



## Varðar: Hlemmur og nágrenni - 4 áfangi / Rauðarárstígur-Laugavegur – Framkvæmdaleyfi

Lögð fram umsókn skrifstofu framkvæmda og viðhalds, dags. 18. mars 2024, um framkvæmdaleyfi vegna tengingar og endurnýjunar götukafla Laugavegs og Rauðarárstígs við Mathöllina. Áætlað er að framkvæmdir standi yfir frá miðjum maí 2024 fram í maí 2025.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag frá 2022

### Skipulag í gildi

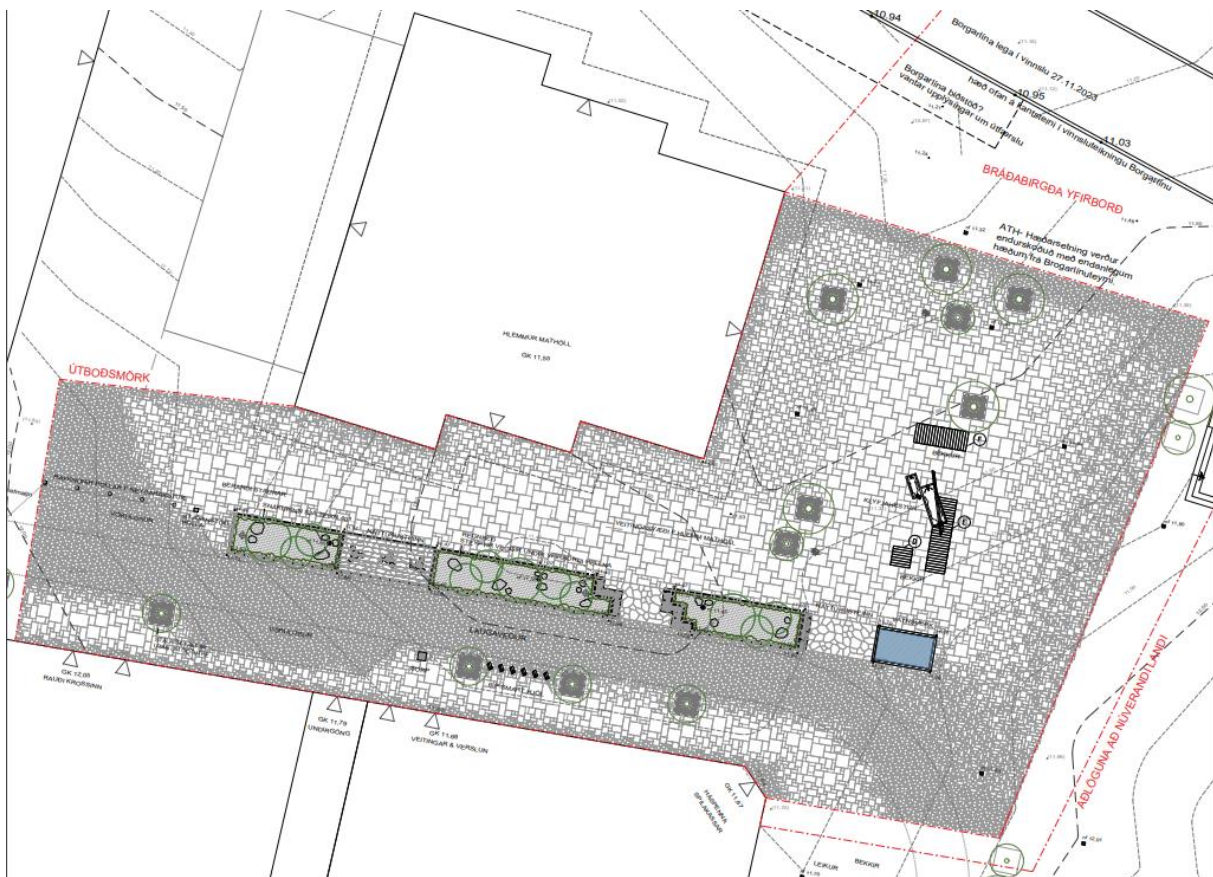
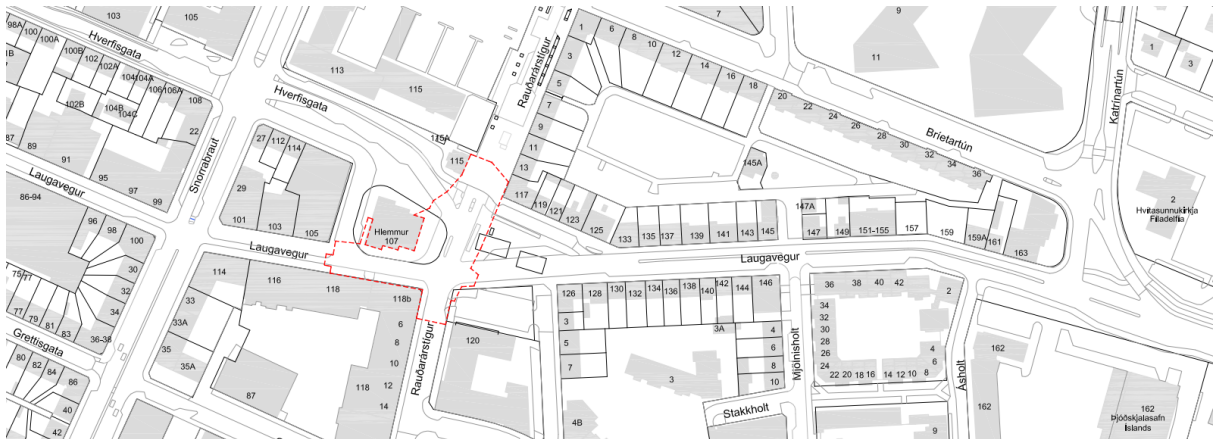
**Aðalskipulag:** Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Samkvæmt landnotkun er Hlemmtorg innan skilgreinds svæðis Miðborg (M1).

