morgun, síðdegi og kvöld), bæði á virkum dögum og á laugardögum. Bílastæðaþörfin er svo ákvörðuð út frá því tímabili þar sem nýtingin er mest (Reykjavíkurborg, 2019).

Í töflu 3 í reglum Reykjavíkurborgar má sjá eftirfarandi nýtingu fasteigna. eru þær tegundir fasteigna sem byggðar verða á Egilsgötu 5 teknar saman hér í töflu 3.2.

Rými	Virkir dagar			Laugardagar	
	Morgun	Síðdegi	Kvöld	Síðdegi	Kvöld
Íbúðir*	50%	60%	100%	60%	100%
Verslun og þjónusta	30%	75%	5%	100%	5%

* Hér er ekki gert ráð fyrir samnýtingu bílastæða milli íbúa og gesta þeirra. eru gestastæðin því hér talin með bílastæðum íbúða

Með því að setja inn fjölda bílastæða fyrir hvern flokk má sjá að mesta nýtingin verður síðdegis á laugardögum, í töflu 3.3 má sjá ólíka nýtingu bílastæða. Er því möguleiki á að samnýta bílastæði á lóðinni, samkvæmt reglum Reykjavíkurborgar og því hægt að fækka bílastæðum um 5 stk, **niður í 36 bílastæði á lóð Egilsgötu 5**.

Tafla 3.3: Nýting bílastæða við hverja tegund fasteigna *

Rými	Virkir dagar			Laugardagar	
	Morgun	Síðdegi	Kvöld	Síðdegi	Kvöld
Íbúðir *	18	21	35	21	35
Verslun og þjónusta	2	5	1	6	1
Samtals	20	26	36	27	36

* Hér er ekki gert ráð fyrir samnýtingu bílastæða milli íbúa og gesta þeirra. Eru gestastæðin því hér talin með bílastæðum íbúða

3.3 Deilibílar

Eins og fram hefur komið er lóðin á svæði 1 og aðgengi að almenningssamgöngum er gott. Því hentar vel að bjóða uppá deilibílaþjónustu á reitnum þar sem fólk ferðast almennt með vistvænum ferðamátum dags daglega en hefur aðgang að bíl ef þörf er á. Í reglum Reykjavíkurborgar um fjölda bíla- og hjólastæða kemur fram að rannsóknir hafi sýnt fram á að einn deilibíll geti komið í staðinn fyrir 5 – 20 einkabíla. Deilibílar myndu nýtast íbúum allan sólarhringinn.

Í reglunum kemur fram að Reykjavíkurborg geri þær kröfur að ef byggðar eru 100 eða fleiri nýjar íbúðir á svæði 1 eigi að útvega a.m.k. 1 bílastæði fyrir deilibílaþjónustu. Falla þessar framkvæmdir utan þessarar skyldu. Á svæði 1, þar sem áætlaðar eru 50 íbúðir eða fleiri er mögulegt að skipta út 3 – 5 bílastæðum fyrir hvert deilibílastæði.

Vegna stærðar uppbyggingarreitsins er ekki gert ráð fyrir bílastæði sérmerktum deilibílum.

3.4 Samgöngustefna vegna samgöngusamninga

Ekki er talið að forsendur séu fyrir því að fækka bílastæðum vegna samgöngustefnu eða samgöngusamninga þar sem uppbyggingin er að stærstum hluta íbúðir.

3.5 Nálægð við almenningssamgöngur

Fyrir íbúðahúsnæði á svæði 1 má fækka bílastæðum um 10% ef uppbygging er í innan við 400 – 600 metra göngufjarlægð frá tveimur stoppistöðvum sem veita aðgengi að tveimur leiðum með gott/hátt þjónustustig almenningssamgangna. Í kafla 2.1 sást að núverandi þjónustustig á svæðinu er mjög gott, og stefnt er að því að framtíðarskipulag almenningssamgangna verði enn betra.

Er því möguleiki að fækka bílastæðum á Egilsgötu 5 um 10%. Verður þá bílastæðapörf lóðarinnar þá $36 - 10\% = 32,4$ sem hækka skal upp í næsta heila stæði.

Því fæst fyrir Egilsgötu 5, m.v. núverandi skipulagstillögu að heildarpörfin sé 33 bílastæði.

4 Kröfur byggingarreglugerðar

Í byggingarreglugerð er ekki tiltekin lágmarksfjöldi bílastæða, að undanskildum bílastæðum fyrir hreyfihamlaða. Í töflu 6.01 í 6.2.4. grein byggingarreglugerðar kemur fram að kröfur um fjölda bílastæða fyrir hreyfihamlaðra vegna uppbyggingar á 41 – 65 íbúðum skulu vera 4 bílastæði sérmerkt hreyfihömluðum. Í töflu 6.03 sömu greinar kemur fram að við uppbyggingu bygginga, sem ekki eru samkomuhús, skal vera 1 bílastæði af fyrstu 9 bílastæðum vera sérmerkt hreyfihömluðum. **Til að uppfylla kröfur byggingarreglugerðar skal því vera að lágmarki 5 bílastæði sem sérmerkt eru hreyfihömluðum á lóðinni Egilsgata 5.**

5 Forsendur og niðurstöður hjólastæðamats

Hjólastæðamatið er unnið samkvæmt reglum Reykjavíkurborgar um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík, dags janúar 2019 (Reykjavíkurborg, 2019).

Í reglum Reykjavíkurborgar er ekki gert ráð fyrir samnýtingu hjólastæða milli fasteigna, heldur er gert ráð fyrir að hver fasteign eigi sín eigin hjólastæði. Þá er í stað viðmiðunargilda, lágmarksgildi fyrir fjölda hjólastæða, ákveðið gildi er fyrir íbúðir og bil eru gefin fyrir atvinnuhúsnæði.

Fyrir hjólastæði er notast við flokkun, A eða B flokkur, sem segir til um fjölda hjólastæða sem skulu vera í læstri, eða opni, hjólageymslu fyrir hverja fasteignaeiningu.

- **Íbúðir falla í flokk A**, þar skal gera ráð fyrir að 90% hjólastæða skuli vera í læstu rými, langtímastæði fyrir íbúa / starfsmenn, meðan 10% stæða skulu vera staðsett næst inngangi fyrir gesti, skammtímastæði.
- **Verslanir falla í flokk B**, en þar skulu 20% hjólastæða vera í læstu rými, sem langtímastæði fyrir starfsmenn, meðan 80% hjólastæða skulu vera staðsett næst inngangi fyrir gesti og viðskiptavinum og verða þar nýtt sem skammtímastæði.

Reykjavíkurborg mælir með því að helmingur hjólastæða við inngang, skammtímastæði, séu yfirbyggð.

Ekki er gert ráð fyrir samnýtingu hjólastæða, en ekkert talar gegn því að hjólastæðin séu sett niður á sama stað fyrir ólíka notendahópa, þ.e. flokkur A saman og flokkur B saman.

Ennfremur er ekkert sem mælir á móti því að læstar hjólageymslur séu sérstök hjólaskýli á yfirborði í stað þess að vera hluti af geymslurými innandyra sem hluti byggingar.

Ekki er gert ráð fyrir fækkun hjólastæða með samnýtingu, almenningsamgöngum, deilibílum, samgöngusamningum né annara þátta.

Samkvæmt reglum Reykjavíkurborgar á að vera 2 hjólastæði við hverja íbúð, og 2 – 3 hjólastæði fyrir hverja 100 m² verslunar- og þjónusturýma.

Tegund húsnæðis	Fjöldi / Stærð [m ²]	Lágmark skv. reglum borgarinnar	Reiknaður fjöldi	Flokkun		
		Lágmark	Viðmið	A / B*	Þar af læst**	Þar af opin**
Íbúðir	48	2 per íbúð	96	A	86	10
Verslun og þjónusta	600	2-3 / 100 m ²	12 - 18	B	2 – 4	10 – 14
Samtals hjólastæði			108 – 114		88 – 90	20 – 24

* Hér tákna A að 90% hjólastæða skuli vera í læstum hjólageymslum, og 10% aðgengileg á yfirborði, en B tákna að 20% hjólastæða skuli vera í læstum hjólageymslum, og 80% aðgengileg á yfirborði.

** Námundað að næstu heilu tölu.

Lagt er til að 114 hjólastæði verði vegna uppbyggingar á Egilsgötu 5, sem skiptast niður á 24 opin á yfirborði og 90 læst í hjólageymslum.

Lagt er til að öll hjólastæði verði byggð vegna nálægðar lóðarinnar við miðbæ Reykjavíkur sem og stærstu vinnustaði í Reykjavík, þ.e. Landspítalann, Háskólann í Reykjavík og Háskóla Íslands. Þá má gera ráð fyrir að allt að 15% ferða séu farnar í hverfinu með reiðhjóli, rafskútu eða sambærilegum ferðarmáta, sbr. ferðavenjukungun 2022.

6 Niðurstöður

Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir uppbyggingu 48 nýrra íbúða á núverandi eldsneytisstöðvar lóð við Egilsgötu 5. Lóðin er vel tengd með tilliti til almenningsamgangna, bæði í dag og í framtíðinni með Borgarlínunni.

Lagt var mat á fjölda bíla- og hjólastæða fyrir lóðina vegna uppbyggingarinnar samkvæmt reglum Reykjavíkurborgar um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík. Helstu niðurstöður þessa mats má sjá í eftirfarandi töflu.

Tafla 5.1: Niðurstöður bílastæðamats		
Viðmiðspörf bílastæða vegna Egilsgötu 5	41	Reiknuð grunnþörf íbúða
Með samnýtingu bílastæða	36	Með samnýtingu bílastæða milli íbúða og atvinnuhúsnæðis má fækka stæðum um 5.
Vegna nálægðar við Almenningsamgöngur	33	Fækka má bílastæðum um 10% vegna nálægðar við góðar almenningsamgöngur (fækkun um 3 bílastæði).
Vegna deilibíla	33	Fækka má bílastæðum vegna tilkomu deilibíla. Vegna stærðar uppbyggingarinnar verður bílastæðum ekki fækkað á grundvelli deilibíla.
Vegna samgöngustefnu og -samninga	33	Fækka má bílastæðum vegna tilkomu samgöngustefna og samgöngusamninga. Þar sem nánast einungis er um íbúðir að ræða og erfitt er að tryggja framvindu samgöngusamninga á þessu stigi verður stæðum hér því ekki fækkað á grundvelli þess.
Viðmiðunarþörf bílastæða á Egilsgötu 5 út frá bíla- og hjólastæða reglum Reykjavíkurborgar	33	Viðmiðunarfjöldi bílastæða vegna uppbyggingar Egilsgötu 5, m.t.t. mögulegs frádráttar
Kröfur byggingarreglugerðar varðandi bílastæði fyrir hreyfihamlaða	5	Lágmarksfjöldi bílastæða sem sérmerkt skulu hreyfihömluðum. Varðandi stærðir og staðsetningar þeirra skal fylgja kröfum í 6.2.4 gr byggingarreglugerðar.
Heildarfjöldi bílastæða á lóðinni	38	33 almenn bílastæði verða á Egilsgötu 5 auk 5 bílastæða fyrir hreyfihamlaða.

Þá var heildarþörf á hjólastæðum er **114**, þar af **90** í læstum hjólageymslum, en **24** opin á yfirborðinu.

7 Til umræðu

Að ósk Klasa hefur verið skoðaður sá möguleikinn á að í bílakjallara verði allt að 23 stæði í séreign íbúða. Þar sem mesta bílastæðapörfin er á kvöldin og engin samnýting þá möguleg með stæðum íbúða á þeim tíma, breytir það ekki heildarpörf fyrir bílastæði á lóðinni.

Í upplyftum inngarði verður gert ráð fyrir samnýtanlegum bílastæðum annara íbúða, gesta og verslunar á jarðhæð. Þar eru engin sérmerkt bílastæði að undanskildum bílastæðum hreyfihamlaðra.

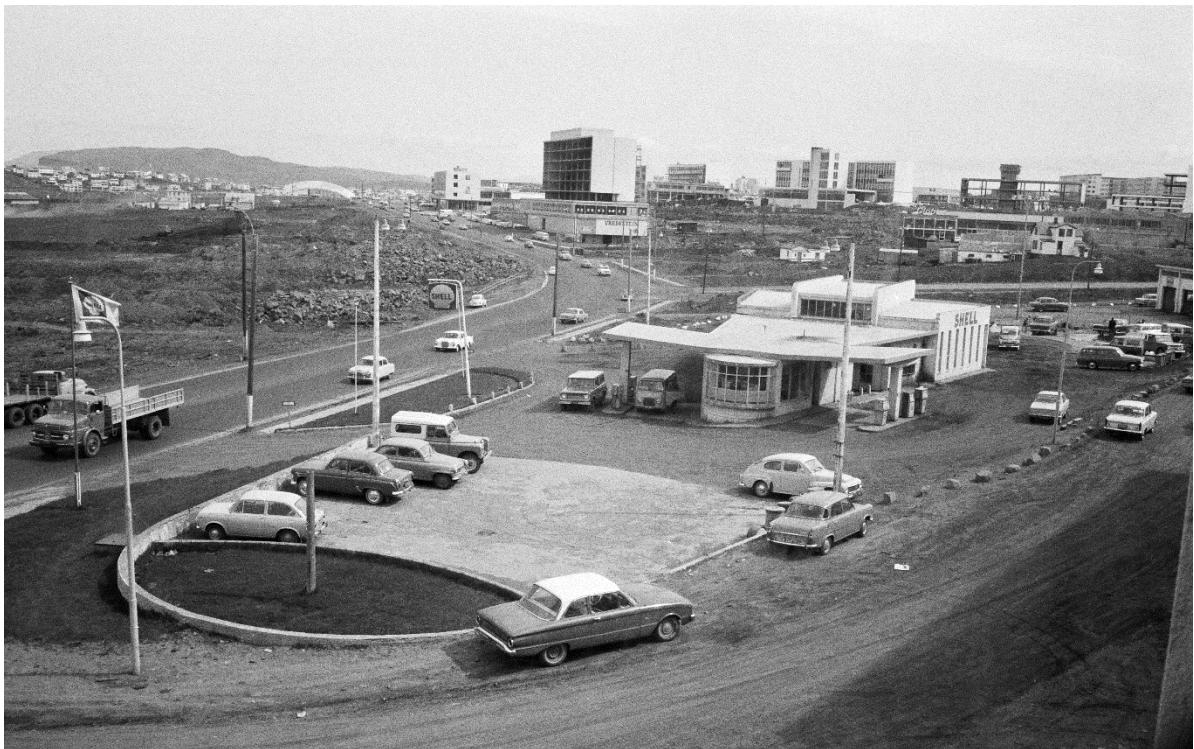
Þar sem að útreikningar sína að viðmiðunarpörf bílastæða fyrir þá íbúa sem ekki hafa sérmerkt stæði, alla gesti og verslun er síðdegis á laugardögum. Eru það 15 bílastæði með teknu tilliti til samnýtingu á milli þeirra og nálægð við almenningssamgöngur.

