



Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 6. júní 2018 varðandi eftirfarandi mál.

Óðinstorg reitur 1.181.0

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga Teiknistofu Arkitekta Gylfa Guðjónssonar og félaga ehf dags. 21. febrúar 2018 að breytingu á deiliskipulagi fyrir reit 1.181.0. Tillagan gengur út á skilgreina borgartorg á skilgreindu svæði við Óðinstorg þar sem bílastæði eru í dag og fella niður lóðina 8a við Týsgötu sem verður hluti af nýja torginu. Tillagan var auglýst frá 28. mars 2018 til og með 9. maí 2018. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir/ábendingu: Bjarni Hákonarson dags. 9. apríl 2018. Einnig er lagður fram tölvupóstur Catharine Fulton dags. 28. mars 2018 og Stefáníu Ó. Arnardóttur dags. 28. mars 2018 þar sem ekki er gerð athugasemd við tillöguna. Jafnframt er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 25. apríl 2018 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. maí 2018.

*Samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 22. maí 2018
Vísað til borgarráðs.*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjöl: tillaga Teiknistofu Arkitekta Gylfa Guðjónssonar og félaga ehf dags. 21. febrúar 2018, innsendar athugasemdir, umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 25. apríl 2018 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. maí 2018.

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið
Skipulagsfulltrúi
Bt. Björn Ingi Edvardsson, verkefnisstjóri

Reykjavík, 9.4.2018,

Erindi: Nýtt deiliskipulag við Óðinstorg – Reitur 1.181.0.

Í liðinni viku barst okkur bréf frá Reykjavíkurborg, embætti Skipulagsfulltrúa, vegna væntanlegra breytinga á deiliskipulagi Óðinstorgi, reitur 1.181.0, þar sem við erum lóðareigendur að lóðinni Týsgötu 8, og þar með umsagnaraðilar.

Gamma ehf. gerir ekki efnislegar athugasemdir við þær tillögur um torgið sem liggja fyrir og kynntar hafa verið.

Hins vegar og í ljósi þeirrar breytinga sem meiningin er að gera á deiliskipulagi vegna Óðinstorgs og reits 1.181.0, óskum við hér með eftir að heimilað verði að byggja lyftu utan á vesturgafli hússins Týsgötu 8, eins og sýnt er á meðfylgjandi teikningu, inn á lóð Reykjavíkurborgar, lóðina Týsgötu 8A. Lyftan kæmi við enda svalanna við húsið sem slúta nú þegar yfir lóðina, og hefði að okkar mati óveruleg áhrif á heildarmynd uppbyggingar torgsins sem mannlífstorgs.

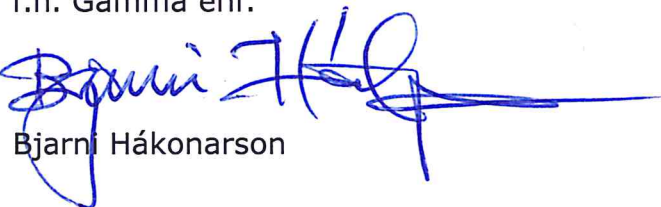
Lyfta fyrir íbúðir í Týsgötu 8 er óumdeilt aukin gæði að okkar mati fyrir íbúðir hússins og íbúa þess.

Húsið er alls fjórar hæðir, sem í dag yrði krafist lyftu fyrir ef um nýbyggingu væri að ræða. Allar efri hæðir hússins voru endurgerðar á árinu 2016 og áætlanir eru í smíðum um endurgerð ytra útlits hússins.

