

**Mál: Bergstaðastræti 4 (fyrirspurn)**

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. janúar 2023 var lögð fram fyrirspurn Hótelis Óðinsvé, dags. 15. desember 2022, ásamt bréfi Bjarna Hákonarsonar f.h. Gamma ehf., dags. 5. desember 2022, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.3 vegna lóðarinnar nr. 4 við Bergstaðastræti sem felst í að rífa bakhúsið á lóðinni, auka nýtingarhlutfall og byggingarmagn, byggja nýtt hús sem yrði á fjórum hæðum, með verslun og þjónustu á jarðhæð og íbúðum á efri hæðum, tengja nýbygginguna við núverandi hús og koma fyrir lyftu sem snýr að bakgarði ásamt svalagöngum, samkvæmt skissu ódags. Einnig er lögð fram skýrsla Eflu um ástandsskoðun, dags. í mars 2022.

**Yfirbragð byggðar / byggðarmynstur**

Miðborgin er elsta og grónasta íbúðarsvæði borgarinnar. Í miðborginni fléttast daglegt líf íbúanna saman við gæði hins sögulega byggðarmynsturs og byggingararfleifð. Um er að ræða fyrirspurn varðandi mögulega stækkun á matshluta 02 við Bergstaðastræti 4. Húsin á Bergstaðastræti 4 voru byggð 1912 og teljast því aldursfriðuð samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012. Húsinu á norðurhluta lóðarinnar hefur eitthvað verið breytt gegnum tíðina, hækkað um eina hæð, þaki breytt og byggt við árið 1930. Upphaflega er þetta hús sagt steinsteypt einlyft verksmiðjuhús með mænispaki en er núna tvílyft með skúrpaki og hefur verið klætt að utan.



Lofmynd af Bergstaðastræti 4 og nágrenni



Ásýnd á Bergstaðastræti 4 þar sem gert er ráð fyrir niðurrífi og uppbyggingu í fyrirspurn

**Skipulagsleg staða:**

Umrædd lóð er á afmörkuðu svæði M1a Miðborg í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Um það segir:

- Í miðborgarkjarnanum má finna lykilstofnanir stjórnsýslu, menningar og mennta, líflegustu verslunargötur landsins og litríka flóru veitingastaða auk fjölbreyttrar sérfræðipjónustu. Sérstök áhersla er á smásöluverslun auk veitingastarfsemi og afþreyingu sem og þjónustu lykilstofnana stjórnsýslu, menningar og mennta. Á jarðhæðum eru verslunar-, veitinga- og menningar-, félags- og þjónustustarfsemi opin almenningi í forgangi, en á efri hæðum skrifstofu- og íbúðarhúsnæði auk gistipjónustu sbr. þó sérákvæði um hana hér að neðan. Til þess að efla smásöluverslun staðbundið í miðborgarkjarnanum og stuðla að fjölbreyttri starfsemi og lifandi almenningsrýmum eru ákvæði um útlit og starfsemi við götuhliðar í miðborgarkjarna. Almennar veitingaheimildir miðsvæða gilda í miðborgarkjarna en á afmörkuðu svæði eru rýmri veitingaheimildir.
- Á svæði M1a má ekki breyta núverandi húsnæði, s.s. skrifstofuhúsnæði, íbúðum eða verslunarhúsnæði, í gististarfsemi. Mögulegt er þó að skilgreina gististarfsemi sem ákveðið hlutfall starfsemi nýrrar uppbyggingar, að undangenginni deiliskipulagsgerð, svo lengi sem hún skerðir ekki gæði, stærð eða magn núverandi húsnæðis, s.s. skrifstofurýma, íbúða eða verslunarhúsnæðis, sem er fyrir.
- Við mat á því hvort heimiluð gististarfsemi skerði mögulega **gæði núverandi húsnæðis** verður horft til markmiða aðalskipulags um **gæði byggðar**. Einnig verði horft til markmiða í kafla 3.1.1. Húsnæði fyrir alla. í III. hluta

Eitt af meginmarkmiðum Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 og leiðarljós þess, er stefnan **Borg fyrir fólk**. Þar segir m.a.

