



Reykjavík 01.06.2017

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 31. maí 2017 varðandi eftirfarandi mál.

Grandagarður 14

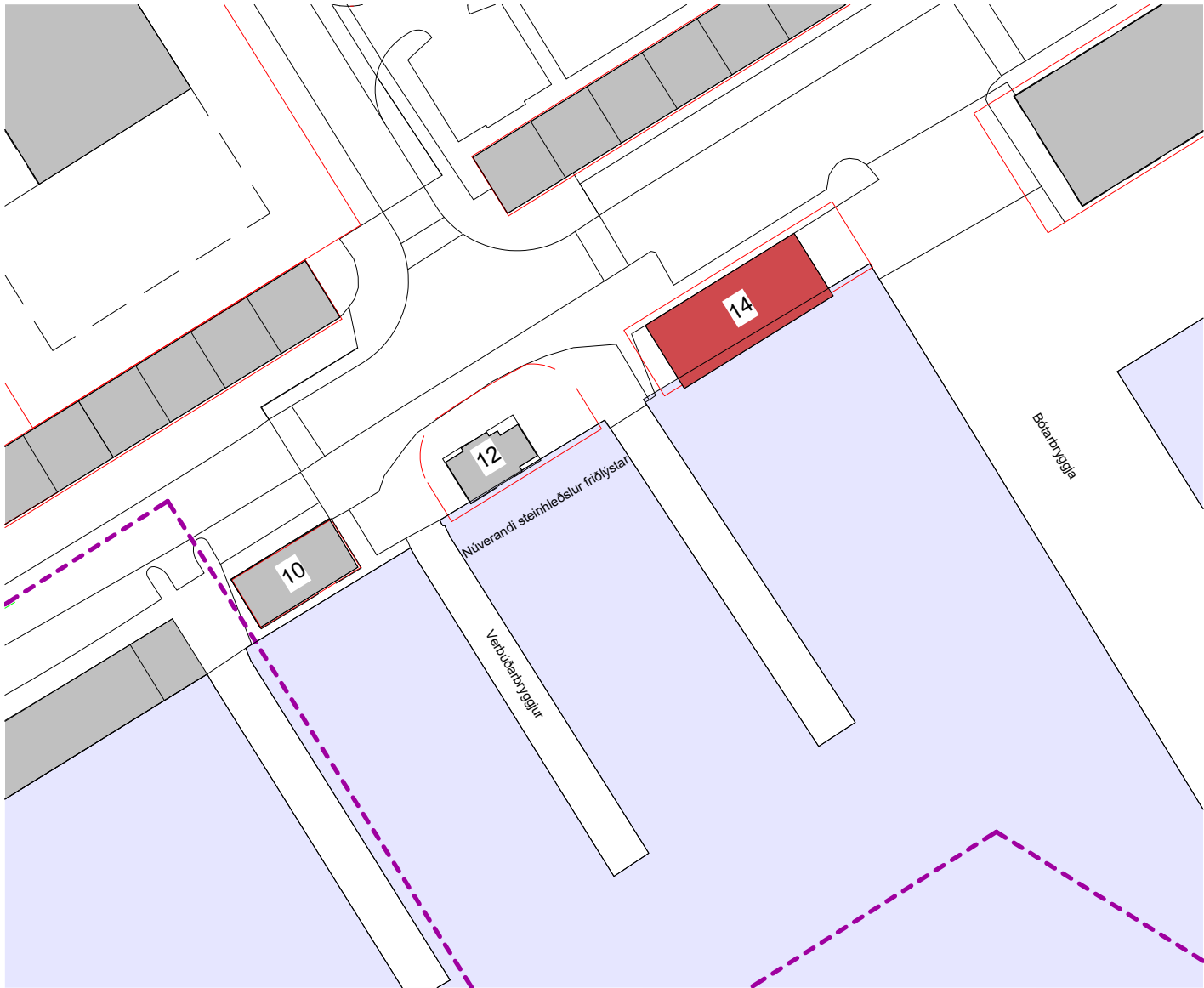
Lögð fram umsókn Jóns Davíðs Ásgeirssonar, mótt. 10. mars 2017 um breytingu á deiliskipulagi Örfiriseyjar vegna lóðar nr. 14 við Grandagarð. Í breytingunni felst að gert er ráð fyrir nýrri timburbryggju fyrir gesti fyrirhugaðs veitingastaðs á 1. og 2. hæð. Utan á timburbryggjunni er gert ráð fyrir flotbryggju sem slysavarnarfélagið Landsbjörg hefur afnot og aðgang að, samkvæmt uppdrr., dags. 3. apríl 2017. Einnig lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 23. nóvember 2016.

*Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Vísað til borgarráðs.*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

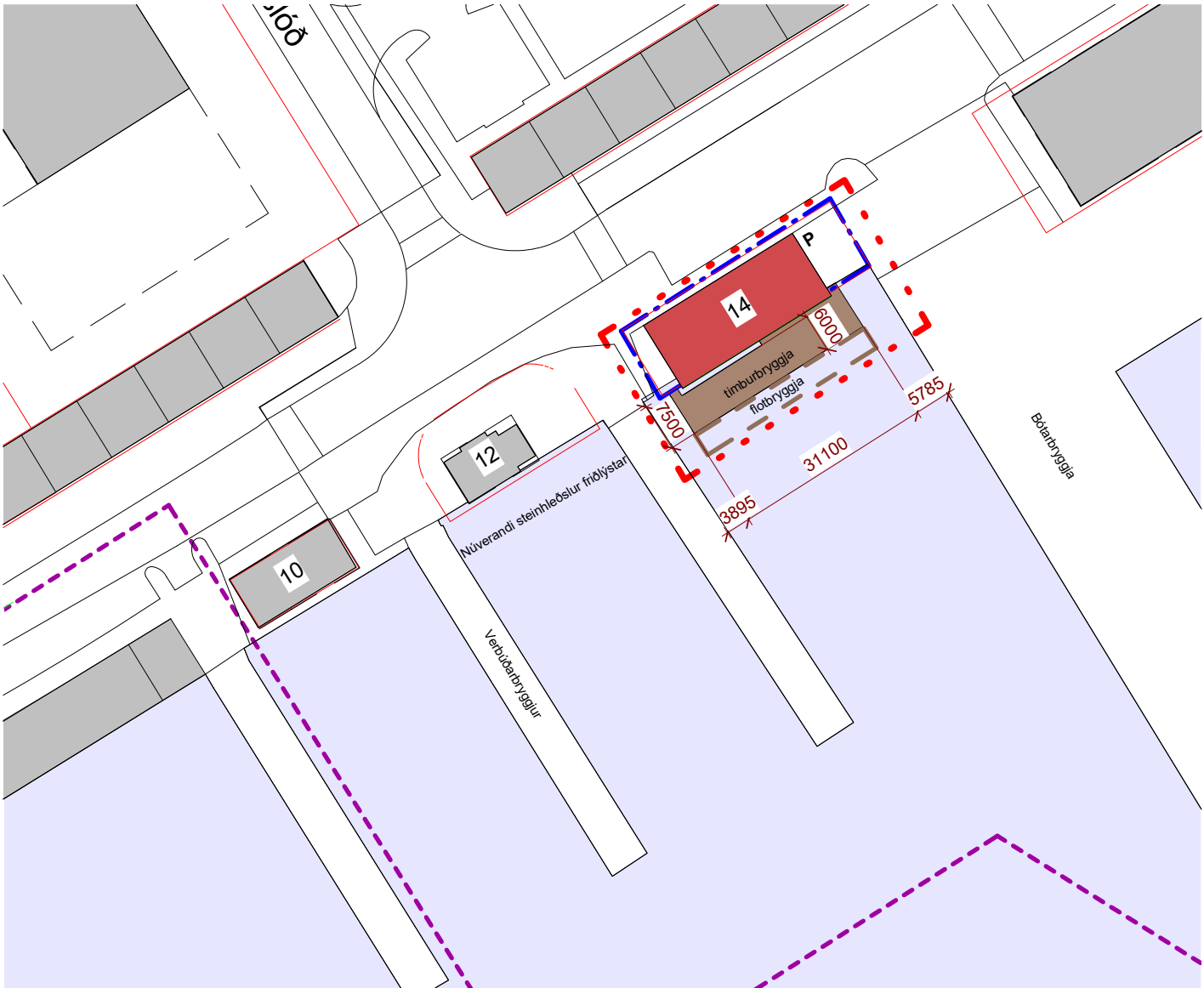

Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjöl: uppdrr. dags. 3. apríl 2017 og umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 23. nóvember 2016.