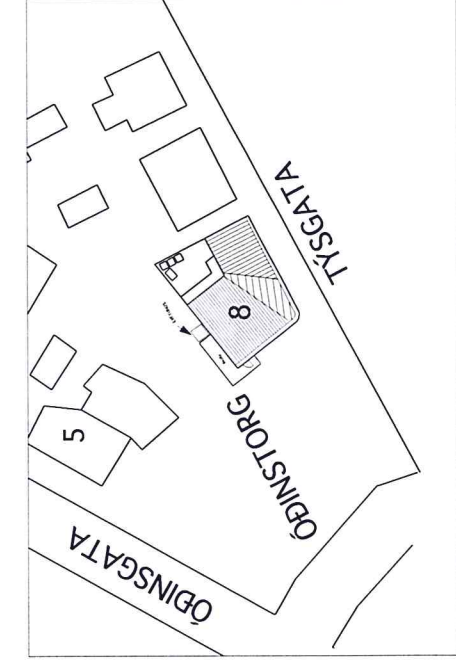
Í samræmi við fyrirhugaðar breytingar á deiliskipulagi er hér ágætis tækifæri til að ganga alla leið við uppfærslu hússins, og að þessi umsókn okkar verði látin fylgja þeirri deiliskipulagsbreytingartillögu sem hér er til umsagnar.

Í umboði lóðarhafa Týsgötu 8 staðfesti ég undirritaður fyrrgreinda ósk fyrir ofangreindum breytingum og umsókn þeirri til borgaryfirvalda sem hér um ræðir.

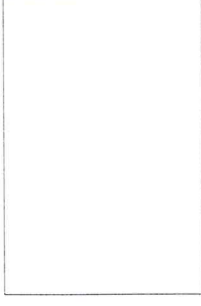
f.h. Gamma ehf.



Bjarni Hákonarson



1 AFSÖÐUMYND
1:400



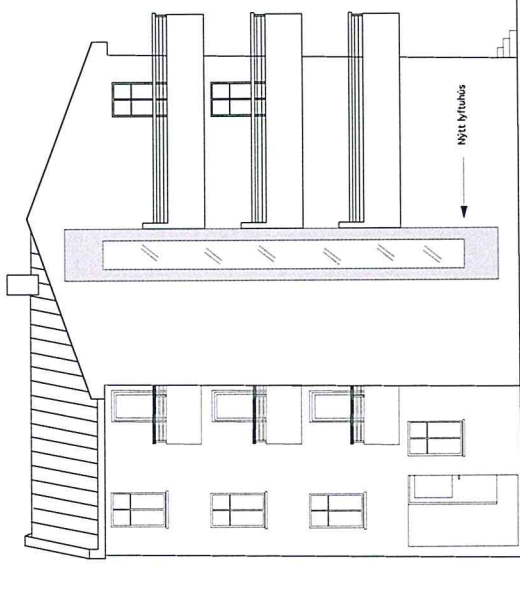
Týsgata 8, Reykjavík

Lýsing.

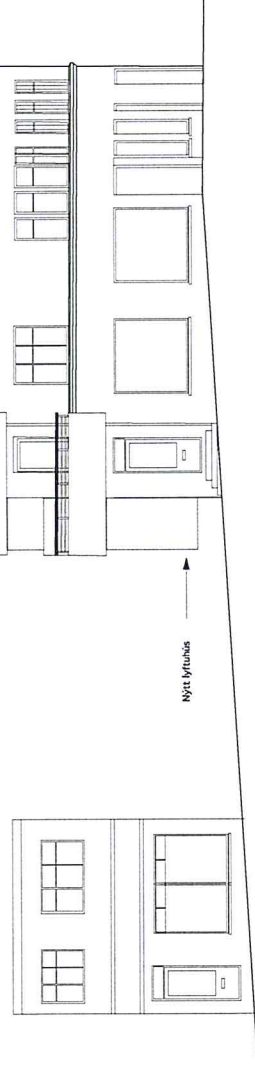
Sótt er um breytingar fyrir Týsgötu 8, Reykjavík, eftirfarandi breytingar eru fyrirhugaðar.

Breytingar:

- Nýtt lyftuhús sett úmá gálf húsnæðis. Týsgata 8, þar sem húsnæðis er byggð á milli Öbingsgata og Týsgötu. Nýtt lyftuhús er það lítil og umlangt að þessu um ekkert lög eftirlit mættandi svæði. Engingú er þengjó lmt lyftu úr sléttgöngu húsnæðis.



