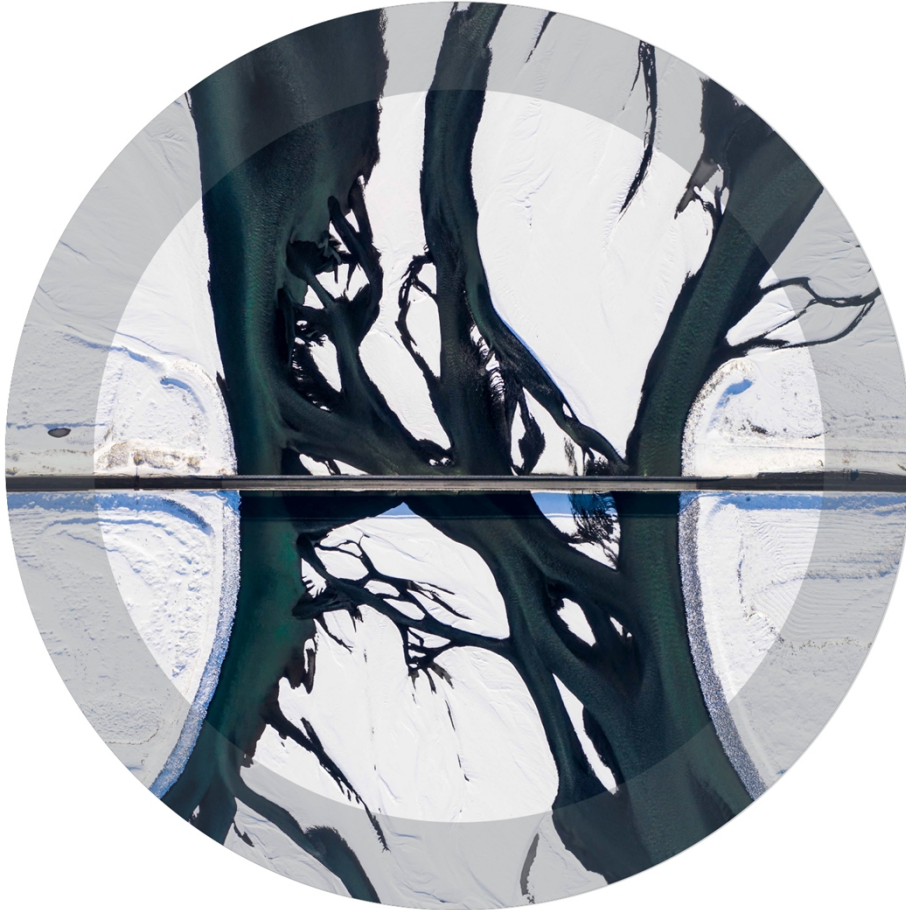




KLEPPSGARÐAR – M36

Skipulagslýsing

**Vegna húsnæðis fyrir viðbragðsaðila
Ágúst 2022**

22319

https://vsoradgjof.sharepoint.com/sites/workpoint_32/Project1883/Documents/Skipulagstillögur/Lýsing.docx

Nr. útg.	Dagsetning	Unnið	Yfirfarið	Samþykkt
1	2022-08-12	SBO	HTT	SBO

Unnið af:

Sverri Bollasyni
VSÓ Ráðgjöf
Borgartúni 20, 105 Reykjavík

www.vso.is

Unnið fyrir:

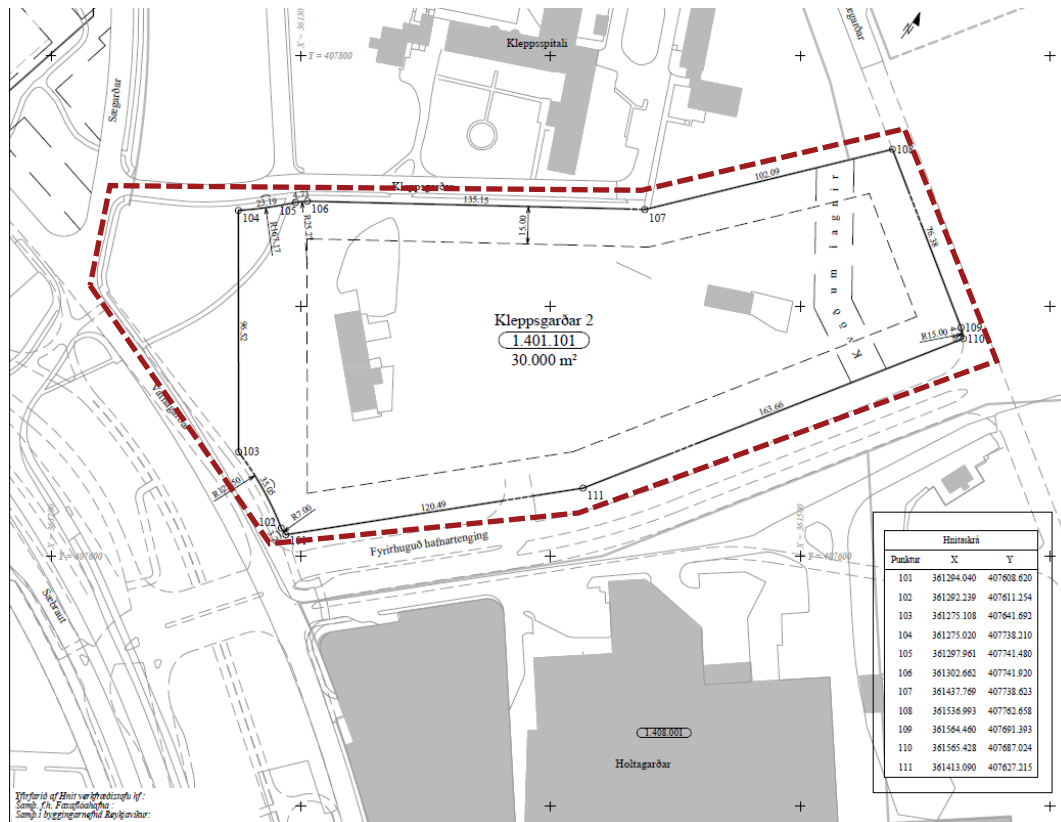


1 Aðdragandi og tilgangur

Með samkomulagi undirrituðu í apríl 2022 framseldi Reykjavíkurborg fyrir hönd Faxaflóahafna lóð austan Kleppsspítala við Kleppsgarða til Ríkisins sem á móti framseldi Reykjavíkurborg lóðarluta LSH í Fossvogi. Samkvæmt samkomulaginu annast Reykjavíkurborg gerð deiliskipulags á lóðinni við Kleppsgarða og skal ljúka við gerð deiliskipulagsins innan tveggja ára.

Tilgangur skipulagsins er að koma fyrir byggingu húsnæðis fyrir viðbragðsaðila á höfuðborgarsvæðinu. Þar munu Ríkislögreglustjóri, Lögreglan á höfuðborgarsvæðinu, Landhelgisgæsla Íslands, Tollgæslan, Neyðarlínan, Slysavarnarfélagið Landsbjörg og yfirstjórn Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins hafa aðsetur. Um er að ræða mikilvæga opinbera starfsemi fyrir öryggi Ríkisins og íbúa landsins.

2 Helstu viðfangsefni, meginmarkmið og samræmi við skipulag



Mynd 1 Áætluð afmörkun deiliskipulagssvæðis

Koma skal fyrir byggingu eða byggingum sem samanlagt telja 26.000-30.000 m² og er lóðin 30.000m². Innan marka deiliskipulagsins verði jafnframt sá hluti svæðis M36 sem ekki telst til lóðarinnar og er óútvísað land í eigu Faxaflóahafna. Auk bygginga verða skilgreind rými innan lóðar og ásýnd lóðarinnar utan frá ákvörðuð. Aðgengi að lóðinni fyrir ólíka hópa notenda og gesta verði skilgreind. Gert er ráð fyrir að um samhangandi staka byggingu sem unnt er að skipta upp í aðskilin rými eftir þörfum og reglubundinni starfsemi með rýmum neðanjarðar verði reist á lóðinni.

Byggingar

Lögð verður áhersla á að uppbygging lóðar og bygginga verði birtingarmynd metnaðarfullrar hönnunar hvað varðar umhverfis- og loftslagsmál og fagurfræði. Litið er til menningarstefnu í mannvirkjagerð í því tilliti. Ráðgert er að byggingin verði vottuð af Svaninum í samstarfi við Umhverfisstofnun sem mun koma fram í hönnun og efnisvali. Aðkoma á að vera aðgengileg og taka vel á móti gestum þar sem við á. Í heild er stefnt að því að ásýnd svæðisins samrýmist umhverfi sínu vel og að byggingar séu umhverfinu til sóma.

Landhalli á lóð verði nýttur til að koma því byggingarmagni sem getur notið þess að vera neðanjarðar fyrir með þeim hætti. Stefnt er að því að hæstu byggingar á lóðinni verði ekki hærri en 5 hæðir að meðtöldum tæknirýmum sem þörf kann að vera fyrir, séð frá Sæbraut. Til samanburðar eru hæstu íbúðablokkir handan við Sæbraut 8 hæðir.

Lóð og aðgengi

Lóðin sem er óbyggð í dag mun hýsa framangreindan hóp aðila á einum stað með það fyrir augum að auka ýmsa hagkvæmni í rekstri. Nýta á aðgengi að ökuleiðum með það fyrir augum að halda útkallstíma í lágmarki. Tryggja þarf öryggi starfseminnar á þessum stað með aðgangsstjórnun og varnarhönnun. Aðstaða á svæðinu skal vera sniðin að þörfum starfseminnar. Leitast verður við að gera lóðina aðgengilega að teknu tilliti til fyrrgreindra takmarkana og gera ásýnd hennar aðlaðandi í umhverfinu.

Umferðartengingar fyrir forgangsakstur viðbragðsaðila er lykilþáttur í mótun aðgengis að lóðinni og aðliggjandi götum. Lóðarhönnun tekur því mið af því að skapa öruggar og aðgengilegar tengingar fyrir forgangsakstur.

Áformin munu að líkindum hafa í för með sér að svæði sem hefur fengið að vaxa óáreitt undanfarin ár taki umtalsverðum breytingum frá núverandi ástandi. Lóðahönnun gæti því falið í sér einhvern minnisvarða um þann gróður sem þarf að víkja.

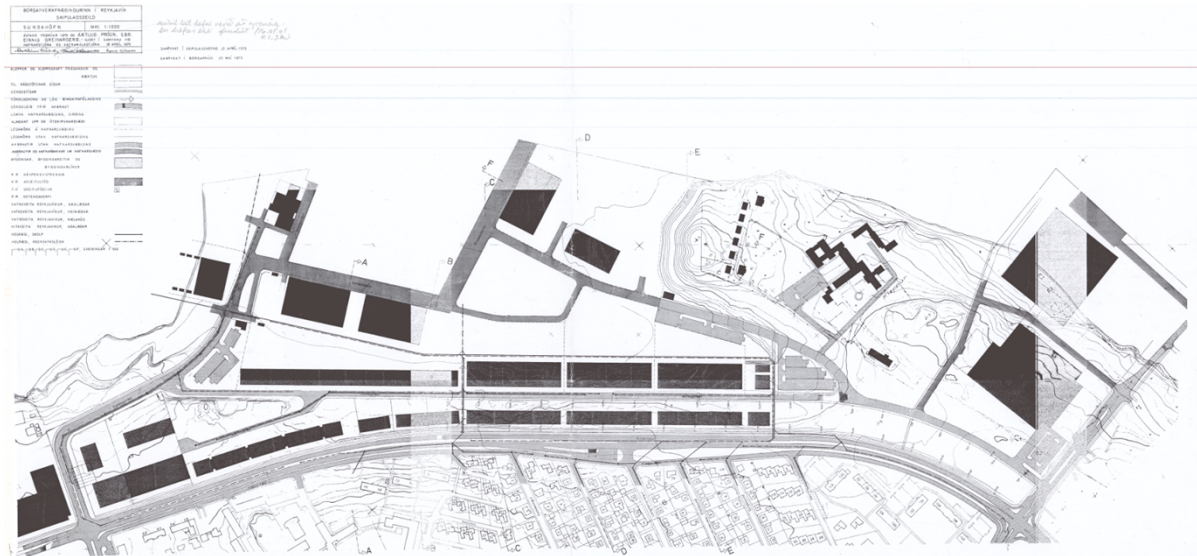
Veitukerfi

Gott og öruggt aðgengi að helstu veitukerfum er mikilvægt fyrir rekstraröryggi starfseminnar og verður hugað sérstaklega að þeim þáttum við skipulagsgerð og hönnun bygginga. Stofnæð fráveitukerfis Reykjavíkurborgar liggur um svæðið sem þarf að taka tillit til við skipulag og hönnun. Skipulagið mun taka afstöðu til fýsileika þess að nýta blágrænar ofanvatnslausnir á lóðinni í samræmi við jarðfræði lóðarinnar en slíkar lausnir krefjast þess að yfirborðsvatn geti síast niður í grunnvatn að hluta á leið sinni að viðtaka og að stjórnun yfirstreymis geti farið fram innan lóðar þótt hörðum flötum og byggingum, ofan- og neðanjarðar fjölgi.