8 Heimildaskrá

- Borgarlínan. (Febrúar 2021). *Nýtt leiðanet - í vinnslu*. Sótt frá Borgarlínan: <https://eu.remix.com/map/92f93e4b?latlng=64.10282,-21.89042,10.291>
- Innviðaráðuneytið (IRN), Skipulagsstofnun, Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu (SSH), Vegagerðin, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS) og Betri samgöngur. (2023-a). *Stjórnarráðuneytið*. Sótt frá Ferðir íbúa miðbæjar Reykjavíkur og Túna Október-nóvember 2022: https://www.stjornarradid.is/library/01--Frettatengt---myndir-og-skrar/IRN/Ferdavenjukonnun-2022/4033670_Ferdavenjur_Midbaer_og_Tun_280423.pdf
- Innviðaráðuneytið (IRN), Skipulagsstofnun, Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu (SSH), Vegagerðin, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS) og Betri samgöngur. (2023-b). *Stjórnarráðuneytið*. Sótt frá Ferðir íbúa höfuðborgarsvæðisins Október-nóvember 2022: https://www.stjornarradid.is/library/01--Frettatengt---myndir-og-skrar/IRN/Ferdavenjukonnun-2022/4033670_HBS_280423.pdf
- Innviðaráðuneytið (IRN), Skipulagsstofnun, Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, Vegagerðin, Samgöngustofa og Isavia. (2023-c). *Stjórnarráðuneytið*. Sótt frá Ferðir íbúa Reykjavíkur Október-nóvember 2022: https://www.stjornarradid.is/library/01--Frettatengt---myndir-og-skrar/IRN/Ferdavenjukonnun-2022/4033670_RVK_280423.pdf
- Institute of Transportation Engineers. (2003). *Trip Generation Manual* (7th Edition útg.). Washington, D.C.
- Reykjavíkurborg. (2019). *Reglur um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík*. Sótt frá https://reykjavik.is/sites/default/files/skjol_thjonustulysingar/reglur_um_fjolda_bila_og_hjolastaeda_i_reykjavik_samthykkt.pdf
- Strætó bs. (2022). *Leiðarnet sept 2022*. Strætó. Sótt frá <https://straeto.is/media/2022/09/str-leidanet-sept22moskjal.png>
- Strætó bs. (2023). *Strætó*. Sótt 03. 08 2023 frá Tímatöflur: <https://straeto.is/skipuleggjaferd/timatoflur>

Bensínstöðvar á uppbyggingarlóðum Húsakönnun

Guðlaug Erna Jónsdóttir
Salvör Jónsdóttir



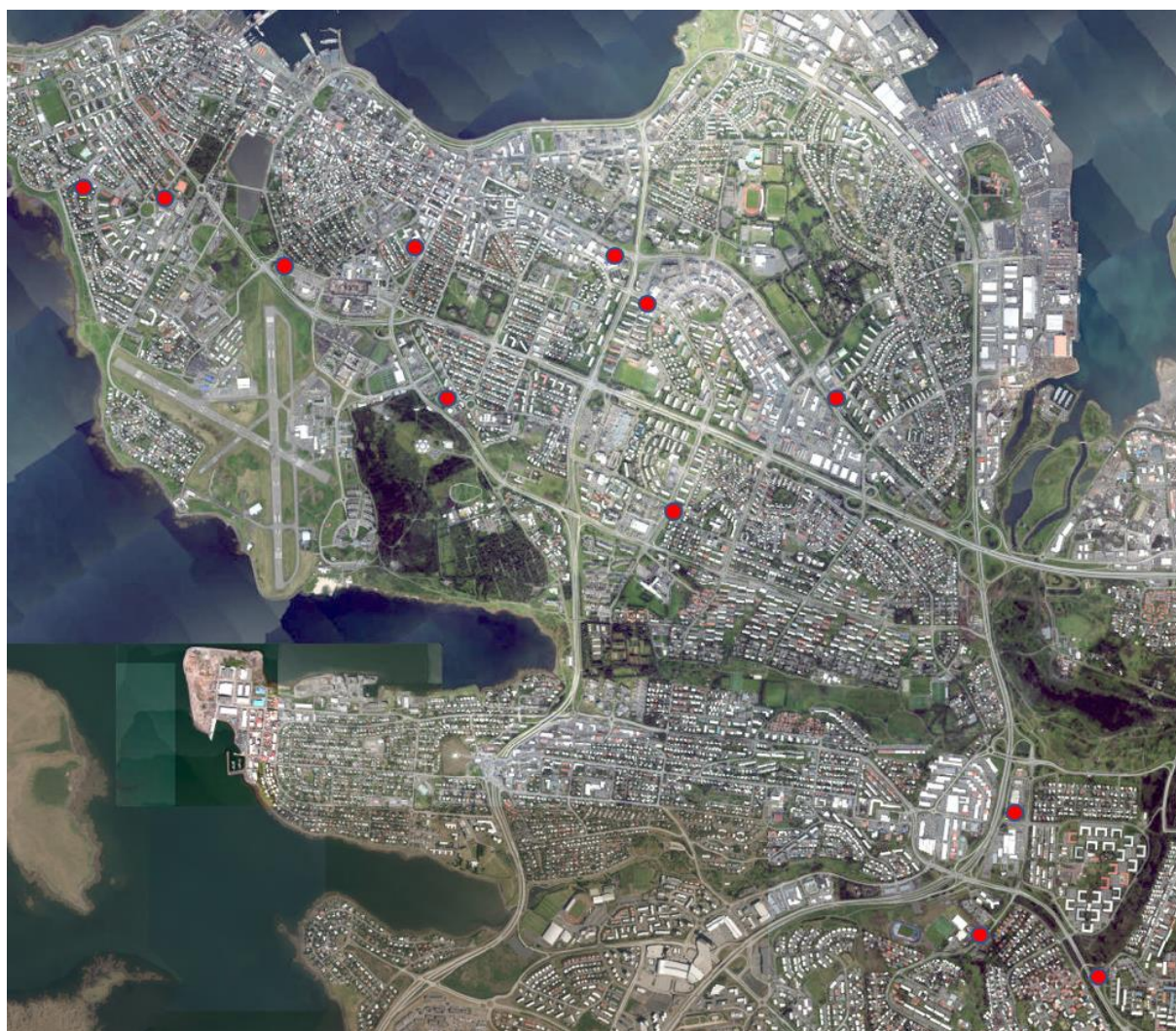
Reykjavík 2023

Borgarsögusafn Reykjavíkur
Skýrsla nr. 226

Bensínstöðvar á uppbyggingarlóðum

Húsakönnun

Guðlaug Erna Jónsdóttir
Salvör Jónsdóttir



Reykjavík 2023

Borgarsögusafn Reykjavíkur
Skýrsla nr. 226

Unnið að beiðni umhverfis- og skipulagssviðs.

Skýrslur Borgarsögusafns Reykjavíkur.

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

© Borgarsögusafn Reykjavíkur

Guðlaug Erna Jónsdóttir
Salvör Jónsdóttir

Mynd á forsíðu:

Ljósmyndasafn Reykjavíkur. 365 bensínstöðvar 3, ljósmyndari Magnús Axelsson, júní 1967.

Borgarsögusafn Reykjavíkur

Skýrsla nr. 226

Reykjavík 2023

Öll réttindi áskilin.

Efnisyfirlit

Formáli	3
1. Saga bensín- og olíuafgreiðslustöðva.....	4
1.1 Fyrstu bensínafgreiðslustöðvarnar	4
1.2 Bílaöldin og breytingar í skipulagi borgarinnar	7
1.3 Sjálfsafgreiðsla og breyttar áherslur.....	8
1.4 Hönnun bensínafgreiðslustöðva	9
1.5 Breytt hlutverk bensínstöðva - Umhverfismál og orkuskipti.....	14
1.6 Staðsetning stöðva og sameiginlegt yfirbragð	15
2 Skráning menningarminja – Húsakönnun	16
2.1 Um lögbundna verndun og skráningu menningarminja.....	16
2.2 Um Húsaskrá Reykjavíkur	19
2.3 Húsakönnun.....	21
2.3.1. Bensínstöðvar á uppbyggingarlóðum.....	21
2.3.2. Húsaskrá	21
2.3.3. Varðveislumat fyrir hús og mannvirki	34
Heimildaskrá	39

Formáli

Hér fer á eftir húsakönnun og mat á varðveislugildi 12 bensínafgreiðslustöðva í Reykjavík. Fækkun bensínstöðva er hluti af viðbrögðum við breyttum áherslum í samgöngumálum og orkuskiptum og samkomulagi milli Reykjavíkurborgar og lóðarhafa. Þessar 12 stöðvar eru á lóðum þar sem möguleikar eru á að þetta byggð og dreifast víða um borgina. Lóðir þessar eru: Álfabakki 7, Álfheimar 49, Birkimelur 1, Egilsgata 5, Háaleitisbraut 12, Hringbraut 12, Laugavegur 180, Skógarhlíð 16, Skógarsel 10, Stóragerði 40, Suðurfell 4 og Ægisíða 102. Breytt notkun, niðurrif og/eða aukid byggingarmagn á þessum lóðum kallar á deiliskipulagsbreytingu á viðeigandi reitum og skal varðveislugildi umræddra bensínstöðva liggja fyrir áður en ákvarðanir eru teknar um breytingar. Skýrslan er unnin að beiðni umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur.

Borgarsögusafn Reykjavíkur, áður Minjasafn Reykjavíkur, hefur um árabíl gert húsakannanir¹ í samræmi við ákvæði 37. gr. **skipulagslaga nr. 123/2010**, þar sem segir:

*Þegar unnið er **deiliskipulag í þegar byggðu hverfi** skal lagt mat á varðveislugildi svipmóts byggðar og einstakra bygginga sem fyrir eru, með gerð **húsakönnunar**.²*

Ákvæði um skráningu menningarminja er jafnframt 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.³

Húsakönnun er „byggingarlistaleg og menningarsöguleg könnun sem byggir á skráningu húsa og mannvirkja sem studd er sagnfræðilegum heimildum, vettvangskönnun og mati á varðveislugildi einstakra húsa, húsasamstæða, byggðaheilda og svipmóti byggðar.“⁴ Í húsakönnun tekur mat á varðveislugildi til eftirtalinna þátta: byggingarlistalegs gildis, menningarsögulegs gildis, umhverfisgildis, upprunaleika (upprunalegs gildis) og ástands. Út frá mati á þessum þáttum skulu færð rök fyrir varðveislugildi húsa.⁵

Fornleifaskráning skal fara fram samhliða breytingum á deiliskipulagi vegna ofangreindra lóða.

Júlí 2023,
María Karen Sigurðardóttir,
deildarstjóri minjavörslu og rannsókna,
Borgarsögusafni Reykjavíkur

¹ Sjá Vef. „Skýrslur: Húsakannanir og fornleifaskýrslur,“ Borgarsögusafn Reykjavíkur, <https://borgarsogusafn.is/utgafa/skyrslur>.

² Skipulagslög nr. 123/2010, 37. gr., 5. mgr.

³ Lög um menningarminjar nr. 80/2012.

⁴ Guðlaug Vilbogadóttir, Guðný Gerður Gunnarsdóttir og María Gísladóttir, *Húsaskráning – Huginn – Húsakönnun*, 4.

⁵ Guðlaug Vilbogadóttir, Guðný Gerður Gunnarsdóttir og María Gísladóttir, *Húsaskráning – Huginn – Húsakönnun*, 34.

1. Saga bensín- og olíuafgreiðslustöðva

Hér fer á eftir umfjöllun um sögu og þróun bensínafgreiðslustöðva í Reykjavík frá upphafi. Ekki er um tæmandi úttekt að ræða, en greint frá þeim atriðum sem aðgengileg eru varðandi sögu stöðvanna.



Mynd 1 Lækjartorg 1926. Á myndinni sjást tvær af fyrstu bensíndælunum í Reykjavík.⁶

1.1 Fyrstu bensínafgreiðslustöðvarnar

Fyrsti nothæfi bíllinn kom til Íslands sumarið 1913 og markaði hann upphaf bílaaldar í höfuðstaðnum.⁷ Í upphafi var erfitt að fá bensín á bílana sem fjölgaði jafnt og þétt. Bensín var flutt inn í blikkdunkum og tunnum og hellt á bílana með tilheyrandi eldhættu enda geymt í skúrum hér og þar um bæinn. Fyrstu bensínafgreiðsludælurnar ásamt „geymi“ ofanjarðar voru settar upp árið 1922. Tvær dælur voru við Lækjargötu (Lækjartorg), sú fyrri reist af Jónatani Þorsteinssyni kaupmanni⁸ en hin af H. Benediktsson & Co. Ein dæla var við Vallarstræti hjá Pjetri Gunnarssyni kaupmanni og Hið íslenska steinolíuhlutafélag var með bensínsölu bæði við Hafnarstræti og Amtmannstíg.⁹ Með dælum þessum var mögulegt að dæla bensíni beint í geyma bílanna en þeim fylgdi sóðaskapur og tilheyrandi óvinsældir vegna þess.¹⁰

Árið 1929 samþykkti byggingarnefnd Reykjavíkur teikningu Þorleifs Eyjólfssonar húsameistara að „Benzínsölu-skúr“ Olíuverzlunar Íslands við Tryggvagötu,¹¹ eða á lóðinni sem liggur á mótum Vesturgötu, Grófarinnar og Tryggvagötu. Lóðinni var skipt í tvennt og árið 1930 samþykkti byggingarnefnd teikningu að „Benzínsölu-skúr“ Hf. Olíusölnunar, einnig eftir Þorleif Eyjólfsson, á suðurhluta lóðarinnar, en skúrarnir voru mjög áþekkir í útliti.¹² Á lóðinni

⁶ *Ljósmyndasafn Reykjavíkur*. Ljósmyndari Carl Kückler, 1926.

⁷ Guðjón Friðriksson, *Saga Reykjavíkur. Bærinn vaknar. 1870-1940*, bls.168.

⁸ Lúðvík Kristjánsson, *Úr bæ í borg, Nokkrar endurminningar Knud Zimsens fyrrverandi borgarstjóra um þróun Reykjavíkur*, bls. 350.

⁹ „Bensíngeymar,“ 30. júní 1922; „Bensíngeymi...“, 25. júní 1922; „Bensínsala,“ 29. júní, 1922; „Bensíngeymirar enn,“ 7. sept. 1922; „Bensíngeymirar,“ 9. sept. 1922.

¹⁰ „Lækjartorg,“ 19. júlí 1925.

¹¹ *Skjalaver Höfðatorgi*. Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Vesturgata 2A. BP Bensínstöð. BN 102/29, sp. 13. apríl, 1929.

¹² *Skjalaver Höfðatorgi*. Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Vesturgata 2. Benzínsölu-skúr. BN 33/30, sp. 1. mars, 1930.

Lækjargötu 4 var einnig bensínsölskúr og dæla Olíusölnnar árið 1931¹³ en Olíusalan var með umboð Shell á Íslandi.¹⁴



Mynd 2 Bensínafgreiðsluskúrar við Grófina sem reistir voru árin 1929 og 1930. Olíuverslun Íslands (BP) til vinstri á bak við hermenn á göngu, en Olíusalan (Shell) til hægri.¹⁵

Árið 1937 var fyrsta nútímalega bensínafgreiðslustöðin á Íslandi reist í Hafnarstræti af Hinu íslenska steinolíuhlutafélagi (H.Í.S.). Í grein Morgunblaðsins frá 12. september 1937 er talað um hina fullkomnu nýttisku bensínstöð en þar segir: „Er þar allt til sem bílar þurfa á slíkum stöðvum, bensín og olíuafgreiðsla, bílastæði, pallur til að þvo bíla á og loks nýjung sem ekki hefir þekkt hjer á landi fyr en það er bifreiðalyfta.“¹⁶ Bensínafgreiðslustöðin var hönnuð af



Mynd 3 Bensínstöð H.Í.S. í Hafnarstræti 1937 fyrir miðri mynd, merki ESSO á þaki stöðvarinnar.¹⁷

¹³ *Borgarskjalasafn Reykjavíkur*. Aðfnr. 745, Brunabótavirðingar 1930-1933, brunavirðing dags. 21. okt. 1931, (br nr. 2875).

¹⁴ „Olíuverslunin,“ 1. des. 1927.

¹⁵ *Ljósmyndasafn Reykjavíkur*. VIG 2901 002 2-3, ljósmyndari Sigurhans Vignir, 1940, hluti af mynd.

¹⁶ „Nýttizku bensín-og bílastöð H.Í.S. í Hafnarstræti,“ 12. sept. 1937.

¹⁷ *Ljósmyndasafn Reykjavíkur*. ÓLM 1494, ljósmyndari Ólafur Magnússon, 1937, hluti af mynd.

Sigurði Guðmundssyni arkitekt sem einnig hafði umsjón með framkvæmdum. Byggingunni er enn frekar lýst þannig í Morgunblaðinu:

Hjer eru neðanjarðar 2 bensíngeymar, er hvor um sig rúma 4000 lítra og tvær bensíndælur, en þeim er þannig fyrir komið, að aðkeyrsla að þeim er auðveld og hægt að afgreiða 2 bíla samtímis. Uppi yfir dælunum er steinsteypt þak, sem hvílir á einni súlu milli dælanna og geta bifreiðastjórar því verið í skjóli fyrir úrkomu meðan verið er að afgreiða þá. Hjá bensíndælunum er sjálfvirk loftdæla, svo dæla má jafnframt lofti í gúmmíhringa bílahjólanna og skamtar dælan rjettan loftþrýsting í hringana. Stöðin er öll sjerlega vel upp lýst, svo að jafn bjart er á kvöldin sem á björtum sólskinsdegi.¹⁸



Mynd 4 Bensínafgreiðslustöð B.P. við Hlemm á síðari hluta 6. áratugar 20.aldar.¹⁹

Bensínafgreiðslustöðvum fjölgaði enda jókst bílaeign Reykvíkinga jafnt og þétt og var fjöldi bíla um 1.100 árið 1940. Einkabílar voru þó aðeins á færi efnaðra einstaklinga og voru því flestir þeirra atvinnutæki.²⁰ Árið 1947 reisti Olúuverzlun Íslands nýttiskulega bensínafgreiðslustöð við Hlemmtorg sem átti að vera eitt af flaggskipum félagsins²¹ en Hlemmur var þá orðinn eins konar miðstöð bílavæðingar í Reykjavík. Auk bensínstöðvarinnar voru þar leigubílastöð Hreyfils, bifreiðaumboð, bílasmiðjur- og bifreiðaverkstæði Sveins Egilssonar og Egils Vilhjálmssonar.²² Bensínstöðin og bílaleigustöð Hreyfils voru rifnar þegar ný samgöngumiðstöð var reist við Hlemm á 8. áratug síðustu aldar. Skömmu eftir að bensínstöðin var reist á Hlemmi, eða árið 1948 samþykkti bæjarráð að bensínafgreiðslustöðvar skyldu fjarlægðar úr miðborginni, ef frá væri talin afgreiðsla við höfnina.²³

¹⁸ „Nýttizku bensín- og bílastöð H.Í.S. í Hafnarstræti,“ 12. sept. 1937.

¹⁹ *Ljósmyndasafn Reykjavíkur*. VIG 001 088 1-1, ljósmyndari Sigurhans Vignir, 1955-60 Hluti af mynd.

²⁰ Guðjón Friðriksson, *Saga Reykjavíkur, Bærinn vaknar, 1870-1940*, bls. 192.

²¹ „Uppbygging í andstreymi,“ 3. okt. 1997.

²² Jón Guðmundsson, „Hlemmur,“ bls. 12.

²³ „Bæjarráð samþykkir endurskipulagningu benzínsölu í bænum,“ 6. maí 1948.