3 ÚTLIT AÐ TYSGÖTU 8 ÚR PÓRTI
1:100



2 ÚTLIT AÐ TYSGÖTU 8 & ÖBINGSGÖTU 5
1:100

| | |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Ísb: | Týsgata 8, 101 Reykjavík |
| Landúmer: | 101736 |
| Staðgreinir: | 0-1-1181013 |
| Efni teikningar: | SKYRINGARTEIKNINGAR |
| Fréðk Ólafsson - Byggingaverkefnaþingur, M&E Meier teiknstofa ehf | KÍ: 230359-2459 |
| Hubljúfur Þrógnirazon - Innviðsárátted íh | KÍ: 11071-1189 |
| Útdátted: 08.07.2018 | TEIKNINGARFÉLAGIÐ |
| TEIKNINGARFÉLAGIÐ | TEIKNINGARFÉLAGIÐ |



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

**Guðný Gerður
Gunnarsdóttir**

Minjavörður Reykjavíkur og
nágr.
guðnygerdur@minjastofnun.is

Reykjavíkurborg -Umhverfis - og skipulagssvið

Borgartúni 12 - 14
105 Reykjavík

25. apríl 2018

MÍ201803-0092/ 6.10 / G.G.G.

Efni: Óðinstorg, Reykjavík - breyting á deiliskipulagi

Með tölvubræfi dagsettu 23. mars 2018 leitaði Marta María Jónsdóttir, verkefnastjóri á skrifstofu framkvæmda og viðhalds á Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar eftir álitni Minjastofnunar um fyrirhugaðar framkvæmdir við nýtt borgartorg á Óðinstorgi og fylgdu ófullgerð gögn erindinu. Deiliskipulagsbreyting hefur síðan verið auglýst á vef Reykjavíkurborgar en Minjastofnun var ekki sent formleg beiðni um umsögn en skipulagsuppdráttur dags. 21.2.2018 var sóttur af vef. Samkvæmt skipulagsgögnum nær framkvæmdasvæðið yfir núverandi Óðinstorg, lóð 8a við Týsgötu, sem verður hluti af borgartorginu, sem og yfir aðliggjandi götur þ.e. Týsgötu, Þórsgötu, Spítalastíg og Óðinsgötu.

Ekki hefur farið fram formleg fornleifaskráning á svæðinu en talsverð þekking um minjar um eldri byggð á svæðinu er þó fyrirbyggjandi, eins og sýnt er á mynd frá Borgarsögusafni (ódags/ómerkt) sem byggir á gömlum kortum af Reykjavík. Samkvæmt korti Sveins Sveinssonar frá 1887 virðast fjögur kotbýli, hafa verið staðsett innan hins fyrirhugaða framkvæmdasvæðis en einnig er fjöldi annara býla í næsta nágrenni.

Minjastofnun telur að fyrirbyggjandi þekking, byggð á áður nefndum gögnum gefi til kynna að sterkar líkur séu á því að leifar áður nefndra kotbýla, sem og annarra minja þeim tengdum, sé enn að finna í jörðu innan framkvæmdasvæðisins og að þar sem sýnt er að framkvæmdir muni hafa í för með sér jarðrask sé nauðsynlegt sé að framkvæmdir verði undir eftirliti fornleifafræðings.


Ef fornleifar koma í ljós skal fornleifafræðingur meta umfang þeirra, aldur m.t.t. gjóskulaga (ef hægt er) eða gripa og eftir atvikum hvers eðlis þær eru. Forðast skal að grafa í gegnum fornar óhreyfðar byggingarleifar og gólfög ef þau koma í ljós. Minjastofnun mun svo meta í framhaldinu hvort ráðast þurfi í frekari rannsóknir og með hvaða hætti.

Við undirbúning verksins skal gera ráð fyrir eftirtöldum verkþáttum auk vinnu á vettvangi; eftirvinnslu, skýrslugerð og forvörslu ef forngripir koma

undan sverði. Í skýrslu fornleifafræðings skulu m.a. staðsetningar skurða sýndar á korti og teikningar birtar af sniðum þeirra ef mannvistarleifar koma í ljós. Einnig skal vinna flatarteikningu ef við á; þ.e. ef óhreyfð forn mannvistarlög líkt og byggingarleifar og/eða gólfög eru í botni skurðar.