**Deiliskipulag:** Í gildi er deiliskipulag fyrir Hlemm og nágrenni - Umferðarskipulag og stækkun Hlemmtorgs, staðfest í B-deild Stjórnartíðinda dags. 7. apríl 2020, ásamt síðari breytingu á lóðum og byggingareitum á torgsvæði Hlemms, staðfest í B-deild Stjórnartíðinda dags. 4. maí 2022

### Lýsing á framkvæmd

Framkvæmdin felur í sér endurnýjun götuhluta Laugavegs og Rauðarárstígs umhverfis Hlemm í samræmi við framkvæmdamörk á yfirlitsteikningu. Núverandi fráveitulögn verður endurnýjuð með tvöföldu kerfi regnvatns- og skolps. Fyrirliggjandi heimæðar og niðurföll verða tengd nýja kerfinu auk nýrra svelgja í regnbeðum. Hluti hitaveitulagna í götustæði verða endurnýjaðar sem og vatnsveitulagnir.

Samfara endurnýjun lagna verður götukassi endurnýjaður, samkvæmt hönnun Dagny Landesign - DLD og Mandaworks - MW, að fullu með fullnaðarfrágangi undirbyggingar í samræmi við snið, gróðurbeðum blágrænna lausna, nýrri hellulögn í gang- og götustæði ásamt nýju snjóbræðslukerfi undir hellulögn. Gengið verður að fullu frá fæðistrengjum rafmagns í jörðu og verður götulýsing einnig endurnýjuð.