- *Borg fyrir fólk felur í sér stefnumörkun er varðar lífsgæði borgarbúa og gæði í hinu manngerða umhverfi borgarinnar og markmið sem setja manneskjuna í öndvegi og forgangsraða í hennar þágu.*
- *Í stað höfudáherslu á aukni byggingarmagn og aukna afkastagetu í gatnakerfinu er sjónum beint að **hinu smáa og fíngerða í borgarumhverfinu**. [...] Með því að setja manneskjuna í öndvegi og forgangsraða í hennar þágu við stefnumótun til framtíðar eru stigin skref í átt til betra*



borgarsamfélags. Byggðin á að vera þétt, fjölbreytt, skjólsæl og í manneskjulegum mælikvarða. Markmiðið er að skapa borg þar sem húsið, gatan og opna rýmið mynda órofa heild.

- Hönnun og skipulagning byggðar feli í sér skilning á **samhengi fortíðar og nútíðar**. Varðveisla byggingar- og skipulagsarfs fortíðarinnar og efling byggingarlistar og borgarhönnunar í samtímanum haldist í hendur. Lágrest byggð einkennir Reykjavík og ber að virða það.
- Stefna aðalskipulagsins um borgarvernd, húshæð, götuna sem borgarrými, vistvænar byggingar, kaupmanninn á horninu, bílastæði og húsnæðismál verður leiðarvísir við gerð hverfis- og/eða deiliskipulags á hverju svæði og við uppbyggingu og hönnun almenningsrýmis.

Á miðborgarsvæðum gilda sérstök ákvæði um annars vegar starfsemi og hins vegar útlit og virkni götuhliða. Bergstaðastræti 4 stendur á horni Skólavörðustígs og Bergstaðastrætis, og hefur því tvær skilgreiningar um götuhliðar, annars vegar sem aðalverslunarsvæði nr. 10 að Skólavörðustíg (70% lágmark), og hins vegar sem hliðarverslunarsvæði nr. 22 sem er Bergstaðastræti milli Hverfisgötu og Skólavörðustígs (50% hámark). Starfsemiskvótar eru til að vernda og efla smávöruverslun og til að tryggja fjölbreytilega starfsemi.

**Við Bergstaðastræti með 50% hámark** Hámarkshlutfall starfsemi að smásöluverslun undanskilinni er 50%. Forsenda samþykkis fyrir breyttri notkun húsnæðis við jarðhæðir er að hlutfall sömu starfsemi við götuhliðina, að smásöluverslun undanskilinni, fari ekki yfir 50%. Við skilgreind miðborgartorg er hámarkshlutfall starfsemi, að smásöluverslun og veitingastarfsemi undanskilinni, 50%.

**Virkar götuhliðar og -horn** Götur og torg sem lúta starfsemiskvótum eru skilgreind sem virkar götuhliðar. Við virkar götuhliðar er markmiðið að skapa heildargötumynd og lifandi göturými. [...] Við skilgreindar götuhliðar í miðborgarkjarna (M1a) skal öll starfsemi á jarðhæðum vera opin og aðgengileg almenningi allan daginn og ekki er heimilt að hylja glugga.

**Breyting á útliti** Sækja þarf um leyfi byggingarfulltrúa til breytinga á framhliðum húsa við skilgreindar götuhliðar. Á það við um glugga, framhliðar og yfirborðsefni. **Sýna þarf sérstaka aðgát við hönnun breytinga og viðbygginga sem áhrif hafa á yfirbragð heildarinnar.** Breytingar eru samþykktar **adeins í þeim tilfellum þar sem eftirfarandi er uppfyllt:**

- Breytingarnar séu í takt við **sérkenni, efni, stíl, skala og hlutföll bygginga í kring.**
- **Mikilvægir þættir byggingar séu ekki fjarlægðir eða huldur.**