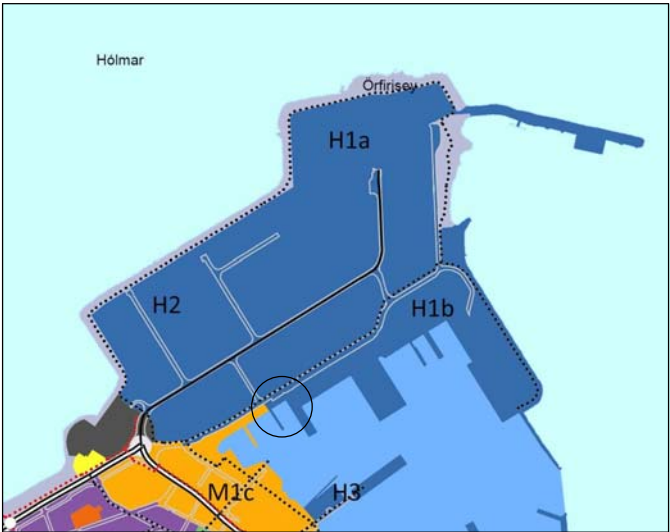
GILDANDI DEILISKIPULAG, AUGLÝST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA 27. JANÚAR 2015 OG SAMÞYKKT Í UMHVERFIS - OG SKIPULAGSRÁÐI 21. OKTÓBER 2015 OG Í BORGARSTJÓRN 3. NOVEMBER 2015

1:1000



DEILISKIPULAG, EFTIR BREYTINGU

1:1000



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030



Deiliskipulagið "Örfirisey - deiliskipulagsbreyting Vesturhöfn"

Skýringar nýrrar deiliskipulagstillögu:

- Mörk skipulagsbreytingar
- Lóðarmörk
- Afmörkun deiliskipulags Örfiriseyjar
- Byggingarreitir fyrir timburbyggju
- Byggingarreitir fyrir flotbyggju
- Vernun 20. aldar bygginga, - Grandagarður 14.
- Bílastæði fyrir fatlaða (leiðbeinandi staðsetning)

Greinargerð

Gerð er breyting á deiliskipulagi Örfiriseyjar í Reykjavík sem var samþykkt í Umhverfis- og skipulagsráði 21. október 2015 og í borgarstjórn 3. nóvember 2015. Breytingin er gerð til að heimila nýja timburbyggju við Grandagarð 14 og veitingastað í flokki II-III á 1. og 2. hæð hússins. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er reiturinn á H2. Örfirisey- blandað athafnasvæði: „Gert er ráð fyrir hafnsækinni starfsemi og starfsemi sem almennt fellur undir skilgreiningu athafnasvæða, sbr. skipulagsreglugerð. Fjölbreyttari landnotkun er þó heimil við Fiskislóð og Grandagarð, samkvæmt ákvörðun þar um í deiliskipulagi, s.s. verslun, þjónusta og fínlegri atvinnustarfsemi.“ Á svæðinu eru heimilir veitingastaðir í flokki I-III.

Breytingin felur í sér að gert er ráð fyrir nýrri timburbyggju fyrir gesti fyrirhugaðs veitingastaðar á 1. og 2. hæð ásamt breytingum á húsinu sjálfu. Utan á timburbyggjunni er gert ráð fyrir flotbyggju sem Slysavarnarfélagið Landsbjörg hefur afnot og aðgang að.

