

Varðveislumat fyrir hús og mannvirki

Við mat á varðveislugildi húsa og mannvirkja eru metnir fjórir þættir: *Listrænt gildi, menningarsögulegt gildi, umhverfisgildi og upprunaleg gerð*. Niðurstaða varðveislumats, þ.e. varðveislugildi húsa, byggist síðan á innbyrðis mati á vægi hvers þáttar og vega þar þyngst gildi byggingarlistar, menningarsögu og umhverfis. Við mat á varðveislugildi húsa og mannvirkja er stuðst við leiðbeiningar Minjastofnunar um gerð byggða- og húsakannana og skráningu húsa og mannvirkja.¹

Í húsakönnun er gerð grein fyrir verndarstöðu viðkomandi húsa og mannvirkja gagnvart lögum og gildandi deiliskipulagi og/eða húsverndarstefnu sveitarfélags. Friðlýsing húsa og friðun húsa sem eru 100 ára og eldri byggir á lögum um menningarminjar nr. 80/2012. Þar er jafnframt kveðið á um umsagnarskyldu vegna húsa sem byggð eru 1925 og fyrr.²

Á grundvelli varðveislumats og niðurstöðu um varðveislugildi eru einnig gerðar tillögur um hverfisverndun húsa eða heilda, en hverfisvernd er skilgreind í skipulagslögum nr. 123/2010.³ Hverfisvernd húsa og mannvirkja í Reykjavík byggir á borgarverndarstefnu Reykjavíkurborgar sem sett er fram í aðalskipulagi og tillögum sem settar eru fram í húsakönnunum og hljóta staðfestingu í deiliskipulagi. Í *Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030* er sett fram núgildandi borgarverndarstefna Reykjavíkurborgar og skilgreindir þeir verndunarflokkar sem byggt er á við hverfisverndun húsa og byggðaheilda.⁴ Þar er jafnframt allt svæðið innan gömlu Hringbrautar / Snorrabrautar skilgreint sem hverfisverndarsvæði. Um verndun á því svæði er auk þess stuðst við eldri húsverndarstefnu í „Húsverndarskrá Reykjavíkur“ sem gefin var út með *Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016*.⁵

Verndunarflokkar sem byggja á lögum um menningarminjar nr. 80/2012:

Friðlýst hús og mannvirki - BLÁR FLOKKUR

Hús og mannvirki sem friðlýst eru með ákvörðun ráðherra samkvæmt 18. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.⁶ Hús sem voru friðuð samkvæmt eldri lögum teljast nú einnig friðlýst.⁷

Um friðlýsingu segir í 5. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012: „Friðlýsing fornleifa, húsa og mannvirkja getur falið í sér kvöð sem þinglýst er á fasteign og hefur þann tilgang að

¹ Minjastofnun Íslands: „Byggða- og húsakönnun“. Óútgefið leiðbeiningarit (2009) – Minjastofnun Íslands: „Gerð húsakönnunar og skráningarstaðall húsa og mannvirkja“. Óútgefið leiðbeiningarit (2017).

² *Lög um menningarminjar* - nr. 80 - 29. júní 2012. Tóku gildi 1. janúar 2013.

³ *Skipulagslög* - nr. 123 - 22. september 2010. Tóku gildi 1. janúar 2011.

⁴ *Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030*. A-hluti: „Borg fyrir fólk“ og C-hluti: „Fylgiskjöl“ - „Aðalskipulag - Borgarverndarstefna“. Sjá vef Reykjavíkurborgar: <http://reykjavik.is/thjonusta/adalskipulag-reykjavikur> → Val úr lista: C-hluti - Fylgiskjöl → Pdf.skjal, bls. 334.

⁵ *Húsvernd í Reykjavík. Svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar*. Þemahefti með *Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016*.

⁶ *Lög um menningarminjar* - nr. 80 - 29. júní 2012. Tóku gildi 1. janúar 2013. Friðlýst hús í Reykjavík eru á skrá hjá Minjastofnun Íslands og þar er getið um friðunarár og hvaða hluti byggingar er friðaður, sjá: www.minjastofnun.is → Hús og mannvirki → Friðlýst hús og mannvirki → Reykjavík.

⁷ Friðlýst hús í Reykjavík eru á skrá hjá Minjastofnun Íslands og þar er getið um friðunarár og hvaða hluti byggingar er friðaður, sjá: www.minjastofnun.is → Hús og mannvirki → Friðlýst hús og mannvirki → Reykjavík.

tryggja sem best varðveislu menningarminja.“

Friðuð hús og mannvirki - FJÓLUBLÁR FLOKKUR

Öll hús og mannvirki sem eru 100 ára og eldri eru friðuð samkvæmt aldursákvæði 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/201.⁸ Gildir nú um *hús byggð 1919 eða fyrr* samkvæmt Fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands. Athuga skal að ósamræmi getur verið milli Fasteignaskrár og húsaskrár Reykjavíkur (Borgarsögusafni/Árbæjarsafni). Komi upp vafamál ber að hafa samband við Borgarsögusafn Reykjavíkur í gegnum netfangið minjavarsla@reykjavik.is.

Umsagnarskyld hús - APPELSÍNUGULUR FLOKKUR

Hús sem hvorki eru friðuð né friðlýst en byggð 1925 eða fyrr, og kirkjur reistar 1940 eða fyrr, eru umsagnarskyld samkvæmt 30. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, þ.e. eigendum þeirra er skylt að leita umsagnar Minjastofnunar Íslands ef þeir hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa.

Ákvæði um hverfisvernd í skipulagslögum nr. 123/2010:⁹

I. kafli, 2. gr.: „*Hverfisvernd: Ákvæði í svæðis-, aðal- eða deiliskipulagi um verndun sérkenna eldri byggðar, annarra menningarsögulegra minja eða náttúruminja.*“

IV. kafli, 12. gr.: „Ef talin er þörf á að vernda sérkenni eldri byggðar eða annarra menningarsögulegra minja, náttúruminjar, náttúrufarar eða gróður vegna sögulegs, náttúrulegs eða menningarlegs gildis við gerð skipulagsáætlunar, án þess að um friðun sé að ræða samkvæmt öðrum lögum, skal setja í viðkomandi skipulagsáætlun ákvæði um hverfisvernd.“

Verndunarflokkar sem byggja á hverfisvernd skv. skipulagslögum nr. 123/2010 og borgarverndarstefnu Reykjavíkur í AR 2010-2030:¹⁰

Einstök hús, húsaðir og götumyndir - RAUÐUR FLOKKUR

Einstök hús, húsaðir og götumyndir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra.¹¹

Samstæður húsa og heildir - GULUR FLOKKUR

Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.¹²

⁸ Lög um menningarminjar - nr. 80 - 29. júní 2012. Tóku gildi 1. janúar 2013. Sjá vef Minjastofnunar Íslands: www.minjastofnun.is → Hús og mannvirki → Friðuð hús og mannvirki → Reykjavík.

⁹ Skipulagslög - nr. 123 - 22. september 2010. Tóku gildi 1. janúar 2011.

¹⁰ Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. C-hluti: „Fylgiskjöl“ - „Aðalskipulag - Borgarverndarstefna“. Sjá vef Reykjavíkurborgar: <http://reykjavik.is/thjonusta/adalskipulag-reykjavikur> → Val úr lista: C-hluti - Fylgiskjöl → Pdf.skjal, bls. 334.

¹¹ Áður: **grænn** flokkur - verndun 20. aldar bygginga, **rauður** flokkur - tillaga að friðun og **dökkgulur** flokkur - verndun götumynda, sjá *Húsvernd í Reykjavík*, þemahefti með *Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016*.

¹² Áður: **ljósgulur** flokkur - byggðamynstur og **milligulur** flokkur - verndun svæða, sjá *Húsvernd í Reykjavík*, þemahefti með *Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016*.

Deiliskipulagssvæðið Háteigsvegur – Nóatún – Vatnsholt – Skipholt (Sjómannaskólareitur)

Til umfjöllunar er svæði sem afmarkast til austurs af Nóatúni og lóðamörkum íbúðarhúsa við Nóatún (nr. 27-31), til norðurs af lóðarmörkum Sjómannaskólans (Tækniskólans) annarsvegar og lóðamörkum íbúðahúsa við Skipholt (nr. 50e og f) hinsvegar, til vesturs af götunni Vatnsholti og til suðurs af Háteigsvegi. Reiturinn er skilgreindur sem þróunarsvæði, **Þ32** í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

Svæðið liggur efst á Rauðarárholti og þar á háholtinu standa tvær þekktar opinberar byggingar, annars vegar *Sjómannaskólinn í Reykjavík*, ásamt tengdum skólabyggingum sem hýsa nú Tækniskólann, og *Háteigskirkja*, ásamt safnaðarheimili. Önnur hús og mannvirki sem standa innan svæðisins eru nýleg fjölbýlishús með stúdentaíbúðum við Háteigsveg og Skipholt og gömlu vatnsgeymarnir við Háteigsveg. Að auki eru innan svæðisins minjar um saltfiskvinnslu (saltfiskreitur) sem skráðar eru í fornleifaskrá.

Sjómannaskólinn í Reykjavík er friðlýst bygging og annar vatnsgeymanna við Háteigsveg er friðaður vegna aldurs. Á grundvelli varðveislumats leggur Borgarsögusafn auk þess til að vatnsgeymarnir sem heild verði hverfisverndaðir og að Háteigskirkja, ásamt safnaðarheimili, verði hverfisvernduð í rauðum flokki, sjá eftirfarandi niðurstöður varðveislumats.

HÚSVERNDARSKRÁ REYKJAVÍKUR Varðveislumat húsa á ofangreindu svæði:

BLÁR FLOKKUR: *Friðlýst hús og mannvirki.*

Sjómannaskólinn í Reykjavík (Tækniskólinn), Háteigsvegur 35 – b. 1945

Friðaður af menntamálaráðherra 19. maí 2008 samkvæmt 1. mgr. 3. gr. laga um húsafriðun, nr. 104/2001 og telst því friðlýst hús skv. 18. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Friðunin nær til ytra borðs hússins.

Sjómannaskólinn er merk bygging, eitt af stórvirkjum íslenskrar byggingarlistar og mikilvægur vitnisburður um sögu menntunar og framfara á sviði sjómennsku og sjávarútvegs. Byggingin er áberandi og þekkt kennileiti á Rauðarárholti, stendur tignarlega á háholtinu og þarf mikið umhverfislegt andrými.

Því er rík ástæða til að leggja áherslu á að ekki verði skyggt á ásynð Sjómannaskólans eða byggt fyrir sjónlínur að skólanum.

FJÓLUBLÁR FLOKKUR: *Friðuð hús og mannvirki.*

Vatnsgeymir, Háteigsvegur 43 (mhl. 01) – b. 1916

Annar af tveimur vatnsgeymum sem standa sambyggðir við Háteigsveg á Rauðarárholti (mhl. 01), byggður árið 1916 og því friðaður samkvæmt aldursákvæði 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Vatnsgeymirinn var eitt fyrsta mannvirkið sem reis á holtinu og var frá upphafi kennileiti sem sást víða að.

RAUÐUR FLOKKUR: *Einstök hús, húsaræðir og götumyndir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra.*

Háteigskirkja, Háteigsvegur 27-29 (mhl. 01) – b. 1964

Safnaðarheimili Háteigskirkju, Háteigsvegur 27-29 (mhl. 02) – b. 1992

Lagt er til að Háteigskirkja, ásamt safnaðarheimili kirkjunnar og tengingangi sem mynda eina heild með kirkjubyggingunni, njóti verndar í rauðum flokki.

Háteigskirkja er tignarleg kirkjubygging í látlausum nýgotneskum stíl, blönduðum máriskum áhrifum, hönnuð af Halldóri H. Jónssyni arkitekt. Kirkjan hefur hefðbundið form með flöngu miðskipi, síðuskipum og bogadregnum kór í enda miðskips, og á henni eru fjórar einkennandi, koparklæddar turnspírur. Þrúbogafrom (tríforium) í gluggum, dyraumgjörð og súlnagöngum kirkjunnar bera vott um áhrif frá máriskum byggingastíl. Stílbrigði byggingarinnar eru í góðu jafnvægi.

Safnaðarheimili kirkjunnar ásamt tengibyggingu, sem Halldór H. Jónsson hannaði einnig, ásamt syni sínum Garðari Halldórssyni, ber sömu blönduðu stíleinkenni og mynda eina heild með kirkjubyggingunni.

Kirkjan er áberandi og þekkt kennileiti á Rauðarárholti, vel staðsett á háholtinu og nýtur sín vel án þess að skyggja á ásýnd gamla Sjómannaskólans. Kirkjan, ásamt tengdum byggingum þarf mikið umhverfislegt andrými.

Því er rík ástæða til að leggja áherslu á að ekki verði skyggt á ásýnd Háteigskirkju eða byggt fyrir sjónlínur að kirkjunni.

Vatnsgeymir, Háteigsvegur 43 (mhl. 01) – b. 1916

Vatnsgeymir, Háteigsvegur 43 (mhl. 02) – b. 1930

Lagt er til að vatnsgeymarnir tveir á Rauðarárholti, sem mynda heild ásamt yngra dæluhúsi, njóti hverfisverndar í rauðum flokki.

Vatnsgeymarnir mynda órjúfanlega heild, þó þeir séu byggðir á mismunandi tímum og einungis annar þeirra sé aldursfriðaður, enda eru þeir sambærileg mannvirki, samræmdir í útliti og umluktir jarðvegi og torfi sem ein heild. Yngra dæluhús norðanvert við geymana er fellt inn í þessa heild á hógværan hátt svo að lítið ber á því.

Vatnsgeymarnir hafa mikið sögulegt og umhverfislegt gildi. Þeir eru mikilvægur vitnisburður um innviðasögu borgarinnar, vatnsveitu og brunavarnir, eru gamalt og þekkt kennileiti á Rauðarárholti og hafa gildi sem útsýnisstaður.

Áður hefur verið lagt til að vatnstankarnir nyttu verndar í rauðum flokki í byggðakönnun Minjasafns Reykjavíkur sem gerð var árið 2013 vegna fyrirhugaðs hverfisskipulags fyrir borgarhluta 3, Hlíðar.¹³ Í skýrslu Árbæjarsafns frá 1992 sem gerð var vegna skipulagsvinnu fyrir borgarhluta 3, var jafnframt lagt til að geyrnir yrðu verndaðir.¹⁴

Fyrir hús sem vernduð eru í rauðum flokki gilda þau almennu verndunarákvæði sem í eldri húsverndarstefnu¹⁵ eiga við:

Rauðan flokk: *Byggingar sem lagt er til að friða.*

Grænan flokk: *Verndun 20. aldar bygginga.*

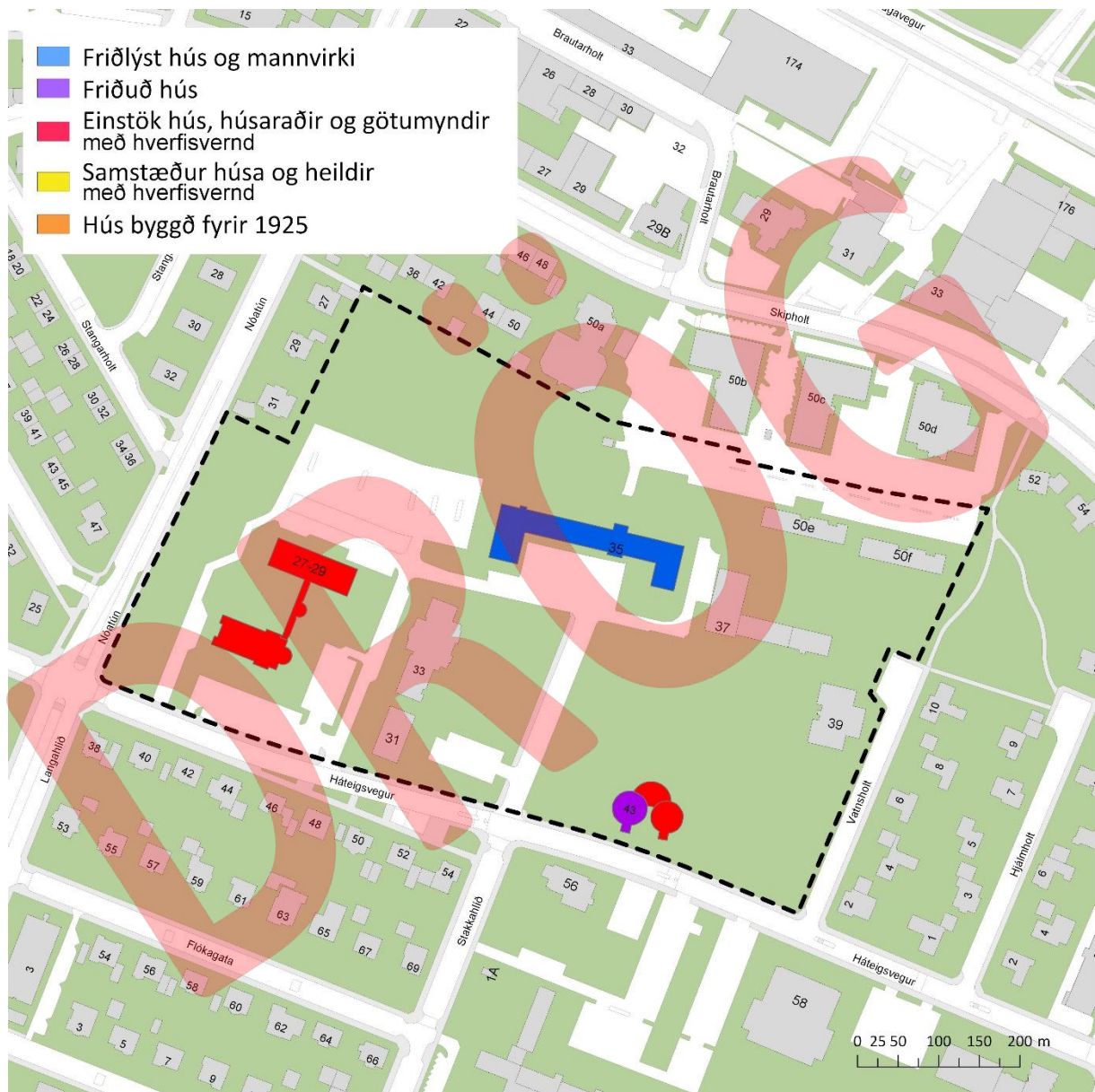
Dökkgulan flokk: *Verndun götummynda, húsaða og húsa með umhverfsgildi.*

- *Sýna þarf sérstaka aðgát við hönnun breytinga og viðbygginga.*
- *Æskilegt er að útlit húsa verði lagfært með hliðsjón af upphaflegri gerð.*
- *Útlit húsa verði fært til upprunalegs horfs, þar sem breytingar eru til lýta.*

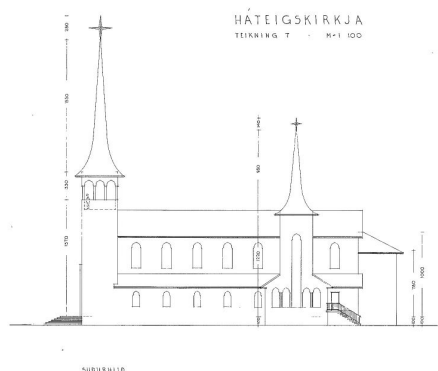
¹³ Drífa Kristín Þrastardóttir o.fl.: *Byggðakönnun. Borgarhluti 3 - Hlíðar*. Minjasafn Reykjavíkur, skýrsla nr. 163, bls. 68 og 79.

¹⁴ Nikulás Úlfar Másson: *Borgarhluti 3. Byggingar og minjar*, bls. 18.

HÚSVERNDARKORT REYKJAVÍKUR



Fyrsti eigandi Háteigssókn

Hönnun Halldór H. Jónsson
arkitektUpphafleg notkun
Kirkja

Upphafleg gerð

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Múrsléttað
Þakgerð	Mænisþak
Þakklæðning	Eir
Undirstöður	Steinsteyptar

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Turn
Anddyri
Úttröppur
Útskot

Helstu breytingar

1992	Tengigangur
2004	Rampur á lóð

Hönnuðir breytinga

Halldór H. Jónsson	arkitekt
og Garðar Halldórsson	arkitekt
Garðar Halldórsson	arkitekt

Saga

Um er að ræða Háteigsskirkju sem stendur við Háteigsveg á Rauðarárholti, er kirkja Háteigssafnaðar sem til varð árið 1952 með stofnun Háteigsprestakalls. Söfnuðurinn var í fyrstu án kirkju og hafði safnaðarstarf í Sjómannaskólanum, en árið 1957 var fyrsta skóflustungan fyrir Háteigskirkju tekin og framkvæmdir við byggingu kirkjunnar hófust. Árið 1958 fékk sóknarnefnd Háteigskirkju formlegt leyfi byggingarnefndar fyrir kirkjunni. Sigurbjörn Einarsson biskup lagði hornstein að kirkjunni í júní 1960. Bygging kirkjunnar tók mörg ár með hléum, en 19. desember 1965 var hún loks vígð. Í Fasteignaskrá er byggingarár kirkjunnar skráð 1964.

Um er að ræða steinsteypta kirkju í látlausum nýgotneskum stíl, blönduðum márískum áhrifum, með fjórum einkennandi, koparklæddum turnspírum. Kirkjan var hönnuð af Halldóri H. Jónssyni arkitekt. Byggingameistari var Þórður Jasonarson. Kirkjan hefur hefðbundið form með ílöngu miðskipi, síðuskipum og bogadregnum kór í enda miðskips. Þrúbogafrom (tríforium) í gluggum, klukknaortum, dyraumgjörð og súlnagöngum kirkjunnar bera vott um áhrif frá márískum byggingastíl. Turnspírurnar eru formaðar eins og hattar með mjúkri sveigju inn að miðju. Stílbrigði byggingarinnar eru í góðu jafnvægi.

Árið 1988 var mósaikmynd Benedikts Gunnarssonar, „Krossinn og ljós heilagrar þrenningar“ færð kirkjunni sem kórlistaverk.

Árið 1992 var byggt safnaðarheimili á lóð kirkjunnar með tengigangi milli kirkju og nýbyggingar (sjá mhl. 02).

Árið 2004 var byggður rampur á lóð kirkjunnar, fyrir framan aðalinngang.

Varðveislumat

Byggingarlist: Hátt gildi. Látlaus en tignarleg kirkjubygging. Blanda af nýgotneskri, márískri og hefðbundinni byggingarlist í góðu jafnvægi. Ber merki um alþjóðleg áhrif á íslenska kirkjubyggingarlist.

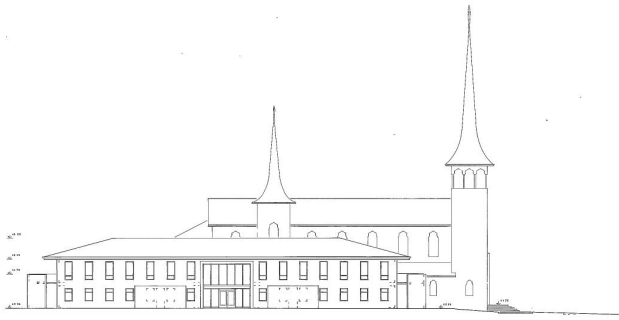
Menningarsögulegt gildi: Hátt. Trúarlegt samkomuhús, hluti af trúarmenningu og kirkjusögu þjóðarinnar.

Umhverfisgildi: Hátt. Áberandi og þekkt kennileiti á Rauðarárholti, vel staðsett á háholtinu. Kirkjan ásamt tengigangi og safnaðarheimili eru ein heild sem þurfa mikið umhverfislegt andrými.

Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Óbreytt að gerð og í útliti.

Varðveislugildi: Húsið hefur hátt varðveislugildi. Lagt er til að það njóti verndar í RAUDUM FLOKKI: *Einstök hús, húsaradír og götumyndir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra.

Fyrsti eigandi Háteigssókn

Hönnun Halldór H. Jónsson og Garðar
Halldórsson arkitektarUpphafleg notkun
Safnaðarheimili

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrsléttað
Þakgerð Valmaþak
Þakklæðning Eir
Undirstöður Steinsteypar

Upphaflegt útlit

Anddyri
Úttröppur
Tvílyft

Helstu breytingar

1992 Innra skipulagi br.

Hönnuðir breytinga

Garðar Halldórsson arkitekt

Saga

Um er að ræða safnaðarheimili Háteigskirkju sem var byggt árið 1992, eftir teikningum feðganna Halldórs H. Jónssonar og Garðars Halldórssonar. Húsið er steinsteyp, tvílyft með völmudu koparþaki, hannað í blönduðum stíl, þar sem márískra áhrifa gætir í samræmi við stílbrigði kirkjubyggingarinnar. Tengingangur með bogadregnum súlnagöngum liggur milli safnaðarheimilisins og kirkjunnar.

Engar útlitsbreytingar hafa verið gerðar á húsinu.

Varðveislumat

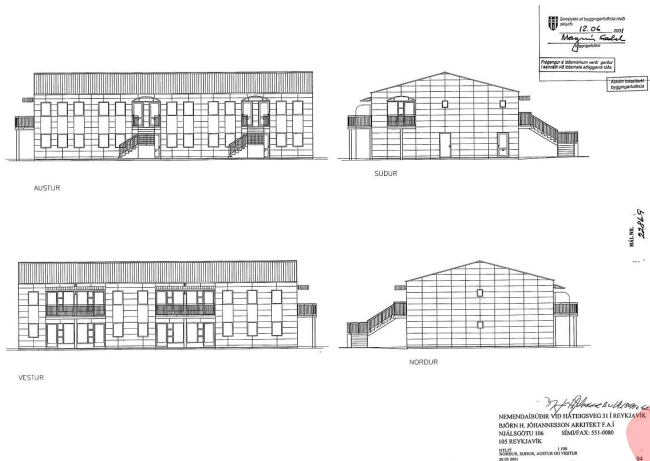
Byggingarlist: Miðlungs-hátt gildi. Steinsteypt hús í blönduðum stíl sem fellur vel að stílbrigðum Háteigskirkju. Ber merki um alþjóðleg áhrif á íslenska kirkjubyggingarlist.

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs-hátt. Trúarlegt samkomuhús, hluti af trúarmenningu og kirkjusögu þjóðarinnar.

Umhverfisgildi: Hátt. Húsið er hluti af stærri heild og fellur vel að umhverfinu og tengdum byggingum, sem saman þurfa mikið umhverfislegt andrými.

Upprunaleg gerð: Hátt. Óbreytt að gerð.

Varðveislugildi: Húsið hefur hátt varðveislugildi. Það myndar ásamt tengingangi eina heild með kirkjubyggingunni. Lagt er til að það þad njóti verndar í RAUÐUM FLOKKI: *Einstök hús, húsaðir og götumyndir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra.

Fyrsti eigandi Byggingafélag
námsmannaHönnun Björn H. Jóhannesson
arkitektUpphafleg notkun
Íbúðarhús

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning Ál
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning Bárð ál
Undirstöður Steinsteypur

Upphaflegt útlit

Anddyri
Tvílyft
Úttröppur

Helstu breytingar

Hönnuðir breytinga

Saga

Um er að ræða annað af tveimur íbúðarhúsum fyrir námsmenn sem Byggingafélag námsmanna byggði á árunum 1999-2002. Húsin eru hönnuð af Birni H. Jóhannessyni arkitekt.

Húsið er staðsteypt og tvílyft með bárujárnsklæddu mænisþaki. Veggir eru með veðurkápu úr sléttum álplötum. Gluggar og úthurðir eru úr áli auk bogadreginna svala. Þak og veggklæðning er hvít. Átta íbúðir eru í húsinu.

Láreist húsið og staðsetning þess og afstaða á lóð fellur vel að umhverfinu og tekur tillit til nærliggjandi bygginga, Sjómannaskólans og Háteigskirkju.

Engar breytingar hafa verið gerðar á útliti hússins.

Varðveislumat

Byggingarlist: Miðlungs gildi. Lágreist íbúðarhús í anda póstmóðernisma með hefðbundnu þakformi.

Menningarsögulegt gildi: Lágt.

Umhverfisgildi: Miðlungs. Húsið stendur á áberandi stað en form þess og afstaða á lóð tekur tillit til nærliggjandi aðalbyggingar Sjómannaskólans og Háteigskirkju og fellur vel að umhverfinu.

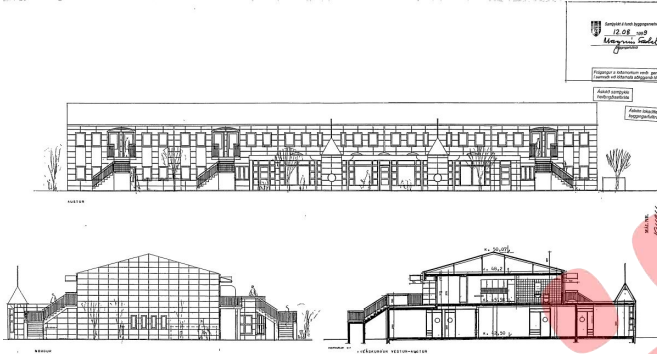
Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Óbreytt að gerð.

Varðveislugildi: Húsið hefur miðlungs varðveislugildi.

Fyrsti eigandi Byggingafélag

Hönnun Björn H. Jóhannesson
arkitekt

Upphafleg notkun
Íbúðarhús og leikskóli



NÁMNDARHÚS OG LEIKSKÓLI VÍÐ HÁTEIGSVEGUR 31-33
- 008 og þorskarlunar á 1500 m²
Dagur 09. Skráningar á milli 07.05.2002
Lýðingunni 008 - 191 0000
100 Reykjavík - 1000-1998
Dagur 09. Skráningar á milli 07.05.2002
Lýðingunni 008 - 191 0000
100 Reykjavík - 1000-1998

Upphafleg gerð

- Tegund Steinsteypt
- Klæðning Ál
- Þakgerð Mænispak
- Þakklæðning Bárað ál
- Undirstöður Steinsteyptar

Upphaflegt útlit

- Anddyri
- Tvílyft
- Úttröppur

Helstu breytingar

Hönnuðir breytinga

Saga

Um er að ræða annað af tveimur íbúðarhúsum fyrir námsmenn sem Byggingafélag námsmanna byggði á árunum 1999-2002. Húsin eru hönnuð af Birni H. Jóhannessyni arkitekt.

Húsið er staðsteypt og tvílyft með bárujárnsklæddu mænispaki. Veggir eru með veðurkápu úr sléttum álplötum. Gluggar og úthurðir eru úr áli auk bogadreginna svala. Þak og veggklæðning er hvít. Alls eru 13 íbúðir í húsinu auk leikskóla. Girðing úr tré umlykur leiksvæði á lóð.

Láreist húsið og staðsetning þess og afstaða á lóð fellur vel að umhverfinu og tekur tillit til nærliggjandi bygginga, Sjómannaskólans og Háteigskirkju.

Engar breytingar hafa verið gerðar á útliti hússins.

Varðveislumat

Byggingarlist: Miðlungs gildi. Lágreist íbúðarhús í anda póstmóðernisma með hefðbundnu þakformi.

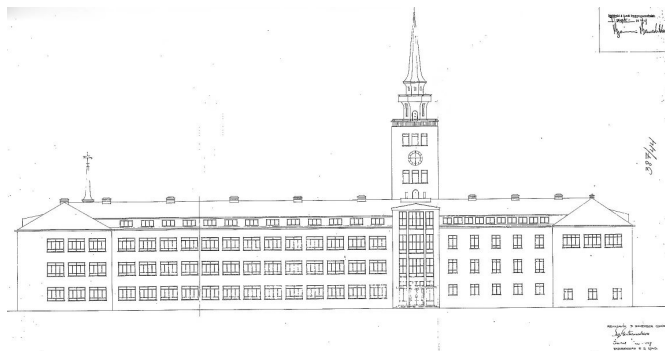
Menningarsögulegt gildi: Lág.

Umhverfisgildi: Miðlungs. Húsið stendur á áberandi stað en form þess og afstaða á lóð tekur tillit til nærliggjandi aðalbyggingar Sjómannaskólans og Háteigskirkju og fellur vel að umhverfinu.

Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Óbreytt að gerð.

Varðveislugildi: Húsið hefur miðlungs varðveislugildi.

Fyrsti eigandi Íslenska ríkið

Hönnun Sigurður Guðmundsson og
Eiríkur Einarsson arkitektarUpphafleg notkun
Skólahúsið

Upphafleg gerð

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Skeljasandur
Þakgerð	Valmaþak
Þakklæðning	Eir
Undirstöður	Steinsteyptar

Upphaflegt útlit

Þrílyft
Ris
Kvistir
Turn
Kjallari
Anddyri

Helstu breytingar

1952	Sorpgeymsla n-hlið
1954	Spennistöð n-hlið
1975	Ný klæðn. á rennur
1999	Endurbætur á þaki Þakgluggar
2007	Lyfta í anddyri Innra skipulagi br.
2009	Innra skipulagi br.

Hönnuðir breytinga

Sigurður Guðmundsson	arkitekt
Sigurður Guðmundsson	arkitekt
Sigurbjartur Jóhannesson	bygg.fr.
Ormar Þ. Guðmundsson og	arkitekt
Örnólfur Hall	arkitekt
Guðjón Magnússon	arkitekt
Guðjón Magnússon	arkitekt

Saga

Sjómannaskólinn í Reykjavík var reistur á Rauðarárholti árunum 1942-1945. Árið 1941 var hafist handa við undirbúning að byggingu skólahússins, sem hýsa skyldi helstu menntastofnanir sjómannastéttarinnar, Stýrimannaskólann í Reykjavík og Vélskóla Íslands. Skólahúsinu var valinn staður efst á Rauðarárholti, þar sem landrými var nóg. Í kjölfar hugmynda-samkeppni sem haldin var 1942 var ákveðið var að fela arkitektunum Sigurði Guðmundssyni og Eiríki Einarssyni hönnun hússins. Byggingarleyfi og teikningar að húsinu voru samþykktar í nóvember 1942 og aftur með lítillegum útlits- og fyrirkomubreytingum í september 1944. Þann 13. október 1945 var skólahúsið formlega vígt.

Sjómannaskólinn er stórhýsi og þekkt og áberandi kennileiti á Rauðarárholti. Það er þrílyft, steinsteypt bygging með risi og háum turni og stendur á brún gamallar grjótnámu sem mótar ásýnd hússins til norðurs. Í turninum var komið fyrir innsiglingavita, að tillögu byggingarnefndar skólans, sem þjónaði sínu hlutverki til um 2010. Húsið hefur verið nefnt síðasta stórvirki steinsteyptklassískur á Íslandi og staðsetning þess á klettabrún, ásamt hinum háa og tignarlega turni þykir bera vott um rómantíska nálgun höfunda þess, en áhrif frá mórernisma birtast einnig í taktfastru gluggaskipan og einstaka úrfærslum (sjá m.a. Pétur Ármannsson: *Sigurður Guðmundsson arkitekt* (1997), bls. 26).

