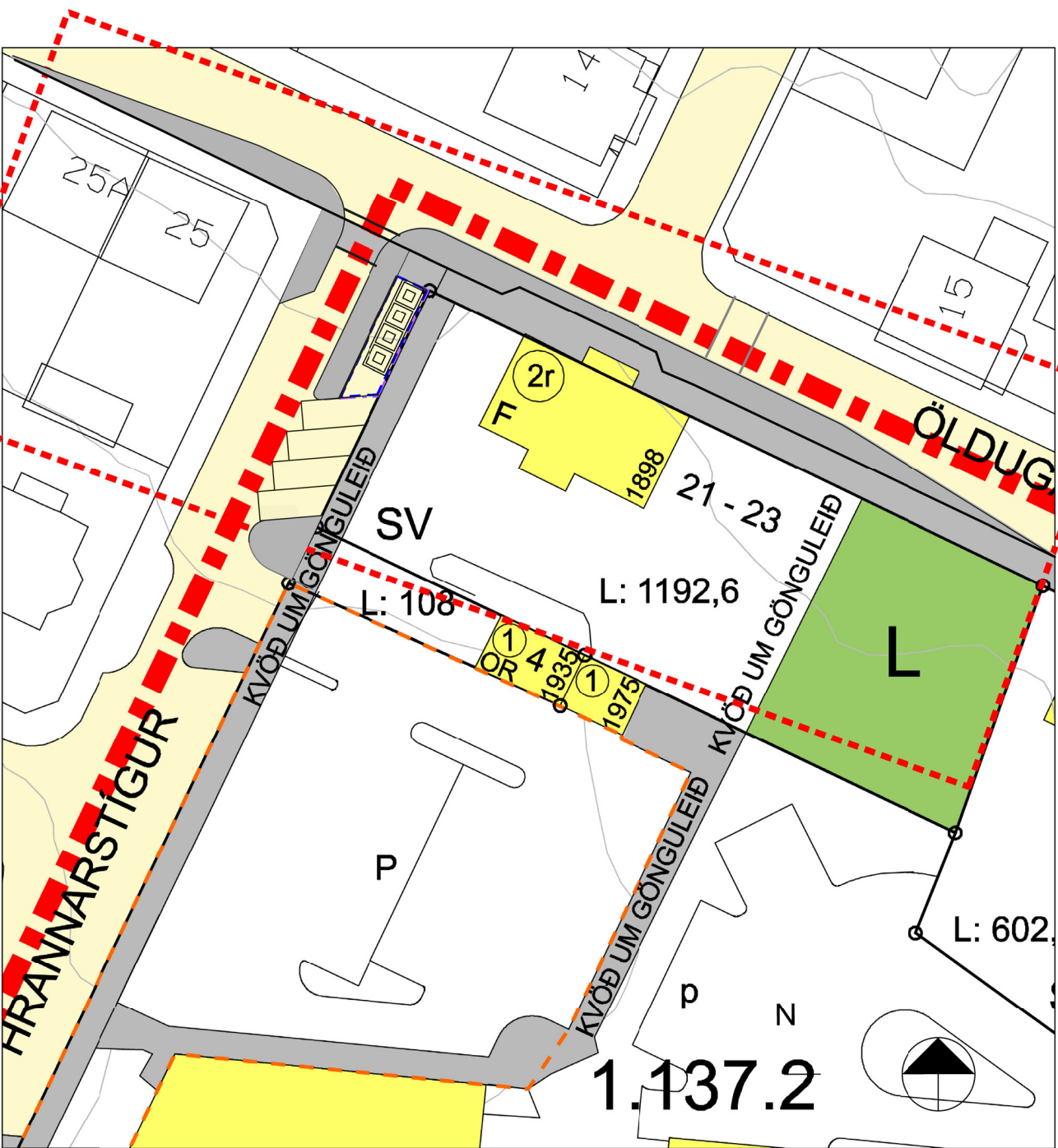
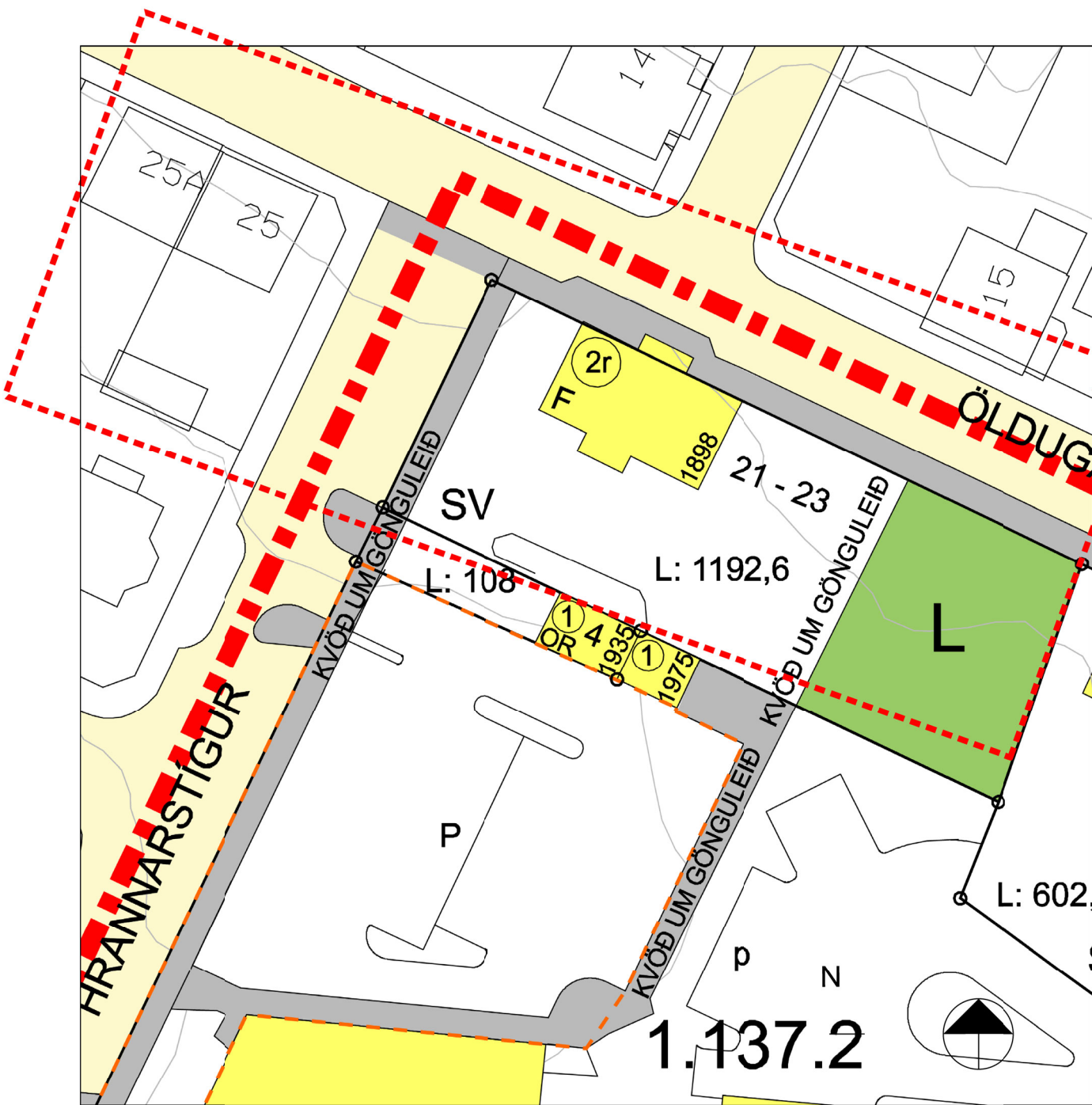


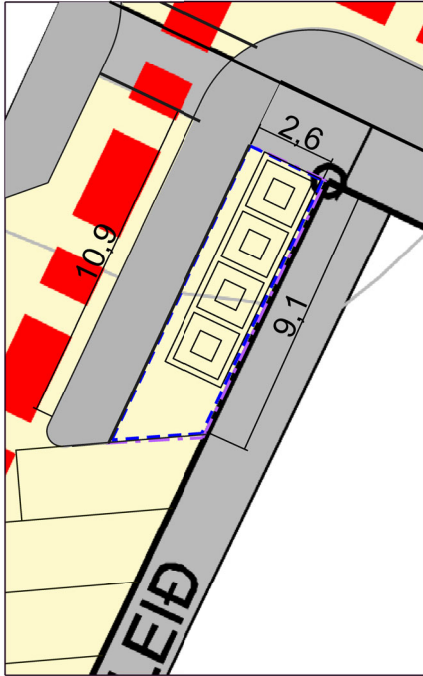
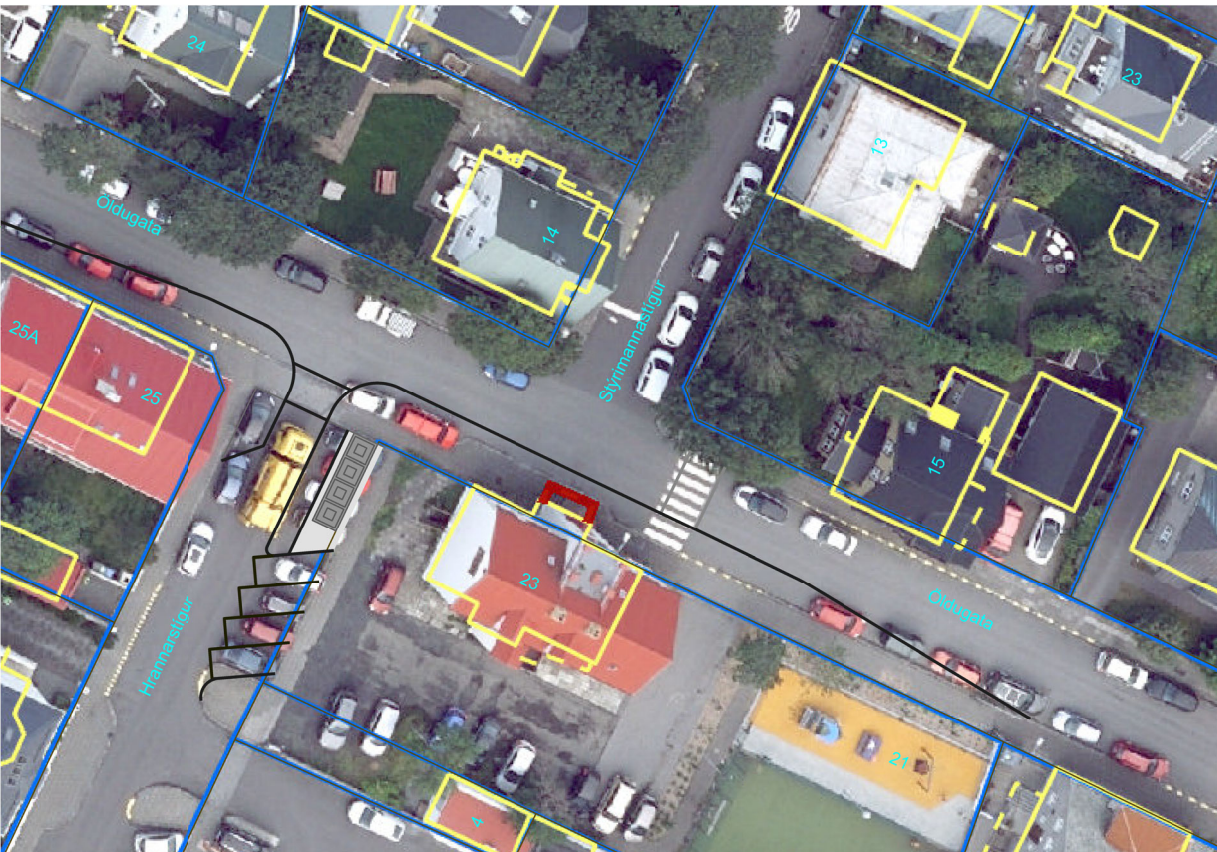


SKÝRINGAR:

- Mörk deiliskipulags
- Afmörkun breytinga
- Lóðamörk
- Ný lóð fyrir grendarstöð
- Nýr byggingarreitur
- Byggigarreitur
- Reitur f. bílajakjallara
- Núverandi byggingar
- Gótur
- Stígar
- Opð grænt svæði
- Útivistarsvæði
- Leiksvæði
- Friðlýstar byggingar
SBR, fjöluþáan til á húsvendarkorti
- TF
Tillaga að friðun bygginga
SBR, græn til á húsvendarkorti
- V20
Verndun 20. aldar bygginga
SBR, græn til á húsvendarkorti
- SV
Svæðisvernd
- L:1604
Stærð lóðar í fm
- 12
Húsnúmer
- 1kr
1. hæð, kjallari, ris
- 1945
Byggigarár
- P
Bilastæði

Gildandi deiliskipulag samþykkt í borgarráði þann 22. mars 2007.
Mkv. 1:500

Tillaga að breytingu - mkv. 1:500



Skýringarmyndir

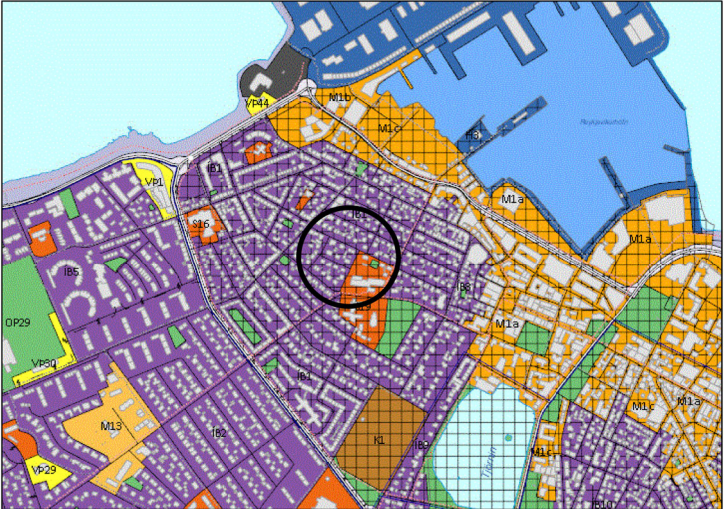
LANDAKOTSREITUR - deiliskipulagsbreyting

Í gildi er deiliskipulag fyrir Landakotsreit, samþykkt í borgarráði þann 22. mars 2007 ásamt síðari breytingum. Engar breytingar hafa verið gerðar á svæðinu sem um ræðir.

Breytingin er í því fölginn að afmörkuð er lóð fyrir grenndarstöð við horn Hrónnarstígs og Öldugötu. Lóðin er 2,35 m x 12,65 m, eða um 30 m² að stærð, og innan hennar er afmarkaður byggingarreitur fyrir grenndarstöð (gáma/djúpgáma).

Við þessa ráðstöfun breytist fyrirkomulag bilastæða við Hrónnarstíg og fækkar bilastæðum í borgarlandi um 5 stæði. Gerðar eru ráðstafanir á mótum gatnanna til þess að bæta umferðaröryggi. Gangstéttir eru breikkaðar við gatnamót og Öldugata þrengist samsvarandi.

Að öðru leyti vísast til skilmála gildandi deiliskipulags.



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR AR2040

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr.skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á _____

þann _____ 20 ____.

Tillagan var grenndarkynnt frá _____ 20 ____

með athugasemdarfresti til _____ 20 ____.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20 ____.

Endurskoðun:	Dags:	Teikn	Yfirf.
H:			
G:			
F:			
E:			
D:			
C:			
B:			
A:Friðaðar breytt í friðlýstar í skýringum	22 08 31	rób	rób

Landakotsreitur
Hrónnarstígur
Afmörkun lóðar fyrir grenndarstöð

Unnið fyrir:  **Reykjavíkurborg**
Umhverfis- og skipulagssvið

SKIPULAGSUPPDRATTUR

EFNI:	Deiliskipulagsbreyting		
MÆLIKVARÐI:	1: 500		
FRUMSTÆRÐ BLAÐS:	A2		
TEIKNAD:	SHF	VERKNR:	2022
YFIRFARIÐ:	RÓB	TEIKN. NR:	001
DAGSETNING ÚTGAFU:	20.04.2022	ENDURSK.:	A



VAARKITEKTAR

laugavegi 26
101 reykjavík
kt: 450400-3510
sími: 530 6990
fax: 530 6991

vaarkitektar@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI: Richard Ólafur Briem



Grenndarstöð - skýringarmyndir (dæmi um hliðstæðar stöðvar)



María Hrönn Gunnarsdóttir
Hörður Kristjánsson
Stýrimannastíg 15
101 Reykjavík

Reykjavík 25. maí 2022

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

Með vísan til bréfs skipulagsfulltrúa Reykjavíkurborgar, dagsett 4. maí 2022, um tillögu að breytingu á deiliskipulagi Landakotsreits. Í breytingunni felst að koma fyrir grenndarstöð á horni Hrannarstígs og Öldugötu, gera ráðstafanir við sömu gatnamót til að auka umferðaröryggi og breyta fyrirkomulagi bílastæða í borgarlandi við Hrannarstíg. Einnig með vísan til símtals við Sólveigu Sigurðardóttur, verkefnastjóra hjá Skipulagsfulltrúa, þar sem fram kom að grenndarstöðin verði með djúpgámum.

Við, eigendur að lóð og fasteignum að Stýrimannastíg 15 í Reykjavík, fögnum því að djúpgámum verði komið fyrir í íbúahverfum borgarinnar. Við erum aftur á móti **mjög efins** um að hornið á Hrannarstíg og Öldugötu henti vel til þess.

1. Umferð: Viðbúið er að umferð bifreiða, sem er ærin fyrir og þar að auki hröð, aukist fremur en minnki með tilheyrandi áhættu fyrir börn í hverfinu. Þau ganga í skólann um þessi gatnamót og þegar þau fara á leikvöllinn við Öldugötu 19. Við höfum búið að Stýrimannastíg í rúm 10 ár. Álag vegna umferðar bifreiða hefur aukist mikið á Öldugötu á þessum tíma. Nú er staðan sú að bílum er daglega lagt fast upp við gangbrautina yfir Öldugötu og/eða á horni Öldugötu og Stýrimannastígs sem og á horni Öldugötu og Hrannarstígs, stundum samtals sjö bílum á sama tíma, öllum ólöglega. Samkvæmt athugunum okkar eru þessir bílar gjarnan í eigu annarra en íbúa

hverfisins og þeim er lagt á þessa staði í byrjun vinnudags, um sama leyti og börn eru á ferði í rökkri eða myrkri. Gjaldskyld bílastæði á Öldugötu austan Ægisgötu standa aftur á móti ónotuð.

2. Eldur, eldvarnir: Mörg eldfim timburhús, sum ef ekki flest friðuð vegna aldurs, eru í hverfinu. Bruni sem varð fyrir fáeinum misserum við Bræðraborgarstíg, þar sem mannsbani varð um hábjartan dag, minnir okkur á að aðgengi slökkviliðs-, lögreglu- og sjúkrabíla um hverfið verður lífsnauðsynlega að vera greið. Svo er ekki nú og við höfum áhyggjur af að grenndarstöð og þar með þyngri umferð auki á vandann.
3. Samhengi við næsta nágrenni: Á gögnum um beytingu á deiliskipulagi Landakotsreits, sem vísað er til í bréfi skipulagsfulltrúa, má sjá tillögur VA arkitekta að ráðstöfunum við gatnamót Hrannarstígs og Öldugötu til að auka umferðaröryggi. Meðal fyrirhugaðra breytinga er breikkun á gangstíg og þar með þrengingu á Öldugötu til móts við Stýrimannastíg og austur undir leikvöllinn. Tillögurnar vekja spurningar um hvaða fyrirætlanir eru uppi um gatnamót Öldugötu og Stýrimannastígs og um það hvort fækkun bílastæða vegna þessara breytinga gæti haft þau áhrif að enn meira mæði á norðanverðri Öldugötunni fyrir framan lóðina að Stýrimannastíg 15. Hvað verður um göngubrautina yfir Öldugötuna, sem svo margir öikumenn hundska og leggja bílum sínum ýmist á eða alveg upp við. Hvað verður um gatnamót Öldugötu og Stýrimannastígs til að tryggja öryggi vegfarenda, einkum smávaxinna barna? Mikilvægt er að hugsa þessi mál í samhengi við næsta nágrenni svo markmið um meira öryggi náist.
4. Fordæmi: Á Akureyri eru grenndarstöðvar gjarnan við matvörumarkaði. Þar getur fólk hent flokkuðu sorpi um leið og það sækir sér í matinn. Okkur þykir það til fyrirmyndar.

Með bestu kveðjum,

Mama Hórn Gunnarsdóttir
Hórn Gunnarsdóttir

USK Skipulag

Frá: Anna Maria Karlsdóttir [REDACTED]
Sent: fimmtudagur, 2. júní 2022 17:28
Til: USK Skipulag
Afrit: Kristín Sverrisdóttir; [REDACTED]
Efni: Tillaga um breytingu á deiliskipulagi Landakotsreits - athugasemdir íbúa Öldugötu 25, 101 R

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Reykjavíkurborg

Skipulagsfulltrúi

B.t. Sólveigar Sigurðardóttur

V/ Bréf skipulagsfulltrúa, dags 4. maí 2022 – tillaga að breyttu deiliskipulagi á horni Hrannarstígs og Öldugötu, til að koma þar fyrir grenndargámum.

Við undirrituð, íbúar á Öldugötu 25, mótmælum harðlega þessum áformum.

Fyrir því eru þessar ástæður helstar:

Grenndargámar eru yfirleitt í opnu rými, gjarnan tengt þjónustukjörnum, svo sem við verslanir, sundlaugar, opin torg, rúmgóð bílastæði o.s.frv. Hér er engu slíku að dreifa.

Í gögnum um tillögu um breytingu á deiliskipulagi segir m.a. „Stöðin er staðsett við götu til að auðvelda aðkomu vegna losunar. Athafnasvæði þeirra sem flokka er innan við ílátin, fjær götu. Gert er ráð fyrir að lóðin verði hellulögð og pollum komið fyrir götumegin til varnar móttökulúgum“.

Ekki er tekið á því hvernig fólk, sem kemur akandi með sorp, geti lagt bílum sínum meðan það flokkar í ílátin. Það blasir við, miðað við umferðarpunga og ásókn í bílastæði á svæðinu, að raunin verður sú að fólk einfaldlega stöðvar bifreiðar sínar í götinni, meðan það athafnar sig við gámana.

Barnafjölskyldum hefur fjölgað mikið í hverfinu á undanförunum árum. Mörg þessara barna sækja leikskóla við Öldugötu eða Landakotsskóla, og fjöldi barna fer um Hrannarstíg, sem er styðsta og greiðasta leiðin, til að taka strætó í Haga- og Melaskóla, á mótum Túngötu og Hofsvallagötu.

Umferð, sem tengist fjölmönnum vinnustöðum, svo sem leikskóla, sjúkrahúsi, þar sem reknar eru göngudeildir, Mími-símenntun, þar sem fjölmenn námskeið eru haldin frá morgni til kvölds, er mjög þung og mikil ásókn í bílastæði. Landakotsskóli er ekki hverfis-skóli og honum fylgir einnig mikil bílaumferð.

Eins og embættinu er kunnugt eru þegar við Hrannarstíg sex hleðslustæði, sem einnig eykur á umferð í götunni. Bílastæðum hefur þ.a.l. fækkað á undanförunum árum.

Tillagan er kynnt þannig að bílastæðum fækki um fjögur við Hrannarstíg. Uppdráttur, sem fylgdi bréfi Skipulagsfulltrúa, sýnir að bílastæðum mun einnig fækka við Öldugötu. Þar kemur fram að sú ráðstöfun eigi að auka umferðaröryggi.

Stórar bifreiðar eiga þegar erfitt með að komast leiðar sinnar af Hrannarstíg, til austurs eða vestur á Öldugötu. Ásókn í bílastæði er slík að fjölda bifreiða er jafnan lagt ólöglega á þessu horni. Aðgengi slökkviliðs-, lögreglu og sjúkrabíla

um hverfið þarf að vera greið. Svo er málum ekki háttað nú, og því óskiljanlegt að leggja fram tillögu um breytingu á deiliskipulagi, sem felur í sér að fækka bílastæðum og koma á fót starfsemi sem eykur enn frekar á umferð í þessari stuttu og þröngu einstefnugötu. Allavega tvö friðuð timburhús er á þessum bletti; Stýrimannaskólinn, Öldugötu 23, og Stýrimannastígur 15.

Með þessari tillögu er því almennu öryggi og umferðaröryggi gangandi og akandi vegfarenda stefnt í hættu, þvert á það sem fullyrt er í kynningargögnum um tillöguna.

Þessari þungu umferð fylgir einnig talsverð hávaðamengun. Önnur mengun mun aukast mjög, svo sem af lausagangi bifreiða þegar fólk athafnar sig við gámana og við óttumst mjög slæma umgengni í kringum þá. Öll svefnherbergi á Öldugötu 25, snúa að Hrannarstíg, og eru einungis í um 8m fjarlægð frá þar sem fyrirhugað er að setja upp gámana. Sjónarmið íbúa á Öldugötu 25 hljóta því að vega þungt í þessu máli.

Við ítrekum eindregna andstöðu okkar við þessa tillögu að breytingu á deiliskipulagi.

Með von um skilning og farsælar málalýktir,

Íbúar Öldugötu 25

Kristín Sverrisdóttir

[Redacted]

Anna María Karlsdóttir

[Redacted]

Guðmundur Bjarki Jóhannesson

[Redacted]

Reykjavíkurborg
Bt. Sólveigu Sigurðardóttur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík
Sent rafrænt: skipulag@reykjavik.is

Reykjavík, 3. júní 2022

Efni: Athugasemdir vegna fyrirhugaðrar breytingu á deiliskipulagi Landakotsreits.

I.

Til MAGNA Lögmannna hefur leitað Sólveig Hildur Björnsdóttir, f.h. Mímir-símenntun ehf., kt. 7012023920, Höfðabakka 9, 110 Reykjavík (hér eftir „umbjóðandi minn“), og falið undirrituðum að gæta hagsmuna sinna vegna fyrirhugaðrar breytingar á deiliskipulagi Landakotsreits.

Umbjóðandi minn er nú með starfsemi að Öldugötu 23, sem er í eigu íslenska ríkisins, og telur nauðsynlegt að koma athugasemdum sínum á framfæri v. fyrirhugaðra breytinga á skipulagi lóðarinnar.