Húsið var reist fyrir Slysavarnarfélag Íslands eftir teikningum Gísla Halldórssonar frá 1958-1959. Húsinu var svo breytt eftir teikningum Teiknistofunnar hf. árið 1998 þar sem m.a. stóru dyragati hafnarmegin í húsinu var lokað, en það hafði verið nýtt til að hífa báta inn í tveggja hæða rými í SA-hluta hússins. Gatinu var lokað með bogadregnum vegg með tíu gluggum og lítilli iðnaðarhurð og var sett létt gólf þar sem áður var gat í gólfplötu 2. hæðar og fyrrnefnt tveggja hæða rými því ekki lengur til staðar.

Gert er ráð fyrir að endurvekjja fyrrnefnda stóru opnun á húsinu sunnanmegin með því að rífa bogadregna vegginn frá 1998 og þess í stað setja upp glerflöt á sama stað og upphaflegi hurðarflékkinn var. Þá er léttu gólfíð frá 1998 rífið og upphaflega 2ja hæða rýmið endurvakið. Gert er ráð fyrir veitingarekstri á 1. og 2. hæð hússins og mun 2ja hæða rýmið og svalir umhverfis það nýttast sem veit-ingasalur með útsýni yfir höfnina. Til þess að opna veitingastaðinn á jarðhæð betur gagnvart götu eru gluggar austan megin við aðalinnangang verði gerðir gólfíðir. Veitingastaðurinn skal vera opin almenningi allan daginn a.m.k. frá hádegis og ekki er heimilt að byrgja fyrir glugga.

Hafnarmegin við húsið er gert ráð fyrir að byggð verði ný timburbyggja sem nýtt verði fyrir úti veitingar. Framan við bryggjuna yrði gerð flotbyggja sem myndi nýttast Slysavarnafélaginu áfram. Gluggar á jarðhæð verða gólfíðir. Grandagarður 14 er samkvæmt samþykktu deiliskipulagi merktur sem "verndun 20. aldar bygginga" og verða allar breytingar á húsinu unnar í samráði við Minjastofnun Íslands.

Framkvæmdin er í takt við markmið aðalskipulags um að auðvelda aðgengi að hafnarbakkanum og auka gæði almenningsrýma.

Núverandi hafnargarður er friðlýstur skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2010

Ný bryggja á ekki að skerða núverandi hafnargarð en á að uppfylla eftirfarandi skilyrði:

- Grjótvörn verði gerð sýnileg með lýsingu, og inndregin frá húsi að hluta til.
- Efni og handrið bryggjunar verða í samræmi við þau efni sem eru í bryggju við Sjóminjasafn, Grandagarði 8.
- Bryggjan skal vera opin almenningi allan sólarhringinn og ekki er heimilt að loka henni. Slysavarnarfélagið skal einnig hafa aðgang að bryggjunni allan sólarhringinn.
- Frágangur verður í samvinnu við Minjastofnun Íslands.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

Frumhönnun breytinga á Grandagarði 14. (Skýringarmyndir eru ekki bindandi).



Útlit fyrir breytingar, horft frá bryggju á vesturgafi.



Tillaga að útliti eftir breytingar, horft frá bryggju á vesturgafi.



Útlit fyrir breytingar, horft frá bryggju á austurgafi.



Tillaga að útliti eftir breytingar, horft frá Grandagarði á austurgafi.

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__

Utg. Skýring / Breyting. Dags. Teiknað / Yfirfarid

Grandagarður 14 ehf
VERKAUPI / EIGANDI

BREYTING Á DEILISKIPULAGINU "ÖRFIRISEY - VESTURHÖFN" VEGNA GRANDAGARÐS 14.