Mynd 5 Hlemmur, líklega árið 1968. Á myndinni sjást bifreiðastöð Hreyfils, bensínstöð B.P. og hús bílafyrirtækja Egils Vilhjálmssonar og Sveins Egilssonar.²⁴

1.2 Bílaöldin og breytingar í skipulagi borgarinnar

Fyrsta heildarskipulagið fyrir Reykjavík var lagt fram árið 1927. Það er jafnan kennt við þá sem sátu í skipulagsnefnd ríkisins á þeim tíma, þá Guðjón Samúelsson arkitekt, Geir Zoëga vegamálastjóra og Guðmund Hannesson lækni.²⁵ Á þeim tíma var þéttbýlið í Reykjavík innan þáverandi Hringbrautar (núverandi Gömlu Hringbrautar og Snorrabrautar). Bíllinn var ekki farinn að hafa þau áhrif á borgarskipulag sem síðar varð enda fjölgaði einkabílum hægt fyrstu árin. Áherslur og hugmyndafræði skipulagsins frá 1927 voru í átt að samfelldri randbyggð og þröngum götum. Mikilvægt þótti að hafa fagurfræðileg gildi að leiðarljósi með áherslu á mismunandi torg, garða, gönguleiðir, birtu og skjól. Talið var að hægt væri, með slíkum aðgerðum, að uppræta það heilsuspillandi umhverfi sem einkenndi Reykjavík á þessum tíma, svo sem ryk og aur, olú- og kolareyk og almennan óþrifnað en þetta voru m.a. áherslur Guðmundar Hannessonar í riti hans *Um skipulag bæja*.²⁶ Allmargar athugasemdir bárust við skipulagið frá 1927,²⁷ þannig að staðfesting þess dróst. Árið 1932 voru samþykktar breytingar á lögum um skipulag kauptúna og sjávarþorpa nr. 55/1921,²⁸ á þann veg að skipulagsuppráttur væri ekki gildandi lengur en tvö ár frá framlagningu en skv. upphaflegu lögunum bar að fara eftir framlögðum upprætti, jafnvel þó óstaðfestur væri. Í grein í Morgunblaðinu 1934, gagnrýndi þáverandi borgarstjóri, Jón Þorláksson, skipulagið m.a. fyrir að það skorti götur og nægilega rúmgóð svæði fyrir bílaumferð.²⁹ Skipulagið frá 1927 var aldrei staðfest af Stjórnarráðinu.

²⁴ *Ljósmyndasafn Reykjavíkur*. JÓJ 001 096 3-1, ljósmyndari Jón Jónsson frá Þjórsholti, líklega lok maí 1968.

²⁵ Páll Línal, *Bæirnir byggjast*, bls. 134 og bls. 186.

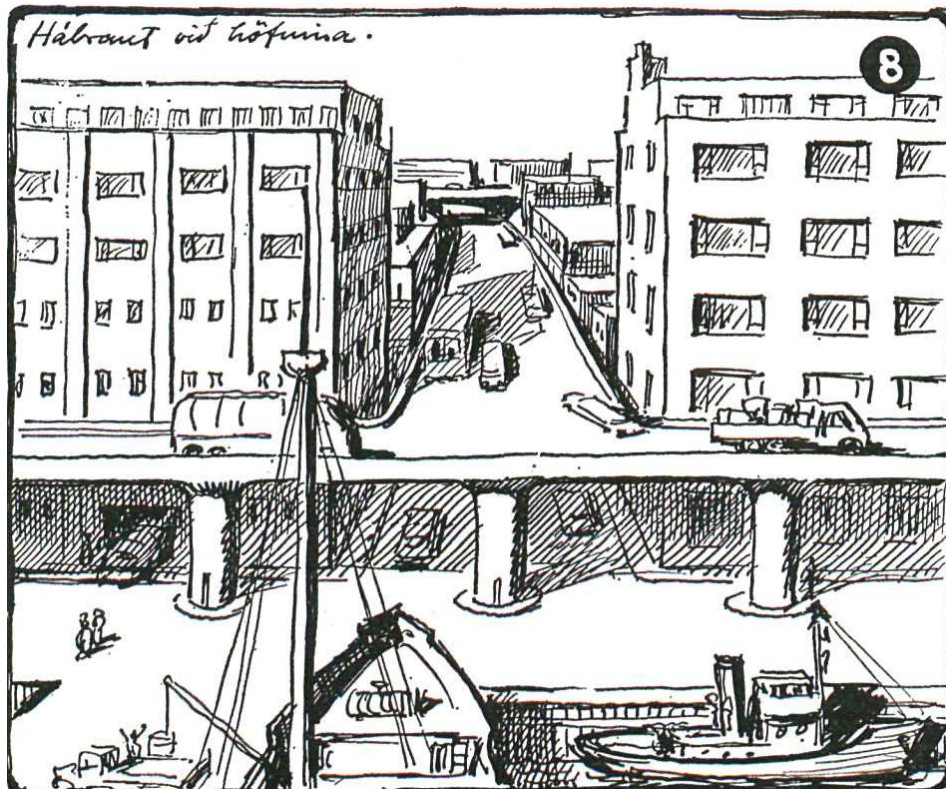
²⁶ Guðmundur Hannesson, *Um skipulag bæja*, bls. 53-127.

²⁷ Páll Línal, *Bæirnir byggjast*, bls. 193.

²⁸ Lög nr. 69/1932, um breytingar á lögum um skipulag kauptúna og sjávarþorpa.

²⁹ Jón Þorláksson, „Nokkur bæjarmál Reykjavíkur,“ 17. janúar 1934.

Bílum fjölgaði jafnt og þétt í Reykjavík og þegar farið var að vinna Aðalskipulag Reykjavíkur 1962-83 var það gert bæði undir áhrifum mótternisma og þeirri hugmyndafræði að bíllinn væri í forgrunni. Mikil þörf var íbúðarhúsnæði og uppbygging var í nýjum hverfum utan Hringbrautar með tilheyrandi samgönguæðum. Aðalskipulagið náði þó ekki að verða að veruleika nema að takmörkuðu leyti fyrir miðborgina /svæðið innan Hringbrautar. Fyrirhugaðar hraðbrautir gegnum miðborgina, áhersla á samfellda nokkurra hæða randbyggð og hugmynd um gatnakerfi á tveimur hæðum við höfnina, kölluðu á niðurrif margra sögufrægra húsa. Á 8. áratug 20. aldar hafði áhugi almennings á húsvernd aukist verulega, sem gerði þessum hugmyndum erfitt fyrir enda urðu þær aðeins að takmörkuðu leyti að veruleika.



Mynd 6 Hábraut við höfnina. Úr hugmyndum aðalskipulagsins frá 1965.³⁰

Fyrir tilkomu Aðalskipulagsins 1962-83 höfðu bensínstöðvarnar við Skógarhlíð 16 og Laugaveg 180 verið byggðar við helstu samgönguæðar út úr borginni, annars vegar við Hafnarfjarðarveg sem lá áfram í átt að Suðurnesjum og hins vegar við Suðurlandsveg sem lá í áttina að Elliðaáam og áfram að Suðurlandi og Vesturlandi. Þessar tvær bensínstöðvar eru jafnframt elstu bensínstöðvarnar í Reykjavík sem enn standa, báðar steinsteyptar í mótternískum stíl, en hönnuður þeirra var Þór Sandholt arkitekt.

1.3 Sjálfsafgreiðsla og breyttar áherslur

Hlutverk bensínafgreiðslustöðva var fyrst og fremst að selja eldsneyti á bíla en fljótlega var farið að bjóða upp á ýmsar bílavörur og þjónustu tengda bílum, s.s. loft í dekk, lyftu og þvottastöð. Smám saman fór hlutverk bensínstöðvanna að breytast og sala á ýmsum varningi bæði til afþreyingar og neyslu jókst enda voru opnunartímar þeirra oft rýmri en verslana

³⁰ „Gengið um Reykjavík 1983,“ 22. maí 1966.

almennt. Lengi var óheimilt að selja matvöru á bensínstöðvum en það breyttist undir lok síðustu aldar og þá varð heimilt að selja ferskvöru eins og mjólk á stöðvunum.³¹ Í dag eru veitingasala og skyndibitar stór hluti af þjónustu margra bensínstöðva, en við flestar stöðvar er sjálfsafgreiðsla á eldsneyti sem er opin allan sólarhringinn.

Af þeim 12 bensínstöðvum sem hér er fjallað um hefur annarri starfsemi verið komið fyrir í tveim bensínstöðvarbyggingum en dæluvar nýttar áfram af viðkomandi olíufélagi. Í stöðinni við Háaleitisbraut 12 er rekin reiðhjólaverslun og í stöðinni við Laugaveg 180 er rekið bakarí og kaffihús

1.4 Hönnun bensínafgreiðslustöðva

Töluverður metnaður og alúð var lögð í hönnun margra þeirra bensínstöðva sem byggðar voru allt fram til loka síðustu aldrar og eru þær hluti af sögu 20. aldar og byggingarsögu þjóðarinnar. Á síðustu árum/áratug hafa bensínstöðvar orðið meira og meira alþjóðlegar í útliti með áherslu á sýnileika með áberandi kennilítum viðkomandi fyrirtækja, stórum skiltum og auglýsingum. Útliti þeirra hefur verið lýst sem eins konar „ofvöxnum vörumerkjum“ með tilheyrandi neikvæðum sjónrænum áhrifum á nánasta umhverfi.³²

Þær bensínstöðvar sem byggðar voru á blómaskeiði bensínstöðvarbygginga og geta flokkast undir vandaða byggingarlist voru reistar í ólíkum byggingarstílum. Stöðvarnar við Hlemmtorg frá 1948 (rifin á 8. áratug síðustu aldar), Laugaveg 180 frá 1946 og Skógarhlíð 16 frá 1954, voru allar úr steinsteypu og hannaðar í módernískum stíl í átt að straumlínu módern arkitektúr. Nokkrum árum síðar voru stöðvar kenndar við Nesti hannaðar með allt öðrum efnistöfum og stíl, meira í átt að alþjóðlegum módernisma. Hönnuður þeirra er Manfréd Vilhjálmsson arkitekt. Þessar stöðvar voru byggðar á árunum 1956 við Fossvog og 1957 við Suðurlandsbraut (Elliðaárvog) og smíðaðar í Svíþjóð úr járni, gleri og gúmmíi, sama efni og bílar eru smíðaðir úr. Þessar stöðvar voru auk þess fyrstu bílalúgusjoppurnar á Norðurlöndum. Báðar þessar stöðvar eru horfnar og er mikil byggingarlistaleg eftirsjá af þeim.



Mynd 7 Nesti við Suðurlandsbraut (Elliðaárvog), árið 1959. Stöðina hannaði Manfréd Vilhjálmsson arkitekt.³³

³¹ „Bensínstöðvar Esso með brauð og mjólk,“ 19. des. 1995.

³² Þröstur Helgason, „Eru ofvaxin vörumerki,“ 12. mars 2005.

³³ *Ljósmyndasafn Reykjavíkur*. AKO 001 007 2-1, ljósmyndari Andrés Kolbeinsson, 1959.



Mynd 8 Nesti við Suðurlandsbraut (Elliðaárvog) árið 1964. Myndin sýnir jafnframt fjölbreyttan ferðamáta.³⁴

Aðrar svipaðar stöðvar voru byggðar stuttu síðar, við Birkimel árið 1959 og Miklubraut árið 1961, og þær þykja einnig merkilegar í byggingarsögulegu tilliti. Þær stöðvar voru hannaðar af Hannesi Kr. Davíðssyni arkitekt og var aðalbyggingarefnið stál og gler.³⁵ Stöðin við Birkimel vék fyrir nýrri stöð árið 1995³⁶ en stöðin við Miklubraut stendur enn, en er óþekktanleg vegna útlitsbreytinga (myndir 9 og 10). Fleiri bensinstöðvar voru í kjölfarið byggðar víða um landið, í svipuðum stíl þar sem gler var aðalbyggingarefnið, ýmist í timbur eða stálramma. Sem dæmi má nefna stöðina við Stóragerði 40 sem enn stendur en flestar þeirra á höfuðborgarsvæðinu eru horfnar.

³⁴ *Ljósmyndasafn Reykjavíkur*. SVP 005 096 4-1, ljósmyndari Sveinn Þormóðsson, 1964.

³⁵ Þróstur Helgason, „Eru ofvaxin vörumerki,“ 12. mars 2005.

³⁶ *Umhverfis-og skipulagssvið Reykjavíkur*. Fundargerð byggingarnefndar 3374 fundur, 27. apríl 1995, umsókn nr. 8862.



Mynd 9 Bensínstöðin við Miklubraut árið 1962. Hannes Kr. Davíðsson hannaði stöðina árið 1961.³⁷



Mynd 10 Bensínstöðin við Miklubraut árið 2022.³⁸

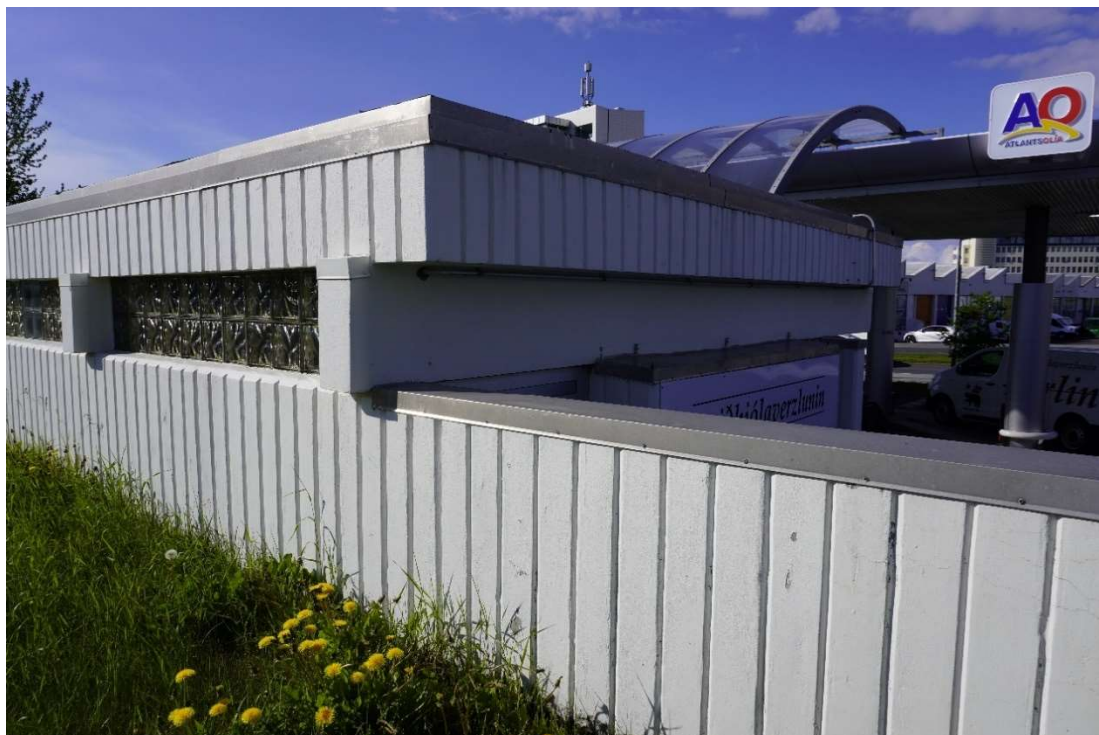
³⁷ *Ljósmyndasafn Reykjavíkur*. 365 bensínstöðvar 1, ljósmyndari Bragi Guðmundsso, 1962.

³⁸ *Borgarsögusafn Reykjavíkur*. Ljósmynd, 30. ágúst 2022 (ljósm. GEJ).

Meðal þeirra 12 bensínstöðva sem fjallað er um hér er vert að nefna þrjár stöðvar sem byggðar voru á 7. og 8. áratug 20. aldar og þykja merkilegar í byggingarlistalegu tilliti. Stöðvar þessar standa við Háaleitisbraut 12, Suðurfell 4 og Ægisíðu 102.



Mynd 11 Bensínstöðin við Háaleitisbraut 12 sem reist var árið 1968. Bogapakið var byggt við stöðina árið 1998.³⁹



Mynd 12 Hluti af bakhlið bensínstöðvarinnar við Háaleitisbraut 12.⁴⁰

³⁹ Borgarsögusafn Reykjavíkur. Ljósmynd. GEJ 2022.

⁴⁰ Borgarsögusafn Reykjavíkur. Ljósmynd. GEJ 2022.



Mynd 13 Bensínstöðin við Suðurfell 4 í ágúst 1979, en hún var reist árið 1976.⁴¹



Mynd 14 Bensínstöðin við Suðurfell 4 árið 2022.⁴²

⁴¹ *Ljósmyndasafn Reykjavíkur*. EIJ 1979 056 012, ljósmyndari Eiríkur Jónsson, 1979.

⁴² *Borgarsögusafn Reykjavíkur*. Ljós. GEJ 2022.



