Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Reykjavík 09.11.2017

Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 8. nóvember 2017 varðandi eftirfarandi mál.

Kvosin, Landsímareitur
Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn THG Arkitekta ehf., mótt. 29. júní 2017, varðandi breytingu á deiliskipulagi Landsímareits. Breytingin felst í megin atriðum í því að borgarlandinu/lóðinni á milli lóðanna Vallarstrætis 4 og Aðalstrætis 7 er skipt upp á milli þeirra og lóðirnar stækkaðar sem því nemur og að leyfilegt verður að fjarlægja viðbyggingu frá 1967 við Landsímahúsið/Thorvaldsensstræti 6 og byggja hana í sömu mynd. Einnig er fallið frá kröfu um að opna skuli samkvæmissal (Nasa) út í Vallarstræti, bætt við skilmálum um bílastæði, ásamt ýmsum smærri breytingum og lagfæringum. Engar breytingar eru gerðar á stærðum og hæðum húsa og húshluta aðrar en núverandi kjallara Vallarstrætis 4 er bætt við, samkvæmt uppdr. THG Arkitekta ehf., dags. 3. júlí 2017. Tillagan var auglýst frá 4. ágúst 2017 til og með 21. september 2017. Eftirtaldir aðilar sendi inn athugasemdir: Steinunn Steinars, dags. 24. ágúst 2017, Guðrún Helgadóttir, dags. 5. september 2017, Ragnhildur Benediktsdóttir f.h. Kirkjugarðaráðs, dags. 8. september 2017, Marínó Þorsteinsson f.h. Sóknarnefndar Dómkirkjunnar, dags. 11. september 2017, Bolli Héðinsson, dags. 14. september 2017, Helgi Þorláksson f.h. BIN hóps, dags. 13. september 2017 og Ragnar Aðalsteinsson hrl. f.h. 5 aðila, dags. 21. september 2017. Að loknum athugasemdarfresti barst athugasemd frá Gylfa Kristinssyni f.h. stjórnar Laugardalsættar, dags. 17. október 2017. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 15. september 2017, umsögn Borgarsögusafns Reykjavíkur, dags. 6. október 2017 og drög að fornleifaskráningu mótt. 19. október 2017. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 27. október 2017.

Samþykkt með þeim breytingum sem fram koma í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 27. október 2017.

Umhverfis- og skipulagsráð bókar:
„Umhverfis- og skipulagsráði þykir mikilvæg sú umhyggja fyrir almannarými, minjum og sögu Reykjavíkur sem birtist í athugasemdum við deiliskipulagsbreytingar á Landsímareit. Á hitt er hins vegar að líta að deiliskipulagið í heild sinni endurspeglar og tekur fullt mið af fyrri niðurstöðu um vernd húsa á reitnum og fyrir liggur eftir fornleifarannsókn, sem ekki er að fullu lokið, að gera má ráð fyrir að minjum um byggð eða greftrun á reitnum verði ekki raskað frekar en orðið er vegna byggingarframkvæmda sem þar standa fyrir dyrum. Eftir sem áður þarf að gæta fyllstu varúðar við þær framkvæmdir allar í góðu samráði við Minjastofnun og borgaryfirvöld. Loks er minnt á að ákveðið hefur verið að halda samkeppni um torgið yfir Víkurgarði og að þar verði haldið á lofti minningu garðs og kirkju sem þar stóð um aldir."

Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartún 12 – 14
105 Reykjavík

Sverrir Bollason víkur af fundi undir þessum lið.