II.

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. apríl 2022 var lögð fram tillaga um breytingu á deiliskipulagi Landakotsreits. Í breytingunni felst að skilgreina nýja lóð og byggingarreit fyrir grenndarstöð á horni Hrannarstígs og Öldugötu, breyting á fyrirkomulagi bílastæða í borgarlandi við Hrannarstíg og ráðstafanir við gatnamót sem er, skv. Reykjavíkurborg, til þess fallið að auka umferðaröryggi.

Breytingin er í því fólgin að afmörkuð er lóð fyrir grenndarstöð við horn Hrannarstígs og Öldugötu. Lóðin er 2,6 m x 10,0 m eða um 26 m² að stærð, og innan hennar er afmarkaður byggingarreitur fyrir grenndarstöð (gáma/djúpgáma). Við þessa ráðstöfun breytist fyrirkomulag bílastæða við Hrannarstíg og fækkar bílastæðum í borgarlandi um 5 stæði. Þá eru gangstéttar breikkaðar við gatnamót og Öldugata þrengist samsvarandi.

Með vísan til 2. mgr. 44. gr. skipulagslaga var hagsmunaaðilum gefinn kostur á að tjá sig um tillöguna, þ.á m. húseigendum og leigutakar húsnæðis að Öldugötu 23.

III.

Umbjóðandi minn er mótfallinn fyrirhugaðri breytingu á deiliskipulagi og telur að forsendur sveitarfélagsins fyrir henni standist ekki skoðun. Fyrirhugaðar breytingar taka ekki tillit til þeirra neikvæðu afleiðinga sem þær hafa í för með sér, taki skipulagsbreytingin gildi. Er í bréfi þessu leitast við að skýra afstöðu umbjóðanda míns nánar.

A) *Húsnæðið að Öldugötu 23*

Samkvæmt 18. gr. laga nr. 80/2012, um menningarminjar, er heimilt að friðlýsa hús og mannvirki, eða hluta þeirra, sem hafa menningarsögulegt, vísindalegt eða listrænt gildi. Er það á hendi ráðherra að ákveða friðlýsingu eða afnám friðlýsingar að fenginni tillögu Minjastofnunar Íslands. Friðun felur í sér sjálfkrafa verndun húsa og mannvirkja, á grundvelli aldurs þeirra. Ákvæði laganna, einkum 31. gr. þeirra, kveða á um að óheimilt sé að gera nokkrar breytingar á friðlýstu húsi eða mannvirki án vitundar Minjastofnunar Íslands.

Öldugata 23, fastanúmer 2002144, er timburhús sem byggt var árið 1898. Húsið er friðað, skv. sérstakri ákvörðun þar um, frá og með 19. apríl 1991. Í samræmi við það er ákvörðun menntamálaráðherra, með vísan til 1. mgr. 35. gr. þjóðminjalaga nr. 88/1989, þinglýst á fasteignina (skjal B-006413/1991). Samkvæmt ákvörðuninni tekur friðunin til ytra borðs hússins. Af framangreindu leiði að óheimilt er að hrófla við ásýnd hússins, eins og virðist nú áætlað, og verður ekki séð að álits Mannvirkjastofnunar hafi verið leitað.

Fyrir liggur að fyrirhuguð breyting deiliskipulagsins felur í sér verulegar breytingar á ásýnd hússins. Í *fyrsta lagi* verður ásýnd hússins breytt með verulegum hætti þar sem til stendur að koma grenndarstöð á við vesturhlið hússins. Í því felst m.a. að ílátum til móttöku á endurvinnanlegum úrgangi verður komið við húsið. Í *öðru lagi* verður ekki annað séð en að samkvæmt kynning sveitarfélagsins standi til að breyta gangstéttinni fyrir framan húsið, með tilheyrandi röskun á ásýnd hússins, en auk þess mun hún hækka frá því sem nú er. Í *þriðja lagi* felur breytingin í sér að gangstéttir eru breikkaðar, sem leiðir til þess að Öldugata þrengist samsvarandi.

Með vísan til alls sem að framan er rakið telur umbjóðandi minn að með fyrirhugaðri breytingu deiliskipulags Landakots sé ásýnd hússins að Öldugötu 23 svo raskað að nauðsynlegt sé að leita álits Mannvirkjastofnunar. Þar sem það hafi ekki verið gert sé ekki forsenda til að fallast á fyrirhugaða breytingu í því formi sem hún hefur verið kynnt.

B) *Aukin umferð – aukid áreiti*

Samkvæmt 5.4.1 gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 skal, við gerð deiliskipulags, meta líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar svo sem á landslag, ásýnd og hljóðvist, sem og svipmót byggðar og einstakra byggingar. Samkvæmt téðu ákvæði reglugerðarinnar skal gera grein fyrir matinu og niðurstöðu þess í greinargerð deiliskipulagsins.

Af grenndarkynningu Reykjavíkurborgar verður ekki séð að framangreint mat hafi farið fram en um áhrif á ásýnd og svipmót byggðar vísast til umfjöllunar hér að ofan. Það skal tekið fram að í húsnæðinu er fræðslustarfsemi og telur umbjóðandi minn ljóst að aukin umferð við húsið, einkum þungabíla við að losa gámana og fjölda íbúa sem kemur með rusl í gámana, leiði til mikillar truflunar fyrir þá starfsemi sem þar er miðað við núverandi skipulag. Grenndarstöðin er, skv. fyrirhugaðri breytingu á deiliskipulagi Landakotsreit, nánast staðsett við hlið hússins að Öldugötu 23 og mun fyrirhuguð breyting þannig hafa veruleg áhrif á starfsemi í húsnæðinu.

C) Umferðaröryggi

Meðal forsendna fyrirhugaðrar breytinga á deiliskipulaginu er aukið umferðaröryggi með breytingu fyrirkomulagi bílastæða í borgarlandi við Hrannarstíg og ráðstafanir við gatnamót. Telur umbjóðandi minn þessar forsendur sveitarfélagsins ekki standast skoðun.

Í samræmi við markmið skipulagsreglugerðar nr. 90/2013, sbr. 1.1. gr. hennar, skal gæta þess að öryggi sé haft að leiðarljósi. Fyrir liggur að fyrirhuguð breyting tekur til gamalgróins íbúðarhverfs sem er í grennd við grunnskóla, Landakotsskóla, og leikskóla sem er við hliðina á Öldugötu 23. Með fyrirhugaðri breytingu eykst umferð um hverfið, bæði fólksbíla sem losa sorp í gámana auk þungabíla sem losa gámana reglulega, með tilheyrandi aukinni hættu á umferðaróhöppum. Best væri að aðhafast ekkert og viðhalda núverandi aðstæðum á svæðinu svo að umferðaröryggi verði tryggt.

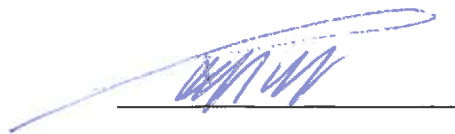
Að sama skapi felur fyrirhuguð breyting í sér að bílastæðum við húsnæðið að Öldugötu 23, þ.e. á Hrannarstíg, fækkar um fimm stæði. Er það íþyngjandi fyrir umbjóðanda minn sem hefur í húsnæðinu fræðslustarfsemi og því mikilvægt að aðgengi sé gott fyrir viðskiptavinum hans. Á lóð Öldugötu 23 eru einkabílastæði fyrir viðskiptavinum umbjóðanda míns. Þau duga hins vegar ekki til undir þann fjölda sem sækir þjónustu hans og því nauðsynlegt að önnur bílastæði séu tæk fyrir viðskiptavinum, þ.á m. þau stæði sem fyrirhugað er að taka undir grenndargáma. Takmarkað er af bílastæðum í miðbæ Reykjavíkur og er fyrirhuguð breyting til þess fallin að takmarka aðgengi enn frekar fyrir þá sem sækja starfseminna.

IV.

Að lokum skal það tekið fram að umbjóðandi minn er með öllu móttfallin, og mun undir engum kringumstæðum samþykkja, að Reykjavíkurborg taki yfir lóðina meðan á framkvæmdum stendur fyrir tímabundna umferð gangandi, líkt og fulltrúar sveitarfélagsins hafa kynnt. Líkt og ítrekað hefur komið fram í bréfi þessu viðhefur umbjóðandi minn fræðslustarfsemi í húsnæðinu að Öldugötu 23. Meðal forsendna þess að það sé mögulegt er að viðskiptavinir umbjóðanda míns hafi aðgang að bílastæðum. Með þessari tilhögun, meðan á framkvæmdinni stendur, er þessi möguleiki ekki til staðar enda eru bílastæðin þá notuð undir tímabundna umferð gangandi. Er það ekki ásættanlegt og því ekki unnt á fallast á þessa framkvæmd sveitarfélagsins.

Umbjóðandi minn áskilur sér rétt til að koma að frekari sjónarmiðum við fyrirhugaða breytingu á síðari stigum og, eftir atvikum, kæra endanlega ákvörðun sveitarfélagsins til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála verði af fyrirhugaðri breytingu skipulagsins. Ljóst er að tillagan var ekki sérstaklega tilkynnt umbjóðanda mínum, sem leigjanda að húsnæðinu og þar með hagsmunaaðila, og var því skammur tími fyrir hann að kynna sér tillöguna og koma að athugasemdum vegna hennar.

Virðingarfyllst,



Páll Rúnar Mikael Kristjánsson hrl.

Reykjavík, 5. júní 2022

Varðandi: Bréf skipulagsfulltrúa, dags 4. maí – tillaga að breyttu deiliskipulagi á „Landakotsreit“, þ.e. horni Hrannarstígs og Öldugötu, til að koma fyrir grenndargámum.

Við undirrituð, íbúar og eigendur Öldugötu 25a, fögnum því að verið sé að finna leið til að koma fyrir niðurgröfnum grenndargámum í gamla Vesturbæ en mótmælum fyrirhugaðri staðsetningu. Ástæðurnar má sjá hér á eftir:

Pung umferð og ásókn í bílastæði

Í texta með tillögunni segir að gert sé ráð fyrir að bílastæðum „í borgarlandi“ fækki um fimm og sýnt hvernig bílastæði við Hrannarstíg munu verða. Ekki er sérstaklega fjallað um áhrif sem fyrirhuguð þrenging Öldugötu muni hafa á bílastæði á svæðinu.

Í kringum Hrannarstíg eru fjölmennir vinnustaðir og þjónustustofnanir, t.d. sjúkrahús þar sem reknar eru göngudeildir, leikskólinn Öldukot, Mímir, þar sem fjölmenn námskeið eru haldin frá morgni til kvölds, auk Landakotsskóla. Öllum þessum vinnustöðum fylgir gríðarleg umferð og ásókn í bílastæði.

Hleðslustæði eru staðsett á Hrannarstíg sem einnig eykur umferð og ásókn í stæði við þessa þröngu götu.

Ásókn í bílastæði á þessu svæði er slík að jafnan er bifreiðum lagt ólöglega á horni Hrannarstígs og Öldugötu. Það hefur þau áhrif að stórar bifreiðar eiga í erfiðleikum með að komast leiðar sinnar af Hrannarstíg til austurs eða vesturs.

Aðgengi slökkvliðs-, lögreglu og sjúkrabíla um hverfið er nú þegar illa greið. Því er óskiljanlegt að lögð skuli fram tillaga um breytingu á deiliskipulagi sem eykur umferð og þrengir enn að þessari stuttu einstefnugötu.

Þótt grenndargámar séu hugsaðir fyrir fólk í grennd má reikna með að fólk komi einnig akandi með úrgang. Ekki er gert ráð fyrir aðstöðu til þess. Miðað við umferðarþunga og ásókn í bílastæði á svæðinu sem þegar er til staðar blasir við að fólk stöðvi bifreiðar sínar í götunni meðan það athafnar sig við gámana. Sama á við um bíla sem sinna tæmingu á gámunum. Ekki er ljóst hvernig þeir muni geta athafnað sig í götunni.

Hverfið hefur verið í nokkurri endurnýjun að undanfögnu og fyrir vikið hefur barnafjölskyldum fjölgað. Mörg þessara barna sækja Öldukot og Landakotsskóla auk þess sem fjöldi barna og ungmenna fer um Hrannarstíg á leið í Haga- og Melaskóla eða framhaldsskóla, enda er þar stutt og greið leið á biðstöðvar Strætó.

Með þessari tillögu teljum við að umferðaröryggi gangandi og akandi vegfarenda sé stefnt í hættu.

Friður íbúa

Grenndargámar eru yfirleitt staðsettir í opnu rými, eins og sést á myndum sem fylgja tillögunni. Gjarnan eru þeir tengdir þjónustukjörnum, svo sem við verslanir, sundlaugar, opin torg eða rúmgóð bílastæði. Slíku er sannarlega ekki til að dreifa í fyrirliggjandi tillögu. Íbúðahúsnæði liggur að fyrirhugaðri staðsetningu gámanna allt um kring auk þeirra þjónustustofnana sem fyrr var getið. Fyrir er ærin hávaðamengun á svæðinu en hún mun aukast verulega af umferð þeirra sem þurfa að athafna sig við gámana gangi þessi áform eftir.

Sjónarmið íbúa á svæðinu hljóta að vega þungt í þessu máli vegna nálægðar við fyrirhugaða gáma.

Af ofansögðu má ljóst vera að þótt grenndargámar komi sér vel fyrir borgarbúa er þessi staðsetning, við þrönga ásetna götu í þéttbyggðu hverfi með gömlum húsum, verulega vanhugsuð.

Við förum fram á að fallið verði frá tillögunni.

Íbúar og eigendur að Öldugötu 25a:

Benedikt Ingólfsson

[REDACTED]

Birna Stefánsdóttir

[REDACTED]

Hugrún R. Hólmgeirsdóttir

[REDACTED]

Sólveig Halldórsdóttir

[REDACTED]

Viktor Leifsson

[REDACTED]

Reykjavík 6. júní 2022

Efni: Grenndarstöð við Landakotsreit

Með vísan í grenndarkynningu og breytingu á deiliskipulagi Landakotsreitar er tillögum um grenndarstöð á gatnamótum Hrannarstígs og Öldugötu harðlega mótmælt á grundvelli öryggis, aukinnar brunaáhættu, skerts aðgengi neyðarbíla, menningarsjónarmiða og almennra lífsgæða íbúa á svæðinu.

Undirrituð fagna áformum borgarinnar um aukna áherslu á umhverfismál með tilkomu grenndarstöðva en umræddri stöð verður að finna annan og betri stað. Við höfum búið að Stýrimannastíg 12 undanfarin áratug og þekkjum vel til aðstæðna á umræddu svæði. Við teljum grenndarstöð af þessu tagi ekki vera heppilega á þessum stað fyrir margar sakir og gerum hér rökstudda grein fyrir þeirri afstöðu og jafnframt komum með tillögum að lausnum.

Öryggi barna og gangandi vegfarenda er stefnt í hættu með tilkomu grenndarstöðvarinnar

Bent er á að í innan við 20 metra nálægðar er stórt leiksvæði barna m.a. sparkvöllur og róluvöllur og þar við hliðina stendur leikskólinn Öldukot. Daglega fara því um svæðið fjölda barna auk þess sem umrædd lóð liggur við hlið aðalgönguleiða barna í og úr hverfinu í grunnskóla. Merkt göngubraut er yfir Öldugötuna skáhalt við gamla Stýrimannaskólann og þar ganga börn síðan fyrir hornið meðfram Stýrimannaskólanum í Landakotsskóla eða strætó á Túngötunni um göngustíg sem er meðfram Hrannarstígnum Landakotsspítalamegin.

- Gera má ráð fyrir að flestir muni sækja grenndarstöðina akandi. Bent er á að Hrannarstígurinn er einstefnugata og er eina leiðin inn að honum frá Túngötunni við gönguljósinn hjá Landakotsskóla eða þá frá Marargötunni sem er fyrir flesta töluverð lykkja. Við teljum að staðsetning stöðvarinnar muni auka umferð um gatnamótin Túngötumegin sem og innan hverfisins því flæðið að stöðinni er slíkt að fara þarf í raun út úr hverfinu til að keyra inn á Hrannarstíginn ef hugmyndin er sú að grenndarstöðin þjónusti fyrst og fremst íbúabyggð norðan megin við Landakotið, sem reyndar kemur ekki nógu vel fram í tillögunni.
- Í tillögunni kemur ekki nægjanlega skýrt fram hvar sé gert ráð fyrir að bílar stöðvi til losunar á sorpinu en ætla má að viðlogandi vandamál tengt umferð muni bara stækka með tilkomu meiri umferðar inn í hverfið sem og bílum sem þar stöðva eða þurfa að leggja. Því miður er staðan alls ekki góð í dag. M.a. er lítil virðing borin fyrir umferðarhraða í hverfinu, gatnamót við Landakotsskóla Túngötu-Hrannarstígs eru mjög varasöm auk þess sem bílar leggja iðulega ofan á gangstéttum á þessu svæði, fyrir gangbrautir eða umferðaskilti eða merkingar og í raun alls staðar þar sem er færi gefst. Staðan er í raun óviðunandi og á undanförunum árum teljum við að hættan hafi stigmagnast fyrir gangandi vegfarendur sem að stóru leyti eru börn eins og fram hefur komið (sjá Fylgiskjal 1 sem sýnir dæmi um slíkt en tekið skal fram að þetta eru bara dæmi).
- Samkvæmt uppdráttinum er gert ráð fyrir að athafnasvæði þeirra sem flokka sé innan við ílátin, fjær götu. Við sjáum ekki annað en að svæðið sem um ræðir sé í raun gönguleiðin sjálf og þendur á að skv. skipulagi borgarinnar er kvöð um að hún verði áfram enda er hún mikið notuð (sjá

teikningar í deiliskipulagsupprættinum sem liggur til grundvallar í kynningargögnunum). Við teljum ótækt að flokkun eigi sér stað á miðri gönguleiðinni og teljum það því ekki vera valkost.

- Undirrituð hafa kynnt sér grenndarstöðvar nærliggjandi hverfa og þykir ljóst að þeim fylgja töluverð óhreinindi þá sérstaklega á svæðinu þar sem gert er ráð fyrir að flokkun eigi sér stað. Við sáum m.a töluvert af glerbrotum, pappír ofl. og dæmi um að sorpi hafi einfaldlega verið komið fyrir við hlið ílátanna sjálfra á yfirborði eða gangstétt (sjá Fylgiskjal 2). Vandamálið virðist vera útbreitt því töluvert er um frétttaflutning þessu tengdu og dæmi um að grenndarstöðvum sé einfaldlega lokað vegna slæmrar umgegna (sjá Fylgiskjal 3). Sé ekki minnst á óhreinindin og þá mengun sem þau fela í sér er bent á þá hættu sem getur skapast af þessu þá sérstaklega fyrir minnstu börnin sem fara þarna um í og úr skóla/leikskóla eða á leiksvæðið sem stendur við hlið lóðarinnar. Er skemmst að minnast þess hræðilega harmleiks sem átti sér stað í Hafnarfirði í fyrra og fjögurra ára barn lést á leið heim úr leikskóla þegar að aðskoðahlutur sem barnið týndi upp af gangstétt festist í öndurnarvegi þess.
- Bent er á þá hættu sem getur skapast gagnvart gangandi vegfarendum og þá sérstaklega börnum við skipti á djúpgámunum sjálfum en skv. upplýsingum frá Terra þjónustuaðila er um að ræða yfir 18 tonna og 12 metra langa sérútbúna kranabíla sem hífa gámanana upp til losunar/skipta og hafa verður þá í huga að gönguleiðin sjálf stendur við hlið lóðarinnar (sjá Fylgiskjal 4).
- Auk þess bendum við á að útfærsla gámanna geti líka skipt sköpum upp á öryggismál að gera. Áhyggjur okkar lúta að því að öryggi barna sé tryggt, til að mynda að lúgurnar sjálfar standist ýrtruðu kröfur, það er að börn verði sér ekki að skaða ef þau færu í þær eftirlitslaus. Við þekkjum ekki til útfærslunnar en skoðuðum nokkrar lúgur og teljum að sumar hverjar geti boðið hættunni heim.

Grenndarstöð í þéttri timburhúsabyggð felur í sér aukna brunaáhættu og breytingin gæti skert aðgengi neyðarbíla að svæðinu enn frekar og þannig stefnt bæði íbúum og menningarminjum í hættu.

Bent er á að þrjú elstu timburhús Landakotsreitar standa í námundan við grenndarstöðina. Það eru Stýrimannaskólinn sem **var friðlýstur af Menntamálaráðherra 1989**, Stýrimannastígur 15 byggt 1900 og Stýrimannastígur 14 byggt 1906 en **öll þessi hús eru friðuð** enda segir í **lögum um menningarminjar nr. 80/2012**: *Hvers kyns mannvistarleifar, á landi, í jörðu, í jökli, sjó eða vatni sem eru 100 ára eða eldri teljast til fornleifa og eru sjálfkrafa friðaðar.*

Við hlið þessarar þyrpingar og fyrirhugaðrar grenndarstöðvar stendur jafnframt ein elsta timburhúsabyggð borgarinnar við Stýrimannastíg og er aðgengi stærri ökutækja á borð við neyðarbíla að Stýrimannastíg frá Öldugötu. Staðsetning grenndarstöðvarinnar í nábýli við þessi gömlu timburhús og menningarminjar eykur að okkar mati áhættu okkar íbúa hér í hverfinu er varðar brunamál og höfum við einkum áhyggjur af tvennu:

- 1) að efni í grenndarstöðinni geti falið í sér mikinn eldmat og aukið íkveikuhættu í námundan við timburhúsin.
- 2) að aðgengi neyðarbíla og stærri þjónustutækja inn í hverfið muni skerðast enn frekar með tilheyrandi hættu varðandi öryggi íbúa og varðveislu húsanna.

Við bendum á **reglugerð 723/2017 um eldvarnir og eldvarnareftirlit** sem segir:

17. gr. Úrgangur og brennanlegir hlutir sem af stafar brunahætta.

Úrgangur og brennanlegir hlutir sem af stafar brunahætta skulu meðhöndlaðir á tryggan hátt þannig að ekki kvikni í. Gáma undir úrgang sem og brennanlega hluti skal staðsetja þannig að ekki sé eldhætta fyrir nálægar byggingar.

- Undirrituð hafa skoðað grenndargáma nærliggjandi hverfa og séð fjölmörg dæmi um að gámar séu orðnir fullir og efni því sett við hlið gámana sjálfra á yfirborð með tilheyrandi hættu (sjá Fylgiskjal 2). Við bendum á að allar líkur séu að slíkt hið sama gerist við þessa grenndarstöð enda eru engar aðrar slíka stöðvar í næsta nágenni (sú næsta er í við JL-húsið) og stöðinni því gert að þjónusta afar stórt svæði. Við teljum því að grenndarstöðin sé í raun sprungin verði hún tekin í notkun og að ílátin munu því ekki geta annað því magni sem muni berast. Það muni auka hættuna enn frekar af því að eldfim efni safnist upp á svæðinu utan gámanna sjálfra.
- Við bendum á að deiliskipulaginu er gert ráð fyrir að grenndarstöðin sé um 6-8 metra frá timburhúsunum sjálfum. Í ljósi þess að ílátin muni geyma m.a pappír, plast og önnur eldfim flokkunarefni höfum við verulegar áhyggjur af íkveikjum og nálægð gámanna við timburhúsabyggð sem telst verður yfir meðallagi eldfimt húsnæði enda um mjög gamla byggð að ræða.
- Því miður er nærliggjandi lóð gamla Stýrimannaskólans engin prýði og hefur lóðin í raun verið til mikilla vandræða fyrir íbúa undanfarin ár. Þar hefur m.a verið ábótavant lýsing auk þess sem lagt er á lóðinni þó það sé ekki skv. gildandi deiliskipulagi. Umgengni um lóðina er slæm. Undanfarin ár höfum við í tvígang orðið vitni að bruna á lóðinni. Kveikt var í bíl sem sem brann til kaldra kola fyrir nokkrum árum þar auk þess sem við slökktum sjálf í rusli sem var aftan við lóðina í vetur. Eldsins urðum við vart þegar að við gengum með börnin okkar frá skóla en í þetta skipti fór betur en á horfðist. Á bak við Stýrimannaskólann sjálfan má svo sjá leifar af íkveiku frá fyrri tíð (sjá Fylgiskjal 6).
- Við viljum líka vekja athygli borgarinnar á því að undanfarin ár hefur það verið þekkt að fíkniefnaviðskipti hafa verið stunduð á svæðinu kringum gamla Stýrimannaskólann og teljum við að sú staðreynd ein og sér geti aukið áhættuna þar sem fólk er þarna í alls kyns ástandi og umgangur stundum mikill allan sólahringinn. Við hvetjum skipulagsráð til að kynna sér málið frekar hjá Lögreglunni í Reykjavík og bendum á það að grenndarstöð á þessu svæði gæti einmitt aukið þennan vanda því þarna væri komið enn betra “cover” fyrir þá sem vilja stunda viðskipti á svæðinu óáreittir.

Skv. reglugerð 723/2017 ber borginni að eiga samráð eldvarnarfulltrúa í tengslum við rekstur eða notkun sem getur getur leitt af sér verulega aukna hættu á íkviknun eða útbreiðslu elds:

14. gr. Óvenjuleg eða mjög breytileg áhætta.

Við rekstur og notkun sem getur leitt til verulega aukinnar hættu á íkviknun eða útbreiðslu elds, skal forráðamaður virkja viðbótaraðgerðir sem tryggja að áhættan aukist ekki. Haft skal samráð við eldvarnarfulltrúa. Hið sama á við ef tæknilausnir, byggingarhlutar, búnaður, kerfi o.s.frv. eða hlutar þeirra, sem gegna mikilvægu hlutverki til að tryggja brunaöryggi eru tímabundið gerð óvirk.