3 Samræmi við áætlanir

3.1 Samræmi við deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag Sundahafnar frá 1975 en þar er ekki gert ráð fyrir viðlíka áformum og lögð eru til í lýsingu þessari. Ráðgert er að svæðið innan deiliskipulagsmarka (sjá mynd 1) verði fellt út úr gildandi deiliskipulagi og nýtt deiliskipulag gert á því svæði þess í stað. Í reynd yrði því um breytingu og gerð nýs skipulags samhliða eða síðar að ræða.



Mynd 2 Deiliskipulag Sundahafnar, 1975.

3.2 Samræmi við aðalskipulag Reykjavíkur

Lóðin er tilgreind í aðalskipulagi Reykjavíkur sem miðsvæði og er auðkennd sem reitur M36. *Holtagarðar-Kleppsgarðar*:

Einkum gert ráð fyrir verslun og þjónustu, skrifstofum, stofnunum, annarri þrífalegri atvinnu starfsemi og samfélagsþjónustu. Matvöruverslanir og almennar íbúðir ekki heimilar.

Hæðartakmarkanir bygginga eru ekki tilgreind sérstaklega á svæðinu. Lóðin liggur að lykilleiðum almenningssamgangna sem ekki eru bindandi. Ekki koma fram sérstök viðmið um mögulega aukningu byggingarmagns í töflu en samkvæmt kafla 3.6.1 í aðalskipulagi Reykjavíkur er um svæði í nýtingarflokki III að ræða með svæðisnýtingu 0,6-1,2 að ræða. Áformuð nýting lóðarinnar virðist kalla á nýtingu um 0,9 og fellur því vel að skipulagsákvæðum um nýtingu lóða í aðalskipulagi. Samkvæmt aðalskipulagi er lega Sundabrautar við syðri jaðar lóðarinnar þar sem hún mun þvera Kleppsvík að Gufunesi.

Það liggur þó fyrir að hönnunarvinna vegna Sundabrautar miðast við að aðkoma að Sundabrá verði sunnan við reit M9 og fari um vegstæði Holtavegar og að vænta megi tillögu að breytingu aðalskipulags Reykjavíkur verði sú útfærsla fyrir valinu. Deiliskipulag lóðarinnar ætti þó að geta tekið mið af hvorri útfærslu fyrir sig.



Mynd 3 Hlut af þéttbýlisupprætti aðalskipulags Reykjavíkur. Lóðin M36 fyrir miðri mynd.

3.3 Samræmi við svæðisskipulag

Verkefnið er í samræmi við **leiðarljós 1** um hagkvæman vöxt í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins með aukinni blöndun starfsemi og uppbyggingar innan núverandi þéttbýlismarka. Byggt er upp við fyrirbyggjandi stofnvegi og góðar almenningssamgöngur í samræmi við **leiðarljós 2** um skilvirkar samgöngur. Stuðlað er að vexti og aukinni samkeppnishæfni höfuðborgarsvæðisins með fjárfestingu í aðstöðu fyrir sérhæfð störf og mikilvæga samfélagslega innviði í samræmi við **leiðarljós 3** um sókn og samkeppnishæfni. Rekstur sameiginlegs slökkviliðs á höfuðborgarsvæðinu sem fær stað fyrir yfirstjórn sína á nýjum stað er eitt skýrasta dæmið um árangursríka samvinnu sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu í samræmi við **leiðarljós 6** um árangursríka samvinnu.

3.4 Samræmi við landsskipulag

Verkefnið er talið í samræmi við markmið um sjálfbært skipulag þéttbýlis með bættari landnotkun innan byggðarmarka. Þá er það markmið að bæta gæði byggðar með vel útfærðu skipulagi. Samfélagslegir innviðir öryggismála eru verulega styrktir með þessu verkefni í samræmi við markmið landsskipulags. Hugað verður að góðu aðgengi að fyrirbyggjandi almenningssamgöngum og fyrirbyggjandi gatnainnviðir nýttir í samræmi við markmið um sjálfbærar samgöngur. Hugað er að náttúruvá og áhrifum loftslagsbreytinga við hönnun svæðisins auk þess sem sterkari samfélags innviðir eru liður í því að takast á við þá vá.

3.5 Samræmi við aðrar áætlanir

Ekki liggja fyrir aðrar áætlanir sem eiga sérstaklega við um þetta svæði sérstaklega en samræmis er gætt við stefnumörkun Reykjavíkurborgar um loftslagsmál, unnið verður samgöngumat fyrir lóðina í samræmi við leiðbeiningar Reykjavíkurborgar.

Við mótnun deiliskipulags verður horft til markmiða í *Menningarstefnu um mannvirkjagerð – stefnu íslenskra stjórnvalda í byggingarlist*.

4 Umhverfi og staðhættir

Næstu grannar svæðisins eru fyrir utan Kleppsspítala sem aðgreindur er frá lóðinni af Kleppsgörðum, hafnarsvæði Faxaflóahafna í Sundahöfn og verslunarhúsnæði Holtagarða sem er við norðurjaðar stórgerðs verslunar- og þjónustusvæðis við Skútuvog og Barkarvog. Til vesturs er óbyggð lóð við Sæbraut en jaðar Sæbrautar austan og norðan til einkennist af stakstæðum, fremur stórum byggingum fyrir verslanir, heildverslanir og þess háttar starfsemi. Ekki er gert ráð fyrir íbúðum í næsta nágrenni en vestan Sæbrautar er íbúðarhverfi.



Mynd 4 Næstu grannar lóðarinnar eru helst atvinnustarfsemi auk Kleppsspítala og fjær er íbúðahverfi.

Sjálf lóðin er að mestu óbyggð og gróin en þar eru tvær byggingar. Býlið Kleppur var sunnan lóðarinnar og eru einhverjar minjar um búið á lóðinni sem hafa verið kortlagðar. Í skipulagsferlinu verða minjar, náttúrufar og fyrirbyggjandi hús könnuð sérstaklega.

Ekki er kunnugt um jarðvá og lega lands er ofan flóðahættu þar sem megnið af lóðinni er yfir 10m hæð en lóðin fellur býsna skarpt um 10m í um 200m fjarlægð frá vestari lóðamörkum. Gerð verður jarðtæknileg úttekt á svæðinu.

Gerð verður sérstaklega grein fyrir tengslum við helstu veitur sem eru lykilþáttur í öryggi starfseminnar. Sömu leiðis verðu hugað sérstaklega að samgöngumálum af sömu ástæðum. Þess utan verður gert samgöngumat í samræmi við reglur Reykjavíkurborgar þar að lútandi.

5 Umhverfismat

Umhverfismat verður unnið í samræmi við lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Matið mun skoða helstu áhrifapætti sem felast í framkvæmd áætlunarinnar, skilgreina umhverfispætti sem kunna að verða fyrir áhrifum; leggja mat á umfang og vægi áhrifa; tilgreina mótvægisáðgerðir til að draga úr eða koma í veg fyrir umhverfisáhrif ef þörf ber til.

Verkefnið fellur undir skilgreiningu 10.02 á framkvæmd við uppbyggingu mannvirkja þar sem gólfhlötur er a.m.k. 20.000m² samkvæmt lögum um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda og áætlana og er því talin framkvæmd í flokki B í 1. viðauka, þ.e. framkvæmd sem kann að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif sem metið er í hverju tilviki með tilliti til eðlis, umfangs og staðsetningar hvort háðar séu umhverfismati. Verkefnið er því tilkynningarskyld til Skipulagsstofnunar til ákvörðunar um matskyldu framkvæmdar. Tilkynning til Skipulagsstofnunar verður unnin samhliða drögum að deiliskipulagi.

Eftirtaldir umhverfispættir verða til skoðunar í umhverfismati deiliskipulagstillögu (sjá töflu á næstu síðu) og eru ýmsar rannsóknir fyrirhugaðar til að meta grunnástand og áhrif skipulagsins á tiltekna þætti.

Umhverfispáttur	Áhrifapættir og umfjöllun í umhverfisskýrslu	Viðmið
Umferð og samgöngur	Gerð verður grein fyrir áhrifum á framfylgd markmiða Reykjavíkurborgar um umferð og samgöngur. Fjallað verður um umferðarmagn. Fjallað verður um hávaða og loftgæði vegna umferðar. Fjallað verður um aðgengi að lóðinni fyrir starfsfólk og gesti.	Aðalskipulag Reykjavíkur Leiðbeiningar Reykjavíkurborgar um samgöngumat Landsskipulagsstefna Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins Aðgerðaráætlun í loftslagsmálum 2018-2030
Landnotkun og ásýnd	Gerð verður grein fyrir grunnástandi náttúrufars og áhrifum á áherslur aðalskipulags um landnotkun og náttúru. Fjallað verður um áhrif á nýtingu lands innan borgarmarkanna. Fjallað verður um ásýnd byggðarinnar. Fjallað verður um nýtingu og ásýnd lóðar. Fjallað verður um skuggavarp og ljósgæði.	Aðalskipulag Reykjavíkur Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins Greinargerð um náttúrufar - í vinnslu Greinargerð um jarðfræði svæðisins – í vinnslu Menningarstefna í mannvirkjagerð – stefna stjórnvalda um byggingarlist
Menningarminjar	Gerð verður grein fyrir menningarminjum á svæðinu og tekið mið af niðurstöðum húsakönnunar og varðveislumati.	Fornleifaskráning – í vinnslu Húsakönnun – í vinnslu Aðalskipulag Reykjavíkur Lög um menningarminjar
Öryggi	Gerð verður grein fyrir áhrifum framkvæmdar og starfsemi á öryggismál Ríkisins og grenndaráhrif.	Öryggisgreining Öruggrar verkfræðistofu Stefna stjórnvalda í almannavarna- og öryggismálum

Rannsóknir sem eru fyrirhugaðar til að styðja við umhverfismatið eru eftirfarandi:

- Greinargerð um náttúrufar á lóðinni – Náttúrustofa Kópavogs
- Greinargerð um jarðtæknilegar aðstæður – VSÓ Ráðgjöf
- Greinargerð um stöðu og þarfir grunnkerfa – VSÓ Ráðgjöf
- Fornleifaskráning – Borgarsögusafn
- Húsakönnun – Borgarsögusafn
- Öryggismál – Öruggr verkfræðistofa
- Samgöngumat – VSÓ Ráðgjöf
- Umferðargreining – VSÓ Ráðgjöf

6 Tímaáætlun

Sumar 2022 - Skipulagsferlið hefst

Júní - Afstaða tekin til gerðar og kynningar lýsingar. Lýsing unnin.

Júní og júlí - Rannsóknir og stoðgögn unnin. Matsskyldufyrirspurn unnin.

Ágúst – Lýsing staðfest og kynnt.

September – Umsagnir og athugasemdir um lýsingu berast

Júlí-september Greinargerð, skilmálar og uppdráttur í vinnslu

Haut 2022 – Tillögugerð

September – Drög að tillögum liggi fyrir – Yfirferð og forkynning á vinnslutillögu.

Tilkynning vegna mögulegrar matsskyldu send Skipulagsstofnun.