Árið 1952 var byggt steinsteypt sorpskýli við norðuhlið hússins. Árið 1954 var gerð viðbygging fyrir spennistöð við tröppuhús við norðurhlið. Árið 1975 voru þakrennukantar klæddir með eir. Árið 1999 fékkst leyfi fyrir smávægilegum breytingum á þaki hússins og virðast þá hafa verið settir á það þakgluggar. Árið 2007 fékkst leyfi fyrir breytingum á innra skipulagi 4. hæðar hússins og sett lyfta í stigaop aðalinnangs. Árið 2008 var húsið friðað. Árið 2009 var starfsemi grunnskóla komið fyrir á 1. hæð í vesturenda skólans.

Frá 2003-2008 voru skólarnir í húsinu reknir sem Fjöltekniskólinn en hafa frá 2008 verið hluti af Tækniskólanum.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Hátt gildi. Eitt af stórvirkjum íslenskrar steinsteyptklassíkur, með mórernísku ívafi. Einstök bygging og gott dæmi um höfundarverk Sigurðar Guðmundssonar og Eiríks Einarssonar.

Menningarsögulegt gildi:

Hátt. Aðalbygging Sjómannaskólans í Reykjavík, merk skólabygging og mikilvæg í sögu menntunar og framfara á sviði sjómennsku og sjávarútvegs.

Umhverfisgildi:

Hátt. Stórhýsi, áberandi og þekkt kennileiti á Rauðarárholti, stendur tignarlega á háholtinu og þarf mikið umhverfislegt andrými. Turn hússins hefur haft hlutverk sem innsiglingarviti fyrir skip í Reykjavíkurböfn og hefur gildi sem útsýnisstaður.

Upprunaleg gerð:

Hátt gildi. Óbreytt að gerð, með óverulegum útlitsbreytingum.

Varðveislugildi:

Húsið hefur hátt varðveislugildi. Það var friðað af menntamálaráðherra 19. maí 2008 og er því í BLÁUM FLOKKI: *Friðlýst hús og mannvirki*.

Fyrsti eigandi Íslenska ríkið

Hönnun Sigurður Guðmundsson og
Eiríkur Einarsson arkitektarUpphafleg notkun
Skólahús, vélahús

Upphafleg gerð

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Múrsléttað
Þakgerð	Mænisþak
Þakklæðning	Bárujárn
Undirstöður	Steinsteyptar

Upphaflegt útlit

Tvílyft

Helstu breytingar

2000	Innra skipulag br.
2003	Innra skipulag sp. Endurbætur

Hönnuðir breytinga

Helgi Hafliðason	arkitekt
Helgi Hafliðason	arkitekt

Saga

Um er að ræða steinsteypt, tvílyft skólahús, byggt á árunum 1957-1959 eftir teikningum arkitektanna Sigurðar Guðmundssonar og Eiríks Einarssonar, fyrir starfsemi Vélskóla Íslands sem fluttur var í húsakynni Sjómannaskólans þegar þau voru reist 1945-1946. Húsið stendur austan við aðalbyggingu Sjómannaskólans og var byggt sem viðbygging við vesturgafli eldra vélahúss á lóðinni (mhl. 03) og snýr þvert á það hús.

Árið 2000 var innra skipulagi breytt og vinnustofum komið fyrir á 1. hæð hússins.

Árið 2003 var þáverandi innra fyrirkomulag hússins samþykkt, en þá höfðu verið gerðar endurbætur á eldvörnum og felldur burt hringstigi í vélasal.

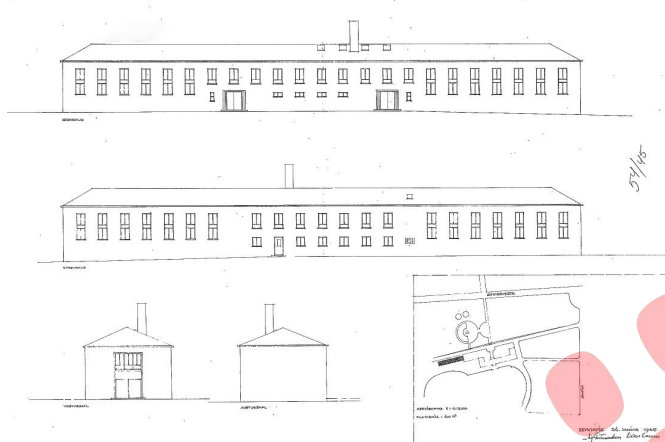
Engar útlitsbreytingar hafa verið gerðar á húsinu.

Húsið er nú hluti af húsakosti Tækniskólans, skóla atvinnulífsins. Það er skráð sem „Vélahús“ á vefsíðu Tækniskólans (<https://tskoli.is/husnaedi/>) og í Fasteignaskrá (2019).

Varðveislumat

Byggingarlist:	Miðlungs-hátt gildi. Steinsteypt, sérhæfð skólabygging í hefðbundnum stíl frá 6. áratugi 20. aldar, með taktfastrí gluggaröð og mænisþaki.
Menningsögulegt gildi:	Miðlungs-hátt. Skólabygging, tengd sögu menntunar og framfara á sviði sjómennsku og sjávarútvegs.
Umhverfisgildi:	Miðlungs. Látlaust hús, hluti af húsamastæðu sem á þátt í að ramma inn skólalóð Sjómannaskólans án þess þó að skyggja á aðalbyggingu skólans.
Upprunaleg gerð:	Hátt gildi. Óbreytt að gerð.
Varðveislugildi:	Húsið hefur miðlungs-hátt varðveislugildi. Það er viðbygging og hluti af stærri heild.

Fyrsti eigandi Íslenska ríkið

Hönnun Sigurður Guðmundsson og
Eiríkur Einarsson arkitektarUpphafleg notkun
Skólahús, vélahús**Upphafleg gerð**

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Múrsléttað
Þakgerð	Mænisþak
Þakklæðning	Bárujárn
Undirstöður	Steinsteyptar

Upphaflegt útlitEinlyft
Tvílyft**Helstu breytingar**1961 Skorsteinn
1996 Geymslur á lóð**Hönnuðir breytinga**Sigurður Guðmundsson arkitekt
og Eiríkur Einarsson arkitekt
Helgi Hafliðason arkitekt**Saga**

Um er að ræða steinsteypt skólahús, byggt árið 1946 eftir teikningum arkitektanna Sigurðar Guðmundssonar og Eiríks Einarssonar, fyrir starfsemi Vélskóla Íslands sem fluttur var í húsakynni Sjómannaskólans þegar þau voru reist. Húsið stendur austan við aðalbyggingu Sjómannaskólans og var byggt sem fyrsti áfangi vélahúss á lóðinni. Upphaflegar teikningar Sigurðar Guðmundssonar og Eiríks Einarssonar gerðu ráð fyrir lengra húsi sem einnig átti að þjóna sem fimleikahús, en einungis um helmingur þess, vesturhluti með vélasal og ketilhúsi, var reistur, og var sá hluti að mestu einloftaður.

Árið 1959 var byggð viðbygging með vélasölum þvert á vesturgafli hússins (sjá mhl. 02).

Árið 1961 fékkst leyfi til að koma fyrir gufukatli í húsinu ásamt skorsteini við norðurhlíð þess.

Á árunum 1964-1965 var húsið stækkað til austurs með tvílyftri viðbyggingu við austurgafli (sjá mhl. 04).

Árið 1996 var útsvæði norðan við húsið afgirt og skúrum komið fyrir á lóðinni.

Engar útlitsbreytingar hafa verið gerðar á húsinu.

Húsið er nú hluti af húsakosti Tækniskólans, skóla atvinnulífsins. Það er skráð sem „Vélahús“ á vefsíðu kólans (<https://tskoli.is/husnaedi/>) og í Fasteignaskrá (2019).

Varðveislumat**Byggingarlist:**

Miðlungs-hátt gildi. Steinsteypt, sérhæfð skólabygging í hefðbundnum stíl frá 5. áratugi 20. aldar, með taktfastru gluggaröð og mænisþaki.

Menningarsögulegt gildi:

Miðlungs-hátt. Skólabygging, tengd sögu menntunar og framfara á sviði sjómennsku og sjávarútvegs.

Umhverfisgildi:

Miðlungs. Látlaust hús, hluti af húsamstæðu sem á þátt í að ramma inn skólalóð Sjómannaskólans án þess þó að skyggja á aðalbyggingu skólans.

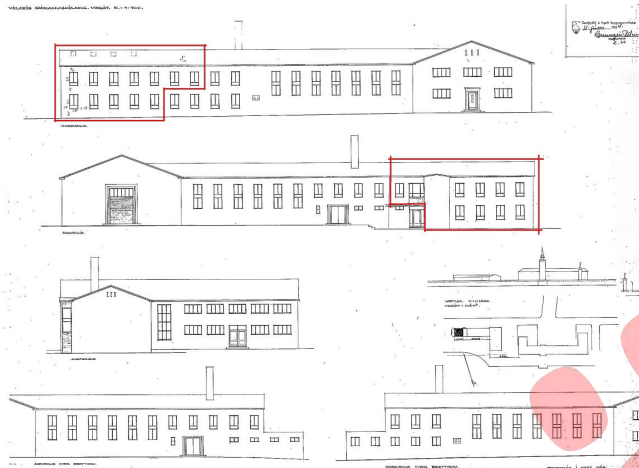
Upprunaleg gerð:

Hátt gildi. Óbreytt að gerð.

Varðveislugildi:

Húsið hefur miðlungs-hátt varðveislugildi. Það er hluti af stærri heild.

Fyrsti eigandi Íslenska ríkið

Hönnun Eiríkur Einarsson
arkitektUpphafleg notkun
Skólahús

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrsléttað
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður Steinsteypar

Upphaflegt útlit

Tvílyft

Helstu breytingar

1995 Gluggi og dyr a-gafl
Innra skipulagi br.

Hönnuðir breytinga

Helgi Hafliðason arkitekt

Saga

Um er að ræða steinsteyp skólahús, byggt á árunum 1964-1965, eftir teikningum Eiríks Einarssonar arkitekts, sem viðbygging við vélahús (mhl. 03) sem stendur austan Sjómannaskólans. Viðbyggingin er tvílyft og myndar framlengingu á vélahúsinu til austurs. Í henni var gert ráð fyrir rannsóknarstofum á báðum hæðum.

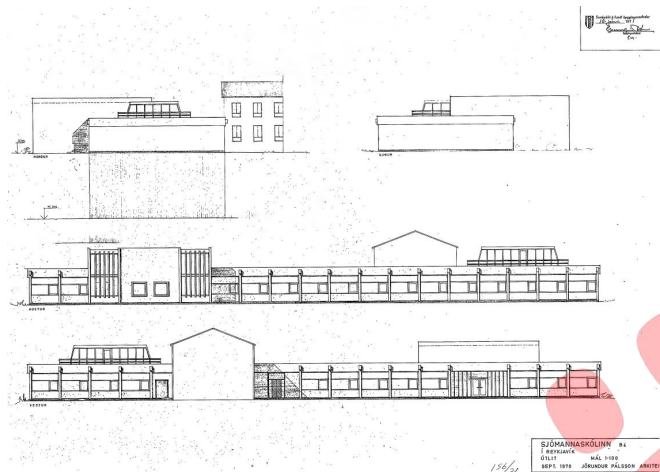
Árið 1995 fékkst leyfi til að setja glugga og dyr á austurgافل hússins og breyta skipulagi og gera endurbætur innanhúss, m.a. vegna brunavarna.

Húsið er nú hluti af húsakosti Tækniskólans, skóla atvinnulífsins. Það er skráð sem „Smíðahús“ tilheyrandi Vélahúsi á vefsíðu Tækniskólans (<https://tskoli.is/husnaedi/>) og sem „Vélahús“ í Fasteignaskrá (2019).

Varðveislumat

- Byggingarlist:** Miðlungs gildi. Steinsteyp, sérhæfð skólabygging, viðbygging frá 7. áratugi 20. aldar, með taktfastri gluggaröð og hefðbundnu mænisþaki.
- Menningsögulegt gildi:** Miðlungs-hátt. Skólabygging, tengd sögu menntunar og framfara á sviði sjómennsku og sjávarútvegs.
- Umhverfisgildi:** Miðlungs. Látlaust hús, hluti af húsamstæðu sem á þátt í að ramma inn skólalóð Sjómannaskólans án þess þó að skyggja á aðalbygginguna.
- Upprunaleg gerð:** Hátt gildi. Óbreytt að gerð, utan lítillgra útlitsbreytinga á austurgafli.
- Varðveislugildi:** Húsið hefur miðlungs varðveislugildi. Það er viðbygging og hluti af stærri heild.

Fyrsti eigandi Íslenska ríkið

Hönnun Jörundur Pálsson
arkitektUpphafleg notkun
Skólahús

Upphafleg gerð

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Múrsléttað
Þakgerð	Flatt þak
Þakklæðning	Pappi
Undirstöður	Steinsteyptar

Upphaflegt útlit

Einlyft
Tvílyft

Helstu breytingar

1992 Endurnýjun á þaki

Hönnuðir breytinga

Saga

Um er að ræða steinsteypt skólahús, byggt á árunum 1971-1973, eftir teikningum Jörundar Pálssonar arkitekts, til að hýsa véla- og tækjasali og kennslustofur. Húsið stendur austanvert á lóð Sjómannaskólans í Reykjavík og snýr bakhlið að götunni Vatnsholti en aðkoma að húsinu er að vestanverðu, um lóð Sjómannaskólans. Húsið er hannað í módernískum stíl, með flötu þaki, og er mjög frábrugðið aðalbyggingu og nærliggjandi eldri skólabyggingu (vélahúsi, mhl. 02-04) í útliti. Samkvæmt upphaflegri teikningu átti það að verða stærra hús með einlyftri álmu sem liggja átti til norðurs, meðfram austurgafli nærliggjandi skólabyggingar (vélahúss), en einungis syðsti hluti hússins var byggður og stendur sem einlyft hús með tvílyftu miðhúsi, samhverft um miðju.

Árið 1992 fékkst leyfi til að breyta þakformi hússins í valmaþak við endurnýjun á þaki. Þakinu hefur ekki verið breytt á þann hátt og má ætla að við endurbæturnar hafi verið reynt að halda sama formi og upprunalega var byggt.

Engar sýnilegar útlitsbreytingar hafa verið gerðar á húsinu.

Húsið er nú hluti af húsakosti Tækniskólans, skóla atvinnulífsins. Það er skráð sem „Rafmagnshús“ á vefsíðu skólans (<https://tskoli.is/husnaedi/>) og í Fasteignaskrá (2019).

Varðveislumat

Byggingarlist:

Hátt gildi. Steinsteypt, sérhæfð skólabygging í anda módernisma.

Menningarsögulegt gildi:

Miðlungs-hátt. Skólabygging, tengd sögu menntunar og framfara á sviði sjómennsku og sjávarútvegs.

Umhverfisgildi:

Miðlungs-hátt. Ein af þeim byggingum sem ramma inn skólalóð Sjómannaskólans án þess þó að skyggja á aðalbygginguna.

Upprunaleg gerð:

Hátt gildi. Óbreytt að gerð. Fyrsti áfangi húss sem átti að verða stærra.

Varðveislugildi:

Húsið hefur miðlungs-hátt varðveislugildi.

Fyrsti eigandi Vatnsveita Reykjavíkur

Hönnun Jón Þorláksson?
verkfræðingurUpphafleg notkun
Vatnsgeymir

Upphafleg gerð

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Torf
Þakgerð	Flatt þak
Þakklæðning	Hellur
Undirstöður	Steinsteyptar

Upphaflegt útlit

Einlyft
Anddyri

Helstu breytingar

1929	Vitahús
1930	Eystri vatnsgeymir
>1945	Vitahús fjarlægð
1984	Viðbygging, dælust.
1993	Viðbygging, þrýstiminnkari Handrið

Hönnuðir breytinga

Magnús Skúlason	arkitekt
Magnús Skúlason	arkitekt

Saga

2009	Breytt notkun	Bjarni Vésteinsson	verkfr.
------	---------------	--------------------	---------

Um er að ræða annan af tveimur steinsteyptum kaldvatnsgeymum sem standa við Háteigsveg efst á Rauðarárholti. Sá eldri, sem stendur vestar (mhl. 01), var byggð árið 1916, til að bæta úr vatnsskortri í bænum og tryggja nægan vatnsþrýsting. Bygging vatnsgeymis á Rauðarárholti hafði verið ráðgerð allt frá upphafi vatnsveitu Reykjavíkur árið 1907 og Jón Þorláksson verkfræðingur mun hafa gert tillöguteikningar að honum (sem ekki hafa fundist), en byggingu hans var slegið á frest þar til fór að bera á vatnsskortri í efri byggðum bæjarins. Bygging geymisins var samþykkt í bæjarstjórn 20. janúar 1916 og var lokið vorið 1916. Geymirinn var eitt fyrsta mannvirkið sem reis á holtinu og var frá upphafi kennileiti sem sást víða að. Í *Timarití Verfræðingafélags Íslands* árið 1916 er honum lýst svo: „Hann er stór sívalningur úr járnbennti steinsteyptu, hæð að innan er 6,75 m. og þvermál 14 m, og yfir er lok úr sama efni, sem hvílir á hliðarveggjum hans og 9 súlum steiptum, er standa í botni geymisins.“ Við geyminn sunnanverðan er ferköntuð útbygging (lokahús) með dyrum, en geymirinn sjálfur er hulinn með jarðvegi og torfi og hefur verið svo frá fyrstu tíð. Árið 1924 var reistur steingarður umhverfis hann.

Árið 1929 var reistur viti ofan á vatnsgeyminum, sem tekinn var í notkun í júlí það ár en brunavirtur í ágúst 1930. Vitahúsið var byggt úr járnbennti steinsteyptu og var 4 x 4 m að stærð, með glerkúpli í stað þaks. Af ljósmyndum frá um 1944-1945 má sjá að seinna hefur verið sett pýramíðaþak á vitahúsið. Vitinn tók við hlutverki eldri vita í Skuggahverfi og þjónaði sem Reykjavíkurviti til um 1945 þegar nýr innsiglingaviti í turni Sjómannaskólans tók við hlutverki hans.

Um 1930 var bætt við öðrum samskonar vatnsgeymi austan við þennan (sjá mhl. 02).

Árið 1984 var byggð steinsteypt bogadregin viðbygging fyrir dælustöð norðanvert við geymana.

Árið 1993 var byggt steinsteypt mannvirki undir þrýstiminnkara í brekkunni suðaustan við vatnsgeymana.

Árið 2009 fékk Nova ehf. leyfi til að innrétta geymana og dælustöðvarhúsið fyrir farsímastöð.

Varðveislumat

Byggingarlist:	Miðlungs gildi. Sérhæft, steinsteypt mannvirki, annar af tveimur sambyggðum vatnsgeymum, sem huldur eru jarðvegi og torfi að mestu.
Menningsögulegt gildi:	Hátt gildi. Vatnsgeymarnir tengjast sögu vatnsveitu og brunavarna í Reykjavík og eru mikilvægur vitnisburður um innviðasögu borgarinnar. Sá eldri er eitt fyrsta mannvirkið sem reis á Rauðarárholti.
Umhverfisgildi:	Hátt gildi. Vatnsgeymarnir eru kennileiti á Rauðarárholti og hafa gildi sem útsýnisstaður. Þeir eru tyrfðir á hliðum og falla vel inn í landslagið.
Upprunaleg gerð:	Miðlungs-hátt gildi. Vatnsgeymarnir eru óbreyttir að gerð þó að notkun þeirra hafi breyst.
Varðveislugildi:	Vatnsgeymarnir hafa hátt varðveislugildi. Sá eldri er friðaður vegna aldurs skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012 og er því í FJÓLUBLÁUM FLOKKI: <i>Friðuð hús</i> . Lagt er til að geymarnir sem heild ásamt dæluhúsi njóti einnig verndar í RAUÐUM FLOKKI: <i>Ein-stök hús, húsaðir og götumyndir</i> sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu.

Fyrsti eigandi Vatnsveita Reykjavíkur Hönnun Óþekktur

Upphafleg notkun
Vatnsgeymir

Upphafleg gerð

Tegund	Steinsteyp
Klæðning	Torf
Þakgerð	Flatt þak
Þakklæðning	Hellur
Undirstöður	Steinsteypur

Upphaflegt útlit

Einlyft
Anddyri

Helstu breytingar

1984	Viðbygging, dælustöð
1993	Viðbygging, þrýstimminkari Handrið
2009	Breytt notkun

Hönnuðir breytinga

Magnús Skúlason	arkitekt
Magnús Skúlason	arkitekt
Bjarni Vésteinsson	verkfr.

Saga

Um er að ræða annan af tveimur steinsteypum kaldavatnsgeymum sem standa við Háteigsveg efst á Rauðarárholti. Sá eldri, sem stendur vestar (sjá mhl. 01), var byggður árið 1916, en árið 1930 var bætt við öðrum samskonar geymi austan við hann (mhl. 02). Var það gert til að bregðast við vatnsskortri í bænum á þeim tíma. Upphaflegar teikningar að geymunum hafa ekki fundist. Geymarnir eru steinsteypir sívalningar með steypu loki og sunnanvert við hvorn þeirra er ferköntuð útbygging með dyrum. Að utanverðu eru geymarnir huldur með jarðvegi og torfi og

Árið 1984 var byggð steinsteyp bogadregin viðbygging fyrir dælustöð norðanvert við geymana og felld inn í jarðvegsmönina sem umlykur þá á hógværan hátt svo að lítið ber á henni.

Árið 1993 fékkst leyfi til að byggja steinsteyp mannvirki undir þrýstimminkara við vatnsgeymana, sem felld var inn í grasbrekkuna suðaustanvert við þá og er sýnilegt frá Háteigsvegi. Um leið var sótt um leyfi til að setja handrið úr járni ofan á gömlu lokahúsin á geymunum. Í dag (2019) er samfelldur flatur útsýnispallur ofan á geymunum, með handriði að sunnanverðu.

Árið 2006 var afmörkuð lóð fyrir vatnsgeymana.

Árið 2009 fékk Nova ehf. leyfi til að innrétta geymana og dælustöðvarhúsið fyrir farsímastöð.

Norðan við geymana stóð íbúðarhúsið Geymisvöllur sem Þórður Sigurðsson prentari reisti 1925, en það var rífið 1991.

Varðveislumat

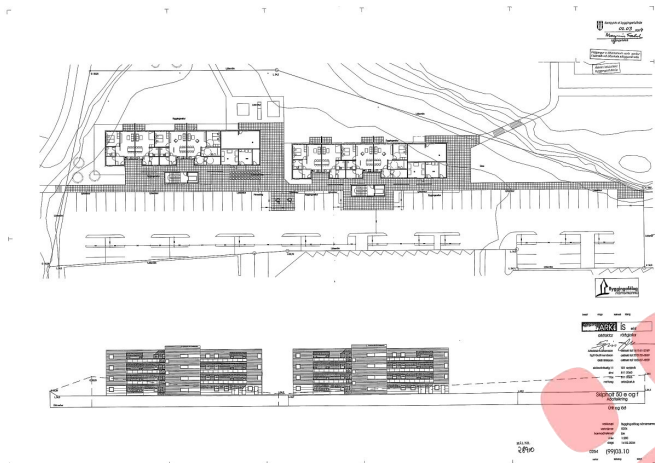
Byggingarlist: Miðlungs gildi. Sérhæft, steinsteyp mannvirki, annar af tveimur sambyggðum vatnsgeymum, sem huldur eru jarðvegi og torfi að mestu.

Menningsögulegt gildi: Hátt gildi. Vatnsgeymarnir tengjast sögu vatnsveitu og brunavarna í Reykjavík og eru mikilvægur vitnisburður um innviðasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi: Hátt gildi. Vatnsgeymarnir eru kennileiti á Rauðarárholti og hafa gildi sem útsýnisstaður. Þeir eru tyrfðir á hliðum og falla vel inn í landslagið.

Upprunaleg gerð: Miðlungs-hátt gildi. Vatnsgeymarnir eru óbreyttir að gerð þó að notkun þeirra hafi breyst.

Varðveislugildi: Vatnsgeymarnir hafa hátt varðveislugildi. Lagt er til að geymarnir sem heild ásamt dæluhúsi njóti verndar í RAUDUM FLOKKI: *Einstök hús, húsaradír og götumyndir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra.

Fyrsti eigandi Byggingafélag
námsmannaHönnun ARKÍS arkitektar /
Egill Guðmundsson arkitektUpphafleg notkun
Íbúðarhús**Upphafleg gerð**

Tegund Steinsteyp
Klæðning Bárújárn
Þakgerð Flatt þak
Þakklæðning Pappi
Undirstöður Steinsteypur

Upphaflegt útlit

Fjórlyft
 Anddyri
 Svalir

Helstu breytingar**Hönnuðir breytinga****Saga**

Um er að ræða annað af tveimur íbúðarhúsum fyrir námsmenn sem hönnuð voru af ARKÍS arkitektum og reist við Skiopholt 50e og 50f á árunum 2004-2005. Samþykkt var árið 2004 að skipta upp lóð Sjómannaskólans í Reykjavík og koma fyrir námsmannaíbúðum á norðurhluta lóðarinnar, með aðkomu frá Skiopholti. Húsin eru staðsett þar sem áður var grjótnám í holtinu. Húsin eru hvort um sig fjórar hæðir með flötu þaki og stigahúsi og einföldum svalagöngum á norðurhlíð, klædd að mestu með báraðri áklæðningu. Í hvoru húsi eru 22 íbúðir.

Árið 2007 var komið fyrir tröppum úr galvaniseruðu stáli vestantil á lóð húsanna og liggja þær upp hallan að lóð Sjómannaskólans á holtinu.

Ekki hafa verið gerðar breytingar á húsunum.

Varðveislumat

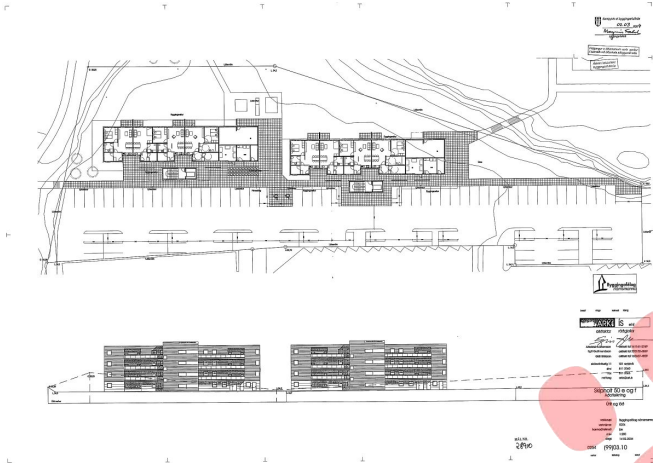
Byggingarlist: Lágt-miðlungs gildi. Steinsteypt fjölbýlishús í mórerniskum stíl.

Menningarsögulegt gildi: Lágt.

Umhverfisgildi: Miðlungs. Annað af tveimur samskonar húsum sem staðsett eru á baklóð við Skiopholt og eru að mestu í hvarfi af húsum af svipaðri hæð, frá götu séð. Húsin standa við jaðar gamallar grjótnámu norðaustantil í Rauðarárholti.

Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Óbreytt að gerð.

Varðveislugildi: Húsið hefur miðlungs varðveislugildi.

Fyrsti eigandi Byggingafélag
námsmannaHönnun ARKÍS arkitektar /
Egill Guðmundsson arkitektUpphafleg notkun
Íbúðarhús

Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning Bárújárn
Þakgerð Flatt þak
Þakklæðning Pappi
Undirstöður Steinsteypur

Upphaflegt útlit

Fjórlyft
Anddyri
Svalir

Helstu breytingar

Hönnuðir breytinga

Saga

Um er að ræða annað af tveimur íbúðarhúsum fyrir námsmenn sem hönnuð voru af ARKÍS arkitektum og reist við Skiopholt 50e og 50f á árunum 2004-2005. Samþykkt var árið 2004 að skipta upp lóð Sjómannaskólans í Reykjavík og koma fyrir námsmannaíbúðum á norðurhluta lóðarinnar, með aðkomu frá Skiopholti. Húsin eru staðsett þar sem áður var grjótnám í holtinu. Húsin eru hvort um sig fjórar hæðir með flötu þaki og stigahúsi og einföldum svalagöngum á norðurhlíð, klædd að mestu með báraðri álklaðningu. Í hvoru húsi eru 22 íbúðir.

Árið 2007 var komið fyrir tröppum úr galvaniseruðu stáli vestantil á lóð húsanna og liggja þær upp hallan að lóð Sjómannaskólans á holtinu.

Ekki hafa verið gerðar breytingar á húsunum.

Varðveislumat

Byggingarlist: Lágt-miðlungs gildi. Steinsteypt fjölbýlishús í móderniskum stíl.

Menningarsögulegt gildi: Lágt.

Umhverfisgildi: Miðlungs. Annað af tveimur samskonar húsum sem staðsett eru á baklóð við Skiopholt og eru að mestu í hvarfi af húsum af svipaðri hæð, frá götu séð. Húsin standa við jaðar gamallar grjótnámu norðaustantil í Rauðarárholti.

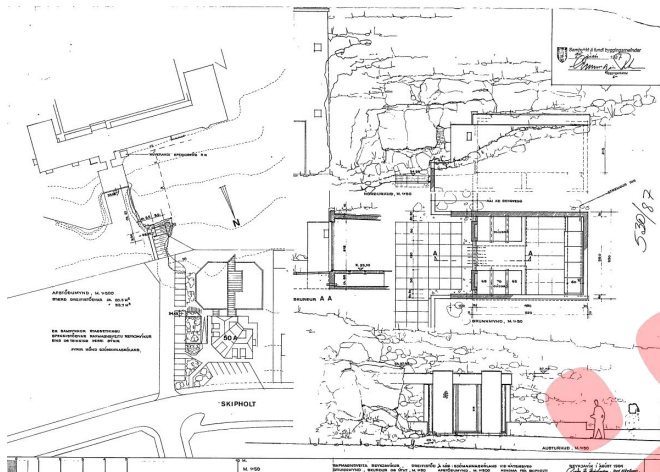
Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Óbreytt að gerð.

Varðveislugildi: Húsið hefur miðlungs varðveislugildi.

Fyrsti eigandi Rafmagnsveita
Reykjavíkur

Hönnun Guðmundur Kr. Kristinsson og
Ferdinand Alfredsson

Upphafleg notkun
Dreifistöð



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrsléttað
Þakgerð Flatt þak
Þakklæðning Steipt
Undirstöður Steinsteypur

Upphaflegt útlit

Einlyft

Helstu breytingar

Hönnuðir breytinga

Saga

Um er að ræða steinsteypa dreifistöð fyrir Rafmagnsveitu Reykjavíkur, sem hönnuð var af arkitektunum Guðmundi Kr. Kristinssyni og Ferdínand Alfredssyni. Dreifistöðin stendur á lóð Sjómannaskólans, með aðkomu frá Skipholti. Hún er grafin inn í landhalla þar sem áður var grjótnám norðan við Sjómannaskólann. Mannvirkið er ekki skráð í Fasteignaskrá (2019), en bygging þess var samþykkt í júní 1987 (BN 530/87).

Engar breytingar hafa verið gerðar á mannvirkinu.

Varðveislumat

- Byggingarlist:** Miðlungs gildi. Látlaus og einföld steinsteipt dreifistöð sem felld er inn í landhalla.
- Menningsögulegt gildi:** Miðlungs. Tengist sögu Rafmagnsveitu Reykjavíkur og innviðasögu borgarinnar.
- Umhverfisgildi:** Miðlungs. Mannvirkið er felld inn í landhalla og er lítið áberandi.
- Upprunaleg gerð:** Hátt gildi. Óbreytt að gerð.
- Varðveislugildi:** **Mannvirkið hefur miðlungs varðveislugildi.**



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Reykjavíkurborg – Umhverfis- og skipulagssvið
Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík
Borgartún 12-14
105 Reykjavík

Umhverfis- og skipulagssvið
Minjavörður Reykjavíkur og
nágrennis
Suðurgata 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

18. apríl 2019

MÍ201903-0057/ 6.09 / 5229

Efni: Sjómannaskólareitur Reykjavík – breyting á deiliskipulagi

Vísað er til samskipta undirritaðrar við Guðlaugu Ernu Jónsdóttur, verkefnastjóra hjá skipulagsfulltrúa þar sem óskað var eftir að fá til kynningar tillögu að breytingu á deiliskipulagi Sjómannaskólareits. Drög að tillögu A2F arktekta dags. 18.302019, ásamt drögum Borgarsögusafns að húsakönnun barst Minjastofnun þann 3.4.2019. Á deiliskipulagsreitnum stendur Sjómannaskólinn sem er friðlýst bygging samkvæmt ákvörðun ráðherra frá 19. maí 2008.

Drög að deiliskipulagi Sjómannaskólareits og húsakönnun var kynnt á fundi húsafriðunarnefndar þann 9.4.2019 og gerði nefndin eftirfarandi bókun:

Húsafriðunarnefnd tekur undir það álit sem fram kemur í húsakönnun Borgarsögusafns þar sem rík áhersla er lögð á að ekki verði skyggt á ásýnd Sjómannaskólans eða byggt fyrir sjónlínur að skólanum. Því kemur ekki til álita að heimila uppbyggingu á reit H1 á deiliskipulagsuppdrætti að mati nefndarinnar.

Minjastofnun Íslands tekur undir álit húsafriðunarnefndar og ítrekar það sem kom fram í umsögn dags. 1.6.2018 um breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 þar sem var minnt á ákvæði 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 um skráningu menningarminja, fornleifa, húsa og mannvirkja vegna skipulags.

Guðný Gerður

Gunnarsdóttir

Minjavörður Reykjavíkur og

nágr.

gudneygerdur@minjastofnun.is

Drög að húsakönnun liggja fyrir en endurskoðuð fornleifaskrá hefur ekki borist. Minjastofnun mun veita umsögn um tillögu að breytingu að deiliskipulagi Sjómannaskólareits þegar fullunnin tillaga og skýrsla um skráningu fornleifa, húsa og mannvirkja berst stofnuninni.