Við teljum að þetta eigi við og bendum á, hafi það ekki nú þegar verið framkvæmt, mikilvægi þess borgin óski eftir því að Slökkviliðsstjóri höfuðborgarsvæðisins framkvæmi sérstakt áhættumat þessu tengdu. Þá viljum við koma neðangreindum sjónarmiðum sérstaklega á framfæri hvað þetta varðar:

- Aðgengi um Öldugötu frá Ægisgötu og Hrannarstíg hefur með árunum orðið aukið vandamál. Vandamálið hefur orðið vegna aukins fjölda bíla sem leggja ólöglega eða þá utarlega á götu auk þess sem götumerkingum er mjög ábótavant. Svo viðist sem eftirfylgni lögreglu og Bílastæðasjóðs gagnvart þeim bílstjórum sem virða umferðalög að vettugi sé lítið sem ekkert. Erfitt getur reynst fyrir stóra bíla að ná beygjunni af Hrannarstíg inn á Öldugötu. Bílar geta iðulega ekki mæst á Öldugötu þó um tvístefnu sé að ræða og iðulega er lagt svo þétt að stærri ökutæki komast þar ekki um eða þurfa að bakka með tilheyrandi hættu fyrir gangandi vegfarendur (sjá Fylgiskjal 1).

- Þess ber að nefna að í nánasta umhverfi þessa reits eru 4 vinnustaðir; Landakotsspítali, Leikskólinn Öldukot, Símennt og Landakotsskóli. Það eru því að stóru leyti starfsmenn þessara vinnustaða sem leggja hér við nærliggjandi götur auk starfsmanna sem starfa í miðbæ Reykjavíkur og iðnaðarfyrtæki í framkvæmdum. Hafa ber í huga jafnframt að á svæðinu er fjöldinn allur af AirBnB íbúðum sem hefur aukið enn á álagið og það virðist sem erlendir ferðamenn þekki jafnframt lítið til íslenskra umferðalaga. Ekki er gerð athugasemd við fækkun bílastæða en bent er á að aðgerðin mun líklega stækka þann vanda sem fyrir er því að lögleg bílastæði eru þegar af skornum skammti á þessu svæði. Eftir að gjaldskylda var sett á austan megin Ægisgötu hefur vandamálið stigmagnast. Nýting gjaldskyldra bílastæða þeim megin er ekki há (við lauslega athugun okkar undanfarnar vikur teljum við að hún sé að meðaltali 25-50% á virkum dögum) en er það á kostnað jaðarsettra gatna beint á móti þar sem lagt er út um allt.
- Það er engin virðing borin fyrir umferðalögum né íbúum hverfisins. Vandamálið hefur verið mest við gatnamót Öldugötu og Hrannarstígs sem og fyrir framan Stýrimannaskólann sjálfann og við göngubraut við Stýrimannastíg 15 og leikskólann þar sem bílum er lagt í óleyfi alla daga allan ársins hring (sjá Fylgiskjal 1). Dæmin eru fjölmörg þar sem lagt er á göngubraut, ofan á gangstétt og fyrir gönguleiðir eða fyrir umferðaskilti og við gatnamót stöðvunarskyldu. Við höfum margoft verið í sambandi við bæði lögreglu og bílastæðasjóð auk þess sem óskað hefur verið eftir betri götumerkingum en lítið er aðhafst. Það er mat okkar að þrátt fyrir ásetning borgarinnar um að auka öryggi gangandi muni umræddar breytingar í raun auka enn á þennan vanda og skerða því aðgengi neyðarbíla og stærri ökutækja enn frekar.
- Undirrituð hafa í tvígang séð slökkviliðsbíl þurfa að fara frá og bakka upp Hrannarstíginn þar sem beygja inn á Öldugötu reyndist of þröng vegna bíla sem hafði verið lagt þar. Í annað skiptið var það vegna brunans að Stýrimannastíg í júní 2019 og í seinna skiptið vegna stórbrunans á Bræðraborgarstíg árið 2020. Við bruna af þessu tagi í gamallri timburbyggð skiptir tíminn og aðgengi neyðarbíla lykilmáli og brunninn á Bræðraborgarstíg minnir okkur sorglega á það.
- Þá er bent á að við losun djúpgámanna er notast við kranabíl sem standa mun á Hrannarstíg og gatan því lokuð fyrir umferð inn á Öldugötu á meðan en aðalaðkoma stærri tækja að Stýrimannastíg er um Hrannarstíg.

Að ofangreindum þáttum sögðum höfum við því mikar áhyggjur af aðgengi neyðarbíla og stærri þjónustutækja. Vandamálið er stórt og verður að okkar mati stærra við tilkomu umræddrar grenndarstöðvar. Bent er á að um mannslíf gæti verið að ræða sem og varðveislu merkra menningarminja og hverfis sem okkur er afar annst um. Áhættan er mikil að okkar mati.

Við hvetjum því skipulagsráð til að falla frá óformum um að staðsetja grenndarstöðina hér á einum viðkvæmasta blett hverfisins hvað umferðarvanda snýr. Þá viljum jafnframt koma áleiðis til ykkar ábendingu um að borgin ígrundi að taka til gagnarrar endurskoðunar bílastæðamál á svæðinu og að tekin verði upp gjaldskylda á stærra svæði lengra vestur. Því miður líða jaðarsettu göturnar hér í nágrenninu fyrir það að gjaldskylda er austan megin Ægisgötu, vestan megin þar sækja bílstjórar í gjaldfrjáls stæði og svífast þá oft einskis hvað varðar umferðalög né öryggi íbúa og í ljósi þess hversu mikið hverfið er að þéttast teljum við brýnt að borgin taki á málum.

Að lokum jafnframt máli okkar til stuðnings bendum við á menningarsöguleg verðmæti þessarar byggðar eins og m.a fjallað er um í Byggingarsögu Árbæjarsafns útgefinni 1994 þar sem fjallað um menningarverðmætin á Landakotssvæðinu (Fylgiskjal 5). Þar er tekið fram að ásamt byggðinni við Landakotsskóla séu elstu húsin á umræddu svæði einmitt þessi þrjú timburhús sem standa næst grenndarstöðinni (sjá fylgiskjal 3). Eru þetta einu timburhúsin á Landakotsreitnum en húsin standa jafnframt við eina heilsteypustu götu Reykavíkur, Stýrimannastíg:

Hús Stýrimannaskólans þykir þar merkast en húsið var byggt árið 1898 af Suðuramtinu sem skólahús fyrir Stýriannaskóla en hýsti um tíma aðra skóla, Gagnfræðaskóla Vestubæjar og Vesturbæjarskóla. Gatan Stýrimannastígur dregur nafnt sitt af skólanum sem byggður var ofarlega í Hlíðarhúsavelli og lá Stýrimannastígurinn frá Vesturgötu. Má segja að gatan hafi risið undir því nafni á fyrsta áratug aldarinnar og þar bjuggu margir skipstjórnamenn eða menn se tengdust sjávarútvegi. Bent er því á að flest húsin við Stýrimannastíg í dag eru friðuð og er meirihluti þeirra byggður úr timbri.

Stýrimannaskólinn er virðulegt hús er lokar á fallegan hátt einni heilstæðustu götumynd gamalla timburhúsa í Reykjavík; er tvímælalaust eitt af glæsilegustu “perspektífum” í borginni. Komið hefur til tals að friða götumynd Stýrimannastígs. Umhverfi Stýrimannaskólans hefur um langa hrið verið ábótavant. Væri það tilhlýtiðlegt, nú eftir að að endurbótum á skólahúsinu er lokið, að hugað verði að umhverfi þess og það fært til þess horfs sem sæmir gamla Stýrimannaskólandum.

Komi til framkvæmda bendum við á að töluvert er um klappir á svæðinu og gæti því framkvæmdin falið í sér rask fyrir nærliggjandi hús þótt erfitt sé að fullyrða um það (sem eins og fram hefur komið eru friðuð auk þess sem Stýrimannaskólinn sjálfur og nánast umhverfi er friðlýst) og því viljum við því benda á að mikilvægt sé að framkvæmd af þessu tagi sé unnin í nánú samráði við Minjastofnun enda segir **í lögum um menningarminjar 80/2012:** *Umhverfis friðaðar fornleifar er 15 metra friðhelgað svæði og gilda sömu reglur um það svæði og um fornleifarnar sjálfar. Hvers konar röskun, byggingarframkvæmdir eða aðrar framkvæmdir á fornleifum og á friðhelguðu svæði umhverfis þær eru óheimilar án leyfis Minjastofnunar Íslands.*

Að ofangreindum þáttum sögðum þykir okkur tillagan um að setja grenndarstöð við hlið skólans varasama. Allar líkur eru á að hún muni fela í sér aukna brunaáhættu og þannig stofna öryggi íbúa og varðveislu byggðar í hættu. Við teljum mikilvægt að borgin gæti ítrustu ráðstafana hvað varðar öryggi íbúa og okkar þegar hugað er að skipulagsbreytingum af þessu tagi auk þess sem við teljum mikilvægt að borgin tryggi að gömul byggð sé vernduð svo að komandi kynslóðir geti notið hennar. Við leggjum til að grenndarstöðinni verði fundinn betri staður og viljum þá líka koma á framfæri þeirri ábendingu að endurhugsa allt umhverfi Stýrimannaskólans í samráði við Menntamálaráðuneytið (eiganda hússins) og bjóða þar upp á vistlegri samkomustað fyrir íbúa hverfisins í takt við markmið borgarinnar og Aðalskipulag 2040 sem nýlega var kynnt. Svæðið býður upp á mikil tækifæri og skemmtilegt torg sem sæmir gamla Stýrimannaskólanum myndi svo sannarlega til að auka lífsgæði íbúa, vistmanna á Landakotsspítala og bæta í mannlífið á svæðinu.

Við kjósum borg fyrir fólk sem tryggir lífsgæði íbúa og vellíðan í anda Aðalskipulags Reykjavíkurborgar 2040

Að lokum viljum við benda á að okkar mati stendur grenndarstöðin of nálægt byggð. M.a vísa svefnherbergi og fleiri vistarrými og garðar nærliggjandi húsa að grenndarstöðinni sjálfri og eru sum hver þeirra einungis í örfárra metra fjarlægð og á það meðal annars við um okkar hús að Stýrimannastíg 12. Við teljum þannig að með þessu sé lífsgæðum okkar og nágretta okkar skert verulega. Í nýútgefnu Aðalskipulagi Reykjavíkurborgar 2040 er talað um mikilvægi lífsgæðis borgarbúa og áhersla lögð á gæði í hinu manngerða umhverfi borgarinnar og markmið að setja manneskjuna í öndvegi og forgangsraða í hennar þágu. Því miður er við kynntum okkar þessar tillögur er það upplifun okkar að þessi sýn ekki viðhöfð við skipulagningu þessa reits. Grenndarstöðvar eru vissulega af hinu góða en það er okkar mat að sökum þeirrar umferðar, umgangs og mengunar sem mun hlýst af þeim af þeim sé mikilvægt að tryggja að fjarlægð þeirra frá íbúðarhúsum sé næg þannig að tryggt sé að allir íbúar búi áfram við svipuð lífsgæði þrátt fyrir tilkomu grenndarstöðva og bætta umhverfismenningu óháð aldri hverfa:

- Í tillögunum er þess getið að gámarnir uppfylli Evrópustaðla um hljóðvist og hljóðmengun en hvergi er minnst á útfærslu gámana út frá umhverfismálum, þjónustu, þrifum né loftgæðum. Nálægð við gönguleið, leiksvæði barna og nærliggjandi hús felur í sér skilyrðislaust þá kröfu að loftgæði og nánasta umhverfi haldist óbreytt og hreint. Við höfum efasemdir um að svo geti orðið. Við athugun okkar á grenndarstöð við Bríetartún (sem er einmitt með djúpgáma af þessu tagi) kemur í ljós að megn lykt og óþefjan leggur yfir nærliggjandi svæði, þar með talið leikvöll sem stendur þar við. Við fundum raunar lyktina í tugi metra fjarlægð sem er að okkar mati með öllu óásættanlegt. Auk þess virðast vera fjölmörg dæmi þess að grenndarstöðvarnar anni ekki því magni sem komið er með til flokkunar í þær og að gengið sé afar illa um þær (sjá Fylgiskjöl 2 & 3). Byggt á þessu er það mat okkar að grenndarstöðin standi alltof nálægt íbúðarhúsunum í kring og því allar líkur á að hún muni skerða þau gæði sem við þó búum við í dag.

Við teljum að ákjósanlegri staðsetning grenndarstöðva sé m.a. á þjónustusvæðum eða svo til gerðum kjörnum sem íbúar úr hverfinu sækja í og ferð í flokkun nýtist og sé þá þeim mun umhverfisvænni fyrir vikið. Þetta hefur tekist vel til t.d. á Akureyri þar sem grenndargámum er oft komið við hjá matvöruverslunum eða í nálægð við þjónustukjarna eða í útjaðri hverfanna sjálfrá við fjölfarnar götur. Þá höfðu undirrituð samband við Ástu Fjelsted framkvæmdastjóra Krónunar sem deildi því með okkur að Krónan væri nú þegar í samtali við Sorpu um slíkar grenndarstöðvar á lóðum við sínar verslanir. Ásta tók vel í ábendingu okkar um að einni slíkri yrði komið upp sem fyrst við Krónuna á Granda og hvatti borgina til að hafa samband við sig beint. Bent er á að vert væri að skoða önnur slík svæði m.a. við höfnina, Vesturbugtina eða Landakotstúnið sem liggur meira í alfaraleið og nóg er um landrými.

Við vonum að ofangreind greinagerð hafi varpað ljósi á málstað okkar og byggt á ofangreindu hvetjum við skipulagsráð til að falla frá þessari tillögu og vinna þess í stað að því að finna grenndarstöðinni betri og öruggari stað fyrir hverfið.

Virðingafyllst,

Nótt Thorberg

Sigurjón H. Ingólfsson

Íbúar að Stýrimannastíg 12

Fylgiskjal 1 Dæmi um bíla sem lagt við Hrannarstíg og Öldugötu – brot á umferðalögum







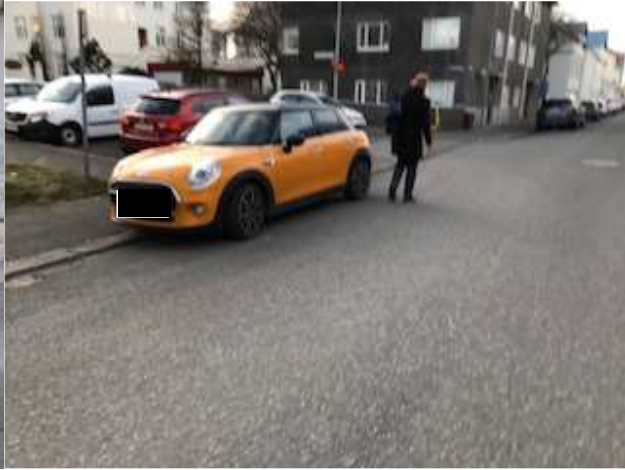




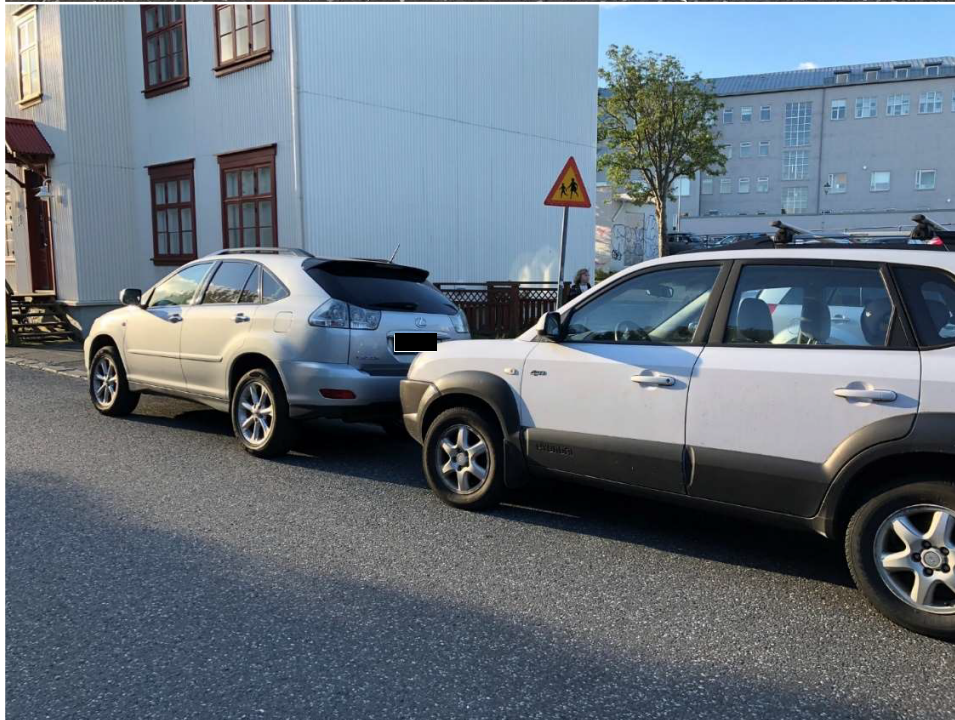






















Fylgiskjal 2 Grenndarstöðvar og umgengi þeirra

Myndir af nánast umhverfi grenndarstöðva sýnir glögggt að umgengi um þá er víða ekki góð







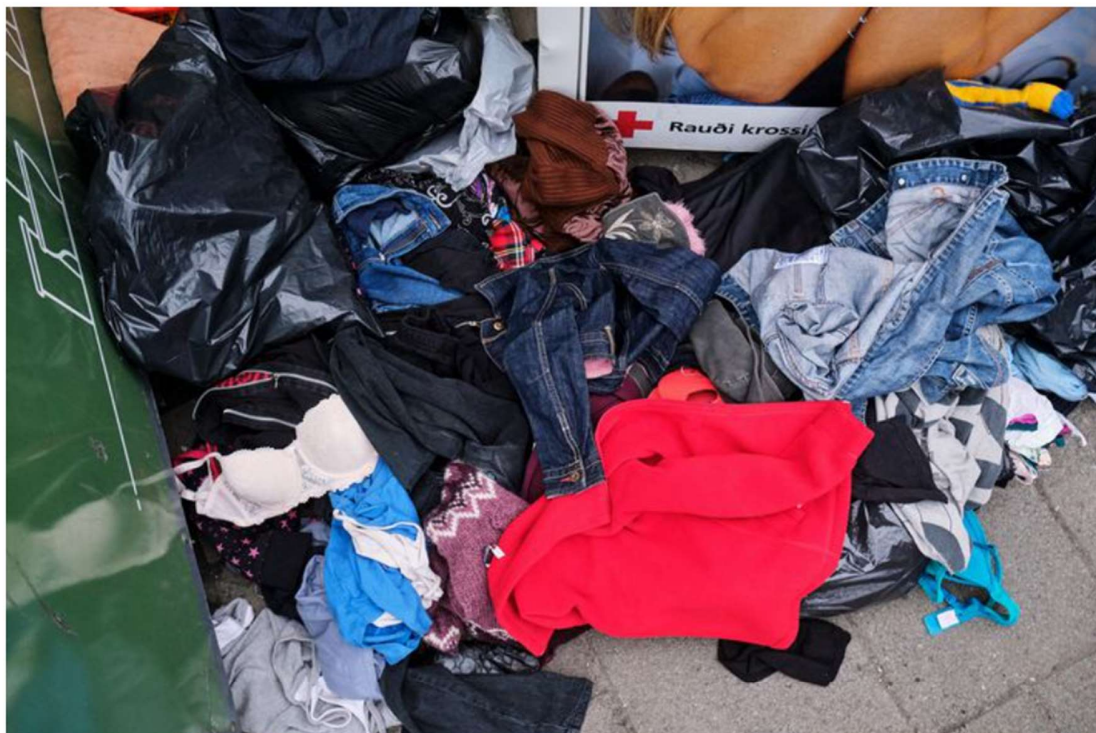


Fylgiskjal 3 Fréttáflutningur um umgengi við grenndarstöðvar

[Nágrönnum ofbýður yfirfullir nytjagámar - Vísir \(visir.is\)](#)

Nágrönnum ofbýður yfirfullir nytjagámar

Sigurður Mikael Jónsson skrifar · 8. maí 2019 08:30



Fatnaður af ýmsum toga leyndist í hrúgunni. Eigandi ætlaði þeim annað líf hjá nauðpurftafólki en fótin enda væntanlega í ruslinu.

FRÉTTABLAÐID/ANTON
BRINK

Brjóstahaldarar, íþróttaskór og annar heillegur fatnaður liggur eins og hráviði í götunni við grenndarstöð Sorpu í Gnoðarvogi.

[Grenndargámar á Eiðistorgi fjarlægðir vegna slæmrar umgengni](#) | [Fréttir](#) | [Fréttir og útgefið efni](#) | [Seltjarnarnesbær](#)

Grenndargámar á Eiðistorgi fjarlægðir vegna slæmrar umgengni

11.9.2020

Í ljósi þess hversu slæm umgengni er ávallt við grenndargámana á Eiðistorgi eins og meðfylgjandi myndir gefa bersýnilega til kynna hefur verið tekin ákvörðun um að fjarlægja þá a.m.k. tímabundið.

Íbúum er bent á að nýta sér Endurvinnslustöð Sorpu við Fiskislóð sem er opin alla daga frá kl. 12.00-18.30.

Tilgangur gámana átti að vera aukin þjónusta við bæjarbúa en það hljóta allir að vera sammála um að þessi sóðaskapur og umgengni er engum til sóma hvorki íbúum né bæjarfélaginu.

Starfsmenn Þjónustumiðstöðvarinnar hafa ekki undan að hreinsa gámasvæðið og fara með umframruslið sem skilið er eftir í alfaraleið. Sú vinna er eðlilega á kostnað annarra verkefna á vegum þjónustumiðstöðvar bæjarins sem gengur auðvitað ekki!



[Grenndarstöð við Ferjubakka lokað](#) | [Reykjavík](#)

Þriðjudagur, 15. mars 2022 | [Ritstjórn](#)

Grenndarstöð við Ferjubakka lokað

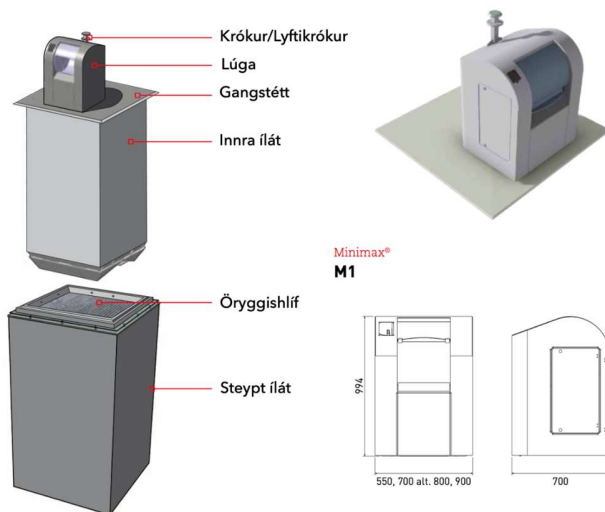


Svona kom starfsfólk að stöðinni dag einn fyrr í mars.

Grenndarstöðinni við Ferjubakka hefur verið lokað, frá og með deginum í dag, þriðjudeginum 15. mars. Ástæðan er sú að slæm umgengni hefur verið við stöðina í

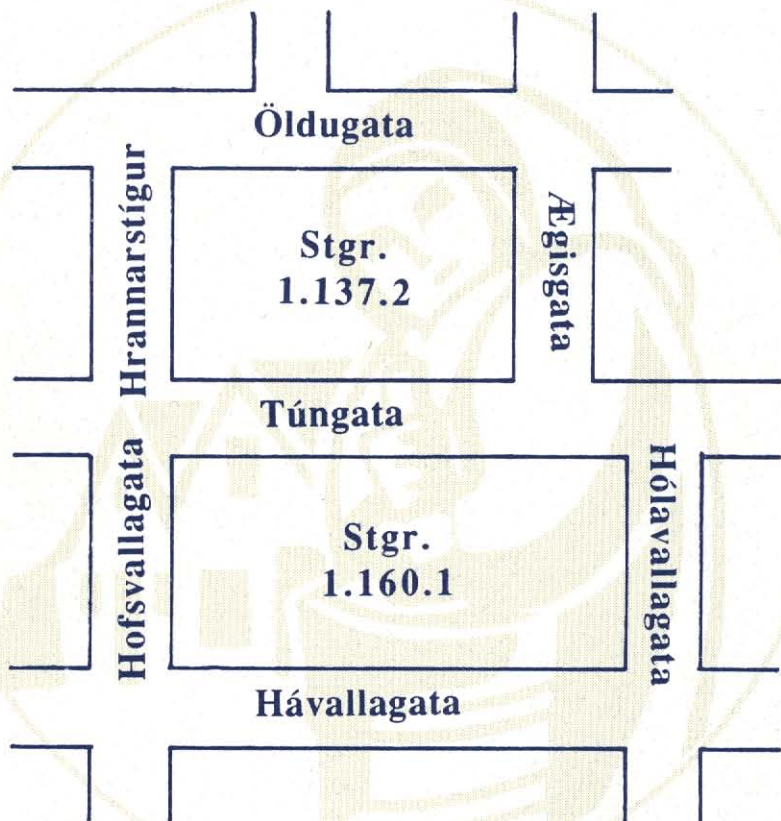
Fylgiskjal 4 - Dæmi um djúpgám

Myndirnar sýna glöggð að lyfta þurfi gámunum mjög hátt upp enda ná innri ílát djúpt ofan í jörðu.