Október-desember - Frekari vinnsla tillögu meðfram hönnunarvinnu

Vetur 2023

Janúar-mars 2023 – Lögboðið umsagnar og kynningarferli hefst

7 Kynningar- og umsagnarferli

Umsagnaraðilar:

- Skipulagsstofnun.
- Vegagerðin.
- Faxaflóahafnir.
- Siglingastofnun.
- Veðurstofan.
- Íbúaráð í hverfinu.
- Veitur.
- Ljósleiðarinn og Míla.
- Minjastofnun
- Borgarsögusafn
- Gert er ráð fyrir innri kynningu á tillögum meðal notenda
- Viðeigandi svið Reykjavíkurborgar:
 - Heilbrigðiseftirlitið
 - Skrifstofa Samgöngustjóra og Borgarhönnunar

- Skrifstofa umhverfisgæða
- Skrifstofa framkvæmda og viðhalds
- Skrifstofa rekstrar og umhirðu borgarlands

Tillögur verði kynntar á opnum fundi, annaðhvort staðfundi eða fjarkynningu sem auglýst verður í dagblöðum, kynnt á samfélagsmiðlum Reykjavíkurborgar og vef Reykjavíkurborgar. Umsagnaraðilar fái tillöguna senda. Til stendur að tillagan verði kynnt almenningi fyrir árslok 2022.



Reykjavík, 24.8.2022
BSS202207001
4.9.1

Kleppsgarðar – M36 Húsakönnun

Viðtakandi: Sverrir Bollason, VSÓ ráðgjöf

Sendandi: Borgarsögusafn Reykjavíkur

Kleppsgarðar – M36 – Húsakönnun: Húsaskrá og varðveislumat

Hér fer á eftir húsakönnun, með húsaskrá og varðveislumati, fyrir hús og mannvirki á deiliskipulagssvæði sunnan götunnar Kleppsgarða í Reykjavík (sjá afmörkun á mynd 1). Könnunin er unnin vegna undirbúnings deiliskipulagsgerðar fyrir svæðið, sem auðkennt er í aðalskipulagi sem miðsvæði (M36).¹ Fyrirhuguð er uppbygging björgunarmiðstöðvar á svæðinu, en innan þess standa tvö hús, Kleppsgarðar 2 og 4.



Mynd 1 Afmörkun deiliskipulagssvæðisins.²

¹ Reykjavíkurborg, *Aðalskipulag Reykjavíkur 2040*, sjá greinargerð (A-hluta), “Meginmarkmið um þróun byggðar og bindandi ákvæði”, bls. 100.

² Kort úr Landsupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR), Borgarvefsjá. Kortavinnsla: Drífa K. Þrastardóttir, Borgarsögusafni Reykjavíkur.



Núverandi byggð á skipulagssvæðinu og stutt ágríp af sögu þess

Deiliskipulagssvæðið er hluti af stórrí lóð sem tilheyrir hefur Kleppsspítala og er skráð með staðfangið „Kleppsvegur Kleppur“ í fasteignaskrá (landnúmer L104957).³ Á skipulagssvæðinu standa í dag tvö stakstæð hús, sem skráð eru sem matshlutar 01 og 24 á lóðinni, en samkvæmt samþykkt byggingarfulltrúa frá 2013 eru þau nú skráð við götuna Kleppsgarða og hafa fengið staðföngin Kleppsgarðar 2 og 4:⁴

- **Kleppsgarðar 2** (mhl. 01) – *Víðihlíð*, meðferðargeðdeild Landspítala, hús byggt sem fjós og hlaða 1931.
- **Kleppsgarðar 4** (mhl. 24) – Vinnuskáli, byggður 1992.

Landsvæðið sem byggingar Kleppsspítala standa á tilheyrði á öldum áður bújörðinni Kleppi, en hinn gamli bæjarhóll Klepps er nú horfinn undir fyllingar og byggingar á hafnarsvæðinu austan Holtagarða. Árið 1885 keypti bæjarstjórn Reykjavíkur Kleppsjörð, ásamt Laugarnesjörð og voru jarðirnar innlimaðar í lögsagnarumdæmi Reykjavíkur með lögum árið 1894. Árið 1905 voru samþykkt lög á alþingi um stofnun geðveikrahælis og var því valinn staður í landi Klepps. Fyrstu byggingar Kleppsspítala voru reistar á svæðinu á árunum 1906-1907 og á árunum 1928-1978 bættust við nýjar byggingar, viðbyggingar og álmur, með aukinni þörf fyrir húsrými undir starfseminum. Þórður Sveinsson var ráðinn fyrsti yfirlæknir spítalans og gegndi því starfi til 1940. Í hans tíð var lögð áhersla á búrekstur samhliða rekstri spítalans og þátttöku sjúklunga í bústörfum og því jafnframt reist útihús á svæðinu.

Húsið **Kleppsgarðar 2** er eitt slíkt hús, en það var byggt árið 1931 sem fjós og hlaða fyrir Kleppsspítala, eftir teikningu Guðjóns Samúelssonar húsameistara ríkisins, sem einnig hafði þá teiknaði nýja spítalabyggingu Klepps („Nýja Klepp“) og læknisbústað. Húsið var byggt í tveimur áföngum. Í fyrstu var reist 25 metra langt steinsteyppt fjós (suðurhluta núverandi byggingar) með lítill útbýggingu við austurhlið sem var mjólkurhús. Í fjósinu voru básar fyrir 40 kýr og hey- og fóðurgeymsla í risi. Árið 1933 var húsið framlengt til norðurs með nýrri 15,8 m langri steinsteyptri hlöðu og var þá komið í þá mynd sem teikningar Guðjóns sýna. Árið 1940 munu kýrnar á Kleppi hafa verið fluttar að grasbýlinu Syðra-Langholti og fjósinu og hlöðunni breytt í sjúkrastofur. Þar var síðan starfrækt taugasjúkdómadeild Kleppsspítala sem kölluð var *Víðihlíð*. Þá voru innréttaðar sjúkrastofur í húsinu og gluggar stækkaðir á þeim hluta sem áður var fjós. Deildin *Víðihlíð* var rekin í húsinu í marga áratugi. Vísan til hennar má finna í þekktum söngtexta Megasar frá 1972, Heilræðavísunum handa miðaldra húsfrúm („Þá vappaðu inn í *Víðihlíð* ...“). Um 1988 var starfsemi Bergiðjunnar, verndaðs vinnustaðar Kleppsspítala, flutt í húsið og þar rekin saumastofa, verslun o.fl. Nú (2022) er í húsinu hluti af starfsemi geðendurhæfingardeildar Landspítala.

Húsið **Kleppsgarðar 4** er stálgrindarhús sem byggt var sem vinnuskáli eða verkstæðisskemmi undir starfsemi Bergiðjunnar á lóð Kleppsspítala.

³ Fasteignaskrá á vef Þjóðskrár Íslands: <http://www.skra.is/>.

⁴ *Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar*. Fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa 4. júní 2013 (733. fundur).



Mynd 2 Svæði Kleppsspítala á loftmynd frá 1967. Fremst má sjá fjós- og hlöðubygginguna sem nú hefur staðfangið Kleppsgarðar 2.⁵

*Varðveislumat húsa og mannvirkja á ofangreindu svæði*⁶

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 100 ára og eldri byggir á lögum um menningarminjar nr. 80/2012. Þar er jafnframt kveðið á um umsagnarskyldu vegna húsa sem byggð eru 1925 og fyrr.⁷ Hverfisvernd er skilgreind í skipulagslögum nr. 123/2010.⁸

Í húsakönnunum eru einnig, á grundvelli varðveislumats og niðurstöðu um varðveislugildi, gerðar tillögur um hverfisvernd 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

⁵ Ljósmyndasafn Reykjavíkur: 1967 365 RVK YFR 006 003 1-3. Ljósmyndari Bragi Guðmundsson.

⁶ Borgarsögusafn (áður Árbæjarsafn) hefur unnið út frá því að tillögur um verndun húsa og mannvirkja sem settar eru fram í húsakönnunum safnsins séu tillögur um viðbót við eða endurskoðun á 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).

⁷ Lög um menningarminjar nr. 80/2012, 29.-31 gr.

⁸ Skipulagslög nr. 123/2010 2. gr., 1. mgr., 10. liður og nánar um framkvæmd í 12. gr., 6. mgr.



sett fram núgildandi borgarverndarstefna Reykjavíkurborgar og skilgreindir þeir verndarflokkar sem byggt er á við hverfisverndun húsa og byggðaheilda í Reykjavík.⁹

Við mat á varðveislugildi húsa og mannvirkja er stuðst við leiðbeiningar Minjastofnunar um gerð byggða- og húsakannana og skráningu húsa og mannvirkja.¹⁰ 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 þýngst gildi byggingarlistar, menningarsögu og umhverfis.

Hvorugt þeirra húsa sem standa á svæðinu í dag er friðlýst eða fellur undir ákvæði laga um menningarminjar nr. 80/2012 um friðun eða umsagnarskyldu vegna aldurs.¹¹

*Eftirfarandi eru niðurstöður varðveislumats Borgarsögusafns og tillögur um verndun húsa eða mannvirkja á svæðinu, sem byggja á skilgreiningu og ákvæði um hverfisvernd í skipulagslögum nr.123/2010 og skilgreiningu verndarflokka í aðalskipulagi Reykjavíkur.*¹²

Samstæður húsa og heildir - GULUR FLOKKUR

Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.¹³

- **Kleppsgarðar 2, Víðihlíð – Byggt 1931**

Húsið Kleppsgarðar 2 er að mati Borgarsögusafns hluti af varðveisluverðri heild húsa sem tilheyra Kleppsspítala og því er lagt er til að það njóti verndar sem slíkt í gulum flokki. Húsið hefur einkum hátt menningarsögulegt gildi, sem eitt af eldri uppistandandi húsum Kleppsspítala, sem hönnuð voru af húsameistara ríkisins á 3., 4. og 5. áratugi 20. aldar og varpa ljósi á byggingarsögu spítalans og þróun hans sem sjúkrastofnunar. Jafnframt er húsið vitnisburður um þann búrekstur sem tengdist spítalastarfseminni og telja má að það hafi nokkuð fágætisgildi sem eitt af fáum varðveittum útihúsum innan borgarmarkanna, en það ber enn form og svip slíks húss þrátt fyrir breytingar sem gerðar hafa verið á því vegna breyttrar notkunar. Húsið er þekkt sem sjúkradeild undir nafninu *Víðihlíð* og er meðal annars vísað til þess sem slíks í þekktum söngtexta frá 8. áratugi aldarinnar.

⁹ Reykjavíkurborg, *Aðalskipulag Reykjavíkur 2040*, sjá „Borgarvernd“, 136-139, „Viðauki 8. Skilgreining verndarflokka vegna borgarverndar“ og fylgirit B2: Borg fyrir fólk – forsendur og skýringar, 164-167.

¹⁰ Guðlaug Vilbogaðóttir, Guðný Gerður Gunnarsdóttir og María Gísladóttir. *Húsaskráning – Huginn - Húsakönnun*. Leiðbeiningar Minjastofnunar Íslands. Reykjavík: Minjastofnun Íslands, 2019. <https://www.minjastofnun.is/gagnasafn-/leidbeiningarit/>. Bls. 33-34.

¹¹ Sjá lög um menningarminjar nr. 80/2012. Tóku gildi 1. janúar 2013. VII. kafli. Verndun og varðveisla húsa og mannvirkja, 29. og 30. gr.

¹² Reykjavíkurborg, *Aðalskipulag Reykjavíkur 2040*, sjá „Borgarvernd“, 136-139, „Viðauki 8. Skilgreining verndarflokka vegna borgarverndar“ og fylgirit B2: Borg fyrir fólk – forsendur og skýringar, 164-167; Skipulagslög nr. 123/2010 2. gr., 1. mgr., 10. liður og nánar um framkvæmd í 12. gr., 6. mgr.

¹³ Áður: **Ljósgulur** flokkur: Verndun byggðamynsturs og **milligulur** flokkur: Verndun svæða, sjá Borgarskipulag Reykjavíkur, *Húsvernd í Reykjavík. Svæðið innan Hringbrautar/Snorraþrautar*. Þemahefti með *Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016*.



Heildræn úttekt á byggingum Kleppsspítala eða svæði spítalans sem heild er ekki umfjöllunarefni þessarar húsakönnunar eða deiliskipulags, en gert er ráð fyrir að þegar tækifæri gefist til varðveislumats á því svæði, t.d. vegna vinnu við hverfisskipulag borgarhluta 4, Laugardals, muni Borgarsögusafn gera tillögu um hverfisvernd þeirrar byggingaheildar í gulum flokki, til samræmis við niðurstöður þessarar húsakönnunar (sjá kort).

Mælt er með því að tekið verði tillit til hússins Kleppsgarða 2 í nýju skipulagi svæðisins, þannig að það fái að standa áfram innan nýrrar byggðar sem hluti af sögulegu samhengi svæðisins og varðveisluverðri heild bygginga sem tilheyra Kleppsspítala.