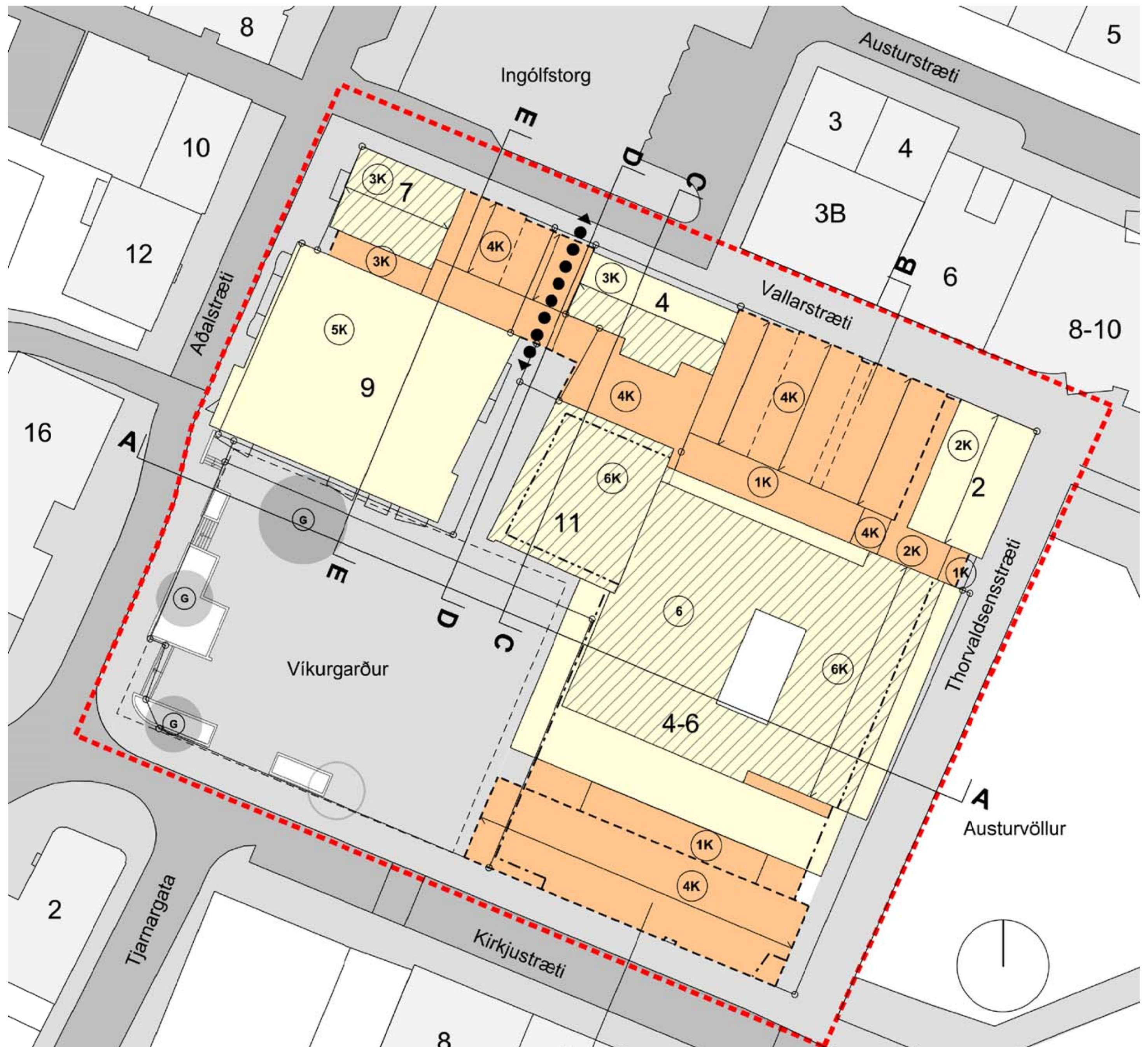
Vísað til borgarráðs.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