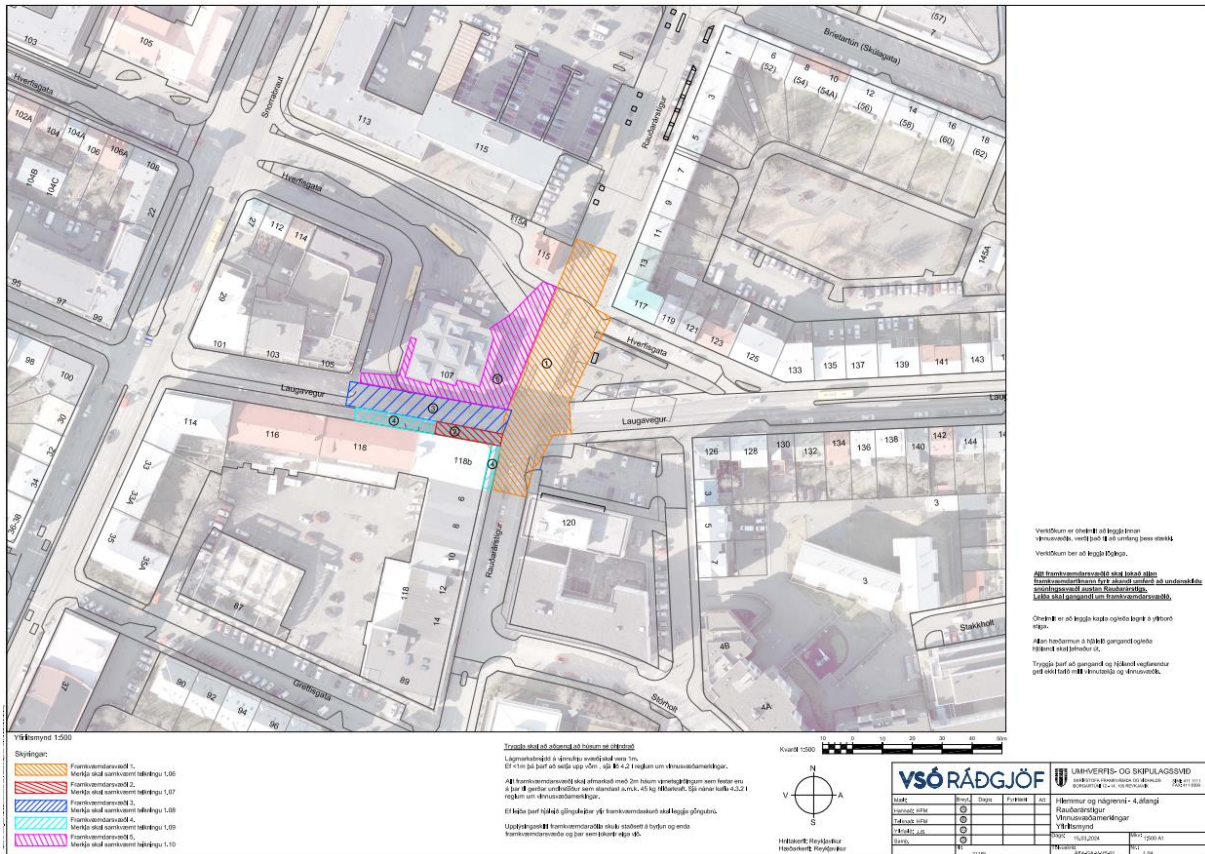


Yfirlit yfir framkvæmdasvæðið (innan rauðrar strikalínu) og "skipulagsuppdráttur" skv. verkefnisetti með yfirborðshönnun DLD og MW Tímabundinn yfirborðsfrágangur verður á svæði við Hverfisgötu þar til framkvæmdir við Borgarlínu hágæða-almenningskerfi hefjast. Samræma þarf hönnun þessa svæðis við það verkefni þegar hönnun þess liggur fyrir. Gert er ráð fyrir að svæðið verði nýtt sem kynningarastaða fyrir Hlemmverkefnið og að svæðið verði hellulagt og malbikað án snjóbræðslu.

Verkið er í meginráttum eftirfarandi:

- Upprif og förgun á malbiki og kantsteini núverandi götu
- Upprif og förgun á núverandi hellulögn
- Losun á klöpp í lagnasvæðum stofnlagna
- Uppgreftri og jarðvegsskiptum
- Fullnaðarfrágangur fyllinga undir götu og gangstéttar
- Fullnaðarfrágangur fráveitu, hluta hitaveitu og raflagna
- Fullnaðarfrágangur hellulagnar og kantsteina
- Fullnaðarfrágangur blágrænna beða
- Endurnýjun götulýsingu





Framkvæmdasvæði (áfangar) 1 til 5

Framkvæmdum skal vera að fullu lokið eigi síðar en getið er í kaflanum Útboðsform – Útboðsýfirlit. Verkinu telst ekki lokið af hálfu verktaka fyrr en hann hefur staðið að fullu við skuldbindingar sínar samkvæmt útboðsgögnum. Þá skal aðstaða verktaka hafa verið fjarlægð og vinnusvæðið hreinsað að fullu.