Virðingarfyllst,



Guðný Gerður Gunnarsdóttir
minjavörður Reykjavíkur og nágrennis

Afrit sent:
Skipulagsstofnun

Afrit sent í tölvupósti:
Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík (skipulag@reykjavik.is)
Guðlaug Erna Jónsdóttir (guðlaug.erna.jonsdottir@reykjavik.is)
Borgarsögusafn Reykjavíkur (minjavarsla@reykjavik.is)



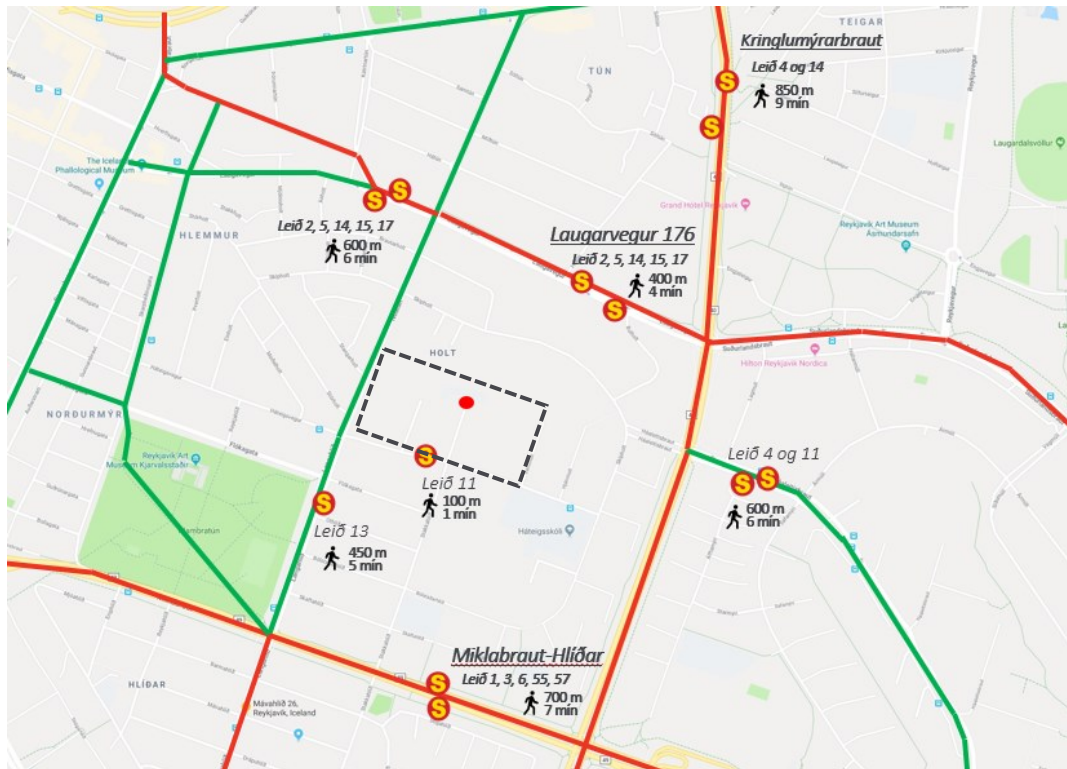
MYND 1 Sjómannaskólareitur – drög að deiliskipulagsbreytingu (dagsett 14.5.2019).

Núverandi aðstæður

Til þess að færa mat umferðarsköpun og mat á hæfilegan fjölda bílastæða fyrir skipulagsreitinn var staðsetning skipulagsreitsins skoðuð með tilliti til aðgengis að þjónustu og verslun, almenningssamgöngum og hjólastígum.

Blönduð byggð, ásamt aðgengi að fjölbreyttri þjónustu og verslun, getur dregið úr ferðapörf á bíl. Með tilliti til þess er deiliskipulagsreitirinn vel staðsettur - miðbærinn er í göngufæri sem býður upp á fjölbreytta verslun og þjónustu, og þá er ýmis þjónusta og verslun í hverfinu. Til dæmis eru tvær lágvöruslanir (Bónus og Krónan) innan/um 500m göngufjarlægðar frá miðju reitnum, leikskóli er innan skipulagsreitsins og Háteigsskóli er í 250m göngufjarlægð.

Gott aðgengi að almenningssamgöngum er einnig mikilvægur þáttur svo hægt sé að ferðast án einkabílsins. Reitirinn er vel tengdur almenningssamgöngukerfi Strætó. Á Háteigsvegi (við skipulagsreitinn) er biðstöð þar sem leið 11 stoppar en næsta biðstöð er í um 400m fjarlægð við *Laugarveg 176*. Sú biðstöð er með hátt þjónustustig og stoppa þar leiðir 2, 5, 14, 15 og 17. Í 700m fjarlægð við *Miklubraut* er önnur biðstöð með hátt þjónustustig en þar stoppa leiðir 1, 3 og 6 (kort af staðsetningu biðstöðva má sjá á mynd 2). Með tilliti til fjölda leiða og þjónustustigs í grennd við skipulagssvæðið má segja að almenningssamgöngukerfið veiti gott aðgengi að öðrum borgarhlutum höfuðborgarsvæðisins.



MYND 2 Aðgengi í strætó og hjólaleiðir í nágrenni við skipulagsreitinn. Aðalhjólaleiðir eru táknaðir með rauðum lit en tengileiðir með grænum. Skipulagsreitirinn er merktur með punkta línu. Fjarlægðir og göngutími að biðstöðvum Strætó eru mældar frá rauða punktinum innan skipulagsreitsins.

Skipulagsreitirinn er ágætlega tengdur hjólastígum. Þrjár stofnhjólaleiðir Reykjavíkur (sjá mynd 2) liggja í nágrenni reitsins þ.e. eftir Laugarvegi/Suðurlandsbraut, Kringlumýrabraut og Miklubraut en þessir stígar eru ýmist með aðskildan hjólastíg eða blandaðir stígar með gangandi vegfarendum. Tengistígur er skilgreindur eftir Nóatúni/Lönguhlíð en í dag þurfa hjólandi vegfarendur að deila rými með akandi og/eða gangandi vegfarendum fram að gatnamótum Lönguhlíðar og Miklubrautar þar sem við taka hjólastígar.

Umferð

Núverandi umferð

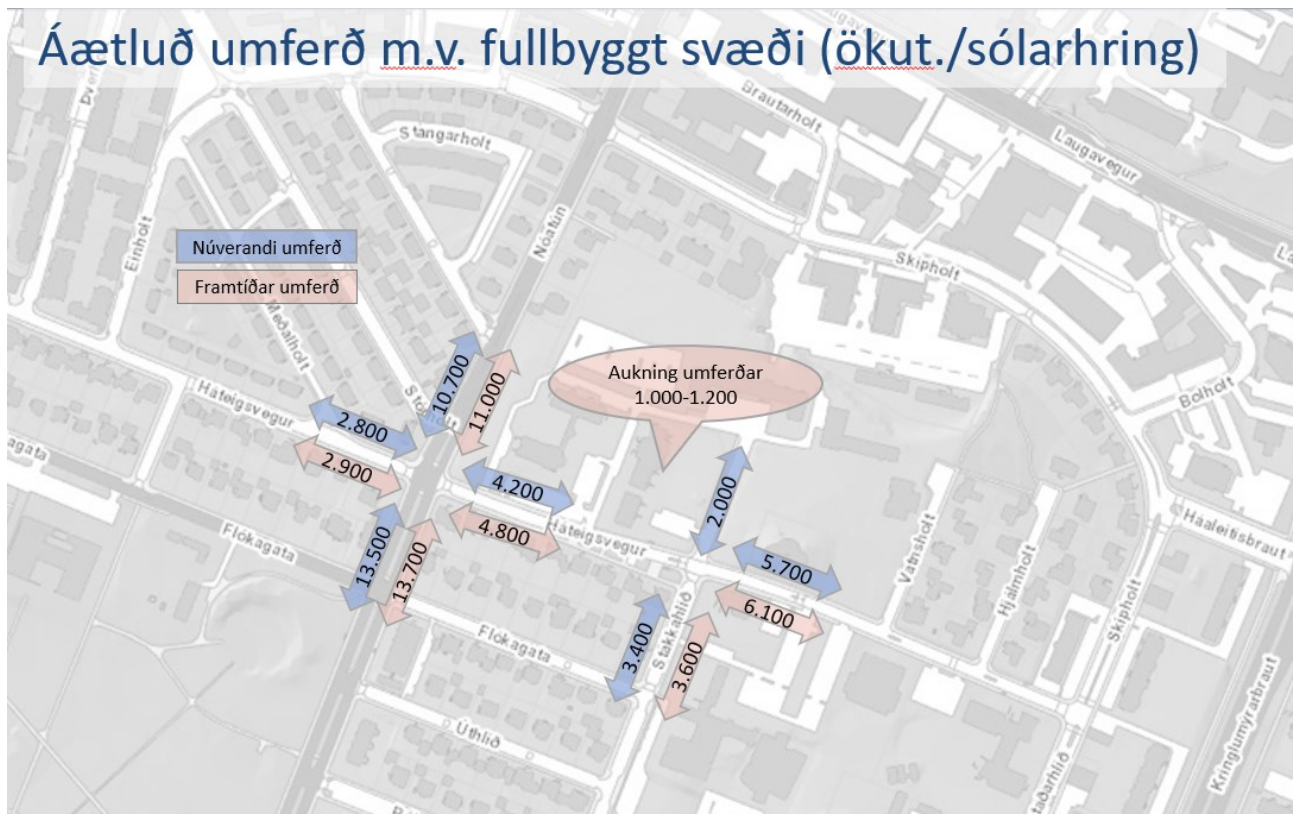
Til grundvallar skoðun á umferð í nágrenni reitar var notast við talningar á nálægum gatnamótum. eru þær misgamlar, Háteigsvegur / Stakkahlíð frá haustinu 2015, Nóatún / Langahlíð frá haustinu 2006 og Háteigsvegur/Langahlíð frá maí 2019. Umferð var talin talsvert minni í talningunni sem fram fór í maí 2019 en í fyrri talningum sem fram fóru að hausti. Vegna þessa var ákveðið að miða við hærri talninguna þar sem hún er talin endurspeglar umferðarmagnið sem er á svæðu yfir vetrartímann þegar starfssemi er meiri t.d. vegna skólahalds. Umferðin eins og hún er metin hérna má sjá á mynd 3.

Umferðarsköpun skipulagssvæðisins og dreifing umferðar

Á skipulagssvæðinu er gert ráð fyrir allt að 146 nýjum íbúðum, 1.150 m² af skrifstofu húsnæði. Notast var við ferðasköpunarjöfnu Höfuðborgarsvæðisins (úr umferðarspálíkani) til að meta fjölda ferða sem gætu skapast vegna skipulagssvæðisins. Vegna nálægðar við fjölbreytta verslun og þjónustu, skóla og gott aðgengi að hjólastíganeti og almenningssamgöngum (sbr. umfjöllun um núverandi aðstæður hér að framan) og miðað við stefnuborgarinnar

um breyttar ferðavenjur, þá er jafnframt gert ráð fyrir að ferðavenjur íbúa á þessu svæði breytist. Hérna er gert ráð fækkun bílferða um 35% af nýjum ferðum sem koma til með verða nýrrar uppbyggingar. Út frá þessum forsendum má gera ráð fyrir að fjöldi bílferða sem skapast frá skipulagssvæðinu verði um 500-600 ferðir sem samsvarar 1.000-1.200 ökutækjum á sólarhring.

Umferð var dreift um nærliggjandi götur til að fá grófa mynd af mögulegum umferðarþunga á mismunandi götum við skipulagsreitinn. Dreifingin er byggð á mati á hegðun ökumanna, út frá nálægð við atvinnusvæði og áfangastaði, og stystu leiðar að þeim. Að auki, var stuðst við gögn úr nýlegustu ferðavenjukönnun höfuðborgarsvæðisins frá árinu 2017. Niðurstöður þessa mats má sjá á mynd 3, en þar má sjá áhrif á umferð eftir Háteigsveg, Stakkahlíð, Lönguhlíð og Nóatúni.



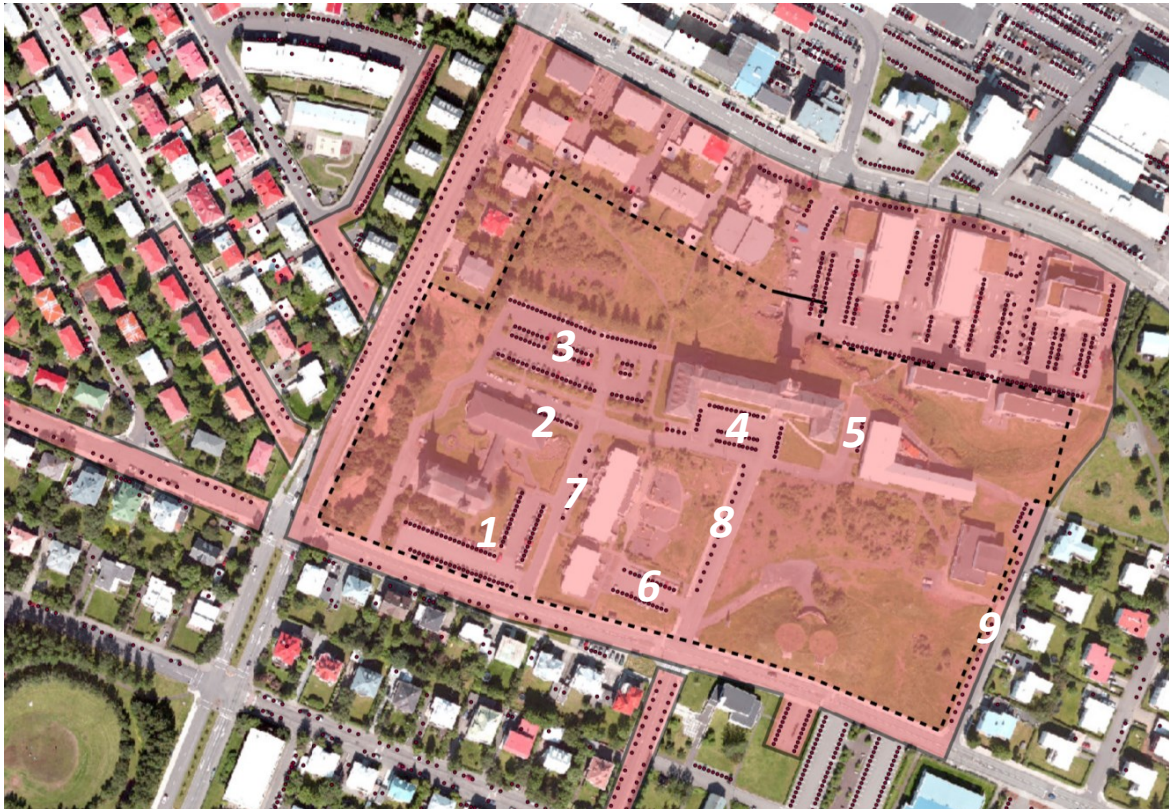
MYND 3 Metin núverandi umferð (ökutæki/sólarhring) í kringum skipulagsreitinn ásamt væntanlegri framtíðarumferð. Umferð sem skapast innan reitsins (1.000-1.200 ökut./sólarhring) dreifist á tvær aðkomur að reitnum þ.e. á götu á mótis við Stakkahlíð og á götu austan við Háteigskirkju.

Umferð vegna nýrrar uppbyggingar mun koma að og frá reit um tvær tengingar við Háteigsveg. Ekki er vitað hvernig umferð inn og út af reit mun skiptast á milli þessara tenginga. Ráðgert er þó að viðbótar umferð muni vera meiri til og frá gatnamótum við Lönguhlíð þó umferð muni einnig aukast til austurs að Skipholti. Minnst mun umferð aukast á Stakkahlíð. Þar sem fyrirhuguð uppbygging er mest íbúðir má gera ráð fyrir að ný umferð verði árdegis út af reit og inn síðdegis sem er öfugt við þá umferð sem er í dag á reitnum. Þannig leggst viðbótar umferð ekki að fullu ofan á það sem fyrir er á háannatíma. Með tillit til þess er ekki gert ráð fyrir að aukin umferð vegna uppbyggingar muni hafa veruleg áhrif á umferðartafir á háannatíma.

Bíla- og hjólastæði

Fjöldi bílastæða á svæðinu í dag og nýting þeirra

Á skipulagssvæðinu er margvísleg starfsemi þ.e. Háteigskirkja, safnaðarheimili, Tækniskólinn, leikskólinn Klambrar og 22 námsmannaíbúðir. Núverandi fjöldi bílastæða er um 323 innan deiliskipulagssvæðisins (sjá mörk skipulags á mynd 4) og eru þá meðtalin bílastæði við götur á borgarlandi í Vatnsholti sem deiliskipulagið nær til. Stærstu bílastæðalóðirnar á reitnum í dag eru á lóð Háteigskirkju (samtals um 80 bílastæði) og á lóð Reykjavíkur. Á lóð Reykjavíkur má finna um 50 bílastæði sunnan við Tækniskólann og 105 bílastæði vestan við skólann en þau bílastæði eru gjarnan notuð af þeim sem sækja safnaðarheimilið¹.



MYND 4 Bílastæði (punktar) á skipulagsreitnum og nálægum götum/lóðum. Skipulagsreiturinn er táknaður með punktalínu en talningarsvæðið er litað með rauðu. Innan skipulagsreitsins eru um 320 bílastæði, en innan talningarsvæðisins eru 850 bílastæði. Sérhvert talningarstaður innan skipulagsreitsins er merktur á mynd með hvítum tölustaf (# 1-9).

Til að leggja mat á framboð og eftirspurn bílastæða á svæðinu var ákveðið að safna gögnum um nýtingu bílastæða á og við skipulagssvæðið (sbr. mynd 4). Nýting bílastæða var mæld á tilteknum dögum og tímum til þess að greina eftirspurn eftir bílastæðum sem í dag skapast vegna skólalands, starfsemi kirkju og safnaðarheimilis. Við ákvörðun á talningardögum² var m.a. haft samband við starfsmenn Háteigskirkju en niðurstöður talningar má finna í töflu 1 hér að neðan.

¹ Sbr. samtal við starfsmenn Háteigskirkju.

² Frekari útskýringar á því hvernig talningardagarnir voru ákvarðaðir má finna í viðauka í töflu 4.

TAFLA 1 Bílastæðanýting á talningarstöðum innan skipulagsreitsins. Staðsetning talningarstaða er merkt á mynd 4. Fjöldi stæða og nýting utan reits má finna í viðauka (tafla 5).

#	TALNINGARSTAÐUR	FJÖLDI BÍLASTÆÐA	BÍLASTÆÐANÝTING				
			Fim 10:00	Þri 14:00	Mið 18:00	Fös 13:00	Sun 11:30
1	Háteigskirkja - bílastæðalóð	71	24%	23%	18%	100%	34%
2	Safnaðarheimili - Götustæði	11	36%	64%	64%	91%	73%
3	Tækniskólinn – bílaplan vestur	106	26%	44%	21%	68%	38%
4	Tækniskólinn – bílaplan suður	51	98%	94%	25%	90%	6%
5	Tækniskólinn - bílastæði austur	9	44%	100%	44%	67%	0%
6	Námsmannaíbúðir - bílaplan	27	52%	26%	44%	48%	52%
7	Götustæði við Leikskóla	7	71%	71%	29%	86%	57%
8	Götustæði í Stakkahlíð	16	94%	88%	13%	100%	0%
9	Götustæði í Vatnsholti	26	92%	42%	35%	35%	12%
	Samtals	324	50%	51%	26%	77%	30%

Niðurstöður gagnasöfnunarinnar gefa til kynna að í dag séu fleiri bílastæði en þörf er á fyrir starfsemi/Íbúðir á svæðinu, bæði á daginn og á kvöldin. Á kvöldin eftir að skóla lýkur er aðeins um 25% bílastæða nýtt innan skipulagsreitsins.

Mesta eftirspurnin mældist á virkum degi þegar jarðaför var í kirkjunni en þá voru 77% bílastæða nýtt innan skipulagsreitsins. Gera má ráð fyrir að um hámarkseftirspurn sé að ræða, en jarðafarir eru á sama tíma og skólalald er við Tækniskólann. Samtals voru 75 bílastæði laus innan skipulagsreitsins og á sama tíma mátti finna yfir 200 laus bílastæði í göngufæri við reitinn. Bílaplanið við Háteigskirkju (talningarstaður 1) mældist fullnýtt og bílaplanið norðan við Safnaðarheimilið (talningarstaður 3) mældist þá með 68% bílastæðanýtingu.

Að undanskildum deginum sem jarðaför var í Háteigskirkju, þá mældist bílastæðanýting ávallt undir 35% á bílaplani Háteigskirkju (talningarstaður 1). Líkt og búast mátti við benda niðurstöður til þess að margir gestir safnaðarheimilisins/kirkju kjósi að nýta bílastæðin norðan við safnaðarheimilið en þau bílastæði bjóða upp á styttri göngulengd að aðaldyrum safnaðarheimilisins.

Að lokum, þá sýna niðurstöður að enn meira framboð af lausum bílastæðum er um helgar þ.e. þegar fáir nemendur og starfsmenn eru við nám/störf í Tækniskólanum. Þar með eru fleiri bílastæði laus á svæðinu í dag til að anna eftirspurn vegna stærri viðburða í Háteigskirkju t.d. við giftingar.

Mat á fjölda bílastæða fyrir deiliskipulagsreitinn

Til þess að áætla fjölda bílastæða fyrir deiliskipulagsbreytinguna var eftirfarandi aðferðarfræði beitt:

1. Áætlaður fjöldi stæða fyrir fyrirhugaða íbúðaruppbyggingu innan reitsins: Notast var við tillögu að nýjum viðmiðum um fjölda bíla- og hjólastæða sem eru í vinnslu hjá Reykjavíkurborg, en nýju viðmiðin eru lægri en hámarkskröfur sem settar eru fram í aðalskipulagi³. Í tillögunni er lagt til að svæði í miðborginni og á

³ Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 eru hámarkskröfur bíla- og hjólastæða skilgreindar fyrir ákveðin svæði innan Reykjavíkur. Deiliskipulagssvæðið fellur undir Svæði 1 sem kveður á um að byggja megi að hámarki 1 bílastæði á íbúð og 1 bílastæði á hverja 50 m² atvinnuhúsnæðis.

miðsvæðum með góðum almenningssamgöngum⁴ skulu almennt hafa lægri bílastæðakröfur en önnur svæði. Skipulagsreiturinn uppfyllir þau skilyrði, en líkt og komið hefur fram að ofan, þá er reiturinn vel tengdur almenningssamgöngu- og hjólastígakerfi borgarinnar, ásamt að vera í nálægð við ýmsa þjónustu.

Í deiliskipulaginu er áhersla lögð á uppbyggingu hagkvæmra íbúða og er gert ráð fyrir fjölbreytileika í stærð og gerð íbúða. Því var gert ráð fyrir nokkuð jafnri skiptingu smærri (1-2 herbergi) og stærri (3+ herbergi) íbúða á reitnum. Samtals er gert ráð fyrir 183 íbúðum innan reitsins (þar af eru 22 námsmannaíbúðir á reitnum í dag). Út frá ofangreindum forsendum og viðmiðum er heildarbílastæðapörf fyrir nýja uppbyggingu metin vera 72 bílastæði. Nánari niðurstöður má finna í töflu 2.

TAFLA 2 Forsendur um samsetningu íbúða m.v. hámarks uppbyggingarheimildir. Fjöldi og tegund íbúða er notað til áætlunar á fjölda bílastæða út frá tillögu að viðmiðum Reykjavíkur. Ekki hefur verið tekið tillit til samnýtingar bílastæða.

	TEGUND	FJÖLDI ÍBÚÐA	VIÐMIÐ UM FJÖLDA BÍLASTÆÐA	FJÖLDI BÍLASTÆÐA
Almennar íbúðir	1 herbergi	12	0,25	3
	2 herb	18	0,5	9
	3 herb	18	0,75	14
	4+ herb	12	0,75	9
	Gestir		10% af fjölda íbúða	6
	Alls		60	
Námsmannaíbúðir*	1 herbergi	24	0,1**	3
	2 herb	25	0,1**	3
	Alls	49		6
Þjónustuíbúðir	1 herbergi	25	0,2	5
	2 herb	25	0,33	8
	3 herb	12	0,5	6
	Gestir/starfsmenn		0,1	6
	Alls	62		25
	Heildarfjöldi	171 (þar af 146 nýjar íbúðir)		72

*Fjöldi námsmannaíbúða nær til allra námsmannaíbúða sem verða á reitnum (í dag eru 22 íbúðir á reitnum).

**Ný viðmið Reykjavíkurborgar kveða á um 0 bílastæði fyrir námsmannaíbúðir á miðsvæðum með góðar almenningssamgöngur. Þar sem í dag eru bílastæði fyrir námsmenn á reitnum, þá var gert ráð fyrir 0,1 bílastæði á íbúð.

2. Áætlaður fjöldi stæða sem þörf er á fyrir núverandi starfsemi innan reits: Til þess að leggja mat á fjölda bílastæða fyrir kirkjuna, Tækniskólann og leikskólann Klambra, þá var notast við gögn um bílastæðanýtingu. Eftirfarandi ályktanir eru dregnar af niðurstöðum gagnasöfnunarinnar:

- a. Fjöldi bílastæða sem nýtt eru af starfsmönnum og nemendum er metinn vera um 120 bílastæði, byggt á talningu á fimmtudegi kl 10:00⁵.

⁴ Góðar almenningssamgöngur eru skilgreindar sem biðstöðvar innan 400m göngufæris með gott þjónustustig (4-10 ferðir að meðaltali á klukkustund yfir daginn) eða hátt þjónustustig (fleiri en 10 ferðir að meðaltali á klukkustund).

⁵ Lagt er til að afla upplýsinga um fjölda starfsmanna og nemenda við Tækniskólann á svæðinu í dag til að setja í samhengi við þessa ályktun. Höfundur reyndi að afla þeirra upplýsinga en bar ekki árangur.

- b. Fjöldi bílastæða á lóð Háteigskirkju eru nægilega mörg fyrir flesta smærri viðburði bæði kvölds og morgna við kirkjuna og safnarðarheimili s.s. messur, kóræfingar, gæðastundir eldri borgara og aðra sambærilega viðburði. Við jarðafarir og giftingar má gera ráð fyrir að bílaplanið verði að jafnaði fullnýtt en aftur á móti benda niðurstöður til að talsvert framboð sé af bílastæðum innan göngufæris þ.m.t. bílastæði við götukanta á borgarlandi.
Til viðbótar núverandi starfsemi, þá varð einnig gert ráð fyrir auknum fjölda bílastæða
- c. Að lokum, til að áætla fjölda bílastæða fyrir leikskólann var bæði stuðst við niðurstöður gagnasöfnunar og tillögu Reykjavíkurborgar að nýjum viðmiðum um fjölda bílastæða⁶. Báðar aðferðir gera ráð fyrir að hæfilegur fjöldi bílastæða fyrir leikskólann sé um 10 talsins en að auki þarf að gera ráð fyrir sleppistæðum (e. „pick-up / drop-off zones“).
3. Mat á mögulegri samnýtingu bílastæða. Í nýrri tillögu Reykjavíkurborgar um mat á bílastæðafjölda er lögð áhersla á samnýtingu bílastæða. Miðað við ofangreindar forsendur (liður 1 og 2) þarf heildarfjöldi bílastæða á svæðinu að vera um 291 talsins, en þá hefur ekki verið tekið tillit til samnýtingar. Með því að taka tillit til þess að eftirspurn bílastæða er breytileg eftir tíma dags fyrir mismunandi landnotkun má fækka um 26 bílastæði ef gert er ráð fyrir í skipulagi að bílastæði geti verið samnýtt⁷. Nægilegur fjöldi bílastæða fyrir nýja uppbyggingu og núverandi starfsemi reiknast því um **265 bílastæði**.

Rétt er að taka fram að mesta bílastæðapörfin er fyrir Tækniskólann skv. niðurstöðum gagnasöfnunar og er hún því ráðandi þáttur í heildarfjölda bílastæða. Þar sem áætluð bílastæðapörf reiknast 72 bílastæði fyrir nýja íbúaupbyggingu þá má gera ráð fyrir að allt að 100 bílastæði verði laus á kvöldin eftir að tekið hefur verið tillit til samnýtingu á bílastæðum. Skoða má hvort hægt sé að draga enn frekar úr bílastæðaframboði innan skipulagsreits með því að samnýta bílastæði utan skipulagsreits, en niðurstöður gagnasöfnunar benda til að talsvert framboð sé af bílastæðum allan sólarhringinn (bæði við götukanta og á lóðum). Að auki, er hægt að draga úr eftirspurn bílastæða með öðrum aðgerðum (sjá frekari umfjöllun fyrir neðan).

Bílastæðastýring

Bílastæðastýring á svæðinu þarf að stuðla að samnýtingu bílastæða þannig að hægt sé að fækka bílastæðum sem getur t.d. stutt við hagkvæmari uppbyggingu húsnæðis. Að undanskildum bílastæðum á lóð Háteigskirkju (um 80 bílastæði), þá er lagt til að bílastæði íbúa innan skipulagsreitsins verði að mestu aðgengileg almenningi og samnýttast þannig bílastæði íbúum, nemendum og starfsmönnum. Hér að neðan er að finna tillögu að útfærslu bílastæðastýringar sem útfæra þarf betur þegar lóðamörk og skipulag bílastæða hefur verið ákveðið.

- Fyrir bílastæði íbúa innan lóða, þá er lagt til að:
 - Bílastæði verði aðskilin kaup- eða leiguverði íbúða. Þeir sem vilja geta leigt/keypt aðgengi að bílastæði.
 - Ef bílastæði verði ekki aðgreind frá kaup eða leiguverði verði þau ekki sérmerkt íbúðum.
 - Bílastæði íbúa sem eru laus geta verið nýtt af almenningi á daginn, en sett verða skilti þar sem fram kemur að bílastæðin séu eingöngu fyrir íbúa eftir 17.00.
- Fyrir starfsmenn sem koma á bíl til vinnu við Tækniskólann/þjónustuíbúðir, þá er lagt til að:
 - Starfsmenn geti leigt bílastæði

⁶ Ný tillaga Reykjavíkur um fjölda bílastæða fyrir leikskóla miðar við fjölda starfsmanna. Í dag er fjöldi barna við leikskólann um 70 talsins. Gert er ráð fyrir 1 starfsmann á hver 4 börn við leikskólann að meðaltali (18 talsins), og að 50% starfsmanna komi á bíl.

⁷ Samnýting bílastæða er byggt á viðmiðunartöflum sem áætla nýtingu bílastæða eftir tíma dags m.v. mismunandi landnotkun. Áætluð eftirspurn og nýting bílastæða eftir tíma dags má sjá í viðauka á mynd 6.

- Bílastæði sem eru leigð út verða ekki sérmerkt ákveðnum korthöfum/starfsmönnum.
- Bílastæði starfsmanna geti verið nýtt af almenningi/gestum á kvöldin. Sett verða skilti sem fram kemur að bílastæði séu fyrir starfsmenn til 18.00 en fyrir almenning á kvöldin. Bílastæði starfsmanna fyrir þjónustuíbúðir gætu verið frátekinn allan sólarhringinn þar sem fjöldi starfsmanna gæti haldist óbreytt yfir sólarhringinn.
- Bílastæði á lóð Háteigskirkju
 - Þar sem viðburðir í Háteigskirkju eru bæði að degi til og á kvöldin (og verða oft fullnýtt á virkum dögum) þá er lagt til að bílastæði innan lóðar Háteigskirkju verði aðeins í boði fyrir gesti/starfsmenn þeirra allan sólarhringinn. Til dæmis væri hægt að setja skilti við innkeyrslu inn á bílaplan þar sem fram kemur að bílastæðin séu einungis fyrir gesti Háteigskirkju/safnaðarheimilis.

Ef bílastæði verða skilgreind á borgarlandi í deiliskipulagi, þarf sérstaklega að skoða hvort bílastæðin verði gjaldskyld, með tímatak mörkunum eða gjaldfrjáls. Þar sem ekki er ljóst hvort bílastæði verði skilgreind á borgarlandi innan skipulagssvæðisins, þá var ekki fjallað nánar um þau í þessu minnisblaði.

Fjöldi og tegundir hjólastæða

Tillaga Reykjavíkurborgar um fjölda hjólastæða er að lágmarki 2 hjólastæði á hverja almenna íbúð, 1-2 hjólastæði á hverja námsmannaíbúð, og 0,5-1 hjólastæði á hverja þjónustuíbúð. Miðað við uppbyggingarheimildir ætti fjöldi hjólastæða að vera að lágmarki á bilinu 177-286 fyrir íbúa á svæðinu. Tillaga Reykjavíkurborgar um hjólastæði gerir enn fremur ráð fyrir að 90% hjólastæða íbúa verði í læstu rými (hjólageymslur, hjólabúr, hjólaskápar) og að 10% stæða séu staðsett næst inngangi fyrir gesti. Í þessari greiningu var ekki sérstaklega skoðað núverandi aðstaða og fjöldi hjólastæða innan reitsins í dag. Í nýju deiliskipulagi, er æskilegt að setja kvaðir um að hjólastæði við skólann séu yfirbyggð (þ.e. varin frá rigningu) og veita möguleika á viðgerðum á hjóli.

Aðgerðir til að stuðla að breyttum ferðavenjum og notkun

Hægt er að draga enn frekar úr framboði bílastæða og auðvelda íbúum að ferðast án einkabílsins ef tryggt er aðgengi að deilibílum. **Lagt er til að gert sé ráð fyrir a.m.k. 2 deilibílastæðum innan skipulagsreitsins.** Sé gert ráð fyrir því, þá er hægt að fækka heildarfjölda bílastæða á reitnum um 5 bílastæði eftir að tekið er tillit til samnýtingar og að viðbættum tveimur bílastæðum úthlutuðum fyrir deilibíla. Reiknast því **nægjanlegur fjöldi bílastæða um 260 bílastæði á reitnum.** Einnig er lagt til að gerður verði samningur við deilibíla-leigu um að veita aðgang að deilibíl í þessum stæðum. Slíkt fyrirkomulag auðveldar þeim sem starfa og búa á svæðinu að vera án einka- og fyrirtækjabíla.

Líkt og kom fram að ofan, þá er lagt til að íbúar, nemendur og starfsmenn innan svæðisins leigi/kaupi bílastæði en með því fyrirkomulagi er kostnaður við bílastæði aðskilinn frá húsnæðisverði og ferðamátavali starfsmanna. Slíkt fyrirkomulag er liður í því að ýta undir það að fólk kjósi að nýta sér aðra ferðamáta en einkabílinn.

Að lokum er ekki síður mikilvægt að huga að öðrum aðgerðum. Sem dæmi, þá væri hægt veita aðgengi að rauntímaupplýsingaskiltum um strætó, deilihjólum og innleiða samgöngustefnu fyrir íbúa og starfssemi reitsins.

Viðauki

TAFLA 3

Yfirlit yfir talningardaga ásamt lýsingu á því hvaða starfsemi átti sér stað sérhvern dag.