Nikulás Úlfar Másson
Margrét Jónasdóttir

Byggingasaga

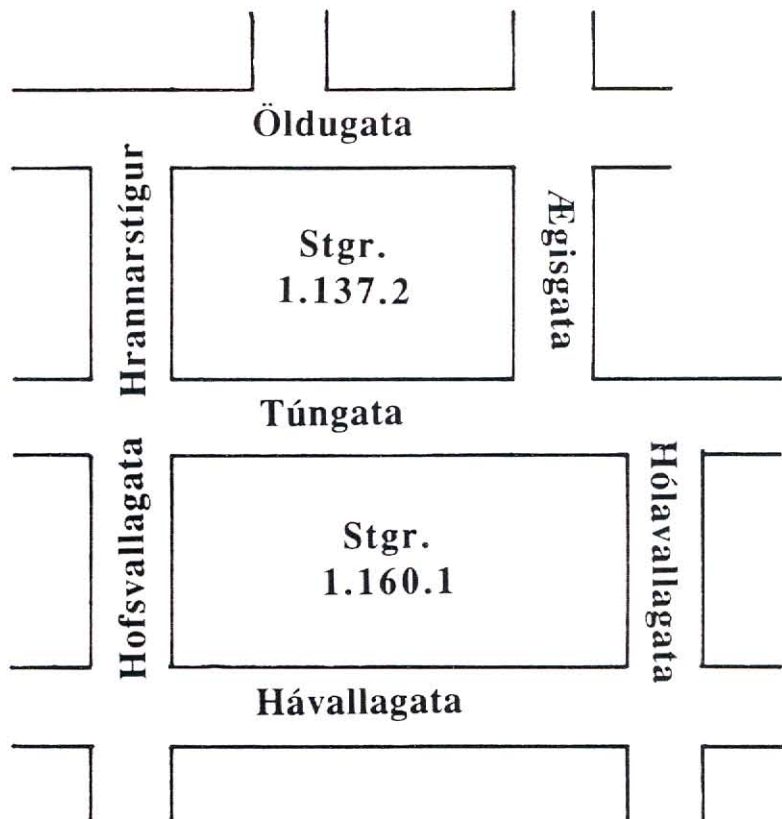


Reykjavík 1994

Skýrslur Árbæjarsafns XLII

Nikulás Úlfar Másson
Margrét Jónasdóttir

Byggingasaga



Reykjavík 1994

Skýrslur Árbæjarsafns XLII

Nikulás Úlfar Másson
Margrét Jónasdóttir

Byggingarsaga



Árbæjarsafn

Reykjavík 1994

©Nikulás Úlfar Másson og Margrét Jónasdóttir

Skýrslur Árbæjarsafns 42

Ritstjóri: Margrét Hallgrímsdóttir

Öll réttindi áskilin

Saga og mat

Saga

Svæðið sem hér er til umfjöllunar er Landakotssvæðið, nánasta umhverfi Landakotskirkju og Landakotsspítala. (Sjá kort). Staðgreininúmer Landakotsreitsins er 1.160.1 en auk þess var tekin til umfjöllunar einföld húsaröð umhverfis hann. Innan reitsins teljast því hús við Hávallagötu, Hofsvallagötu, Hrannarstíg, Öldugötu, Ægisgötu, Túngötu og Hólavallagötu.

Fyrstu heimildir um búsetu í Landakoti eru að finna í fógetareikningum frá 1548. Árið 1639 var Landakot hjáleiga Reykjavíkur og var ábúandinn Hildibrandur Jónsson. Leiga var greidd með smjöri til Reykjavíkur auk þess sem ábúandi skyldi lána mann um vertíð og gjalda einn dagslátt. Einnig átti hann að styrkja til fálkaburðar þegar farið var fram á það og annast flutninga ef Bessastaðamenn kölluðu. Skipaútgærð mátti hann hafa svo mikla sem hann gat fría af bóndanum í Vík.

Árið 1787, ári eftir kaupstaðastofnun fór Skúli fógeti Magnússon fram á það við stjórnina að íbúar bæjarins fengju afnot af nærliggjandi úthögum og þar með Landakoti. Í tilefni af þessari ósk Skúla var R. Lievog fenginn til að teikna kort af Reykjavík þar sem sést hvaða hjálendur myndu leggjast við kaupstaðinn ef óskin gengi eftir. Ekki eru til skriflegar heimildir um að tillagan hafi verið samþykkt en síðari tíma heimildir benda til að svo hafi verið. Um það leyti bjó í Landakoti Jón Magnússon sjógarður og hafnsögumaður.

Annað kort er til af bænum frá 1801 sem mælt er út af liðsforingjunum Ohlsen og Aanum. Á því sést móta fyrir núverandi Túngötu. Sú gata liggur sunnan við býlið Landakot og er merkt „leiðin til apótekarans“. Það mun hafa verið stysta leið út að Nesstofu. Árið 1814 var Landkot komið í eigu verslunarfélags Petræusar og L. M. Knudsen sem ráku verslanir í Reykjavík. Þeir slitu félaginu árið 1821 og kom Landakot í hlut Knudsens. Var býlið þá varla meira en tómthúsbyli. Maddama Knudsen bjó í Landakoti eftir dauða manns síns og var dóttir þeirra Kristjana, stóra ástin í lífi Jónasar Hallgrímssonar.

Árið 1835 fékk Helgi G. Thordersen dómkirkjuprestakall og keypti Landakot skömmu síðar. Þar bjó hann þar til hann fékk biskupsembættið árið 1846 og flutti þá í biskupssetrið í Laugarnesi. Þegar kom að ákvörðunartöku um hvar skyldi reisa nýtt skólahús í Reykjavík komu fram óánægjuraddir frá Helga Thordarsyni sem bjó í Landakoti og Jóni

Thorsteinssyni landlækni sem bjó á Doktorstúni um staðsetningu hans fyrir austan læk. Þeir áttu báðir syni í skóla og töldu það ótækt fyrir þá að þurfa að ferðast svo langt! Kotið Litla Landakot, sem stóð vestast á Landakotsvelli, hafði verið selt undan eigninni árið 1857 til Geirs Zöega og hlaut nafnið Geirstún. Séra Helgi seldi eftirmanni sínum, dómkirkjupresti Ásmundi Jónssyni eignir sínar en um 1860 eignaðist kaþólska trúboðið Landakot fyrir milligöngu Randrups, ræðismanns Frakka og kaupmanns í Reykjavík. Landakot hafði þá verið í eigu lútherskra dómkirkjupresta í nær þrjá áratugi en hefur verið í eigu kaþólskra allar götur síðan. Olli þetta talsverðum umræðum í bænum og hörmuðu margir afdrif prófastsbústaðarins. Vestan við húsið var lítil geymsla eða útihús og hugðist séra Bernharður fyrsti kaþólski presturinn í Landakoti byggja við hana og gera úr henni kapellu. Varð úr heilmikið mál í bænum og var hann kærður fyrir bygginganefnd. Eftir að dómur höfðu fallið Bernharði í óhag áfrýjaði hann til landsyfirrættar og var sýknaður af öllum ákærum.

Kaþólski söfnuðurinn byggði litla kirkju á austurhluta Landakotstúns árið 1897. Árið 1929 var kirkjuhúsið flutt og staðsett á horni Túngötu og Hofsvallagötu og er nú leikfímishús ÍR. Var sú í notkun til 1929 að Kristskirkja var tekin í notkun. Þá voru um 200 kaþólikkar í Reykjavík.

Kaþólski söfnuðurinn kom fleiru í verk en kirkjubyggingum. Árið 1902 byggði trúboðið spítala á Landakotstúni. Var þetta vegleg tvílyft timburbygging sem stóð til 1938 að byggð var fjórlyft steinsteypubygging við áðurbyggða viðbyggingu við gamla húsið.

Á horninu þar sem nú mætast Ægisgata og Túngata var á 19. öld lítil vatnshola en síðar varð þar eitt stærsta vatnsból bæjarins, Landakotsbrunnur. Schreider prestur sem starfaði í Landakoti lét sprengja fyrir honum eftir að spítalinn var byggður. Stóð hann sjálfur í sprengingunum því hann vildi ekki að menn slösuðust við vinnuna. Þar var á sama tíma látið gera holræsi því ófært þótti að þurfa að bera allt vatn frá spítalanum. Holræsið lá þar sem nú er Ægisgata og var það enn í notkun um 1950.

Túngata, áður nefnd Landakotsstígur, myndaðist vegna býlisins Landakots eins og kemur fram hér að ofan. Formlega fékk gatan nafn sitt árið 1848 þegar Rosenörn stiftamtmaður skipaði svo fyrir að götur bæjarins skyldu fá nöfn. Býlið Landakot lá raunar sunnar og vestar en Landakotshúsin standa nú.

Byggðin í Landakoti ásamt þremur húsum við Stýrimannastíg, nr. 14 byggt 1906 og nr. 15 byggt 1900 (stundum Öldugata 20) auk

Stýrimannaskólans við Öldugötu frá 1898 eru elstu hús þessa reits og einu timburhúsin. Byggðin var strjál á þessu svæði um og eftir aldamótin 1900 og þótti enn liggja talsvert utan við bæinn þótt landið væri innan kaupstaðamarkanna. Gatan dregur nafn sitt af skólanum sem byggður var ofarlega í Hlíðarhúsavelli og lá Stýrimannastígurinn upp frá Vesturgötu. Má segja að gatan hafi risið undir nafni því á fyrsta áratug aldarinnar bjuggu þar margir skipstjórnamenn eða menn sem tengdust sjávarútvegi. Stýrimannaskólinn starfaði í húsinu þar til árið 1945 að Sjómannaskólinn var byggður. Gagnfræðiskóli Vesturbæjar var um tíma til húsa þar en frá 1958 hýsti húsið Vesturbæjarskólann. Jafnframt því að vera skólahús var þar íbúð skólastjóra.

Í viðauka við byggingareglugerðina frá 1903, sem samþykktur var eftir brunann mikla í Reykjavík árið 1915, var kveðið á um að *"ekki mætti byggja neitt hús í Reykjavíkurbæ úr öðru efni en steini eða steinsteypu, eða öðru efni, ekki ótraustara eða óeldtryggara"*. Þau fáu timburhúsin sem finna má á þessum reit eru byggð fyrir 1915 og öll stein- eða steinsteyp hús og viðbyggingar eftir 1915. Samkvæmt reglugerðinni var einnig skylda að klæða timburhúsin með bárujárni.

Það var ekki fyrr en komið var fram á þriðja áratuginn að almennilegur skriður komst á skipulagsmálin í Reykjavík. Fyrstu skipulagslögin voru sett árið 1921 og 1927 var fyrsti eiginlegi skipulagsupphrátturinn fyrir Reykjavík samþykktur í bæjarstjórn.

Upp úr því tók byggðin að teygja sig vestur í átt að Landakoti. Við útpenslu bæjarins tóku margar nýjar götur að myndast samtímis og dugði þá ekki lengur sú aðferð sem notuð hafði verið um nafngiftir gatna. Það varð því úr að hverfi skyldu fá götunöfn sem minntu hvert á annað og eiga Hrannarstígur, Marargata, Ægisgata og Öldugata m.a. rót sína að rekja til þessarar ákvörðunar. Sama uppruna eiga Hávallagata, Hofsvallagata, Hólavallagata

Byggðin er gróin á þessu svæði fyrir utan Landakotstúnið sem enn er grænt svæði austan við Kristskirkju og undirstrikar fallega bygginguna eða eins og Benedikt Gröndal komst að orði aldamótaárið 1900:

Annars eru þessi tún fögur af náttúrunni, og veruleg prýði, og ekki mundi staðurinn verða fegri, ef hér væri alsett húsum, eins og sumir vilja.-Það er eins og þeir ímyndi sér, að öll jörðin ætti réttu lagi að verða eitt húsapörp- enda hefur sumstaðar verið mælt út af túnunum, til þess að klína þar á einhverjum kofum.

Mat

Á því svæði sem hér er til umfjöllunar eru þrjú hús byggð fyrir síðustu aldamót og eru því háð 36. grein þjóðminjalaga frá 1989 um breytingar á núverandi ástandi þeirra. Elsta húsið, gamla prestshúsið að Landakoti, byggt 1837, er sjálfkrafa friðað samkvæmt þjóðminjalögum þar sem það er byggt fyrir árið 1850. Gamli Stýrimannaskólinn við Öldugötu var friðaður af menntamálaráðherra árið 1991 og íþróttahús ÍR - áður Landakotskirkja - sem byggt var árið 1897 er háð þjóðminjalögum um allar breytingar á húsinu, þ.e. tilkynna skal húsafriðunarnefnd og borgarminjaverði ef eigendur hyggjast breyta því, flytja eða rífa.

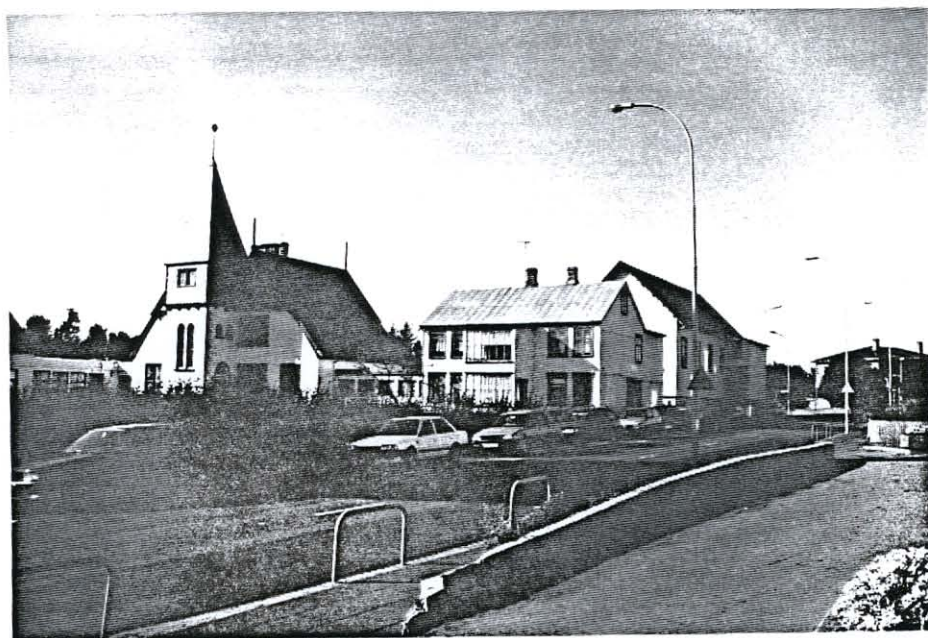
Gamla prestshúsið og íþróttahús ÍR mynda ásamt skólahúsinu, sem byggt var árið 1909, heildstæða og fallega röð gamalla húsa sem eru í góðum innbyrðis hlutföllum (sjá mynd á næstu síðu). Þessa húsaröð ber að varðveita og er tilhlýðilegt að taka tillit til aldurs þeirra við hvers konar endurskipulagningu umhverfis þeirra. Viðhaldi á prestshúsinu hefur ekki verið sinnt sem skyldi og væri það hlutaðeigandi aðilum til sóma að bæta úr því þannig að það - eitt elsta íbúðarhús í Reykjavík - öðlist þann sess í borgarmyndinni sem því ber.

Stýrimannaskólinn er virðulegt hús sem lokar á fallegan hátt einni heildstæðustu götumynd gamalla timburhúsa í Reykjavík; er tvímælalaust eitt af glæsilegustu „perspektífum“ í borginni. Komið hefur til tals að friða götumynd Stýrimannastígs. Umhverfi Stýrimannaskólans hefur um langa hríð verið um margt ábótavant. Væri það tilhlýðilegt, nú eftir að endurbótum á skólahúsinu er lokið, að hugað verði að umhverfi þess og það fært til þess horfs sem sámir gamla Stýrimannaskólanum.

Árið 1927 er í fyrsta skipti unnið heildarskipulag fyrir Reykjavík. Fram að þeim tíma voru ekki til hverfi sem eingöngu voru ætluð til íbúðar. Iðulega var því svo farið að heimili og vinna voru í sama húsinu eða á sama svæðinu. Þetta breyttist með aðalskipulaginu 1927 og eru steinsteypu húsin á því svæði sem hér er til umfjöllunar fyrstu fulltrúar þessarar nýju stefnu í skipulagsmálum Reykjavíkur. Hús þessi þóttu á sínum tíma íburðarmikil og eru enn í dag með fallegustu og reisulegustu íbúðarhúsum borgarinnar og eftirsótt til íbúðar. Víða erlendis er farið að leitast við að færa umhverfi húsa í það horf sem hæfir byggðinni hverju sinni. Á korti sem unnið var á Árbæjarsafni fyrir Gatnamálastjóran í Reykjavík yfir brústeina í götum Reykjavíkur kemur fram að Hávallagata er á einu þeirra svæða þar sem brústeinar skulu varðveittir (sjá kort hér að aftan). Það var einmitt um svipað leyti og steinsteypu húsin voru byggð að farið var að malbika götur Reykjavíkur og brústeinar notaðir í rennusteina.

Ljósastaurar eru með ýmsu móti á þessu svæði. Hér er lagt til að athugað verði sá möguleiki að samræma útlit ljósastaura í húsagötum á þessu svæði og nágrenni. „Gamaldags“ ljósakrónur hafa verið settir upp m.a. í Hrannarstíg, en á allt of háa staura. Þessar krónur ætti að færa nær byggingatíma húsanna.

Af öllu þessu má sjá að það er mat Árbæjarsafns að við vinnslu á „gólfi“ og götugögnum þess svæðis sem hér er til umfjöllunar verði tekið fullt tillit til byggingarárs húsanna hverju sinni. Með því móti fæst samræmi milli allra þátta umhverfisins og upplifun á því verður fyllri.



Kaupmanns 100in 1787 eine Barock-Liege

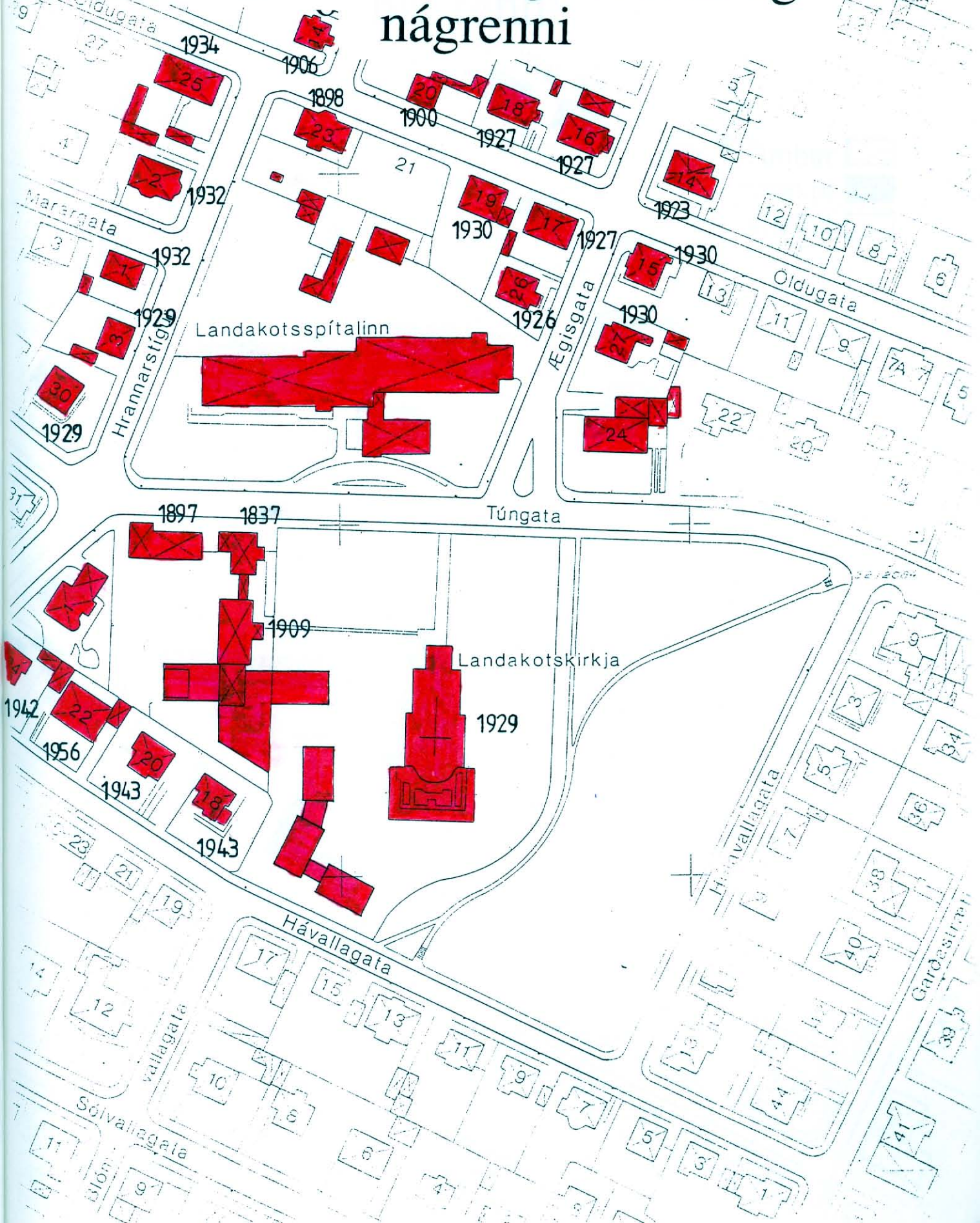
Kort

Kaupstaðarlóðin 1787 eftir Rasmus Lievog

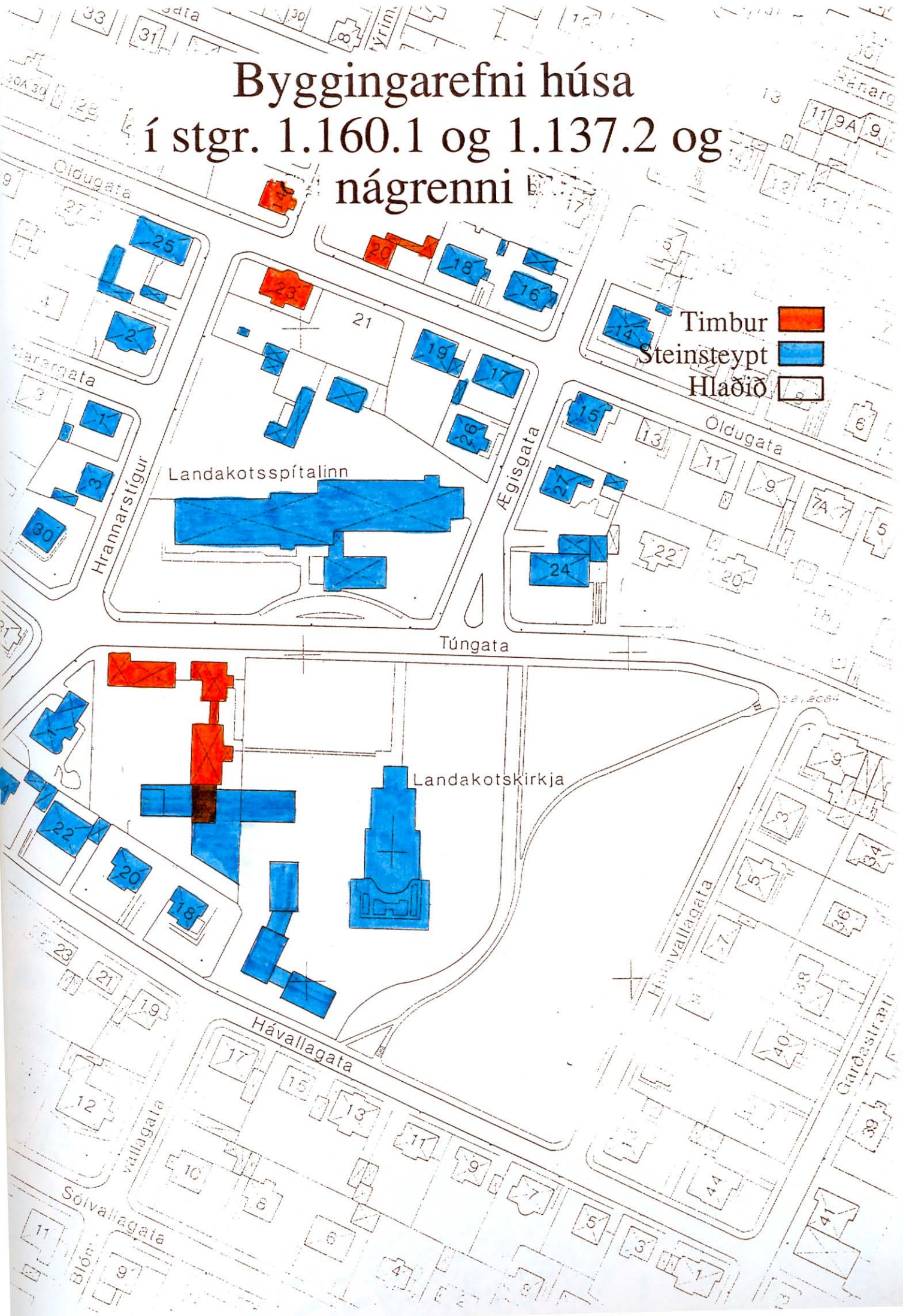
1.160.1 og 1.137.2 og

nágranni

Byggingarár húsa í stgr. 1.160.1 og 1.137.2 og nágrenni



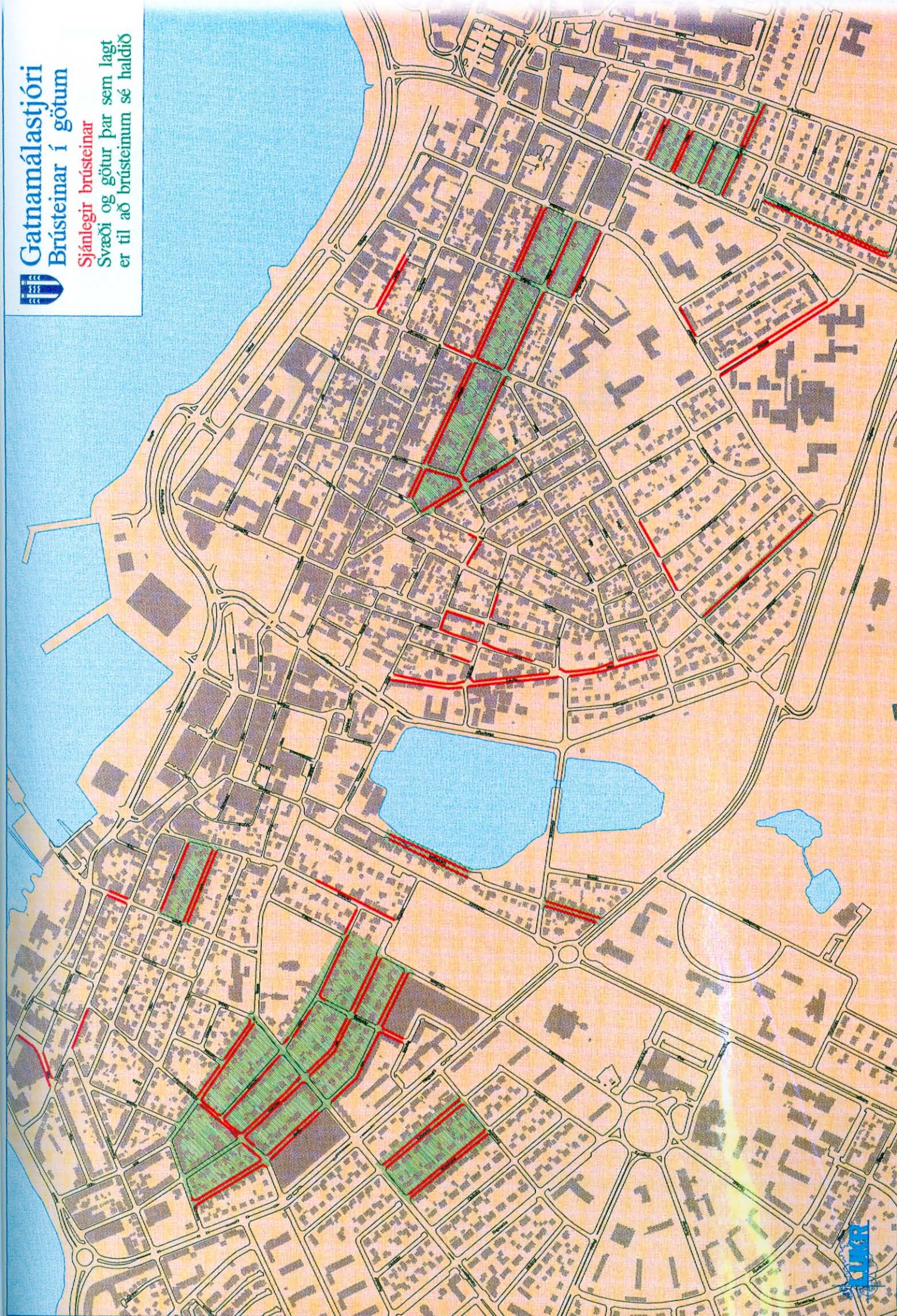
Byggingarefni húsa í stgr. 1.160.1 og 1.137.2 og nágrenni