Mynd 15 Bensínstöðin við Ægisíðu 102, í nóvember 1978 sama ár og stöðin var tilbúin.⁴³



Mynd 16 Bensínstöðin við Ægisíðu 102, í maí 2014.⁴⁴

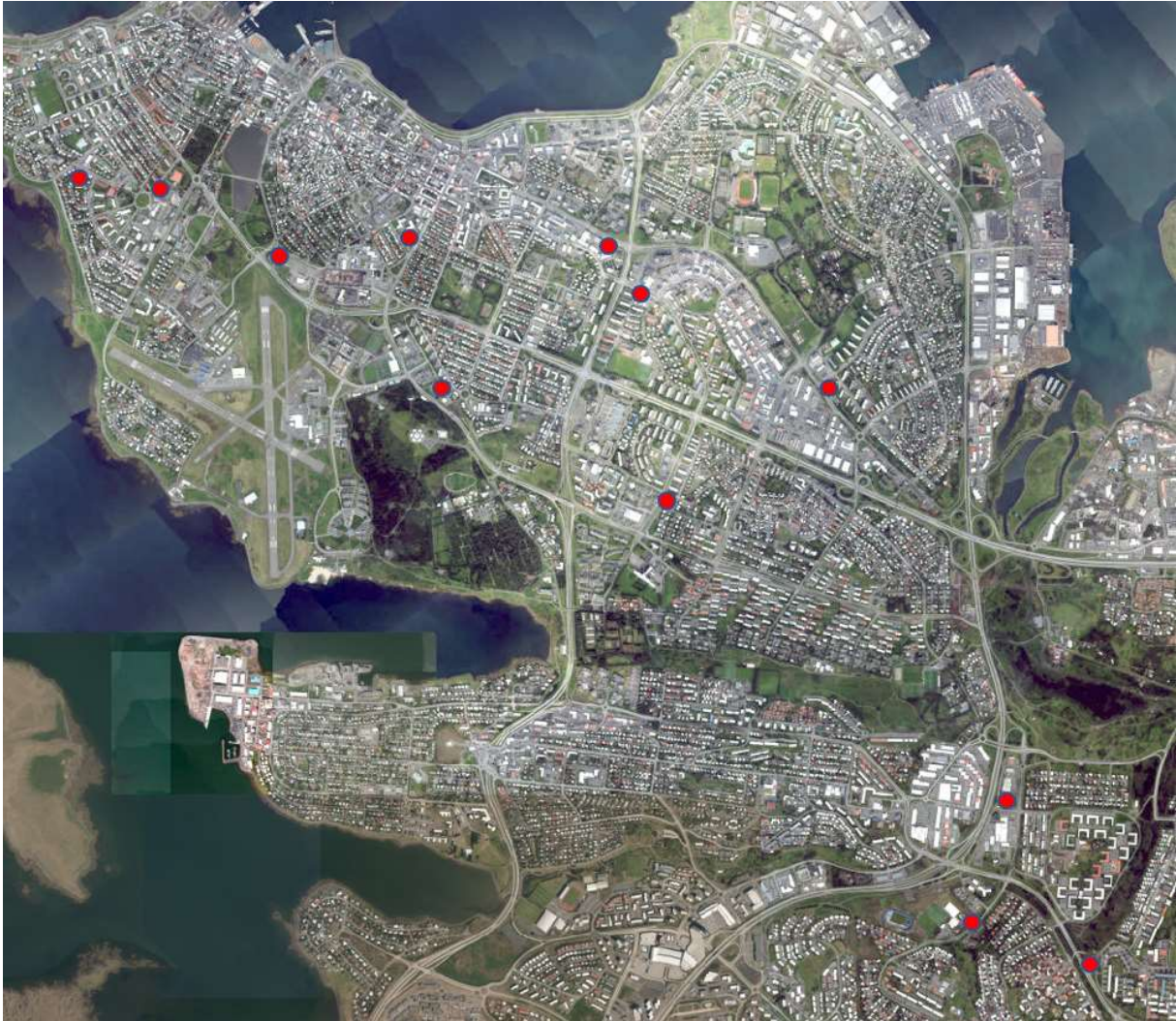
1.5 Breytt hlutverk bensínstöðva - Umhverfismál og orkuskipti

Í loftslagsstefnu borgarinnar, sem samþykkt var árið 2016, eru sett fram ákveðin markmið um fækkun bensínstöðva, til að undirstrika enn frekar mikilvægi vistvænni ferðamáta og orkuskipti í bílasamgöngum. Í gildandi aðalskipulagi Reykjavíkur eru sett skýr stefnuákvæði sem eiga að sporna við fjölgun bensínstöðva og markmið sem miða að því að draga úr landrýmisþörf

⁴³ Ljósmyndasafn Reykjavíkur. 365 RVK GAG 096 1-3, ljósmyndari Gunnar V. Andrússon, 1978.

⁴⁴ Ljósmyndasafn Reykjavíkur. 31mynf57300514_gisa_04, ljósmyndari Vilhelm Gunnarsson, 2014.

stöðvanna.⁴⁵ Rafbílum hefur fjölgað verulega síðustu árin á landinu eða úr 295 árið 2014,⁴⁶ í 19.279 árið 2022.⁴⁷ Stefnt er því að að draga verulega úr nýskráningu bíla sem ganga fyrir jarðefnaeldsneyti og í kjölfarið fækka bensíndælum í Reykjavík um helming til ársins 2030 og að árið 2040 verði þær að mestu horfnar.⁴⁸ Margar þessara bensinstöðva eru vel staðsettar innan íbúðahverfa eða í jaðri þeirra og þar af leiðandi vel staðsettar með tilliti til þéttingar byggðar og er markmið borgarinnar að nýta hluta þeirra lóða til uppbyggingar.⁴⁹



Mynd 17 Yfirlitsmynd sem sýnir staðsetningu þeirra 12 stöðva sem fjallað er um í þessari húsakönnun.

1.6 Staðsetning stöðva og sameiginlegt yfirbragð

Í erindisbréfi samninganefndar Reykjavíkurborgar vegna viðræðna við rekstraraðila og lóðarhafa bensinstöðvalóða í Reykjavík, kemur fram að sett verði í forgang að fækka

⁴⁵ Reykjavíkurborg. *Lofislagsstefna Reykjavíkurborgar*, bls. 4; Reykjavíkurborg. *Aðalskipulag Reykjavíkur 2040*, kafli 19.6.

⁴⁶ JGÞ. „Hversu margir rafbílur eru á Íslandi?“ Sótt 9. mars 2023.

⁴⁷ „Samgöngustofa, Umferð, Tölfræði“ sótt 9 mars 2023.

⁴⁸ Reykjavíkurborg. *Lofislagsstefna Reykjavíkurborgar*, bls. 4.

⁴⁹ Reykjavíkurborg. *Aðalskipulag Reykjavíkur 2040*, kafli 19.6.

bensinstöðvum innan íbúðarbyggðar eða í nálægð við þetta íbúðarbyggð.⁵⁰ Húsakönnun þessi nær yfir þær bensinstöðvar sem eru í fyrsta áfanga fyrirhugaðrar fækkunar og á lóðum sem eru taldar ákjósanlegar til uppbyggingar á íbúðum. Staðsetningu þeirra má sjá á mynd 17, en þær dreifast um flest hverfi borgarinnar, tvær í Vesturbæ, tvær í Miðbæ, tvær í Hlíðum, ein í Laugardal, tvær í Háaleiti-Bústöðum og þrjár í Breiðholti. Bensinstöðvarnar eru allar annaðhvort innan eða í jafri núverandi íbúðabyggðar og/eða innan fyrirhugaðra stærri uppbyggingar- og þéttingarreita.

Það sem einkennir bensinstöðvar almennt eru litlar byggingar á stórum lóðum. Á lóðum þeirra er mismikil starfsemi, s.s. aðstaða til að þrifa bíla (þvottaplan), gasgeymslur, hleðslustöðvar fyrir rafbíla o.fl. Á sumum stöðvum eru smurstöð, verkstæði eða hjólbarda-verkstæði. Vegna eðlis starfseminnar og umferðarinnar sem skapast kringum þær hafa bensinstöðvar almennt verið frekar óvinsælar innan íbúðahverfa og almennt verið lögð áhersla á að aðkoma að þeim væri um tengibrautir eða stofnbrautir. Til að draga úr þeim áhrifum og bæta ásýnd hefur gjarnan verið lögð áhersla á að fegra umhverfi þeirra með landslagshönnun og gróðursetningu. Þær eru því oft umluktar þéttum trjágróðri og runnum. Vegna nauðsynlegrar fjarlægðar frá nærliggjandi byggingum og þess hve litlar stöðvarnar eru þá trufla þær sjaldnast útsýni né varpa skugga.

2 Skráning menningarminja – Húsakönnun

2.1 Um lögbundna verndun og skráningu menningarminja

Samkvæmt **lögum um menningarminjar nr. 80/2012** fer 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.⁵¹

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 skipulagsyfirvöld þess landsvæðis sem menningarminjar tilheyra þegar fjallað er um friðlýsingu þeirra.

⁵⁰ *Skjalasafn Ráðhúss*. Erindisbréf samninganefndar Reykjavíkurborgar vegna viðræðna við rekstraraðila og lóðarhafa bensinstöðvalóða í Reykjavík, (Drög) R16080049.

⁵¹ Lög um menningarminjar nr. 80/2012, 16. gr.; *Vef*. „Skráning vegna skipulags - húsakönnun – Huginn“ *Minjastofnun Íslands*, sótt 12. apríl 2022.

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. gr.:

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 forngrípir 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:

- a. búsetulandslag, skrudgarðar 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,
- 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.

Byggingararfur er skilgreindur í 4. gr. og teljast hús og önnur mannvirki og einstakir hlutar þeirra sem hafa menningarsögulegt, vísindalegt eða listrænt gildi til byggingararfs þjóðarinnar:

- a. stök hús eða hlutar þeirra og húsasamstæður, hvort sem er til íbúðar eða menningar- og atvinnustarfsemi í þéttbýli eða dreifbýli, húsapýrpingar og götumyndir,
- b. kirkjur og bænhús, ásamt tilheyrandi mannvirkjum, svo sem klukkuturnum, garðhleðslum og sáluhliðum, klaustur, samkomuhús, skólahús og nánasta umhverfi þeirra, aðrar opinberar byggingar, íþróttamannvirki og sundlaugar,
- c. brýr og hvers konar samgöngumannvirki, virkjanir, stíflur, dælustöðvar og önnur orkumannvirki, hafnarmannvirki, vind- og vatnsmyllur, vitar, slippir, hjallar, manngerðir hellar og réttir.

Nánari ákvæði um *verndun og varðveislu húsa og mannvirkja* er að finna í 29. gr. laganna og samkvæmt henni eru öll hús og mannvirki sem byggð voru árið 1923 eða fyrr friðuð:

Óheimilt er að raska friðuðum húsum og mannvirkjum, spilla þeim eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.

Kveðið er á um verndun annarra húsa og mannvirkja í 30. gr.:

Eigendum húsa og mannvirkja sem ekki njóta friðunar en byggð voru 1940 eða fyrr, svo og forráðamönnum kirkna sem reistar voru 1940 eða fyrr, er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef þeir hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa.

Í skipulagslögum nr. 123/2010 er kveðið á um gerð *húsakönnunar* vegna deiliskipulags, sjá 37. gr.:⁵²

Þegar unnið er **deiliskipulag í þegar byggðu hverfi** skal lagt mat á varðveislugildi svipmóts byggðar og einstakra bygginga sem fyrir eru, með gerð **húsakönnunar**.

Í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 er eftirfarandi skilgreining á húsakönnun:⁵³

Upplýsingar um byggð sem fyrir er og mat á varðveislugildi svipmóts byggðar og einstakra bygginga, þar sem m.a. er skoðað byggingar- og menningarsögulegt samhengi.

Minjastofnun Íslands hefur gefið út leiðbeiningar um húsaskráningu og gerð húsakannana. Þar er húsakönnun skilgreind sem:⁵⁴

byggingarlistaleg og menningarsöguleg könnun sem byggir á skráningu húsa og mannvirkja sem studd er sagnfræðilegum heimildum, vettvangskönnun og mati á varðveislugildi einstakra húsa, húsasamstæða, byggðaheilda og svipmóti byggðar.

Í reglum um skráningu jarðfastra menningarminja vegna skipulags og framkvæmda, nr. 620/2019, segir jafnframt í 4. gr. um skráningu minja vegna deiliskipulags:⁵⁵

Skrá skal friðuð, friðlýst og varðveisluverð hús, húsasamstæður og mannvirki á deiliskipulagsreit í samræmi við staðla Minjastofnunar Íslands um húsaskráningu, sbr. einnig húsakönnun skv. 37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Í neðanmálgrein með 4. gr. segir:⁵⁶

Rétt er að benda á að samkvæmt þessari grein skipulagslaga ber að gera húsakönnun þar sem lagt er mat á varðveislugildi svipmóts byggðar og einstakra bygginga sem fyrir eru. Skráning friðaðra, friðlýstra og varðveisluverðra húsa er hluti slíkrar húsakönnunar en hún nær einnig til annarra bygginga innan skipulagsreitsins.

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

Tilgangur húsakannana er að tryggja að ákvarðanir sem varða breytingar á byggð eða einstökum húsum séu teknar af þekkingu á því gildi sem þau hafa fyrir umhverfi, sögu og byggingarlist.

Fornleifaskráning minnkar líkur á því að óvænt finnist fornleifar á svæðinu sem nauðsynlega verður að rannsaka. Björgunaruppgröftur 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

⁵² Skipulagslög nr. 123/2010, 37. gr.

⁵³ Skipulagsreglugerð nr. 90/2013, 1.3. gr.

⁵⁴ Guðlaug Vilbogaðóttir, Guðný Gerður Gunnarsdóttir, María Gísladóttir, *Húsaskráning – Huginn – Húsakönnun*, 4.

⁵⁵ Reglur um skráningu jarðfastra menningarminja vegna skipulags og framkvæmda nr. 620/2019, 4. gr.

⁵⁶ Reglur um skráningu jarðfastra menningarminja vegna skipulags og framkvæmda nr. 620/2019.

framkvæmdum bera kostnað af fornleifarannsóknnum sem nauðsynlegar reynast þeirra vegna, samanber 28. gr. laga um menningarminjar.⁵⁷

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 rannsóknnum og vettvangsskráningu fornleifa.

2.2 Um Húsaskrá Reykjavíkur

Húsaskrá Reykjavíkur er gagnagrunnur um hús í Reykjavík, sem haldið er utan um á Borgarsögusafni Reykjavíkur (áður Árbæjarsafni / Minjasafni Reykjavíkur). Megintilgangurinn með skránni er að safna á einn stað upplýsingum um hús í Reykjavík og varpa ljósi á byggingararf borgarinnar. Í húsaskránni má meðal annars finna upplýsingar um byggingarár húsa, hönnuði, upprunalega gerð, byggingarefni húsa, helstu breytingar sem gerðar hafa verið á viðkomandi húsum og annað sem lýtur að sögu þeirra. Við skráninguna er unnið eftir leiðbeiningum Minjastofnunar Íslands um húsaskráningu.⁵⁸ Húsaskráin er undirstaða þeirrar vinnu sem felst í gerð húsakannana og mati á varðveislugildi húsa og byggðaheilda, sem leggja skal til grundvallar við gerð deiliskipulags í þegar byggðum hverfum, samkvæmt skipulagslögum.

Húsaskráin byggir á margvíslegum frumgögnum svo sem brunavirðingum, gögnum byggingarnefndar, teikningum, kortum og ljósmyndum en einnig prentuðum heimildum og vettvangskönnunum. Skráin er góður grunnur fyrir rannsóknir á byggingarsögu Reykjavíkur, þar sem í henni eru upplýsingar um hús sem byggð hafa verið í Reykjavík í gegnum tíðina, einnig þau sem hafa verið rifin.

Brunavirðingar eru mikilvægar heimildir um hús í Reykjavík. Eftir að Reykjavík fékk inngöngu í Brunabótafélag danskra kaupstaða árið 1874 voru öll hús bæjarins virt til brunabóta. Þá var húsunum lýst mjög nákvæmlega og verðmæti þeirra metið og skráð. Þessar brunavirðingar veita mikilvægar upplýsingar um byggingarár húsa og breytingar sem gerðar hafa verið á þeim. Byggingarnefnd tók til starfa í Reykjavík árið 1839. Á Borgarskjalasafni Reykjavíkur eru varðveitt öll skjöl byggingarnefndar frá upphafi, svo sem umsóknir um nýbyggingar og breytingar, leyfisveitingar nefndarinnar og umsagnir ýmissa aðila.

Teikningar og ljósmyndir veita mikilsverðar upplýsingar þegar rannsökuð er byggingarsaga húsa og þróun byggðar. Hjá byggingarfulltrúa Reykjavíkur eru varðveittar allar teikningar af húsum í Reykjavík sem sótt hefur verið um samþykki fyrir. Ljósmyndir koma sér vel við athugun á ýmsum atriðum, t.d. því hvernig gluggar húsa hafa tekið breytingum í gegnum tíðina, en slíkar breytingar eru yfirleitt ekki skráðar í skjalleg gögn. Ljósmyndir af húsum í Reykjavík eru varðveittar á Ljósmyndasafni Reykjavíkur og Þjóðminjasafni Íslands. Kort og uppdrættir eru einnig mikilvægar heimildir um þróun byggðar og meðal þeirra sem gagnast við rannsóknir á sögu Reykjavíkur eru ýmis frumkort af Reykjavík frá 18., 19. og 20. öld, sem og kort mælingadeildar Reykjavíkurborgar og skipulagsuppdrættir. Prentaðar heimildir eru til

⁵⁷ Lög um menningarminjar nr. 80/2012, 28. gr.

⁵⁸ Guðlaug Vilbogadóttir, Guðný Gerður Gunnarsdóttir og María Gísladóttir, *Húsaskráning – Huginn – Húsakönnun*.

fjölmargar um sögu Reykjavíkur. Þær koma allar að góðum notum við gerð húsaskrárinnar, hvort sem um frásagnir samtíðarmanna er að ræða eða sagan er skráð af eftirkomendum.