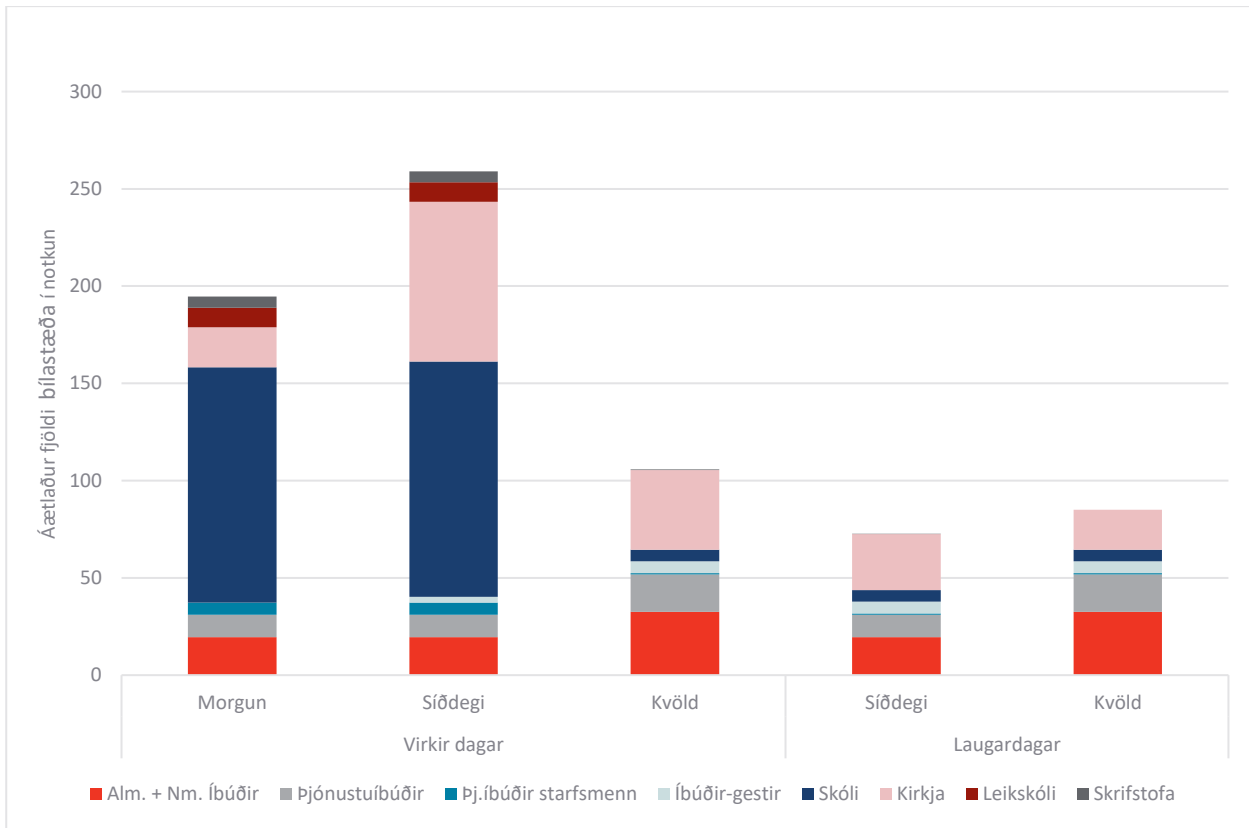
DAGSETNING	DAGUR	TÍMI	LÝSING
27.9.2018	Fimmtudagur	10:00	Gert er ráð fyrir að flestir nemendur og starfsmenn séu mættir í skóla/vinnu klukkan 10.00 og endurspeglar því hámarks eftirspurn eftir bílastæðum að degi til vegna skóla.
25.9.2018	Þriðjudagur	14:00	Reglulegur viðburður, gæðastund eldri borgara, fer fram í Háteigskirkju/Safnaðarheimili á hverjum þriðjudegi klukkan 13.30. Talning fór fram hálf tíma eftir að viðburður hófst.
3.10.2018	Miðvikudagur	18:00	Kóræfingar eru á kvöldin á miðvikdögum í Háteigskirkju. Þessi tími endurspeglar einnig þann tíma sem gera má ráð fyrir að stór hluti íbúa hafi snúið aftur til síns heima.
28.9.2018	Föstudagur	13:00	Jarðaför ásamt erfidrykkju var skipulagt þennan dag á þessum tíma.
30.9.2018	Sunnudagur	11:30	Messa í Háteigskirkju fer fram hvern sunnudag klukkan 11:00. Talning fór fram hálf tíma eftir að messa hófst.



MYND 5 Yfirlit yfir talningarstaði (merktir með hvítum tölustaf). Öll staði voru talin innan talningarsvæðisins sem merkt er með rauðu.

TAFLA 4 Bílastæðanýting á öllum talningarstöðum innan talningarsvæðis. Talningarsvæði og staðsetning talningarstaða er merkt á mynd 5.

#	TALNINGARSTAÐUR	FJÖLD STÆÐA	FJÖLDI BÍLA					BÍLASTÆÐANÝTING					
			Fim 10:00	Þri 14:00	Mið 18:00	Fös 13:00	Sun 11:30	Fim 10:00	Þri 14:00	Mið 18:00	Fös 13:00	Sun 11:30	
Deiliskipulagsreitur	1	Háteigskirkja - bílastæðalóð	71	17	16	13	71	24	24%	23%	18%	100%	34%
	2	Safnaðarheimili - Götustæði	11	4	7	7	10	8	36%	64%	64%	91%	73%
	3	Tækniskólinn – bílaplan vestur	106	28	47	22	72	40	26%	44%	21%	68%	38%
	4	Tækniskólinn – bílaplan suður	51	50	48	13	46	3	98%	94%	25%	90%	6%
	5	Tækniskólinn - bílastæði austur	9	4	9	4	6	0	44%	100%	44%	67%	0%
	6	Námsmanna-íbúðir - bílaplan	27	14	7	12	13	14	52%	26%	44%	48%	52%
	7	Götustæði við Leikskóla	7	5	5	2	6	4	71%	71%	29%	86%	57%
	8	Götustæði í Stakkahlíð	16	15	14	2	16	0	94%	88%	13%	100%	0%
	9	Götustæði í Vatnsholti	26	24	11	9	9	3	92%	42%	35%	35%	12%
	Samtals	324	161	164	84	249	96	50%	51%	26%	77%	30%	
Nálægar götur og lóð Ó. Söfnuðsins	10	Stakkahlíð	30	23	18	8	15	8	77%	60%	27%	50%	27%
	11	Langahlíð	66	14	17	20	17	22	21%	26%	30%	26%	33%
	12	Stangarholt	51	25	25	22	32	32	49%	49%	43%	63%	63%
	13	Stórholt	40	18	18	22	20	33	45%	45%	55%	50%	83%
	14	Háteigsvegur V	25	20	12	8	14	11	80%	48%	32%	56%	44%
	15	Háteigsvegur A	14	2	2	1	13	3	14%	14%	7%	93%	21%
	16	Bílastæðalóð v/Ó. Söfnuður	20	20	4	0	14	5	100%	20%	0%	70%	25%
	Samtals	246	122	96	81	125	114	50%	39%	33%	51%	46%	
Skipholt 50 a-d	17	Námsmanna-íbúðir	46	20	32	25	27	12	43%	70%	54%	59%	26%
	18	Atvinnulóð 1	141	110	101	83	115	13	78%	72%	59%	82%	9%
	19	Atvinnulóð 2	87	48	67	24	45	15	55%	77%	28%	52%	17%
	20	Stæði við götu	10	5	8	6	4	5	50%	80%	60%	40%	50%
	Samtals	284	183	208	138	191	45	64%	73%	49%	67%	16%	
	Heildarfjöldi bíla		466	468	303	565	255						
	Heildarfjöldi lausra stæða		388	386	551	289	599						



MYND 6 Áætluð bílastæðanýting/eftirspurn á Sjómannaskólareit m.v. uppbyggingarheimildir og núverandi starfsemi.

Reykjavíkurborg, umhverfis og skipulagssvið
Björn Axelsson, skipulagsfulltrúi
Borgartúni 12 - 14
105 Reykjavík

Reykjavík, 19. ágúst 2019
Tilvísun: 201805012 / 3.2

Efni: Tillaga að breytingu á aðalskipulagi vegna Sjómannaskólareits Þ32 og Veðurstofuhæðar Þ35

Umhverfis og skipulagssvið Reykjavíkurborgar hefur, með erindi dags. 15. júlí 2019, sent Skipulagsstofnun til athugunar tillögu að breytingu á aðalskipulagi samkvæmt 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga. Tillagan var samþykkt til auglýsingar í borgarráði 4. júlí 2019.

Skipulagstillagan er sett fram í greinargerðinni „Sjómannaskólareitur (Þ32), Veðurstofuhæð (Þ35), breytt landnotkun, fjölgun íbúða“, dagsett júní 2019, Breyting nr. 28. Í meginatriðum felur skipulagstillagan í sér breytingu á landnotkun á Sjómannaskólareit, þar sem hluti samfélagsþjónustu (S4) er breytt í íbúðarbyggð fyrir 150 íbúðir og opið svæði (OP). Á Veðurstofuhæð verður samfélagsþjónustu breytt í miðsvæði (M25) með áherslu á blöndun byggðar og allt að 250 íbúðir.

Skipulagsstofnun hefur farið yfir innsend gögn og bendir á eftirfarandi atriði:

Í skipulagstillögunni þarf að setja framá einum stað yfirlit yfir þær breytingar sem gerðar eru á gildandi skipulagsgögnum.

Setja þarf fram breytingu á mynd 10 og töflu 1 á bls. 174 í A hluta um hæðir húsa á þróunarsvæðum.

Vegna miðsvæðis M25 á Veðurstofuhæð þarf til samræmis setja fram breytingu á kafla „Miðborg og miðsvæði“ á bls. 50 – 53 í A hluta, þ.m.t. uppfæra mynd 3 og töflu 3. Sama á einnig við um kaflann „Opin svæði“ í A hlutanum vegna tveggja nýrra opinna svæða á Sjómannaskólareit.

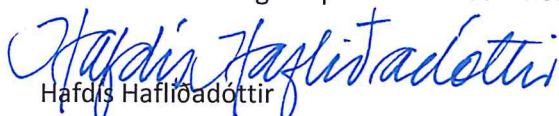
Jafnframt þarf að setja fram breytingar á umfjöllun um þá landnotkunarreiti sem tillagan hefur áhrif á í kaflanum Landnotkun–skilgreiningar í A-hluta aðalskipulagsins.

Landnotkunarreitur S4 er í gildandi aðalskipulagi sagður 7 ha og á bls. 6 í breytingartillögunni er hann sagður minnka um 2,1 ha. Á bls. 8 er Sjómannaskólareiturinn/ Reitur 62 sagður 4,5 ha. Skýrar þarf að vera hver stærð svokallaðs Sjómannaskólareits (Þ32) er og til hvaða svæðis hann tekur, fyrir og eftir breytinguna. Afmörkun á mynd 3 í tillögunni þarf að endurspeglar þá afmörkun.

Bent er á að ÍB15 Skipholt er á bls. 252 í B-hluta aðalskipulagsins sagður fullbyggður og því þarf að lagfæra þá umfjöllun til samræmis við breytingartillöguna.

Skipulagsstofnun gerir ekki athugasemd við að skipulagstillagan verði auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga, þegar tekið hefur verið tillit til ofangreindra athugasemda og ábendinga.

Beðist er velvirðingar á þeim tögum sem hefur orðið á afgreiða erindið.


Hafdis Hafliðadóttir



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Umhverfis- og skipulagssvið
Minjavörður Reykjavíkur og
nágrennis
Suðurgata 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Reykjavíkurborg
Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Reykjavík 11. október 2019
MÍ201903-0057/ 6.09 / 5229

Efni: Sjómannaskólareitur Reykjavík - breyting á deiliskipulagi

Eftirfarandi er umsögn Minjastofnunar Íslands um breytingu á deiliskipulagi Sjómannaskólareits, sem auglýst hefur verið. Gögn hafa verið sótt á vef Reykjavíkurborgar: *Sjómannaskólareitur uppdráttur 1-5, 20190701*. Minjastofnun hefur veitt Umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar umsagnir um minjar á reitnum meðan deiliskipulagstillaga var í vinnslu.

Vísað er til umsagnar stofnunarinnar um breytingu á aðalskipulagi dags. 1.6.2018 þar sem minnt var á að skráning menningarminja, fornleifa, húsa og mannvirkja, skuli liggja fyrir við gerð deiliskipulags. Minjastofnun hefur borist skýrsla Borgarsögusafns nr. 198/2019: *Sjómannaskólareitur Nóatún – Háteigsvegur – Vatnsholt – Skipholt. Fornleifaskrá og húsakönnun*, sem fullnægir kröfum Minjastofnunar um skráningu menningarminja vegna skipulags, sbr. 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Í skýrslu Borgarsögusafns kemur fram að innan deiliskipulagssvæðisin, Sjómannaskólareits, eru skráðar menningarminjar; fornleifar og yngri minjar og einnig friðlýst og friðuð hús og mannvirki. Þar er að finna merkar minjar tengdar atvinnusögu Reykjavíkur og landsins alls.

Fornleifar

Engar sýnilegar fornleifar er að finna innan deiliskipulagsreits en skráð er heimild um landamerkjavörðu sem var þar sem vatnsgeymar eru nú.

Yngri minjar

Fiskreitir, eða stakkstæði norðan Háteigsvegar gert í atvinnubótavinnu á Rauðarárholti á fjórða áratug 20. aldar. Síðasta manngerða stakkstæðið sem

Guðný Gerður
Gunnarsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og
nágr.
gudneygerdur@minjastofnun.is

eftir er í Reykjavík og hefur mikið gildi sem vitnisburður um saltfiskverkun sem var mikilvæg atvinnugrein í Reykjavík á 20. öld.

Fiskreiturrinn er gerður árið 1933 og er því ekki verndaður samkvæmt ákvæðum laga um menningarminjar sem kveður á um að allar minjar 100 ára og eldri séu friðaðar. Yngri minjar, þar með talið minjar um atvinnuhætti, eru engu að síður mikilvægur minjaflokkur sem ber að standa vörð um.

Minjastofnun fagnar því að í deiliskipulagstillögu er lögð til hverfisvernd á fiskreitinn í samræmi við tillögu Borgarsögusafns en telur að það þurfi að tilgreina í deiliskipulagstillögu með skýrum hætti hvernig skuli standa að verndun hans. Hvatt er til þess að trjágróður á fiskreitnum verði fjarlægður, ytri mörk minjanna kannaðar og afmarkaðar. Þannig verða þær gerðar betur sýnilegar og við það eykst upplifunargildi minjanna og gildi þeirra sem svæðis til útvistar og miðlunar um sögu fiskverkunar í Reykjavík.

Girðing – hlaðinn garður. Samkvæmt fornleifaskrá í skýrslu Borgarsögusafns var girðing eða hlaðinn garður umhverfis geymana talinn gerður á árunum milli 1920-1930. Þó garðurinn sé ekki sýnilegur geta leifar hans leynst á yfirborði.

Æskilegt væri að kanna hvort leifar af garðinum finnist og þá hvort rétt væri að afmarka helgunarsvæði umhverfis vatnsgeymana miðað við garðinn.

Friðuð og friðlýst hús og mannvirki

Vatnsgeymar við Háteigsveg eru tveir. Sá eldri sem stendur vestar er byggður árið 1916 og friðaður vegna aldurs samkvæmt 29. grein laga um menningarminjar nr. 80/2012. Sá yngri var reistur austan við hann árið 1930. Hann er því viðbygging við friðað mannvirki og því ber að líta á geymana tvo ásamt dælustöðvarhúsi sem eina friðaða heild.

Vatnsgeymarnir eru áberandi kennileiti á Rauðarárholti. Þeir tengjast sögu vatnsveitu og brunavarna í Reykjavík og uppbyggingu innviða í ört vaxandi bæ á fyrri hluta 20. aldar. Minjastofnun fagnar því að í deiliskipulagstillögu er lögð til hverfisvernd á svæðið umhverfis Vatnsgeymana í samræmi við álit Borgarsögusafns Sjómannaskólareits.

Leiðréttu þarf merkingu á deiliskipulagsupprætti þar sem austari geymirinn er auðkenndur sem *friðlýst bygging* en það er vestari geymirinn sem er *friðuð bygging*. Athuga skal að samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 er gerður greinarmunur á friðlýstum og friðuðum húsum og mannvirkjum.


Sjómannaskóli Íslands var reistur fyrir menntastofnanir sjómannastéttarinnar á árum síðari heimsstyrjaldar 1942-1945 og er höfundarverk arkitektanna Sigurðar Guðmundssonar og Eiríks

Einarssonar. Sjómannaskólinn er talinn meðal stórvirkja íslenskrar steinsteypuklassíkur og hefur hátt varðveislugildi vegna byggingarlistar og menningarsögu. Sjómannaskólinn er nær óbreyttur að gerð og þekkt kennileiti efst á Rauðarárholti.

Vísað er til bréfs Minjastofnunar til frá 18.4.2019 þar sem gerð er grein fyrir athugasemdum húsafriðunarnefndar og Minjastofnunar við tillögu að deiliskipulagi sem þá var í vinnslu. Gerð var athugasemd við nýbyggingu á reit H1 vegna sjónrænna áhrifa hennar á ásjýnd Sjómannaskólans sem er friðlýstur skv. lögum um menningar- minjar nr. 80/2012. Í tillögu að deiliskipulagi sem nú liggur fyrir hefur nýbygging á reit H1 verið færð til. Húsafriðunarnefnd fjallaði um tillöguna á fundi 20.9.2019 og eftirfarandi álit Minjastofnunar er samhljóða álitu nefndarinnar.

Minjastofnun Íslands telur að breytt útfærsla byggingar á reit H1 komi ekki til móts við athugasemdir stofnunarinnar frá 18.4.2019 um að ekki verði skyggt á ásjýnd Sjómannaskólans eða byggt fyrir mikilvægar sjónlínur að honum. Að mati Minjastofnunar kemur ekki til álita að heimila uppbyggingu á reit H1 eins og sýnt er á deiliskipulagsupprætti.

Virðingarfyllst,


Guðný Gerður Gunnarsdóttir
minjavörður Reykjavíkur og nágrennis


María Gísladóttir
arkitekt, verkefnastjóri

Afrit sent:
Skipulagsstofnun

Afrit sent í tölvupósti:
Skipulagsfulltrúi (skipulag@reykjavik.is)
Borgarsögusafn (minjavarsla@reykjavik.is)

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 kærnanlegar 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.



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
Borgartúni 12 – 14,
105 Reykjavík, Ísland

	
Reykjavíkurborg Skipulagsfulltrúi	
Mótt.	24. OKT. 2019
	sign
Skjaln.	Ábm.

Reykjavík, 16. október 2019

Tilvísun: 633 0184

Efni: Athugasemd við tillögu að deiliskipulagi Sjómannaskólareitsins, auglýst frá 30.08.2019 með fresti til að skila athugasemdum þann 11.10.2019

Vísað er í bréf dagsett 23. mars 2019, varðandi samkomulag milli fjármála- og efnahagsráðuneytisins annarsvegar og Reykjavíkurborgar hins vegar. Einnig er vísað í fund sem fulltrúar fjármála- og efnahagsráðuneytisins áttu dags. 1. febrúar 2019, með ráðamönnum Tækniskólans og umhverfis- og skipulagssviði borgarinnar.

Í ofangreindu bréfi milli ráðuneytisins og Reykjavíkurborgar er undirritað samkomulag um að vinna sameiginlega að þróun og skipulagningu á lóðum í Reykjavík sem eru ýmist í eigu eða undir umráðum ríkisins.

Á fundi ráðuneytisins með ráðamönnum Tækniskólans og umhverfis- og byggingarsviðs borgarinnar voru teknar til umræðu tvær veigamiklar athugasemdir, annarsvegar varðandi skipulag lóðar Sjómannaskólans og bílastæðapörf og hins vegar varðandi hávaða og útblástur frá dísilvélum, staðsettum í Vélahúsi, Háteigsvegi 37, sem ræstar eru nær daglega, auk hljóðmengunar frá starfsemi Vodafone sem staðsett er í gömlu vatnstönkunum, Háteigsvegi 43.

Á neðan greindum uppdrætti má sjá að lóðamörk umhverfis aðalbygginu Sjómannaskólans, nú Tækniskólans sneiða fram hjá bílastæðum fyrir framan og aftan aðalbygginguna. Um er að ræða 28 bílastæði sem lenda utan lóðar. Með tilliti til mögulegs framtíðarstarfsemi í aðalbyggingu Sjómannaskólans er nauðsynlegt að öll bílastæði fyrir framan lóð tilheyri lóðinni eins og kemur fram í ofangreindri fundargerð, og þarf því að breyta lóðamörkum í samræmi við það. Hugmynd var um að hluti þeirra bílastæða sem eru staðsett aftan við aðalbygginguna (sjá mynd 1), verði til sérafnota fyrir skólann. Þetta þarf að koma fram í skipulagsskilmálum.

Vélahús skólans er staðsett austan megin við aðalbygginguna. Í því er vélasalur með tækjabúnaði sem ræstur er nær daglega í tengslum við kennslu í skólanum. Starfsemi Vodafone í vatnstönkunum sunnan megin við áætlaðar nýbyggingar, getur einnig haft í för með sér hávaðamengun fyrir framtíðar íbúa á svæðinu. Gerðar eru athugasemdir við að deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir staðsetningu íbúðahúsa, svo nálægt hávaðamengun. Mæla þarf hljóðvist og leita þarf lausna ef íbúðarhús verði staðsett eins og tillagan gerir ráð fyrir.

Í ljósi ofangreindra athugasemda er lagt til að deiliskipulagstillagan verði endurskoðuð, lóðamörk lagfærð og skoðaðar lausnir fyrir íbúðarhús austan megin á svæðinu.



Mynd 1: Skýringaruppráttur dags. 18. mars 2019.

Virðingarfyllt,
f.h. Framkvæmdasýslu ríkisins



Anna Sofía Kristjánsdóttir, verkefnastjóri

Afrit: Fjármála- og efnahagsráðuneytið / Hannes Frímann Sigurðsson.

Hjálagt:

Fundargerð dags. 1. Febrúar 2019.

Samkomulag milli ríkis og Reykjavíkurborgar dags. 23. mars 2019.



Fundargerð verkefnishóps

Heiti og númer verkefnis:	Sjómannaskólareitur - deiliskipulagsbreyting
Dagsetning:	Föstudagur 1.febrúar 2019
Mættir:	Fyrir hönd Reykjavíkurborgar: Guðlaug Erna Jónsdóttir (USK/skip), Aðalheiður Atladóttir og Falk Kruger (A2f), Jón B. Stefánsson og Guðrún R. Lárusdóttir (Tækniskólinn), Hrafn Hlynsson og Hannes F. Sigurðsson (Fjármálaráðuneyti), Hafþór Einarsson (Menntamálaráðuneyti).
Fjarverandi:	

Nr.	Dagskrárliður	Ábyrgð /tími
1	Tilgangur fundarins: Ræða nýja afmörkun lóðar Sjómannaskólans, bílastæðafyrirkomulag m.t.t., eignarhalds, viðhalds og samnýtingar bílastæða.	
2	Tillögur í deiliskipulagi <ol style="list-style-type: none">Lóðamörk – 3 lóðir Sjómannaskólans, sérlóð fyrir hvert hús. Verkstæðisbyggingar Sjómannaskólans eru í slæmu ástandi og með mjög sérhæfða notkun í dag og ólíklegt að sú nýting verði áfram flytji Tækniskólinn annað en skólinn er að skoða möguleika á að flytja allan Tækniskólann undir eitt þak. Verði óskað breytinga á lóðum verkstæðisbygginganna eða selja þær frá aðalbyggingunni er auðveldara að hvert hús sé á sérlóð. Auk þess er afmörkuð lóð fyrir spennistöð sem er norðan við skólann. Fundamenn eru sammála um kosti þess að hafa 3 lóðir en aðeins rætt um nánari afmarkanir lóðanna. Í tengslum við umræðu um vélahús og verkstæðisbyggingu kom fram hugmynd um að þegar Tækniskólinn fer úr húsnæðinu, muni þær byggingar tapa notagildi sínu. Gott væri að hafa heildarmynd af svæðinu með því að ákveða hvað gæti komið í staðinn.Öll bílastæði sem nú eru innan lóðar Sjómannaskólans verði á borgarlandi. Hugmyndin er að gerður verði samningur við Tækniskólann um sérafnot af hluta stæða fyrir starfsmenn en restin verði gjaldskyld. Möguleikar á bílastæðakorti fyrir íbúa. Fundarmenn telja nauðsynlegt að þau stæði sem eru framan við skólann séu í eigu skólans, bæði upp á framtíðarsölu/leigu og einnig til að tryggja skólanum þau stæði sem næstu honum eru. Að öðru leyti eru ekki gerðar athugasemdir. Allir sammála um að bæta þurfi ásýnd skólans með því að gera aðkomuna að honum meira aðlaðandi.Bent er á að hljóðvist geti verið slæm austast á svæðinu bæði vegna válahússins en þar eru keyrðar skipsvélar í með tilheyrandi hávaða og útblæstri. Einnig er óljós hávaði frá starfsemi Vodafone í vatnstönkunum. Mæla þarf hljóðvist og leita leiða til að hún verði leyst ef íbúðabyggingar eru staðsettar nálægt þeim.	
3	Niðurstaða /samþykkt:	



	<ol style="list-style-type: none">1. Fundarmenn fá sendar deiliskipulagstillögu frá A2f og munu skoða tillöguna og koma með athugasemdir ef einhverjar eru.2. A2f munu gera nokkrar lagfæringar á tillögunni m.v. það sem fram kom í umræðum s.s. hafa stærstan hluta þeirra stæða framan við skólann innan lóðar Sjómannaskólans.3. Gera þarf hljóðvistarmælingu á austanverðum reitnum (GEJ).4. Fundamönnum send ný tillaga (lokatillaga) áður en deiliskipulagið fer í auglýsingu.	
4	Næsti fundur: Ekki ákveðinn og eingöngu ef þess verður þörf eða þess óskað af Tækniskólanum og fulltrúum ríkisins.	

Fundarritari: Guðlaug Erna Jónsdóttir

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Ráðhúsi Reykjavíkur, 101 Reykjavík og fjármála- og efnahagsráðuneytið, kt. 550169-2829, f.h. ríkissjóðs gera hér með með sér eftirfarandi:

SAMKOMULAG

um svonefndann Sjómannaskólareit

Samkomulagið byggir á viljayfirlýsingu sem borgarstjóri og fjármála- og efnahagsráðherra undirrituðu 2. júní 2017, um að vinna sameiginlega að þróun og skipulagningu á lóðum í Reykjavík sem eru ýmist í eigu eða umráðum ríkisins.

Reykjavíkurborg úthlutaði á sínum tíma umræddu landsvæði til ríkisins vegna uppbyggingar Sjómannaskólans (nú Tækniskóla Íslands).

Ríkið skilar með samkomulagi þessu þeim hluta leigulóðarinnar sem skólinn þarf ekki að nýta til uppbyggingar á þessum stað.

Reykjavíkurborg mun deiliskipuleggja svæðið þannig að þar megi koma fyrir íbúðabyggð sem hentar námsmönnum, tekjulágum og ungu fólki til fyrstu kaupa í samræmi við viljayfirlýsinguna.

Tryggt verður að tekið verði fullt tillit til starfsemi skólans á svæðinu og starfsemi hans afmarkaðar hæfilegar lóðir í samráði við ráðuneyti menntamála og skólann.

Meðfylgjandi er uppdráttur sem sýnir svæðið sem um ræðir. Frekari afmörkun verður útfærð í tengslum við deiliskipulag svæðisins.

Samkomulag þetta er gert með heimild í 6. gr. fjárlaga 2018, lið 7.9.

Samkomulag þetta var samþykkt í borgarráði þann 12. október 2017.

Reykjavík, 23. mars 2018

f.h. Reykjavíkurborgar

fjármála- og efnahagsráðuneytið, f.h.
ríkissjóðs Íslands.

YOTIAR

Ólafur Lönn HARTMANN 141253-4279
Hólab Hlynsson 170386-3109



[Handwritten signature] *[Handwritten signature]*

MINNISBLAÐ

SKJALALYKILL

5114-098-MIN-001-V01

DAGS.

10.04.2019

SENDANDI

Anna Heiður Eydísardóttir

VERKHEITI

Forhönnun veitukerfa og ofanvatnslausna - Sjómannaskólareitur

VERKKAUPI

Veitur ohf.

DREIFING

Hólmfríður Bjarnadóttir (Veitur ohf.)

MÁLEFNI

Ofanvatnslausnir á Sjómannaskólareit

Blágrænar ofanvatnslausnir á Sjómannaskólareit

Markmið blágrænna ofanvatnslausna á Sjómannareit er að tefja rennsli ofanvatns af svæðinu og hreinsa ofanvatn frá þéttum flötum. Töfin er hér áhersluatriði þar sem fráveitukerfið sem flytur ofanvatn og skólp frá svæðinu hefur takmarkaða afkastagetu til að taka við því aukna rennsli sem þétting byggðar við Sjómannareit hefur í för með sér. Einfalt fráveitukerfi er á svæðinu í kringum Sjómannareit. Tilgangur ofanvatnslausna á deiliskipulagsreitnum er að safna saman ofanvatninu sem fellur á deiliskipulagsreitinn, stuðla að því að sem mest af ofanvatninu komist ofan í jarðveg og að ofanvatni verði aðeins hleypt í fráveitukerfið eftir að það hefur farið í gegnum ofanvatnslausnir.

Ofanvatnslausnir á deiliskipulagssvæðinu byggjast á því að ofanvatn sem fellur innan tiltekinnar lóðar sé meðhöndlað og tafið innan lóðamarka. Þannig skal leiða ofanvatn sem fellur á þétt yfirborð innan lóða, svo sem bílastæði og þök bygginga, að blágrænum ofanvatnslausnum sem staðsettar skulu innan sömu lóðar. Blágrænar ofanvatnslausnir innan lóða skulu bæði tefja rennsli ofanvatns frá lóðum og hreinsa ofanvatnið. Heimilt er að tengja lagnir frá blágrænu ofanvatnslausnunum við heimæðatengingar regnvatns fyrir lóðina. Ávallt skal huga að því að staðsetja ofanvatnslausnir innan lóða á þann hátt að flóðaleiðir frá ofanvatnslausnum valdi ekki tjóni, hvorki innan lóðar eða utan lóðar.

Ofanvatn sem fellur á nýja aðkomuvegi og bílastæði skal leiða í ofanvatnsrásir eða regnbeð, sem staðsett skulu meðfram aðkomuvegi/bílastæði. Einnig skulu öll ný bílastæði vera með gegndræpu yfirborði. Staðsetning ofanvatnslausna er sýnd á deiliskipulagsuppdrætti. Yfirborð ofanvatnsrása skal vera gras eða lágvaxinn gróður en koma skal fyrir sérstaklega völdum plöntum í regngörðum. Yfirfall frá bæði ofanvatnsrásum og regngörðum skal vera niðurfall með upphækkaðri kúlurist. Yfirfall frá ofanvatnslausnum skal svo tengjast regnvatnslögnum í götu.

Gera skal grein fyrir því að þeir skilmálar sem fram koma í deiliskipulagi varðandi meðhöndlun ofanvatns séu uppfylltir á skipulagssvæðinu. Þannig skal gera grein fyrir ofanvatnslausnum í byggingarleyfisumsókn og á aðaluppdráttum vegna byggingarleyfis. Einnig skulu kvaðir vegna ofanvatnslausna og yfirfallstengingar ofanvatnslausna við regnvatnslagnir Veitna ohf. á svæðinu koma fram á mæliblöðum.

Dæmi um útfærslu blágrænna ofanvatnslausna innan lóða

Blágrænar ofanvatnslausnir byggja á samspili gróðurs og vatns. Því er mikilvægt að huga sérstaklega að því að velja plöntur sem þola aðstæður í ofanvatnslausnum. Aðstæður eru almennt þannig í ofanvatnslausnum, regnbeðum og þurrum tjörnum að það skiptast á þurr- og blaut tímabil og getur vatn verið viðvarandi í ofanvatnslausnunum í einhvern tíma. Plönturnar þurfa að geta þolað þetta álag og vera sérstaklega valdar með það í huga. Varðandi græn þök þá er einnig mikilvægt að velja gras í samræmi við útfærsluna á græna þakinu og huga að því að viðhald verði sem minnst.

Ofanvatnslausnir: Ofanvatnslausnir eru grænar ílangar lægðir í landslaginu, með lágpunkt í miðju þversniði rásar. Þær geta bæði flutt vatn frá einum stað til annars, t.d. að yfirfalli, ásamt því að stuðla að niðursigi vatns og tefja rennsli ofanvatns inn í regnvatnslagnir. Yfirborð ofanvatnslausna skal vera gras eða annar viðeigandi lágvaxinn gróður. Ofanvatnslausnir eru almennt á bilinu 2 – 4 m breiðar. Breiddin er ákveðin í hverju tilfalli fyrir sig og er miðað við það magn ofanvatns sem rásin á að taka á móti.

Útfærsla yfirfalls frá rásunum skal vera niðurfall með upphækkaðri kúlurist. Þetta tryggir að ofanvatn safnist fyrir í ofanvatnslausnunum upp að vissu marki áður en ofanvatn fer að streyma inn á regnvatnslagnir.

Ofanvatnslausnir nýtast almennt vel meðfram t.d. bílastæðum, vegum, göngustígum eða húsum þar sem afrennsli af þessum svæðum getur verið yfir langan kafla.

Regnbeð: Regnbeð eru svæði sem almennt eru á stærð við 1 -2 bílastæði. Þau geta verið nokkuð fjölbreytt í lögun og aðlagð sig að aðstæðum á þeim stað sem þau þjóna. Regnbeð hafa ekki lágpunkt í miðju þversniði eins og ofanvatnslausnir heldur er botn þeirra nokkuð jafn og stendur almennt 0,2 – 0,4 m neðar heldur en landslagið í kringum regnbeðin. Ofanvatn getur safnast saman í regnbeðum og þar er stuðlað að niðursigi vatns ásamt því að regnbeð tefja rennsli ofanvatns á leið sinni að regnvatnslögnum. Í regnbeðum skulu vera lágvaxnar eða meðalhár plöntur sem þola að standa í einhverri vatnsdýpt. Stærð regnbeða og dýpi þeirra er háð því magni sem regnbeðið á að taka við.

Útfærsla yfirfalls frá regnbeðum, eins og fyrir ofanvatnslausnir, skal vera niðurfall með upphækkaðri kúlurist. Þetta tryggir að ofanvatn safnist fyrir í regnbeðinu upp að vissu marki áður en ofanvatn fer að streyma inn á regnvatnslagnir.