Fyrir hús og heildir sem vernduð eru í gulum flokki gilda almenn verndarákvæði sem skilgreind eru í húsverndarstefnu Reykjavíkurborgar frá 1996 sem enn er í gildi: ¹⁴

- *Lagt er til að svip húsa verði sem minnst raskað, t.d. þak- og gluggagerðum.*
- *Upprunaleg veggáferð (t.d. múrlitur) húsa haldist, þar sem hún hefur varðveist.*
- *Sýna þarf sérstaka aðgát við hönnun breytinga og viðbygginga.*
- *Breytingar taki mið af mælikvarða byggðar og hlutföllum húsa.*

Jafnframt er lagt til að í tilviki hússins Kleppsgarða 2 verði tekið mið af eftirfarandi verndarákvæðum, sem eiga við um hús sem vernduð eru í rauðum flokki: *Einstök hús, húsaraðir og götumyndir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra:* ¹⁵

- *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.*



Mynd 3-4 Ljósmyndir teknar á vettvangi í júní 2022. ¹⁶

¹⁴ Húsvernd í Reykjavík, svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar. Þemahefti með Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016.

¹⁵ Húsvernd í Reykjavík, svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar. Þemahefti með Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016.

¹⁶ Borgarsögusafn Reykjavíkur: Vettvangsmyndir teknar af Drífu K. Þrastardóttur í júní 2022.



TILLÖGUR UM HVERFISVERND

Kleppsgarðar



Mynd 5 Kort sem sýnir tillögur um hverfisvernd á deiliskipulagssvæðinu og jafnframt á svæði Kleppsspítala sem liggur utan þess skipulagssvæðis sem hér er til umfjöllunar. Gulur litur hverfisverndar er lagður yfir lóðir eða næsta umhverfi þeirra húsa sem teljast varðveisluverð heild, en táknar ekki að landsvæðið sem slíkt skuli hverfisverndað.¹⁷

Virðingarfyllt,
Fyrir hönd Borgarsögusafns:

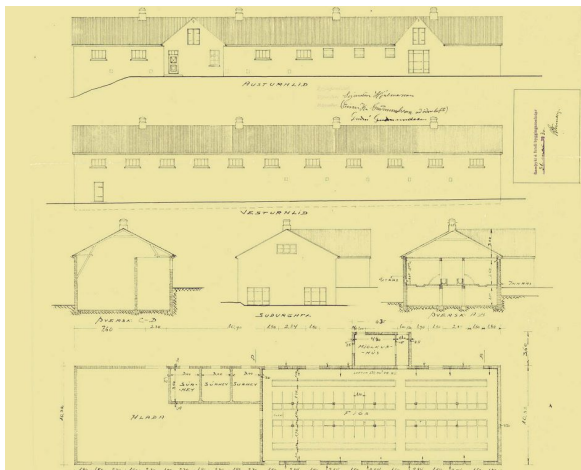
Drífa Kristín Þrastardóttir
Verkefnastjóri / húsvernd

María Karen Sigurðardóttir
Deildarstjóri minjavörslu og rannsókna

Afrit í tölvupósti:
Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík (skipulag@reykjavik.is)
Minjastofnun Íslands (postur@minjastofnun.is)

¹⁷ Kort unnið á grunn úr LUKR, Borgarvefsjá. Kortavinnsla: Drífa K. Þrastardóttir, Borgarsögusafni Reykjavíkur.

Fyrsti eigandi Ríkissjóður Íslands

Hönnun Guðjón Samúelsson
arkitekt, húsameistari ríkisinsUpphafleg notkun
Fjós og heyhús

Upphafleg gerð

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Múrsléttað
Þakgerð	Mænisþak
Þakklæðning	Bárujárn
Undirstöður	Steinsteyptar

Upphaflegt útlit

Kjallari
Einlyft
Ris

Helstu breytingar

1933	Viðbygging
1940	Breytt í sjúkrastofur Gluggabreyting
1951	Útipallur
	Dyr á s-gafl
?	Gluggabreyting
?	Ný klæðning
1991	Skilti

Hönnuðir breytinga

Guðjón Samúelsson	arkitekt
Einar Erlendsson	arkitekt
	arkitekt

Saga

Um er að ræða hús sem byggt var sem fjós og hlaða fyrir Kleppsspítala, eftir teikningu Guðjóns Samúelssonar húsameistara ríkisins frá 1930, sem einnig teiknaði m.a. nýja spítalabyggingu Klepps og læknisbústað. Búskapur var rekinn samhliða starfsemi Kleppsspítala frá upphafi, með þátttöku sjúklinga í bústörfum, og var fjósið eitt þeirra útihúsa sem risu á svæði spítalans. Í fyrstu var einungis reistur suðurhluti þeirrar byggingar sem Guðjón teiknaði, 25 metra langt fjós, með lítill útbyggingu við austurhlið sem var mjólkurhús. Húsið var byggt úr steinsteypu, einlyft með risi og kjallara, múrsléttað að utan og innan og þak bárujárnsklætt. Í því voru básar fyrir 40 kýr á aðalhæð og hey- og fôðurgeymsla í risi, en haugshús með þvagpró í kjallara. Árið 1933 var húsið framlengt til norðurs með 15,8 m langri steinsteyptri hlöðu. Þá var húsið komið í þá mynd sem teikningar Guðjóns sýna. Árið 1940 var fjósinu og hlöðunni breytt í sjúkrastofur. Þar var síðan starfrækt taugasjúkdómadeild Kleppsspítala sem kölluð var *Viðihlið*. Þær breytingar sem þá voru gerðar á húsinu teiknaði Einar Erlendsson, fyrir hönd húsameistara ríkisins. Þá voru settir upp skilveggir í húsinu, hlaðnir úr steiptum steinum og allir veggir múrhúðaðir og olúmálaðir. Trégólf var sett yfir steipt gólf á aðalhæðinni. Þar voru innréttaðar 17 sjúkrastofur, auk eldhúss, baðherbergis og salerna. Á rishæðinni voru íbúðarherbergi hjúkrunarfólks og geymslur í kjallara. Gluggar á þeim hluta hússins sem áður var fjós voru stækkaðir og þeim breytt í krosspóstaglugga með sprossum í neðri fögum. Jafnframt var gluggum fjölgað á suðurgafli. Árið 1951 var búið að innrétta tvær vinnustofur í kjallara og setja upp útipall við suðurgafli. Í seinni tíð hefur verið sett báruklæðning á austurhlið og gafli hússins og auglýsingaskilti eftir endilöngum þakkanti á vesturhlið. Deildin *Viðihlið* var rekin í húsinu í marga áratugi. Vísan til hennar má finna í þekktum söngtexta Megasar frá 1972, Heildæðavísum handa miðaldra húsfrúm ("Þá vappaðu inn í *Viðihlið* ..."). Um 1988 var starfsemi Bergiðjunnar flutt í húsið og þar rekin saumastofa, verslun o.fl. Nú (2022) er í húsinu hluti af starfsemi geðendurhæfingardeildar Landspítala.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Upphaflega útihús frá 4. áratugi 20. aldar, með formi og svip slíks húss, en með útlits- og fyrirkomulagsbreytingum sem gerðar hafa verið í gegnum tíðina vegna breyttrar notkunar. Hluti af heild ríkisbygginga sem hannaðar voru af húsameistara ríkisins.

Menningarsögulegt gildi:

Hátt. Eitt af eldri húsunum sem tilheyrja Kleppsspítala, vitnisburður um búrekstur sem tengdist spítalastarfsemi og þróun og breytingar sem urðu á starfsemi. Þekkt undir heitinu *Viðihlið*.

Umhverfisgildi:

Miðlungs. Stendur eitt og sér. Fellur vel að landslagi og er vel sýnileg frá umferðaræðinni Sæbraut.

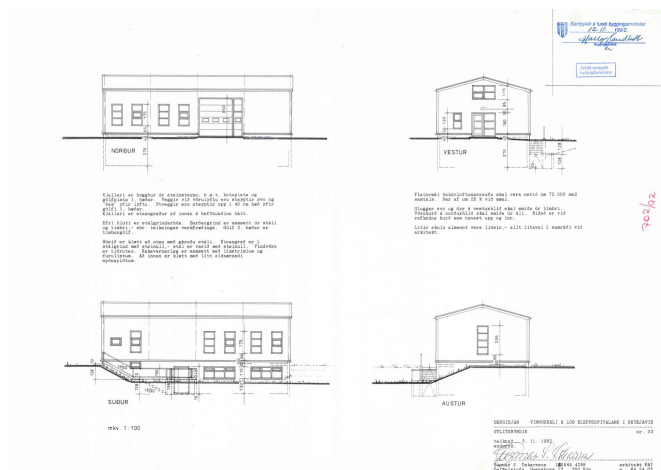
Upprunaleg gerð:

Miðlungs gildi. Hefur haldið sínu ytra formi sem útihús en hefur að hluta verið breytt með annarri gluggagerð, klæðningu, innra fyrirkomulagi o.fl. vegna breyttrar notkunar og viðhalds.

Varðveislugildi:

Húsið hefur miðlungs varðveislugildi. Lagt er til að það njóti verndar í gulum flokki: **Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sem hluti af sögulegu samhengi svæðisins og varðveisluverðri heild húsa sem tilheyrja Kleppsspítala.**

Fyrsti eigandi Ríkissjóður Íslands

Hönnun Gunnar S. Óskarsson
arkitektUpphafleg notkun
Verksmiðja

Upphafleg gerð

Tegund Stálgrindarhús
Klæðning Ál
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður Steinsteypur

Upphaflegt útlit

Kjallari
Tvílyft

Helstu breytingar

1992 Pallur yfir vinnusal
1992 Stækkun á kjallara

Hönnuðir breytinga

Gunnar Óskarsson arkitekt
Gunnar Óskarsson arkitekt

Saga

Um er að ræða hús sem reist var árið 1992 sem vinnuskáli eða verkstæðisskemma undir starfsemi Bergiðjunnar á lóð Kleppsspítala. Skemman er byggð úr stálgrind og klædd með álplötum. Upphaflega var steypur, óútgrafinn sökkul eða kjallari undir hluta hússins. Sama ár og húsið var byggt var kjallari grafinn út, undir efnis- og vörulager, og vörulyftu komið fyrir. Vinnuaðstaða og verkstæði eru á 1. hæð hússins og kaffistofa á palli yfir vinnusal. Skemman stendur afsíðis, við lagersvæði austarlega á lóðinni.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Lágt gildi. Einfalt stálgrindarhús á steypum kjallara.

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs. Hefur hýst starfsemi sem tengist Kleppsspítala og endurhæfingu geðsjúkra.

Umhverfisgildi: Lágt. Húsið stendur afsíðis og tengist ekki öðrum byggingum á lóð.

Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Engar verulegar breytingar hafa verið gerðar á húsinu.

Varðveislugildi: Húsið hefur lágt varðveislugildi.

Kleppsgarðar – M36

Fornleifaskráning

Viðtakandi: Sverrir Bollason

VSÓ RÁÐGJÖF, Borgartúni 20

Sendandi: Borgarsögusafn Reykjavíkur

Fornleifaskráning á deiliskipulagssvæði við Kleppsgarða

Hér er greint frá minjum á svæði sem áður var nefnt *Kleppsholt*. Úttektarsvæðið er rúmlega 4 hektarar að stærð og afmarkast af lóð Holtavegs 10 í suður, götunnar Vatnagarða í vestur, götunnar Kleppsgarða í norður og athafnasvæði Samskipa í austur, sjá mynd 1. Lóðin tilheyrði áður Kleppsspítala.¹ Könnunin er unnin vegna undirbúnings deiliskipulagsgerðar fyrir svæðið, sem auðkennt er í aðalskipulagi sem miðsvæði (M36).² Fyrirhuguð er uppbygging húsnæðis fyrir viðbragðsaðila á svæðinu,³ innan þess standa nú tvö hús, Kleppsgarðar 2 og 4. Svæðið er allt gróið og á háholtinu, þar sem minjarnar er að finna, er nú mikill trjágróður og lúpína. Hluti af þessu úttektarsvæði var innan túns gamla bæjarstæðis Klepps, sem nú er horfið með öllu undir húsið Holtagarða 8 og landfyllingar athafnasvæðis Samskipa. Fornleifar voru síðast skráðar á þessu svæði 2012 og kemur sú skráning fram í skýrslu 162, Byggðakönnun Borgarluti 4 - Laugardalur.⁴ Nú stendur til að uppfæra hana í samræmi við nýjar reglur um skráningu jarðfastra menningarminja vegna skipulags og framkvæmda frá árinu 2019.⁵ Því verður þessi fornleifaskráning, sem hér kemur fram, birt undir því verkefni, en Borgarluti 4 - Laugardalur hefur fengið verkefnanúmer 2771 hjá Minjastofnun Íslands.