## Borgarvernd

- **Staðbundin, söguleg og listræn sérkenni í húsagerð og skipulagi** [...] verði varðveitt og viðhaldið við þróun og endurskipulagningu byggðar. [...] Verndun menningararfsins og virðing fyrir sögunni og hinu staðbundna er **grundvöllur þess að auka gæði byggðarinnar** og aðdráttarafli borgarinnar og tryggja sérstöðu hennar meðal borga.
- **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. [...] **Viðfangsefni borgarverndar í aðalskipulagi snúa einkum að verndun þessa grunnmynsturs og heildaryfirbragðs.**
- Skipulagning, hönnun og uppbygging borgarinnar verður að byggjast á skilningi á sögunni, sagnfræðilegri og byggingarlistarlegri greiningu og virðingu fyrir menningararfi höfuðborgarinnar og þjóðarinnar, en endurspeglar jafnframt sinn tíðaranda og samtíma borgarhönnun.

**Almenn markmið** borgarverndar í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 eru:

- Hönnun og skipulagning byggðar feli í sér skilning á samhengi fortíðar og nútíðar, þar sem varðveisla á byggingar- og skipulagsarfi fortíðarinnar og efling byggingarlistar og borgarhönnunar í samtímanum haldist í hendur. Hér er átt við hina sögulegu skipan gatna, **byggingarreita og lóða í gamla bænum**, ekki síst þess hluta sem byggðist upp fyrir tíma formlegrar skipulagsgerðar.
- Þróun, endurbætur og endurnýjun byggðar í grónum hverfum Reykjavíkur skal miðast við að **söguleg vídd byggðarinnar skerðist eins lítið og kostur er** – að byggingarsögulegt samhengi rofni ekki. **Heildarsvipmóti gróinna hverfa verði ekki raskað.** Með hugtakinu söguleg vídd er átt við samanlögð ummerki um upphaf og mótun viðkomandi byggðar til okkar daga. Það er mikilvægt að tryggja varðveislu hennar eins og kostur er með því að setja **gildi hennar ofar öðrum hagsmunum.**
- **Varðveisla byggingararfsins** verði almennt leiðarljós við endurskipulagningu eldri hverfa borgarinnar, svo og **varðveisla þeirra umhverfisgæða** sem í byggðinni eru fólgin. Hlúð verði að þessum arfi, hann gerður sýnilegur og leitast verði við að rækta hann við þróun og endurskipulagningu byggðarinnar.





- **Gamlar byggingar skulu varðveittar á sínum stað.** Ef hreyfa á við eldri byggingum skal færa fyrir því sterk rök í tillögu að deiliskipulagi og gera grein fyrir því hvernig hin nýja byggð samræmist markmiðum borgarverndarstefnu.
- Nýjar byggingar í eldri hverfum **verði lagaðar að einkennum byggðarinnar** og verði aðeins heimilaðar sé sýnt fram á að þær séu til bóta fyrir heildarsvip byggðarinnar. Hér er átt við almenn einkenni, **grunnbyggðamynstur, hæðir húsa og hlutföll**, en einnig eftir atvikum stíl, byggingarefni og svipmót húsa. Meta þarf þetta í samhengi við markmið um eflingu byggingarlistar í samtímanum.

**Hverfisvernd innan Hringbrautar** Svæðið innan Hringbrautar er sérstakt hverfisverndarsvæði. Markmið og ákvæði um hverfisvernd á svæðinu eru þessi:

- **Að varðveita og styrkja þau einkenni** og það **heildaryfirbragð gamla bæjarins** sem gera hann einstakan og eftirsóknarverðan stað í alþjóðlegu samhengi – **varðveita og styrkja söguleg og fagurfræðileg og byggingarlistarleg einkenni.**
- **Að við þróun byggðar innan svæðisins verði gætt ítrustu varúðar og meginmarkmiðum borgarverndarstefnu fylgt í hvívetna.**
- **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.**
- Skipulag og uppbygging taki mið af **mælikvarða og hlutfalli húsa** á aðliggjandi reitum og virði stefnu um hæðir húsa.
- Svipmóti húsa, á tilgreindum verndarsvæðum sem verða nánar afmörkuð í deili- og/eða hverfisskipulagi, **varðandi ytra byrði, veggáferð, gluggagerðir og þak verði sem minnst raskað** og endurbygging miðist sem mest við upphaflega gerð hússins – sama gildi t.a.m. um afmörkun lóða, svo sem garðveggi og girðingar.
- **Að við hönnun og endurgerð almenningsrýma, t.a.m. varðandi götur, gangstéttir, kantsteina, lýsingu, merkingar og önnur götugögn, verði menningarsögulegum gildum haldið á lofti.**
- Á reitum þar sem nú þegar hefur verið heimiluð mikil endurbygging verði lögð áhersla á lausnir og útfærslur sem fela í sér jákvætt samspil húsverndar og nýrrar uppbyggingar. **Tryggt verði að söguleg vídd og fjölbreytni einstakra gatna og götummynda raskist ekki.**

Í gildi er deiliskipulag fyrir staðgreinireit 1.171.3, sem afmarkast af Laugavegi, Bergstaðastræti og Skólavörðustíg, samþykkt 17. september 2002, ásamt síðari breytingum. Árið 2007 var gerð breyting á deiliskipulaginu fyrir Bergstaðastræti 4. Í skilmálum deiliskipulags frá 2002 segir eftirfarandi:

- **Tilgangur og meginmarkmið skilmálanna og deiliskipulagsáætlana á miðborgarsvæðinu, er að stuðla að uppbyggingu og vernd miðborgarsvæðisins** í samræmi við stefnu Aðalskipulags Reykjavíkur 1996-2016 m.s.br. og þá stefnu sem mótuð hefur verið með hinum ýmsu köflum Þróunaráætlunar miðborgar Reykjavíkur. Þeir eiga að leiða til einföldunar, samræmingar og jafnræðis á deiliskipulagsstigi og verða grunnur deiliskipulagsáætlana innan svæðisins.
- **Reiturinn er sæmilega heilsteyptur hvað varðar götummyndir Bergstaðastrætis og Skólavörðustígs.** [...] Bergstaðastræti 2 er byggt 1897 en viðbygging 1908. Í Húsverndarskrá Reykjavíkur er það talið mikilvægt við verndun götummyndar Bergstaðastrætis (VG) og vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918). Bergstaðastræti 4 er byggt 1912. Vegna aldurs er húsið háð þjóðminjalögum um allar breytingar á núverandi ástandi þess (F1918).
- **Hækka má syðra hús við Bergstaðastræti 4 um eina hæð. Núverandi hús við Bergstaðastræti 4 (1912) njóta verndar** (F1918).
- **Á slíkum svæðum skal sérstaklega vanda til hönnunar og frágangs lóða og opinna svæða.** Leitast skal við að gróður og aðrir **mikilvægir þættir í umhverfinu** geti haldið sér.
- Þegar sótt er um leyfi til niðurrifs skal að jafnaði liggja fyrir áætlun um framtíðaruppbyggingu þar sem gerð er grein fyrir því hvernig hún samræmist stefnumörkun þróunaráætlunar um **verndun og markmiðum deiliskipulagsáætlunar.**
- Með umsóknum um nýframkvæmdir og breytingar á deiliskipulagsáætlun ber að leggja fyrir skipulags- og byggingaryfirvöld uppdrætti með útlitsmyndum bygginga ásamt greinagóðri lýsingu á efnisvali og frágangi úthliða sem áhrif hafa á heildarmynd svæðisins.
- **Vanda skal mjög til hönnunar nýbygginga á miðborgarsvæðinu.** Skulu þær **endurspeglar nánasta umhverfi sitt og vernda og styrkja heildarmynd svæðisins.** Við hönnunina skal taka mið af **sérkennum svæðisins.** Við mat á hönnun bygginga skal hafa eftirfarandi atriði til hlíðsjónar:
  - staðsetningu á lóð og fyrirkomulag húsa
  - stærðarhlutföll, hæðir og mælikvarða bygginga
  - efnisnotkun og litaval