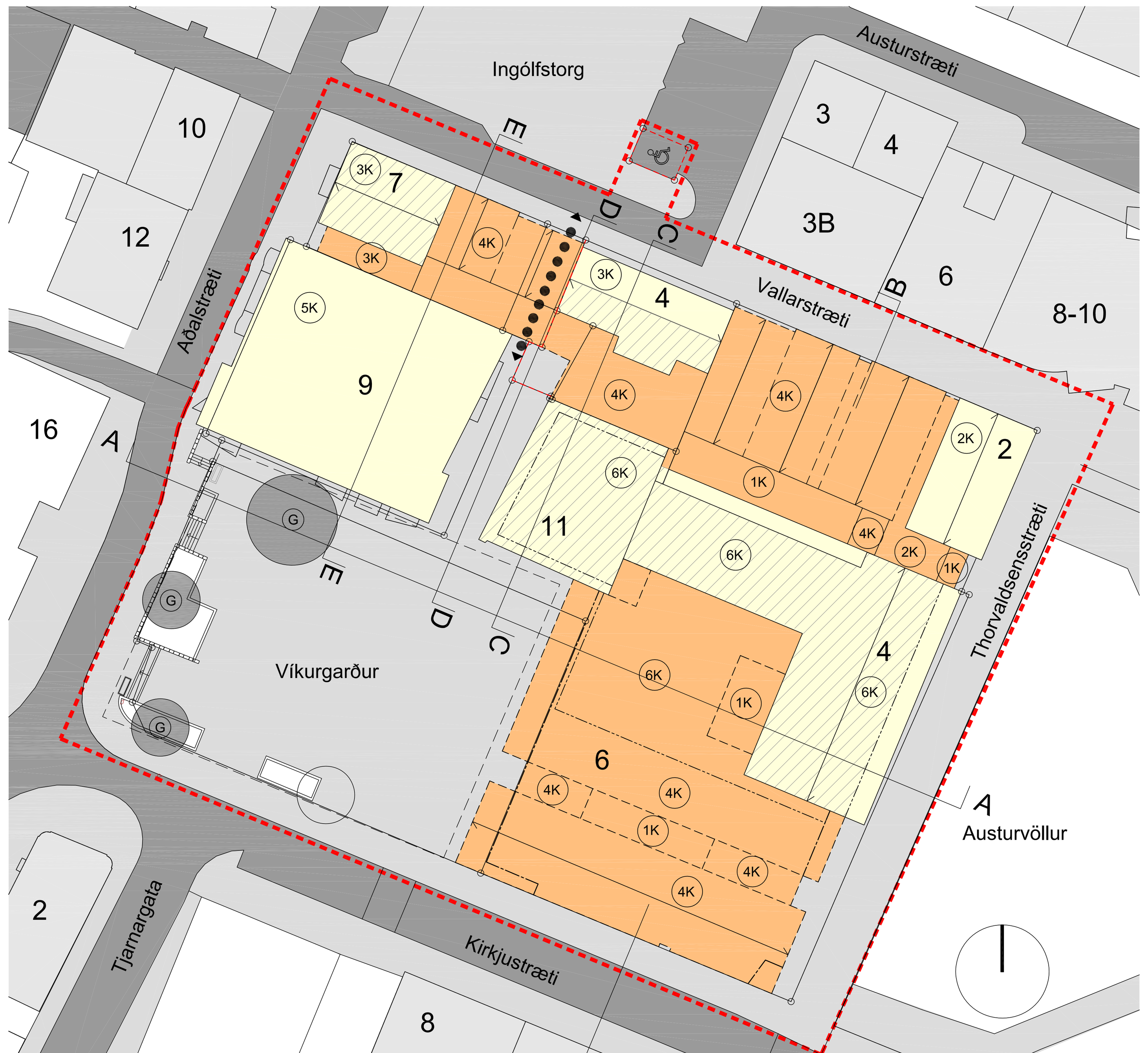
Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjöl: uppdr. THG Arkitekta ehf., dags. 3. júlí 2017, innsendar athugasemdir, umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 15. september 2017, umsögn Borgarsögusafns Reykjavíkur, dags. 6. október 2017, drög að fornleifaskráningu mótt. 19. október 2017 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 27. október 2017.