Mynd 1. Staðsetning deiliskipulagssvæðis við Kleppsgarða.

¹ Kort af vef Skjalasafns Reykjavíkur, Faxaflóahafnir, Sundahöfn – Kleppssvæði 1:2000, lands Kleppsspítala, lóðablað, 11.04.2006.

² Reykjavíkurborg, Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, sjá greinargerð (A-hluta), „Meginmarkmið um þróun byggðar og bindandi ákvæði“, bls. 100.

³ Skipulagslýsing, Kleppsgarðar - M36, VSÓ Ráðgjöf, ágúst 2022, bls. 1.

⁴ Byggðakönnun: Borgarluti 4 - Laugardalur, 2013.

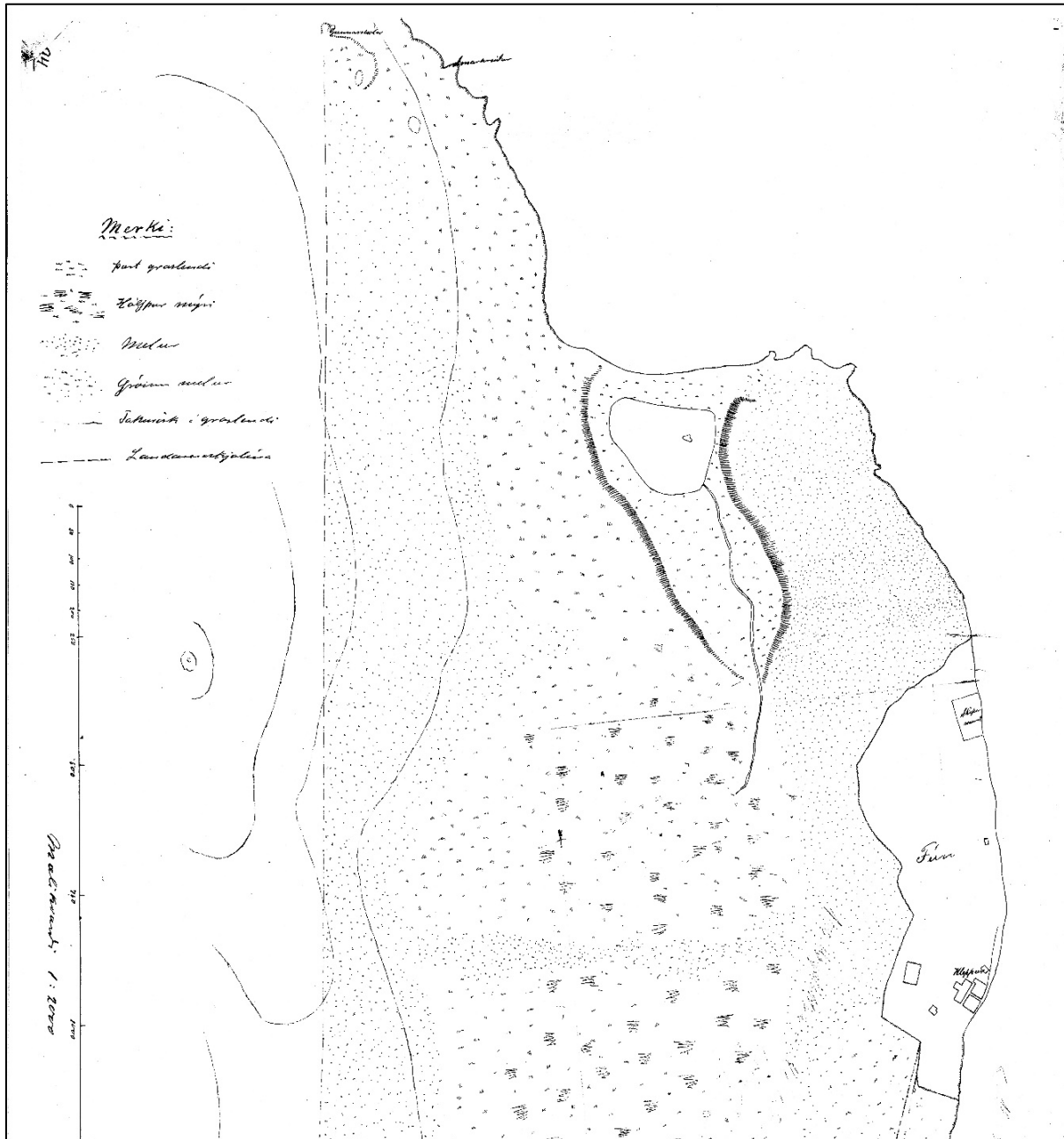
https://borgarsogusafn.is/sites/borgarsogusafn.is/files/atoms/files/skyrsla_162.pdf

⁵ Reglur um skráningu jarðfastra menningarminja vegna skipulags og framkvæmda nr. 620/2019.

<https://www.stjornartidindi.is/Advert.aspx?RecordID=b16a0ee3-05fb-42fd-ac95-eec0e082284b>

Saga svæðisins

Miklar umhverfisbreytingar hafa átt sér stað þarna við ströndina vegna landfyllingar frá Gelgjutanga að Kleppsskafti, eða Sundahöfn. Þar sem áður var strönd er nú komin um 250–400 m landfylling þar sem nú er athafnasvæði Samskipa og Eimskips. Áður hét þetta svæði Kleppsvík og gamla bæjarstæði Klepps var þar við ströndina. Svæðið sem nú er til umfjöllunar var áður nefnt *Kleppsholt* og var upp af gamla Kleppsbænum.⁶ Eftir að Laugarholt/Laugarás byggðist að austan upp úr 1940 fluttist heitið Kleppsholt yfir á byggðina við Langholtsveg, Kamsveg, Efstasund og nálægar götur. Þegar Kleppsspítali var byggður um 1906 lagðist búskapur á gamla bænum á Kleppi af en var tekinn upp við spítalann, mun myndarlegri.



Mynd 2. Kort sem sýnir bæjarhúsin, túngarðinn og tjörnina við Vatnagarða um 1900.⁷

Kleppur hefur hugsanlega fyrst byggst úr Laugarneslandi. Jörðin er orðin eign Viðeyjarklausturs um 1234, á ofanverðum dögum Þorvalds Gissurarsonar, þegar gerð var máldagaskrá um eignir Maríukirkju og staðar í Viðey. „Staðr a oc Klepps land allt. oc laxveiði j Elliða ar at helmingi við

⁶ Guðlaugur R. Guðmundsson: *Örnefnalýsing Laugarness, Klepps og Rauðarár*, Safn til sögu Reykjavíkur, bls.304.

⁷ Kort af vef Skjalasafns Reykjavíkur, leitarorð Kleppur, 111500-4.

Lavgnésinga.⁸ Í skrá um leigumála á jörðum Viðeyjarklausturs frá 1313 segir um jörðina: „At Kleppi cc.". Sama leiga var á jörðinni árið 1395.⁹

Við siðaskiptin varð Kleppur konungseign eins og aðrar klausturjarðir og fer litlum sögum af ábúendum þar. Samkvæmt því sem segir í Jarðabókinni frá 1703 voru tveir ábúendur á Kleppi,¹⁰ en í manntalinu 1816 er aðeins nefnd ein fjölskylda og allan tíma eftir það nema árið 1855, þá eru þær tvær.



Mynd 3. Kort af Kleppslandi frá árinu 1962. Kleppsspítali er efst á kortinu. Gamli túngarðurinn (231-6) hefur verið litaður rauður og rúst (231-32) sem er á holtinu. Hægra megin við túngarðinn er gamla bæjarstæði Klepps og ströndin.

⁸ Íslenskt fornbréfasafn. I. bindi, bls. 507.

⁹ Íslenskt fornbréfasafn. III. bindi, bls. 597.

¹⁰ Páll Línal: Reykjavík, sögustaður við Sund. 2. bindi (H-P). Reykjavík 1987, bls. 102.

Bæjarstjórn Reykjavíkur keypti jörðina Klepp ásamt Laugarnesi árið 1885 í því skyni að *tryggja Reykvíkum aukið land til beitar, ræktunar og mótöku*. Þá upphófust miklar deilur um landamerki milli bæjarstjórnar og H. Th. A. Thomsen, eiganda Bústaða. Thomsen vildi meina að landamerkjalínan milli Klepps og Bústaða lægi frá Þrísteinum yfir í Gelgjutanga. Þríhyrningslaga landsvæði sem afmarkast af Þrísteinum, Markalæk og Gelgjutanga átti því samkvæmt Thomsen að tilheyra Bústaðalandi. Deilunum, sem stóðu frá 1891 til 1893, lauk þó með því að úrskurðað var að landamerkin milli Klepps og Bústaða skyldu vera úr Þrísteinum í Markalæk, sem ráða skyldi mörkum til sjávar. Þar með var staðfest að landsvæðið tilheyrði Kleppi. Árið 1894 var svæðið svo lagt undir lögsagnarumdæmi Reykjavíkur með jörðinni Kleppi, ásamt Laugarnesi.¹¹

Um 1900 voru bændur í Laugarnesi og Kleppi leiguliðar, en búskapur þeirra stóðst ekki samanburð við búskapinn t.d. á Rauðará. Búskapurinn á Kleppi var mun minni í sniðum en í Laugarnesi og lentu leiguliðar í vandræðum með að standa í skilum með afgangi. Leigðar voru slægjur vestan við Bústaðaland til að drýgja hey og fékk ábúandi eitt árið að greiða Reykjavíkurbúskapstað fyrir slægjur með 30-40 hestum af mó. Síðar var myndarlegur búskapur rekinn á Kleppi í tengslum við spítalann. Fyrstu byggingar Kleppsspítala voru reistar á svæðinu á árunum 1906-1907 og á árunum 1928-1978 bættust við nýjar byggingar. Þórður Sveinsson var ráðinn fyrsti yfirlæknir spítalans og gegndi því starfi til 1940. Í hans tíð var lögð áhersla á búrekstur samhliða rekstri spítalans og þátttöku sjúklinga í bústörfum og því jafnframt reist útihús á svæðinu. Árið 1931 var byggt 40 kúa fjós og hlaða við Klepp, en árið 1940 var fjósið flutt að Langholti.¹² Tryggvi Guðmundsson stjórnaði Kleppsbúinu af miklum myndarbrag en 1960 var það lagt niður.¹³