Með skoðun og ljósmyndun á vettvangi er unnt að meta ástand viðkomandi húss eða svæðis og þannig næst jafnframt heildaryfirsýn yfir gerð og efnisnotkun. Umhverfislegt mat og þar með varðveislugildi húss byggir síðan á samanburði á núverandi ástandi og skjallægum upplýsingum um upphaflega gerð húss.

2.3 Húsakönnun

Borgarsögusafn vinnur húsakannanir í samræmi við ákvæði skipulagslaga, skipulagsreglugerð og leiðbeiningar Minjastofnunar Íslands um skráningu húsa og mannvirkja og gerð húsakannana.

Þegar unnið er deiliskipulag í þegar byggðu hverfi skal, samkvæmt skipulagslögum, lagt mat á varðveislugildi svipmóts byggðar og einstakra bygginga sem fyrir eru, með gerð húsakönnunar.⁵⁹ Í skipulagsreglugerð er húsakönnun skilgreind sem „[u]pplýsingar um byggð sem fyrir er og mat á varðveislugildi svipmóts byggðar og einstakra bygginga, þar sem m.a. er skoðað byggingar- og menningarsögulegt samhengi“.⁶⁰ Þar er enn fremur tekið fram að setja skuli „markmið og skilmála um verndun og viðhald á grunni þeirrar könnunar“.⁶¹ Húsakönnun er skilgreind á sambærilegan hátt í leiðbeiningum Minjastofnunar sem: „byggingarlistaleg og menningarsöguleg könnun sem byggir á skráningu húsa og mannvirkja sem studd er sagnfræðilegum heimildum, vettvangskönnun og mati á varðveislugildi einstakra húsa, húsasamstæða, byggðaheilda og svipmóti byggðar“.⁶²

Tilgangur húsakannana og skráningar menningarminja er að „ tryggja verndun og varðveislu menningararfsins. Með gerð húsakannana fæst yfirlit yfir byggingararfinn sem leggur grunn að því að unnt sé að móta stefnu um verndun hans.“⁶³ Þannig er stuðlað að því að ákvarðanir sem varða verndun og/eða breytingar á byggð eða einstökum húsum byggi á faglegum grunni og séu teknar af þekkingu á því gildi sem þau hafa fyrir umhverfi, sögu og byggingarlist.

2.3.1. Bensínstöðvar á uppbyggingarlóðum

Þessi húsakönnun er unnin að beiðni umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar og tekur til 12 bensínstöðva á lóðum þar sem möguleikar eru taldir á að þetta byggð. Lóðirnar dreifast víða um borgina en þær eru: Álfabakki 7, Álfheimar 49, Birkimelur 1, Egilsgata 5, Háaleitisbraut 12, Hringbraut 12, Laugavegur 180, Skógarhlíð 16, Skógarsel 10, Stóragerði 40, Suðurfell 4 og Ægisíða 102.

2.3.2. Húsaskrá

Hér á eftir fylgir ítarleg skráning þeirra 12 bensínstöðva sem standa á lóðum þar sem möguleikar eru taldir á uppbyggingu, ásamt fjórþættu varðveislumati fyrir hverja og eina stöð. Í kafla 2.3.3 er samantekt og niðurstöður um verndarstöðu og varðveislumat húsa á svæðinu.

⁵⁹ Skipulagslög nr. 123/2010, 37. gr.

⁶⁰ Skipulagsreglugerð nr. 90/2013, 1.3. gr.

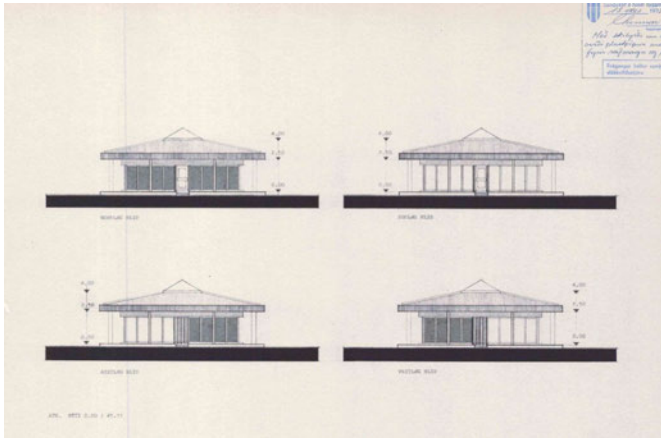
⁶¹ Skipulagsreglugerð nr. 90/2013, 5.3.2.1. gr.

⁶² Guðlaug Vilbogadóttir, Guðný Gerður Gunnarsdóttir, María Gísladóttir: *Húsaskráning – Huginn – Húsakönnun*, bls. 4 og 5.

⁶³ Guðlaug Vilbogadóttir, Guðný Gerður Gunnarsdóttir, María Gísladóttir: *Húsaskráning – Huginn – Húsakönnun*, bls. 3.

Fyrsti eigandi Ólíuverzlun Íslands hf.

Hönnun

Helgi Hjálmarsson og
Vilhjálmur Hjálmarsson arkít.Upphafleg notkun
Bensínafgreiðslustöð

Upphafleg gerð

Tegund	Timburgrind
Klæðning	Gler
Þakgerð	Valmaþak
Þakklæðning	Bárujárn
Undirstöður	Steinsteypur

Upphaflegt útlit

Einlyft
Kjallari

Helstu breytingar

1995	Skyggni milli byggingar og dælu
1996	Stækkun og útlitsbreytingar

Hönnuðir breytinga

Ingimundur Sveinsson	arkitekt
Helgi Hjálmarsson	arkitekt

Saga

Bensínafgreiðslustöðin Álfabakka 7 var byggð árið 1976 og var fyrsta byggingarframkvæmdin á svæði því sem kallast Mjóddin í dag. Teiknistofan Óðinstorgi sá um hönnun. Árið 1971 hafði verið byggð bráðabirgðastöð fyrir bensínafgreiðslu handan Álfabakka þar sem nú er skiptistöð Strætó bs. en sú stöð var rifin samhliða uppbyggingu nýrrar stöðvar. Stöðin er merkt í litum Olís sem eru grænn með gulum merkingum.

Árið 1995 var byggt skyggni yfir dælur og bogalaga tengiþak úr gleri milli afgreiðslubyggingar og skyggis. Árið 1996 var afgreiðslubyggingin stækkuð með því að færa þrjá útveggi utar og fylla upp í rými sem áður var undir þaki.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Sérhönnuð bensínafgreiðslustöð. Einföld byggingarlist með póstmóðernískum áhrifum. Breytingar hafa rýrt gildi en fært bygginguna nær alþjóðlegum áherslum í útliti bensínstöðva með áberandi litum, auglýsingum og skyggni.

Meningarsögulegt gildi: Miðlungs gildi. Fyrsta bygging í uppbyggingu Mjóddarinnar.

Umhverfisgildi:

Lágt gildi. Gróður í nærumhverfi stöðvarinnar hefur jákvæð áhrif á ásýnd. Stöðin stendur við þunga umferðaræð (Reykjanesbraut) en kringum 2002-4 var lokað fyrir þá aðkomu sem hefur dregið verulega úr hlutverki hennar sem þjónustustöð fyrir bíla.

Upprunaleg gerð:

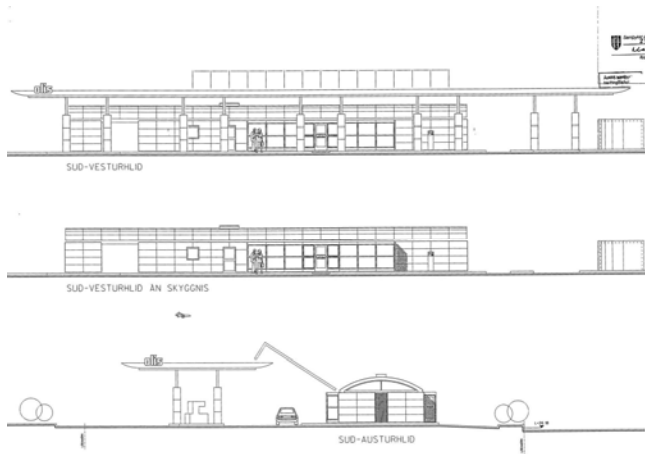
Miðlungs gildi. Helstu breytingar eru stækkun á húsi, skyggni yfir dælum og bogapæk á milli afgreiðslu og skyggis.

Varðveislugildi:

Byggingin hefur MIÐLUNGS gildi. Einföld byggingarlist með breytingum sem rýra byggingarlistarlegt gildi. Breytingar á umhverfi og aðkomu rýra möguleika á upprunalegri notkun byggingarinnar sem bensínstöðvar.

Fyrsti eigandi Ólíuverzlun Íslands hf.

Hönnun

Ingimundur Sveinsson
arkitektUpphafleg notkun
Bensínafgreiðslustöð

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteipt
 Klæðning Álplötur
 Þakgerð Bogþak
 Þakklæðning Ál
 Undirstöður Steinsteiptar

Upphaflegt útlit

Einlyft
 Kjallari

Helstu breytingar

2014 Stækkun á þjón húsi

Hönnuðir breytinga

Ask arkitektar

Saga

Stöðin er byggð á grunni tveggja eldri stöðva sem byggðar voru 1959 og 1977. Kjallari sem var undir yngri stöðinni var nýttur áfram í núverandi byggingu. Stöðin er merkt í litum Olís sem eru grænn með gulum merkingum.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Bensínafgreiðslustöð undir póstmóðerniskum stílhárfum, með áberandi kennilítum Olís, grænum og gulum.

Menningarsögulegt gildi: Lág gildi. Þriðja bensínstöðin á þessum stað frá 1959.

Umhverfisgildi:

Miðlungs gildi. Stendur við mikla umferðartengingu Álfheima / Suðurlandsbrautar og þjónar vel þeirri umferð sem þar fer um.

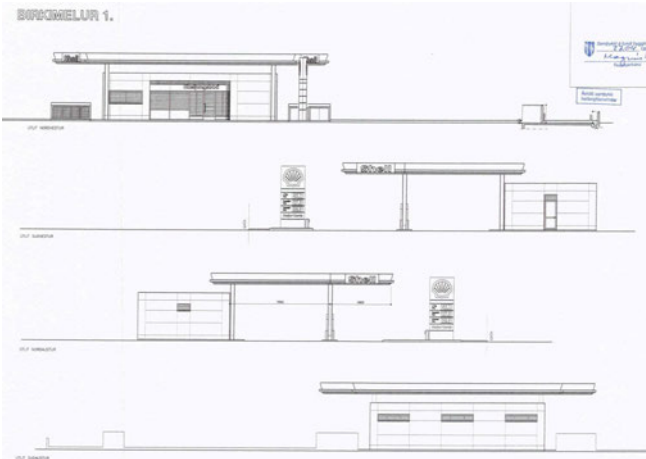
Upprunaleg gerð:

Miðlungs gildi. Stöðinni hefur lítið verið breytt.

Varðveislugildi:

Byggingin hefur MIÐLUNGS gildi. Hefðbundin bensínafgreiðslustöð í grónu nærumhverfi. Stöðin er vel tengd við umferð og gegnir fjölbreyttu þjónustuhlutverki.

Fyrsti eigandi Skeljungur hf.

Hönnun Ormar Þór Guðmundsson
arkitektUpphafleg notkun
Bensínafgreiðslustöð

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning Ál
Þakgerð Flatt þak
Þakklæðning Hellur
Undirstöður Steinsteypar

Upphaflegt útlit

Einlyft

Helstu breytingar

2022 Ný klæðning o.fl.

Hönnuðir breytinga

Halldór Guðmundsson arkitekt

Saga

Núverandi bensínafgreiðslustöð var byggð árið 1995. Síðar hefur útliti verið breytt með áberandi bleikum og svörtum litum, sem eru einkennislitir Orkunnar.

Áður hafði staðið á lóðinni bensínafgreiðslustöð úr gleri með koparþaki, hönnuð af Hannesi Kr. Davíðssyni arkitekt og byggð árið 1960. Sú stöð var rifin árið 1995 samhliða því að núverandi stöð var byggð.

Hurðum og gluggum var breytt árið 2001 og nýlega hefur litum á klæðningu verið breytt.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Hefðbundin einföld bensínafgreiðslustöð frá lokum 20.aldar. Áberandi skyggni, auglýsingar og litir draga úr gildi byggingarinnar.

Menningarsögulegt gildi: Lág gildi. Tiltölulega nýleg bygging.

Umhverfisgildi:

Lágt gildi, Stendur í jaðri bílastæða stórra opinberra bygginga. Áberandi litir og ljósaskilti hafa truflandi áhrif á umhverfið.

Upprunaleg gerð:

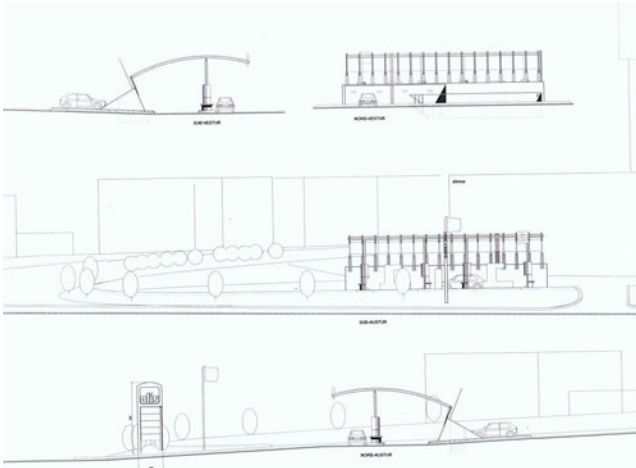
Miðlungs gildi. Útliti hefur verið breytt með áberandi litum á klæðningu og yfirþyrmandi kanti á skyggni.

Varðveislugildi:

Byggingin hefur LÁGT gildi. Útlitsbreytingar í formi áberandi litavals, skyggnis og auglýsinga draga úr gildi byggingarinnar og umhverfis hennar.

Fyrsti eigandi Ólíuverzlun Íslands hf.

Hönnun

Ingimundur Sveinsson
arkitektUpphafleg notkun
Bensinstöð

Upphafleg gerð

Tegund	Steinsteypa og járn
Klæðning	
Þakgerð	Bogaþak
Þakklæðning	Akrylgler
Undirstöður	Steinsteypur

Upphaflegt útlit

Helstu breytingar

Hönnuðir breytinga

Saga

Byggt sem skyggni yfir dælur, Engin eiginleg bygging er á lóðinni en þar er steinsteyppt gryfja/kjallari með aðgengi bakatil. Ein af fjölmörgum dælustöðvun Olís (OB). Einkennislitur er áberandi gulur með grænum textamerkingum.

Varðveislumat

Byggingarlist: Miðlungs gildi. Áberandi bogaskyggni í póstmóðerniskum stíl.

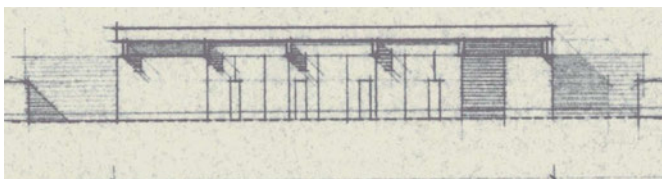
Menningarsögulegt gildi: Lágt gildi. Nýlegt mannvirki

Umhverfisgildi: Lágt gildi. Mannvirkið hefur lítil sem engin tengsl við umhverfi sitt en en hefur aðkomu frá fjölfarinni umferðargötu (Snorrabraut).

Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Óbreytt.

Varðveislugildi: Byggingin hefur LÁGT gildi. Einfalt bogaskyggni yfir bensíndælum með litla sem enga tengingu við aðliggjandi íbúða- og þjónustusvæði.

Fyrsti eigandi Ólíuverslun Íslands hf.

Hönnun Helgi Hjálmarsson
arkitektUpphafleg notkun
Bensínafgreiðslustöð

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning Holufyllt og kústað
Þakgerð Flatt þak
Þakklæðning Pappi
Undirstöður Steinsteypur

Upphaflegt útlit

Einlyft
Kjallari

Helstu breytingar

1998 Byggt skyggni

Hönnuðir breytinga

Ingimundur Sveinsson arkitekt

Saga

Byggingin, sem byggð var utan um bensínafgreiðslu, er í mórískum stíl undir áhrifum frá brútalisma og hefur töluvert gildi sem slík auk þess sem hún er nánast óbreytt að gerð og útliti.

Í dag hefur byggingin fengið nýtt hlutverk þar sem Reiðhjólaverslunin Berlín hefur verið starfrækt þar frá því í lok árs 2020 en bensíndælnar eru þó áfram nýttar af Atlantsolíu. Árið 1998 var byggt skyggni yfir bensíndælnar og bogapæk milli skyggis og afgreiðsluhúss.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Miðlungs til hátt gildi: Gott dæmi um brútalískt afbrigði mórernismans með ómúraðri steypu, sýnilegri og hrárrí steypuáferð og sýnilegum steypum þakburðarbitum. Glerþak milli bensíndæla og þjónustuhúss er í póstmórernískum stíl og virkar yfirþyrmandi.

Menningarsögulegt gildi: Hátt gildi: Ein fárra bensínstöðva í þessum byggingarstíl sem er tiltölulega lítið breytt.