BREYTING Á DEILISKIPULAGI „KVOSIN" VEGNA LANDSÍMAREITS stgr. 1.140.4

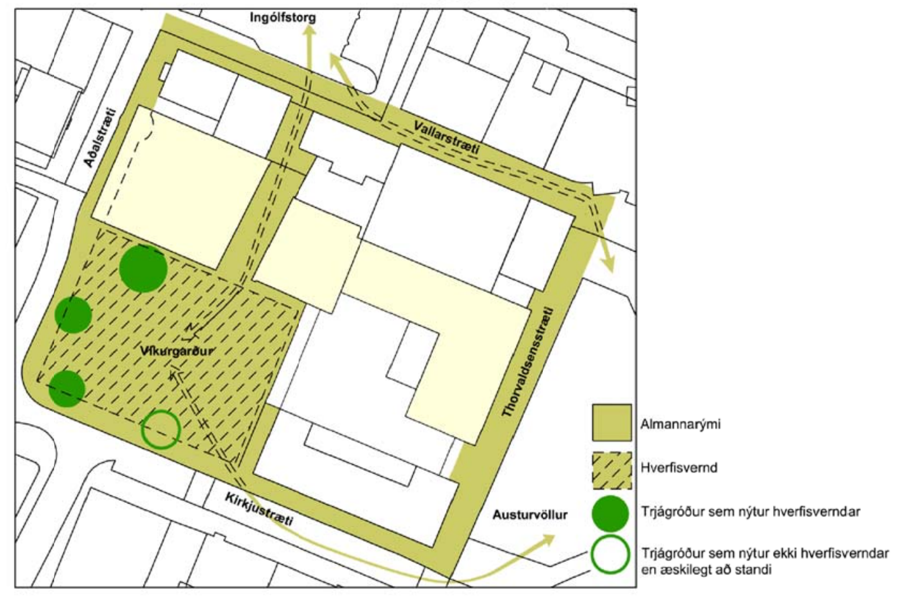


Gildandi deiliskipulag "Kvosin" samþykkt af Borgarráði 25. júlí 2013

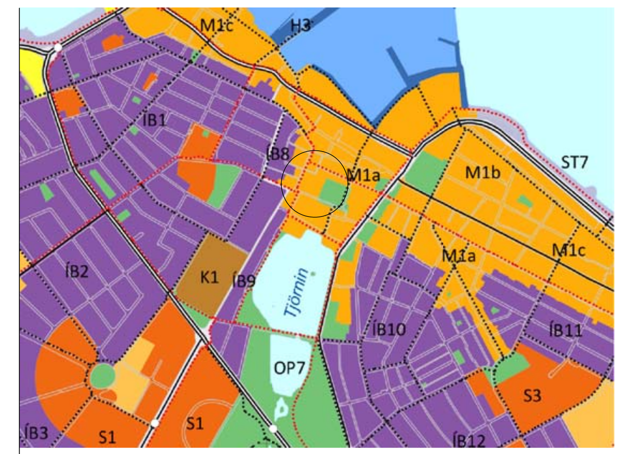


Deiliskipulagstillaga, mkv: 1:500

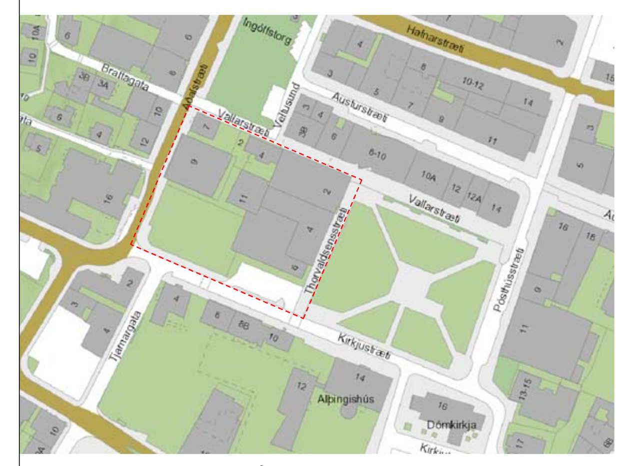
Verndun bygginga - niðurrif



Almannarými - hverfisvernd



AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030



SKÝRINGARMYND - DEILISKIPULAGSSVÆÐI

SKÝRINGAR:

- Afmörkun deiliskipulagsreits
- Núverandi byggingar
- Byggingarreitur nýbygginga
- Byggingarreitur útlit
- Núvernandi hús hækkuð
- Byggingarreitur, takmarkað byggingamagn
- Lóðarmörk
- Tillaga að breyttum lóðarmörkum
- Mænisstefna
- Bundin byggingarlína
- Byggingarreitur - inndregin þakhæð
- Byggingarreitur - inndregin 1.hæð
- Hverfisvernd
- Kvöð um göngutengsl
- XK Hæðir / kjallari
- G Trjágróður sem nýtur hverfisverndar
- 7 Húsnúmer

Greinagerð

-Breyting Ef breyting er gerð á kafla þá er gerð grein fyrir breytingum í lok hans.

Inngangur

Upphaflegt heildardeiliskipulag svæðisins er deiliskipulag Kvosarinnar, staðgreinireitur 1.410, samþykkt 1.10. 1987 Svæðið er skilgreint í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 sem Miðborg M1a Miðborgarkjarni. Breyting á deiliskipulagi nær til skipulagssvæðis sem er í Kvosinni og afmarkast af Aðalstræti, Vallarstræti, Thorvaldsensstræti og Kirkjustræti.

Þann 25. júlí 2013 var samþykkt í borgarráði breyting á deiliskipulagi fyrir sama svæði „Landsímareitur".. Þessi breyting kemur í staðinn fyrir og fellur úr gildi breytinguna frá 25.6.2013.

Undanfari gildandi skipulags var opin samkeppni sem Skipulagsráð Reykjavíkur efndi til um framtíðarsýn fyrir svæðið.