- fyrirkomulag glugga og hurða
- notkun efna og deililausna í byggingu
- lóðahönnun og frágang
- **Vanda skal mjög til hönnunar viðbygginga og breytinga á miðborgarsvæðinu. Skulu þær endurspeglar nánasta umhverfi sitt og vernda og styrkja heildarmynd svæðisins.** Við hönnunina skal taka mið af **sérkennum svæðisins**. Við mat á hönnun viðbygginga og breytinga skal hafa eftirfarandi atriði til hliðsjónar:
  - mælikvarði viðbyggingar skal **að jafnaði ekki yfirgnæfa upphaflega byggingu**
  - stærðarhlutföll, hönnun og efnisnotkun skal að jafnaði vera í samræmi við stíl og aldur **upphaflegrar byggingar** nema sérstakar ástæður og aðstæður leiði til annars
  - hanna skal viðbyggingar og breytingar með þeim hætti að þær hafi **sem minnst neikvæð áhrif á umhverfið og gæði nálægra bygginga.**

Deiliskipulagi var breytt árið 2007 fyrir Bergstaðstræti 4. Þar sagði

- Heimild er til að gera viðbyggingu við norðurhlíð hússins að Bergstaðastræti 4. Þessi viðbygging skal vera mest 16,1 m<sup>2</sup> á hverri hæð og jafn hátt húsinu – alls kjallari og 3 hæðir.
- Að öðru leiti gilda áður samþykkir skilmálar fyrirreitinn.
- Engar breytingar verða á götumyndum skipulagsins við breytinguna.

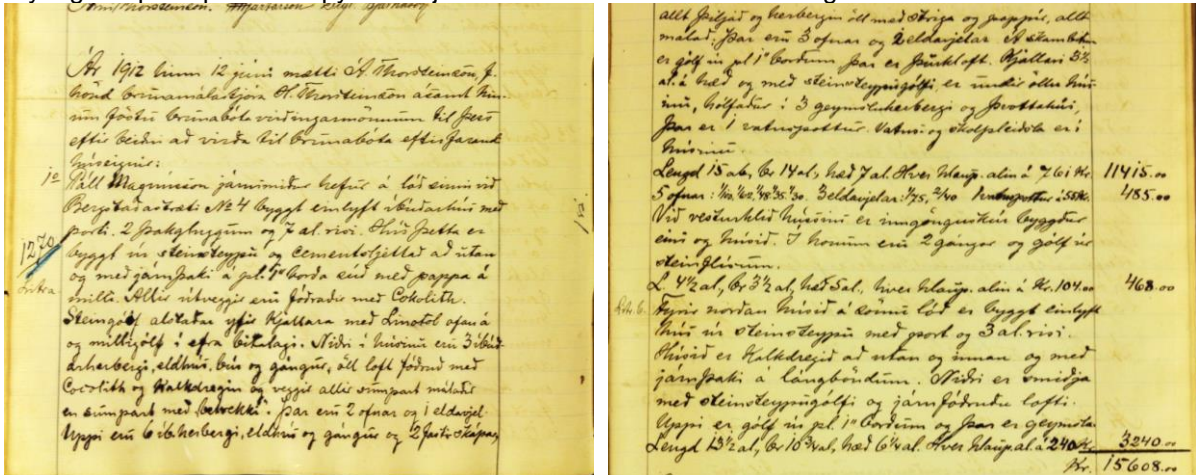
**Fyrirspurn:** Spurt er um afstöðu skipulagsfulltrúa um hvort breyta megi deiliskipulagi fyrir staðgreinireit 1.171.3 vegna lóðarinnar Bergstaðastrætis 4 á eftirfarandi hátt:

- rífa bakhúsið á lóðinni, fastanúmer F2004576 og F2243996;
- byggja nýtt hús á lóðinni
- nýta fangelsigarð fyrir krana á framkvæmdartíma
- lokun Bergstaðastrætis á framkvæmdartíma