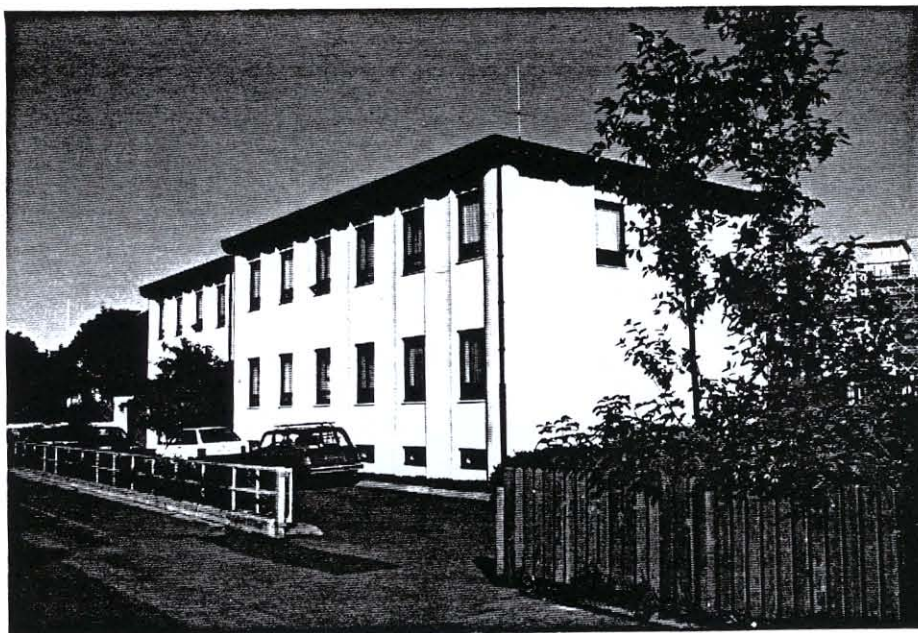
Gatnamálastjóri Brústeinar í götum

Sjánlegir brústeinar

Svæði og götur þar sem lagt
er til að brústeinum sé haldið



Húsaskrá



Fyrsti eigandi

Kapólski söfnuðurinn í Reykjavík

Hönnuður

Hannes Kr. Davíðsson

Smiður

Breytingar

Heimildir

Húsaskrá Reykjavíkur til 1945
Teikn.
Skrá 06.01.1988

Upphafleg gerð hússins

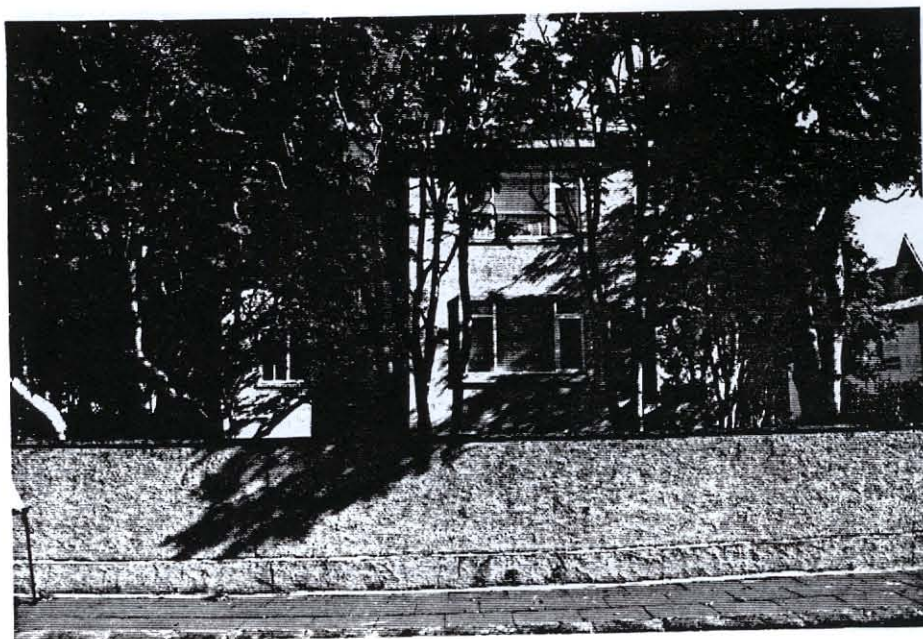
Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrsléttað
Pakgerð Valmapak
Pakklæðn.
Útlit Tvílyft
Kjallari

Annað heiti hússins

Upphafleg notkun

Íbúðarhús

Saga



Fyrsti eigandi

Hannes Magnússon

Hönnuður

Sigmundur Halldórsson
arkitekt

Smiður

Upphafleg gerð hússins

Tegund Steinsteyp
Klæðning Skeljasandur
Þakgerð Mænispak
Þakklæðn. Skífur
Útlit Tvílyft
Ris
Kjallari
Útskot
Svalir

Annað heiti hússins

Upphafleg notkun

Íbúðarhús

Breytingar

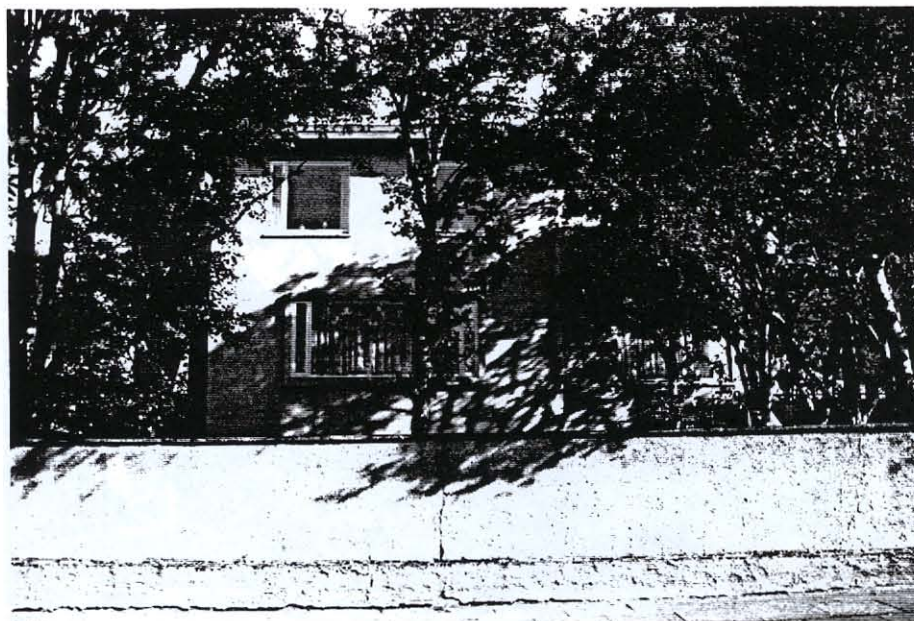
Hönnuðir breytinga

Saga

Húsið er byggt árið 1943 af Hannesi Magnússyni. Engar breytingar hafa verið gerðar á því frá upphafi.

Heimildir

Ábs. Húsaskrá Reykjavíkur
BsR. Brunav.nr.:4083;Bygg.nr.: B/3817.
Skrd.f. Fasteignaskrá 6.1.1992



Fyrsti eigandi

Sveinn Sigurðsson

Hönnuður

Sigmundur Halldórsson
arkitekt

Smiður

Breytingar

1978 Endurbætur

Heimildir

Ábs. Húsaskrá Reykjavíkur
BsR. Brunav.nr.:4141;Bygg.nr.: B/3809.
Skrd.f. Fasteignaskrá 6.1.1992

Upphafleg gerð hússins

Tegund Steinsteyp
Klæðning Skeljasandur
Pakgerð Mænispak
Pakklæðn. Skífur
Útlit Tvílyft
Ris
Kjallari
Svalir

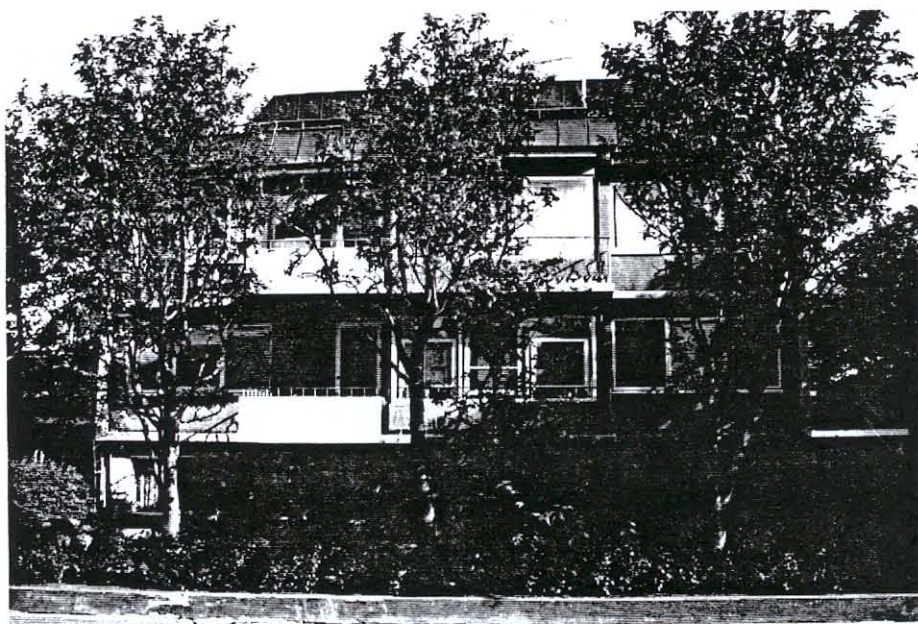
Annað heiti hússins

Upphafleg notkun

Íbúðarhús

Saga

Húsið var byggt árið 1943 af Sveini Sigurðssyni. Árið 1978 voru gerðar á því endurbætur.

**Fyrsti eigandi**

Sig. Þ. Skjaldberg ofl.

Hönnuður

Sigvaldi Thordarson
arkitekt

Smiður**Breytingar****Heimildir**

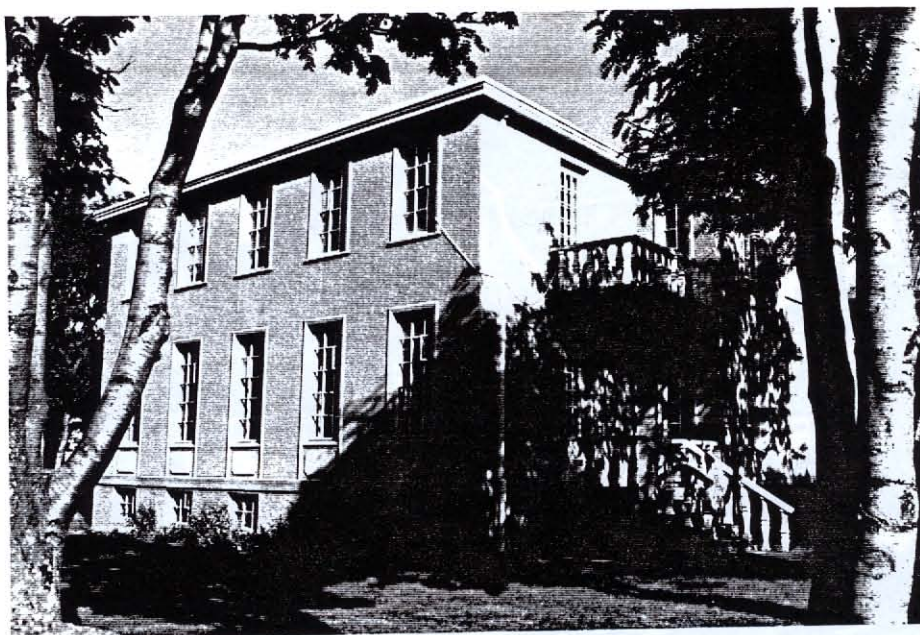
Húsaskrá Reykjavíkur til 1945
BsR. Brunav.nr.: Bygg.nr.: B/6389.
Teikn.
Skrá 06.01.1988

Upphafleg gerð hússins

Tegund Steinsteypt
Klæðning Múrsléttað
Þakgerð Brotþak(mansard)
Þakklæðn. Steypt
Útlit Tvílyft
Ris
Kjallari
Svalir

Annað heiti hússins**Upphafleg notkun****Saga**

Húsið var byggt árið 1954 af Sig. Þ. Skjaldberg og fleirum. Engar breytingar hafa verið gerðar á því frá þeim tíma.



Fyrsti eigandi

Samband íslenskra samvinnufélaga

Hönnuður

Guðjón Samúelsson
Bárður Ísleifsson

Smiður

Breytingar

Heimildir

Ábs. Húsaskrá Reykjavíkur
BsR. Brunav.nr.:3919;Bygg.nr.: B/3643.
Skrd.f. Fasteignaskrá 6.1.1992

Upphafleg gerð hússins

Tegund Steinsteyp
Klæðning Kvartr og tinna
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðn. Eternitplötur
Útlit Tvílyft
Ris
Kjallari
Útskot
Svalir

Annað heiti hússins

Hamraendar

Upphafleg notkun

Íbúðarhús

Saga

Samband íslenskra samvinnufélaga
lét reisa þetta hús árið 1941 en í því
bjó Jónas Jónsson frá Hríflu.



Fyrsti eigandi

Vilhjálmur Þór

Hönnuður

Guðjón Samúelsson
arkitekt

Smiður

Breytingar

1988 Garðhús

Heimildir

Húsaskrá Reykjavíkur til 1945
BsR. Brunav.nr.: Bygg.nr.: B/4716.
Teikn.
Skrá 06.01.1988

Upphafleg gerð hússins

Tegund Steinsteyp
Klæðning "Hraunað"
Pakgerð Brotapak(mansard)/
Pakklæðn. Eir
Útlit Einlyft
Ris
Kjallari
Kvistir
Útskot
Svalir

Annað heiti hússins

Upphafleg notkun

Íbúðarhús

Saga

Þetta glæsilega hús er eitt af seinni tíma verkum Guðjóns.



Fyrsti eigandi

Ásgeir Magnússon

Hönnuður

Guðmundur Guðjónsson

Smiður

Upphafleg gerð hússins

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrsléttað
Pakgerð Mænisþak
Pakklæðn. Bárújám
Útlit Tvílyft
 Ris
 Kjallari

Annað heiti hússins

Upphafleg notkun

Íbúðarhús
 Smíðaverkstæði

Breytingar

1958 Bílskúr

Hönnuðir breytinga

Aðalsteinn Richter

Saga

Húsið er hið eina sem skráð er við Hrannarstíg og er byggt árið 1929 af Ásgeiri Magnússyni.

Heimildir

Ábs. Húsaskrá Reykjavíkur
 BsR. Brunav.nr.:2538;Bygg.nr.: B/2262.
 Skrd.f. Fasteignaskrá 6.1.1992

**Fyrsti eigandi**

Sigurjón Jónsson

HönnuðurGuðmundur H. Þorláksson
byggingameistari**Smiður****Upphafleg gerð hússins**

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Múrsléttað
Þakgerð	Mænispak
Þakklæðn.	Hellur
Útlit	Einlyft
	Ris
	Kjallari
	Kvistir
	Port

Annað heiti hússins**Upphafleg notkun**

Íbúðarhús

Breytingar1946 Svalir
1958 Bílskúr**Hönnuðir breytinga**Sig. Pétursson
Kjartan Sigurðsson**Saga**

Húsið er byggt árið 1932 af Sigurjóni Jónssyni. Árið 1946 voru settar svalir á húsið og 1958 byggður við það bílskúr.

Heimildir

Ábs. Húsaskrá Reykjavíkur
BsR. Brunav.nr.:3010;Bygg.nr.: B/2687.
Skrd.f. Fasteignaskrá 6.1.1992

**Fyrsti eigandi**

Einar Eiríksson

HönnuðurHafliði Jóhannsson
trésmiður**Smiður****Upphafleg gerð hússins**

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrsléttað
Pakgerð Mænispak
Pakklæðn. Bárújám
Útlit Tvílyft
 Rís
 Kjallari
 Kvistir
 Útskot

Annað heiti hússins**Upphafleg notkun**

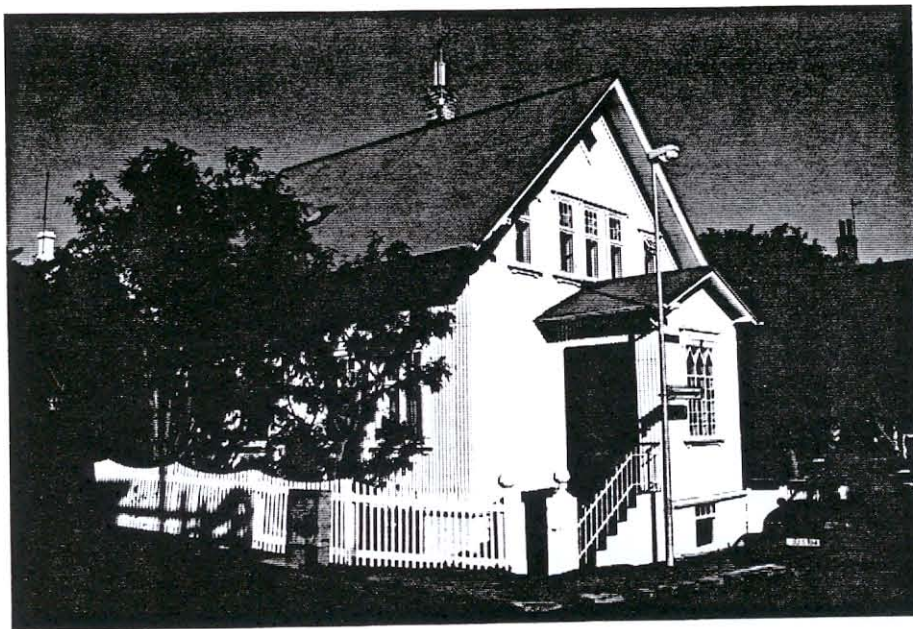
Íbúðarhús

Breytingar**Hönnuðir breytinga****Saga**

Húsið er byggt árið 1932 af Einari Eiríkssyni. Engar utanhúss breytingar hafa verið gerðar á húsinu. Ekki er lengur búið í því heldur hýsir það læknaðstofur.

Heimildir

Ábs. Húsaskrá Reykjavíkur
 BsR. Brunav.nr.:2868;Bygg.nr.: B/2607.
 Skrd.f. Fasteignaskrá 6.1.1992



Fallegt timburhús sem hefur verið vel við haldið. Húsið á þátt í að mynda hina fallegu heilsteyptu götumynd við Stýrimannastíg.

Fyrsti eigandi

Richard Torfason
prestur

Hönnuður

Smiður

Upphafleg gerð hússins

Tegund	Timbur, bindingur
Klæðning	Bárujárn
Þakgerð	Mænisþak
Þakklæðn.	Bárujárn
Útlit	Einlyft
	Ris
	Kjallari
	Port
	Inng.skúr

Annað heiti hússins

Upphafleg notkun

Íbúðarhús

Breytingar

1929 Kvistur
1948 Endurbætur

Hönnuðir breytinga

Björn Rögnvaldsson

Saga

Húsið er byggt árið 1909 af Richardi Torfasyni presti. Árið 1929 var settur kvistur á húsið og það endurbætt árið 1948. Húsið stendur við eina heilsteyptustu götu í Reykjavík Stýrimannastíg.

Heimildir

Ábs. Húsaskrá Reykjavíkur
BsR. Brunav.nr.:1072;Bygg.nr.: B/.
Skrd.f. Fasteignaskrá 6.1.1992



Fallegt timburhús sem hefur verið vel við haldið.

Fyrsti eigandi

Louisa Finnbogadóttir

Hönnuður

Smiður

Upphafleg gerð hússins

Tegund	Timbur, bindingur
Klæðning	Bárújám
Pakgerð	Mænisþak
Pakklæðn.	Bárújám
Útlit	Einlyft
	Ris
	Kjallari
	Kvistir
	Port
	Útskot
	Inng.skúr

Annað heiti hússins

á Doktorstúni

Upphafleg notkun

Íbúðarhús

Breytingar

1908	Brunaskemmd
1917	Útihús au. við geymslu Lysthús
1933	Hækkun sótt um flutn.
1937	Endurbætur/Flutningur
1942	Bílskúr
1991	Skúr rifin

Hönnuðir breytinga

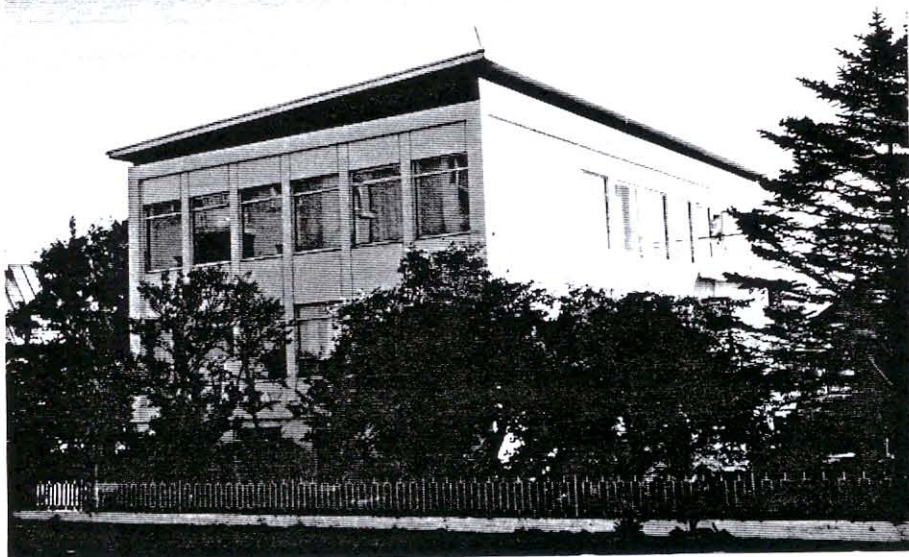
Jens Eyjólfsson
Jens Eyjólfsson
Þorlákur Ófeigsson

Heimildir

Ábs. Húsaskrá Reykjavíkur
BsR. Brunav.nr.:582;Bygg.nr.: B/1413.
Skrd.f. Fasteignaskrá 6.1.1992

Saga

Húsið var byggt árið 1900 af Louisu Finnbogadóttur. Síðar eignaðist það L.H. Muller, faðir Leifs Muller sem sat í fangabúðum nasista um tíma. Árið 1908 varð húsið fyrir brunaskemmd en var endurbætt. Árið 1933 var teiknaður kjallari undir húsið og það hækkað og miðað að því að flytja það til á lóðinni upp að götulínu Öldugötu. Það var ekki gert fyrr en 1937. Við húsið standa litlir skúrar og lystihús.



Fyrsti eigandi

Þorsteinn Jónsson ofl.

Hönnuður

Jósep Reynis
Ólafur Júlíusson

Smiður

Breytingar

Heimildir

Húsaskrá Reykjavíkur til 1945
Teikn.
Skrá 06.01.1988

Upphafleg gerð hússins

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrsléttað
Pakgerð Skáþak(skúrþak)
Pakklæðn.
Útlit

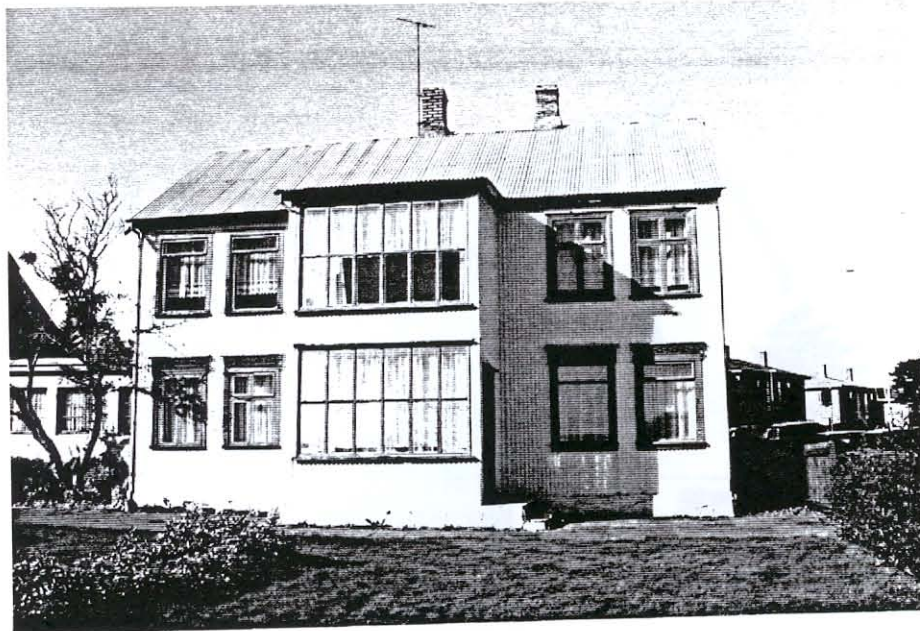
Annað heiti hússins

Upphafleg notkun

Íbúðarhús

Saga

Hönnuðir breytinga



Eitt af elstu húsum
bæjarins. Færi vel á því
að gluggarnir yrðu færðir
í upprunalegt horf.