Umhverfisgildi:

Miðlungs gildi: Byggingin er hógvær í umhverfinu og að hluta til byggð inn í landhalla milli tveggja gatna.

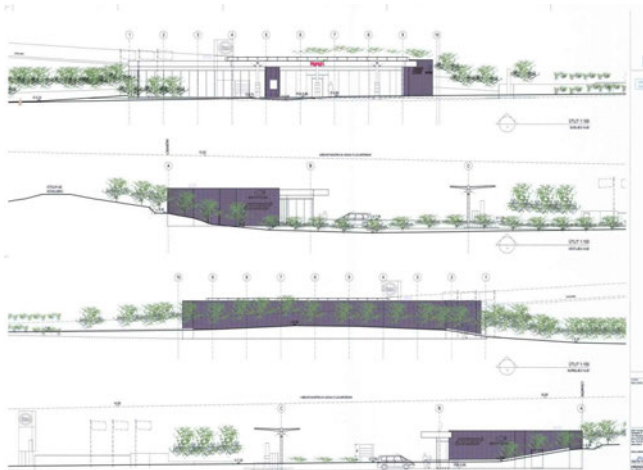
Upprunaleg gerð:

Miðlungs gildi: Sjálf byggingin er upprunaleg að gerð en skyggni yfir dælum og glertengingu við þjónustuhús var bætt við árið 1998.

Varðveislugildi:

Byggingin hefur MIÐLUNGS / HÁTT gildi. Tiltölulega fágætur byggingarstíll og upprunaleiki gefur stöðinni mikið gildi en yfirþyrmandi breytingar rýra það. Lagt er til að húsið njóti verndar í rauðum flokki. Einstök hús, húsaraðir og götumynd sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi.

Fyrsti eigandi N1

Hönnun Helgi Már Halldórsson
arkitektUpphafleg notkun
Bensínafgreiðslustöð

Upphafleg gerð

Tegund	Stálgrindarhús
Klæðning	Flísar
Þakgerð	Flatt þak
Þakklæðning	Dúkur
Undirstöður	Steinsteyptar

Upphaflegt útlit

Einlyft

Helstu breytingar

Hönnuðir breytinga

Saga

Ein af þjónustustöðvum N1 bensínstöðva, látlaus, hönnuð í alþjóðlegum stíl slíkra mannvirkja. Stöðin er byggð eftir færslu Hringbrautar og tengist þeirri framkvæmd en hefur aðkomu bæði frá gömlu og nýju Hringbraut.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Hefðbundin, stöðluð og nútímaleg hönnun bensínstöðva frá fyrri hluta 21. aldar.

Menningarsögulegt gildi:

Lágt gildi. Stöðin er nýleg og uppfyllir nýjustu strauma í rekstri slíkra stöðva þar sem áhersla er á veitingasölu og matvöru.

Umhverfisgildi:

Miðlungs. Stendur við stórar samgönguæðar og með gróðri og mönum er reynt að draga úr sjónrænum áhrifum á nánasta umhverfi. Efnis- og litaval er hófstíllt.

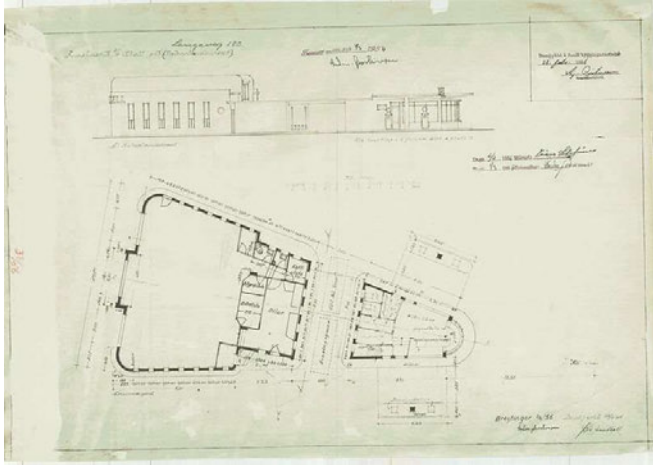
Upprunaleg gerð:

Hátt gildi. Engar breytingar hafa verið gerðar.

Varðveislugildi:

Byggingin hefur MIÐLUNGS gildi. Nútímaleg bensínafgreiðslustöð með fjölbreytta þjónustu og tengist ágætlega aðliggjandi samgönguæðum.

Fyrsti eigandi Shell hf.

Hönnun Þór Sandholt
arkitektUpphafleg notkun
Bensínafgreiðslustöð og smurstöð

Upphafleg gerð

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Marmarasalli
Þakgerð	Flatt þak
Þakklæðning	Bárujárn
Undirstöður	Steinsteyptar

Upphaflegt útlit

Einlyft
Útitróppur
Kjallari

Helstu breytingar

1971	Undirgangi lokað
1985	Gluggabreyting
1993	Skyggni rífið
1993	Nýtt skyggni byggt
1993	Gluggabreytingar

Hönnuðir breytinga

Þór Sandholt	arkitekt
Ásmundur Jóhannsson	bygg fr.
Haukur Harðarson	arkitekt

Saga

Bensínstöðin við Laugaveg 180 var hönnuð af Þór Sandholt arkitekt. Spísslaga form stöðvarinnar tók mið af fyrirhuguðu gatnakerfi frá 1947, sem gerði ráð fyrir að á þessum stað myndi Laugavegur kvíslast í tvær áttir, annars vegar í Suðurlandsbraut og hins vegar í framhald af Sogavegi. Aldrei varð þó af þeim fyrirætlunum, en gatan Bolholt var seinna lögð frá Laugavegi þar sem Sogavegur átti að liggja.

Upphaflega var undirgangur milli afgreiðslustöðvar og smurstöðvar en honum var lokað 1971 og afgreiðslan stækkuð sem því nam. Steypt skyggni, tveir vængir sem voru áfastir stöðinni að vestanverðu og gáfu henni mikinn karakter voru fjarlægðir árið 1993 og annað hærra og stærra skyggni, sem er slitið frá húsinu, sett á það í staðinn. Breytingar hafa auk þess verið gerðar á gluggum. Í dag eru álgluggar á byggingunni í stað tréglugga áður og póstar láréttir í stað lóðréttra á framhlið byggingarinnar.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Hátt gildi: Móðernismi undir áhrifum frá „Streamline“ stefnunni. Breytingar rýra byggingarlistarlegt gildi en eru afturkræfar.

Menningarsögulegt gildi:

Hátt gildi: Elsta bensínafgreiðslustöðin í Reykjavík sem enn stendur. Stöðin hefur mikið gildi vegna fágætis en fáar minjar um bílaþjónustu / bílamenningu frá miðri 20. öld eru nú varðveittar í borginni.

Umhverfisgildi:

Hátt gildi: Vel tengd við umferðaræðar og fellur ágætlega að aðliggjandi byggð.

Upprunaleg gerð:

Miðlungs gildi: Töluverðar breytingar hafa verið gerðar á útliti, s.s. á gluggum, framhlið afgreiðslu og með breytingum á skyggni, en þær eru að mestu afturkræfar.

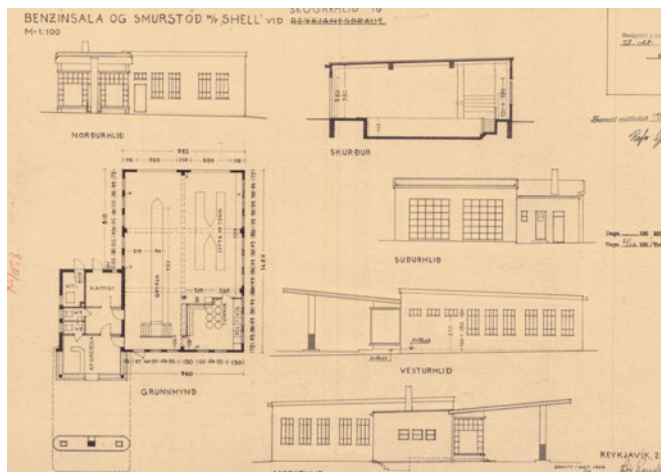
Varðveislugildi:

Byggingin hefur HÁTT varðveislugildi sem elsta sérhannaða bensínstöðin á landinu sem enn stendur. Hún hefur jafnframt sérstöðu vegna byggingarstíls og fágætis minja um bílaþjónustu frá uppgangstíma bílamenningar á Íslandi á miðri 20. öld. Lagt er til að húsið njóti verndar í rauðum flokki. Einstök hús, húsaræðir og götumynd sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi.

Fyrsti eigandi Shell hf.

Hönnun Þór Sandholt arkitekt

Upphafleg notkun Bensínsafgreiðslustöð og smurstöð



Upphafleg gerð

Tegund	Steinsteyp
Klæðning	Múrsléttáð
Þakgerð	Skáþak(skúrþak)
Þakklæðning	Steyp
Undirstöður	Steinsteypar

Upphaflegt útlit

Einlyft

Helstu breytingar

1974	Viðbygging
1978	Útlitsbreyting
1982	Geymsluskúr
1986	Skilti á þaki

Hönnuðir breytinga

Þór Sandholt	arkitekt
Rögnavalður Þorkelsson	verkfr
Þórarinn Þórarinsson	arkitekt
Þórarinn Þórarinsson	arkitekt

Saga

Bensínstöðin við Skógarhlíð var ásamt áfastri smurstöð hönnuð af Þóri Sandholt arkitekt. Skógarhlíð hét áður Reykjanesbraut og var þá önnur mesta umferðaræðin úr bænum. Á Öskjuhlíðarhálsinum greindist brautin í tvennt, og varð annars vegar að Bústaðavegi sem lá austur Bústaðaholt að Elliðaám en hins vegar hélt Reykjanesbraut áfram suður í Hafnarfjörð og til Suðurnesja. Um 1988-90 voru miklar breytingar gerðar á gatnakerfi kringum þáverandi Miklartorg, Bústaðavegur lagður í brú yfir Kringlumýrarbraut og framlengdur að Miklartorgi. Reykjanesbraut varð að Skógarhlíð og lokuð í báða enda. Bústaðavegur varð þar með aðalsamgönguæðin á þessum stað en hann er staðsettur ofar í landinu, suðvestan við stöðina þannig að hún snýr baki í veginn. Nýjar aðreinar hafa verið lagðar að stöðinni frá Bústaðavegi. Þetta breytti töluvert upphaflegu hlutverki stöðvarinnar og þeim mikilvægu sjónrænu tengslum sem voru frá Reykjanesbraut.

Árið 1974 teiknaði Þór Sandholt 40m² viðbyggingu við stöðina aftan við afgreiðslu en við það breyttist gluggasetning á þeirri hlið. Innkeyrsluhurð á smurstöð hefur verið hækkuð og skyggni klætt með málmklæðningu. Aðrar breytingar hafa ekki verið gerðar á útliti hússins.

Árið 1997 var óskað eftir niðurrífi núverandi stöðvar vegna hugmynda um nýja stöð sem hefði betri tengingu við Bústaðaveg. Í kjölfarið var óskað eftir að varðveislugildi stöðvarinnar yrði metið og var niðurstaðan að stöðin hefði hátt varðveislugildi vegna aldurs, byggingarlistar og sem minjar um bílamenningu 20. aldar.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Hátt gildi. Byggingin var sérhönnuð sem bensínstöð og smurstöð. Vönduð byggingarlist í mótternískum stíl. Smárúðugluggar undir áhrifum frá iðnaðarklassík.

Menningarsögulegt gildi:

Hátt gildi. Stöðin hefur mikið gildi vegna fágætis en fáar minjar um bílapjónustu / bílamenningu frá miðri 20. öld eru nú varðveittar í borginni.

Umhverfisgildi:

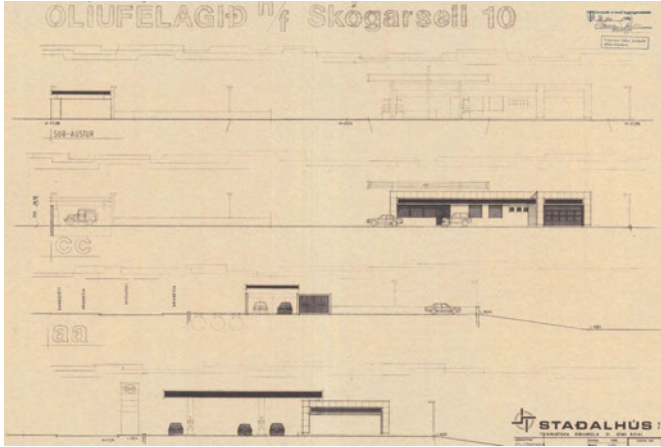
Lágt gildi. Mikilvæg staðsetning stöðvarinnar við Hafnarfjarðarveg / Reykjanesbraut er ekki lengur til staðar. Stöðin snýr bakhlið að aðalaðkomu frá Bústaðavegi.

Upprunaleg gerð:

Hátt gildi. Stöðin er tiltölulega upprunaleg.

Varðveislugildi:

Byggingin hefur HÁTT varðveislugildi sem ein elsta sérhannaða bensínstöð á landinu sem enn stendur í því sem næst upprunalegri mynd. Stöðin er auk þess mikilvæg vegna sérstæðs byggingarstíls og fágætis minja um bílapjónustu frá miðri 20. öld. Lagt er til að húsið njóti verndar í rauðum flokki. Einstök hús, húsaðir og götumynd sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi.

Fyrsti eigandi Olíufélagið hf.**Hönnun** Sigurður Guðmundsson og
Sigurður P. Kristjánsson bfr.**Upphafleg notkun**
Bensínafgreiðslustöð**Upphafleg gerð**

Tegund Steinsteyp
Klæðning Ál
Þakgerð Flatt þak
Þakklæðning Pappi
Undirstöður Steinsteypur

Upphaflegt útlit

Einlyft

Helstu breytingar**Hönnuðir breytinga****Saga**

Bensínstöðin við Skógarsel var byggð 1988 á óbyggðu svæði neðst í Seljahverfi sem þá var nánast fullbyggt. Í dag er hafa ný íbúðarhús risið í næsta nágrenni og fyrirhuguð uppbygging á íþróttasvæði IR mun að þrengja enn frekar að stöðinni.

Varðveislumat

Byggingarlist: Miðlungs gildi. Hefðbundinn alþjóðlegur byggingarstíll bensínstöðva.

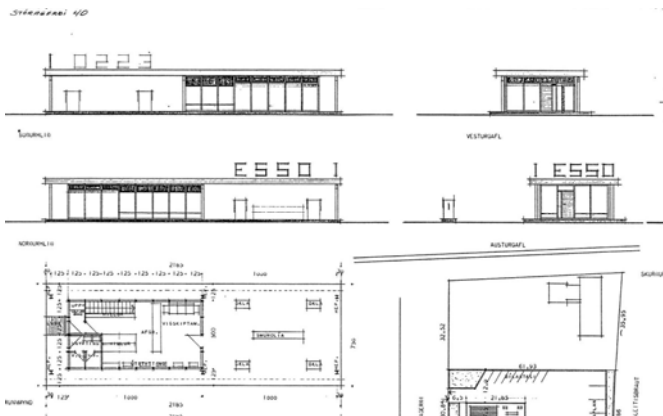
Menningarsögulegt gildi: Lág gildi. Hefur takmarkað menningarsögulegt gildi.

Umhverfisgildi: Lág gildi. Fellur illa að nærumhverfi sínu.

Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Stöðin er nánast óbreytt.

Varðveislugildi: Byggingin hefur **LÁGT** gildi. Hefðbundin bensínstöð án sérstöðu. Lítil tengsl við nærliggjandi umhverfi.

Fyrsti eigandi Olíufélagið hf.

Hönnun Magnús Guðmundsson
byggingarfræðingurUpphafleg notkun
Bensínafgreiðslustöð

Upphafleg gerð

Tegund Timburgrind
Klæðning Asbest og gler
Þakgerð Flatt þak
Þakklæðning Gúmmíefni
Undirstöður Steinsteypur

Upphaflegt útlit

Einlyft
Kjallari

Helstu breytingar

Hönnuðir breytinga

Saga

Bensínstöðin við Stóragerði var byggð 1970 við nýlagða Háaleitisbraut sem á þeim tíma var aðalsamgönguæðin að nýbyggðum Borgarspítala. Stöðin hafði því ákjósanlega staðsetningu í umferðarlegu tilliti auk þess sem í borgarhlutanum voru að byggjast upp ný svæði s.s. Leitin, Bústaðahverfi og Fossvogur. Byggingarstíllinn er einfaldur þar sem timbur og gler eru aðalbyggingarefni. Stöðin er hefðbundið dæmi fyrir þær bensínstöðvar sem voru byggðar á árunum 1960-1970 en fáar þeirra standa enn.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Dæmi um hefðbundna bensínstöð úr timbri og gleri frá 7. áratug 20.aldar. Stöðin er ein fárra af sinni gerð sem eftir standa. Áberandi þakkantur og auglýsingar rýra byggingarlistalegt gildi.

Menningarsögulegt gildi:

Hátt gildi. Byggingarstíll í anda þeirra bensínstöðva sem voru algengar voru um 1960-70 en flestar þeirra hafa vikið fyrir nýrri og stærri stöðvum.

Umhverfisgildi:

Lágt gildi. Stöðin er umlukin íbúðabyggð og vegna þess hve lágstemmd hún er fellur hún ágætlega inn í gróður sælt nærumhverfið.