Á teikningu VSÓ nr. 1.04 má sjá tillögu að skiptingu verksins í 5 framkvæmdasvæði götuframkvæmda heildarverks (1, 2, 3, 4 og 5). Framkvæmdasvæðin hafa áhrif á umferðarstýringu ökutækja um hverfið, en við þessar framkvæmdir lokast varanlega á almenna bílaumferð um Laugaveg á milli Rauðarárstígs og Snorrabrautar. Einnig lokast á umferð sem þverar Rauðarárstíg um Hverfisgötu. Vinnustaðamerkingar sem taka mið af þessari skiptingu framkvæmdasvæðisins í 5 svæði sjást á teikningum VSÓ nr. 1.04, 1.05, 1.06, 1.07, 1.08, 1.09 og 1.10

Í framhaldi af fyrstu verkáfangum sem lokið var við í lok síðasta árs (sjá framkvæmdaleyfi gefið út fyrir 2. áfanga 2. júní 2022) myndar þessi áfangi framhald framkvæmda á þessu svæði, þ.e. að endurnýja og tengja saman götukafna Laugavegs og Rauðarárstíg við Mathöllina. Áætlað er að framkvæmdir hefjist strax við undirritun samnings í kjölfar útboðs um miðjan maímánuð næstkomandi og ljúki ári seinna að vori eða við sumarbyrjun 2025. Upplýsingasvið Reykjavíkurborgar er búið að hafa samband við hagaðila í nágrenningu og hefur greining á umferðarflæði og vinnusvæðamerkingum á verk tíma farið fram.

## Umsögn

Erindið er framkvæmdaleyfisskilt skv. 1. mgr. 4. gr. reglugerðar nr. 772/2012 um framkvæmdaleyfi, sbr. 1. mgr. 5. gr. sömu reglugerðar þar sem um er að ræða gerð torgs, tengi- og stofnstíga í þéttbýli ásamt vegstæði Borgarlínu, hágæða almenningssamgöngukerfis, í næsta útboðsáfanga verksins. Framkvæmdin nú telst í meðallagi umfangsmikil þar sem hún mun valda íbúum nokkru raski í lengri tíma eða um eitt ár þar sem framkvæmdasvæðið er innan alfaraleiðar íbúa. Framkvæmdin markar brotthvarf almennrar bílaumferðar um svæðið og mun því bæta umtalsvert lífsgæði íbúa í næsta nágrenni, borgarbúa og gesta borgarinnar auk þess að byggja undir virka ferðamáta svo sem gangandi og hjólandi vegfarenda við lok verkefnisins. Auk þess mun nýtt þýðingarmikið torgsvæði fyrir fólk opna og verða að veruleika í miðborginni.

## Framkvæmdatími:

Framkvæmdatími er áætlaður frá maí 2024 fram í maí eða sumarbyrjun 2025 og skal öllum frágangi þá lokið.

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi AR2040 er framkvæmdin í samræmi við helstu markmið þess um borg fyrir fólk þar sem gert er ráð fyrir eflingu almenningsrýma af sérstökum metnaði innan eldri hverfa sem byggir m.a. undir almenn dvalarsvæði fyrir alla aldurs- og félagshópa. Framkvæmdin er einnig í samræmi við gildandi deiliskipulag þar sem byggt er undir og dregin fram söguleg sérkenni svæðisins sem var eitt sinn vegmót og áning staðsett við ytri mörk byggðarinnar er tengdi saman helstu aðkomuleiðir inn í bæinn og bauð jafnt langt að komna ferðalanga velkomna og undirbjó aðra undir ferðalög út á land. Gatnamót við aðliggjandi götur breytast til frambúðar auk þess sem akstursleiðir breytast þar sem ekki er gert ráð fyrir gegnumakstri almennra ökutækja um svæðið eins og tíðkast hefur, t.a.m. verður lokað fyrir akandi umferð um Rauðarárstíg um Hlemm.