Þetta er í samræmi við 28. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 þar sem segir m.a.: „Framkvæmdaraðili greiðir kostnað við þær rannsóknir á fornleifum sem Minjastofnun Íslands ákveður að séu nauðsynlegar vegna fyrirhugaðra framkvæmda. Við allar umfangsmiklar framkvæmdir skal sá sem fyrir þeim stendur bera kostnað af nauðsynlegum rannsóknum og vettvangsskráningu fornleifa“.

Virðingarfyllst,


Guðný Gerður Gunnarsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og nágrennis

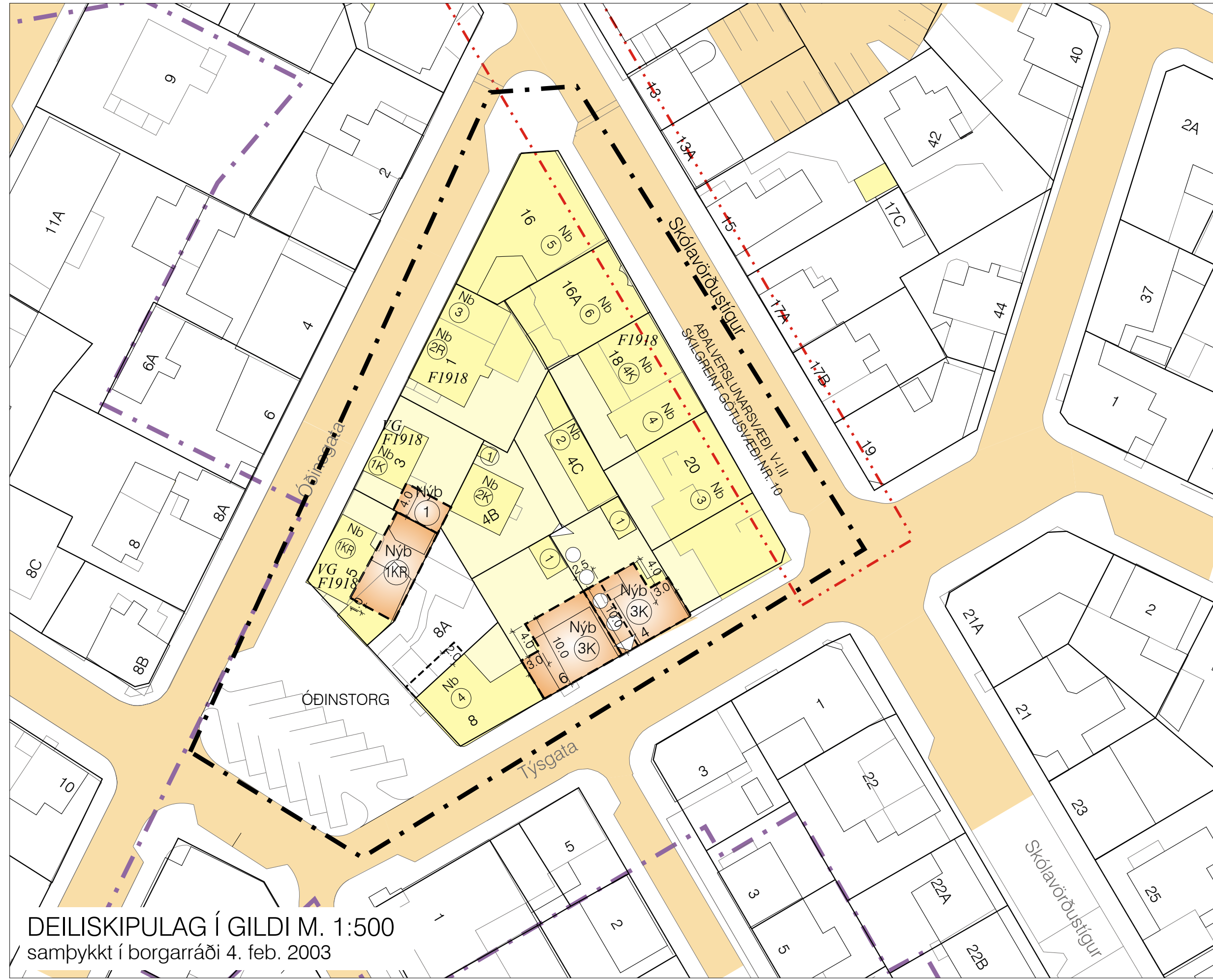

Oddgeir Isaksen
verkefnastjóri

Afrit:
Skipulagsstofnun

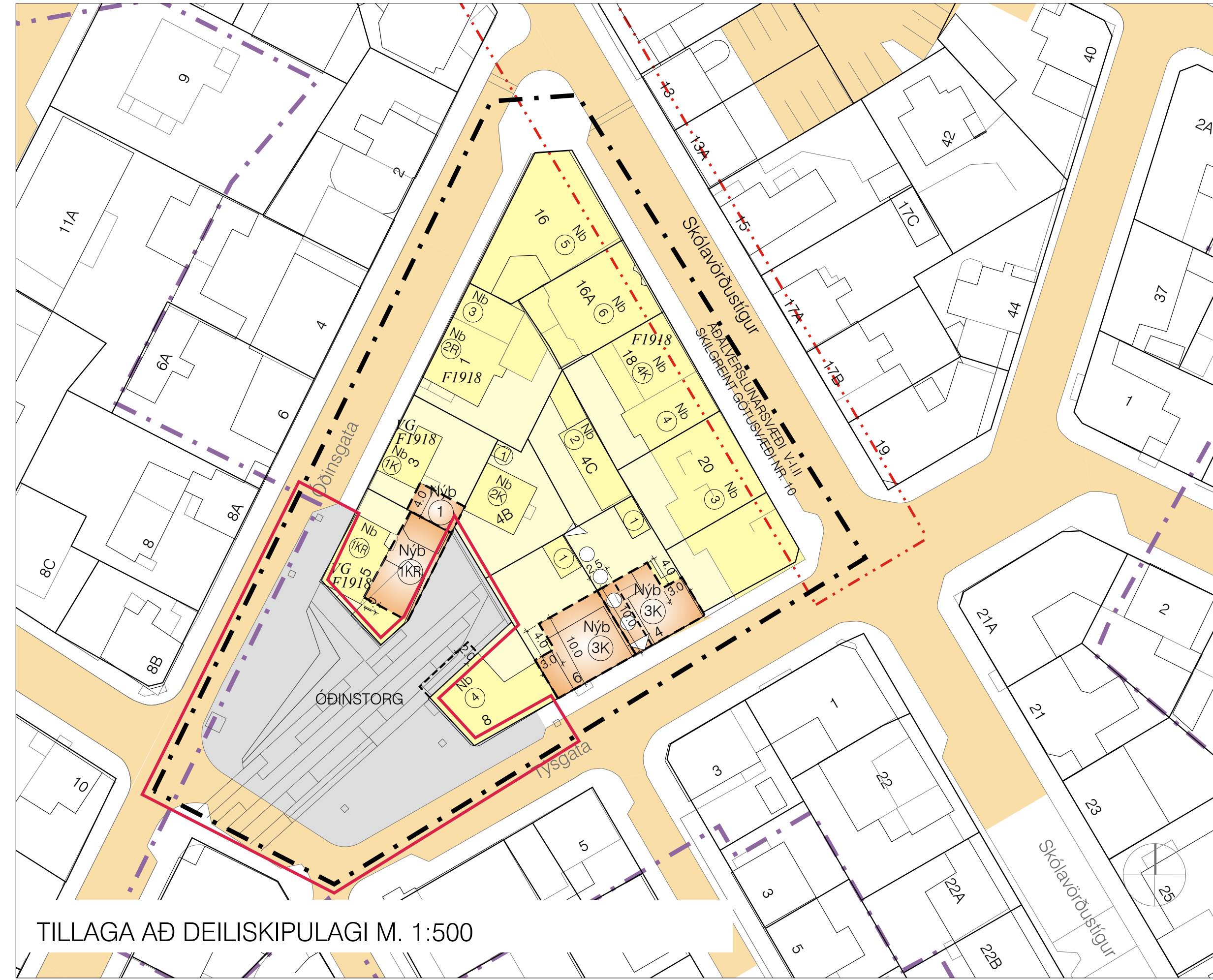
Afrit sent í tölvupósti:
Marta María Jónsdóttir (marta.maria.jonsdottir@reykjavik.is)
Borgarsögusafn (minjavarsla@reykjavik.is)
Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík (skipulag@reykjavik.is)