Meginmarkmið samkeppninnar voru eftirfarandi:

-að leita skipulagslausna fyrir samkeppnissvæðið og nærliggjandi almenningsrými

-að stuðla að góðu samspili almenningsrýma, bygginga og nærumhverfis

-að leggja áherslu á umhverfisleg og samfélagsleg gæði hins manngerða umhverfis

-að bera virðingu fyrir sögulegri arfleifð, staðaranda og menningarlegu hlutverki

-að huga að aðgengi fyrir alla og að flæði gangandi, hjólandi og akandi umferðar sé gott

-að uppbygging og frágangur verði í hæsta byggingarlistarlegum gæðaflokki, sem eflir virkni og notagildi svæðisins

Deiliskipulagstillagan 2013 var unnin í framhaldi af niðurstöðu samkeppninnar, markmið hennar eru áfram hluti af skipulagstillögu þessari.

Breyting Þessi kafli er endurskrifaður m.v. breytinguna nú.

Helstu breytingar frá gildandi deiliskipulagi:

Breytingar á deiliskipulagi eru aðallega þær að leyfilegt verður að fjarlægja viðbyggingubyggingu frá 1967 við Landsímahúsið. Þá er einnig leyfilegt að færa gólf í eldra bakhúsi Landsímarhússins ásamt því að sleppa kröfu um að opna samkvæmissal (Nasa) út í Vallarstræti, þá gefst tækifæri á því að lækka salinn í kjallarahæð. Aðrar smærri breytingar eru á kvistum, hæðum lyftuhúsa o.fl. listað nánar að neðan. Engar breytingar eru á stærðum og hæðum aðrar en núverandi stærðir í kjallara sem bættust við í núverandi húsum við Vallarstræti.

- Borgarlandinu/lóðinni nefnt Vallarstræti 2 á milli lóðanna Vallarstrætis 4 og Aðalstrætis 7 er skipt á milli þeirra og lóðirnar stækkaðar sem því nemur.
- Skilmálum um kvisti á þaki Aðalstrætis 7 er breytt m.a. er fallið frá kröfu um að þeir séu einhalla.
- Tafla yfir stærðir á reitnum er lagfærð/uppfærð m.a. miðað við kröfur um að gerð sé grein fyrir stærðum A og B rýma.
- Heimilað að lyftur og annar tæknibúnaður fari upp fyrir hámarksþakkóta.
- Bílastæðaskilmálar eru skilgreindir og settir inn.
- Rif á Thorvaldensstræti 6 heimiluð (viðbygging frá 1967)
- Kjallari undir nýbyggingu Thorvaldsensstræti 6 heimilaður að hluta óbreytt byggingarmagn
- Hækka þakkóta á bakhúsi Vallarstrætis 4 (16.4m - 17,0m)
- Heimilt verði að rífa gólfplötur í bakhúsi gamla Landsímans og endurbyggja í nýjum hæðum.
- Breyting á staðsetningu og stærð ljósgarða.
- Byggingarreitur fyrir lyftu á þaki Thorvaldsensstræti 6 tengt Aðalstræti 11
- Krafa um að fjölnota samkomusalur Thorvaldsensstræti 2 sé í götuhæð er felld út og krafa um opnun út í Vallarstræti er felld út.

Nánari útfærsla er tilgreind í sérskilmálum fyrir hvert hús.

Breyting Þessi kafli er endurskrifaður m.v. breytinguna nú

Skipulagssvæðið - helstu einkenni

Svæðið snertir þrjú mikilvæg almenningsrými í miðborginni; Austurvöll, Ingólfstorg og Víkurgarð, sem hvert um sig gegna ákveðnu hlutverki. Austurvöllur er eftirsóttur sem grænn samverustaður, torg með grænt yfirbragð sem nýtist öllum kynslóðum og samfélagshópum, vinsæll áningarstaður með veitingasölu utanhúss. Ingólfstorg er mikið nýtt fyrir skipulagða viðburði og er einnig samkomustaður ýmissa hópa sem nýta sér séreinkenni torgsins. Víkurgarður er í senn gamall grafreitur og torg með mikilvægt menningarlegt hlutverk, torg friðsældar.

Á Landsímareit má finna nokkur af elstu húsum Reykjavíkur. Eitt megin einkenni reitsins er mikill fjölbreytileiki í byggingarstíl og hve byggingarsaga hans spannar vítt tímabil í byggingarsögu Reykjavíkur. Aðalstræti og Kirkjustræti eru elstu stræti borgarinnar, sömuleiðis er í Víkurgarði að finna elsta tré höfuðborgarinnar.