### Umsögn:

#### a) Óskað er eftir breytingu á deiliskipulagi þar sem niðurrif er heimilt.

Í brunavirðingum frá 1912 stendur eftirfarandi „Ár 1912 hinn 12. júní mætti Á. Thorsteinsson f. hönd brunamálastjóra H. Thorsteinsson ásamt hinum fróðu brunabótarvirðingarmönnum til þess eftir beiðni að virða til brunabóta eftirfarandi húseignir: Páll Magnússon járnsmiður hefur á lóð einni við Bergstaðastræti No 4 byggt einlyft íbúðarhús með porti, 2 þakgluggum og 7 al. risi. [...] Fyrir norðan húsið á sömu lóð er byggt einlyft hús úr steinsteypu með port og 3 al. risi. Húsið er kalkdregið að utan og innan með járnþaki á langböndum. Niðri er smiðja með steinsteypugólfi og járnfóðruðu lofti.“ Húsin á lóðinni voru bæði brunavirt árið 1912. Þau eru því bæði aldursfriðuð samkvæmt lögum. Allar breytingar á þeim þurfa samþykki Minjastofnunar Íslands samkvæmt lögum.



Ur brunavirðingum frá árinu 1912.

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er lögð áhersla á borgarvernd, og varðveislu byggingararfsins og umhverfisgæða í eldri byggð, þar sem hlúð verði að honum og hann ræktaður. Svo segir „**Gamlar byggingar skulu varðveittar á sínum stað.** Ef hreyfa á við eldri byggingum skal færa fyrir því sterk rök í tillögu að deiliskipulagi og gera grein fyrir því hvernig hin nýja byggð samræmist markmiðum borgarverndarstefnu.“ Í deiliskipulagsskilmálum segir að með ósk um niðurrif þurfi að sýna fram á að framtíðaruppbygging samræmist stefnumörkun þróunaráætlunar um verndun og markmiðum deiliskipulagsáætlunar. Jafnframt þurfi að sýna fram á áhrif breytinga á framtíðaruppbyggingu á heildarmynd svæðisins.



Í fyrirspurninni er ekkert sem ávarpar vernd húsanna á lóðinni né hvernig horft sé til borgarverndar sem fram kemur í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 eða deiliskipulagi. Í lok fyrirspurnar er lítillega fjallað um ásýnd á götuhorn Skólavörðustígs og Bergstaðastrætis, en að öðru leiti er ekkert horft til grenndaráhrifa af uppbyggingu, hvorki á heildarmynd né aðliggjandi svæði.

Neikvætt tekið í fyrirspurn um niðurriif. Húsið er friðað samkvæmt lögum. Það er ekki í samræmi við borgarverndarstefnu Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 né stefnumörkun um þróunar áætlun um verndun og markmið gildandi deiliskipulags. Minjastofnun Íslands þarf að samþykkja allar breytingar sem gerðar eru á húsunum á lóðinni skv. lögum.

## b) Óskað eftir að breyta deiliskipulagi þar sem heimilt verði að byggja nýtt hús

Erindinu fylgir skissa þar sem sýnt er hvernig byggingarreitur á lóðinni muni fylgja nánast lóðarmörkum. Í texta er því lýst að nýbygging muni tengjast núverandi húsi og að hún muni vera 4 hæðir, þar sem 2 neðri hæðirnar yrðu verslunarhúsnæði. Að öðru leiti er ekki fjallað um útlit byggingarinnar.

Byggðin á reitnum og í göturyrmi Bergstaðastrætis er öll mjög lágreist og fingerð. Eitt hús á reitnum, Skólavörðustígur 3, er 5 hæðir en að öðru leiti eru húsin lægri. Flest húsin eru mjög gömul, en á milli hafa verið heimilaðar nýbyggingar eða viðbyggingar. Þær breytingar sem hafa verið gerðar í seinni tíð eru mjög lágreistar.



Skissa í fyrirspurn sem sýnir grunnflöt nýbyggingar.