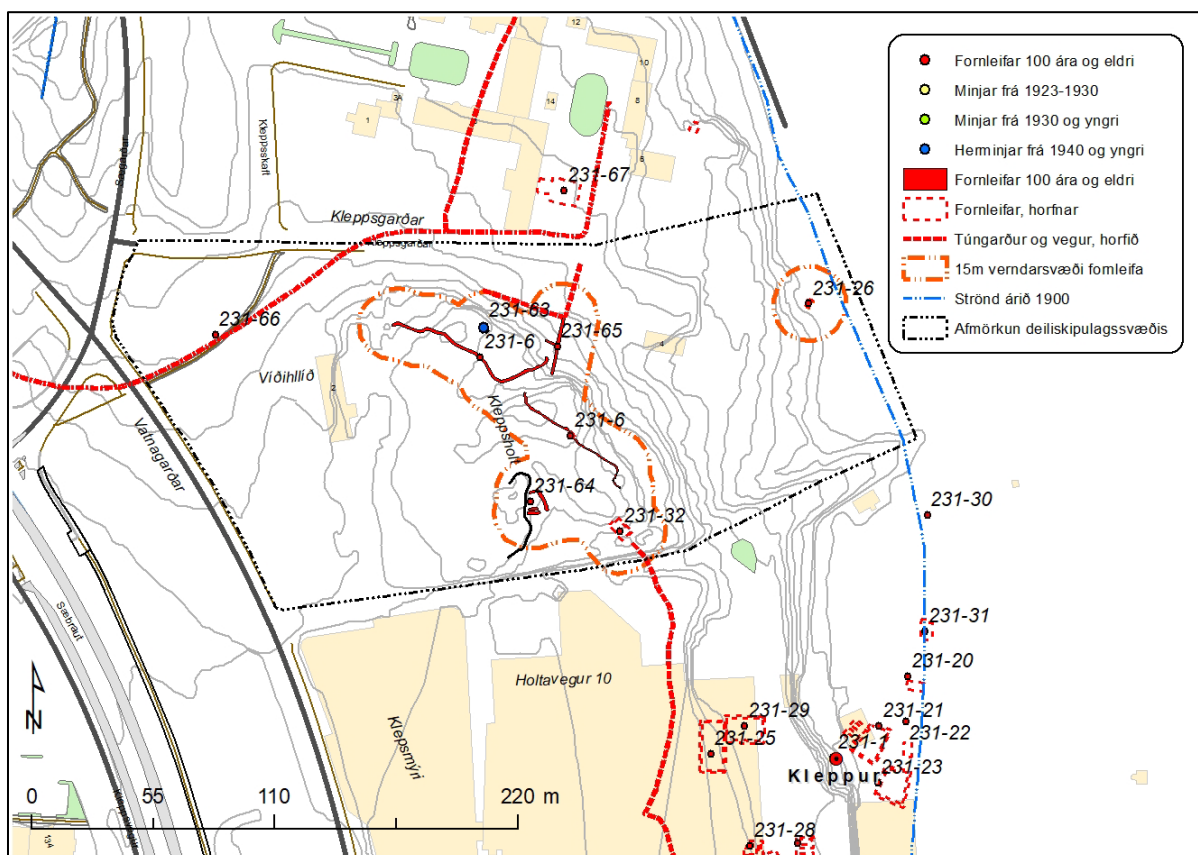
¹¹ Guðlaugur R. Guðmundsson: „Örnefnalýsing Laugarness, Klepps og Rauðará“. *Reykjavík. Miðstöð þjóðlífs*, bls. 298 – Páll Línal: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*. 2. bindi (H-P), bls. 102, 117 og 124 – Guðjón Friðriksson: *Saga Reykjavíkur. Bærin vaknar*, fyrri hluti, bls. 45 og 50-51.

¹² Ekki er ljóst hvar það fjós hefur staðið.

¹³ Þórunn Valdimarsdóttir: *Sveitin við Sundin*, bls. 98-99.

Skrá yfir fornleifar og yngri minjar á úttektarsvæði Kleppsgarða

Hér er greint frá minjum á um 4 hektara úttektarsvæði. Úttektarsvæðið er innan skráningarsvæðis fyrir *Hverfisskipulag, Borgarhluta 4, Laugardalur* sem hefur verkefnanúmerið 2771 og verður birt í þeirri skýrslu þegar hún kemur út á næsta ári.



Mynd 4. Fornleifar og yngri minjar á skráningarsvæði við Kleppsgarða og nágrenni þess.

231-6 Túngarður Klepps

Safnr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
231-6		Túngarður	Garðlag	1800	361372	407728	140	1	Gott	Að hluta

Staðhættir: Túngarðurinn er á holti sem áður var nefnt Kleppsholt,¹⁴ skammt sunnan við Kleppsspítala og austan við Viðihlíð, Kleppsgarða 2. Þessi garður er hluti af túngarði þeim sem lá umhverfis tún býlisins Klepps (231-1). Býlið Kleppur var við sjávarbakkann suðaustan undir holtinu, á svæði sem nú er norðan við vöruskemmu á Holtavegi 8, athafnasvæði Samskipa. Túngarðurinn er teiknaður á tvö gömul kort sem talin eru vera frá því um 1900, annað merkt „Kleppslanð“.¹⁵ Samkvæmt þeim lá hann í sveig til vesturs frá sjávarbakkanum, sem var um 100 m norðaustur af Kleppsspítala, húsi nr. 5, til suðurs eftir Kleppsholtinu að sjávarbakkanum fyrir sunnan Kleppsbæinn, þar sem nú er suðurgafl vöruskemmu á Holtavegi 8 og var hann um 735 m. Nú eru einungis um 130 m sýnilegir af þessum garði á Kleppsholti.

Lýsing: Túngarðurinn er vel greinanlegur, grjóthlaðinn, um 80-120 cm á breidd og 10-40 cm á hæð, úr stóru grjóti. Hann liggur í norðnorðvestur/suðsuðaustur að mestu. Garðurinn er greinilegastur syðst þar sem er nánast hornrétt sveigja á honum en hverfur eftir um 25 m í gróður á 3 m kafla en er svo greinilegur aftur á um 29 m kafla að klapparbrún. Fyrir neðan brúnina er annar túngarður (231-66),

¹⁴ Örnefnaskrá Þorsteins Bjarnasonar frá Háholti yfir Klepp. (Ö.Kleppur).

¹⁵ Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Kleppur-Kleppslanð, sennilega um 1900 og Kleppur-Langholt-Elliðárvogur-Gelgjutangi, sennilega um 1900. 111500_4.tif. Skjalaver

líklega yngri, sem liggur norðaustur/suðvestur en sveigir síðan til norðvesturs, sem gæti hafa tengst túngarðinum. Ekki er ljóst hvort allur garðurinn er frá sama tíma.



Mynd 5. Túngarður (231-6) Klepps, horft til norðvesturs.



Mynd 6. Túngarður (231-6) Klepps, horft til suðvesturs.

231-26 Hús

Safnnr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
231-26		Hús	Heimild	1900	361537	407720	6	3	ómetið	Já

Staðhættir: Á korti sem sýnir Kleppsjörðina árið 1900 er merkt inn hús á sjávarkambinum um 200 m norðan við Kleppsbæinn, innan túngarðs.¹⁶ Það stóð um 60 m norðaustur af Kleppsgörðum 4, við girðingu á gámasvæði. Húsið sést ekki á loftmyndum en af þeim að dæma hefur svæðið sennilega verið sléttað eftir 1979 og á loftmyndum 2000-2002 má sjá að þá voru hafnar miklar landfyllingar austan við sjávarbakkann.¹⁷

Lýsing: Húsið var um 3x6 m að stærð og er nú horfið. Minjar gætu komið í ljós við jarðrask.

231-32 Tóft

Safnnr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
231-32		Tóft	Heimild	1910	361451	407617	9	6,5	Ómetið	Já

Staðhættir: Á Kleppsholti, um 10 m norðan og ofan við veg norðan við Holtagarða 10. Tóftin var ferhyrnd og sést greinilega á loftmynd frá 1954, auk þess að vera á teikningu mælingadeildar Borgarverkfræðings frá árinu 1962.¹⁸ Samkvæmt loftmyndinni eru þetta garðlög sem ganga út frá klöpp sem myndar norðausturhorn þeirra, tóftin gæti hafa verið útihús eða rétt. Tóftin var líklega frá tímum gamla bændasamfélagsins, þótt hún sé ekki inni á túnakorti.

Lýsing: Engar hleðslur sjáanlegar. Klöppinni myndaði norðausturhorn mannvirkisins. Tóftin er horfin að öðru leiti vegna framkvæmda en í gegnum rústina voru lagðir rafmagnskaplar og er þar tengibrunnur. Mikill gróður er á svæðinu; lúpína, tré og runnar. Í kverkinni sem myndaði norðausturhornið vex stórt reynitré og rósarunnar.



Mynd 7. Mannvirki (231-32) á loftmynd frá 1954.¹⁹



Mynd 8. Áætluð staðsetning á mannvirki 231-32, merkt rautt. Bleikar línur eru núverandi rafstrengir.

¹⁶ Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Kleppur - Langholt - Elliðaárvogur - Gelgjutangi. 111500_4.tif.

¹⁷ Landmælingar Íslands. Loftmyndasafn: Svæði nr. 27 - Kleppur. Tökudagur: 1954-07-28. LMI-Kort-L1204-0361.

¹⁸ Landmælingar Íslands. Loftmyndasafn: Svæði nr. 27 - Kleppur. Tökudagur: 1954-07-28. LMI-Kort-L1204-0361. Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. „Forverk h/f“ Mælingadeild III-1-2, bl. 334.

¹⁹ Landmælingar Íslands. Loftmyndasafn: Svæði nr. 27 - Kleppur. Tökudagur: 1954-07-28. LMI-Kort-L1204-0361.



Mynd 9. Hluti af klöppinni til hægri sem myndaði norðausturhorn mannvirkisins (231-32).

231-63 Herminjar

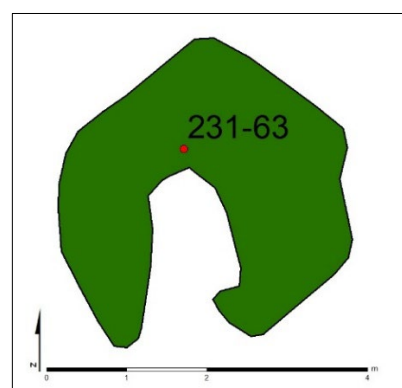
Safnr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
231-63		Skotgröf	Garðlag	1940	361390	407709	3,8	3,7	Sæmilegt	Nei

Staðhættir: Á klettastalli sunnan við götuna Kleppsgarða, um 45 m suður af gaffli byggingar nr. 3 á Kleppsspítala. Líklega skotgröf þar sem útsýni út á Kleppsvíkina er gott.

Lýsing: Stærð 3,8x3,7m og hæð 0,2-1,2m. Skeifulaga grjóthleðsla við stóra, jarðfasta steina sem mynda norðurhlið, stór reynitré hafa tekið sér bólfestu við hleðsluna. Annað vex utan við austurhlið hleðslunnar.



Mynd 10. Skeifulaga grjóthleðsla (231-63), horft til austurs.



Mynd 11. Grjóthleðsla (231-63), skeifulaga, teiknað eftir uppmælingu.



Mynd 12. Skeifulaga grjóthleðsla (231-63), horft til norðurs.

231-64 Garðlög

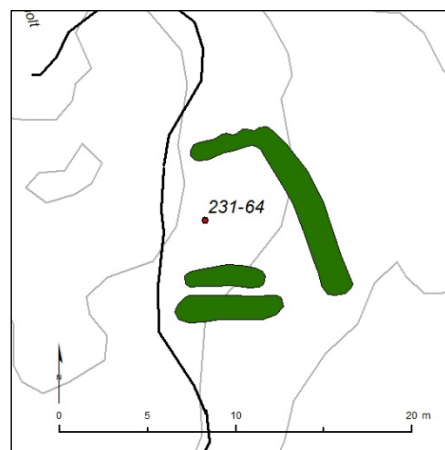
Safnnr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
231-64		Aðhald	Garðlag	1900	361411	407630	14,6	1,2	Slæmt	Nei

Staðhættir: Á Kleppsholti austan við fremur berar klappir, um 30 m norður af götunni Holtagörðum og um 85 m suðaustur af Kleppsgörðum 2. Garðlag og niðurgröftur sem greina má á loftmynd 1954.²⁰ Gæti hafa verið aðhald eða rétt.

Lýsing: Vel greinanlegt grasigróið garðlag sem liggur nánast norður-suður með ávölum klöppunum. Að norðanverðu byrjar garðlagið við austurenda á grjótagarði úr stóru grjóti sem liggur út frá klöppunum til austurs, um 4 m. Garðlagið með grjótagarðinum er 14,6 m á lengd, 1,2-1,5 m á breidd og 30-40 cm á hæð, úr grjóti og jarðvegi sem hefur verið mokað upp vestan við hann. Niðurgröfturinn virðist beygja til vesturs að klöppunum við syðri endann þar sem tvö stutt lúpínuvaxin garðlög eru beggja vegna við.



Mynd 13. Tvö garðlög og niðurgröftur (231-64), horft til vesturs að klöppunum.



Mynd 14. Grjótagarður og garðlög (231-64), teiknað eftir uppmælingu.

²⁰ Landmælingar Íslands. Loftmyndasafn: Svæði nr. 27 - Kleppur. Tökudagur: 1954-07-28. LMI-Kort-L1204-0361.



Mynd 15. Grjótgarður, garðlag og niðurgröftur (231-64), horft til suðausturs.

231-65 Túngarður

Safnr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
231-65		Túngarður	Túngarður	1920	361423	407701	27	1	Gott	Nei

Staðhættir: Sunnan og ofan við götuna Kleppsgarða, um 40 m suðsuðaustur af suðurálmu Kleppsspítala og 37 m vestan við Kleppsgarða 4. Grjótgarðurinn sést á loftmyndum 1954 og síðar og á ljósmynd frá 1957.²¹ Nyrsti hluti hans er horfinn, en var þar sem nú er malbikað plan austan við steinsteyptan vegg sem afmarkar lóð við Kleppsgarða 4. Garðurinn liggur 27 m upp frá steyptum vegg til suðurs upp holtið. Um miðja vegu liggur, nánast hornrétt, frá honum annað garðlag um 6 m til vesturs að klöppinni.