Upprunaleg gerð:

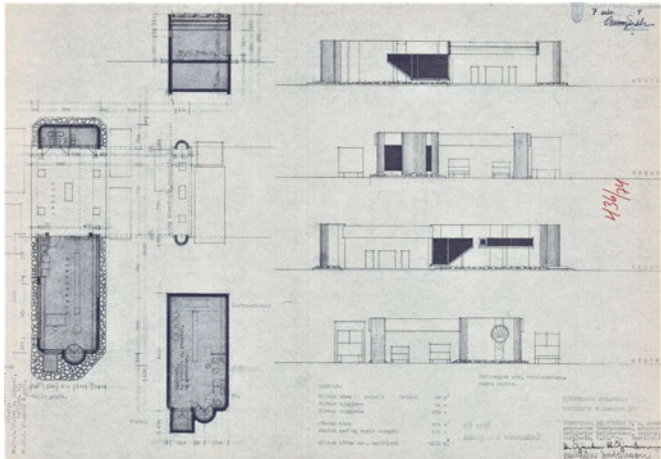
Hátt gildi. Stöðin er lítið breytt að öðru leyti en því að þakkantur hefur verið stækkaður.

Varðveislugildi:

Byggingin hefur MIÐLUNGS gildi sem ein fárra stöðva af þessari gerð sem enn standa. Látlaus og einföld byggingarlist. Stöðin er stendur í miðri íbúðabyggð og hefur glatað upphaflegu mikilvægi sínu hvað staðsetningu varðar.

Fyrsti eigandi Olíufélagið Skeljungur

Hönnun

Geirharður Þorsteinsson og
Hróbjartur Hróbjartsson arkít.Upphafleg notkun
Bensínafgreiðslustöð

Upphafleg gerð

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Holufyllt og kústað
Þakgerð	Flatt þak
Þakklæðning	
Undirstöður	Steinsteyptar

Upphaflegt útlit

Einlyft
Kjallari

Helstu breytingar

1994	Sundi lokað
1996	Stækkað og álklætt

Hönnuðir breytinga

Haukur Harðarson	arkitekt
Haukur Harðarson	arkitekt

Saga

Bensínstöðin við Suðurfell var hönnuð af arkitektunum Geirharði Þorsteinssyni og Hróbjarti Hróbjartssyni. Í byggingarstílum eru sterk áhrif frá brútalisma en helstu einkenni hans er gróf og ómeðhöndluð meðferð steypunnar og sýnileiki byggingarefnisins. Geirharður og Hróbjartur voru einnig höfundar að skipulagi Efra-Breiðholts þar sem bensínstöðin er staðsett en hún var byggð um það leyti sem hverfið var fullbyggt.

Stöðinni hefur verið breytt mikið í átt að alþjóðlegum straumum með áberandi bleiklitaðri málmklæðningu, skyggni og auglýsingum. Þessar tiltölulega nýlegu breytingar ná yfir flestar stöðvar Orkunna og eru dæmi um breytingar sem taka ekki tillit til upprunalegs byggingarstíls og einkenna byggingarinnar sem fyrir er.

Bensínstöðvarbyggingin er gjörbreytt en utan um hana hefur verið byggð ný álklædd bygging. Á byggingarnefndarteikningum er ekki að sjá merki um upprunalega byggingu og óljóst hve mikið af henni stendur enn nema hvað kjallari virðist óbreyttur.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Lágt gildi: Upprunaleg bygging var gott dæmi um brútalísk afbrigði modernismans með sýnilegri og hrárrí steypuáferð. Núverandi bygging er klædd áli í áberandi litum á veggjum, auglýsingum og skyggni sem draga verulega úr gildi stöðvarinnar.

Menningarsögulegt gildi:

Hátt gildi: Vegna fágætis og sérstæðs byggingarstíls hins upprunalega húss.

Umhverfisgildi:

Hátt gildi: Vel staðsett sem bensínstöð við aðkomu í Efra-Breiðholt þar sem gróðursælt nærumhverfi hefur áhrif á ámynd. Litir, auglýsingar og yfirþyrmandi skyggni hafa neikvæð og truflandi áhrif á nærumhverfið.

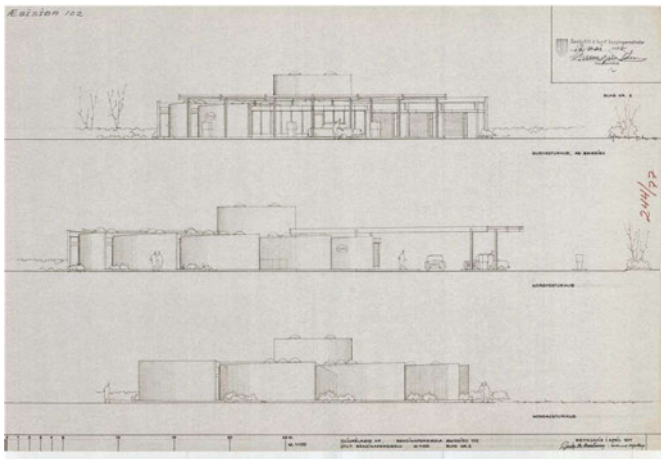
Upprunaleg gerð:

Lágt gildi: Ekki er að sjá neitt af upprunalegri byggingu í útliti núverandi bensínstöðvar.

Varðveislugildi:

Byggingin eins og hún er í dag hefur LÁGT gildi. Upprunalega stöðin var mikilvæg vegna byggingarlistar og fágætis. Í núverandi útliti sést ekkert af upprunalegri gerð og hafa þær breytingar sem gerðar hafa verið á byggingunni dregið verulega úr gildi hennar.

Fyrsti eigandi Olíufélagið hf.

Hönnun Ferdinand Alfredsson og
Guðm. Kr. Kristinsson arkít.Upphafleg notkun
Bensínafgreiðslustöð og verkstæði

Upphafleg gerð

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Flatt þak
Þakgerð	Pappi
Þakklæðning	Steinsteyptar

Upphaflegt útlit

Einlyft
Turn

Helstu breytingar

1997 Málmklætt
undir skyggni
1997 Turn klæddur
álklæðningu

Hönnuðir breytinga

Ferdinand Alfredsson arkitekt
Ferdinand Alfredsson arkitekt

Saga

Bensínstöðin við Ægisíðu var reist á árunum 1977-1978 eftir teikningum arkitektanna Ferdinands Alfredssonar og Guðmundar Kr. Kristinssonar. Byggingarstíll hennar er sérstakur og fágætur en form hennar er þannig að byggingarhlutum er raðað út frá sivalningi í miðju, líkt og í blævæng.

Á lóðinni var áður bensínstöð byggð úr timbri árið 1957, hönnuð af Skarphéðni Jóhannssyni arkitekt en skv. þágildandi skipulagshugmyndum lá Nesvegur norðan við núverandi stöð að hringtorgi sem mótað hafði verið þar sem Ægissíða og Nesvegur mættust. Sú stöð var fjarlægð þegar núverandi bensínstöð / hjólbarðaverkstæði var byggð en þá hafði fyrra gatnafyrirkomulagi verið breytt og hætt við hringtorg. Ennþá má þó sjá ummerki þessa hringtorgs rétt norðvestan við núverandi stöð m.a. í lögun göngustígs og staðsetningu húsa við Ægissíðu 115-117.

Helstu breytingar sem gerðar hafa verið á byggingunni er að skyggni var klætt og turn klæddur með málmklæðningu.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Hátt gildi. Byggingarlist í háum gæðaflokki. Byggingarstíll fellur undir það afbrigði funkisstílsins sem einkennist af náttúrulegum formum. Einstökum hlutum byggingarinnar er raðað saman líkt og blævæng út frá sivalningi í miðju.

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs gildi. Fágætt form og byggingarlist.

Umhverfisgildi:

Miðlungs gildi. Byggingin hvílir ágætlega í götumyndinni og lóðin er umlukin gróðri og lágreistri byggð.

Upprunaleg gerð:

Miðlungs gildi. Byggingin er að mestu upprunaleg að gerð nema hvað skyggni hefur verið klætt og klæðning sett á steiptan sivalning í miðju.

Varðveislugildi:

Byggingin hefur HÁTT varðveislugildi sem einstök og fágæt byggingarlist og ein fárra bensínafgreiðslustöðva með slíka sérstöðu sem varðveittar eru í því sem næst upprunalegri mynd. Lagt er til að húsið njóti verndar í rauðum flokki. Einstök hús, húsaðir og götumynd sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi.

2.3.3. Varðveislumat fyrir hús og mannvirki

Í varðveislumati húsakönnunar er gerð grein fyrir *verndarstöðu* viðkomandi húsa og mannvirkja gagnvart lögum og gildandi deiliskipulagi sveitarfélags, þ.e. hvort hús eru friðlýst, friðuð, umsagnarskyld eða hverfisvernduð. Friðlýsing húsa og friðun húsa sem eru byggð 1923 og fyrr byggir á *lögum um menningarminjar nr. 80/ 2012*. Þar er jafnframt kveðið á um umsagnarskyldu vegna húsa sem byggð eru 1940 og fyrr.⁶⁴ Hverfisvernd er skilgreind í *skipulagslögum nr. 123/2010*.⁶⁵

Í húsakönnunum eru einnig, á grundvelli varðveislumats og niðurstöðu um varðveislugildi, gerðar tillögur um hverfisverndun húsa eða heilda sem síðan geta hlotið staðfestingu í deiliskipulagi. Hverfisvernd húsa og mannvirkja í Reykjavík byggir m.a. á borgarverndarstefnu Reykjavíkurborgar sem sett er fram í aðalskipulagi. Í *Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040* er sett fram núgildandi borgarverndarstefna Reykjavíkurborgar og skilgreindir þeir verndarflokkar sem byggt er á við hverfisverndun húsa og byggðaheilda í Reykjavík.⁶⁶ Þar er jafnframt allt svæðið innan gömlu Hringbrautar / Snorrabrautar skilgreint sem hverfisverndarsvæði. Um verndun á því svæði er auk þess stuðst við eldri húsverndarstefnu (Húsverndarskrá Reykjavíkur) sem gefin var út með *Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016*.⁶⁷

Við mat á varðveislugildi húsa og mannvirkja er stuðst við leiðbeiningar Minjastofnunar um gerð byggða- og húsakannana og skráningu húsa og mannvirkja.⁶⁸ Metnir eru eftirfarandi þættir og gildi hvers og eins metið *hátt, miðlungs* eða *lágt: Byggingarlistarlegt gildi, menningarsögulegt gildi, umhverfisgildi, upprunaleiki (upprunalegt gildi) og tæknilegt ástand*. Niðurstaða varðveislumats, þ.e. varðveislugildi húss, byggist síðan á innbyrðis mati á vægi hvers þáttar og vega þar þyngst gildi byggingarlistar, menningarsögu og umhverfis.

2.3.3.1 Verndarflokkar

Verndarflokkar sem byggja á lögum um menningarminjar nr. 80/2012:

Friðlýst hús og mannvirki - BLÁR FLOKKUR

Hús og mannvirki sem friðlýst eru með ákvörðun ráðherra samkvæmt 18. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Hús sem voru friðuð samkvæmt eldri lögum teljast nú einnig friðlýst.⁶⁹ Um friðlýsingu segir í 5. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012: „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.“

⁶⁴ *Lög um menningarminjar nr. 80/2012*, 29.-31. gr.

⁶⁵ *Skipulagslög nr. 123/2010* 2. gr., 1. mgr., 10. liður og nánar um framkvæmd í 12. gr., 6. mgr.

⁶⁶ *Aðalskipulag Reykjavíkur 2040*, sjá „Borgarvernd“, 136-139, „Viðauki 8. Skilgreining verndarflokka vegna borgarverndar“ og fylgirit B2: Borg fyrir fólk – forsendur og skýringar, 164-167.

⁶⁷ Borgarskipulag Reykjavíkur, *Húsvernd í Reykjavík. Svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar*.

⁶⁸ Guðlaug Vilbogadóttir, Guðný Gerður Gunnarsdóttir og María Gísladóttir, *Húsaskráning - Huginn - Húsakönnun*, bls. 33-34.

⁶⁹ Friðlýst hús eru á skrá hjá Minjastofnun Íslands og þar er getið um friðunarár og hvaða hluti byggingar er friðaður, sjá *Vef*. „Friðlýst hús og mannvirki: Reykjavík“, Minjastofnun Íslands, <https://www.minjastofnun.is/hus-og-mannvirki/fridlyst-hus-og-mannvirki/reykjavik/>.

Friðuð hús og mannvirki - FJÓLUBLÁR FLOKKUR

Öll hús og mannvirki sem byggð voru árið 1923 og fyrr eru friðuð samkvæmt 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.⁷⁰ Óheimilt er að raska friðuðum húsum og mannvirkjum, spilla þeim eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Athuga skal að heimildir geta verið um annað byggingarár en það sem gefið er upp í Fasteignaskrá.⁷¹

Umsagnarskyld hús - APPELSÍNUGULUR FLOKKUR

Hús sem hvorki eru friðuð né friðlýst en byggð 1940 eða fyrr, og kirkjur reistar 1940 eða fyrr, eru umsagnarskyld samkvæmt 30. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, þ.e. eigendum þeirra er skylt að leita umsagnar Minjastofnunar Íslands ef þeir hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa.

Ákvæði um hverfisvernd í skipulagslögum nr. 123/2010:

I. kafli, 2. gr.: „*Hverfisvernd*: Ákvæði í svæðis-, aðal- eða deiliskipulagi um verndun sérkenna eldri byggðar, annarra menningarsögulegra minja eða náttúruminja.“

IV. kafli, 12. gr.: „Ef talin er þörf á að vernda sérkenni eldri byggðar eða annarra menningarsögulegra minja, náttúruminjar, náttúrufar eða gróður vegna sögulegs, náttúrulegs eða menningarlegs gildis við gerð skipulagsáætlunar, án þess að um friðun sé að ræða samkvæmt öðrum lögum, skal setja í viðkomandi skipulagsáætlun ákvæði um hverfisvernd.“

Verndarflokkar sem byggja á hverfisvernd skv. skipulagslögum nr. 123/2010 og borgarverndarstefnu Reykjavíkur í AR 2040:⁷²

Einstök hús, húsaáðir og götumyndir - RAUÐUR FLOKKUR

Einstök hús, húsaáðir og götumyndir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra.⁷³

Samstæður húsa og heildir - GULUR FLOKKUR

Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.⁷⁴

⁷⁰ Sjá einnig *Vef*. „Friðlýst hús og mannvirki: Reykjavík,“ Minjastofnun Íslands, <https://www.minjastofnun.is/hus-og-mannvirki/fridlyst-hus-og-mannvirki/reykjavik/>.

⁷¹ Komi upp vafamál í tengslum við byggingarár húsa í Reykjavík má leita upplýsinga hjá Borgarsögusafni Reykjavíkur í gegnum netfangið minjavarsla@reykjavik.is.

⁷² Reykjavíkurborg, *Aðalskipulag Reykjavíkur 2040*, sjá „Viðauki 8. Skilgreining verndarflokka vegna borgarverndar.“

⁷³ Áður: **grænn** flokkur: Verndun 20. aldar bygginga, **rauður** flokkur: Tillaga að friðun og **dökkgulur** flokkur: Verndun götumynda, sjá Borgarskipulag Reykjavíkur, *Húsvernd í Reykjavík, Svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar*.

⁷⁴ Áður: **ljósgulur** flokkur: Verndun byggðamynsturs og **milligulur** flokkur: Verndun svæða, sjá *Húsvernd í Reykjavík*, þemahefti með *Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016*.

2.3.3.2 Verndarstaða húsa og mannvirkja í könnuninni skv. lögum um menningarminjar

Engin þeirra bensinstöðva sem þessi húsakönnun nær yfir er friðlýst þegar húsakönnunin er unnin (2022-2023) eða fellur undir ákvæði laga um menningarminjar nr. 80/2012 um friðun eða umsagnarskyldu vegna aldurs.⁷⁵

2.3.3.3 Niðurstöður varðveislumats og tillögur um hverfisvernd húsa og mannvirkja⁷⁶

Um er að ræða 12 bensinstöðvar sem staðsettar eru innan svæða þar sem verið er að skoða möguleika á þéttingu byggðarinnar. Þessar bensinstöðvar eru staðsettar víða um borgina (mynd 17) og eru frá mismundandi tímum. Um er að ræða hús og mannvirki af ólíkum toga sem eiga það sameiginlegt að hafa verið reist undir bensínafgreiðslu og þjónustu við bíla en tekið breytingum samhliða auknum áherslum á sölu ýmiskonar dagvöru og veitinga. Umræddar bensinstöðvar hafa risið á um 60 ára tímabili, eru ólíkar að gerð og endurspeglar mismunandi hlutverk og byggingarstíla.

Þessar 12 bensinstöðvar eru í aldursröð:

Laugavegur 180, byggð 1946, arkitekt Þór Sandholt,
Skógarhlíð 16 byggð 1954, arkitekt Þór Sandholt,
Háaleitisbraut 12, byggð 1968, arkitekt Helgi Hjálmarsson,
Stóragerði 40 byggð 1970, arkitekt Magnús Guðmundsson,
Álfabakki 7, byggð 1976, arkitektar Helgi og Vilhjálmur Hjálmarssynir,
Suðurfell 4, byggð 1976, arkitektar Geirharður Þorsteinsson og Hróbjartur Hróbjartsson,
Ægisíða 102, byggð 1978, arkitektar Guðmundur Kr. Kristinsson og Ferdinand Alfredsson,
Skógarsel 10, byggð 1988, hönnun Sigurður Guðmundsson og Sigurður P. Kristjánsson
byggingarfræðingar,
Birkimelur 1, byggð 1995, arkitekt Ormar Þór Guðmundsson,
Álfheimar 49, byggð 1996, arkitekt Ingimundur Sveinsson,
Egilsgata 5, byggð 1998, arkitekt Ingimundur Sveinsson,
Hringbraut 12, byggð 2007, arkitekt Helgi Már Halldórsson.

