



**DRÖG**

**Varðar: Bríetartún 3-5 , breyting á deiliskipulagi**

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn THG Arkitekta ehf. dags. 22. ágúst 2018 varðandi breytingu á deiliskipulagi Borgartúnsreits 1.220.0 vegna lóðarinnar nr. 3-5 við Bríetartún.

Í breytingunni felst að stækka byggingarreit til norðausturs og auka nýtingarhlutfall þannig að heimilaðar verði þrjár hæðir með inndregni þakhæð sem snýr að Bríetartúni, en fimm hæðir að aukinni inndregni þakhæð á norðaustur hluta lóðar, samkvæmt uppdr. THG Arkitekta ehf. dags. 22. ágúst 2018. Einnig er lagt fram bréf THG Arkitekta ehf. dags. 22. ágúst 2018.

**Tillagan var auglýst frá 28. desember 2018 til og með 8. febrúar 2019.**

**Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir:**

1. Veitur ohf. dags. 31. janúar 2019.
2. Ábending Borgarsögusafns vegna húsakönnunar og fornleifaskráningar, netpóst samskipti 28.12.18 -15.2.19.

Einnig lögð fram fornleifakönnun Fornleifastofnunar Íslands ses dags Reykjavík 2019 og umsagnir Minjastofnunar Íslands dags. 8. mars 2019 um fyrirliggjandi húsakönnun og dags. 5. september 2019 um fornleifakönnunina.

**Athugasemdir/ábendingar eru í megin atriðum eftirfarandi:**

**1. Veitur ohf. dags. 31. janúar 2019.**

Bent er á að innan fyrirhugaðs byggingarreits sé borhola ( mæliholi ) H 16 og að nauðsynlegt sé að komast til mælinga í holunni í framtíðinni, varðandi útfærslu á aðkomu og frágangi þarf að hafa samráð við fagstjóra lághita hjá Veitum. Einnig er bent á að hafa þurfi samráð við Veitur um frágang á byggingartíma, vegna vinnu við byggingu bílakjallara að lóðarmörkum, svo ekki falli jarðvegur undan lögnum Veitna sem liggja í gangstéttinni.

**Svar:** Tekið er undir að mikilvægt er að gæta að ofangreindum þáttum. **Lagt er til að bætt verði við kafla í skilmála „Veitur“ þar sem settir verða skilmálar um þessa þætti og borholan merkt inn á uppdráttinn.**

**2. Ábending Borgarsögusafns vegna húsakönnunar og fornleifaskráningar, netpóst samskipti 28.12.18 -15.2.19.**

Fram kemur að skoða þurfi stöðuna varðandi húsakönnun og fornleifaskráningu. Leitað var álits Minjastofnunar Íslands á þessu. Samkvæmt umsógn dags 8.3.2019 þá er niðurstaðan eftirfarandi:

Árbæjarsafn (nú Borgarsögusafn) gerði húsakönnun á reitnum sem lóðin Bríetartún 3-5 er innan árið 2001. Húsakönnun var gerð áður en núgildandi lög um menningarminjar nr 80/2012 tóku gildi og telst ekki fullnægjandi skráning húsa og mannvirkja samkvæmt þeim. Þar sem ekki standa byggingar innan deiliskipulagsreits er ekki farið fram á að húsakönnunin verði endurskoðuð. Fornleifaskráning hefur ekki borist Minjastofnun og því þarf að skrá fornleifar samkvæmt núgildandi lögum og reglum Minjastofnunar um fornleifaskráningu vegna deiliskipulags.

Húsakönnun var ekki endurgerð en þar sem ekki lá fyrir fornleifaskráning þurfti að vinna hana. Lóðarhafi leitaði til Fornleifastofnunar Íslands ses sem vann skráninguna og skilaði skýrslu dags Reykjavík 2019. Leitað var umfangar Minjastofnunar Íslands dags. um hana, umsögn dags. 5. september 2019 liggur fyrir með eftirfarandi niðurstöðu:

Ef af fyrirhuguðum framkvæmdum á svæðinu verður, telur Minjastofnun Íslands nauðsynlegt að eftirfarandi verði rannsakað:

- Grafa þarf ofan af hleðslum, sem taldar eru vera leifar fjóss og túngarða, mæla þær inn, ljósmynda og teikna.
- Afhjúpa niðurgröft og mannvistarlög, sem fram komu í norðurenda skurðar 4, grafa þau á hefðbundinn hátt, mæla inn, teikna og ljósmynda.

Þó svæðinu hafi að mestu leiti verið raskað þarf fornleifafræðingur að hafa eftirlit á staðnum, þegar grafið verður fyrir undirstöður mannvirkja á svæðinu.

**Lagt er til að bætt verði við kafla í skilmála „Minjar“ þar greint verður frá stöðunni er varðar húsakönnun og fornleifaskráningu og settir skilmálar um þessa þætti.**

**Niðurstaða:** Lagt er til að eftirfandi breytingar verði gerðar á tillögunni:

- bætt verði við kafla í skilmála „Veitur“ þar sem settir verða skilmálar um borholu og umgengni um lagnir á byggingartíma og borholan merkt inn á uppdráttinn.
- bætt verði við kafla í skilmála „Minjar“ þar sem greint verður frá stöðunni er varðar húsakönnun og fornleifaskráningu og settir skilmálar um þessa þætti.

•

og að hún verði samþykkt óbreytt að öðru leyti.

Fh skipulagsfulltrúans í Reykjavík  
Lilja Grétarsdóttir arkitekt og verkefnisstjóri