Lýsing: Grjótgarðarnir eru vel greinanlegir, úr stóru grjóti, um 100 cm á breidd og 50 cm á hæð, mosa og grasi vaxnir.



Mynd 16. Kleppsspítali 1. apríl 1957, horft til norðvesturs. Til hægri er Prófessorshúsið sem nú er staðsett á Árbæjarsafni. Á myndinni má sjá veglegan grjótgarðinn (231-65) sem afmarkar túnið til austurs, en nyrsti hluti grjótgarðsins er nú horfinn.²²

²¹ Ljósmyndasafn Reykjavíkur. RVI 484 02. Ljósmyndari: Ragnar Vignir. Landmælingar Íslands. Loftmyndasafn.

²² Ljósmyndasafn Reykjavíkur. RVI 484 02. Ljósmyndari: Ragnar Vignir.



Mynd 17. Grjótgarður (231-65), horft til norðvesturs. Lengra garðlagið, 27 m, liggur nánast norður - suður, það styttra, 6 m, liggur hornrétt á það.



Mynd 18. Grjótgarðlög (231-65), horft til austurs. Styttra garðlagið er fremst á myndinni en það lengra er fyrir miðri mynd.

231-66 Kleppsvegur

Safnnr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
231-32	Kleppsvegur	Vegur	Heimild	1905	361268	407706		8	Ómetið	Já, að mestu

Staðhættir: Vegurinn frá Laugarnesi að Kleppi, Kleppsvegur, var lagður þegar Kleppsspítali var reistur þar árið 1907. Hluti af honum er enn notaður á milli Kamsvegar og Efstasunds. Vestar fellur hann undir Sæbraut að mestu.

Lýsing: Horfinn að mestu.



Mynd 19. Kleppsvegur lá frá Laugarnesspítala að Kleppsspítala, merktur sem tvöföld lína.²³

²³ Landmælingar Íslands: Herforingjaráðskort. Generalstabens topografiske Afdeling. 1909. 1:5000: Reykjavík. 27 Reykjavík N.A.

Niðurstöður

Á úttektarsvæðinu eru **sjö** minjastaðir skráðir undir jörðina Klepp. Minjarnar eru flokkaðar eftir aldri sem var áætlaður út frá útliti og heimildum sem vísað er til hverju sinni (sjá fornleifaskrá hér að framan). Aldursflokkun og fjöldi minja á svæðinu er sýndur í töflu 1.

Tafla 1. Aldursflokkun minja.

Flokkur	Tegund minja	Litur flokks	Skráðar minjar
1	Fornleifar 100 ára og eldri	● Rauður	6
2	Minjar frá 1923-1930	● Gulur	
3	Minjar frá 1931 og yngri	● Grænn	
4	Herminjar frá 1940 og yngri	● Blár	1

Elstu minjarnar eru friðaðar fornleifar 100 ára og eldri og hafa þær 15 m friðhelgað svæði og eru í *rauðum flokki*.²⁴ Yngri minjar eru í *gulum* og *grænum flokki* en engar minjar eru hér frá þeim tíma. Herminjar frá árunum 1940-1945 eru mikilvægur hluti af menningarsögu þjóðarinnar og eru flokkaðar sérstaklega og merktar *bláum lit*.

Innan áhrifasvæðis framkvæmdarinnar eru sex skráðar fornleifar: Túngarður Klepps (231-6) sem var áður um 750 m en nú eru einungis 150 m eftir. Rétt eða gerði (231-64), yngri túngarður (231-65). Aðrar fornleifar eru horfnar, hús (231-26), tóft (231-32) og gamli Kleppsvegur (231-66). Aðrar minjar eru ein skotgröf sem flokkast sem herminjar.

Það sem gefur þessum fornleifum, sem enn eru eftir, aukið gildi er að þetta eru einu minjarnar sem eftir eru frá býlinu Kleppi. Aðrar minjar sem því tilheyrðu eru allar komnar undir byggingar og uppfyllingar og því horfnar. Minjarnar er staðsettar á fallegu, grónu holti en eru í raun að hverfa í gróður og eru því frekar illa sýnilegar, þrifa þarf því gróður af þeim. Æskilegt væri að halda að minnsta kosti í hluta minjanna til að minnast þess búskapar sem áður var stundaður á þessu svæði og tilheyrði gamla býlinu Kleppi.

Ekki er alveg ljóst enn hvernig þessi reitur verður endanlega byggður upp, en hugsanlega væri hægt að hafa einhver græn svæði innan hans og væri þá æskilegt að velja þau svæði með tilliti til fornleifanna. Á því svæði væri hægt að setja upp menningarmerkingar sem segja sögu svæðisins.

Þó svo að fornleifaskráning hafi farið fram er það engin trygging fyrir því að ekki séu áður óþekktar fornleifar á skráningarsvæðinu. Leita þarf til Minjastofnunar Íslands ef raska þarf fornleifum eða hreyfa við jarðvegi í nágrenni þeirra.

Virðingarfyllt,
Fyrir hönd Borgarsögusafns:

Anna Lís Guðmundsdóttir
Verkefnisstjóri fornleifa

Margrét Björk Magnúsdóttir
Fornleifafræðingur

María Karen Sigurðardóttir
Deildarstjóri minjavörslu og rannsókna

Afrit í tölvupósti:
Minjastofnun Íslands: postur@minjastofnun.is
Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík skipulag@reykjavik.is

²⁴ Lög um menningarminjar nr. 80/2012, 3. gr. og 22. gr.

USK Skipulag

Frá: Bragi Már Bragason <bragib@mila.is>
Sent: miðvikudagur, 5. október 2022 08:35
Til: USK Skipulag
Afrit: Ingimar Ólafsson
Efni: Umsögn vegna Kleppsgarða

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Lokið

Míla gerir engar athugasemdir við skipulagslýsinguna eins og hún birtist á
https://2021.reykjavik.is/sites/default/files/ymis_skjol/skipogbygg/skjol/kleppsgardar_skipulagslysing.pdf

Á svæðinu eru nokkrar heimtaugar í eigu Mílu og óskum við eftir því að haft verði samráð við okkur áður en framkvæmdir hefjast.

Kveðja / With regards

Bragi Már Bragason

Sími / Tel. +354 585 6222
GSM / Mobile +354 858 6222



Stórhöfði 22-30 • 110 Reykjavík • Iceland • <http://www.mila.is>

[Ábyrgð þín varðandi tölvupóst / Disclaimer](#)

USK Skipulag

Frá: Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir - SLS <Soley.Sigurgeirsdottir@skipulag.is>
Sent: fimmtudagur, 6. október 2022 15:23
Til: USK Skipulag
Efni: Deiliskipulagslýsing Kleppsgarðar - M36. Umsögn

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Lokið

Góðan daginn,

Skipulagsstofnun hefur borist erindi með tölvupósti þann 22. september 2022 þar sem ofangreind deiliskipulagslýsing er send til umsagnar sbr. 3. mgr. 40 gr. skipulagslaga. Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og telur að lýsingin geri ágætlega grein fyrir skipulagsáformum og hvernig staðið verði að umhverfismati þess. Stofnunin bendir á að auk þeirra umsagnaraðila sem nefndir eru lýsingu gæti verið tilefni til að leita umsagna Samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, Heilbrigðiseftirlits og Landsspítala.

Með kveðju,
Sóley

Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir

Sérfræðingur, svið deiliskipulags / Specialist, Neighbourhood and Site Planning
Skipulagsstofnun - National Planning Agency
Borgartún 7b, 105 Reykjavík, Ísland – Iceland
sími 595 4100, fax 595 4165
soley.sigurgeirsdottir@skipulag.is
www.skipulag.is
www.facebook.com/skipulagsstofnun



Skipulagsstofnun



Umhverfis- og skipulagssvið - Skipulagsfulltrúi

Umsögn íbúaráðs Laugardals um tillögu að skipulagslýsingu að nýju deiliskipulagi Kleppsgarða

Á fundi íbúaráðs Laugardals 10. október 2022 var lagt fram bréf umhverfis- og skipulagssviðs dags. 22. september 2022 vegna tillögu að skipulagslýsingu að nýju deiliskipulagi fyrir Kleppsgarða, sbr. 2. liður fundargerðar ráðsins sama dag. Jafnframt samþykkti íbúaráð Laugardals drög að umsögn dags. 10. október 2022 um tillögu að skipulagslýsingu að nýju deiliskipulagi Kleppsgarða, sbr. 2. liður fundargerðar.

Þessu er hér komið á framfæri ásamt hjálagðri umsögn íbúaráðs Laugardals.

Virðingarfyllt,
Heimir Snær Guðmundsson
Miðlæg stjórnsýsla
Mannréttinda- og lýðræðisskrifstofa

Samrit:

Hjálagt: Umsögn íbúaráðs Laugardals um tillögu að skipulagslýsingu að nýju deiliskipulagi Kleppsgarða

Umsögn íbúaráðs Laugardals dags. 10. október 20221, um tillögu að skipulagslýsingu að nýju deiliskipulagi Kleppsgarðar.

Miðlæg miðstöð viðbragðsaðila fyrir höfuðborgarsvæðið er mikilvæg og skiptir staðsetning þá miklu máli. Í skipulagslýsingunni er farið yfir helstu þætti sem muni geta haft áhrif á bæði umhverfið, umferð og skipulagsmál hverfisins. Meðal þess sem íbúaráð hefur áhyggjur af eru áhrifin á umferðarpunga á Sæbraut, væntanlega Sundabraut/brú og trjágróður á umræddu svæði sem mun þurfa víkja fyrir þeim framkvæmdum sem farið verði í verði þetta niðurstaðan. Mikill umferðarpungi, með tilheyrandi hættu og mengun, er nú þegar til staðar fyrir íbúa við Sæbraut, allt frá rótum Vogabyggðar út að Snorrabraut og er mikilvægt að hugað verði að þessum þáttum við þessa framkvæmd. Gróður, hljóðmön og stokkur eru allt lausnir sem má beita sem mótvægisáðgerðum.



Umhverfis- og skipulagssvið - Skipulagsfulltrúi
Borgartúni 12-14
105 REYKJAVÍK

Reykjavík, 20. október 2022
Tilvísun: 2022100219

Efni: Umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur um skipulagslýsingu fyrir Kleppsgarða - M36

Vísað er til tölvubréfs skrifstofu skipulagsfulltrúa dag. 22. september 2022 þar sem óskað er eftir umsögn/ábendingum Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur (HER) um skipulagslýsingu fyrir Kleppsgarða - M36. HER hefur farið yfir skipulagslýsinguna og meðfylgjandi gögn og gerir eftirfarandi umsögn.

Ekki er nefnt í skipulagslýsingu að fjalla skuli um áhrif deiliskipulagsins á hljóðvist og loftgæði. Að mati HER er nauðsynlegt að kortleggja þau áhrif, sérstaklega með tilliti til nálægðar svæðisins við sjúkrastofnun.

Virðingarfyllst
f.h. Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur


Svava S. Steinarsdóttir
Verkefnastjóri

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar

Reykjavík, 23. nóvember 2022

Tilv.

Efni: Nýtt deiliskipulag að Kleppsgörðum

Landspítali vísar til erindis, dags. 9. nóvember 2022, þar sem óskað er eftir ábendingu/umsögn að nýju deiliskipulagi vegna Kleppsgarðar. Fram kemur að á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 17. ágúst 2022 og borgarráðs 25. ágúst 2022 hafi verið lögð fram skipulagslýsing, dags. 12. ágúst 2022, vegna gerðar nýs deiliskipulags að Kleppsgörðum og tilgangurinn sé að koma fyrir byggingu húsnæðis fyrir viðbragðsaðila á höfuðborgarsvæðinu. Þá hafi lýsing verið samþykkt til kynningar og umsagnar með vísan til 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga.

Landspítali telur ekki hægt að gefa fullnægjandi umsögn um málið byggða á þeim gögnum sem fylgdu beiðninni. Annars vegar er það vegna þess að myndræn gögn skortir og því ekki ljóst hvar fyrirhugaður byggingarreitur fyrir björgunarmiðstöð er staðsettur á lóðinni og hins vegar er ekki hægt að greina snið eða hæðarlegu húsa á lóðinni og því óljóst hver skuggavörp fyrirhugaðra bygginga á aðliggjandi starfsemi Landspítala við Klepp verða.