⁷⁵ Sjá *Lög um menningarminjar* nr. 80/2012, V. og VI. kafla.

⁷⁶ Borgarsögusafn (áður Árbæjarsafn) hefur unnið út frá því að tillögur um hverfisverndun húsa og heilda sem settar eru fram í húsakönnunum safnsins séu viðbót við og endurskoðun á húsverndarstefnu Reykjavíkur, eða svokallaðri Húsverndarskrá Reykjavíkur. Húsverndarskrá Reykjavíkur var upphaflega gefin út í þemaheftinu *Húsvernd í Reykjavík, svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar* sem fylgdi *Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016*. Þar segir: „Húsverndarskráin er grunnur að framtíðarstefnumótun í húsverndarmálum í Reykjavík og mun hún verða staðsett á Árbæjarsafni. Tillögur um verndun og friðun eru gerðar á grundvelli hennar og mun hún verða yfirfarin með reglulegu millibili“ (bls. 9). Tillögur um hverfisverndun sem settar eru fram í húsakönnunum Borgarsögusafns (á húsverndarkortum) eru nú færðar inn í Landupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR) og eru sýnilegar í Borgarvefsjá.

Tillögur Borgarsögusafns um hverfisvernd húsa og heilda:⁷⁷

RAUÐUR FLOKKUR: *Einstök hús, húsaáðir og götumyndir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra.

Laugavegur 180, byggð 1946, hönnun Þór Sandholt

Vegna vandaðrar og fágætrar byggingarlistar og sem elsta bensínstöðin sem enn stendur í borginni.

Skógarhlíð 16, byggð 1954, hönnun Þór Sandholt.

Vegna vandaðrar og fágætrar byggingarlistar.

Ægisíða 102, byggð 1978, hönnun Ferdinand Alfredsson og Guðmundur Kr. Kristinsson

Vegna vandaðrar og fágætrar byggingarlistar.

Háaleitisbraut 12, byggð 1968, hönnun Helgi og Vilhjálmur Hjálmarssynir.

Vegna vandaðrar byggingarlistar og upprunaleika.

Fyrir hús sem vernduð eru í rauðum flokki gilda þau almennu verndunarákvæði sem í eldri húsverndarstefnu⁷⁸ eiga við um rauðan flokk: *Byggingar sem lagt er til að friða*, grænan flokk: *Verndun 20. aldar bygginga* og dökkgulan flokk: *Verndun götumynda, húsaáða og húsa með umhverfisgildi:*

- *Sýna þarf sérstaka aðgát við hönnun breytinga og viðbygginga.*
- *Æskilegt er að útlit húsa verði lagfært með hliðsjón af upphaflegri gerð.*
- *Útlit húsa verði fært til upprunalegs horfs, þar sem breytingar eru til lýta.*

⁷⁷ Borgarsögusafn (áður Árbæjarsafn) hefur unnið út frá því að að tillögur um verndun húsa og heilda sem settar eru fram í byggða- og húsakönnunum safnsins séu viðbót við og endurskoðun á húsverndarstefnu Reykjavíkur, eða svokallaðri Húsverndarskrá Reykjavíkur. Húsverndarskrá Reykjavíkur var gefin út í þemaheftinu *Húsvernd í Reykjavík, svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar* sem fylgdi *Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016*. Þar segir: “Húsverndarskráin er grunnur að framtíðarstefnumótun í húsverndarmálum í Reykjavík og mun hún verða staðsett á Árbæjarsafni. Tillögur um verndun og friðun eru gerðar á grundvelli hennar og mun hún verða yfirfarin með reglulegu millibili” (bls. 9).

⁷⁸ Borgarskipulag Reykjavíkur, *Húsvernd í Reykjavík. Svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar*.

Hverfisverndarkort - Tillögur Borgarsögusafns BENSÍNSTÖÐVAR Á UPPBYGGINGARLÓÐUM



Mynd 18 Kort sem sýnir tillögur um hverfisvernd bensínstöðva í Reykjavík.⁷⁹

⁷⁹ Kort unnið á grunn úr Landupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR), sjá Borgarvefsjá. Kortavinnsla: Þórarinn Jón Jóhannsson.

Heimildaskrá

Óprentaðar / Óútgefnar heimildir

Borgarskjalsafn Reykjavíkur:

Aðf. 745–747. Brunabótavirðingar 1930–1942.
Aðf. 749. Brunabótavirðingar 1943–1945.
Aðf. 4340. Brunabótavirðingar 1947–1950.
Skjöl byggingarnefndar (B).

Borgarsögusafn Reykjavíkur:

Húsaskrá Reykjavíkur. Rafræn skrá og gagnasafn.
Kortasafn.
Ýmis kort og uppdrættir.
Rafræn gögn.
Ljósmyndir teknar við vettvangskonun.
Ljósmyndasafn Reykjavíkur.
Ljósmyndir úr safneign.

Jón Guðmundsson, „Hlemmur.“ Viðauki 1 við skýrslu starfshóps um Hlemm og skipulag Hlemms. Reykjavíkurborg, 2014.

Skjalaver Reykjavíkurborgar Höfðatorgi:

Skipulagstillögur.
Skipulagsuppdrættir.
Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík.
Aðaluppdrættir.

Skjalasafn Ráðhúss:

Erindisbréf samninganefndar Reykjavíkurborgar vegna viðræðna við rekstraraðila og lóðarhafa bensinstöðvalóða í Reykjavík, (Drög) R16080049 (sjá vef Reykjavíkurborgar: https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/30_faekku_bensinstodva_-_afangaskil_samningavidraedna_vid_rekstraradila_og_lodarhafa_eldsneytisstodva_i_reykjavik_um_uppbyggingu_a_ymsum_lodum._r16080049.pdf).

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar:

Fundargerðir.
Landupplýsingar.
Kortasafn.

Prentaðar / útgefnar heimildir

„Bensíngeymar“, *Vísir*, 30. júní 1922.

„Bensíngeymi...“, *Morgunblaðið*, 25. júní 1922.

„Bensíngeymirar enn“, *Morgunblaðið*, 7. sept. 1922.

„Bensíngeymirar“, *Morgunblaðið*, 9. sept. 1922.

„Bensínsala“, *Morgunblaðið*, 29. júní, 1922.

„Bensínstöðvar Esso með brauð og mjólk“, *Morgunblaðið*, 19. des. 1995.

Borgarskipulag Reykjavíkur. *Húsvernd í Reykjavík. Svæðið innan Hringbrautar/Snorrabrautar*. Þemahefti með Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016. Reykjavík: Reykjavíkurborg, 1998.

„Bæjarráð samþykkir endurskipulagningu benzínsölu í bænum“, *Alþýðublaðið*, 6. maí 1948.

Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna Lísu Guðmundsdóttir, Gunnþóra Guðmundsdóttir, María Gísladóttir, Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Byggðakönnun. Borgarhluti 5 – Háaleiti*. Minjasafn Reykjavíkur. Skýrsla nr. 164. Reykjavík 2014.

Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna Lísu Guðmundsdóttir, Helga Maureen Gylfadóttir, Gunnþóra Guðmundsdóttir, María Gísladóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Byggðakönnun. Borgarhluti 3 – Hlíðar*. Minjasafn Reykjavíkur. Skýrsla nr. 163. Reykjavík 2013.

Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna Lísu Guðmundsdóttir, Margrét Björk Magnúsdóttir og María Gísladóttir. *Byggðakönnun. Borgarhluti 6 – Breiðholt*. Minjasafn Reykjavíkur. Skýrsla nr. 216. Reykjavík 2021.

Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna Lísu Guðmundsdóttir, María Gísladóttir, Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir. *Byggðakönnun. Borgarhluti 1 – Vesturbær*. Minjasafn Reykjavíkur. Skýrsla nr. 165. Reykjavík 2013.

„Gengið um Reykjavík 1983“, *Morgunblaðið*, 22. maí 1966.

Guðjón Friðriksson. *Saga Reykjavíkur. Bærinn vaknar. 1870-1940*. Fyrri og síðari hluti. Reykjavík: Iðunn 1994.

Guðlaug Vilbogadóttir, Guðný Gerður Gunnarsdóttir og María Gísladóttir. *Húsaskráning – Huginn - Húsakönnun*. Leiðbeiningar Minjastofnunar Íslands. Reykjavík: Minjastofnun Íslands, 2019. <https://www.minjastofnun.is/gagnasafn-/leidbeiningarit/>

Guðmundur Hannesson. *Um skipulag bæja*. Fylgirit með Árbók Háskóla Íslands 1915-1916. Reykjavík: Háskóli Íslands 1916.

Jón Þorláksson, „Nokkur bæjarmál Reykjavíkur,“ *Morgunblaðið*, 17. janúar 1934.

Lúðvík Kristjánsson: *Úr bæ í borg. Nokkrar endurminningar Knud Zimsens fyrrverandi borgarstjóra um þróun Reykjavíkur*. Reykjavík: Helgafell 1952.

Lög um breytingu á lögum nr. 55/1921 um skipulag kaptúna og sjávarþorpa nr. 69/1932

Lög um menningarminjar nr. 80/2012.

Lög um skipulag kaptúna og sjávarþorpa nr. 55/1921

„Lækjartorg,“ *Morgunblaðið*, 19. júlí 1925

„Nýtizku bensín-og bílastöð H.Í.S. í Hafnarstræti,“ *Morgunblaðið*, 12. sept. 1937.

„Olíuverslunin,“ *Verslunartíðindi*, 1. des. 1927.

Páll Líndal. *Bæirnir byggjast*. Reykjavík: Skipulagsstjóri ríkisins / Sögufélag, 1982.

Reykjavíkurborg. *Aðalskipulag Reykjavíkur 1962-83*. Reykjavík, 1966.

Reykjavíkurborg. *Lofstlagsstefna Reykjavíkurborgar*. Reykjavík: Reykjavíkurborg, 2016.

Reykjavíkurborg. *Aðalskipulag Reykjavíkur 2040*. Reykjavík: Reykjavíkurborg, 2022.

<https://reykjavik.is/adalskipulag>

Skipulagslög nr. 123/2010.

„Uppbygging í andstreymi,“ *Morgunblaðið*, E, 3. okt. 1997.

Þröstur Helgason, „Eru ofvaxin vörumerki,“ *Lesbók Morgunblaðsins*, 12. mars 2005.

Rafrænar heimildir / Vefsíður / Gagnagrunnar

Alþingi, lagasafn: <https://www.althingi.is/lagasafn/>

JGÞ. „Hversu margir rafbilar eru á Íslandi?“ *Vísindavefurinn*, 11. maí 2022. Sótt 9. mars 2023. <http://visindavefur.is/svar.php?id=80526>.

Landsbókasafn Íslands – Háskólabókasafn:

Tímaritavefur Landsbókasafns Íslands - Háskólabókasafns: <http://timarit.is/>.

Minjastofnun Íslands: <http://www.minjastofnun.is/>.

- Hús og mannvirki
- Friðuð hús og mannvirki
- Skráning vegna skipulags - húsakönnun - Huginn
- Fornminjar
- Skráning fornleifa

Reykjavíkurborg:

Borgarskjalasafn Reykjavíkur: <http://www.borgarskjalasafn.is/>

- Brunabótavirðingar 1811-1953
- Brunabótavirðingar 1954-1981

Borgarsögusafn Reykjavíkur: <http://borgarsogusafn.is>

- Útgáfa→Skýrslur

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

- (Kort af Reykjavík)
- Saga og þróun→ (loftmyndir og eldri kort af Reykjavík)
- Hús og lóðir→ Lóðamörk → Mæliblöð.

Skipulagssjá: <https://borgarvefsja.reykjavik.is/skipulagssja/>

- Aðalskipulag
- Deiliskipulag

Skjalaver Reykjavíkurborgar: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb>

Skjalasafn Rvk; Aðaluppdrættir; Skipulagsuppdrættir; Borgarsögusafn Reykjavíkur.

Teikningavefur Reykjavíkurborgar: <https://teikningar.reykjavik.is/fotoweb/>

- Aðaluppdrættir

Samgöngustofa: <https://www.samgongustofa.is/>

- Samgöngustofa, →Umferð →Tölfræði, sótt 9.mars 2022

Þjóðskrá: <http://www.skra.is/> → Fasteignir

Skýrslur Borgarsögusafns Reykjavíkur

- 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 Kjalarnesi vegna deiliskipulags*. Rvk. 2019.
- 202 Sólrún Inga Traustadóttir, Almar Smári Óskarsson, Anna Soffía Ingólfssdóttir, Björn Ari Örvarsson, Ísak Freyr Valsson, Jóhanna Valgerður Guðmundsdóttir, Katrín Alda Ámundadóttir, Snædis Sunna Thorlacius: *Fornar rætur Árbæjar. Fornleifarannsókn. Framvinduskýrsla 2019*. Rvk. 2020.
- 203 Anna Lís Guðmundsdóttir, Alma Sigurðardóttir, Margrét Björk Magnúsdóttir og Drífa Kristín Þrastardóttir: *Ellidaárdalur. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2020.
- 204 Drífa Kristín Þrastardóttir og Anna Lís Guðmundsdóttir: *Nýi-Skerjafjörrður. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2021.
- 205 Anna Lís Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Göngustígur í Öskjuhlíð. Fornleifaskrá*. Rvk. 2020.
- 206 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Skúlagata – Frakkastígur 1. Fornleifaskrá*. Rvk. 2020.
- 207 Anna Lís Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning vegna tvöföldunar Suðurlandsvegur frá Bæjarhálsi austur að Hólmsá. Fornleifaskrá*. Rvk. 2020.
- 208 Alma Sigurðardóttir og Drífa Kristín Þrastardóttir: *Veðurstofuhæð. Húsakönnun*. Rvk. 2021.
- 209 Margrét Björk Magnúsdóttir og Anna Lís Guðmundsdóttir: *Veðurstofuhæð. Fornleifaskrá*. Rvk. 2022.
- 210 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Laugavegur sem göngugata 2. áfangi. Fornleifaskrá*. Rvk. 2021.
- 211 Alma Sigurðardóttir og Drífa Kristín Þrastardóttir: *Ártúnshöfði. Svæði 1-4. Húsakönnun*. Rvk. 2021.
- 212 Anna Lís Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Ártúnshöfði. Fornleifaskrá*. Rvk. 2021.
- 213 Sólrún Inga Traustadóttir, Ásta Rakel Viðarsdóttir, Þóra Kristín Briem, Jakob Kristján Þrastarson, Ögn Þórarinsdóttir: *Fornar rætur Árbæjar – Fornleifarannsókn. Áfangaskýrsla 2020*. Rvk. 2021.
- 214 Drífa Kristín Þrastardóttir og Anna Lís Guðmundsdóttir: *Holtsgata 10-12 og Brekkustígur 16. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2021.
- 215 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Fornleifaskrá. Vesturgata - Framkvæmdarsvæði frá Stýrimannastíg að Bræðraborgastíg og þaðan niður að Hlésgötu*. Rvk. 2021.
- 216 Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna Lís Guðmundsdóttir, Margrét Björk Magnúsdóttir, María Gísladóttir: *Byggðakönnun. Borgarhluti 6 – Breiðholt*. Rvk. 2021.
- 217 Anna Lís Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Rauðhólar. Fornleifaskrá*. Rvk. 2021.
- 218 Anna Lís Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Sörlaskjól. Fornleifaskrá*. Rvk. 2021.
- 219 Sólrún Inga Traustadóttir, Albína Hulda Pálsdóttir, Brynja Árnadóttir, Gavin Lucas, Sigþór Bjarmi Geirsson, Torbjörn Brorsson: *Fornar rætur Árbæjar – Fornleifarannsókn. Áfangaskýrsla 2021*. Rvk. 2022.
- 220 Salvör Jónsdóttir og Anna Lís Guðmundsdóttir: *Stúdentagarðar við Eggertsgötu. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2022.
- 221 Alma Sigurðardóttir: *KR-svæðið – Frostaskjól 2-6. Húsakönnun*. Rvk. 2022.
- 222 Salvör Jónsdóttir: *Keldur og Keldnaholt. Húsakönnun*. Rvk. 2022.
- 223 Anna Lís Guðmundsdóttir, Drífa Kristín Þrastardóttir, Guðlaug Erna Jónsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Byggðakönnun. Borgarhluti 3 – Hlíðar*. Rvk. 2023.
- 224 Anna Lís Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskrá. Borgarhluti 3 – Hlíðar*. Rvk. 2023.
- 225 Sólrún Inga Traustadóttir, Daníel Freyr Ívarsson, Guðrún M. Eyfjörð Skarphéðinsdóttir, Ingvar Örn Magnússon, Jóhanna Teuffer, Margrét Rós Svansdóttir: *Fornar rætur Árbæjar – Fornleifarannsókn. Áfangaskýrsla 2022*. Rvk. 2023.
- 226 Guðlaug Erna Jónsdóttir og Salvör Jónsdóttir: *Bensínstöðvar á uppbyggingarlóðum. Húsakönnun*. Rvk. 2023.