Fyrsti eigandi

Helgi G. Thordersen
prestur

Hönnuður

Smiður

Breytingar

- 1874 Geymsla á lóð áfast íbh.
Geymsla á lóð áfast g.
Kirkja í geymsluviðb.
1895 Hækkun

Heimildir

Ábs. Húsaskrá Reykjavíkur
BsR. Brunav.nr.:63;Bygg.nr.: B/.
Skrd.f. Fasteignaskrá 6.1.1992

Upphafleg gerð hússins

Tegund Timbur, bindingur
Klæðning Timbur
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðn. Timbur
Útlit Einlyft
Ris
Inng.skúr

Hönnuðir breytinga

Annað heiti hússins

1874 Landakotslóð 1a
Kapólska trúboðið

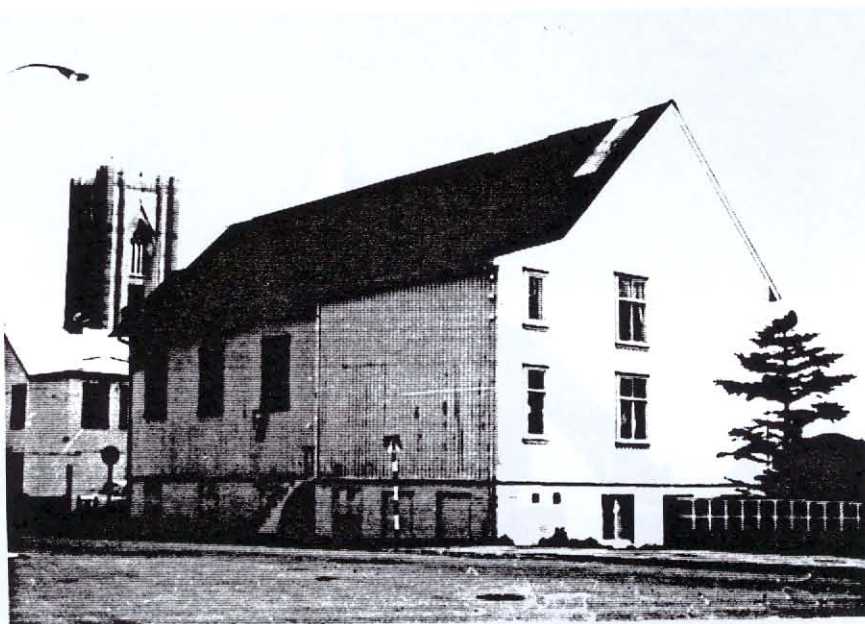
Upphafleg notkun

Íbúðarhús

Saga

Húsið var byggt árið 1837 af Helga G. Thordersen dómkirkjupresti og er eitt af elstu timburhúsum bæjarins. Húsið var í eigu dómkirkjupresta í tæp 20 ár en hefur frá 1860 verið í eigu kapólska trúboðsins í Reykjavík. Árið 1895 var það hækkað um eina hæð.

Húsið er friðað vegna aldurs skv. þjóðminjalögum 1989.



Íþróttahúsið myndar fallega húsaröð með gamla skólanum og íbúðarhúsinu.

Fyrsti eigandi

Kapólski söfnuðurinn í Reykjavík

Hönnuður

Smiður

Upphafleg gerð hússins

Tegund Timbur, bindingur
Klæðning Timbur
Pakgerð Mænisþak
Pakklæðn. Bárújam
Útlit Einlyft
 Ris

Annað heiti hússins

Fimleikahús Í.R.
 Landakotskirkja hin eldri

Upphafleg notkun

Kirkja og Fimleikahús

Breytingar

Hönnuðir breytinga

1924 Endurbætur
 1930 Flutningur
 Rifið gamla fiml. húsið
 Endurbætur
 1950 Endurbætur

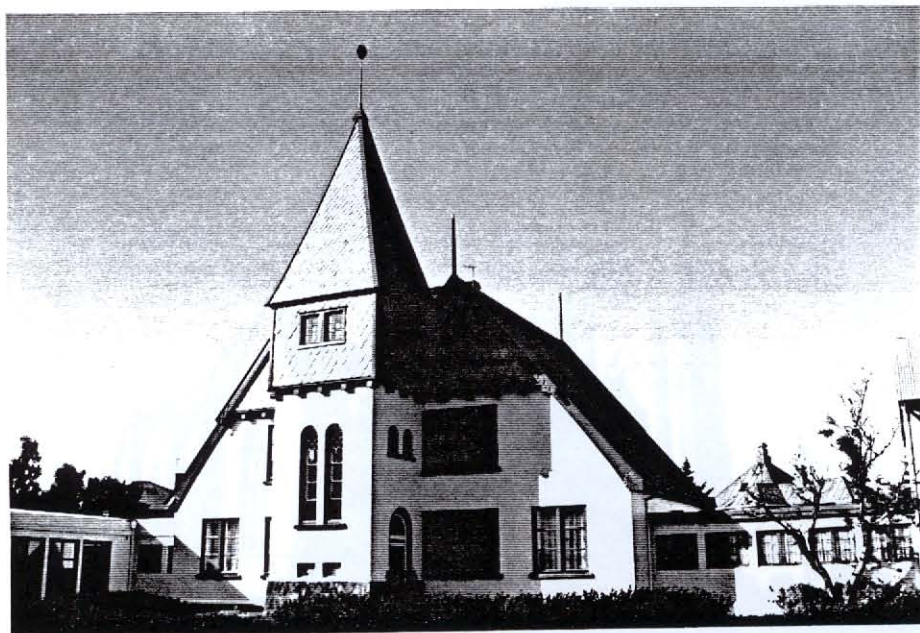
Þorleifur Eyjólfsson

Heimildir

Ábs. Húsaskrá Reykjavíkur
 BsR. Brunav.nr.:458;Bygg.nr.: B/1459.
 Skrd.f. Fasteignaskrá 6.1.1992

Saga

Húsið var byggt árið 1897 sem kirkja kapólska trúboðsins í Reykjavík. Árið 1924 voru settir stólar og altari í kirkjuna sem ekki voru áður. Árið 1929 var ný kirkja reist á Landakotstúni og var þá hin gamla flutt á nýjan steiptan grunn á horni Túngötu og Hofsvallagötu og breytt í fimleikahús, gamla rifið sem þar stóð. Kirkjuturninn var þá fjarlægður og húsið járnklætt. Árið 1950 var húsið endurbætt að innan og loft sett yfir fimleikasalinn. Húsið er vegna aldurs háð ákvæðum þjóðminjalaga frá 1989 um breytingar á núverandi útliti.



Þjóðlegur rómantískur stíll, teiknað af danska arkitektinum Fr. Kierboe.

Fyrsti eigandi

Kapólska trúboðið í Reykjavík

Hönnuður

Fr. Kierboe

Smiður

Breytingar

1943 Viðbygging v/ suðurhlíð
1991 Viðbygging

Upphafleg gerð hússins

Tegund Steinst./ Binding
Klæðning Múrsléttað
Þakgerð Mænispak
Þakklæðn. Bárújárn/ Hellur
Útlit Einlyft
Ris
Kjallari
Kvistir

Annað heiti hússins

Landakotsskóli

Upphafleg notkun

Skólahús

Hönnuðir breytinga

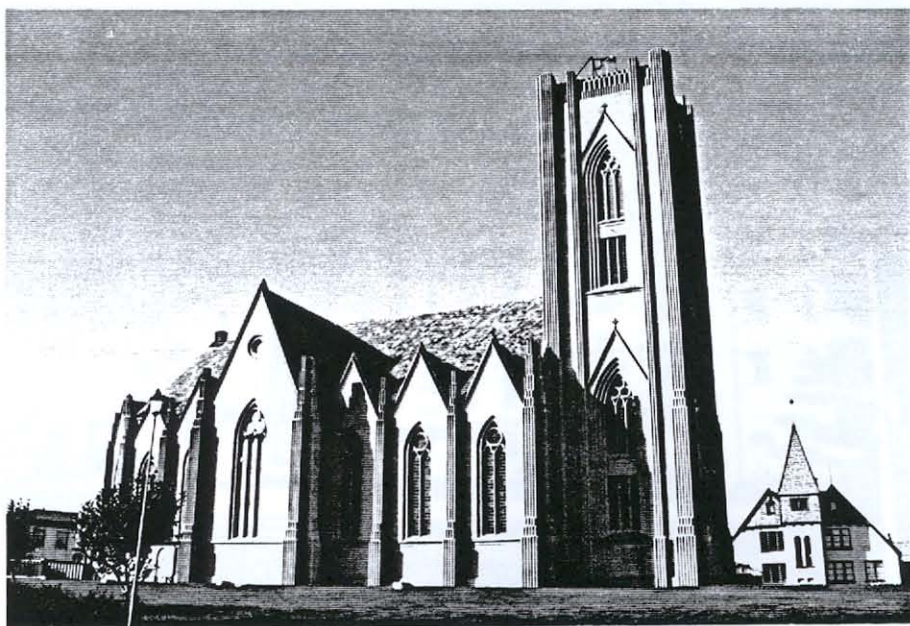
Knútur Jeppesen

Saga

Landakotsskóli er byggður árið 1909 af kapólska trúboðinu í Reykjavík. Við húsið voru tvær útbyggingar frá upphafi. Önnur var turnuútbygging v/ austurhlíð og hin skúr. Þeir hlutar hafa nú verið rifnir. Fyrsti áfangi núverandi viðbyggingar við skólahúsið var byggður árið 1991.

Heimildir

Ábs. Húsaskrá Reykjavíkur
BsR. Brunav.nr.:1224;Bygg.nr.: B/1459.
Skrð.f. Fasteignaskrá 6.1.1992

**Fyrsti eigandi**

Kapólski söfnuðurinn í Reykjavík

Hönnuður

Guðjón Samúelsson

Smiður**Breytingar****Heimildir**

Ábs. Húsaskrá Reykjavíkur
BsR. Brunav.nr.:2602;Bygg.nr.: B/2061.
Skrd.f. Fasteignaskrá 6.1.1992

Upphafleg gerð hússins

Tegund
Klæðning
Þakgerð
Þakklæðn.
Útlit

Steinsteypt
Múrsléttað

Annað heiti hússins

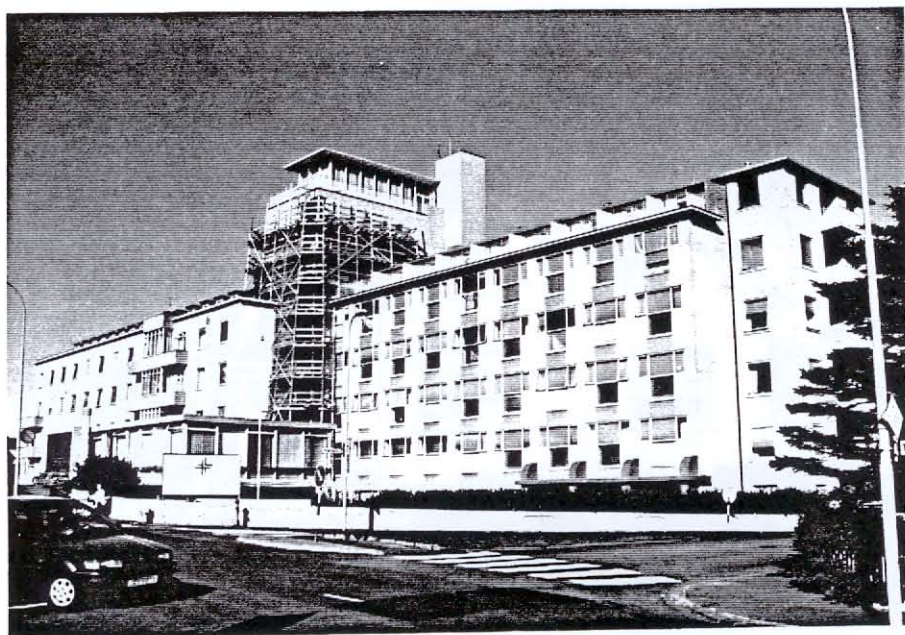
Landakotskirkja

Upphafleg notkun

Kirkja

Saga

Landakotskirkja var reist árið 1929 fyrir þær 200 sálir sem tilheyrðu kapólska söfnuðinum í Reykjavík. Þessi bygging er ein af perlum Guðjóns Samúelssonar. Upphaflega stóð til að setja turn á kirkjuna og eru til teikningar af útliti hans. Turnbyggingin dróst á langinn og mun úr þessu varla vera settur á.

**Fyrsti eigandi**

St. Jósefssystur

Hönnuður**Smiður****Upphafleg gerð hússins****Tegund**

Timbur, bindingur

Klæðning

Bárujám

Þakgerð

Mænispak

Þakklæðn.

Bárujám

Útlit

Tvílyft

Ris

Kjallari

Inng.skúr

Annað heiti hússins

Landakotsspítali

Upphafleg notkun**Breytingar****Hönnuðir breytinga**

- | | | |
|------|-----------------------------|----------------------|
| 1924 | Geymsla á lóð/vagnhús | |
| | Viðbygging/glersalur x2 | |
| 1930 | Viðbygging v/ lítru c | |
| 1935 | Viðbygging þrílyft úr stst. | |
| 1938 | Viðbygging fjórlyft stst. | Sigurður Guðmundsson |
| 1938 | Rífið gamla húsið | |
| 1964 | Kvistir 17/ Hækkun á gamla | |

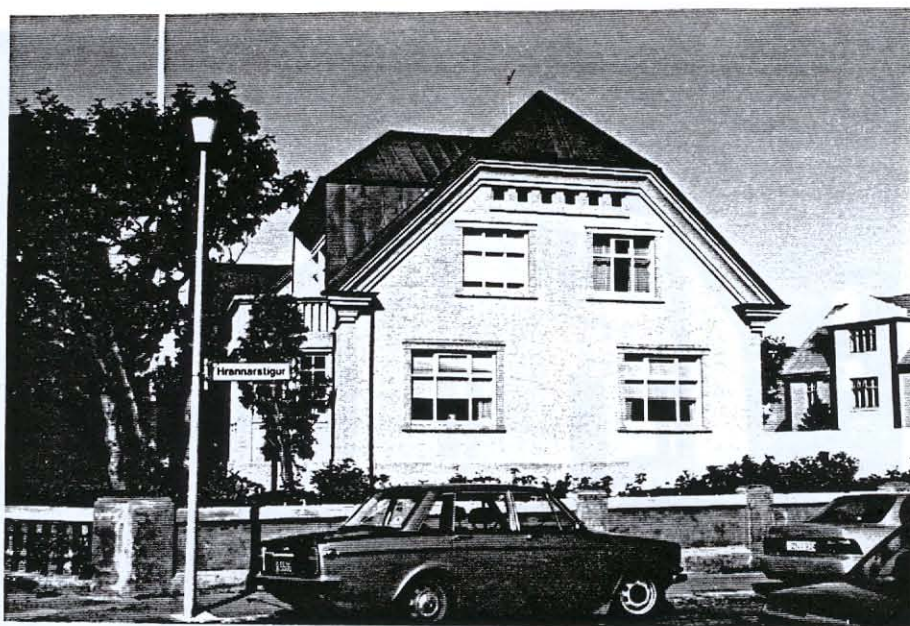
Heimildir

Ábs. Húsaskrá Reykjavíkur
BsR. Brunav.nr.:692;Bygg.nr.: B/.
Skrd.f. Fasteignaskrá 6.1.1992

Saga

Landakotsspítali, tvílyftur úr timbri, var byggður árið 1902 af kaþólska trúboðinu í Reykjavík. Árið 1935 var byggð þrílyft viðbygging við gamla húsið en það svo rífið árið 1938 og fjórlyft bygging byggð í staðinn.

Árið 1935 var byggð þrílyft steinsteyppt hús áfast við hið gamla. Þremur árum síðar var fjórlyft viðbygging byggð við það. 1964 var þaki lyft á gamla húsinu, settir á það 17 kvistir og voru þar íbúðarherbergi fyrir St. Jósefssystur.



Fyrsti eigandi

Eggert Kristjánsson

Hönnuður

Þorleifur Eyjólfsson
arkitekt

Smiður

Breytingar

Heimildir

Ábs. Húsaskrá Reykjavíkur
BsR. Brunav.nr.:2628;Bygg.nr.: B/2312.
Skrd.f. Fasteignaskrá 6.1.1992

Upphafleg gerð hússins

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Múrsléttað
Þakgerð	Valmaþak
Þakklæðn.	Hellur
Útlit	Einlyft
	Ris
	Kjallari
	Kvistir
	Port
	Útskot
	Inng.skúr

Annað heiti hússins

Upphafleg notkun

Íbúðarhús

Saga

Húsið er byggt árið 1929 af Eggerti Kristjánssyni. Það er óbreytt frá upphaflegri gerð.



Fyrsti eigandi

Magnús Magnússon

Hönnuður

Guðmundur H. Þorláksson
byggingameistari

Smiður

Breytingar

Heimildir

Ábs. Húsaskrá Reykjavíkur
BsR. Brunav.nr.:2251;Bygg.nr.: B/1998.
Skrd.f. Fasteignaskrá 6.1.1992

Upphafleg gerð hússins

Tegund	Steinsteyp
Klæðning	Múrsléttað
Pakgerð	Skápak(skúrpak)
Pakklæðn.	Bárujárn
Útlit	Einlyft
	Ris
	Kjallari

Annað heiti hússins

Upphafleg notkun

Íbúðarhús

Saga

Húsið er byggt árið 1926 af Magnúsi Magnússyni og hefur ekki verið breytt frá upphafi.



Fyrsti eigandi

Jóhanna Þorsteinsson

Hönnuður

Þorleifur Eyjólfsson
arkitekt

Smiður

Upphafleg gerð hússins

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Múrsléttað
Þakgerð	Valmaþak
Þakklæðn.	Eternitplötur
Útlit	Einlyft
	Ris
	Kjallari
	Kvistir
	Port
	Inng.skúr
	Svalir

Annað heiti hússins

Upphafleg notkun

Íbúðarhús

Breytingar

1940 Viðbygging

Hönnuðir breytinga

Þorleifur Eyjólfsson

Saga

Húsið er byggt árið 1930 af Jóhönnu Þorsteinsdóttur. Árið 1940 var byggð viðbygging við húsið.

Heimildir

Ábs. Húsaskrá Reykjavíkur
BsR. Brunav.nr.:2669;Bygg.nr.: B/2362.
Skrd.f. Fasteignaskrá 6.1.1992



Fyrsti eigandi

J. L. Jensen Bjerg
kaupmaður

Hönnuður

Guðmundur H. Þorláksson
byggingameistari

Smiður

Breytingar

1947 Bakdyrainngangur

Upphafleg gerð hússins

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrsléttað
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðn. Bárújám
Útlit Tvílyft
Ris
Kjallari
Kvistir
Inng.skúr

Hönnuðir breytinga

Sig. Flygenring

Annað heiti hússins

Vesturhlíð

Upphafleg notkun

Íbúðarhús

Saga

Húsið byggði J.L Jensen Bjerg kaupmaður. Árið 1947 var gerður bakdyrainngangur á húsið.

Heimildir

Ábs. Húsaskrá Reykjavíkur
BsR. Brunav.nr.:1958;Bygg.nr.: B/1798.
Skrd.f. Fasteignaskrá 6.1.1992



Fyrsti eigandi

M E. Jessen

Hönnuður

Guttormur Andr sson
arkitekt

Smiður

Breytingar

Heimildir

 bs. Húsaskrá Reykjavíkur
BsR. Brunav.nr.:2738;Bygg.nr.: B/2524.
Skrd.f. Fasteignaskrá 6.1.1992

Upphafleg gerð hússins

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Múrsléttað
Þakgerð	Brot�pak(mansard)
�akkl��n.	Eternitplötur
�tlit	Einlyft
	Ris
	Kjallari
	Kvistir
	Port
	Inng.sk�r
	Svalir

Hönnuðir breytinga

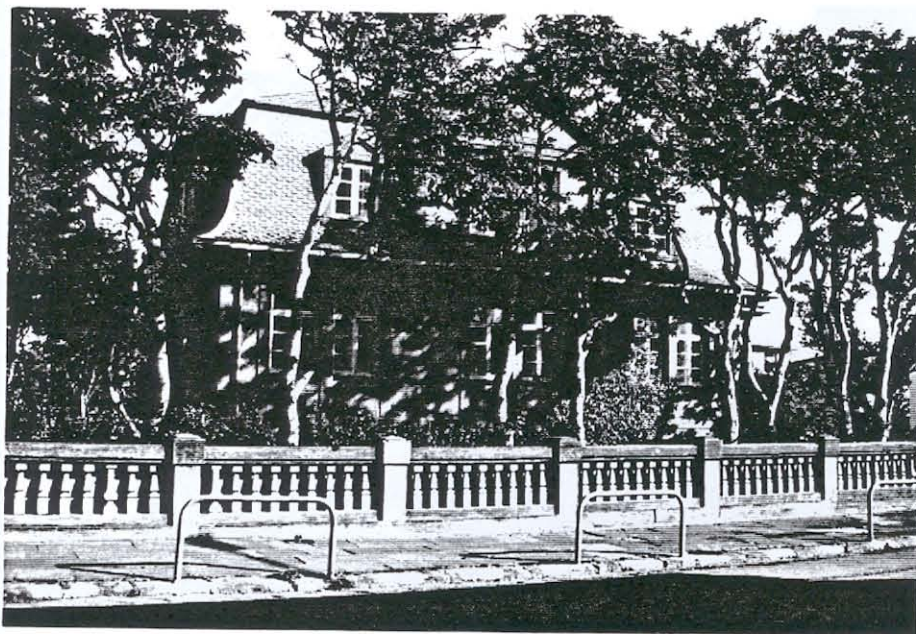
Annað heiti hússins

Upphafleg notkun

Íbúðarhús

Saga

Húsið er byggt af M. E. Jessen árið 1930. Því hefur ekki verið breytt frá upphafi.

**Fyrsti eigandi**

Guðmundur Jensson

HönnuðurSigurður Pjetursson/ Þorleifur
arkitekt**Smiður****Upphafleg gerð hússins**

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Múrsléttað
Þakgerð	Brotapak(mansard)
Þakklæðn.	Hellur
Útlit	Einlyft
	Ris
	Kjallari
	Kvistir
	Inng.skúr

Annað heiti hússins**Upphafleg notkun**

Íbúðarhús

Breytingar

1945 BÍlskúr

Hönnuðir breytinga**Saga**

Húsið er byggt af Guðmundi Jenssyni árið 1927. BÍlskúr var byggður við það árið 1945.

Heimildir

Ábs. Húsaskrá Reykjavíkur
BsR. Brunav.nr.:2310;Bygg.nr.: B/2062.
Skrd.f. Fasteignaskrá 6.1.1992

**Fyrsti eigandi**

Einar Sveinsson

HönnuðurFinnur Thorlacius
arkitekt**Smiður****Upphafleg gerð hússins**

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Múrsléttað
Pakgerð	Mænispak
Pakklæðn.	Bárújám
Útlit	Tvöflyft
	Ris
	Kjallari

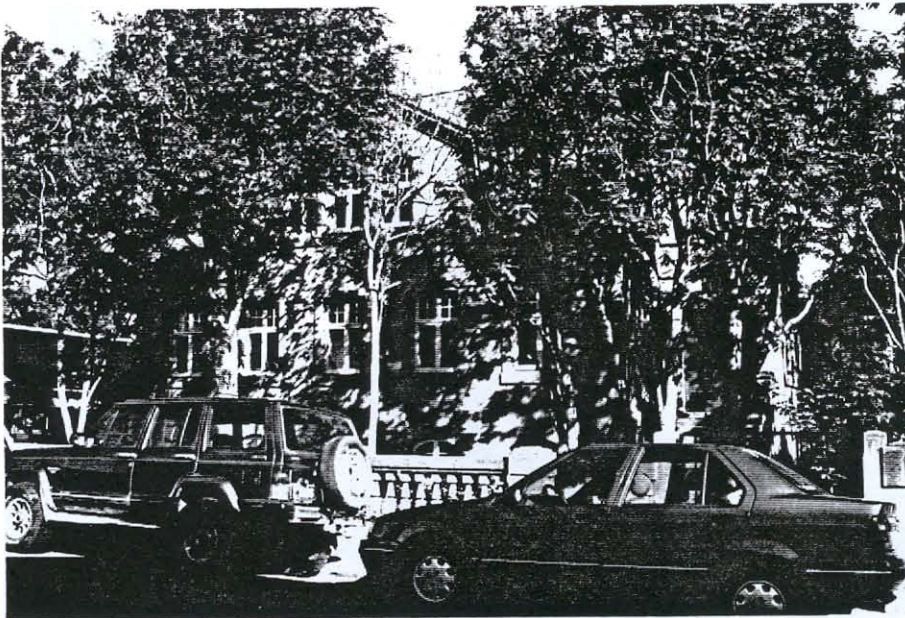
Annað heiti hússins**Upphafleg notkun**Íbúðarhús
Verksmiðja**Breytingar**1932 Bílskúr
1988 Kvistur**Hönnuðir breytinga**

Jón Viðis

Saga

Húsið er byggt af Einari Sveinssyni árið 1927. Það ár voru í kjallara tvö herbergi til exportgerðar. Árið 1932 var byggður bílskúr og 1988 settur kvistur á húsið.

HeimildirÁbs. Húsaskrá Reykjavíkur
BsR. Brunav.nr.:2383;Bygg.nr.: B/2159.
Skrd.f. Fasteignaskrá 6.1.1992



Fyrsti eigandi

Guðjón Ólafsson

Hönnuður

Þorleifur Eyjólfsson
arkitekt

Smiður

Upphafleg gerð hússins

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrsléttað
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðn. Eternitplötur
Útlit Einlyft
Ris
Kjallari
Kvistir
Port
Inng.skúr
Svalir

Annað heiti hússins

Upphafleg notkun

Íbúðarhús

Breytingar

1930 Bílskúr

Hönnuðir breytinga

Þorleifur Eyjólfsson

Saga

Húsið er byggt árið 1927 af Guðjóni Ólafssyni. Þremur árum síðar var byggður við það bílskúr.