Grandagarður 14
GATA/STAÐSETNING

Deiliskipulagsuppráttur

STADGR.: 0-1- 1114501

BLADSTÆRD: A2
ÚTGÁFA DAGS: 03.04.2017
TEIKNAD: JDA
YFIRFARID: GBV

043
VERKNR.

101
RABNR. ÚTGÁFA

TRÍPÓLÍ

Jón Davíð Ásgeirsson FÁI
kt: 250280-5729

TRÍPÓLÍ | ARKITEKTAR

Klapparstig 16 | 101 Reykjavík | S: 6929883 | jon@arkitekt.is | www.tripoli.is

Jón Davíð Ásgeirsson
Trípólí arkitektar
Klapparstígur 16, 3. hæð t.v.
101 Reykjavík



Minjastofnun
Íslands

Reykjavík, 23. nóvember 2016

Tilvísun: 4707 / 201611-0033

Grandagarður 14, hús Slysavarnarfélags Íslands, breytingar

Í tölvupósti 14, nóvember 2016 leitar Jón Davíð Ásgeirsson eftir áliti Minjastofnunar Íslands vegna breytinga á Grandagarði 14, áður húsi Slysavarnarfélags Íslands. Með erindinu fylgja tillöguupprættir Trípólí arkitekta af breytingunni.

Húsið Grandagarður 14 var reist á árunum 1958-1959 eftir teikningum Gísla Halldórssonar arkitekts. Vegna aldurs fellur það ekki undir ákvæði laga um menningarminjar nr. 80/2012. Húsið stendur upp við hlaðinn hafnargarð sem friðlýstur var af Menntamálaráðherra 20. desember 2012. Um friðlýstar minjar gilda ákvæði laga um menningarminjar nr. 80/2012. Húsið hefur mikið varðveislugildi sem dæmi um vel hannaða byggingu með skýrum höfundareinkennum. Það var upphaflega teiknað til að þjóna sérhæfðu hlutverki og er að mörgu leyti einstakt vegna gerðar sinnar og staðsetningar. Húsið stendur við hafnarbakkann og upphaflega var á því stórt dyragat hafnarmegin með búnaði til að lyfta bátum inn í skýli með mikilli lofthæð sem byggt var inn í húsið. Árið 1995 var húsinu breytt og dyragatinu lokað. Hugmynd umsækjenda er að endurvekja fyrrnefnda opnun á húsinu og setja upp glervegg á staðinn þar sem upphaflegi hurðarflekinn fyrir bátskýlinu var. Þá er sótt um að gera nýja glugga á gafla hússins og síkka glugga á fyrstu hæð götuhliðar. Hafnarmegin við húsið er gert ráð fyrir nýrri timburbryggju sem nýtt verður fyrir útveitingar.

Í tillögu Trípólí eru dregin fram á ný mikilvæg sérkenni sem settu svip á húsið í upphafi. Rými með tvöfaldri lofthæð mót höfninni (áður bátskýli) er endurvakið. Í stað hurðarfleka kemur veggflötur úr gleri. Breytingar á útliti hússins og innri skipan eru hannaðar af tillitsemi við byggingarlist hússins og gefa ekki tilefni til athugasemda af hálfu Minjastofnunar. Stofnunin leggur ríka áherslu á að ekki verði hróflað við steinhleðslu hins friðlýsta hafnargarðs og að fyrirhuguð timburbryggja við húsið hvíli ekki á honum. Bryggjuna skal hanna með þeim hætti að garðhleðslan verði að einhverju leyti sýnileg í umhverfinu. Minjastofnun óskar eftir að fá endanlegar teikningar af bryggjunni til umsagnar þegar þær liggja fyrir.

Virðingarfyllst,

f.h. Minjastofnunar Íslands


Guðný Gerður Gunnarsdóttir

minjavörður Reykjavíkur og nágrennis


Pétur H. Ármannsson

sviðsstjóri umhverfis og skipulags

Afrit í tölvupósti :

Jón Davíð Ásgeirsson (jon@tripoli.is)

Borgarsögusafn Reykjavíkur (minjavarsla@reykjavik.is)

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur (skipulag@reykjavik.is)

Byggingarfulltrúinn í Reykjavík (byggingarfulltrui@reykjavik.is)

Ákvarðanir Minjastofnunar Íslands sem byggja á lögum um menningarminjar nr. 80/2012, gr. 29., 30., 31., 32., 33., 34. og 35. eru kærnanlegar til æðra stjórnvalds, þ.e. forsætisráðuneytis. 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.