Í hönnunarleiðbeiningum torgsvæðisins er leitast við að tvinnna saman fortíð og framtíð þar sem greiðasala Norðurljósa verður endurvakin miðlægt á torgsvæðinu innan um vatn, gróður og aðra rýmismyndun svo sem setsvæði fyrir veitingastarfsemi og svið ásamt hýsi undir klifur- og leiktæki fyrir yngri borgara. Í lokaverkþætti sem tekur við af þessum fjórða áfanga verður torgsvæðið klárað og sérrými Borgarlínu, hágæða samgöngukerfis ásamt biðstöð, framkvæmt í næsta og jafnframt síðasta útboðsáfanga verksins.

Árétuð er varúð við sýkingarhættu sem kemur fram í skipulagsgreinargerð er varðar miltisbrandsdys við Hlemm sem er alvarlegur dýrasjúkdómur. Minnt er á að menn eru einnig dýr. Við uppgröft og aðra jarðvinnu á svæðinu þarf að fara mjög varlega og leita skal leiðsagnar hjá Heilbrigðiseftirliti Reykjavíkur.



Götulokun og vinnustaðamerkingar með tilliti framkvæmdasvæða hverju sinni, nr. 5 til hægri

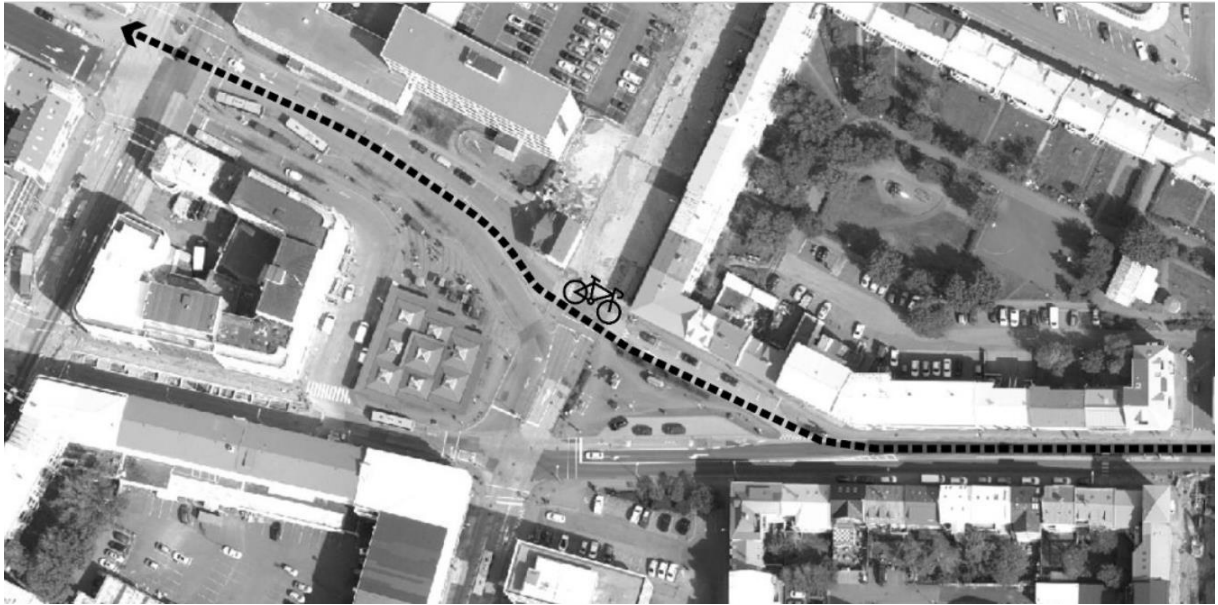
## Athafnasvæði og vinnustaða:

Vinnusvæðið afmarkast við fláafætur og skeringabrúnir jarðvinnu aðkomuvegar. Allt rask á landi utan skilgreinds vinnusvæðis er óheimilt en komi til þess ber verktaki allan kostnað sem hlýst af því að koma svæðinu í upprunalegt horf. Verkkaupi leggur ekki til sérstakt svæði til aðstöðusköpunar verktaka. Verktaki skal, í samráði við eftirlitsaðila, fá samþykki fyrir staðsetningu fyrir aðstöðu. Verktaki skal sjá til þess að ekki stafi hætta af vinnusvæðinu, samanber kafla 0.7.5 Öryggi á vinnustað. Varðandi umgengni og umhirðu á vinnustað vísast til kafla 0.7.4.