Í deiliskipulagi falla Bergstaðastræti 2 og Laugavegur 10 undir verndun götummynda, húsaða, tiltekens flokks húsa eða stakra húsa með umhverfisgildi. Það sama gildir um Laugaveg 12 og Bergstaðastræti 1 og 3 í deiliskipulagi fyrir staðgreinireit 1.171.4. Í skilmálum um um þetta segir „Heildarsviptót götummyndar, húsaða, flokka húsa (t.d. hornhús eða hús sömu gerðar við tiltekna götu) eða sviptót húss með umhverfisgildi sem falla / fellur í þennan flokk skal njóta verndar. Æskilegt er að útlit húsa sem í þennan flokk falla verði lagfært með hliðsjón af upprunalegri gerð. Sýna þarf sérstaka aðgát við hönnun breytinga og viðbygginga við þessi hús. Ekki er lagst gegn breytingum á þeim hliðum húsa sem ekki blasa við frá götum almenningsrymum eða öðrum áberandi stöðum og hafa því lítil áhrif á heildarsviptót götummyndar, húsaða, sviptót hússins sjálfs og skerða ekki umhverfisgildi þess.“ Í þessum deiliskipulagsáætlunum er settur tónninn um hvernig fjalla eigi um ásýnd götummyndar Bergstaðastrætis milli Laugavegs og Skólavörðustígs, hún einkennist af stakstæðum, lágreistum og fingerðum húsum. Það er því mikilvægt verði nýbyggingar heimilaðar við göturyrmið, að þær verði í samræmi við það, t.d. eins og bygging milli gömlu húsanna á Laugavegi 10 og Bergstaðastræti 2.



Götumynd austurhliðar Bergstaðastrætis úr deiliskipulagi fyrir reit 1.171.3, Bergstaðastræti 4

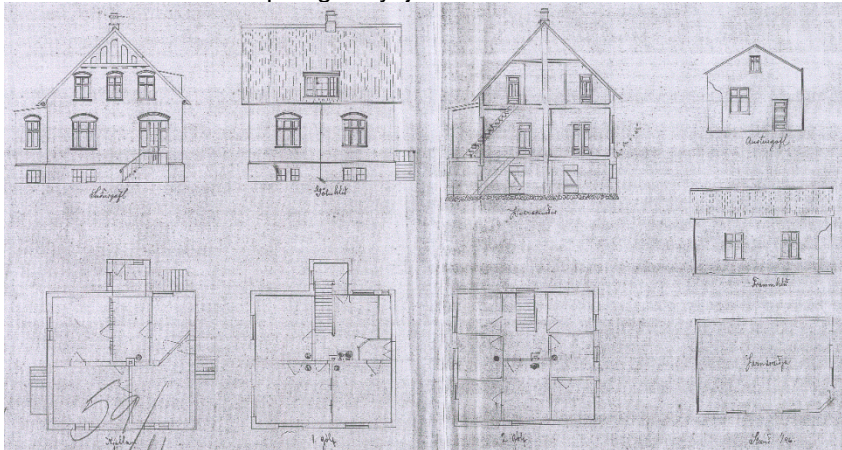


Götumynd vesturhliðar Bergstaðastrætis úr deiliskipulagi fyrir reit 1.1714

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 eru sett fram skýr ákvæði og stefna um borgarvernd, þar sem lögð er áhersla á varðveislu staðbundinna, sögulegra og listrænna sérkenna í húsagerð og skipulagi, sögulegu byggðamynstri, þ.e. sögulegri gatnaskipan, lögun byggingarreita, legu opinna rýma og sjónása og lóðarstærð, og síðast en ekki síst mælikvarða byggðarinnar og heildaryfirbragði. Þar segir „Viðfangsefni borgarverndar í aðalskipulagi snúa einkum að verndun þessa grunnmynsturs og heildaryfirbragðs.“ Í almennum markmiðum aðalskipulags um borgarvernd stendur „Nýjar byggingar í eldri hverfum verði lagaðar að einkennum byggðarinnar og verði aðeins heimilaðar sé sýnt fram á að þær séu til bóta fyrir heildarsvipt byggðarinnar. Hér er átt við almenn einkenni, grunnbyggðamynstur, hæðir húsa og hlutföll, en einnig eftir atvikum stíl, byggingarefni og sviptót húsa. Meta þarf þetta í samhengi við markmið um eflingu byggingarlistar í samtímanum.“