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 kærarlegar til æðra stjórnvalds.

Jafnframt er vakin athygli á því að skv. 21. gr. stjórnsýslulaga 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.



DEILISKIPULAG Í GILDI M. 1:500 samþykkt í borgarráði 4. feb. 2003



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI M. 1:500

GREINAGERÐ:

ÓÐINSTORG

Í gildi er deiliskipulag fyrir reit 1.181.0 samþykkt 4. febrúar 2003 með síðari breytingum. Fyrir liggur forhönnun að nýju borgartorgi á Óðinstorgi sem var niðurstaða hönnunarsamkeppni frá árinu 2015. Til stendur að fara í framkvæmdir á torginu á næstunni og því liggur fyrir að breyta skipulaginu á svæðinu í samræmi við fyrirliggjandi hönnun. Lagt er til að fella niður núverandi bílastæði á torginu og til stendur hjá Samgöngudeild Reykjavíkur að endurskoða akstursstefnur við torg. Lagt er til að fella niður lóðina 8a við Týsgötu sem verður hluti af nýja borgartorginu.

Mörk skipulags stækka í átt að Óðinsgötu 7, gangstétt.

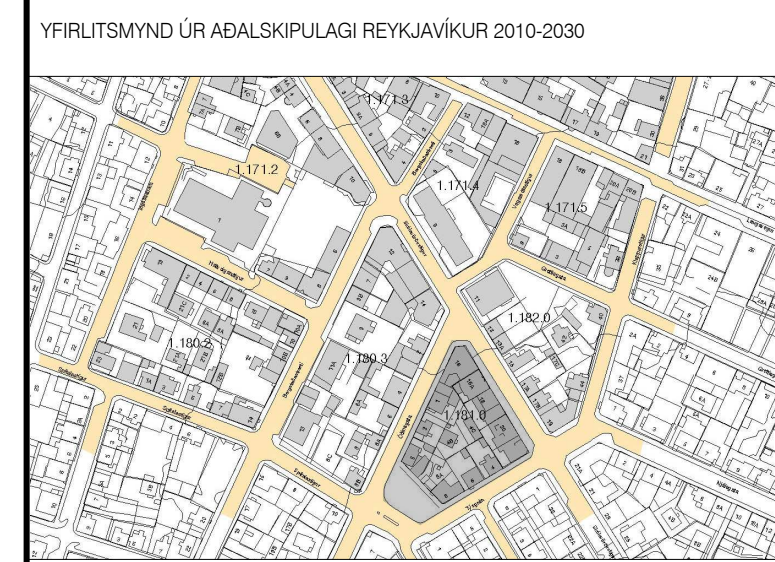
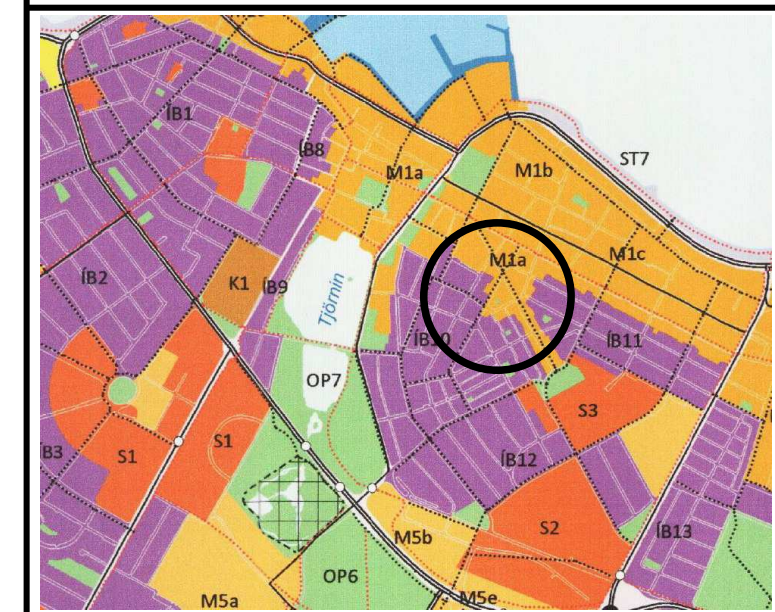
Að öðru leyti gilda eldri skilmálar sem samþykktir voru í borgarráði 4. feb. 2003.