Heimildir

Ábs. Húsaskrá Reykjavíkur
BsR. Brunav.nr.:2397;Bygg.nr.: B/2143.
Skrd.f. Fasteignaskrá 6.1.1992

Oldugata 19

1930



Fyrsti eigandi

Þorleifur Eyjólfs­son
arkitekt

Hönnuður

Þorleifur Eyjólfs­son
arkitekt

Smiður

Breytingar

1931 BÍLSKÚR

Heimildir

Ábs. Húsaskrá Reykjavíkur
BsR. Brunav.nr.:2744;Bygg.nr.: B/2548.
Skrd.f. Fasteignaskrá 6.1.1992

Upphafleg gerð hússins

Tegund
Klæðning
Þakgerð
Þakklæðn.
Útlit

Steinsteypt
Múrsléttað
Mænispak
Hellur
Einlyft
Ris
Kjallari
Kvistir

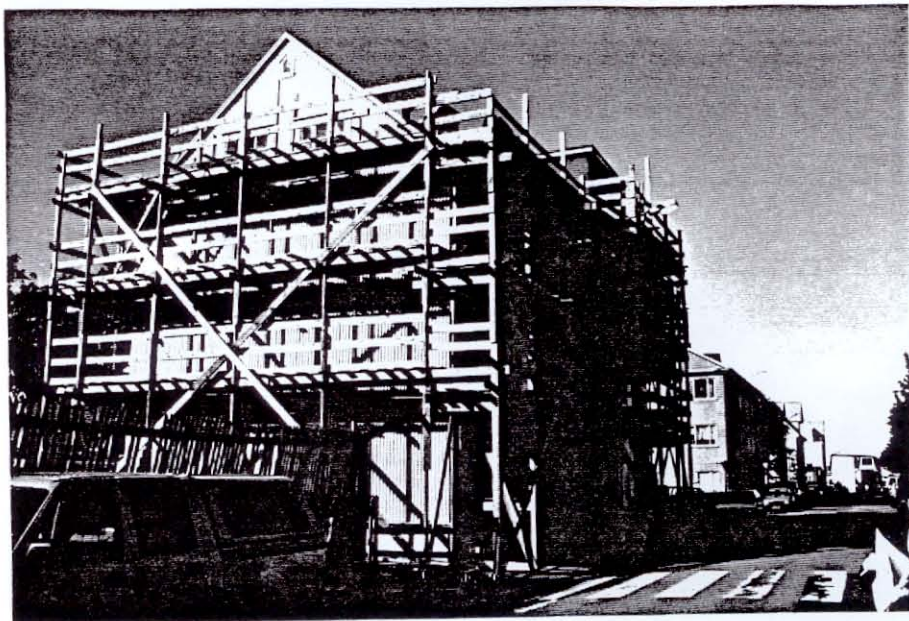
Annað heiti hússins

Upphafleg notkun

Íbúðarhús

Saga

Húsið er byggt árið 1930 af Þorleifi Eyjólfs­syni sem jafnframt teiknaði húsið.



Nú þegar endurbyggingu Stýrimannaskólans er að ljúka væri við hæfi að umhverfi hans verði fært í það horf sem sæmir húsinu.

Fyrsti eigandi

Suðuramtið

Hönnuður

Smiður

Upphafleg gerð hússins

Tegund	Timbur, bindingur
Klæðning	Bárujárn
Þakgerð	Mænisþak
Þakklæðn.	Bárujárn
Útlit	Tvílyft
	Ris
	Kjallari
	Inng.skúr

Annað heiti hússins

Stýrimannaskólinn
Stýrimannastígur 17

Upphafleg notkun

Íbúðarhús og Skólahús

Breytingar

1926	Kvistgluggi
1931	Gluggabreyting
1945	Endurbætur
1982	Færanl. kennslust. á lóð

Hönnuðir breytinga

Guðmundur H. Þorláksson
Guttormur Andrésson
Sig. R. Halldórsson

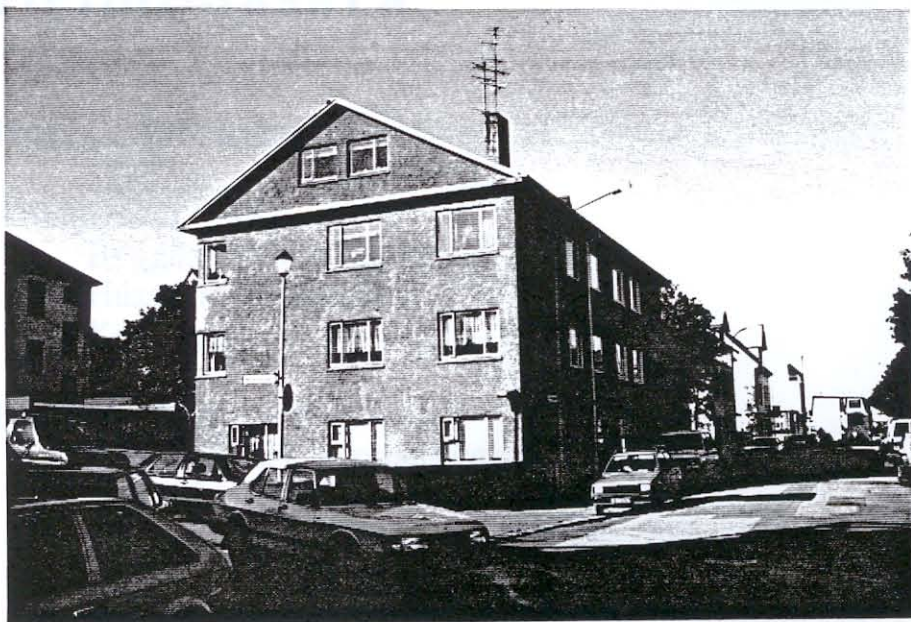
Saga

Húsið er byggt árið 1898 af Suðuramtinu sem skólahús fyrir Stýrimannaskóla en hýsti um tíma aðra skóla, Gagnfræðaskóla Vesturbæjar og Vesturbæjarskóla. Nú er verið að gera upp húsið í upprunalegri mynd.

Heimildir

Ábs. Húsaskrá Reykjavíkur
BsR. Brunav.nr.:515;Bygg.nr.: B/1414.
Skrd.f. Fasteignaskrá 6.1.1992

Húsið var friðað af menntamálaráðherra skv. þjóðminjalögum 1989 árið 1991.



Fyrsti eigandi

Arnlaugur Ólafsson

Hönnuður

Hafliði Jóhannsson
trésmiður

Smiður

Upphafleg gerð hússins

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Múrsléttað
Þakgerð	Mænispak
Þakklæðn.	Bárufjám
Útlit	Þrílyft
	Ris
	Kjallari

Annað heiti hússins

Upphafleg notkun

Breytingar

Hönnuðir breytinga

1948 Kvistur

Saga

Árið 1926 byggði Arnlaugur Ólafsson þetta hús. 1948 var settur á það kvistur.

Heimildir

Ábs. Húsaskrá Reykjavíkur
BsR. Brunav.nr.:101;Bygg.nr.: B/2955.
Skrd.f. Fasteignaskrá 6.1.1992

Heimildaskrá

Óprentaðar heimildir:

Árbæjarsafn (Ábs):

Byggðar lóðir í Reykjavík.
Húsaskrá Reykjavíkur.
Kortasafn.

Borgarskjalasafn (BsR):

Aðf. 723-724. Brunatrygging húsa 1874-1895.
Aðf. 734-748. Brunabótavirðingar.
Aðf. 751-757. Brunatrygging húsa 1896-1943.
Aðf. 3374. Götunöfn og húsanúmer 1914-1960.
Brunabótavirðingar húsa 1943-1980, frá Húsatryggingum Rvk.
Skjöl byggingarfulltrúa. (B) Hávallagötu, Hofsvallagötu,
Hrannarstíg, Öldugötu, Ægisgötu og Túngötu.

Byggingarfulltrúi Reykjavíkur (Byggf.í Rvk.):

Innlagðar teikningar fyrir Hávallagötu, Hofsvallagötu, Hrannarstíg,
Öldugötu, Ægisgötu og Túngötu.

Mælingadeild Reykjavíkur:

Kortagrunnur bl. nr. 321 SA

Skráningardeild fasteigna (Skrd.fast.):

Fasteignaskrá 06.01.1992.

Prentaðar heimildir:

Árni Óla: *Skuggsjá Reykjavíkur. Sögukaflar.* Rvk. 1961

Benedikt Gröndal: *Reykjavík um aldamótin 1900.* Khöfn 1900.

Gunnar F. Guðmundsson: *Kapólskt trúboð á Íslandi 1857-1875.* Rvk. 1987

Klemens Jónsson: *Saga Reykjavíkur I og II.* Rvk. 1929

Knud Zimsen: *Úr bæ í borg. Nokkrar endurminningar Knud Zimsen fyrrverandi borgarstjóra um þróun Reykjavíkur*. Lúðvík Kristjánsson. Rvk. 1952

Páll Líndal: Reykjavík. *Sögustaður við Sund. Saga og sérkenni höfuðborgarinnar í máli og myndum*. 3. b. Reykjavík 1988.

Þættir úr sögu Reykjavíkur. Félagið Ingólfur. Rvk. 1936

Aðalskipulag Reykjavíkur 1962-83. Reykjavík 1966.

Aðalskipulag Reykjavíkur 1984-2004. Unnið af Borgarskipulagi Reykjavíkur. Reykjavík 1988.

Byggingareglugerðir og lög 1839, 1844, 1894, 1903, 1904, 1915, 1924, 1964.

Skýrslur Árbæjarsafns

- 1 Margrét Hallgrímsdóttir: Viðey. Fornleifarannsóknir 1988-1989. Rvk. 1989.
- 2 Hrefna Róbertsdóttir: Gamli Austurbærinn. Timburhúsabyggð í norðanverðu Skólavörðuholti frá byrjun 20. aldar. Rvk. 1989.
- 3 Margrét Hallgrímsdóttir: Fornleifarannsókn í Viðey 1987. Rvk. 1988.
- 4 Margrét Hallgrímsdóttir, Þorvaldur S. Þorvaldsson, Þórður Þ. Þorbjarnarson: Greinargerð um tillögu húsafríðunarnefndar ríkisins um fríðun 24 húsa í Reykjavík. Rvk. 1990.
- 5 Hanna Rósa Sveinsdóttir, Helgi M. Sigurðsson og Hrefna Róbertsdóttir: Borgarhluti 2. Fyrsta greinargerð frá Árbæjarsafni. Rvk. 1990.
- 6 Hrefna Róbertsdóttir og Margrét Hallgrímsdóttir: Steinbær og lítil steinhús í Reykjavík. Könnun á ástandi þeirra. Rvk. 1991.
- 7 Hann Rósa Sveinsdóttir: Byggingasaga. Stgr. 1.172.0. Hverfisgata, Vatnsstígur, Laugavegur og Klapparstígur og stgr. 1.1740 Hverfisgata, Barónsstígur, Laugavegur og Vitastígur. Rvk. 1991.
- 8 Helgi M. Sigurðsson: Sögulegar minjar í Öskjuhlíð og Vatnsmýri. Úttekt ásamt tillögum um verndun og lagfæringar. Rvk. 1991.
- 9 Nikulás Úlfar Mátsson: Húsakönnun í Blesugróf. Rvk. 1992.
- 10 Ársskýrsla Árbæjarsafns 1991. Rvk. 1992.
- 11 Hrefna Róbertsdóttir, Margrét Hallgrímsdóttir og Nikulás Úlfar Mátsson: Aðalstræti byggðarsaga Reykjavíkur frá öndverðu. Fornleifar, landnám- og miðaldabyggð. Hús Innréttinganna. Geysishúsið. Rvk. 1992.
- 12 Helgi M. Sigurðsson: Norðlingaholt. Rvk. 1992.
- 13 Nikulás Úlfar Mátsson: Borgarhluti 3. Byggingar og Minjar. Rvk. 1992.
- 14 Helgi M. Sigurðsson: Elliðaárdalur. Rvk. 1992.
- 15 Margrét Hallgrímsdóttir: Viðey. Fornleifarannsóknir 1991. Áfangaskýrsla. Rvk. 1992.
- 16 Ársskýrsla Árbæjarsafns 1992. Rvk. 1993.
- 17 Nikulás Úlfar Mátsson, Margrét Jónasdóttir: Byggingasaga. Stgr. 1.190.3. Bergþórugata, Vitastígur, Njálsgata og Barónsstígur. Rvk. 1993.
- 18 Nikulás Úlfar Mátsson, Margrét Jónasdóttir: Byggingasaga. Stgr. 1.161.1 og 2. Suðurgata, Kirkjugarðsstígur, Garðastræti og Túngata. Rvk. 1993.
- 19 Bjarni F. Einarsson: Laugarnes. Greinargerð um fornleifar á Laugarnesi. Rvk. 1993.
- 20 Hrefna Róbertsdóttir: „Timburhús fornt“. Greinargerð um Hillebrandtshúss á Blönduósi. Rvk. 1993.
- 21 Margrét Hallgrímsdóttir: Viðey. Fornleifarannsóknir 1989-1990. Áfangaskýrsla. Rvk. 1993.
- 22 Bjarni F. Einarsson: Korpúlfsstaðir. Greinargerð um fornleifar í Staðahverfi í Borgarholti III, Reykjavík. Rvk. 1993.
- 23 Bjarni F. Einarsson: Breiðholt. Greinargerð um fornleifar í Breiðholti. Reykjavík. Rvk. 1993.
- 24 Margrét Hallgrímsdóttir: Viðey. Fornleifarannsóknir 1992. Áfangaskýrsla. Rvk. 1993.
- 25 Bjarni F. Einarsson: Arnarhóll. Greinargerð um jarðsjárkönnun og fornleifar á Arnarhóli í Reykjavík. Rvk. 1993.
- 26 Nikulás Úlfar Mátsson, Margrét Jónasdóttir: Byggingasaga. Stgr. 1.174.2. Laugavegur, Barónsstígur, Grettisgata og Vitastígur. Rvk. 1993.
- 27 Bjarni F. Einarsson: Þingnes. Greinargerð varðandi ástand fornleifa á Þingnesi við Elliðavatn og fyrirhugaðar stígaframkvæmdir þar. Rvk. 1993.
- 28 Hrefna Róbertsdóttir: Aðalstræti saga byggðar. Rannsóknarverkefni. Skýrsla 1993. Rvk. 1993.
- 29 Margrét Hallgrímsdóttir: Húsakostur Viðeyjarklausturs. Um byggð í Viðey fram á 18. öld. Rvk. 1993.
- 30 Nikulás Úlfar Mátsson, Margrét Jónasdóttir: Byggingasaga. Stgr. 1.131.0 og 2, 1.130.2 og Vesturgata í stgr. 1.135.0 og 1, 1.134.0. Vesturgata, Seljavegur, Nýlendugata, Bakkastígur og Ægisgata. Rvk. 1993.
- 31 Skia: Survey 1993. A Report of Archeological Test Pits in Downtown Reykjavík. Rvk. 1993.
- 32 Bjarni F. Einarsson og Þorgeir S. Helgason: Jarðkönnun vegna nýbyggingar Hæstaréttar Íslands. Rvk. 1994.
- 33 Bjarni F. Einarsson: Hæstiréttur. Leit að mannvistarlögum vegna byggingar Hæstaréttar. Rvk. 1994.
- 34 Nikulás Úlfar Mátsson, Margrét Jónasdóttir: Byggingasaga. Stgr. 1.171.2, Skólavörðustígur, Bergstaðastræti, Hallveigarstígur, Ingólfsstræti, Bankastræti. Rvk. 1994.
- 35 Bjarni F. Einarsson: Arnarhóll. Greinargerð um jarðsjárkönnun og fornleifar á Arnarhóli í Reykjavík. Rvk. 1993.
- 36 Margrét Jónasdóttir: Safnaferð til Danmerkur. Rvk. 1994.
- 37 Ársskýrsla Árbæjarsafns 1993. Rvk. 1994.
- 38 Margrét Hallgrímsdóttir: Viðey. Fornleifarannsókn 1993. Rvk. 1994.
- 39 Ragnar Edvardsson: Arnarhóll. Fornleifarannsókn 1993. Rvk. 1994.
- 40 Nikulás Úlfar Mátsson og Margrét Jónasdóttir: Byggingasaga. Stgr. 1.171.1 Hverfisgata, Klapparstígur, Laugavegur, Smiðjustígur. Rvk. 1994.
- 41 Bjarni F. Einarsson: Ingólfstorg. Fornleifarannsókn þar sem fyrrum var horn Aðalstrætis og Austurstrætis. Rvk. 1994.

Fylgiskjal 6

Leifar af sýnilegri íkveikju fyrir aftan Stýrimannaskólann



USK Skipulag

Frá: Þórður Þórðarson [REDACTED]
Sent: þriðjudagur, 7. júní 2022 14:14
Til: USK Skipulag
Efni: Fwd: Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Landakotsreits

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Fr. verkefnastjóri
Sólveig Sigurðardóttir

Vísað er til bréfs frá embætti Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur, dags. 4.5.2022 hvar íbúum Marargötu 2, 101 Reykjavík er gefinn kostur til og með 7.6.2022 til að gera athugasemdir við fyrirhugaða breytingu deiliskipulags Landakotsreits.

Við undirrituð viljum leyfa okkur að gera eftirfarandi athugasemdir:

1. Við teljum að ekki sé nauðsyn á að setja upp grenndargáma á umræddum stað enda einungis nokkur hundruð metrar í endurnýtingarstöð Sorpu við Ánanaust, sem gegnir sama hlutverki.
2. Um er að ræða að verið er að setja safnstöð inní mitt íbúðarhverfi, sem öllu jöfnu ætti að vera staðsett við jaðar byggðar til að valda ekki röskun fyrir íbúa. Einungis nokkrir metrar eru í næstu svefnherbergi.
3. Skv. fyrirbyggjandi tillögu er gert ráð fyrir að þrengt verði að umferð og ekki er gert ráð fyrir svæði fyrir bifreiðar til að athafna sig. Má ljóst vera að þessi skipan mun leiða til þess að ólöglega verður lagt eða umferð stöðvuð þegar komið verður með sorp eða það sótt.
4. Það sem grenndargámar hafa verið settir upp hafa íbúar kvartað yfir umgengni í kringum þá og yfir því að þeir eigi það til að stíflast, þannig að fólk leggur rusl til hliðar við þá með tilheyrandi sóðaskap.
5. Að lokum þá er hönnun gámanna ábótavant enda þegar lok þeirra lagt aftur þá skellur það í stafi og því þarf að tryggja að sett sé pumpa á lokin svo þau leggist hljóðlega að þegar þeim er lokað.
6. Umrædd starfsemi mun kalla á aukna umferð inní íbúðarhverfi og skapa hættu fyrir börn sem eru þarna í leikskóla. Á Öldugötu og Hrannarstíg ríkir nú þegar algjört öngþveiti er kemur að umferð og lagningu ökutækja og er ekki á það bætandi.

Almennt séð þá er umræddri breytingu andmælt enda um að ræða starfsemi sem fellur ekki að íbúðabyggð.

Virðingarfyllst,

Eigendur Marargötu 2

Þórður Þórðarson

Kristín Ingvadóttir

USK Skipulag

Frá: Guðrún Birna Brynjarsdóttir [REDACTED]
Sent: þriðjudagur, 7. júní 2022 15:05
Til: USK Skipulag
Efni: Athugasemdir við Landakotsreit

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Ágæti viðtakandi,

Nú hefur skipulag Landakotsreitar verið kynnt og kemur það mjög á óvart að standi til að fara með slíka framkvæmd inn í jafn rótgróið hverfi við hlið einu af elsta húsinu í hverfinu.

Húsið sem um ræðir er gamli Stýrimannaskólinn í Reykjavík, byggður 1898, er á mjög illa hirtri lóð sem lengi vel hefur verið ónæði af, bæði af völdum fíkniefnasölu og íkveikjum í trjám/rafmagnsskúr bak við húsið. Fram hjá þessu svæði geng ég amk 4 sinnum á dag þar sem ég er með börn í Landakotsskóla og er búið að þrengja verulega að að gangandi umferð á þessari gönguleið upp að skólanum eftir að hleðslustöðvar á vegum ON voru settar á miðja gangstétt og ekki lengur hægt að komast með barnavagn þarna með góðu móti. **Frekari þrengingar á þessum litla bletti eru með öllu ólíðandi fyrir aðila sem sækir leikskólann Öldukot, íbúa á svæðinu og unga vegfarendur á leið í**

Landakotsskóla.

Með því að setja djúpgáma með tilheyrandi eldhættu, slysagildrum og umferð 12 metra ökutækis sem tæmir þá verð ég að mótmæla því harðlega að þetta sé að gerast á þessum stað! Við höfum ekki langt að sækja í Sorpu í

Ánanaustum og óska ég eftir því að fallið verður frá þessum áformum með hag íbúa þessa hverfis að leiðarljósi.

Má einning minna á þá staðreynd að setja átti þessa djúpgáma upphaflega til móts við sendiráðin á Túngötu og var sú framkvæmd hafin en mótmæltu sendiráðin svo gríðarlega að fallið var frá þeirri framkvæmd. Að ætla svo að vægi athugasemda almennra borgara séu minna mikilvæg skal varast með öllu.

Virðingarfyllt,

Guðrún Birna Brynjarsdóttir

Stýrimannastíg 4

Reykjavík, 7. júní 2022

V/ Bréf skipulagsfulltrúa, dags 4. Maí – tillaga að breyttu deiliskipulagi á horni Hrannarstígs og Öldugötu, til að koma þar fyrir grenndargámum.

Við undirritaðar, íbúar á Stýrimannastíg 14, tökum undir með nágrönnum okkar og mótmælum þessum áformum.

Fyrir því eru þessar ástæður helstar:

Í gögnum um tillögu um breytingu á deiliskipulagi segir m.a. „Stöðin er staðsett við götu til að auðvelda aðkomu vegna losunar. Athafnasvæði þeirra sem flokka er innan við ílátin, fjær götu. Gert er ráð fyrir að lóðin verði hellulögð og pollum komið fyrir götumegin til varnar móttökulúgum“.

- Ekki er fjallað um hvernig fólk, sem kemur akandi með sorp, geti lagt bílum sínum meðan það flokkar í ílátin. Það blasir við, miðað við umferðarþunga og ásókn í bílastæði á svæðinu, að raunin verður sú að fólk einfaldlega stöðvar bifreiðar sínar í götinni, meðan það athafnar sig við gámana. Sama á við um bíla sem sinna tæmingu á gámunum.
- Barnafjölskyldum hefur fjölgað mikið í hverfinu á undanförunum árum, Mörg þessara barna sækja leikskóla við Öldugötu, Landakotsskóla, og fjöldi barna fer um Hrannarstíg, sem er styðsta og greiðasta leiðin, til að taka strætó í Haga- og Melaskóla, á mótum Túngötu og Hofsvallagötu.
- Umferð, sem tengist fjölmönnum vinnustöðum, svo sem leikskóla, sjúkrahúsi, þar sem reknar eru göngudeildir, Mími, þar sem fjölmenn námskeið eru haldin frá morgni til kvölds, er mjög þung og mikil ásókn í bílastæði. Landakotsskóli er ekki hverfiskóli og honum fylgir einnig mikil bílaumferð.
- Eins og embættinu er kunnugt eru þegar í götunni hleðslustæði, sem einnig eykur á umferð í götunni.
- Tillagan er kynnt þannig að bílastæðum fækki um fjögur (4) við Hrannarstíg. Uppdráttur sem fylgdi bréfinu sýnir að bílastæðum mun einnig fækka við Öldugötu.

Stórar bifreiðar eiga þegar erfitt með að komast leiðar sinnar af Hrannarstíg, til austurs eða vestur á Öldugötu. Ásókn í bílastæði er slík að fjölda bifreiða er jafnan lagt ólöglega á þessu horni. Aðgengi slökkvliðs-, lögreglu og sjúkrabíla um hverfið þarf að vera greið. Svo er málum ekki háttað nú, og því óskiljanlegt að leggja fram tillögu um breytingu á deiliskipulagi sem eykur umferð í þessari stuttu og þröngu einstefnugötu.

Með þessari tillögu er því umferðaröryggi gangandi og akandi vegaranda stefnt í hættu.

Íbúar Stýrimannastígs 14

Magnús Bjarki Stefánsson

[REDACTED]

[REDACTED]

Unnur Guðrún Pálsdóttir

[REDACTED]

[REDACTED]

USK Skipulag

Frá: Fjalar Kristjánsson [REDACTED]
Sent: sunnudagur, 19. júní 2022 21:37
Til: Sigrún Ólafsdóttir; USK Skipulag
Efni: Fwd: Athugasemd við Deiliskipulagstillögu um gámastöð við horn Hrannarstígs og Öldugötu í Reykjavík.

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Hér kemur rétt útgáfa frá Öldugötu 24.

From: Fjalar Kristjánsson
Sent: Sunday, June 19, 2022 7:38 PM
To: skipulag@reykjavik.is
Subject: Athugasemd við Deiliskipulagstillögu um gámastöð við horn Hrannarstígs og Öldugötu í Reykjavík.

19.06.2022

Góðan dag.

Við undirrituð Fjalar Kristjánsson og Sigrún Ólafsdóttir eigendur og íbúar að Öldugötu 24 í Reykjavík leggjumst eindreigið gegn tillögu að gámastöð fyrir sorp á horni Hrannarstígs og Öldugötu. Ásæður eru margar og augljósar og vekur tillagan furðu okkar og lýsir greinilegri vanþekkingu á aðstæðum í hverfinu, nálægð stöðvarinnar við íbúðarhús og vanvirðingu við íbúana og eignir þeirra. Hér á eftir eru talin upp helsu atriðin sem við teljum að komi í veg fyrir ofangreinda framkvæmd.