## Hjáleiðir á framkvæmdatíma:

Bent er á fyrirkomulag varðandi aðgengi á verktíma, virkra ferðamáta, að lögreglustöð og vörulosun við Hlemm Mathöll. Bent er á að staðsetja snúningsaðstöðu fólksbíla og smærri sendibíla vegna aðgengis að íbúðum og veitingastöðum við eystri verkörk á Laugavegi þar sem gatan breikkar milli lóða nr. 125 og 128.





## Niðurstaða

Ekki er lagst gegn því að veitt verði framkvæmdaleyfi fyrir umræddri framkvæmd, áfanga 4, á Hlemmtorgi. Framkvæmdin er í samræmi við gildandi aðalskipulag Reykjavíkur 2040 um gæði byggðar, þ.e.a.s. gerð torgsvæðis og áningastaða sem bætir til muna aðgengi virkra ferðamáta gegnum þetta fjölfarna miðborgarsvæði. Framkvæmdin er jafnframt í samræmi við gildandi deiliskipulag sem gerir ráð tengi- og stofnstígum ásamt vegstæði Borgarlínu, hágæða almenningssamgöngukerfis.

Framkvæmdaleyfið er gefið út til tveggja ára miðað við útgáfudag í samræmi við framkvæmdaáætlun. Verði á breytingar á áætlun, þ.e.a.s ef framkvæmdir tefjast að verulegu leyti, þarf að sækja um endurnýjað framkvæmdaleyfi.

### Framkvæmdarleyfið er háð eftirfarandi skilyrðum:

Taka skal tillit til þess að um opið svæði er um að ræða og skal virða allar reglur og leiðbeiningar um merkingar, hávaða og rask þannig að framkvæmdin valdi eins lítili truflun og hægt er. Einnig skal tryggja að vinnusvæði sé snyrtilegt. Verktökum er óheimilt að leggja innan vinnusvæðis verði það til að umfang þess stækki. Verktökum ber að leggja löglega. Allt framkvæmdasvæðið skal lokað allan framkvæmdatímann fyrir akandi umferð að undanskildu snúningssvæði austan Rauðarárstígs. Óheimilt er að leggja kapla og/eða lagnir á yfirborði stíga. Leiða skal gangandi um framkvæmdasvæðið. Allan hæðamismun á hjáleíð gangandi og/eða hjólandi skal jafnaður út. Tryggja þar að gangandi og hjólandi vegfarendur geti ekki farið á milli ökutækja og vinnusvæðis.

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

Innan framkvæmdasvæðis eru lagnir sem taka þarf tillit til umfram þær sem skal endurnýja, og skal hafa skal náíð samráð við Veitur við framkvæmdirnar.

Setja þarf upp upplýsingaskilti við framkvæmdastað sem lýsir fyrirhugaðri framkvæmd á myndrænan hátt ásamt því að vera með upplýsingar um framkvæmdatíma og tengilið sem getur veitt nánari upplýsingar um framkvæmdina sjálfa. Áður en framkvæmdir hefjast þarf að upplýsa alla hagaðila næst framkvæmdastað bréfléga um framkvæmdina þar sem gerð er grein fyrir framkvæmdinni á uppdrætti, henni lýst í stuttu máli og gefnar upp upplýsingar um upphaf framkvæmda og áætluð verklok.

Þar sem leyfishafi þarf að nýta borgarland við framkvæmdina, t.d. með því að setja upp girðingar, tæki o.fl. skal framkvæmdaleyfishafi afla framkvæmdaheimildar hjá skrifstofu borgarlands hjá umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar. Jafnframt er farið fram á að gengið verði snyrtilega frá svæðinu að framkvæmdum loknum sem og ef framkvæmdir stoppast yfir lengri tíma í miðju verki. Tryggja skal að aðgengi að húsum sé óhindrað.

Framkvæmdatíma skal lokið innan tilgreinds tíma og er minnt á að framkvæmdaleyfið fellur úr gildi hafi framkvæmdir ekki hafist innan 12 mánaða frá útgáfu þess, sbr. 1. mgr. 14. gr. reglugerðar um framkvæmdaleyfi.

**f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur / Ingvar Jón Bates Gíslason, arkitekt**