



Reykjavík, 16.maí. 2024

## Mál: Sameining lóða. Ákvæði borgarverndarstefnu í AR2040 varðar Skúlagötusvæði - USK24020165

Visað er til fyrirspurnar þar sem óskað er eftir að sameina lóðirnar Vatnstigur 12 og 12a með Lindargötu 40/44/46 og 46A. Þetta eru þrjár lóðir sem allar eru í eigu Félagsstofnunnar Stúdenta og er óskað eftir breytingunni til að samnýta þjónustu á svæðinu.

Í bindandi ákvæðum borgarverndarstefnu um hverfisvernd innan Hringbrautar segir eftirfarandi (AR2040, bls. 142): „*Ekki skal raska hinu sögulega gatnaskipulagi, skipan byggingarreita og opinna rýma né lóðaskipan. Ef breyta á grunnmynstri byggðarinnar og sögulegu skipulagi skal færa fyrir því sterk rök í tillögu að deili- og/eða hverfisskipulagi og gera grein fyrir því hvernig það samræmist markmiðum borgarverndarstefnu og með hvaða hætti ný byggð bætir þá byggð sem fyrir er.*“ Í forsendum stefnunnar segir ennfremur eftirfarandi (AR2040, bls. 140): „*Sögulegt byggðamynstur og einkenni borga grundvallast að miklu leyti á gatnaskipulaginu og stærð byggingarreitanna. Hin sögulega gatnaskipan, lögun byggingarreita, lega opinna rýma og sjónása og lóðarstærð eru þau grunnatriði sem fyrst ber að huga að við mótun heildrænnar stefnu um borgarvernd. Mælikvarði byggðarinnar og heildaryfirbragð ráðast að miklu leyti af þessum grunni. Sé grunnmynstur byggðarinnar verndað og ekki hægt að sameina lóðir nema með ákveðnum skilyrðum eru minni líkur á að byggð verði stórkaraleg mannvirki sem raska hinu fíngerða sögulega mynstri. Markviss stefna um hæðir húsa og um gæði í hönnun hins manngerða umhverfis stuðlar enn frekar að því að ný og eldri byggð haldist í hendur.*“

Megin tilgangur þessa ákvæðis borgarverndarstefnunnar er að við þróun og endurnýjun byggðar í miðborginni verði horft til ríkjandi byggðamynsturs, stærðarhlutföll bygginga og yfirbragðs og fjölbreytni hinna sögulegu götummynda. Óhindruð sameining lóða gæti leitt til verulegrar röskunar á hinu sögulega byggðamynstri, með tilheyrandi umbyltingu götummynda og aukinni einsleitni í yfirbragði bygginga. Ekki þótti þó skynsamlegt að banna alfarið sameiningu lóða og því væri hægt að sækja sérstaklega um slíkt með rökstuðningi, þar sem sýnt væri fram á að fyrirhuguð uppbygging raskaði ekki hinni sögulegu samfellu og stuðlaði að áframhaldandi fjölbreytni í yfirbragði götummyndarinnar.

Á grundvelli ofangreinds er ekki gerð skipulagsleg athugasemd við sameiningu lóðanna Vatnstígs 12 og 12a með Lindargötu 40/44/46 og 46 A, og veita þannig undanþágu frá umræddu stefnuákvæði aðalskipulags. Skil þarf inn uppdrætti sem sýnir nýjar lóðir (fyrir og eftir) en það er grunnurinn að nýju lóðarblaði.

Fyrir hönd aðalskipulagsins,

Haraldur Sigurðsson  
Nikulás Úlfar Másson