Regnbeð geta tekið við vatni frá bílastæðum, vegum og niðurfallsrennum bygginga en huga þarf að því að leiða vatnið að regnbeðum ásamt því að útfæra innrennsli í regnbeð þannig að ekki sé hætt á rofi.

Þurrar tjarnir: Þurrar tjarnir eru lægðir í landslaginu og geta tekið á sig fjölbreytt form og dýpt. Almennt eru þessi svæði þurr, eins og nafnið gefur til kynna, en þegar rignir þá streymir vatn að tjörnunum og þær eru blautar í styttri tíma. Þurrar tjarnir er hægt að útfæra sem hluta að t.d. leiksvæði eða garði og þarf ekki endilega að vera augljóst að þær séu hluti af ofanvatnslausnum svæðisins. Við þessa útfærslu er þó mikilvægt að huga að því að í rigningaáttburðum verður einhver vatnsdýpt í tjörnunum. Stærð þurra tjarna og dýpi er háð því magni sem tjörnin á að taka við.

Útfærsla yfirfalls frá þurrum tjörnum skal vera regnvatnslögn þar sem útrennsli er temprað. Huga þarf að því að útfæra yfirfallið þannig að líkur á stíflu séu sem minnstar.

Þurrar tjarnir hafa þann kost að geta tekið við meira magni af ofanvatnið heldur en ofanvatnsrásir og regnbeð geta almennt gert.

Græn þök:

Græn þök eru ákveðin uppbygging á þökum bygginga þar sem efsta yfirborðið er lágvaxinn gróður, t.d. gras eða hnoðrar. Græn þök stuðla að töf á rennsli ofanvatns og yfirfall frá þeim eru niðurfallsrennur. Þau hafa þann kost að tefja rennsli ofanvatns frá þökum bygginga strax þar sem það fellur og með því að gera þetta þá má minnka það rými sem þarf á jörðinni fyrir ofanvatnslausnir. Græn þök eru þess vegna oft notuð í þéttri byggð þar sem takmarkað pláss er fyrir söfnun og töf á jörðinni. Þar sem græn þök geta ekki stuðlað að niðursigi ofanvatns í jarðveg og tafið aðeins takmarkað magn af ofanvatni þá þarf í sumum tilfellum einnig að vera ofanvatnslausn á jörðinni, mun minni en hefði þurft ef ekki væri grænt þak, sem tekur við rennsli frá græna þakinu. Þannig er byggð upp ofanvatnskeðja, þ.e. nokkrar ofanvatnslausnir sem taka við af hvor annarri.

Gegndræpt yfirborð bílastæða:

Með gegndræpum yfirborðum má stuðla að niðursigi strax þar sem ofanvatnið lendir. Þannig þarf ekki að flytja megnið af vatninu annað til að reyna að koma því í jarðveg. Gegndræp yfirborð geta ekki safnað saman, og þannig tafið það ofanvatn sem ekki kemst niður í jörðina, nema ef komið er fyrir safnsvæði undir yfirborðinu. Gegndræp yfirborð, eins og græn þök, eru hentug þar sem pláss fyrir aðrar ofanvatnslausnir er takmarkað. Oft eru þau notuð í sem fyrsta skref í ofanvatnskeðju.

Mikilvægt er við val á ofanvatnslausnum er að þær passi við aðstæður á hverri lóð, svo sem stærð þéttra yfirborða og staðsetning í landi. Ávallt skal fá sérfræðing í ofanvatnslausnum til að stærðarákvarða lausnirnar miðað við aðstæður og takmarkanir sem settar eru á magn frá hverri lóð í deiliskipulagi Sjómannareits.



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030



Úrdráttur, uppdráttur mkv. 1:1000
Breyting á deiliskipulagi: Deiliskipulag fyrir Kennaraháskóla Íslands og Sjómannaskóla Íslands. Samþykkt í borgarráði þann 20. janúar 2004 og birt í b-deild 6. febrúar 2004.

NÚGILDANDI HEIMILDIR Á LÓÐ SJÓMANNASKÓLA ÍSLANDS

Lóð m ²	50.991,0
Bygging	Stærð
Sjómannaskólinn	4.487,0
Vélahús	1.495,0
Rafmagnshús	791,0
Mötuneyti og félagsaðstaða	1.144,0
Viðbygging við vélahús	1.756,0
Tengingangur á lóð SÍ	312,0
Dagheimili	600,0
22 íbúðir á lóð SÍ	1.573,0
Samtals	12.158,0
Nýtingarhlutfall	0,24

NÚGILDANDI HEIMILDIR Á LÓÐ HÁTEIGSKIRKJU

Lóð m ²	12.755,0
Bygging	Stærð
Kirkja	624,0
Safnaðarheimili	1.229,0
Samtals	1.853,0
Nýtingarhlutfall	0,15

NÚGILDANDI HEIMILDIR Á LÓÐ VATNSGEYMA OR

Lóð m ²	2.328,0
Bygging	Stærð
Vatnsgeymar	716,6
Samtals	716,6
Nýtingarhlutfall	0,31

FJÖLDI BÍLASTÆÐA SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI

	Fjöldi bílastæða
Lóð Sjómannaskólans	491
Lóð Háteigskirkju	91
Lóð BN (Háteigsgvegur 33 - 35)	40
Lóð Vatnsgeyma OR (Háteigsgv. 43)	0
Samtals	622

GREINARGERÐ
Í gildi er deiliskipulag fyrir lóð Sjómannaskóla Íslands sem er upphaflega hluti af stærra deiliskipulagi: Deiliskipulag fyrir Sjómannaskóla Íslands og Kennaraháskóla Íslands, samþykkt í skipulagsnefnd þann 9. september 1996 og í borgarráði þann 10. september 1996. Breytingar hafa verið gerðar á því og samkvæmt gildandi deiliskipulagi frá 2004 er heimilt er að byggja samtals 12.158,0 m² á lóð Sjómannaskólans, þar af menntastofnanir (mötuneyti, viðbygging við vélahús, tengingangur), samþykkt í borgarráði þann 20. janúar 2014, auk 22 íbúða og dagheimilis, samþykkt í skipulagsnefnd þann 10. maí 1999 og í borgarráði þann 11. maí 1999. Á lóðinni er hámarksfjöldi bílastæða 491.
Fyrir lóð Háteigskirkju er eingöngu til afstöðumynd sem samþykkt var í borgarráði þann 12. maí 1992. Þar kemur fram að heimilt sé að byggja safnaðarheimili, allt að 1229 m² og er fjöldi bílastæða 91.
Í gildi er deiliskipulagsbreyting fyrir lóð Vatnsgeymanna við Háteigsgví 43. Lóðin er 2328 m² skv. deiliskipulagi.

GILDANDI SKILMÁLAR

- SKÝRINGAR**
- MÖRK SKIPLAGSSVÆÐIS
 - LÓÐARMÖRK
 - GÖNGUSTÍGAR
 - BYGGINGARREITUR
 - NÓVERANDI BYGGINGAR
 - ORKUVEITA
 - OPIN SVÆÐUGRÖÐUR
 - LEIKSVÆÐI
 - BÍLASTÆÐI
 - VEGUR / BÍLASTÆÐI

Deiliskipulagstillaga þessi er auglýst samhlíða breytingu á aðalskipulagi er varðar breytingu á landnotkun og heimildir um fjölda íbúða.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í _____

þann _____ 20__ og í _____

_____ þann _____ 20__

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með

athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20__

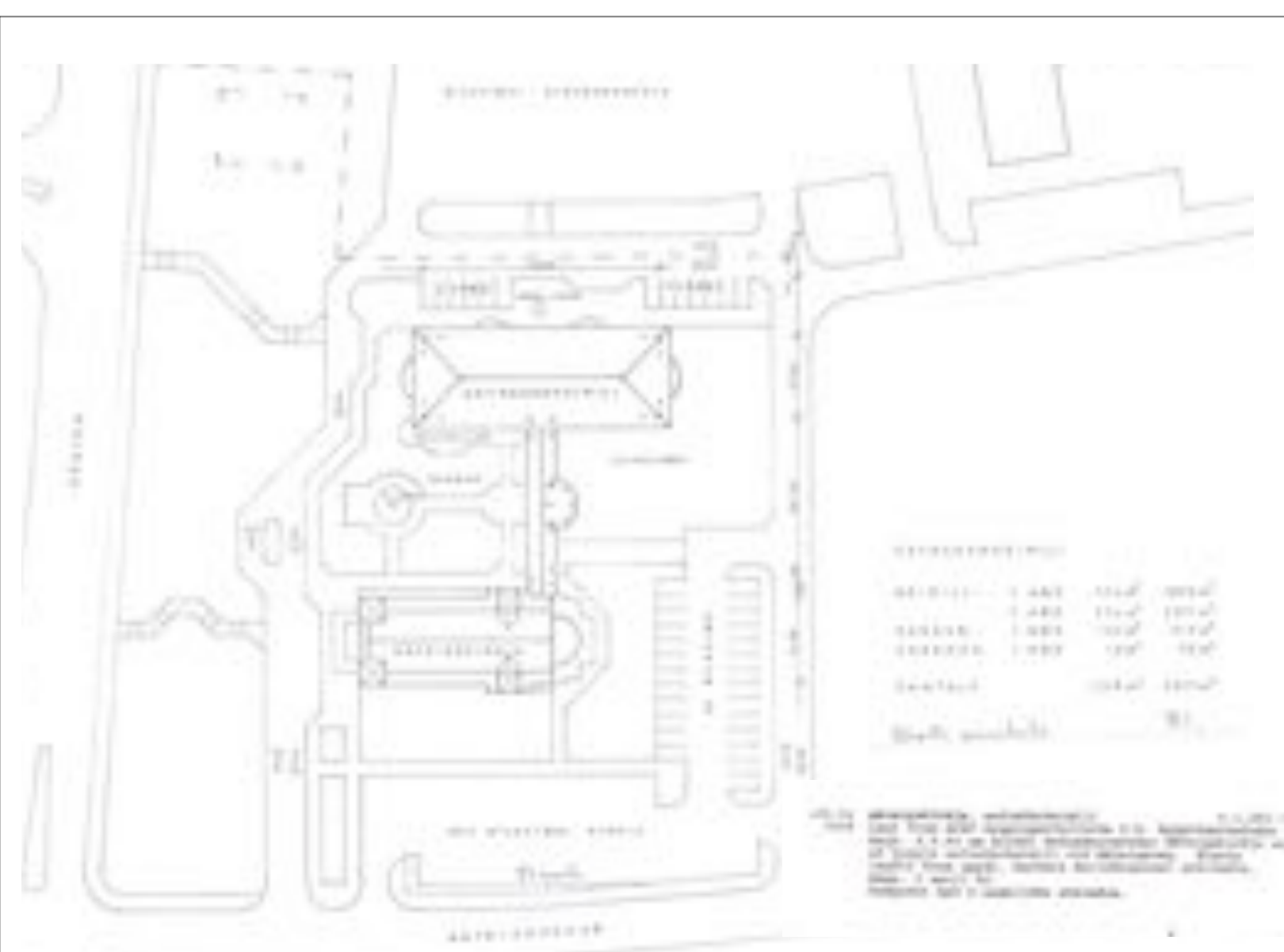
Dags. 30. jan 2020.
Eftir auglýsingu voru eftirfarandi breytingar gerðar á uppdráttinum vegna athugasemda íbúa og annarra hagsmunaséðra.
Byggingar H1, M1 og M2 teknar út og K4 bætt við, bygging G1 lengist. Merkingar á nýjum íbúðum fækkaðar og verða 119 samtals í stað 145.
Hjóna- og sorpskýli framan og til hliðar við Sjómannaskóla færð eða tekin út.
Ofanvatnslausnir og lagakvæðir settar inn.
Græn svæði stækkuð.
Bílastæðum fækkað samhlíða fækkan íbúða.
Fríðun á Vatnstanki leiórétt.
Ný lóðarmörk aðlöguð.
Settar inn bundnar byggingarlínur.
Settar inn línur fyrir byggingarfrítt svæði framan við Sjómannaskólann.
Samhlíða eru teikningar uppfærðar, texti, töflur, skuggavarp og prividdarmyndir.

A2F
A2F arkitektar
Laugavegi 178, 105 Reykjavík s. 571 5500 a2f@a2f.is www.a2f.is
Aaálheiður Atladóttir, arkitekt FAI kt. 120975-5879
Falk Krüger, arkitekt FAI BAK kt. 061175-2539

SJÓMANNASKÓLAREITUR 1.254
Breyting á deiliskipulagi

Uppdráttur, kennisnið

Dagsetning 01.07.2019	Mælikvarði 1:500, 1:1000	Blaðastærð A1
Númer 1 / 5	Útgáfa Teiknað af AA	Yfirfarð af FK



Úrdráttur, afstöðumynd mkv. 1:1000
Háteigskirkja - safnaðarheimili, samþykkt í borgarráði 12.5. 1992.



Úrdráttur, afstöðumynd mkv. 1:1000 og greinargerð
Nemendabúðir og leikskóli við Háteigsgv, Reykjavík, samþykkt í skipulagsnefnd 10. maí 1999 og í borgarráði 11. maí 1999.



Úrdráttur, uppdráttur mkv. 1:1000 og greinargerð
Háteigsgvegur 43 - deiliskipulagsbreyting, samþykkt í Skipulagsráði 1. mars 2006 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 15. mars 2006.

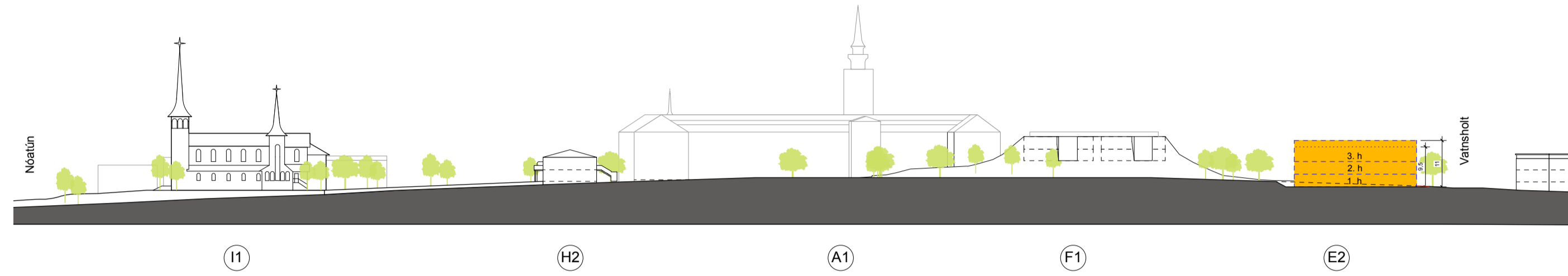
SJÓMANNASKÓLAREITUR 1.254 - BREYTING Á DEILISKIPULAGI



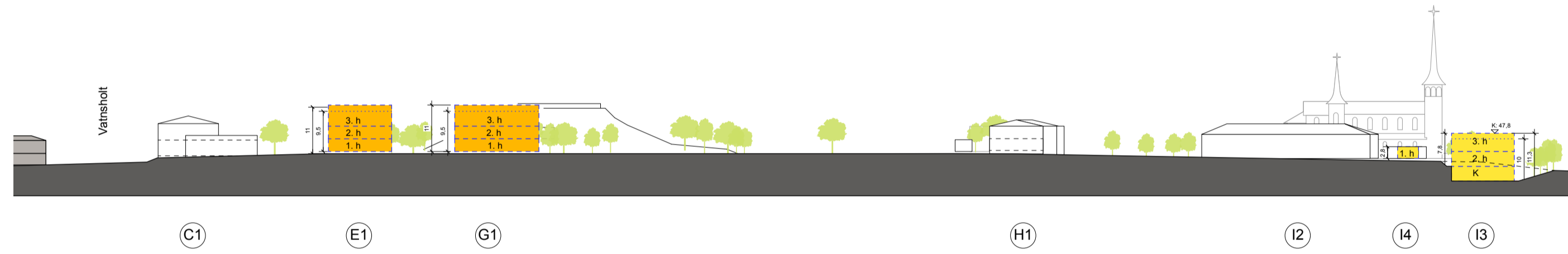
Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborg



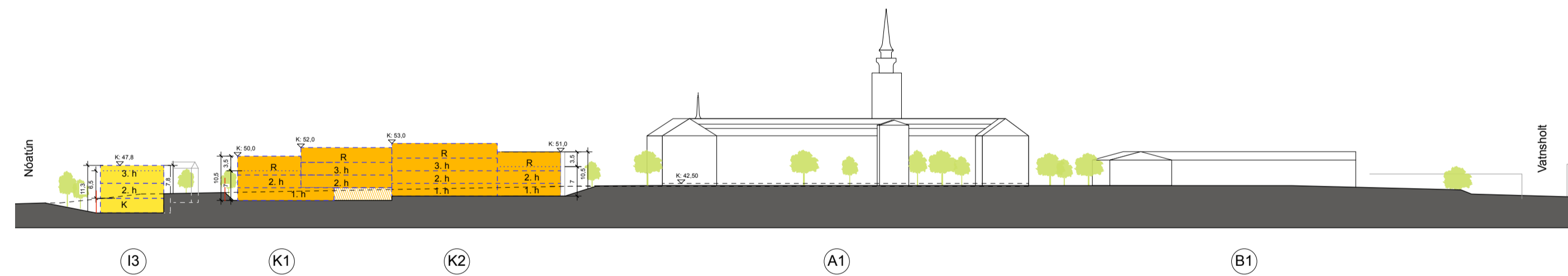
Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030



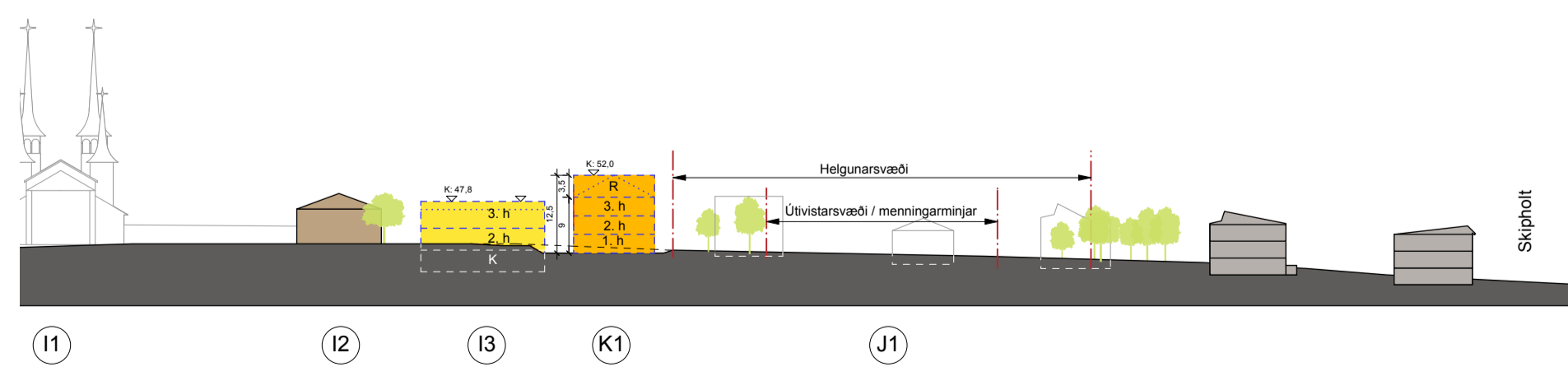
SNID 1 mkv. 1:1000



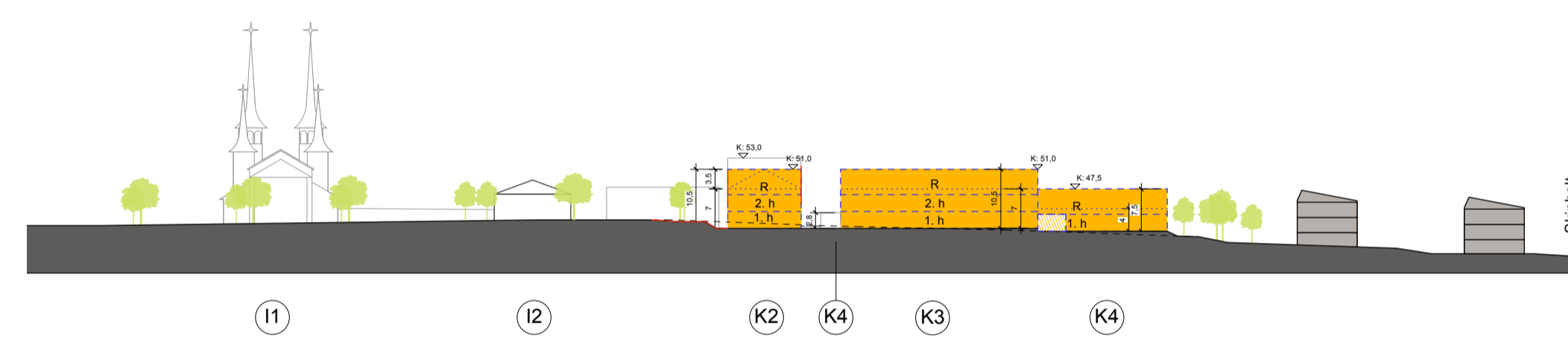
SNID 2 mkv. 1:1000



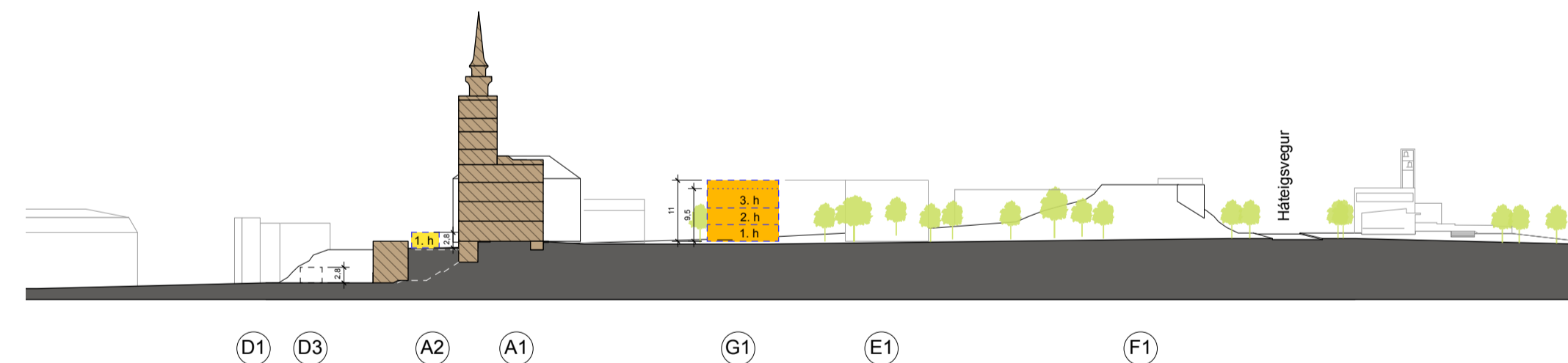
SNID 3 mkv. 1:1000



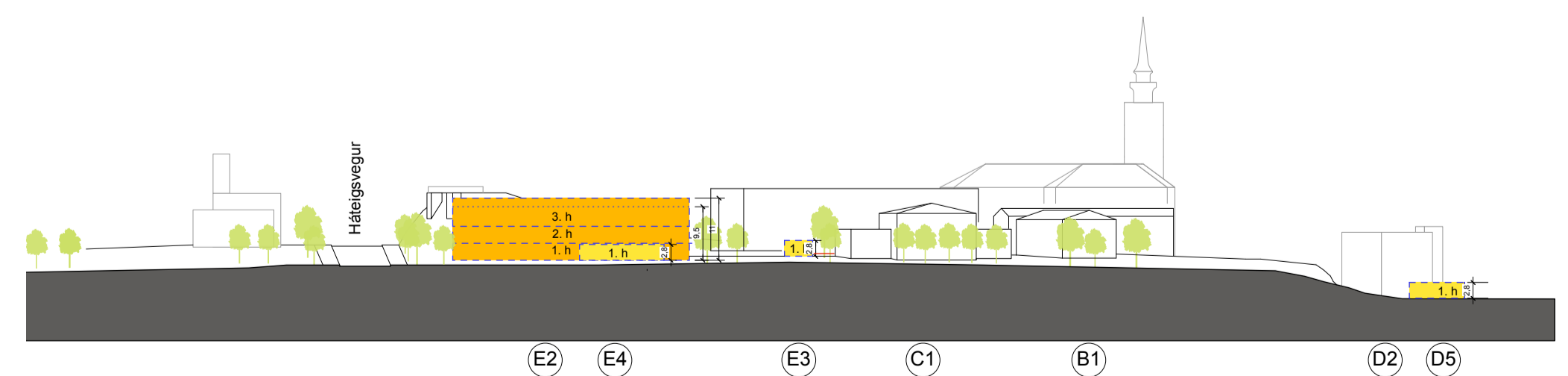
SNID 4 mkv. 1:1000



SNID 5 mkv. 1:1000



SNID 6 mkv. 1:1000



SNID 7 mkv. 1:1000

SKÝRINGAR

- Núverandi byggingar innan deiliskipulagssvæðis
- Núverandi byggingar, fríólystar innan deiliskipulagssvæðis
- Núverandi byggingar utan deiliskipulagssvæðis
- Byggingarreitur, hallandi þak
- Byggingarreitur, flatt eða hallandi þak
- Byggingarreitur, jarðhæð óbyggð
- Merking byggingarreits

Deiliskipulagstillaga þessi er auglýst samhlöða breytingu á aðalskipulagi er varðar breytingu á landnotkun og heimildir um fjölda íbúða.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í _____
þann _____ 20__ og í _____

_____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með

athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20__

Dags. 30. jan 2020.
Eftir auglýsingu voru eftirfarandi breytingar gerðar á uppdráttum vegna athugasemda íbúa og annarra hagsmunaaðila.
Byggingar H1, M1 og M2 teknar út og K4 bætt við, bygging G1 lengist. Merkingar á byggingarreitum breytast.
Nýjum íbúðum fækkar og verða 119 samtals í stað 145.
Hjóla- og sorpskiyli framan og til hliðar við Sjómannaskóla færð eða tekin út.
Ofanvatnslausnir og lagnakvaðir settar inn.
Græn svæði stækkuð.
Bílastæðum fækkað samhlöða fækkun íbúða.
Fríðun á Vatnstanki leiðrétt.
Ný lóðarmörk aðlöguð.
Settar inn bundnar byggingartíðir.
Settar inn línur fyrir byggingartíðir svæði framan við Sjómannaskólann.
Samhlöða eru teikningar uppfærðar, texti, tölur, skuggavarp og prividdarmyndir.



A2F arkitektar
Laugavegi 178, 105 Reykjavík s. 571 5500 a2f@a2f.is www.a2f.is

Aðalheildur: Atladóttir, arkitekt FAI kt. 120975-5879
Falk Kröger, arkitekt FAI BAK kt. 061175-2539

SJÓMANNASKÓLAREITUR 1.254 Breyting á deiliskipulagi

Uppdráttur, kennisnið

Dagsetning 01.07.2019	Mælikvarði 1:500, 1:1000	Blaðastærð A1
Númer: 3 / 5	Útgáfa Teiknað af AA	Yfirfarð af FK



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030

SKUGGAVARP (dæmi um húsgerð)



21. mars, kl. 9



21. júní, kl. 9



21. mars, kl. 13



21. júní, kl. 13



21. mars, kl. 17



21. júní, kl. 17

SKÝRINGARMYNDIR (dæmi um húsgerð)



Fuglaperspektíva, horft úr suðaustri



Fuglaperspektíva, horft úr norðvestri



Fuglaperspektíva, horft úr suðvestri

Deiliskipulagstillaga þessi er auglýst samhlíða breytingu á aðalskipulagi er varðar breytingu á landnotkun og heimildir um fjölda íbúða.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í _____

þann _____ 20__ og í _____

_____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með

athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20__

Dags. 30. jan 2020.
Eftir auglýsingu voru eftirfarandi breytingar gerðar á upprættinum vegna athugasemda íbúa og annarra hegumanna.
 Byggingar H1, M1 og M2 teknar út og K4 bætt við, bygging G1 lengist. Merkingar á byggingarettum breytast.
 Nýjum íbúðum fækkað og verða 119 samtals í stað 145.
 Hjóla- og sorpskýli framan og til hliðar við Sjómannaskóla færð eða tekin út.
 Öflaváttaláusnir og lægnakvöðir settar inn.
 Græn svæði stækkuð.
 Bilastæðum fækkað samhlíða fækkun íbúða.
 Fröun á Vatnastanki leiðrétt.
 Ný íbúðarnöfn aðlöguð.
 Settar inn bundnar byggingarlinur.
 Settar inn linur fyrir byggingarfritt svæði framan við Sjómannaskólann.
 Samhlíða eru teikningar upplærbar, texti, töflur, skuggavarp og priváðarmyndir.

A2F
 A2F arkitektar s.:571 5500 a2f@a2f.is www.a2f.is
 Laugavegi 178, 105 Reykjavík
 Aaðalheildur Atladóttir, arkitekt FAI kt. 120975-5879
 Falk Krüger, arkitekt FAI BAK kt. 061175-2539

SJÓMANNASKÓLAREITUR 1.254
 Breyting á deiliskipulagi

Uppdráttur, kennisnið

Dagsetning 01.07.2019	Mælikvarði 1:500, 1:1000	Blaðastærð A1
Númer 5 / 5	Útgáfa Teiknað af AA	Yfirfarð af FK

SKÝRINGARMYNDIR (dæmi um húsgerð)



Skýringarmynd, horft á Sjómannaskólann og íbúðir námsmanna (reitir H) úr suðri



Skýringarmynd, íbúðabyggð eldri borgara (reitir E) horft úr austri



Skýringarmynd, íbúðabyggð, hagkvæmt húsnæði (reitir L) horft úr vestri



Dags.: 24.01.2020/gej.

Varðar: Sjómannaskólareitur, auglýst breyting á deiliskipulagi, samantekt á athugasemdum, svör og niðurstaða.

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi fyrir Sjómannaskólareit 1.254.2. Í tillögunni felst uppbygging á lóð Sjómannaskólans fyrir allt að 150 nýrra íbúða á svæðinu fyrir eldri borgara, námsmenn, félagsbústaði og hagkvæmt húsnæði (almennar íbúðir). Auk þess verður bætt við byggingarheimildum fyrir biskupsstofu á lóð Háteigskirkju. Reiturinn afmarkast af Háteigsvegi til suðurs, Vatnsholti til austurs, Skipholti til norðurs, Nóatúni og lóð Háteigskirkju til suðurs og vesturs, samkvæmt uppdr. A2F arkitekta ehf. dags. 1. júlí 2019. Einnig er lagt fram bréf Minjastofnunar Íslands dags. 18. apríl 2019 og Húsakönnun Borgarsögusafns móttakin í júní 2019 og samgöngumat EFLU dags. 3. júní 2019. Jafnframt er lagt fram bréf Skipulagsstofnunar dags. 19. ágúst 2019.

Tillagan var auglýst frá 30. ágúst 2019 til og með 11. október 2019.

Athugasemdir bárust frá eftirfarandi aðilum.

Ólafur Þór Gunnarsson dags. 2. október 2019, Íbúafélagið Vinir Saltfiskmóans dags. 6. október 2019, Guðrún Steinarsdóttir dags. 8. október 2019, Jóhann Davíð Snorrason dags. 8. október 2019, María Dóra Björnsdóttir dags. 8. október 2019, Karl Thoroddsen dags. 9. október 2019, Perla Dís Kristinsdóttir dags. 9. október 2019, Réttur f.h. Ingu Birgittu Spur dags. 11. október 2019, Réttur f.h. Nóatún 31, húsfélag, dags. 11. október 2019, Agnar Hansson dags. 11. október 2019, Sunna Dögg Ásgeirsdóttir dags. 11. október 2019, Lóa Margrét Hauksdóttir ásamt undirskriftarlista dags. 11. október 2019, Marcos Zotes dags. 11. október 2019, Kristinn Pálsson dags. 11. október 2019, Gerður Sveinsdóttir f.h. Húsfélagsins Skipholti 44-50 dags. 11. október 2019 og Vinir Vatnshólsins dags. 11. október 2019 ásamt undirskriftarlista 261 aðila. Að loknum athugasemdarfresti barst athugasemd frá Framkvæmdasýslu ríkisins dags. 16. október 2019. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 11. október 2019.

Umfjöllun um breytingar á auglýstri deiliskipulagstillögu til að koma á móts við athugasemdir

Tillögu að breytingu á deiliskipulagi Sjómannaskólareits verður breytt og komið á móts við fjölbreyttar vel rökstuddar athugasemdir sem snúast m.a. um ásýnd og andrými Sjómannaskólans, byggingarmagn, græn svæði og minjar.

Breytingar eru eftirfarandi:

Felld verður niður bygging H1 (24 námsmannaíbúðir) sem fyrirhuguð var við Vatnshólinn. Byggingar M1 og M2 (hagkvæmt húsnæði) falla út en bygging L3 lengist aðeins og verða byggingarreitir merktir K1, K2, K3 og K4. Við þessar breytingar eykst andrými framan við Sjómannaskólann og bæði útivistarsvæðið við Vatnshólinn og „saltfiskmóann“ stækka.

Við stakkstæðin verður dýpt byggingarreita L1 og L2 (nú K1 og K2) minnkuð úr 14 metrum í 13 metra, bætt við bundnum byggingarlínunum til að draga byggingar fjær helgunarsvæði stakkstæðis og sett í skilmála að sérafnotafletir megi ekki vera innan 15 metra helgunarsvæðis.

Stakkstæðinu verður gert hærra undir höfði með því að gera það greinilegra sem minjasvæði og byggingarreitir á „saltfiskmóanum“ verða minnkaðir. Útfærsla stakkstæðisins sem minjasvæði skal unnin í samráði við Minjastofnun og Borgarsögusafn. Sá hluti „saltfiskmóans“ sem er utan byggingar verður grænt svæði fyrir leiki og útivist.

Settar verða línur frá suðaustur og suðvestur úthorni sjómannaskólans að Háteigsvegi sem marka eiga sjónlínur að framhlið skólans og innan þeirra sem ekki verður heimilt að reisa byggingar. Við það verður umhverfislegt andrými framan við skólann tryggt og ásýnd Sjómannaskólans frá Háteigsvegi nýtur sín betur. Byggingarreitir fyrir sorp og hjólaskýli næst Sjómannaskólanum verða færð eða felld út.

Við það að byggingarreitir H1 fellur út verður stærra svæði við Vatnshólinn skilgreint sem grænt svæði fyrir almenning (hverfisgarður). Svæðið verður útfært með það í huga að vera útivistar- og leiksvæði fyrir almenning. Börnin í hverfinu geta því áfram nýtt Vatnshólinn sem vettfang leikja og sem sleðabrekku á veturna.