Eftirfarandi breytingar hafa verið gerðar á deiliskipulagi reits 1.181.0

1. Óðinsgata 1 (samþykkt 26.10.2012)
2. Óðinsgata 3 (samþykkt 11.01.2013)
3. Óðinsgata 1 (samþykkt 13.08.2014)
4. Óðinsgata 1 (samþykkt 12.11.2014)
5. Týsgata 4B (samþykkt 27.03.2015)
6. Týsgata 8 (samþykkt 30.05.2017)



FRUMHÖNNUN TORG. GRUNNMYND (EKKI Í KVARÐA).



REITUR 1.181.0

SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- AFMÖRKUN BREYTINGA
- AFMÖRKUN MIÐBORGARINNAR
- MÖRK SKILGREINDS GÖTUSVÆDIS
- Nyb NÚVERANDI BYGGINGAR
- Nyb BYGGINGAREITUR HÁMARK
- Bindandi Byggingarlína
- Byggingareitur nedarjarbar
- MEGIN MENISSTEFNA
- LÖBARMÖRK
- BORGARTORG
- 1KR HÆÐIR / KJALLARI / NYTANLEGT RIS
- 1KR LEYFILEG HÆKKUN HÚSS, HÆÐ OG ÞAKFORM VERDI Í SAMRÆMI VIÐ AÐLIGGJANDI HÚS
- 5P FJÖLDI BÍLASTÆÐA Á LÖÐ
- 5P FJÖLDI BÍLASTÆÐA Í BILGÆMSLU
- FG VERNDUN GÖTUMYND
- F1918 BYGGINGAR REISAR FYRIR 1918
- H: GÖLFKÖTI AÐALHÆÐAR
- P: ÞAKKÖTI (HÁMARK)
- 1948 BYGGINGARÁR
- 00 HÚSNÚMER
- KVÖÐ UM GÖNGUTENGSL
- KVÖÐ UM UMFERÐ
- GÖNGUSTÍGUR
- INNKEYRSLA Í BÍLASTÆÐISHÚS / KJALLARA

Nánari skilmálar, markmið og forsendur deiliskipulagsins koma fram í heftinu "Miðborgarsvæði Reykjavíkur. Greinagerð og deiliskipulagsáætlingar fyrir staðgreinir 1.181.0.

SAMÞYKKTIR:

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 athugasemdarfræsti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-dæld Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
 GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
 arkitektar hf.

VEGMÚLA 2 108 REYKJAVÍK
 Sími: 552-8740 www.teikna.is jghann@teikna.is
 NETFANG: jghann@teikna.is

001
 HANNAÐ: JEJ
 TEIKNAD: AS
 KVAFRÍ: 1:500 á A1
 DAGS: 2018-02-21
 BREYTT:

REYKJAVÍKURBORG
 UMFERFIS- OG SKIPULAGSSVIÐ
 Borgartorgi 12-14, 108 Reykjavík, s. 411 11 11