Áhersla er lögð á það af hálfu Landspítala að spítalanum verði gert kleift að veita fullnægjandi umsögn um þær breytingar sem fyrirhugaðar eru á lóðinni þar sem hann er með þeim framkvæmdum bæði að missa húsnæði sem hýsir mikilvæga starfsemi en einnig munu fyrirhugaðar framkvæmdir geta haft áhrif á þá viðkvæmu starfsemi sem veitt er í nærliggjandi húsnæði spítalans. Í húsnæði spítalans við Klepp er hýst mjög viðkvæm starfsemi sem þolir illa truflun vegna framkvæmda, svo sem niðurrif eða sprengingar. Mikilvægt er að framkvæmdum verði hagað á sama hátt og gert var við framkvæmdir á Nýjum Landspítala við Hringbraut, einkum við gröft og sprengingar, þannig að það hafi sem minnst áhrif á líðan sjúklinga. Sjúklingahópurinn sem dvelur á deildum Landspítalans við Klepp eru einn veikasti og viðkvæmasti hópurinn sem geðþjónustan sinnir og hluti hans dvelur þar yfir langan tíma.

Á Kleppslóðinni er Víðihlíð, en þar er veittur stór hluti af geðþjónustu Landspítala. Víðihlíð er miðstöð snemmihlutunar í geðrofssjúkdómum og þangað koma daglega um 100 manns, fyrst og fremst ungt fólk á aldrinum 18-35 ára með geðrofssjúkdóma. Á Laugarásvegi 71 er legudeild sömu geðþjónustudeildar og mikil tenging er á milli þessara tveggja eininga og mikilvægt að þær séu í göngufæri hvor við aðra. Á lóðinni er einnig vinnuskáli sem hýsir tækjabúnað

lóðarumsjóðar Landspítala. Nauðsynlegt er að finna starfseminni nýtt húsnæði áður en framkvæmdir hefjast á lóðinni.

Landspítali óskar því eftir að fá að hafa aðkomu að því hvernig framkvæmdum verður hagað og uppbygging lóðar og skipulag framkvæmda ákveðið, til að tryggja að framkvæmdir hafi sem minnst áhrif á sjúklinga spítalans. Taka þarf tillit til þess að á Landspítala Kleppi er rekin víðtæk dagdeildarstarfsemi með um 25 þúsund komur á hverju ári. Aðkoma að spítalanum þarf því að vera greið allan framkvæmdatímann.

Virðingarfyllst,



Runólfur Pálsson
forstjóri Landspítala

Afrit: Heilbrigðisráðherra



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Rannsóknar- og
miðlunarsvið

Suðurgata 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

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

Reykjavík, 29. nóvember 2022
MÍ202209-0071/ 6.09 / I.S.K.

Efni: Kleppsgarðar – skipulagslýsing

Með tölvupósti dagsettum 22. september óskaði Þuríður Guðmundsdóttir, skrifstofulltrúi Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar, eftir álit Minjastofnunar Íslands varðandi skipulagslýsingu fyrir nýtt deiliskipulag Kleppsgarða. Fyrirhugað er að reisa byggingu eða byggingar sem samanlagt telja 26.000-30.000 m² fyrir viðbragðsaðila á höfuðborgarsvæðinu.

Fornleifar voru skráðar á svæðinu árið 2012 af Borgarsögusafni Reykjavíkur (*Byggðakönnun borgarhluti 4 – Laugardalur, skýrsla 162*). Borgarsögusafn Reykjavíkur vinnur nú að uppfærslu þeirrar skráningar og hefur fyrirhugaður skipulagsreitur verið skráður samkvæmt reglum um skráningu jarðfastra menningarminja vegna skipulags og framkvæmda nr. 620/2019 (*Kleppsgarðar -M36 Fornleifaskráning*). Þá hefur Borgarsögusafn gert húsakönnun (*Kleppsgarðar – M36 Húsakönnun*) fyrir svæðið. Fullnægja fornleifaskráning og húsaskráning þær kröfur sem gerðar eru til skráningar sbr. 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Á reitnum er að finna einu sjáanlegu minjarnar sem eftir eru af býlinu Kleppi en bæjarstæðið sjálft er komið undir landfyllingu athafnasvæðis Samskipa og Eimskipa og hús Holtagarða 8. Þegar Kleppsspítali var byggður um 1906 tók hann við búskapnum af Kleppsbýlinu og tengjast minjarnar því einnig rekstri spítalans. Alls eru skráðar sex friðaðar fornleifar innan deiliskipulagssvæðis þar af þrjár enn sjánlegar, túngarður Klepps (231-6), rétt eða gerði (231-64) og yngri túngarður (231-65). Horfnar fornleifar eru hús (231-26), tóft (231-32) og gamli Kleppsvegurinn (231-66). Þrátt fyrir að þessar minjar sjáist ekki lengur á yfirborði gætu ummerki um þær leynst undir grassverði. Þá er ein skotgröf (231-63) á svæðinu og flokkast hún sem herminjar en er ekki friðuð.

Æskilegt er að reynt sé að raska minjunum sem minnst t.d. með því að hanna græn svæði i kringum þær. Ef raska þarf minjum vegna framkvæmda þarf að fá fornleifafræðing til að taka könnunarskurði i gegnum túngarða (231-6 og 231-6) og rétt (231-64) til að kanna aldur

Inga Sóley
Kristjónudóttir

ingasoley@minjastofnun.is

og eðli þeirra. Þá þarf að taka könnunarskurði þar sem hús (231-26) og tóft (231-32) voru til að kanna hvort ummerki séu að finna undir yfirborði. Ekki eru gerðar kröfur um frekari mótvægisáðgerðir vegna gamla Kleppsvegarins (231-66). Hluti skipulagsreitsins er innan túns gamla bæjarstæðis Klepps. Oft er að finna eldri minjar í gömlum tünnum og þarf því að taka könnunarskurði i túninu til að kanna hvort fornleifar leynist undir sverði. Komi minjar i ljós getur verið þörf á frekari rannsóknum og tekur Minjastofnun ákvörðun um slíkt útfrá niðurstöðum könnunarskurða.

Tvö stakstæð hús eru á skipulagsreitnum, Kleppsgarðar 2 og 4. Kleppsgarðar 2 var byggt árið 1931 eftir teikningu Guðjóns Samúelssonar húsameistara ríkisins en hann teiknaði einnig nýja spítalabyggingu Klepps og læknisbústað. Húsið var byggt sem fjós og hlaða fyrir Kleppsspítala og var seinna notað undir sjúkrastofur. Það er því hluti af þeirri húsaheild sem myndar Kleppsspítala og er menningarsögulegt gildi þess hátt. Húsið varpar ljósi á byggingarsögu spítalans og þróun hans auk þess sem það er vitnisburður um búrekstur sem tengist starfsemiinni. Í húsakönnun Borgarsögusafns kemur fram að telja megi að húsið hafi fágætisgildi sem eitt af fáum varðveittum útihúsum innan borgarmarka sem enn ber form og svip slíks húss. Þá er í húsakönnun mælt til þess að tekið verði tillit til hússins í nýju skipulagi reitsins og að það fái að standa áfram sem hluti af sögulegu samhengi svæðisins og varðveisluverðri heild bygginga Kleppsspítala. Minjastofnun tekur undir þau tilmæli sem fram koma í húsakönnun og hvetur til þess að húsið sé varðveitt i sem upprunalegstri mynd og fengið hlutverk innan fyrirhugaðs deiliskipulags.

Kleppsgarðar 4 er stálgrindarhús byggt árið 1992. Húsið hefur lágt varðveislugildi. Minjastofnun gerir engar athugasemdir við húsið.

Fornleifaskráning og húsakönnun eru til fyrir skipulagsreitinn og fullnægja kröfum Minjastofnunar. Ef raska þarf fornleifum þarf fornleifafræðingur að gera könnunarskurði til að kanna aldur og eðli þeirra og hvort ummerki séu um horfnar minjar undir yfirborði. Þá þarf að taka könnunarskurði i tún gamla bæjarstæðis Klepps ef fara á í jarðrask á svæðinu. Tekin er ákvörðun um hvort frekari mótvægisáðgerða er þörf útfrá niðurstöðum könnunarskurða. Húsið Kleppsgarðar 2 hefur hátt menningarsögulegt gildi og er hluti af varðveisluverðri byggingarheild Kleppsspítala. Hvetur Minjastofnun

Vakin er athygli á því að skv. 51 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 eru ákvarðanir Minjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnsýslustigi og ekki kærnlegar til æðra stjórnvalds. Jafnframt er vakin athygli á því að skv. 21. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 getur aðili máls óskað eftir skriflegum rökstuðningi stjórnvalds fyrir ákvörðun hafi slíkur rökstuðningur ekki fylgt ákvörðuninni þegar hún var tilkynnt. Beiðni um rökstuðning fyrir ákvörðun skal bera fram innan 14 daga frá því að aðila var tilkynnt ákvörðunin og skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.

til þess að húsið sé varðveitt í sem upprunalegstri mynd og fengið nýtt hlutverk í deiliskipulagi.

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

Virðingarfyllst,
f.h. Minjastofnunar Íslands



Inga Sóley Kristjónudóttir
Verkefnastjóri



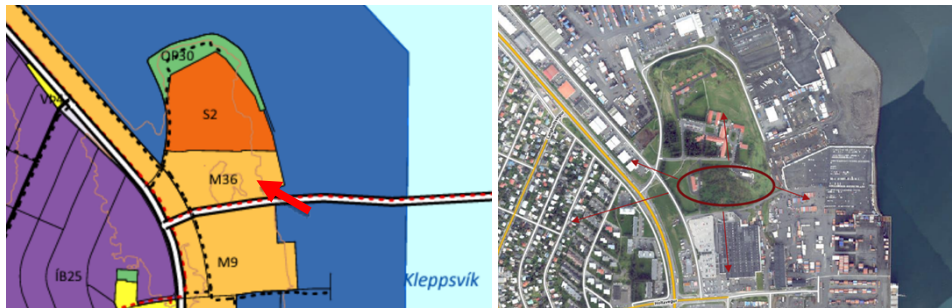
Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins

Málsnr. 2211001/JKÁ

Umsögn

Til: Svæðisskipulagsnefndar höfuðborgarsvæðisins
Frá: Jóni Kjartani Ágústssyni, svæðisskipulagsstjóra
Efni: Kleppsgarðar – Reykjavík – deiliskipulag – skipulagslýsing
Dags: 5. desember 2022

Fyrirliggjandi er bréf skrifstofustjóra umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur dags. 09.11.2022 þar sem óskað er umsagnar vegna ofangreinds. Tilgangur skipulagsins er að koma fyrir byggingu húsnæðis fyrir viðbragðsaðila á höfuðborgarsvæðinu.



Vinstri: Landnotkun skv. aðalskipulagi, rauð ör sýnir staðsetningu skipulagssvæðis. Hægri: loftmynd

Aðalskipulag Reykjavíkur

Lóðin er tilgreind í aðalskipulagi Reykjavíkur sem miðsvæði og er auðkennd sem reitur M36. Holtagarðar-Kleppsgarðar: *Einkum gert ráð fyrir verslun og þjónustu, skrifstofum, stofnunum, annarri þrífalegri atvinnu starfsemi og samfélagsþjónustu. Matvöruverslanir og almennar íbúðir ekki heimilar.*

Umsögn

Fyrirhugaðar skipulagsbreytingar sem lýst er í lýsingu samrýmast ákvæðum svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins, enda er um miðlæga staðsetningu að ræða innan höfuðborgarsvæðisins, sem liggur við helstu samgöngutengingar allra ferðamáta á höfuðborgarsvæðinu. Sérstaklega er gert grein fyrir Sundabraut í lýsingu en huga þarf að aðkomu hennar við áframhaldandi deiliskipulagsvinnu. Einnig þarf að tryggja að aðbúnaður gangandi, hjólandi og almenningssamgangna sé tryggður við og innan skipulagssvæðis, án hindrana og óþarfa krókaleiða, enda er um mikilvæga staðsetningu að ræða í stofnneti gangandi, hjólandi og almenningssamgangna.

Virðingarfyllt,

Jón Kjartan Ágústsson
svæðisskipulagsstjóri höfuðborgarsvæðisins