Við þessar aðgerðir eykst gegndræpi á svæðinu og það fær grænna heildaryfirbragð.

Áætluð umferð og bílastæðavandamál, með tilheyrandi áhrifum á hljóðvist og loftgæði ætti einnig að verða hlutfallslega minni við ofangreindar breytingar á tillögunni.

Athugasemdir og svör flokkað eftir í efnisatriðum:

1. Sjómannaskólinn – friðlýst bygging

- Athugasemd Minjastofnunar:
„Minjastofnun Íslands telur að breytt útfærsla byggingar á reit H1 komi ekki til móts við athugasemdir stofnunarinnar frá 18.04.2019 um að ekki verði skyggt á ásýnd Sjómannaskólans eða byggt fyrir mikilvægar sjónlínur að honum. Að mati Minjastofnunar kemur ekki til álita að heimila uppbyggingu á reit H1 eins og sýnt er á deiliskipulagsupprætti“.
- Byggingar of háar og of nálægt hinum friðlýsta Sjómannaskóla og trufla mikilvægar sjónlínur að honum
- Krafa um „mikið umhverfislegt andrými Sjómannaskólans“ sem fram kemur í húsakönnun virt að vettugi.
- Sorp og hjólaskýli of áberandi nálægt Sjómannaskólanum.

Svar: Sjómannaskólinn er mikilvæg og einstök bygging og hefur frá upphafi vinnunnar verið lögð áhersla á mikilvægi þess að hann fái notið sín. Mikilvægasta ásýnd skólans er framhliðin og turn hans sést langt að og er mikilvægt kennileiti í borginni.

Um er að ræða mjög vel staðsett svæði í borginni sem væri hægt að nýta betur en nú er gert og samhliða bæta umhverfi þess og ásýnd. Í dag einkennist svæðið m.a. af stórum bílastæðum og götum umhverfis fallegar byggingar og inn á milli græn svæði. Aðkoman að Sjómannaskólanum og næsta umhverfi hans er í dag langt frá því að vera aðlaðandi. Það er alltaf áskorun að þetta byggð í grónu umhverfi en jafnframt að leggja áherslu á að rýra sem minnst þau gæði sem svæðið býr yfir og á það sannarlega við um Sjómannaskólalóðina.

Komið er á móts við athugasemdir með því að bygging H1 (námsmenn) verður felld út og byggingarreitir fyrir sorp og hjólaskýli næst Sjómannaskólanum hafa verið fjarlægðir út deiliskipulagstillögunni.

(sjá umföllun um breytingar bls. 1-2)

2. Minjar Vatnshóll og stakkstæði

Margar og fjölbreyttar athugasemdir bárust varðandi stakkstæðið og Vatnshólinn s.s.:

- **Ekki nóg að vernda stakkstæðið og Vatnshólinn en byggingar ganga mjög nærri þessum minjum og draga úr mikilvægi þeirra.**
- **Friðhelgunarsvæði minja ekki virt þar sem það má vera með minni háttar framkvæmdir innan þess og byggingar nái alveg að þeim.**
- **Byggð gengur of nærri menningarminjum og rýrir gildi þeirra.**

Svar: Menningarminjar eins og stakkstæðið og Vatnshólinn hafa verið innan lóðar Sjómannaskólans og Veitna frá því að skólinn var byggður. Menningarminjum þessum hefur lítið verið sinnt en engin afmörkun á þessum svæðum hefur legið fyrir fyrr en nú. Sem dæmi má nefna stakkstæðin austan megin við Sjómannaskólann eru gróin grasi og trjágróðri og eru minjarnar vart sýnilegar lengur. Í deiliskipulagsvinnunni var Borgarsögusafn fengið til að afmarka stakkstæðið og vera til ráðgjafar um afmörkun Vatnshólsins sem varð grunnur að verndun þessara svæða. Í auglýstri deiliskipulagstillögu eru þessi svæði skýrt afmörkuð og skilgreind sem menningarminjar/fornleifar og sett á þau hverfisvernd. Sú afmörkun var gerð út frá lögum um menningarminjar og 15 metra helgunarsvæði afmarkað umhverfis stakkstæðið og Vatnshólinn. Afmörkun stakkstæðisins og Vatnshólsins er þannig fest í sessi og innan hennar er má ekki reisa mannvirki án heimildar Minjastofnunar Íslands.

(sjá einnig umföllun um breytingar bls. 1-2)

3. Nýbyggingar, umfang og áhrif þeirra á nærumhverfið

Nokkrar athugasemdir bárust varðandi byggðamynstur, útlit bygginga og umfang.

- **Mælikvarði og útfærsla bygginga ekki í samræmi við fyrirætlanir þrátt fyrir að það sé ein af forsendum uppbyggingarinnar.**
- **Form, hlutföll og staðsetning á lóð sé ekki í samræmi við þá byggð sem fyrir er (sem eru flest 2 hæðir með 30° þakhalla).**
- **Byggingar of háar og skyggja á Sjómannaskólann og Vatnshólinn.**

Svar: Öll uppbygging á svæðinu er fyrir óhagnaðardrifið íbúðarhúsnæði. Leita þurfti leiða til að íbúðir gætu sem best náð að uppfylla hagkvæmniskröfur. Varðandi byggðarmynstur þá var valinn var sá kostur að leyfa frekar aðeins stærra fótspor bygginga en almennt er á aðliggjandi húsum og takmarka frekar hæð þeirra. Reitir á deiliskipulagi eru byggingarreitir en ekki er mögulegt að fylla út í þá. Við að hafa byggingarreitina rúma er meiri möguleiki á sveigjanleika við hönnun húsanna t.d. til að ná fram uppbroti í svipuðum hlutföllum og í nærliggjandi húsum. Húsin verða frá 1-3 hæðir + nýtanlegt ris. Íbúðarhúsin við Nóatún og Skipholt eru flest 2 hæðir á kjallara og þakgerðir mismunandi þó svo að 30° þakhalli sé algengastur. Íbúðarhúsin við Vatnsholt eru 2 hæðir á kjallara, flest með einhalla þaki og taka nýbyggingar eldri borgara við Vatnsholt mið af þeim, bæði í hæð og þakgerð.

- **Sérskilmálar heimila verktökum gríðarleg tækifæri til aukningar á heildarbyggingarmagni með kvistum, svölum, svalagöngum o.fl. Villandi upplýsingar á uppdrætti hvað varðar hæðir húsa á sneiðingum (kvistir ekki sýndir).**

Svar: Það er engin aukning á byggingarmagni möguleg í sérskilmálum. Allt byggingarmagn er reiknað inn í heildarbyggingarmagn á hverri lóð s.s. kvistir, svalir, svalagangar o.fl.

Kvistir eru sýndir sem lína en ekki fylltur reitur sem er oft gert vegna þess að kvistir teljast ekki heil hæð og þarna mega þeir aðeins ná yfir 50% af húshlið og sést greinilega á þrívíddarmyndum hvernig hugsanleg útfærsla getur lititð út. Kvistir hefðu kannski átt að koma skýrar fram í sneiðingum en það hefur á engan hátt verið meiningin að fela þetta enda er tilgangur sneiðinga að sýna hæðir húsa meira en nokkuð annað.

Ákveðið hefur verið að draga úr byggingarmagni til að koma á móts við athugasemdir og í stað þess að lækka byggingar hefur verið ákveðið að minnka grunnflöt þeirra og skilja þ.a.l. eftir meira af grænum svæðum (sjá einnig umföllun um breytingar bls. 1-2).

- **Áður hafi verið talað um 50 íbúðir en nú 150, sem er þreföldun á byggingarmagni**

Svar: Dreigið hefur úr byggingarmagni á reitnum og fækkar nýjum íbúðum um 24. Breyting á deiliskipulagstillögunni gerir ráð fyrir 121 nýrri íbúð á svæðinu.

- **Undir yfirborði sé klöpp sem þurfi að sprengja til að koma fyrir byggingum. Hætta sé á að sprengingar valdi tjóni**

Svar: Helsta ástæða sprenginga vegna byggingaframkvæmda eru kjallarar/bílakjallarar. Fallið verður frá kjallara í byggingum E1 og E2 og verða því engir kjallarar á svæðinu nema við I3 en þar er neðsta hæð að hluta niðurgráfin vegna halla í landi. Allt rask vegna bygginga verður því með minna móti.

- **Skuggavarp hefur áhrif á aðliggjandi byggð**
- **Skuggavarp og skert sólarbirta hefur neikvæð áhrif á íbúðir við Nóatún 31 í 9 mánuði á ári**
- **Vantar skuggavarp kl. 15**

Svar: Erfitt er að þetta byggð án þess að skuggavarp aukist eitthvað. Eitt af þeim atriðum sem voru lögð til grundvallar tillögunni var að skuggar myndu ekki hafa neikvæð áhrif á hagnýtingu aðliggjandi lóða, veranda og svala þ.e. yfir sumartímann. Nokkuð algengt er að fólk njóti sólar hluta úr degi á svölum eða verönd og skuggi falli á einhvern hluta svala, glugga eða verandar yfir daginn. Þegar sól lækkar á lofti lengjast skuggar og því lægri sem sólin er þeim mun lengri eru skuggarnir. Þetta gildir um allar byggingar og eins og sjá má á skuggavarpinu þar sem t.d. Nóatún 31 kastar löngum skugga yfir á Nóatún 29 og áfram. Bygging J3 kemur í staðinn fyrir byggingarreit sem er nú þegar í gildandi deiliskipulagi/afstöðumynd fyrir Háteigskirkju frá 1992. Þar er byggingarreitirinn ca. 5 metrum frá lóðamörkum Skipholts 31 en í auglýstri breytingu hefur byggingarreitirinn verið færður í um 18 metra frá lóðamörkum. Samkvæmt skuggavarpni sem fylgir, sem hluti af auglýstum uppdráttum eru ekki að falla skuggar á nærliggjandi lóðir /byggingar við sumarsólstöður.

- **Framkvæmdasýslan bendir á að hljóðvist kringum Vatnstankana og Rafmagnshús Tækniskólans sé ófullnægjandi fyrir aðliggjandi íbúðarhús.**

Svar: Í skilmálum kemur fram að hljóðvist skuli vera í samræmi við ákvæði reglugerðar. Ef hljóðvist er ekki ásættanleg þarf að leita leiða til að bæta úr því. Skoða þarf hvort hávaði fari yfir þau mörk sem heimil eru nálægt íbúðabyggð. Áður en samþykkt verður byggingarleyfi fyrir nýbyggingum E1 og E2 skulu hljóðvistarmælingar liggja fyrir. Ásættanlegri hljóðvist er bæði hægt ná með viðeigand aðgerðum við hönnun húsanna og með hljóðdempandi aðgerðum þaðan sem hljóðið kemur.

Hljóðvistarvandi á svæðinu tengist hávaða frá starfsemi, annars vegar stöðugum hávaða frá fjarskiptafyrirtækinu Vodafone sem leigir húsnæði í Vatnshólum af Veitum og hins vegar hávaði frá vélarhúsi Tækniskólans sem tengist ræsingu skipsvéla. Vélarnar eru keyrðar reglulega yfir veturinn, ekki lengi í einu og yfirleitt ekki um helgar né á kvöldin nema sé um að ræða tilfallandi námslotu í fjarnámi.

4. Græn svæði – útvistarsvæði Háteigshverfis

Töluvert er um athugasemdir varðandi gegndræpi í hverfinu, græn svæði og skerðingu þeirra s.s.:

- Fram kemur í drögum að verklýsingu fyrir hverfisskipulag Hlíða frá 30.10.2015 kemur fram að í Háteigshverfi sé „gróðurþekja/gegndræpi 41-50% eða í lágmarki“. Gróðurþekja minnkar sem sagt þrátt fyrir að hún sé skráð með minnsta móti í þessu hverfi.

Svar: Háteigshverfi afmarkast af Miklubraut, Kringlumýrabraut, Snorrabraut og Suðurlandsbraut. Svæðið milli Sjómannaskóla/ Skipholts og Suðurlandsbrautar er mjög lítið gegndræpt, byggingar, malbikaðar götur og bílastæði nánast út í eitt. Fyrirhugaðar eru miklar breytingar á því svæði (Hekllureitur) með íbúðum og fjölbreyttri starfsemi sem m.a. miðar að því að auka gegndræpi og gróðurþekju til muna (lágmark 30%), bæði á lóðum og þökum húsa. Ef reitur Sjómannaskóla (afmörkun deiliskipulags) er tekinn út og skoðaður m.t.t. gegndræpis þá kemur í ljós að með þeim deiliskipulagsbreytingum sem auglýstar hafa verið verður gegndræpi á reitnum um 65%. Með þeim breytingum sem lagðar eru til s.s. að fella niður byggingu H1 og M2 mun gegndræpi batna enn frekar.

Ýmsir uppbyggingarmöguleikar eru nú þegar í gildandi deiliskipulagi m.a. austan megin við Vatnshólinn fyrir mótuneyti og félagsaðstöðu skólans og einnig verknámshús austan megin við skólann. Auk þess eru þar mun stærri svæði lögð undir bílastæði af því svæði sem nú verður skilgreint sem grænt svæði.

(sjá einnig umföllun um breytingar bls. 1-2)

- **Undirskriftarlisti barna í hverfinu um að fá að hafa áfram sleðabrekku og leiksvæði við Vatnshólinn.**
- **Mikilvægum grænum svæðum fyrir íbúa sé fórnað.**
- **Verndun Saltfiskmóans sem grænt svæði mikilvæg fyrir íbúana og umhverfið**
- **Verndun Vatnshólsins mikilvæg fyrir íbúa til að sameinast við ákveðin tækifæri og til að njóta útsýnis og fríðsældar.**
- **Greinargerð um mikilvægi grænna svæða fyrir líðan barna**
- **„Sjómannaskólareiturinn er hverfisgarður og gríðarstaður íbúa... uppspretta ævintýra, útvistar og samveru“.**
- **Byggingaráform á svæðinu austanverðu muni þýða „endalok svæðisins sem útvistar og leiksvæði“.**
- **Miklum verðmætum sé fórnað fyrir litla þéttingu byggðar.**
- **Sjómannaskólalóðinn hverfisgarður íbúa**
- **Hús í hverfinu sem eru niðurníðslu ætti frekar að nýta en að taka græn svæði undir byggð**

Svar: Við vinnu á deiliskipulagstillögu fyrir Sjómannaskólareit hefur frá upphafi verið leitast við að halda í ákveðin græn svæði og þær menningarminjar sem þekktar eru innan svæðisins. Tekið er undir öll sjónarmið um mikilvægi náttúrulegs umhverfis fyrir borgarbúa, sem gríðarstaður og/eða útvistar- og leiksvæði. Vatnshólinn getur haldið áfram að vera útsýnissvæði og leiksvæði fyrir börn m.a. sem sleðabrekka á veturna. Hverfisvernd er sett á stakkstæðið og Vatnshólinn sem minjasvæði og þau afmörkuð sem slík. Bæði Vatnshólinn og stakkstæðin verða á sérlóð í eigu Reykjavíkurborgar og opin borgarbúum til framtíðar og getur áfram verið sá “hverfisgarður“ sem íbúar telja hann vera. Deiliskipulag heimilar ekki að lóðir séu girtar af en það er m.a. gert til þess að upplifunin sé að grænu svæðin og garðar íbúðahúsanna renni saman og myndi heildstætt grænt yfirborð.

Komið verður á móts þessar athugasemdir íbúa með því að fella niður byggingarreit H1 (námsmannaíbúðir) á austursvæði og draga úr byggingarmagni (fótspori bygginga) á hluta vestursvæðis og stækka græn svæði fyrir

almenning. Það er gert bæði í breytingu á deiliskipulagi og aðalskipulagi (sjá einnig umfjöllun um breytingar bls. 1-2).

5. Umferð og bílastæði

Töluvert var um athugasemdir vegna vaxandi umferðar, sérstaklega um Háteigsveg og aukna slyshættu á skólabörnum. Einnig að bílastæðavandi væri þegar of mikill í hverfinu vegna margra stórra vinnustaða.

- **Áhyggjur íbúa snúa að aukinni umferð vegna uppbyggingarinnar þar sem umferð á stofngötum er mikil, sérstaklega á álagstímum. Eru því áhyggjur á að umferðartafir aukist enn frekar.**
- **Að auki var gagnrýnt sérstaklega að þær umferðartölur sem notaðar voru til áætlunar á núverandi umferðaraðstæðum endurspegluðu ekki rétt ástand þar sem notast var við eldri talningar (frá árunum 2006-2015) við áætlun á núverandi umferðarmagni. Síðan þá hefði breyst starfsemi á svæðinu t.d. með innkomu skrifstofu Landspítala við Skaftahlíð.**

Svar: Til að draga úr efa um gæði umferðartalninga var ákveðið að afla nýrra umferðarmælinga, og var talið 14. nóvember (fimmtudag) 2019 yfir heilan sólarhring. Sérstaklega var gætt þess að telja þegar venjuleg starfsemi er á svæðinu, og skv. dagatölum Háteigsskóla, Ísaksskóla, Tækniskólans og Kennaraháskólans þá var um venjulegt skólahald að ræða þennan dag. Eins er flutningum Landspítalans í skrifstofuhúsnæði í Skaftahlíð að fullu lokið. Við samanburð á eldri umferðartölum og niðurstöðu nýrra mælinga, kom í ljós að heildarfjöldi ökutækja á sólarhring mældist mjög svipaður og fyrri talningar. Umferðatalningar sem voru notaðar í fyrra mati virðast því gefa ágæta mynd af umferðarþunga á svæðinu.

Almennt séð er umferð sem fer eftir Háteigsveg sambærileg mörgum safngötu innan Reykjavíkur. Miðað við nýjustu mælingar er sólahringsumferð eftir Háteigsvegi frá 3.500-4.300 ökutækji á sólahring. Miðað við áætlaða umferðaraukningu- og dreifingu, verður umferð eftir Háteigsvegi frá 4.100-4.700 ökutækji á sólahring. Til viðmiðunar þá eru aðrar safngötur sem hafa mælst með sólahringsumferð á bilinu 4.000-5.000 eru Rauðarárstígur, Þverholt, Háholt/Bjarkaholt, Hagamelur, Austurberg, Vesturberg, Briartún og Ægissíða (sunnan Hofsvallagötu). Dæmi um safngötur sem hafa mælst með sólahringsumferð á bilinu 5.000-6.000 eru Hofsvallagata (við ægissíðu), Hamrahlíð (við Hlíðaskóla), Listabraut (austan Efstaleits) og Katrínartún.

- **Athugasemd sem snýr að því að í dag sé nú þegar mikill skortur á bílastæðum í hverfinu, t.d. sé í tilvikum lagt í einkastæði og tún troðin niður.**
- **Gefið í skyn að bílastæðatalning væri gömul, en hún var framkvæmd í október 2018.**

Svar: Í talningum EFLU voru talin bílastæði bæði innan Sjómannaskólareits, utan reits á nálægðum lóðum s.s. Skipholti, og bílastæði við götukant á borgarlandi í nálægum íbúagötum. Að auki var lögð áhersla á að safna gögnum að degi til og snemma um kvöld þegar mesta eftirspurnin er eftir bílastæðum á Sjómannaskólareit vegna sóknar í Háteigskirkju og Tækniskóla. Var sérstaklega gætt þess að mæla notkun bílastæða þegar starfsemi í Háteigskirkju væri í fullum gangi samhliða starfsemi Tækniskólans t.d. við jarðaför. Einnig var mæld nýting bílastæða við messu á sunnudegi og að kvöldi þegar viðburðir eiga sér gjarnan stað í samkomuhúsi við Háteigskirkju.

Niðurstöður leiddu í ljós að á þessum tíma var nóg framboð af bílastæðum, bæði innan reits og á borgarlandi við götukanta. Mesta framboðið er af bílastæðum á kvöldin innan sjómannaskólareits, sem skýrist líklega helst að því að þá er venjuleg starfsemi í Tækniskóla lokið. Þar sem gert er ráð fyrir að bílastæði verði aðgengileg fyrir íbúa innan skipulagsreits og jafnframt gert ráð fyrir minnstu eftirspurn við Tækniskólann, þá ætti það ekki að hafa áhrif á aðgengi bílastæða íbúa í hverfinu, þá sérstaklega á kvöldin. Mesta eftirspurnin eftir bílastæðum var við jarðaför, og því má búast við óbreyttu ástandi þ.e. enn verði erfitt að finna bílastæði á þeim tímum dags þegar jarðafarir eiga sér stað.

- **Að auki var sagt að hugmynd um deilistæði (samnýtt bílastæði) sé fjarræn hugmynd, og bent á að eldri borgarar séu heima á sömu tímum og nemar á svæðinu, og munu seint deila stæðum sínum með nemendum. Tekið fram að fjölskyldur og eldri fólk þurfi á bíl að halda hér á landi.**

Svar: Ef það er sífellt erfitt fyrir íbúa að finna bílastæði við heimili, þá eiga íbúar kost þess að óska eftir innleiðingu íbúakortasvæðis þar sem lögð verður gjaldskylda á bílastæði á borgarlandi. Eins er aldrei við hæfi að lagt sé ólöglega s.s. á túnum og í einkastæðum og má tilkynna slík tilfelli til lögreglu.

Varðandi athugasemdir um samnýtingu bílastæða, þá er gert ráð fyrir hóflega miklli samnýtingu. Með öðrum orðum, ekki er gert ráð fyrir að öll bílastæði íbúa nýtist fyrir nemendur og öfugt. Með skiltun og annarri stýringu bílastæða, þá ætti að vera hægt að ná fram markmiðum um samnýtingu bílastæða að hluta til í stað þess að byggja fleiri bílastæði en þörf er á.

- **Lýst er yfir áhyggjum að umferðaröryggi við Háteigsveg muni versna vegna aukinnar umferð, sérstaklega í ljósi þess að skólabörn þvera Háteigsveg. Vísað er í nýleg slys gangandi vegfarenda á Háteigsvegi.**

Svar: Stefnt er að því að gera lagfæringar á Háteigsvegi með það að markmiði að bæta öryggi og aðgengi skólabarna sem þurfa að fara yfir götuna. Í dag er hámarkshraði 30 km/klst, svo dæmi um fyrirbyggjandi aðgerðir myndu vera skoðun á gönguþverunum yfir Háteigsveg og bætt lýsing, þar sem áhersla á að hafa (upphækkaðar) gönguþveranir á helstu leiðum skólabarna.

Þær lagfæringar eru óháðar uppbyggingu á Sjómannaskólareitnum. Ráðist verður í þær lagfæringar að hluta eða öllu leiti fyrir eða samhliða uppbyggingu sem hluti af verkefni vegna frágangs borgarlands inni á reitnum.

Mikilvægt er einnig að tryggja að raunhraði sé í samræmi við hámarkshraða götunnar og ef annað kemur í ljós þarf að beita hraðatakmarkandi aðgerðum. *(svar þetta er að hluta byggt á svari fulltrúa frá Samgöngudeild borgarinnar sem fram kom á íbúafundi 14.mái 2019)*

- **Einnig var minnst á að bílar bakka úr bílastæðum við Háteigsveg, þá geti meiri umferð skapað enn meiri slyshættu við bílastæði.**

Svar: Varðar bíla sem bakka úr stæðum beint út á götur, þá er það þekkt fyrirkomulag innan höfuðborgarsvæðisins, sérstaklega í eldri hverfum. Sem dæmi þá er svipað fyrirkomulag eftir Skipholti, Lönguhlíð og Hamrahlíð. Ef tilefni verður til, þá væri hægt að skoða hvort hægt sé að beita aðgerðum til að tryggja betri sjónvegalengdir s.s. með því að leyfa ekki að leggja í ákveðnum bílastæðum á borgarlandi samsíða eftir Háteigsvegi.

- **Einn athugasemdaráðili spyr hvort það gæti komið til álita að loka Háteigsveg einhversstaðar til að losna við gegnumstreymis umferð um Háteigsveg, eða að opna fyrir annarri útkeyrslu út af skipulagsreit við Lönguhlíð.**

Svar: Sé aðeins tekið mið að fyrirhugaðri aukningu í umferð vegna uppbyggingaráforma, þá er ekki talin þörf fyrir að opna fyrir annarri útkeyrslu af skipulagsreit við Lönguhlíð né loka fyrir gegnumstreymisumferð um Háteigsveg. Ný útkeyrsla myndi fjölga stöðum þar sem umferð akandi og gangandi skarast sem getur haft neikvæð áhrif á umferðaröryggi. Skoðun á takmörkun umferðar um Háteigsveg þyrfti að vera skoðað í stærra samhengi þar sem slík aðgerð getur haft margvísleg áhrif á umferð innan og utan hverfisins. Má segja að slík skoðun sé ekki háð uppbyggingaráformum á Sjómannaskólareit og þyrfti að taka mið að því að umferðartakmörkunum hefur verið beitt áður í hverfinu í Bólstaðarhlíð.

- **Umferðarálag hefur aukist mikið í hverfinu samfara mikilli uppbyggingu s.s. Einholt/Þverholt sem hefur orsakað miklar umferðartafir t.d. við gatnamót Háteigsvegjar og Lönguhlíðar.**

Svar: Miðað við fyrirhugaða aukningu í umferð þá er ráðlagt að skoða að endurstilla umferðarljós á gatnamótum Lönguhlíðar og Nóatúns til aðsvo umferðarljósinn taki með að breyttu umferðarástandi. Slík aðgerð myndi hámarka afköst gatnamótanna en þyrfti að eiga sér stað eftir að uppbyggingu er lokið.

- **Framkvæmdasýslan f.h. Fjármála- og efnahagsráðuneytisins, fara fram á að fleiri stæði séu innan lóðar Sjómannaskólans, bæði framan við skólann og einnig hluti þeirra stæða fyrir aftan skólann. Stækka þarf því lóðina frá því sem tillagan gerir ráð fyrir þannig að hún nái utan um þau stæði.**

Svar: Komið verður á móts við óskir ríkisins um að fjölga þeim bílastæðum sem verða innan lóðar Sjómannaskólans. Öll stæði framan við skólann verða inni lóðar Sjómannaskólans og einnig hluti þeirra sem staðsett eru fyrir aftan skólann. Gerðar verða samhlíða smávægilegar breytingar á lóðamörkum og lóðin stækkuð.

- **Í athugasemdum íbúa kemur fram að hljóðvist og loftgæði muni versna, og talið að það skorti mat á hagsanlegri aukningu á hljóð og loftmengun vegna aukinnar umferðar.**

Svar: Aukning umferðar, óháð í hvaða mæli, hefur alltaf þau áhrif að hljóðvist og loftgæði versna á nærsvæði. Miðað við áætlaða umferðaraukningu, er líklegt að hljóð frá umferð aukist um 0,3-0,8 db. Almennt er sagt að 1 db hækkun er heyranleg. Þó að líkleg hækkun sé undir 1 db, þá mun áhrif á hljóðvist á nálægðum götum vera neikvæð. Fækkun íbúða um 24 mun draga úr þessum ætluðu áhrifum vegna fjölgunar íbúða. Vonir standa til þess að með bættum göngu- og hjólaleiðum og fækkun bílastæða innan Sjómannaskólareitsins muni fleiri nýta sér vistvænni samgöngumáta en einkabílinn með tilheyrandi bættri hljóðvist og loftgæðum.

6. Skólamál /Háteigsskóli

Töluvert er um að í athugaendum sé minnst á að skólamál vegna uppbyggingar í hverfinu sé óleyst. Háteigsskóli sé löngu sprunginn og geti ekki tekið við fleiri nemendum auk þess sem skólalóðin sé með minnsta fermetrafjölda pr. nemenda í borginni, sem geri græn svæði í hverfinu enn mikilvægari.

- **Byggja þarf upp grunnþjónustu fyrst s.s. skóla áður en íbúum fjölgi enn frekar.**
- **Skólalóð Háteigsskóla nú þegar verið skert vegna uppbyggingar á Kennaraskólareit**
- **Hvernig ætlar skólinn að uppfylla aukinn fjölda nemenda.**

Svar: Skólabygging Háteigsskóla er byggð fyrir u.þ.b. 400 nemendur út frá viðmiðum þágildandi aðalnámskrár. Ekki var gert ráð fyrir aðstöðu fyrir starf félagsmiðstöðvar og frístundaheimilis. Nemendafjöldinn í skólanum hefur aukist töluvert seinasta áratuginn, var í u.þ.b. 360 haustið 2009 en fór yfir 400 haustið 2012. Seinustu tvö haust hefur fjöldinn verið í 450. Vegna þess að tiltölulega lítil 10. bekkur er að fara úr skólanum í ár en líklega að koma inn stærri hópur í 1. bekk, gæti nemendafjöldinn farið í 470-480 nemendur næsta skólaár. Miðað við árgangastærðir í hverfinu sem nú eru á leikskólaaldri er hinsvegar ólíklegt að fjöldinn fari yfir það á næstu 2 -5 árum heldur frekar að fjöldinn nálgist það sem nú er. Tvær færanlegar kennslustofur eru komnar á lóð skólans sem teknar verða í notkun næsta haust. Þær ættu að gera það að verkum að staðan inni í skólabyggingunni verði þannig að ekki verði enn þrengra um nemendur en nú er.

Til eru hugmyndir af viðbyggingu við Háteigsskóla og auk þess er verið að leita annarra leiða til lausnar þrengsla í skólunum. Skýrsla um nemendatölur- og spár ásamt lýsingu á viðbótar húsnæðisþörf, hefur verið send borgarstjóra og er til skoðunar. Með viðbótarhúsnæði ætti heildarskólabyggingin að geta rúmað yfir 500 nemendur. Mikilvægt er einnig að mæta mikilli þörf fyrir aðstöðu frístundaheimilis og félagsmiðstöðar.

Ráðgert er að byggja um 600 íbúðir á næstu árum á svæðum sem eru innan skólahverfis Háteigsskóla, þ.á.m. Sjómannaskólareit. Miðað við hlutföll sem í dag eru í skólahverfinu sem og reynsluna af nýbyggingum á svipuðum svæðum, gæti fjöldi grunnskólabarna af þessum tilteknu uppbyggingarsvæðum orðið á bilinu 50-80. Þessi hópur kæmi þó ekki inn í Háteigsskóla fyrr en eftir nokkur ár.

(svar þetta er m.a. byggt á svari fulltrúa frá Skóla- og frístundasviði borgarinnar sem fram kom á íbúafundi 14.mai 2019)

7. Samráð

Töluvert er um athugasemdir varðandi hvernig samráði var háttað og skort á samráði við íbúa.

- **Málefnalegar ábendingar íbúa hunsaðar á íbúafundi og í athugasemdum**
- **Lítið tekið tillit til athugasemda íbúa sem bárust vorið 2018**
- **Ekkert samráð haft við íbúa – íbúafundur var sýndarsamráð**
- **Samráð ekki í samræmi við reglugerð**
- **Yfirgangur í samskiptum við íbúa og stofnanir.**

Svar: Ekki er fallist á þá athugasemd að ekki hafi verið haft samráð við íbúa eða að samráð hafi verið sýndarsamráð. Með vísan í skipulagslög nr. 123/2010 og heimasíðu skipulagsstofnunar <https://www.skipulag.is/skipulagsmal/advkoma-almennings/> segir eftirfarandi:

Eitt af markmiðum skipulagslaga er að tryggja að samráð sé haft við almenning við gerð skipulags. Skipulagsáskvarðanir varða hagsmuni almennings og geta haft í för með sér miklar breytingar á umhverfinu. Þess vegna er mikilvægt að **sjónarmið almennings komi fram** við gerð skipulags.

Samráð við almenning við gerð skipulags ræðst af viðfangsefni og umfangi skipulagsgerðar hverju sinni. Skipulagslög tryggja að vinna að skipulagi sé kynnt opinberlega og að almenningi sé gefið tækifæri til að fylgjast með og taka þátt í mótun tillagna um fyrirkomulag byggðar og mótun umhverfis.

- **Kvartað er yfir að samráð hafi ekki átt sér stað, íbúafundur hafi verið „sýndarsamráð“ þar sem fólk hafi ekki fengið gögnin áður en fundurinn var haldinn.**
- **Ekki hafi verið hlustað á sjónarmið íbúa og annarra hagsmunaaðila.**

Svar: Því er mótmælt að íbúafundur þann 14.05.2019 hafi verið sýndarsamráð og að ekki hafi verið hlustað á íbúa. Ástæðan fyrir því að ekki var hægt að senda út gögn var sú að unnið var við að breytingar á uppdrættinum alveg fram að kynningu m.a. vegna athugasemda sem borist höfðu frá íbúum. Það hefði verið villandi ef uppdrættir hefðu ekki verið samhjóða þ.e. sá sem sendur var út og sá sem kynntur var. Allan tímann voru athugasemdir metnar og reynt að koma á móts við þær.

- **Hefði mátt vera samráð við íbúa um hvernig ætti að nýta svæðið**

Svar: Um var að ræða breytingu á deiliskipulagi þar sem ákveðið hafði verið að nýta svæðið undir íbúðir. Við gerð tillögunnar var reynt að koma á móts við margar af þeim athugasemdum sem höfðu borist og vinna tillöguna í takti við það sem þar kemur fram án þess þó að falla frá öllum uppbyggingarhugmyndum.

- **Loforð hafi verið gefin um lóðir og byggingarmagn löngu áður en samráð hófst**

Svar: Í viljayfirlýsingu milli fjármálaráðherra og borgarstjóra þann 2.júní 2017 varðandi Sjomannaskólann segir m.a.:

„*Ekki eru uppi áform hjá ríkissjóði um frekari uppbyggingu á lóðinni. Ríkissjóður og Reykjavíkurborg eru sammála um að skólanum verði afmörkuð hæfileg lóð miðað við þarfir hans. Aðrir hlutar svæðisins gangi til Reykjavíkurborgar til uppbyggingar íbúðarhúsnæðis og unnin verði í deiliskipulagsbreytingu fyrir reitinn er miði að því að þar risi íbúðir fyrir námsmenn og íbúðir sem henti ungu fólki til fyrstu kaupna. Áætlað er að mögulegt sé að byggja um 120 íbúðir á lóðinni“.*

Samkomulag var síðan undirritað milli Fjármála- og efnahagsmálaráðherra og borgarstjórans í Reykjavík þann 23. mars 2018. Samkomulagið byggði á viljayfirlýsinguunni, þar sem ríkið og Reykjavíkurborg gerðu samkomulag um að vinna að því að skoða nokkrar ríkislóðir m.t.t. þess hvort hægt væri að nýta þær betur í þágu uppbyggingar á hagkvæmu íbúðarhúsnæði fyrir tekjulága og fyrstu kaupendur. Í samkomulaginu segir m.a.: „Ríkið skilar með samkomulagi þessu þeim hluta leigulóðarinnar sem skólinn þarf ekki að nýta til uppbyggingar á þessum stað.