1. Stöðin verður í um 8-15 metra fjarlægð frá lóðamörkum margra íbúðahúsa og skóla. Má því búast við verulegu ónæði fyrir íbúanna, svo sem óþífum af yfirborssorpi sem ekki skilar sér í gámananna, hávaða vegna umgengni, skellum í lokum gáma og lyktarmengun af sorpi sem nær að rotna í eða utan gámana. Við bendum á að borgin hefur þegar þurft að loka Gámastöð (við Ferjubakka) vegna óþrífnaðar.
2. Umferð um götur í nágrenninu ekki síst Hrannarstíg og Öldugötu mun aukast við þessa staðsetningu. Þessar götur eru þegar með of mikla umferð. Börnum á leið í skóla og leikskóla stafar aukin hættu af meiri umferð sérstaklega af stórum rusla/gáma bílum. Við bendum á að hún fer yfir gangstéttir bæði við Túngötu og Öldugötu. Tillagan, ef

framkvæmd, eykur því hættu á slysum hér í götunum ekki síst hjá okkar viðkvæmustu borgurum.

3. Tillagan gerir ráð fyrir fækkun stæða í næsta nágrenni við Gámastöðina sem svarar um 10 stæðum eins og stæðin eru notuð í dag. Þetta er galið því nú þegar er slegist um stæði hér og í næstu götum. Ástæðurnar eru nokkrar. Þeir sem heimsækja miðborgina eiga ekki val á gjaldfrjálsum stæðum þar og sækja því á þetta svæði. Borgin hefur tekið upp gjaldskyldu á götum austan Ægisgötu og fyrir vikið velja þeir sem búa á því svæði (austan Ægisgötu) oft að leggja hér í nágrenninu, þó nóg sé af stæðum nær þeim. Ekki síst er það algengt að menn leggja hér til lengri tíma ef þeir þurfa. Einnig koma bílaleigubílar gjarnan í hverfið og ferðamenn ganga svo að gististöðum austar til að forðast gjaldskyldu. Einnig virðast þær stofnanir sem eru í nágrenninu hafa meiri þörf á stæðum en áður (Landakot, Leikskólinn við Öldugötu og Landakotsskóli). Að auki hafa verið tekin í notkun stæði fyrir rafhleðslu á bílum sem áður voru öllum opin, um 10 stæði, sem enn eykur skort á stæðum. Þetta ástand er okkur íbúum hér til verulegs ama en tillagan sýnir að borgarfulltrúar virðast ekki hirða um slíkt og vilja halda áfram að bæta gráu ofan á svart.

Allir skynsamir einstaklingar hljóta að sjá að þessi staðsetning er vond fyrir íbúana hér. Við bendum á að það má finna mun hentugri staði fyrir þessa gáma hér í nágrenninu svo sem við Landakotstún. Við erum tilbúin að sýna borgarstarfsmönnum þá staði sem okkur sýnist hentugir ef eftir því er leitað því það er augljóst að aðstandendur tillögunnar þekkja ekki hverfið hér og þær aðstæður sem hér eru.

Með vinsemd. Fjalar og Sigrún.

USK Skipulag

Frá: Sigrun Olafsdóttir [REDACTED]
Sent: þriðjudagur, 21. júní 2022 14:49
Til: USK Skipulag
Efni: Fwd: Athugasemd við Deiliskipulagstillögu um gámastöð við horn Hrannarstígs og Öldugötu í Reykjavík.

Hér kemur rétt útgáfa að athugasemd um skipulagstillögunar. Kveðja Sigrún og Fjalar

Sent from my iPhone

Begin forwarded message:

From: Fjalar Kristjánsson [REDACTED]
Date: 19 June 2022 at 21:37:31 GMT
To: Sigrun Ólafsdóttir [REDACTED] skipulag@reykjavik.is
Subject: Fwd: Athugasemd við Deiliskipulagstillögu um gámastöð við horn Hrannarstígs og Öldugötu í Reykjavík.

Hér kemur rétt útgáfa frá Öldugötu 24.

From: Fjalar Kristjánsson
Sent: Sunday, June 19, 2022 7:38 PM
To: skipulag@reykjavik.is
Subject: Athugasemd við Deiliskipulagstillögu um gámastöð við horn Hrannarstígs og Öldugötu í Reykjavík.

19.06.2022

Góðan dag.

Við undirrituð Fjalar Kristjánsson og Sigrún Ólafsdóttir eigendur og íbúar að Öldugötu 24 í Reykjavík leggjumst eindreigið gegn tillögu að gámastöð fyrir sorp á horni Hrannarstígs og Öldugötu. Ásæður eru margar og augljósar og vekur tillagan furðu okkar og lýsir greinilegri vanþekkingu á aðstæðum í hverfinu, nálægð stöðvarinnar við íbúðarhús og vanvirðingu við íbúana og eignir þeirra. Hér á eftir eru talin upp helsu atriðin sem við teljum að komi í veg fyrir ofangreinda framkvæmd.

1. Stöðin verður í um 8-15 metra fjarlægð frá lóðamörkum margra íbúðahúsa og skóla. Má því búast við verulegu ónæði fyrir íbúanna, svo sem óþifum af yfirborssorpi sem ekki skilar sér í gámananna, hávaða vegna umgengni, skellum í lokum gáma og lyktarmengun af sorpi sem nær að rotna í eða utan gámanna. Við bendum á að borgin hefur þegar þurft að loka Gámastöð (við Ferjubakka) vegna óþrifnaðar.

1. Umferð um götur í nágrenninu ekki síst Hrannarstíg og Öldugötu mun aukast við þessa staðsetningu. Þessar götur eru þegar með of mikla umferð. Börnum á leið í skóla og leikskóla stafar aukin hætta af meiri umferð sérstaklega af stórum rusla/gáma bílum. Við bendum á að hún fer yfir gangstéttir bæði við Túngötu og Öldugötu. Tillagan, ef framkvæmd, eykur því hættu á slysum hér í götunum ekki síst hjá okkar viðkvæmustu borgurum.

1. Tillagan gerir ráð fyrir fækkun stæða í næsta nágrenni við Gámastöðina sem svarar um 10 stæðum eins og stæðin eru notuð í dag. Þetta er galið því nú þegar er slegist um stæði hér og í næstu götum. Ástæðurnar eru nokkrar. Þeir sem heimsækja miðborgina eiga ekki val á gjaldfrjálsum stæðum þar og sækja því á þetta svæði. Borgin hefur tekið upp gjaldskyldu á götum austan Ægisgötu og fyrir vikið velja þeir sem búa á því svæði (austan Ægisgötu) oft að leggja hér í nágrenninu, þó nóg sé af stæðum nær þeim. Ekki síst er það algengt að menn leggja hér til lengri tíma ef þeir þurfa. Einnig koma bílaleigubílar gjarnan í hverfið og ferðamenn ganga svo að gististöðum austar til að forðast gjaldskyldu. Einnig virðast þær stofnanir sem eru í nágrenninu hafa meiri þörf á stæðum en áður (Landakot, Leikskólinn við Öldugötu og Landakotsskóli). Að auki hafa verið tekin í notkun stæði fyrir rafhleðslu á bílum sem áður voru öllum opin, um 10 stæði, sem enn eykur skort á stæðum. Þetta ástand er okkur íbúum hér til verulegs ama en tillagan sýnir að borgarfulltrúar virðast ekki hirða um slíkt og vilja halda áfram að bæta gráu ofan á svart.

Allir skynsamir einstaklingar hljóta að sjá að þessi staðsetning er vond fyrir íbúana hér. Við bendum á að það má finna mun hentugri staði fyrir þessa gáma hér í nágrenninu svo sem við Landakotstún. Við erum tilbúin að sýna borgarstarfsmönnum þá staði sem okkur sýnist hentugir ef eftir því er leitað því það er augljóst að aðstandendur tillögunnar þekkja ekki hverfið hér og þær aðstæður sem hér eru.

Með vinsemd. Fjalar og Sigrún.



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið - Skipulagsfulltrúi

Borgartún 12-14
105 Reykjavík

Reykjavík 31. maí 2022
MÍ202205-0107/ 6.09 / 0645

Minjavörður Reykjavíkur og
nágrennis

Suðurgata 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Efni: Landakotsreitur 1.137.2 - Grenndarstöð

Með tölvubréfi dagsett 17. maí 2022 barst Minjastofnun Íslands ábending um að tillaga að breytingu á deiliskipulagi Landakotsreits hafi verið auglýst á vef Reykjavíkurborgar. Gögn voru sótt á vef Reykjavíkurborgar, skipulagsuppdráttur unninn af VA arkitektum, dagsettur 20.04.2022.

Í breytingunni felst að skilgreina á nýja lóð og byggingarreit fyrir grenndarstöð á horni Hrannarstígs og Öldugötu. Stöðin verður niðurgráfin þannig að gámar verða undir yfirborði og móttökulúga ofanjarðar.

Í 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 segir:

Skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skal fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi. Áður en deiliskipulag er afgreitt eða leyfi til framkvæmda eða rannsókna er gefið út skal skráning ætíð fara fram á vettvangi. Minjastofnun Íslands setur reglur um lágmarkskröfur sem gera skal til skráningar fyrir hvert skipulagsstig og er heimilt að gera samkomulag við skipulagsyfirvöld um framvindu skráningarstarfsins enda sé tryggt að því verði lokið innan hæfilegs tíma.

Fyrir liggur húsaskráning, skýrsla nr. 42, unnin af Árbæjarsafni Reykjavíkur árið 1994. Ekki liggur fyrir varðveislumat húsa og mannvirkja í þeirri skýrslu eins og núgildandi reglur Minjastofnunar gera ráð fyrir. Ekki liggur fyrir fornleifaskráning fyrir skipulagssvæðið. Þar sem um minniháttar breytingar á deiliskipulagi er að ræða og að breytingarnar ná ekki til húsa og mannvirkja á svæðinu, fer stofnunin ekki fram á uppfærslu húsaskráningar né að unnin verði fornleifaskráning fyrir skipulagssvæðið, eins og atvikum er háttað.

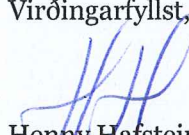
Rétt er að taka fram að reiturinn sem um ræðir er er vestan megin við gamla Stýrimannaskólann Öldugötu 23, en sú bygging var friðuð af menntamálaráðherra 19. apríl 1991 samkvæmt 1. mgr. 35. gr.

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

Þjóðminjalaga nr. 88/1989, friðun tekur til ytra borðs. Byggingin er friðlýst skv. 18. gr. laga nr. 80/2012 um menningarminjar. Leiðréttu þarf í skilmálum skipulagsins að byggingin er friðlýst en ekki friðuð.

Samkvæmt skipulagsupprættinum er nýja lóðin/byggingarreiturinn staðsettur á svæði, afmörkuðu af Hringbraut og Snorrabraut, sem reynslan hefur sýnt að er einstaklega viðkvæmt með tilliti til minja. Samkvæmt fyrirbyggjandi heimildum er bæjarstæði Jaðars/Stakkarholts í landi Hlíðarhúss skráð nærri lóðinni. Ekki er því hægt að útiloka að minjar frá fyrri tíð komi í ljós við jarðrask. Minjastofnun Íslands fer fram á að fenginn verði fornleifafræðingur til þess að hafa framkvæmdareftirlit vegna fyrirhugaðra framkvæmda. Ef komið er niður á minjar af því tagi, að fornleifafræðingur telur ástæðu til að stöðva framkvæmd, ber að hafa samband við Minjastofnun varðandi framhald verksins, sbr. 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 vettvangskonnnun 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.“ Minjastofnun Íslands gerir ekki frekari athugasemdir ofangreinda tillögu um breytingu á deiliskipulagi fyrir Landakotsreit.

Virðingarfyllt,


Henny Hafsteinsdóttir
Minjävörður Reykjavíkur og nágr.

Afrit sent:

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík (skipulag@reykjavik.is)

Skipulagsstofnun (skipulag@skipulag.is)

Landakotsreitur

Breyting á deiliskipulagi vegna grenndarstöðvar við Öldugötu/Hrannarstíg

Athugasemdir og svör

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Landakotsreits. Í breytingunni felst að skilgreina nýja lóð og byggingarreit fyrir grenndarstöð á horni Hrannarstígs og Öldugötu, breyting á fyrirkomulagi bílastæða í borgarlandi við Hrannarstíg og ráðstafanir við gatnamót til að auka umferðaröryggi, skv. uppdrætti VA arkitekta, dags. 20. apríl 2022.

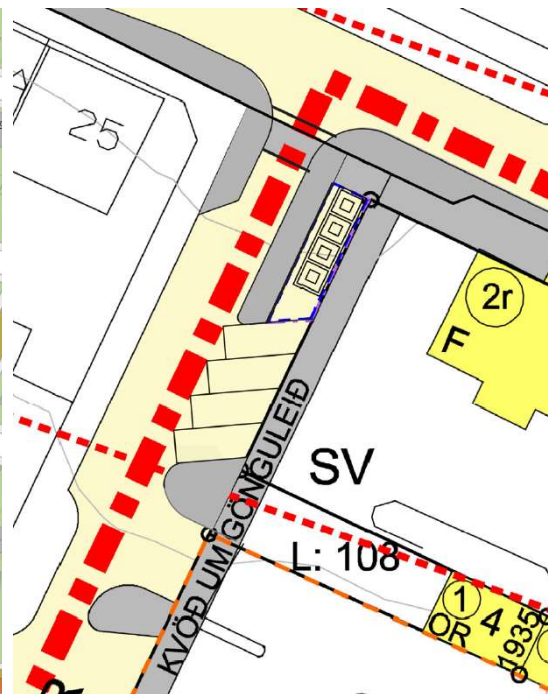
Tillagan var grenndarkynnt frá 9. maí 2022 til og með 20. júní 2022.

Eftirtaldir sendu athugasemdir:

1. María Hrönn Gunnarsdóttir og Hörður Kristjánsson dags. 25. maí 2022
2. Kristín Sverrisdóttir, Anna María Karlsdóttir og Guðmundur Bjarki Jóhannesson dags. 2. júní 2022
3. MAGNA lögmenn f.h. Mímis-símenntunar ehf. dags. 3. júní 2022
4. Benedikt Ingólfsson, Birna Stefánsdóttir, Hugu R. Hólmgeirsdóttir, Sólveig Halldórsdóttir og Viktor Leifsson dags. 5. júní 2022
5. Nótt Thorberg og Sigurjón H. Ingólfsson dags. 5. júní 2022
6. Þórður Þórðarson og Kristín Ingvadóttir dags. 7. júní 2022
7. Guðrún Birna Brynjarsdóttir dags. 7. júní 2022
8. Magnús Bjarki Stefánsson og Unnur Guðrún Pálsdóttir dags. 7. júní 2022
9. Fjalar Kristjánsson og Sigrún Ólafsdóttir dags. 19. júní og 21. júní 2022



Lóðarhavar sem sendu inn athugasemdir



Grenndarkynnt deiliskipulagstillaga



Athugasemdir og svör

Nágrannar mótmæla tillögunni á grundvelli öryggis, aukinnar brunahættu, skerts aðgengi neyðarbíla, menningarsjónarmiða og almennra lífsgæða íbúa á svæðinu:

Ónæði og nálægð við íbúa

Bréfaritarar hafa kynnt sér grenndarstöðvar nærliggjandi hverfa og þykir ljóst að búast megi við verulegu ónæði, óþrifum og lyktarmengun af yfirborðssorpi og hávaða vegna umgengni og losunar. Allar líkur séu á að gámarnir fyllist og efni sett við hlið gámana sjálfra. Tillagan er talin skerða lífsgæði nágranna verulega þar sem svefnherbergi og garðar snúi að fyrirhugaðri grenndarstöð, og sum þeirra aðeins í örfárra metra fjarlægð.

Svar: Gámar á grenndarstöðvum eru ætlaðir undir móttöku á þurrum endurvinnsluefnum frá heimilum (pappír, plast, gler, málmar, textíll og skilagjaldsskyldar drykkjarvöruumbúðir) sem eru lyktarlaus. Almenn sorp og lífúrgangur sem af getur komið lykt er ekki safnað á grenndarstöðvum heldur við heimili. Djúpgámarnir eru hannaðir skv. stöðlum ÍST EN 13071-1 til 3 fyrir söfnun á úrgangsefnum. Þeir eru einnig CE vottaðir fyrir söfnun á úrgangsefni í samræmi við tilskipun 2006/42/EB. Efni eru á botni glergáms sem dregur úr hljóði. Á gámum undir gler og málma eru opin göt og á plastgámi tromla. Á gám fyrir pappír er loka inni í gámnum sem opnast þegar efni er sett í hann.

Ásýnd og byggðarmynstur

Íbúar telja tillöguna ekki samræmast áherslum aðalskipulags á gæði í hinu manngerða umhverfi. Ekki fáist séð að mat á áhrifum hennar hafi farið fram, en hún hafi áhrif á ásýnd og svipmót byggðarinnar. Íbúar benda á menningarsöguleg verðmæti byggðarinnar. Þarna sé ein elsta timburhúsabyggð borgarinnar en grenndarstöð í þéttri timburhúsabyggð feli í sér aukna brunahættu. Breytingin gæti skert aðgengi neyðarbíla að svæðinu enn frekar og þannig stefnt bæði íbúum og menningarmönnum í hættu.

Svar: Í aðalskipulagi má finna umhverfis- og auðlindastefnu Reykjavíkurborgar, en eitt af markmiðum hennar er að draga úr úrgangi til urðunar og auka endurnýtingu og endurvinnslu. Fjölgun grenndarstöðva, og aukið aðgengi íbúa að þeim, samræmist þessum markmiðum og bætir nærþjónustu við íbúa. Gámarnir eru úr stáli. Ef eldur kemur upp brennur efnið en eldurinn dreifir sér ekki. Gler og málmar brenna ekki.

Gamli Stýrimannaskólinn í Reykjavík (Öldugata 23), byggður 1898, sé friðlýst bygging og því beri að leita álits Minjastofnunar Íslands við allar breytingar á henni. Það virðist ekki hafa verið gert þrátt fyrir verulegar breytingar á ásýnd hússins (þ.e. með tilkomu grenndarstöðvar við hlið þess, vegna hækkunar á gangstétt framan við húsið og vegna breikkunar Öldugötu).

Svar: Tillagan felur ekki í sér breytingu á gamla húsi Stýrimannaskólans (Öldugötu 23) en gangstétt fyrir framan húsið verður breytt og hún bætt. Málinu fylgir umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 31. maí 2022, en þar segir m.a.:

„Þar sem um minni háttar breytingar á deiliskipulagi er að ræða og breytingarnar ná ekki til húsa og mannvirkja á svæðinu, fer stofnunin ekki fram á uppfærslu húsaskráningar né að unnin verði fornleifaskráning fyrir skipulagssvæðið, eins og atvikum er háttað.“

Þá bendir Minjastofnun á að hið gamla hús Stýrimannaskólans að Öldugötu 23 sé friðlýst en ekki friðað. Þetta þurfi að leiðrétta í tillögunni. Skipulagsfulltrúi þakkar fyrir ábendinguna og hefur þetta atriði verið lagfært á uppdrætti í kjölfar grenndarkynningar.



Umferð og bílastæði

Tillagan muni hafa í för með sér aukna umferð, ekki síst um Öldugötu og Hrannarstíg. Hún sé nú þegar mikil og lítil virðing borin fyrir umferðarhraða í hverfinu. Fjöldi bíla leggi ólöglega við götuna og óskað hafi verið eftir betri götumerkingum en lítið gerst.

Svar: Samhliða gerð djúpgáma stendur til að fara í aðgerðir sem miða að því að lækka aksturshraða og bæta umferðaröryggi á svæðinu. Aðgerðin mun gera bílastæði betur afmörkuð svo minni líkur verði á að fólk leggi ólöglega. Ekki er gert ráð fyrir að koma djúpgámana muni auka verulega bílaumferð, bæði þar sem þessum djúpgámum er ætlað að þétta net þeirra og vegna nálægðar við endurvinnslustöð Sorpu við Ánanaust.

Gera megí ráð fyrir að flestir sæki grenndarstöðina akandi en ekki sé skýrt hvar gert sé ráð fyrir að bílar stöðvi við losun. Aukin hætta muni skapast fyrir börn á leið í skóla og leikskóla, sérstaklega vegna losunarbíla. Aðgengi neyðarbíla muni einnig skerðast á meðan losun á sér stað við Hrannarstíg. Þá sé fyrirhugað athafnasvæði þeirra sem flokka í raun gönguleiðin meðfram götunni sem leiði til frekari þrengingar.

Svar: Skýrt afmarkað svæði undir bæði lestun og losun er hellulagt fyrir framan djúpgámana, í fjarlægð frá gangstéttum og gönguleiðum skólabarna. Aðgengi neyðarbíla var ein meginforsenda hönnunar á svæðinu og á aðgengi þeirra að batna með breytingunum. Athafnasvæði er við djúpgámana sem teppir enga umferð, hvorki gangandi, hjólandi né akandi.

Tillagan sé kynnt þannig að bílastæðum fækki um fjögur við Hrannarstíg en uppdráttur sýni fækkun um allt að 10 bílastæði (eins og þau eru notuð í dag).

Svar: Fjallað er um stöðvun og lagningu ökutækja í 28. og 29. gr. umferðarlaga (nr. 77/2019 með áorðnum breytingum). Þar stendur m.a. að „[e]igi má stöðva ökutæki eða leggja því: [...] á gangbraut eða innan 5 metra frá henni [...] á vegamótum eða innan 5 metra frá næstu brún akbrautar á þvervegi [...]“ og „[e]igi má leggja ökutæki: [...] að hluta eða heild fyrir framan innkeyrslu að húsi eða lóð [...] þannig að hindri aðgang að öðru ökutæki eða færslu þess af staðnum“. Minnsta stærð samsíða stæða samkvæmt forskrift um bílastæði er 2 m x 6 m, fjöldi slíkra stæða sem uppfylla áður nefnd ákvæði umferðarlaga og verða fjarlægð af Öldugötu eru 4. Sami fjöldi stæða verður fjarlægður af Hrannarstíg.

Vegna gjaldskyldu á götum austan Ægisgötu leggi fólk frekar við Öldugötu og Hrannarstíg. Nýting gjaldskyldra bílastæða austan Ægisgötu sé aftur á móti ekki mikil. Íbúar vilja að borgin taki til gagn Gerrar endurskoðunar bílastæðamál á svæðinu og að tekin verði upp gjaldskylda á stærra svæði til vesturs.

Svar: Bílastæðasjóður hefur látið framkvæma mælingu á nýtingu stæða og er með til skoðunar stækkun/breytingu á gjaldskyldu svæði.

Nálægar stofnanir hafi mikla þörf á bílastæðum (Landakot, Leikskólinn við Öldugötu og Landakotsskóli) og fækkun bílastæða sé til þess fallin að takmarka aðgengi að þeim enn frekar.

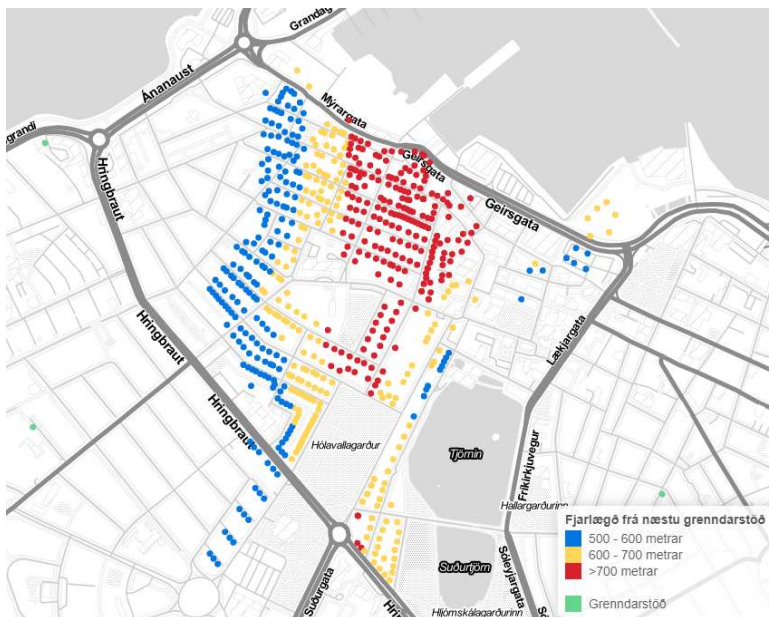
Svar: Stofnanir og aðrir vinnustaðir nota bílastæði á öðrum tímum en íbúar. Mæling á nýtingu bílastæða sýnir að á dagvinnutíma eru stæðin næst Landakotsspítala að miklu leyti upptekin, en nýting fellur mjög hratt með fjarlægð. Þannig er töluvert af lausum stæðum á dagvinnutíma á næstu götunum í kring. Við aðrar stofnanir er ekki jafn skýr munur á nýtingu stæða.



Aðrar staðsetningar

Íbúar telja grenndarstöð ekki falla að íbúðarbyggð og leggja til að henni verði fundinn betri staður, t.a.m. við Landakotstún, höfnina eða Vesturbugt. Grenndargámar séu yfirleitt í opnu rými, gjarnan tengt þjónustukjörnum. Þá sé ekki þörf á stöðinni sem um ræðir vegna nálægðar við Sorpu við Ánanaust.

Svar: Stefna Reykjavíkurborgar er að grenndarstöðvar á borgarlandi séu í hámark 500 m göngufjarlægð frá íbúum. Næstu stöðvar fyrir gamla vesturbæinn eru við gamla JL-húsið, Vesturbæjarlaug og á Freyjutorg. Greining á fjarlægð í næstu grenndarstöð leiðir í ljós að gönguleið að grenndarstöð í gamla Vesturbæ er yfir 500 m á mjög stóru svæði, og allt að 850 m við Garðastræti. Í gegnum árin hafa íbúar í gamla Vesturbæ reglulega kallað eftir bættri þjónustu í nærumhverfi sínu. Endurvinnslustöð Sorpu kemur ekki í stað þessarar nærþjónustu.



Athugasemd Veitna

Veitur benda á að rafmagnslagnir liggja í gangstétt við Öldugötu og óska eftir að lagnirnar verði varðar með viðeigandi ráðstöfunum á framkvæmdatíma.

Svar: Ábending móttækin.

Niðurstaða

Í kjölfar grenndarkynningar hafa myndskýringar á uppdrætti verið lagfærðar og húsið að Öldugötu 23 nú skráð sem friðlýst en ekki friðað, sbr. athugasemd frá Minjastofnun Íslands.

Lagt er til að tillagan verði samþykkt efnislega óbreytt, með framangreindri lagfæringu, sbr. uppdrátt dags. 20. apríl 2022 og **síðast breytt þann 31. ágúst 2022.**

F.h. Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur
Sólveig Sigurðardóttir
arkitekt / verkefnastjóri