Miðað við teikningu og lýsingu í erindinu er gert ráð fyrir að byggingarreitur fylli nánast út í lóðina. Aðalbygging lóðarinnar hefur tekið miklum breytingum frá því hún var brunavirt árið 1912. Norðurgaffl aðalbyggingarinnar er eini staðurinn þar sem eitthvað er eftir af ásýnd af upprunalegu húsi. Fyrir vikið er gafflinn einstaklega sviptmikill og er þessi útfærsla vel gerð þegar horft er til hlutfall og mælikvarða byggingarinnar og byggðarinnar í kring, sem og sögunnar. Gafflinn er því mikilvæg ásýnd byggingarinnar

í sögulegu og fagurfræðilegu samhengi. Húsið nýtur verndar vegna aldurs og svæðið nýtur hverfisverndar í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.



Teikningar af íbúðarhúsi og skemmu á Bergstaðastræti 4 frá því snemma á 20. öld. Norðurhlíð aðalbyggingar er ekki sýnd en staðsetningu glugga og innganga er hægt að sjá á grunnmyndum.



Norðurgafi á aðalbyggingu sýnir hvar gluggar og dyr voru.

Milli bygginga er það sem nefna mætti rými borgarinnar. Það rými er ekki síður mikilvægt en húsin sjálf. Tilhögun gatna, torga, húsagarða og opinna svæða hefur áhrif á líf okkar, öryggi og líðan. Af henni ræðst borgarbragurinn og möguleikar okkar til að skapa lifandi borg. Portið fyrir framan skemmuna á Bergstaðastræti 4 er svipmikill og mikilvægur hluti sögunnar, götumyndarinnar og byggðarmynstursins. Það er andrými sem brýtur upp götumyndina á þægilegan, kunnuglegan og eðlilegan hátt. Þar sést upprunalegi hluti norðurgafilsins á aðalbyggingunni vel.

Það væri mjög framandi í götumynd og byggðarmynstri að heimila 4 hæða byggingu í göturými Bergstaðastrætis milli Skólavörðustígs og Laugavegs. Vegna aldurs og ásýndar núverandi byggðar yrði sögulegt rof í götumynd og byggðarmynstri með þeirri uppbyggingu sem lýst er í erindinu.

Sú tillaga sem óskað er eftir í erindinu myndi bera núverandi byggingu og byggðina um kring ofurliði. Í tillögu er ekki hugað að grenndaráhrifum af uppbyggingunni, t.d. birtuskerðingar og skuggavarps á aðliggjandi hús og lóðir eða göturýmið sjálft.

### c) Nýta fangelsisgarð fyrir krana á framkvæmdartíma.

Reykjavíkurborg hefur ekki umboð eða heimild til þess að fjalla um slíkt þar sem Skólavörðustígur 9 er ekki í eigu borgarinnar.

### d) Lokun Bergstaðastrætis á framkvæmdartíma.

Ekki er tímabært að fjalla um afnot af göturými vegna framkvæmda. Slíkt er almennt ekki gert í deiliskipulagi. Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 fjallar um að það sé mikilvægt að halda göturýmum opnum fyrir gangandi og hjólandi. Eigendur og notendur húsa í götunni þurfa að komast að sínum húsum. Umsókn um afnotaleyfi og lokun gatna fyrir bílaumferð eru alltaf metin í samhengi við fyrirhugaða framkvæmd og aðstæður hverju sinni.

### Niðurstaða

Tekið er neikvætt í erindið, sbr. umsógn.

Það er ekki í samræmi við lög um menningarminjar nr. 80/2012, Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, markmið og almenn ákvæði deiliskipulags, byggðarmynstur og götumynd.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur  
Hrafnhildur Sverrisdóttir,  
arkitekt FAÍ og verkefnastjóri