„Reykjavíkurborg muni deiliskipuleggja svæðið þannig að koma megi fyrir íbúðabyggingum sem hentar námsmönnum, tekjulágum og ungu fólki til fyrstu kaupa í samræmi við viljayfirlýsingu.“

Engin loforð voru gefin um fjölda íbúða en lauslega áætlað gætu þær verið á bilinu 120-150 og var skýrt tekið fram „að fyrirvari væri á staðfestingu og samþykki deiliskipulagsins“.

Það er rétt að Sjómannaskólareiturinn var eitt af þeim svæðum sem átti að skoða með það í huga að koma fyrir íbúðum fyrir tekjulága og fyrstu kaupendur (óhagnaðardrífing félög). Frumvinna gekk út á að kanna hvort og hversu mörgum íbúðum mætti koma fyrir á reitnum áður en eiginleg vinna við deiliskipulag hófst. Lýsing á aðalskipulagsbreytingu var síðan auglýst í lok apríl 2018 þar sem fram kemur hvaða uppbyggingu megi búast við á reitnum en í gildandi aðalskipulagi er reiturinn skilgreindur sem þróunarreitir Þ32. Margar athugasemdir bárust sem voru metnar inn í deiliskipulagsvinnuna.

Frá því fyrstu hugmyndir voru settar á blað hefur ýmislegt komið í ljós við frekari úrvinnslu deiliskipulagsins m.a. fyrir tilstuðlan athugasemda og mótmæla sem leiddi til þess að ákveðið var að hverfisvernda bæði stakkstæðið og Vatnshólinn og draga úr byggingarmagni næst þeim.

Samráði vegna deiliskipulags er þannig háttað að tillaga er unnin í samræmi við forsendur og áherslur. Þegar tillaga að breytingu á deiliskipulagi Sjómannaskólans lá fyrir, eftir samráð við bæði núverandi lóðarhafa og væntanlega lóðarhafa, var hún kynnt fyrir íbúum. Allar athugasemdir, bæði þær sem hafa borist óformlega og þær sem hafa borist í tengslum við lýsingu og íbúafund, hafa frá upphafi vinnunnar, hafa verið teknar alvarlega og haft áhrif á tillöguna. Það þýðir þó ekki að orðið sé við þeim öllum, einhverjar eru ekki taldar vera á rökum reistar, stangast á við markmið þéttingar eða jafnvel byggðar á misskilningi. Fljótlega var þó ljóst að flestar athugasemdir snerust um stakkstæðið/ Saltfiskmóann, Vatnshólinn, græn svæði og umfang bygginga.

Þegar deiliskipulagstillögur eru kynntar fyrir íbúum hafa bæði starfsmenn Reykjavíkurborgar og ráðgjafar/arkitektar lagt heilmikla vinnu í þær. Helstu forsendur voru lágrest byggð (1-3 hæðir + nýtanlegt ris) gott hjóla- og göngustígakerfi, aðlaðandi aðkoma að Sjómannaskólanum, fækkun stórra bílastæðafláka, blágrænar ofanvatnslausnir og grænt yfirbragð.

8. Annað

Athugasemdir varðandi önnur atriði sem ekki falla undir ofangreinda flokka

- **Lögmannsstofan Réttur sendir inn fyrir hönd Birgittu Spur ábendingar um meðhöndlun Listaverksins „Saltfisköflun“ eftir Sigurjón Ólafsson á framkvæmdatíma en einnig almennar athugasemdir um ástand og viðhald verksins.**

Svar: Tekið er undir það að mikið rask í nánasta umhverfi geti haft neikvæð áhrif á verkið sé það óvarið, og að nauðsynlegt sé að gera ráðstafanir til að fyrirbygga slíkt. Sérfræðingar Listasafns Reykjavíkur eru til ráðgjafar og hafa séð um að verja og eða fjarlægja tímabundið listaverk á framkvæmdasvæðum innan borgarinnar. Þegar til framkvæmda kemur verði verkið varið og styrkt eða fjarlægt tímabundið af svæðinu ef framkvæmdir ógna öryggi þess. Því verði komið fyrir á öruggum stað og við lok framkvæmda stefnt að því að sinna viðhaldi og viðgerðum á verkinu. Það er fullur vilji til þess á öllum sviðum Reykjavíkurborgar að þetta geti gengið eftir og að verkið verði áfram mikilvægt kennileiti á svæðinu.

Breytt aðal- og deiliskipulag gerir ráð fyrir því að verkið verði staðsett á sama stað og nú er. Verkið veður þá áfram glæsilegt kennileiti fyrir hverfið og áminning um þá starfsemi og það fólk sem áður starfaði á svæðinu.

Listasafn Reykjavíkur ástandsskoðar reglulega listaverk í borgarlandinu og er niðurstaða síðustu skoðunar sérfræðinga safnsins að mestu í samræmi við skýrslu þá sem Birgitta Spur leggur fram. Verkið var síðast skoðað vorið 2019 og er á forgangslista yfir viðhald en ekki hefur verið unnt að koma viðgerð við vegna annara verkefna. Unnin var viðamikil viðgerð á verkinu árið 2007 en síðan hefur verkið verið þrifið reglulega og minniháttar viðhaldi sinnt.

Með viðeigandi ráðstöfunum eiga framkvæmdir á svæðinu ekki að skaða verkið. Eins og komið hefur fram er viðhald þess á framkvæmdalista vegna viðhalds útilistaverka í umsjá Listasafns Reykjavíkur og áætlað að sinna því í samhengi við væntanlegar framkvæmdir.

Hvað varðar hugmyndir um að finna verkinu annað efni og steypa það í brons er rétt að upplýsa að ekki eru uppi áform um slíkt (svar byggt á umsögn Listasafns Reykjavíkur).

- **Breytt staða á fasteignamarkaði – ekki sama þörf á íbúðum**
- **Menningarminjum teft í hættu til að einkaaðilar geti hagnast**

Svar: Um langtímaverkefni er ávalt að ræða þegar um íbúðabyggingar er að ræða. Til stendur að byggja hagkvæmt húsnæði fyrir ungt fólk, húsnæði fyrir eldri borgara og búsetuúrræði Velferðarsviðs. Breyting á tillögnum gerir ráð fyrir að 24 námsmannaíbúðir falli út og íbúðum fækki samsvarandi. Allt er þetta óhagnaðardrifið húsnæði fyrir hópa sem þrátt fyrir mikla uppbyggingu á íbúðarhúsnæði, eru enn í mikilli þörf.

- **Svæðið getur varla verið forgangssvæði fyrir þéttingu byggðar**

Svar: Ríki og borg hafa í samstarfi sín á milli tekið ákvörðun um að mikilvægt væri að skoða möguleika á að þetta byggð á stórum, vel staðsettum ríkislóðum m.a. fyrir hagkvæmt óhagnaðardrifið húsnæði. Sjómannaskólalóðin er ein af umræddum ríkislóðum en ríkið hafði áður lýst því yfir að þeir hefðu ekki lengur þörf fyrir alla lóðina vegna stækkunar skólans eins og gert hafði verið ráð fyrir í upphafi. Niðurstaðan varð sú að hægt væri að nýta svæðið mun betur en nú er gert og samhliða bæta umhverfi þess og ásynd.

NIÐURSTAÐA:

Lagt er til að deiliskipulagsbreytingin verði auglýst með þeim breytingum sem lagðar eru til að gerðar verði á tillögnum í umfjöllun um breytingar bls. 1-2 og svörum hér að framan.

f.h. Skipulagsfulltrúans í Reykjavík

Guðlaug Erna Jónsdóttir arkitekt /verkefnisstjóri.

MINNISBLAÐ

SKJALALYKILL

2200-916-MIN-003-V01

DAGS.

05.12.2019

SENDANDI

Daði Baldur Ottósson

VERKHEITI

Samgöngumat – Sjómannaskóli

VERKKAUPI

Reykjavíkurborg

DREIFING

Guðlaug Erna Jónsdóttir

MÁLEFNI

Umfjöllun um athugasemdir varðandi umferðarmál

Inngangur

Hér að neðan má finna samantekt á helstu atriðum sem bárust í athugasemdum við deiliskipulag á Sjómannaskólareit. Í grunnin má skipta athugasemdum í fimm megin flokka; aukin umferð vegna uppbyggingar, neikvæð áhrif á hljóðvist og loftgæði, skortur á bílastæðum og samnýting þeirra, bílastæði við Tækniskólann, og áhrif á umferðaröryggi við Háteigsveg.

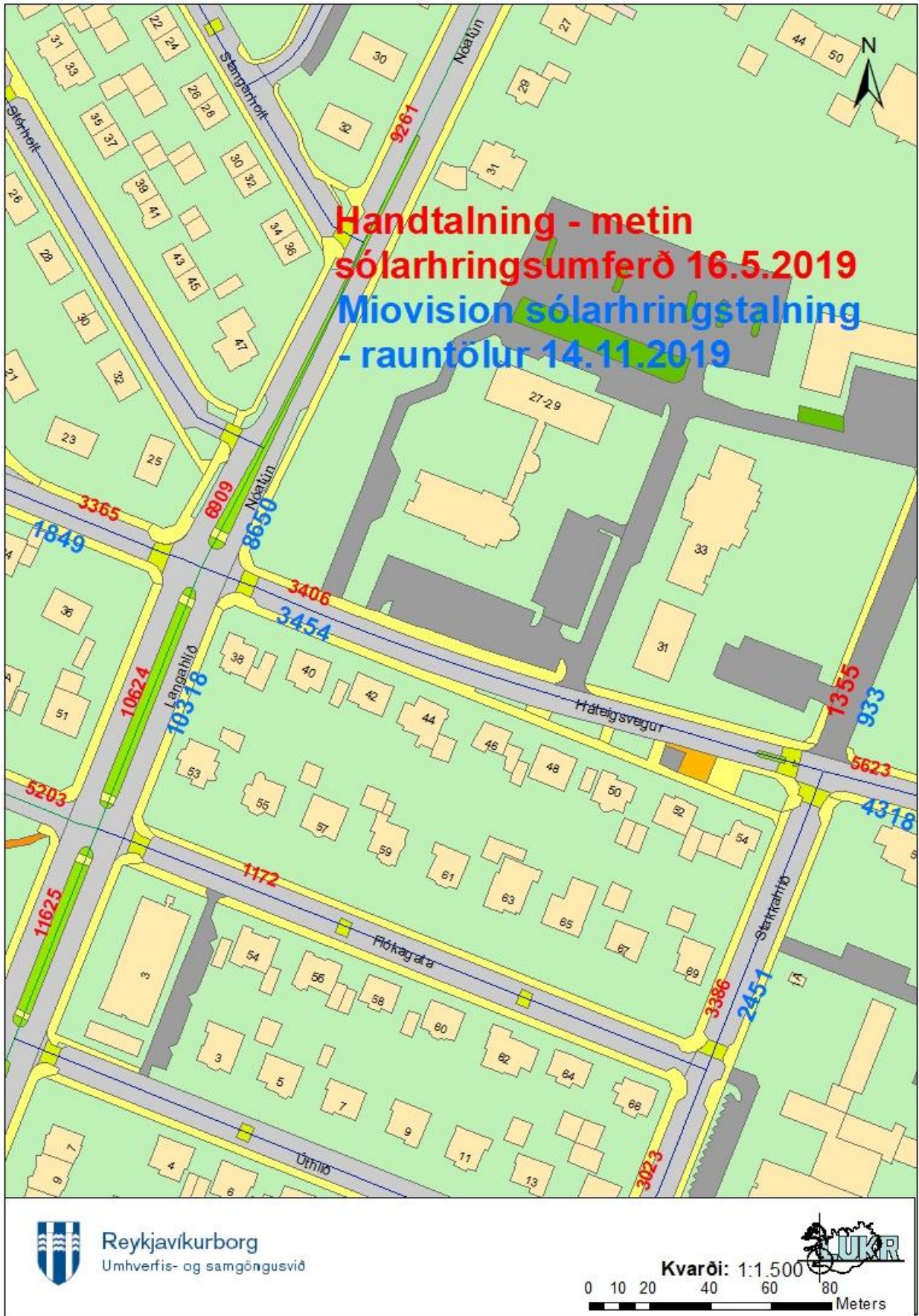
Aukin umferð vegna uppbyggingar

Athugasemdir

Áhyggjur íbúa snúa að aukinni umferð vegna uppbyggingarinnar þar sem umferð á stofngötum er mikil, sérstaklega á álagstímum. Eru því áhyggjur á að umferðartafir aukist enn frekar. Að auki var gagnrýnt sérstaklega að þær umferðartölur sem notaðar voru til áætlunar á núverandi umferðaraðstæðum endurspegluðu ekki rétt ástand þar sem notast var við eldri talningar (frá árunum 2006-2015) við áætlun á núverandi umferðarmagni. Síðan þá hefði breyst starfsemi á svæðinu t.d. með innkomu skrifstofu Landspítala við Skaftahlíð.

Umfjöllun

Til að draga úr efa um gæði umferðartalninga var ákveðið að afla nýrra umferðarmælinga, og var talið 14. nóvember (fimmtudag) 2019 yfir heilan sólarhring. Sérstaklega var gætt þess að telja þegar venjuleg starfsemi er á svæðinu, og skv. dagatölum Háteigsskóla, Ísaksskóla, Tækniskólans og Kennaraháskólans þá var um venjulegt skólalald að ræða þennan dag. Eins er flutningum Landspítalans í skrifstofuhúsnæði í Skaftahlíð að fullu lokið. Við samanburð á eldri umferðartölum og niðurstöðu nýrra mælinga, kom í ljós að heildarfjöldi ökutækja á sólarhring mældist mjög svipaður og fyrri talningar. Umferðatalningar sem voru notaðar í fyrra mati virðast því gefa ágæta mynd af umferðarþunga á svæðinu.



Almennt séð er umferð sem fer eftir Háteigsveg sambærileg mörgum safngötu innan Reykjavíkur. Miðað við nýjustu mælingar er sólhringsumferð eftir Háteigsvegi frá 3.500-4.300 ökutæki á sólhring. Miðað við áætlaða umferðaraukningu- og dreifingu, verður umferð eftir Háteigsvegi frá 4.100-4.700 ökutæki á sólhring. Til viðmiðunar þá eru aðrar safngötur sem hafa mælst með sólhringsumferð á bilinu 4.000-5.000 eru Rauðarárstígur, Þverholt, Háholt/Bjarkaholt, Hagamelur, Austurberg, Vesturberg, Bríetartún og Ægissíða (sunnan Hofsvallagötu). Dæmi um safngötur sem hafa mælst með sólhringsumferð á bilinu 5.000-6.000 eru Hofsvallagata (við ægissíðu), Hamrahlíð (við Hlíðaskóla), Listabraut (austan Efstaleits) og Katrínartún.

Ein athugasemd var varðandi að það þyrfti að koma með lausnir gagnvart auknu umferðarálagi, og var vísað í nýlega uppbyggingu í Þverholti og Einholti. Miðað við fyrirhugaða aukningu í umferð þá er ráðlagt er að skoða að endurstilla umferðarljós á gatnamótum Lönguhliðar og Nóatúns til að hámarka afköst gatnamótanna.

Neikvæð áhrif á hljóðvist og loftgæði

Athugasemdir

Í athugasemdum íbúa kemur fram að hljóðvist og loftgæði muni versna, og að talið það skorti mat á hugsanlegri aukningu á hljóð og loftmengun vegna aukinnar umferðar.

Umfjöllun

Aukning umferðar, óháð í hvaða mæli, hefur alltaf áhrif á verri hljóðvist og loftgæði á nærsvæði. Miðað við áætlaða umferðaraukningu, er líklegt að hljóð frá umferð aukist um 0,3-0,8 db. Almennt er sagt að 1 db hækkun er heyranleg. Þó að líkleg hækkun sé undir 1 db, þá mun áhrif á hljóðvist á nálægðum götum vera neikvæð.

Umferðaröryggi

Athugasemdir

Lýst er yfir áhyggjum að umferðaröryggi við Háteigsveg muni versna vegna aukinnar umferð, sérstaklega í ljósi þess að skólabörn þvera Háteigsveg. Vísað er í nýleg slys gangandi vegfarenda á Háteigsvegi.

Einnig var minnst á að bílar bakka úr bílastæðum við Háteigsveg, þá geti meiri umferð skapað enn meiri slyshættu við bílastæði.

Að lokum var spurt hvort það gæti komið til álita að loka Háteigsveg einhversstaðar til að losna við gegnumstreymis umferð um Háteigsveg, eða að opna fyrir annarri útkeyrslu út af skipulagsreit við Lönguhlið.

Umfjöllun

Í minnisblaði EFLU er ekki fjallað sérstaklega um umferðaröryggismál. Lagt er til að Reykjavíkurborg skoði og vinni að fyrirbyggjandi umferðaröryggisaðgerðum á Háteigsvegi óháð því hvenær uppbygging á Sjómannaskólareit á sér stað þar sem sú aukning á umferð sem fyrirhuguð er mun ekki hafa áhrif á það hvaða aðgerðum er beitt sé horft til leiðbeininga Vegagerðarinnar um gönguþveranir. Í dag er hámarkshraði 30 km/klst, svo dæmi um fyrirbyggjandi aðgerðir myndu vera skoðun á gönguþverunum yfir Háteigsveg og bætt lýsing, þar sem áhersla á að hafa (upphækkaðar) gönguþveranir á helstu leiðum skólabarna. Skv. leiðbeiningum Vegagerðarinnar er mikilvægt að tryggja að raunhraði sé í samræmi við hámarkshraða götunnar, en annars þarf að beita hraðatakmarkandi aðgerðum.

Varðar bíla sem bakka úr stæðum beint út á götur, þá er það þekkt fyrirkomulag innan höfuðborgarsvæðisins, sérstaklega í eldri hverfum. Sem dæmi þá er svipað fyrirkomulag eftir Skipholti, Lönguhlið og Hamrahlíð. Ef tilefni verður til, þá væri hægt að skoða hvort hægt sé að beita aðgerðum til að tryggja betri sjónvegalengdir s.s. með því að leyfa ekki að leggja í ákveðnum bílastæðum á borgarlandi samsíða eftir Háteigsvegi.

Skortur á bílastæðum og samnýting

Athugasemdir

Áhyggjur íbúa snúa að því að í dag sé nú þegar mikill skortur á bílastæðum í hverfinu, og var m.a. vísað í að það sé í tilvikum lagt í einkastæði og tún troðin niður. Þá var gefið í skyn að bílastæðatalning væri gömul, en hún var framkvæmd í október 2018.

Að auki var sagt að hugmynd um deilistæði (samnýtt bílastæði) sé fjarræn hugmynd, og bent á að eldri borgarar séu heima á sömu tímum og nemar á svæðinu, og munu seint deila stæðum sínum með nemendum. Tekið fram að fjölskyldur og eldri fólk þyrfti á bíl að halda hér á landi.

Umfjöllun

Í talningum EFLU var talið bílastæði bæði innan Sjómannaskólareits, utan reits á nálægðum lóðum s.s. Skipholti, jafnframt talið bílastæði við götukant á borgarlandi í nálægum íbúagötum. Að auki var lögð áhersla á að safna gögnum að degi til og snemma um kvöld þegar mesta eftirspurnin er eftir bílastæðum á Sjómannaskólareit vegna sóknar í Háteigskirkju og Tækniskóla. Var sérstaklega gætt þess að mæla notkun bílastæða þegar starfsemi í Háteigskirkju væri í fullum gangi samhliða starfsemi Tækniskólans t.d. við jarðaför¹. Einnig var mæld nýting bílastæða við messu á sunnudegi og að kvöldi þegar viðburðir eiga sér gjarnan stað í samkomuhúsi við Háteigskirkju.

Niðurstöður leiddu í ljós að á þessum tíma var nóg framboð af bílastæðum, bæði innan reits og á borgarlandi við götukanta. Mesta framboðið er af bílastæðum á kvöldin innan sjómannaskólareits, sem skýrist líklega helst að því að þá er venjuleg starfsemi í Tækniskóla lokið. Þar sem gert er ráð fyrir að bílastæði verði aðgengileg fyrir íbúa innan skipulagsreits og jafnframt gert ráð fyrir minnstu eftirspurn við Tækniskólann, þá ætti það ekki að hafa áhrif á aðgengi bílastæða íbúa í hverfinu, þá sérstaklega á kvöldin. Mesta eftirspurnin eftir bílastæðum var við jarðaför, og því má búast við óbreyttu ástandi þ.e. enn verði erfitt að finna bílastæði á þeim tímum dags þegar jarðafarir eiga sér stað.

Ef það er sífellt erfitt fyrir íbúa að finna bílastæði við heimili, þá eiga íbúar kost þess að óska eftir innleiðingu íbúakortasvæðis þar sem lögð verður gjaldskylda á bílastæði á borgarlandi. Eins er aldrei við hæfi að lagt sé ólöglega s.s. á túnum og í einkastæðum og má tilkynna slík tilfelli til lögreglu.

Varðar athugasemdir um samnýtingu bílastæða, þá er gert ráð fyrir hóflega miklli samnýtingu bílastæða. Með öðrum orðum, ekki er gert ráð fyrir að öll bílastæði íbúa nýtist fyrir nemendum, og öfugt. Með skiltun og annarri stýringu bílastæða, þá ætti að vera hægt að ná fram markmiðum um samnýtingu bílastæða að hluta til í stað þess að byggja fleiri bílastæði en þörf er á.

¹ Haft var samráð við starfsmenn Háteigskirkju til að velja talningardaga og tíma dags til að framkvæma mælingar þegar starfsemi væri í kirkjunni eða í safnaðarheimilinu.



Dags.: 31.01.2020/gej.

Varðar: Sjómannaskólareitur, auglýst breyting á deiliskipulagi, samantekt á athugasemdum, svör og niðurstaða.

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi fyrir Sjómannaskólareit 1.254.2. Í tillögunni felst uppbygging á lóð Sjómannaskólans fyrir allt að 150 nýrra íbúða á svæðinu fyrir eldri borgara, námsmenn, félagsbústaði og hagkvæmt húsnæði (almennar íbúðir). Auk þess verður bætt við byggingarheimildum fyrir biskupsstofu á lóð Háteigskirkju. Reiturinn afmarkast af Háteigsvegi til suðurs, Vatnsholti til austurs, Skipholti til norðurs, Nóatúni og lóð Háteigskirkju til suðurs og vesturs, samkvæmt uppdr. A2F arkitekta ehf. dags. 1. júlí 2019, breytt 30.01.2020.. Einnig er lagt fram bréf Minjastofnunar Íslands dags. 18. apríl 2019 og Húsakönnun Borgarsögusafns móttakin í júní 2019 og samgöngumat EFLU dags. 5.des. 2019. Jafnframt er lagt fram bréf Skipulagsstofnunar dags. 19. ágúst 2019.

Tillagan var auglýst frá 30. ágúst 2019 til og með 11. október 2019.

Athugasemdir bárust frá eftirfarandi aðilum.

Ólafur Þór Gunnarsson dags. 2. október 2019, Íbúafélagið Vinir Saltfiskmóans dags. 6. október 2019, Guðrún Steinarsdóttir dags. 8. október 2019, Jóhann Davíð Snorrason dags. 8. október 2019, María Dóra Björnsdóttir dags. 8. október 2019, Karl Thoroddsen dags. 9. október 2019, Perla Dís Kristinsdóttir dags. 9. október 2019, Réttur f.h. Ingu Birgittu Spur dags. 11. október 2019, Réttur f.h. Nóatún 31, húsfélag, dags. 11. október 2019, Agnar Hansson dags. 11. október 2019, Sunna Dögg Ásgeirsdóttir dags. 11. október 2019, Lóa Margrét Hauksdóttir ásamt undirskriftarlista dags. 11. október 2019, Marcos Zotes dags. 11. október 2019, Kristinn Pálsson dags. 11. október 2019, Gerður Sveinsdóttir f.h. Húsfélagsins Skipholti 44-50 dags. 11. október 2019 og Vinir Vatnshólsins dags. 11. október 2019 ásamt undirskriftarlista 261 aðila. Að loknum athugasemdarfresti barst athugasemd frá Framkvæmdasýslu ríkisins dags. 16. október 2019. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 11. október 2019.

Umfjöllun um breytingar á auglýstri deiliskipulagstillögu til að koma á móts við athugasemdir

Tillögu að breytingu á deiliskipulagi Sjómannaskólareits verður breytt og komið á móts við fjölbreyttar vel rökstuddar athugasemdir sem snúast m.a. um ásynd og andrými Sjómannaskólans, byggingarmagn, græn svæði og minjar.

Breytingar eru eftirfarandi:

Byggingarreitur H1 (24 námsmannaíbúðir) sem staðsettur var norðan við Vatnshólinn verður felldur niður. Byggingar M1 og M2 (hagkvæmt húsnæði) falla út en bygging L3 lengist aðeins á móti og verða byggingarreitur merktir K1, K2, K3 og K4 eftir breytingu. Íbúðum fækkar um 24 og byggingarmagn minnkar um 1760m² eða ca. 13% af fyrirhuguðum nýbyggingum. Við að létta á byggingarmagni næst Sjómannaskólanum eykst andrými hans og bæði útivistarsvæðið við Vatnshólinn og „saltfiskmóann“ stækka.

Til að minnka hættu á að helgunarsvæði stakkstæðisins verði fyrir raski, verður dýpt byggingarreita L1 og L2 (nú K1 og K2) minnkuð úr 14 metrum í 13 metra, bætt við bundnum byggingarlínunum til að draga byggingar fjær stakkstæðinu og sett í skilmála að sérafnotafletir megi ekki vera innan 15 metra helgunarsvæðis.

Stakkstæðinu verður auk þess gert hærra undir höfði með því að gera það greinilegra sem minjasvæði og verða byggingarreitir á „saltfiskmóanum“ minnkaðir. Útfærsla stakkstæðisins sem minjasvæði skal unnin í samráði við Minjastofnun og Borgarsögusafn. Sá hluti „saltfiskmóans“ sem er utan byggingar verður grænt svæði fyrir leiki og útivist.

Settar verða línur frá suðaustur og suðvestur úthorni sjómannaskólans að Háteigsvegi sem marka eiga sjónlínur að framhlið skólans og innan þeirra sem ekki verður heimilt að reisa byggingar. Við það verður umhverfislegt andrými framan við skólann tryggt og ásýnd Sjómannaskólans frá Háteigsvegi nýtur sín betur. Byggingarreitir fyrir sorp og hjólaskýli næst Sjómannaskólanum verða færð eða felld út.

Við það að byggingarreitur H1 fellur út verður stærra svæði við Vatnshólinn skilgreint sem grænt svæði fyrir almenning (hverfisgarður). Svæðið skal útfært með það í huga að vera útivistar- og leiksvæði fyrir almenning. Börnin í hverfinu geta því áfram nýtt Vatnshólinn sem vettfang leikja og sem sleðabrekku á veturna.

Við þessar aðgerðir eykst gegndræpi á svæðinu og það fær grænna heildaryfirbragð.

Áætluð umferð með tilheyrandi áhrifum á hljóðvist og loftgæði ætti einnig að verða hlutfallslega minni við ofangreindar breytingar á tillögunni.

Athugasemdir og svör flokkað eftir í efnisatriðum:

1. Sjómannaskólinn – friðlýst bygging

Í athugasemdum var töluvert minnst á Sjómannaskólann sem friðlýsta byggingu og mikilvægi þess að hann fái gott andrými.

- **Athugasemd Minjastofnunar:**
„Minjastofnun Íslands telur að breytt útfærsla byggingar á reit H1 komi ekki til móts við athugasemdir stofnunarinnar frá 18.04.2019 um að ekki verði skyggt á ásýnd Sjómannaskólans eða byggt fyrir mikilvægar sjónlínur að honum. Að mati Minjastofnunar kemur ekki til álita að heimila uppbyggingu á reit H1 eins og sýnt er á deiliskipulagsupprætti“.
- Byggingar of háar og of nálægt hinum friðlýsta Sjómannaskóla og trufla mikilvægar sjónlínur að honum
- **Krafan um „mikið umhverfislegt andrými Sjómannaskólans“ sem fram kemur í húsakönnun virt að vettugi.**
- **Sorp og hjólaskýli of áberandi nálægt Sjómannaskólanum.**

Svar: Sjómannaskólinn er mikilvæg og einstök bygging og hefur frá upphafi vinnunnar verið lögð áhersla á mikilvægi þess að hann fái notið sín. Mikilvægasta ásýnd skólans er framhliðin og turn hans sést langt að og er mikilvægt kennileiti í borginni.

Um er að ræða mjög vel staðsett svæði í borginni sem væri hægt að nýta betur en nú er gert og samhliða bæta umhverfi þess og ásýnd. Í dag einkennist svæðið m.a. af stórum bílastæðum og götum umhverfis fallettar byggingar og inn á milli græn svæði. Aðkoman að Sjómannaskólanum og næsta umhverfi hans er í dag langt frá því að vera aðlaðandi. Það er alltaf áskorun að þetta byggð í grónu umhverfi en jafnframt að leggja áherslu á að rýra sem minnst þau gæði sem svæðið býr yfir og á það sannarlega við um Sjómannaskólalóðina.

Komið er á móts við athugasemdir með því að bygging H1 (námsmenn) verður felld út og byggingarreitir fyrir sorp og hjólaskýli næst Sjómannaskólanum hafa verið fjarlægðir út deiliskipulagstillögunni.

(sjá umföllun um breytingar bls. 1-2)

2. Minjar Vatnshóll og stakkstæði

Margar og fjölbreyttar athugasemdir bárust varðandi stakkstæðið og Vatnshólinn s.s.:

- Ekki nóg að vernda stakkstæðið og Vatnshólinn en byggingar ganga mjög nærri þessum minjum og draga úr mikilvægi þeirra.
- Friðhelgunarsvæði minja ekki virt þar sem það má vera með minni háttar framkvæmdir innan þess og byggingar nái alveg að þeim.
- Byggð gengur of nærri menningarminjum og rýrir gildi þeirra.

Svar: Menningarminjar eins og stakkstæðið og Vatnshólinn hafa verið innan lóðar Sjómannaskólans og Veitna frá því að skólinn var byggður. Menningarminjum þessum hefur lítið verið sinnt en engin afmörkun á þessum svæðum hefur legið fyrir fyrir en nú. Sem dæmi má nefna stakkstæðin austan megin við Sjómannaskólann eru gróin grasi og trjágróðri og eru minjarnar vart sýnilegar lengur. Í deiliskipulagsvinnunni var Borgarsögusafn fengið til að afmarka stakkstæðið og vera til ráðgjafar um afmörkun Vatnshólsins sem varð grunnur að verndun þessara svæða. Í auglýstri deiliskipulagstillögu eru þessi svæði skýrt afmörkuð og skilgreind sem menningarminjar/fornleifar og sett á þau hverfisvernd. Sú afmörkun var gerð út frá lögum um menningarminjar og 15 metra helgunarsvæði afmarkað umhverfis stakkstæðið og Vatnshólinn. Afmörkun stakkstæðisins og Vatnshólsins er þannig fest í sessi og innan hennar er má ekki reisa mannvirki án heimildar Minjastofnunar Íslands.

(sjá einnig umföllun um breytingar bls. 1-2)

3. Nýbyggingar, umfang og áhrif þeirra á nærumhverfið

Nokkrar athugasemdir bárust varðandi byggðarmynstur, útlit bygginga og umfang.

- Mælikvarði og útfærsla bygginga ekki í samræmi við fyrirætlanir þrátt fyrir að það sé ein af forsendum uppbyggingarinnar.
- Form, hlutföll og staðsetning á lóð sé ekki í samræmi við þá byggð sem fyrir er (sem eru flest 2 hæðir með 30° þakhalla).
- Byggingar of háar og skyggja á Sjómannaskólann og Vatnshólinn.

Svar: Öll uppbygging á svæðinu er fyrir óhagnaðardrifið íbúðarhúsnæði. Leita þurfti leiða til að íbúðir gætu sem best náð að uppfylla hagkvæmniskröfur. Varðandi byggðarmynstur þá var valinn var sá kostur að leyfa frekar aðeins stærra fótspor bygginga en almennt er á aðliggjandi húsum og takmarka frekar hæð þeirra. Reitir á deiliskipulagi eru byggingarreitir en grunnflötur bygginga er almennt minni. Við að hafa byggingarreitina rúma er meiri möguleiki á sveigjanleika við hönnun húsanna t.d. til að ná fram uppbroti í svipuðum hlutföllum og í nærliggjandi húsum. Húsin verða frá 1-3 hæðir + nýtanlegt ris. Íbúðarhúsin við Nóatún og Skipholt eru flest 2 hæðir á kjallara og þakgerðir mismunandi þó svo að 30° þakhalli sé algengastur. Íbúðarhúsin við Vatnsholt eru 2 hæðir á kjallara, flest með lágreistu einhalla þaki og taka nýbyggingar eldri borgara við Vatnsholt mið af þeim, bæði í hæð og þakgerð.

- Sérskilmálar heimila verktökum gríðarleg tækifæri til aukningar á heildarbyggingarmagni með kvistum, svölum, svalagöngum o.fl. Villandi upplýsingar á uppdrætti hvað varðar hæðir húsa á sneiðingum (kvistir ekki sýndir).

Svar: Það er engin aukning á byggingarmagni möguleg í sérskilmálum. Allt byggingarmagn er reiknað inn í heildarbyggingarmagn á hverri lóð s.s. kvistir, svalir, svalagangar o.fl.

Kvistir eru sýndir sem lína en ekki fylltur reitur sem er oft gert vegna þess að kvistir teljast ekki heil hæð og þarna mega þeir aðeins ná yfir 50% af húshlið og sést greinilega á prividdarmyndum hvernig hugsanleg útfærsla getur

litið út. Kvistir hefðu kannski átt að koma skýrar fram í sneiðingum en það hefur á engan hátt verið meiningin að fela þetta enda er tilgangur sneiðinga að sýna hæðir húsa meira en nokkuð annað.

Dregið verður úr byggingarmagni til að koma á móts við athugasemdir og í stað þess að lækka byggingar hefur verið ákveðið að minnka grunnflöt þeirra og skilja þ.a.l. eftir meira af grænum svæðum (sjá einnig umföllun um breytingar bls. 1-2).

- **Áður hafi verið talað um 50 íbúðir en nú 150, sem er þreföldun á byggingarmagni**

Svar: Dregið hefur úr byggingarmagni á reitnum og fækkar nýjum íbúðum um 24. Breyting á deiliskipulagstillögunni gerir ráð fyrir 121 nýrri íbúð á svæðinu.

- **Undir yfirborði sé klöpp sem þurfi að sprengja til að koma fyrir byggingum. Hætta sé á að framkvæmdir valdi tjóni**

Svar: Helsta ástæða sprenginga vegna byggingaframkvæmda eru kjallara/bílakjallara. Fallið verður frá kjallara í byggingum E1 og E2 og verða því engir kjallara á svæðinu nema við I3 (Háteigskirkja) en þar er neðsta hæð að hluta niðurgráfin vegna halla í landi. Allt rask vegna bygginga verður því með minna móti. Bætt hefur verið inn á deiliskipulag að ekki sé heimilt að aka yfir og raska grænum svæðum vegna framkvæmda.

- **Vantar skuggavarp kl. 15**
- **Skuggavarp hefur áhrif á aðliggjandi byggð**
- **Skuggavarp og skert sólarbirta hefur neikvæð áhrif á íbúðir við Nóatún 31 í 9 mánuði á ári vegna nýbygginga L1 og J1**

Svar: Skuggavarp sýnis skugga kl. 9, 13 og 17, bæði við sumarsólstöður og jafndægur. Skuggavarp við sumarsólstöður sýnir að engir skuggar falla á aðliggjandi hús/ lóðir. Skuggavarp kl. 15 hefði ekki breytt miklu þar um. Skuggavarp er sýnt á uppdráttum og samkvæmt því eru ekki að falla skuggar á nærliggjandi hús við sumarsólstöður og þeir skuggar sem falla við jafndægur eru sambærilegir við það sem er þegar til staðar milli húsa á reitnum.

Eitt af þeim atriðum sem voru lögð til grundvallar tillögunni var að skuggar myndu ekki hafa neikvæð áhrif á hagnýtingu aðliggjandi lóða, veranda og svala yfir sumartímann. Erfitt er að þetta byggð án þess að skuggavarp aukist eitthvað en en hér eru áhrifin ekki meiri en eðlilegt getur talist og er ekki meiri en vegna annarra húsa á reitnum en eins og sjá má á skuggavarpinu kastar Nóatún 31 löngum skugga yfir á Nóatún 29 og áfram. Þegar sól lækkar á lofti lengjast skuggar og því lægri sem sólin er þeim mun lengri eru skuggarnir. Í borgarumhverfi með meðalþéttleika þykir almennt gott að sólar njóti hluta úr degi á svölum eða verönd yfir sumartímann.

Bygging J3 kemur í staðinn fyrir byggingarreit sem er til staðar í gildandi deiliskipulagi/afstöðumynd fyrir Háteigskirkju frá 1992. Þar er byggingarreiturinn ca. 5 metrum frá lóðamörkum Skiphólts 31 en í auglýstri breytingu hefur byggingarreiturinn verið færður í um 18 metra frá lóðamörkum.

- **Framkvæmdasýslan bendir á að hljóðvist kringum Vatnstankana og Rafmagnshús Tækniskólans sé ófullnægjandi fyrir aðliggjandi íbúðarhús.**

Svar: Í skilmálum kemur fram að hljóðvist skuli vera í samræmi við ákvæði reglugerðar. Ef hljóðvist er ekki ásættanleg þarf að leita leiða til að bæta úr því. Skoða þarf hvort hávaði fari yfir þau mörk sem heimil eru nálægt íbúðabyggð. Áður en samþykkt verður byggingarleyfi fyrir nýbyggingum E1 og E2 skulu hljóðvistarmælingar liggja fyrir. Ásættanlegri hljóðvist er bæði hægt ná með viðeigand aðgerðum við hönnun húsanna og með hljóðdempandi aðgerðum þaðan sem hljóðið kemur.

Hljóðvistarvandi á svæðinu tengist hávaða frá starfsemi, annars vegar stöðugum hávaða frá fjarskiptafyrirtækinu Vodafone sem leigir húsnæði í Vatnshólum af Veitum og hins vegar hávaði frá vélarhúsi Tækniskólans sem tengist ræsingu skipsvéla. Vélarnar eru keyrðar reglulega yfir veturinn, ekki lengi í einu og yfirleitt ekki um helgar né á kvöldin nema sé um að ræða tilfallandi námslotu í fjarnámi.

Græn svæði – útvistarsvæði Háteigshverfis

Töluvert er um athugasemdir varðandi gegndræpi í hverfinu, græn svæði og skerðingu þeirra s.s.:

- **Fram kemur í drögum að verklýsingu fyrir hverfisskipulag Hlíða frá 30.10.2015 kemur fram að í Háteigshverfi sé „gróðurþekja/gegndræpi 41-50% eða í lágmarki“. Gróðurþekja minnkar sem sagt þrátt fyrir að hún sé skráð með minnsta móti í þessu hverfi.**

Svar: Háteigshverfi afmarkast af Miklubraut, Kringlumýrarbraut, Snorrabraut og Suðurlandsbraut. Svæðið milli Sjómannaskóla/ Skipholts og Suðurlandsbrautar er mjög lítið gegndræpt, byggingar, malbikaðar götur og bílastæði nánast út í eitt. Fyrirhugaðar eru miklar breytingar á því svæði (Hekllureitur) með íbúðum og fjölbreyttri starfsemi sem m.a. miðar að því að auka gegndræpi og gróðurþekju til muna (lágmark 30%), bæði á lóðum og þökum húsa. Ef reitur Sjómannaskóla (afmörkun deiliskipulags) er tekinn út og skoðaður m.t.t. gegndræpis þá kemur í ljós að með þeim deiliskipulagsbreytingum sem auglýstar hafa verið verður gegndræpi á reitnum um 65%. Með þeim breytingum sem lagðar eru til s.s. að fella niður byggingu H1 og M2 mun gegndræpi batna enn frekar.

Ýmsir uppbyggingarmöguleikar eru nú þegar í gildandi deiliskipulagi m.a. austan megin við Vatnshólinn fyrir mótuneyti og félagsaðstöðu skólans og einnig verknámshús austan megin við skólann. Auk þess eru þar mun stærri svæði lögð undir bílastæði af því svæði sem nú verður skilgreint sem grænt svæði.

(sjá einnig umföllun um breytingar bls. 1-2)

- **Undirskriftarlisti barna í hverfinu um að fá að hafa áfram sleðabrekku og leiksvæði við Vatnshólinn.**
- **Mikilvægum grænum svæðum fyrir íbúa sé fórnað.**
- **Verndun Saltfiskmóans sem grænt svæði mikilvæg fyrir íbúana og umhverfið**
- **Verndun Vatnshólsins mikilvæg fyrir íbúa til að sameinanst við ákveðin tækifæri og til að njóta útsýnis og friðsældar.**
- **Greinargerð um mikilvægi grænna svæða fyrir líðan barna**
- **„Sjómannaskólareiturinn er hverfisgarður og griðarstaður íbúa... uppspretta ævintýra, útvistar og samveru“.**
- **Byggingaráform á svæðinu austanverðu muni þýða „endalok svæðisins sem útvistar og leiksvæði“.**
- **Miklum verðmætum sé fórnað fyrir litla þéttingu byggðar.**
- **Sjómannaskólalóðinn hverfisgarður íbúa**
- **Hús í hverfinu sem eru niðurniðslu ætti frekar að nýta en að taka græn svæði undir byggð**

Svar: Við vinnu á deiliskipulagstillögu fyrir Sjómannaskólareit hefur frá upphafi verið leitast við að halda í ákveðin græn svæði og þær menningarminjar sem þekktar eru innan svæðisins. Tekið er undir öll sjónarmið um mikilvægi náttúrulegs umhverfis fyrir borgarbúa, sem griðarstaður og/eða útvistar- og leiksvæði. Vatnshólinn getur haldið áfram að vera útsýnissvæði og leiksvæði fyrir börn m.a. sem sleðabrekka á veturna. Hverfisvernd er sett á stakkstæðið og Vatnshólinn sem minjasvæði og þau afmörkuð sem slík. Bæði Vatnshólinn og stakkstæðin verða á sérlóð í eigu Reykjavíkurborgar og opin borgarbum til framtíðar og getur áfram verið sá "hverfisgarður" sem íbúar telja hann vera. Deiliskipulag heimilar ekki að lóðir séu girtar af en það er m.a. gert til þess að upplifunin sé að grænu svæðin og garðar íbúðahúsanna renni saman og myndi heildstætt grænt yfirborð.

Komið verður á mótis þessar athugasemdir íbúa með því að fella niður byggingarreit H1 (námsmannaíbúðir) á austursvæði og draga úr byggingarmagni (fótspori bygginga) á hluta vestursvæðis og stækka græn svæði fyrir almenning. Það er gert bæði í breytingu á deiliskipulagi og aðalskipulagi (sjá einnig umföllun um breytingar bls. 1-2).

4. Umferð og bílastæði

Töluvert var um athugasemdir vegna vaxandi umferðar, sérstaklega um Háteigsveg og aukna slyshættu á skólabörnum. Einnig að bílastæðavandi væri þegar of mikill í hverfinu vegna margra stórra vinnustaða.

- **Áhyggjur íbúa snúa að aukinni umferð vegna uppbyggingarinnar þar sem umferð á stofngötum er mikil, sérstaklega á álagstímum. Eru því áhyggjur á að umferðartafir aukist enn frekar.**
- **Að auki var gagnrýnt sérstaklega að þær umferðartölur sem notaðar voru til áætlunar á núverandi umferðaraðstæðum endurspegluðu ekki rétt ástand þar sem notast var við eldri talningar (frá árunum 2006-2015) við áætlun á núverandi umferðarmagni. Síðan þá hefði breyst starfsemi á svæðinu t.d. með innkomu skrifstofu Landspítala við Skaftahlíð.**

Svar: Til að draga úr efa um gæði umferðartalninga var ákveðið að afla nýrra umferðarmælinga, og var talið 14. nóvember (fimmtudag) 2019 yfir heilan sólarhring. Sérstaklega var gætt þess að telja þegar venjuleg starfsemi er á svæðinu, og skv. dagatölum Háteigsskóla, Ísaksskóla, Tækniskólans og Kennaraháskólans þá var um venjulegt skólahald að ræða þennan dag. Eins er flutningum Landspítalans í skrifstofuhúsnæði í Skaftahlíð að fullu lokið.

Við samanburð á eldri umferðartölum og niðurstöðu nýrra mælinga, kom í ljós að heildarfjöldi ökutækja á sólarhring mældist mjög svipaður og fyrri talningar. Umferðatalningar sem voru notaðar í fyrra mati virðast því gefa ágæta mynd af umferðarþunga á svæðinu.

Almennt séð er umferð sem fer eftir Háteigsveg sambærileg mörgum safngötu innan Reykjavíkur. Miðað við nýjustu mælingar er sólahringsumferð eftir Háteigsvegi frá 3.500-4.300 ökutækja á sólahring. Miðað við áætlaða umferðaraukningu- og dreifingu, verður umferð eftir Háteigsvegi frá 4.100-4.700 ökutækja á sólahring. Til viðmiðunar þá eru aðrar safngötur sem hafa mælst með sólahringsumferð á bilinu 4.000-5.000 eru Rauðarárstígur, Þverholt, Háholt/Bjarkaholt, Hagamelur, Austurberg, Vesturberg, Brietartún og Ægissíða (sunnan Hofsvallagötu). Dæmi um safngötur sem hafa mælst með sólahringsumferð á bilinu 5.000-6.000 eru Hofsvallagata (við ægissíðu), Hamrahlíð (við Hlíðaskóla), Listabraut (austan Efstaleits) og Katrínartún.

- **Athugasemd sem snýr að því að í dag sé nú þegar mikill skortur á bílastæðum í hverfinu, t.d. sé í tilvikum lagt í einkastæði og tún troðin niður.**
- **Gefið í skyn að bílastæðatalning væri gömul, en hún var framkvæmd í október 2018.**

Svar: Í talningum EFLU voru talin bílastæði bæði innan Sjómannaskólareits, utan reits á nálægðum lóðum s.s. Skipholti, og bílastæði við götukant á borgarlandi í nálægum íbúagötum. Að auki var lögð áhersla á að safna gögnum að degi til og snemma um kvöld þegar mesta eftirspurnin er eftir bílastæðum á Sjómannaskólareit vegna sóknar í Háteigskirkju og Tækniskóla. Var sérstaklega gætt þess að mæla notkun bílastæða þegar starfsemi í Háteigskirkju væri í fullum gangi samhliða starfsemi Tækniskólans t.d. við jarðaför. Einnig var mæld nýting bílastæða við messu á sunnudegi og að kvöldi þegar viðburðir eiga sér gjarnan stað í samkomuhúsi við Háteigskirkju.

Niðurstöður leiddu í ljós að á þessum tíma var nóg framboð af bílastæðum, bæði innan reits og á borgarlandi við götukanta. Mesta framboðið er af bílastæðum á kvöldin innan sjómannaskólareits, sem skýrist líklega helst að því að þá er venjuleg starfsemi í Tækniskóla lokið. Þar sem gert er ráð fyrir að bílastæði verði aðgengileg fyrir íbúa innan skipulagsreits og jafnframt gert ráð fyrir minnstu eftirspurn við Tækniskólann, þá ætti það ekki að hafa áhrif á aðgengi bílastæða íbúa í hverfinu, þá sérstaklega á kvöldin. Mesta eftirspurnin eftir bílastæðum var við jarðaför, og því má búast við óbreyttu ástandi þ.e. enn verði erfitt að finna bílastæði á þeim tímum dags þegar jarðafarir eiga sér stað.

- **Að auki var sagt að hugmynd um deilistæði (samnýtt bílastæði) sé fjarræn hugmynd, og bent á að eldri borgarar séu heima á sömu tímum og nemar á svæðinu, og munu seint deila stæðum sínum með nemendum. Tekið fram að fjölskyldur og eldri fólk þurfi á bíl að halda hér á landi.**

Svar: Ef það er sífellt erfitt fyrir íbúa að finna bílastæði við heimili, þá eiga íbúar kost þess að óska eftir innleiðingu íbúakortasvæðis þar sem lögð verður gjaldskylda á bílastæði á borgarlandi. Eins er aldrei við hæfi að lagt sé ólöglega s.s. á túnnum og í einkastæðum og má tilkynna slík tilfelli til lögreglu.

Varðandi athugasemdir um samnýtingu bílastæða, þá er gert ráð fyrir hóflega miklli samnýtingu. Með öðrum orðum, ekki er gert ráð fyrir að öll bílastæði íbúa nýtist fyrir nemendur og öflugt. Með skiltun og annarri stýringu bílastæða, þá ætti að vera hægt að ná fram markmiðum um samnýtingu bílastæða að hluta til í stað þess að byggja fleiri bílastæði en þörf er á.

- **Lýst er yfir áhyggjum að umferðaröryggi við Háteigsveg muni versna vegna aukinnar umferð, sérstaklega í ljósi þess að skólabörn þvera Háteigsveg. Vísað er í nýleg slys gangandi vegfarenda á Háteigsvegi.**

Svar: Stefnt er að því að gera lagfæringar á Háteigsvegi með það að markmiði að bæta öryggi og aðgengi skólabarna sem þurfa að fara yfir götuna. Í dag er hámarkshraði 30 km/klst, svo dæmi um fyrirbyggjandi aðgerðir myndu vera skoðun á gönguverunum yfir Háteigsveg og bætt lýsing, þar sem áhersla á að hafa (upphækkaðar) gönguveranir á helstu leiðum skólabarna.

Þær lagfæringar eru óháðar uppbyggingu á Sjómannaskólareitnum. Ráðist verður í þær lagfæringar að hluta eða öllu leiti fyrir eða samhliða uppbyggingu sem hluti af verkefni vegna frágangs borgarlands inni á reitnum.

Mikilvægt er einnig að tryggja að raunhraði sé í samræmi við hámarkshraða götunnar og ef annað kemur í ljós þarf að beita hraðatakmarkandi aðgerðum. *(svar þetta er að hluta byggt á svari fulltrúa frá Samgöngudeild borgarinnar sem fram kom á íbúafundi 14.mái 2019)*

- **Einnig var minnst á að bílar bakka úr bílastæðum við Háteigsveg, þá geti meiri umferð skapað enn meiri slyshættu við bílastæði.**

Svar: Varðar bíla sem bakka úr stæðum beint út á götur, þá er það þekkt fyrirkomulag innan höfuðborgarsvæðisins, sérstaklega í eldri hverfum. Sem dæmi þá er svipað fyrirkomulag eftir Skipholt, Lönguhlíð og Hamrahlíð. Ef tilefni verður til, þá væri hægt að skoða hvort hægt sé að beita aðgerðum til að tryggja betri sjónvegalengdir s.s. með því að leyfa ekki að leggja í ákveðnum bílastæðum á borgarlandi samsíða eftir Háteigsvegi.

- **Einn athugasemdaradili spyr hvort það gæti komið til álita að loka Háteigsveg einhversstaðar til að losna við gegnumstreymis umferð um Háteigsveg, eða að opna fyrir annarri útkeyrslu út af skipulagsreit við Lönguhlíð.**

Svar: Sé aðeins tekið mið að fyrirhugaðri aukningu í umferð vegna uppbyggingaráforma, þá er ekki talin þörf fyrir að opna fyrir annarri útkeyrslu af skipulagsreit við Lönguhlíð né loka fyrir gegnumstreymisumferð um Háteigsveg. Ný útkeyrsla myndi fjölga stöðum þar sem umferð akandi og gangandi skarast sem getur haft neikvæð áhrif á umferðaröryggi. Skoðun á takmörkun umferðar um Háteigsveg þyrfti að vera skoðað í stærra samhengi þar sem slík aðgerð getur haft margvísleg áhrif á umferð innan og utan hverfisins. Má segja að slík skoðun sé ekki háð uppbyggingaráformum á Sjómannaskólareit og þyrfti að taka mið að því að umferðartakmörkunum hefur verið beitt áður í hverfinu í Bólstaðarhlíð.

- **Umferðarálag hefur aukist mikið í hverfinu samfara mikilli uppbyggingu s.s. Einholt/Þverholt sem hefur orsakað miklar umferðartafir t.d. við gatnamót Háteigsvegjar og Lönguhlíðar.**

Svar: Miðað við fyrirhugaða aukningu í umferð þá er ráðlagt er að skoða að endurstilla umferðarljós á gatnamótum Lönguhlíðar og Nóatúns til að umferðarljósin taki mið af breyttu umferðarástandi. Slík aðgerð myndi hámarka afköst gatnamótanna en þyrfti að eiga sér stað eftir að uppbyggingu er lokið.

- **Framkvæmdasýslan f.h. Fjármála- og efnahagsráðuneytisins, fara fram á að fleiri stæði séu innan lóðar Sjómannaskólans, bæði framan við skólann og einnig hluti þeirra stæða fyrir aftan skólann. Stækka þarf því lóðina frá því sem tillagan gerir ráð fyrir þannig að hún nái utan um þau stæði.**

Svar: Komið verður á móts við óskir ríkisins um að fjölga þeim bílastæðum sem verða innan lóðar Sjómannaskólans. Öll stæði framan við skólann verða inna lóðar Sjómannaskólans og einnig hluti þeirra sem staðsett eru fyrir aftan skólann. Gerðar verða samhliða smávægilegar breytingar á lóðamörkum og lóðin stækkuð.

- **Í athugasemdum íbúa kemur fram að hljóðvist og loftgæði muni versna, og talið að það skorti mat á hugsanlegri aukningu á hljóð og loftmengun vegna aukinnar umferðar.**

Svar: Aukning umferðar, óháð í hvaða mæli, hefur alltaf þau áhrif að hljóðvist og loftgæði versna á nærsvæði. Miðað við áætlaða umferðaraukningu, er líklegt að hljóð frá umferð aukist um 0,3-0,8 db. Almennt er sagt að 1 db hækkun er heyranleg. Þó að líkleg hækkun sé undir 1 db, þá mun áhrif á hljóðvist á nálægðum götum vera neikvæð. Fækkun íbúða um 24 mun draga úr þessum ætluðu áhrifum vegna fjölgunar íbúða. Vonir standa til þess að með bættum göngu- og hjólaleiðum og fækkun bílastæða innan Sjómannaskólareitsins muni fleiri nýta sér vistvænni samgöngumáta en einkabílinn með tilheyrandi bættri hljóðvist og loftgæðum.

(svör í kafla 4 eru byggð á minnisblaði frá Eflu dags. 05.12.2019)

5. Skólamál /Háteigsskóli

Töluvert er um að í athugasemdum sé minnst á að skólamál vegna uppbyggingar í hverfinu sé óleyst. Háteigsskóli sé löngu sprunginn og geti ekki tekið við fleiri nemendum auk þess sem skólalóðin sé með minnsta fermetrafjölda pr. nemenda í borginni, sem geri græn svæði í hverfinu enn mikilvægari.

- **Byggja þarf upp grunnþjónustu fyrst s.s. skóla áður en íbúum fjölgi enn frekar.**
- **Skólalóð Háteigsskóla nú þegar verið skert vegna uppbyggingar á Kennaraskólareit**
- **Hvernig ætlar skólinn að uppfylla aukinn fjölda nemenda.**

Svar: Skólabygging Háteigsskóla er byggð fyrir u.þ.b. 400 nemendur út frá viðmiðum þágildandi aðalnámskrár. Ekki var gert ráð fyrir aðstöðu fyrir starf félagsmiðstöðvar og frístundaheimilis. Nemendafjöldinn í skólanum hefur aukist töluvert seinasta áratuginn, var í u.þ.b. 360 haustið 2009 en fór yfir 400 haustið 2012. Seinustu tvö haust hefur fjöldinn verið í 450. Vegna þess að tiltölulega lítill 10. bekkur er að fara úr skólanum í ár en líklega að koma inn stærri hópur í 1. bekk, gæti nemendafjöldinn farið í 470-480 nemendur næsta skólaár. Miðað við árgangastærðir í hverfinu sem nú eru á leikskólaaldri er hinsvegar ólíklegt að fjöldinn fari yfir það á næstu 2 -5 árum heldur frekar að fjöldinn nálgist það sem nú er. Tvær færarlegar kennslustofur eru komnar á lóð skólans sem teknar voru í notkun í haust. Þær ættu að gera það að verkum að staðan inni í skólabyggingunni verði þannig að ekki verði enn þrengra um nemendur en nú er.

Til eru hugmyndir af viðbyggingu við Háteigsskóla og auk þess er verið að leita annarra leiða til lausnar þrengsla í skólunum. Skýrsla um nemendatölur- og spár ásamt lýsingu á viðbótar húsnæðisþörf, hefur verið send borgarstjóra og er til skoðunar. Með viðbótarhúsnæði ætti heildarskólabyggingin að geta rúmað yfir 500 nemendur. Mikilvægt er einnig að mæta mikilli þörf fyrir aðstöðu frístundaheimilis og félagsmiðstöðar.

Ráðgert er að byggja um 600 íbúðir á næstu árum á svæðum sem eru innan skólahverfis Háteigsskóla, þ.á.m. Sjómannaskólareit. Miðað við hlutföll sem í dag eru í skólahverfinu sem og reynsluna af nýbyggingum á svipuðum svæðum, gæti fjöldi grunnskólabarna af þessum tilteknu uppbyggingarsvæðum orðið á bilinu 50-80. Þessi hópur kæmi þó ekki inn í Háteigsskóla fyrr en eftir nokkur ár.

(byggt á svari fulltrúa frá Skóla- og frístundasviði borgarinnar sem fram kom á íbúafundi 14.mai 2019)

6. Samráð

Töluvert er um athugasemdir varðandi hvernig samráði var háttað og skort á samráði við íbúa.

- **Málefnalegar ábendingar íbúa hunsaðar á íbúafundi og í athugasemdum**
- **Lítið tekið tillit til athugasemda íbúa sem bárust vorið 2018**
- **Ekkert samráð haft við íbúa – íbúafundur var sýndarsamráð**
- **Samráð ekki í samræmi við reglugerð**
- **Yfirgangur í samskiptum við íbúa og stofnanir.**

Svar: Ekki er fallist á þá athugasemd að ekki hafi verið haft samráð við íbúa eða að samráð hafi verið sýndarsamráð. Með vísan í skipulagslög nr. 123/2010 og heimasíðu skipulagsstofnunar <https://www.skipulag.is/skipulagsmal/adkoma-almennings/> segir eftirfarandi:

Eitt af markmiðum skipulagslaga er að tryggja að samráð sé haft við almenning við gerð skipulags. Skipulagsáskvarðanir varða hagsmuni almennings og geta haft í för með sér miklar breytingar á umhverfinu. Þess vegna er mikilvægt að **sjónarmið almennings komi fram** við gerð skipulags.

Samráð við almenning við gerð skipulags ræðst af viðfangsefni og umfangi skipulagsgerðar hverju sinni. Skipulagslög tryggja að vinna að skipulagi sé kynnt opinberlega og að almenningi sé gefið tækifæri til að fylgjast með og taka þátt í mótun tillagna um fyrirkomulag byggðar og mótun umhverfis.

- **Kvartað er yfir að samráð hafi ekki átt sér stað, íbúafundur hafi verið „sýndarsamráð“ þar sem fólk hafi ekki fengið gögnin áður en fundurinn var haldinn.**
- **Ekki hafi verið hlustað á sjónarmið íbúa og annarra hagsmunaaðila.**

Svar: Því er mótmælt að íbúafundur þann 14.05.2019 hafi verið sýndarsamráð og að ekki hafi verið hlustað á íbúa. Ástæðan fyrir því að ekki var hægt að senda út gögn var sú að unnið var við að breytingar á uppdrættinum alveg fram að kynningu m.a. vegna athugasemda sem borist höfðu frá íbúum. Það hefði verið villandi ef uppdrættir hefðu ekki verið samhljóða þ.e. sá sem sendur var út og sá sem kynntur var. Allan tímann voru athugasemdir metnar og reynt að koma á móts við þær.

- **Hefði mátt vera samráð við íbúa um hvernig ætti að nýta svæðið**

Svar: Um var að ræða breytingu á deiliskipulagi þar sem ákveðið hafði verið að nýta svæðið undir íbúðir. Við gerð tillögunnar var reynt að koma á móts við margar af þeim athugasemdum sem höfðu borist og vinna tillöguna í takti við það sem þar kemur fram án þess þó að falla frá öllum uppbyggingarhugmyndum.

- **Loforð hafi verið gefin um lóðir og byggingarmagn löngu áður en samráð hófst**

Svar: Í viljayfirlýsingu milli fjármálaráðherra og borgarstjóra þann 2.júní 2017 varðandi Sjómannaskólann segir m.a.:

„Ekki eru uppi áform hjá ríkissjóði um frekari uppbyggingu á lóðinni. Ríkissjóður og Reykjavíkurborg eru sammála um að skólanum verði afmörkuð hæfileg lóð miðað við þarfir hans. Aðrir hlutar svæðisins gangi til Reykjavíkurborgar til uppbyggingar íbúðarhúsnæðis og unnin verði í deiliskipulagsbreytingu fyrir reitinn er miði að því að þar risi íbúðir fyrir námsmenn og íbúðir sem henti ungu fólki til fyrstu kaupna. Áætlað er að mögulegt sé að byggja um 120 íbúðir á lóðinni“.

Samkomulag var síðan undirritað milli Fjármála- og efnahagsmálaráðherra og borgarstjórans í Reykjavík þann 23. mars 2018. Samkomulagið byggði á viljayfirlýsinguunni, þar sem ríkið og Reykjavíkurborg gerðu samkomulag um að vinna að því að skoða nokkrar ríkislóðir m.t.t. þess hvort hægt væri að nýta þær betur í þágu uppbyggingar á

hagkvæmu íbúðarhúsnæði fyrir tekjulága og fyrstu kaupendur. Í samkomulaginu segir m.a.: „Ríkið skilar með samkomulagi þessu þeim hluta leigulóðarinnar sem skólinn þarf ekki að nýta til uppbyggingar á þessum stað.

„Reykjavíkurborg muni deiliskipuleggja svæðið þannig að koma megi fyrir íbúðabyggð sem hentar námsmönnum, tekjulágum og ungu fólki til fyrstu kaupa í samræmi við viljayfirlýsinguna“.

Engin loforð voru gefin um fjölda íbúða en lauslega áætlað gætu þær verið á bilinu 120-150 og var skýrt tekið fram „að fyrirvari væri á staðfestingu og samþykki deiliskipulagsins“.

Það er rétt að Sjómannaskólareiturinn var eitt af þeim svæðum sem átti að skoða með það í huga að koma fyrir íbúðum fyrir tekjulága og fyrstu kaupendur (óhagnaðardrifin félög). Frumvinna gekk út á að kanna hvort og hversu mörgum íbúðum mætti koma fyrir á reitnum áður en eiginleg vinna við deiliskipulag hófst. Lýsing á aðalskipulagsbreytingu var síðan auglýst í lok apríl 2018 þar sem fram kemur hvaða uppbyggingu megi búast við á reitnum en í gildandi aðalskipulagi er reiturinn skilgreindur sem þróunarreitir Þ32. Margar athugasemdir bárust sem voru metnar inn í deiliskipulagsvinnuna.

Frá því fyrstu hugmyndir voru settar á blað hefur ýmislegt komið í ljós við frekari úrvinnslu deiliskipulagsins m.a. fyrir tilstuðlan athugasemda og mótmæla sem leiddi til þess að ákveðið var að hverfisvernda bæði stakkstæðið og Vatnshólinn og draga úr byggingarmagni næst þeim.

Samráði vegna deiliskipulags er þannig háttað að tillaga er unnin í samræmi við forsendur og áherslur. Þegar tillaga að breytingu á deiliskipulagi Sjómannaskólans lá fyrir, eftir samráð við bæði núverandi lóðarhafa og væntanlega lóðarhafa, var hún kynnt fyrir íbúum. Allar athugasemdir, bæði þær sem hafa borist óformlega og þær sem hafa borist í tengslum við lýsingu og íbúafund, hafa frá upphafi vinnunnar, hafa verið teknar alvarlega og haft áhrif á tillöguna. Það þýðir þó ekki að orðið sé við þeim öllum, einhverjar eru ekki taldar vera á rökum reistar, stangast á við markmið þéttingar eða jafnvel byggðar á misskilningi. Fíjótlega var þó ljóst að flestar athugasemdir snerust um stakkstæðið/ Saltfiskmóann, Vatnshólinn, græn svæði og umfang bygginga.

Þegar deiliskipulagstillögur eru kynntar fyrir íbúum hafa bæði starfsmenn Reykjavíkurborgar og ráðgjafar/arkitektar lagt heilmikla vinnu í þær. Helstu forsendur voru lágreist byggð (1-3 hæðir + nýtanlegt ris) gott hjóla- og göngustígakerfi, aðlaðandi aðkoma að Sjómannaskólanum, fækkun stórra bílastæðafláka, blágrænar ofanvatnslausnir og grænt yfirbragð.

7. Annað

Athugasemdir varðandi önnur atriði sem ekki falla beint undir ofangreinda flokka

- **Lögmansstofan Réttur sendir inn fyrir hönd Birgittu Spur ábendingar um meðhöndlun Listaverksins „Saltfisköflun“ eftir Sigurjón Ólafsson á framkvæmdatíma en einnig almennar athugasemdir um ástand og viðhald verksins.**

Svar: Tekið er undir það að mikið rask í nánasta umhverfi geti haft neikvæð áhrif á verkið sé það óvarið, og að nauðsynlegt sé að gera ráðstafanir til að fyrirbygga slíkt. Sérfræðingar Listasafns Reykjavíkur eru til ráðgjafar og hafa séð um að verja og eða fjarlægja tímabundið listaverk á framkvæmdasvæðum innan borgarinnar. Þegar til framkvæmda kemur verði verkið varið og styrkt eða fjarlægt tímabundið af svæðinu ef framkvæmdir ógna öryggi þess. Því verði komið fyrir á öruggum stað og við lok framkvæmda stefnt að því að sinna viðhaldi og viðgerðum á verkinu. Það er fullur vilji til þess á öllum sviðum Reykjavíkurborgar að þetta geti gengið eftir og að verkið verði áfram mikilvægt kennileiti á svæðinu.

Breytt aðal- og deiliskipulag gerir ráð fyrir því að verkið verði staðsett á sama stað og nú er. Verkið veður þá áfram glæsilegt kennileiti fyrir hverfið og áminning um þá starfsemi og það fólk sem áður starfaði á svæðinu.

Listasafn Reykjavíkur ástandsskoðar reglulega listaverk í borgarlandinu og er niðurstaða síðustu skoðunar sérfræðinga safnsins að mestu í samræmi við skýrslu þá sem Birgitta Spur leggur fram. Verkið var síðast skoðað vorið 2019 og er á forgangslista yfir viðhald en ekki hefur verið unnt að koma viðgerð við vegna annara verkefna. Unnin var viðamikil viðgerð á verkinu árið 2007 en síðan hefur verkið verið þrifið reglulega og minniháttar viðhaldi sinnt.

Með viðeigandi ráðstöfunum eiga framkvæmdir á svæðinu ekki að skaða verkið. Eins og komið hefur fram er viðhald þess á framkvæmdalista vegna viðhalds útilistaverka í umsjá Listasafns Reykjavíkur og áætlað að sinna því í samhengi við væntanlegar framkvæmdir.

Hvað varðar hugmyndir um að finna verkinu annað efni og steypa það í brons er rétt að upplýsa að ekki eru uppi áform um slíkt (svar byggt á umsögn Listasafns Reykjavíkur).

- **Breytt staða á fasteignamarkaði – ekki sama þörf á íbúðum**
- **Menningarminjum teft í hættu til að einkaaðilar geti hagnast**

Svar: Um langtímaverkefni er ávalt að ræða þegar um íbúðabyggingar er að ræða. Til stendur að byggja hagkvæmt húsnæði fyrir ungt fólk, húsnæði fyrir eldri borgara og búsetuúrræði Velferðarsviðs. Breyting á tillögnum gerir ráð fyrir að 24 námsmannaíbúðir falli út og íbúðum fækki samsvarandi. Allt er þetta óhagnaðardrifið húsnæði fyrir hópa sem þrætt fyrir mikla uppbyggingu á íbúðarhúsnæði, eru enn í mikilli þörf.

- **Svæðið getur varla verið forgangssvæði fyrir þéttingu byggðar**

Svar: Ríki og borg hafa í samstarfi sín á milli tekið ákvörðun um að mikilvægt væri að skoða möguleika á að þetta byggð á stórum, vel staðsettum ríkislóðum m.a. fyrir hagkvæmt óhagnaðardrifið húsnæði. Sjómannaskólalóðin er ein af umræddum ríkislóðum en ríkið hafði áður lýst því yfir að þeir hefðu ekki lengur þörf fyrir alla lóðina vegna stækkunar skólans eins og gert hafði verið ráð fyrir í upphafi. Niðurstaðan varð sú að hægt væri að nýta svæðið mun betur en nú er gert og samhliða bæta umhverfi þess og ásjúnd.

NIÐURSTAÐA:

Lagt er til að deiliskipulagsbreytingin verði auglýst með þeim breytingum sem lagðar eru til að gerðar verði á tillögnum í umfjöllun um breytingar bls. 1-2 og svörum hér að framan.

f.h. Skipulagsfulltrúans í Reykjavík

Guðlaug Erna Jónsdóttir arkitekt /verkefnisstjóri.