Núverandi ástand bygginga á reitnum, þróunarsaga og heimildir í gildandi deiliskipulagi

Hér á eftir er lýst byggingum á reitnum í nokkrum orðum. Til er töluvert skrifað um byggingarsögu Kvosarinnar og verður það ekki endurtekið hér. Bent er þó sérstaklega eftirfarandi heimildir:

Kvosin, byggingarsaga miðbæjar Reykjavíkur. Guðmundur Ingólfsson, Guðný Gerður Gunnarsdóttir og Hjörleifur Stefánsson - Torfusamtökin 1987.

Reykjavík, sögustaður við Sund, Páll Líndal - Bókaútgáfan Örn og Örlygur HF, 1988.

Húsakönnun Aðalstræti-Vallarstræti-Thorvaldsensstræti-Kirkjustræti, Minjasafn Reykjavíkur skýrsla nr. 125.

Ingólfstorg og nágrenni. Skrá yfir fornleifar og hús í vesturhluta Kvosar - Minjasafn Reykjavíkur skýrsla 157, 2011.

Breyting Gerð er grein fyrir gildandi sérskilmálum fyrir hverja lóð og breytingum á þeim aftar í greinargerðinni.

Aðalstræti 7 (stgr. 1.140.415)

Húsið var byggt árið 1881 og er tvílyft einfalt grindarhús klætt bárujárni. Það var reist sem íbúðar- og verslunarhús með stórum verslunargluggum á neðri hæð. Kjallari er hlaðinn og rétt manngengur. Húsið er að mestu óbreytt frá upphafi. Skv. húsverndarkorti Reykjavíkur nýtur húsið verndar í milligulum flokki; verndun götumynda. Húsið er friðað skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012 frá 1. janúar 2013.

Breyting Tekin er út tilvísun í deiliskipulag Kvosarinnar frá 1986.

Vallarstræti 4 (stgr. 1.140.416)

Húsið var byggt árið 1883 og er timburhús í nýklassískum stíl. Það hefur tekið miklum breytingum gegnum tíðina með viðbyggingum og breyttri starfsemi. Í húsakönnun Minjasafns Reykjavíkur er sagt að húsið hafi mikið gildi fyrir götumynd og vegna húsagerðar. Skv. húsverndarkorti Reykjavíkur nýtur húsið verndar í milligulum flokki; verndun götumynda. Húsið er friðað skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012 frá 1. janúar 2013.

Breyting Tekin er út tilvísun í deiliskipulag Kvosarinnar frá 1986.

Thorvaldsensstræti nr. 2, 4, 6 og Aðalstræti 11

Lóðirnar við Thorvaldsensstræti nr. 2, 4, 6 og Aðalstræti 11 voru sameinaðar í eina lóð (í eign Pósts og síma) árið 1972.

Breyting Tekin er út tilvísun í deiliskipulag Kvosarinnar frá 1986.

Thorvaldsensstræti 2 (stgr. 1.140.418)

Húsið var byggt árið 1878 og er tvílyft timburhús á hlöðnum steinkjallara. Árið 1945 var byggð viðbygging við húsið úr steinsteyptum súlum og hlaðið á milli þeirra með steyptum steinum. Árið 1997 hófst endurgerð á framhúsinu og útlit þess fært til eldra horfs. Sá húshluti var friðlýstur 19. maí 2011 með vísan til 1. mgr. 4. gr. laga um húsafriðun nr. 104/2001. Friðun nær til ytra byrðis framhússins við Thorvaldsensstræti. Húsið er friðlýst skv. 5. og 31. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Í húsakönnun Minjasafns Reykjavíkur segir að húsið sé með bestu dæmum um nýklassískt hús úr timbri. Jafnframt segir að húsið sé tímamótahús í íslenskri húsagerðarlist.

Breyting Tekin er út tilvísun í deiliskipulag Kvosarinnar frá 1986.

Thorvaldsensstræti 4-6 (stgr. 1.140.418)

Landsíminn reisti hús á lóðinni árið 1931. Húsið er steinhús á 5 hæðum að mestu óbreytt að utan. Húsið er í flokki um verndun 20. aldar bygginga. Í húsakönnum Minjasafns segir að sýna þurfi sérstaka aðgát við hönnun breytinga og viðbygginga.

Breyting Tekin er út tilvísun í deiliskipulag Kvosarinnar frá 1986.

Aðalstræti 11 (stgr. 1.140.418)

Húsið er byggt 1955 og er nýklassískt steinsteypt hús á 6 hæðum. Í húsinu voru tæknirými símans og skrifstofur.

Breyting Tekin er út tilvísun í deiliskipulag Kvosarinnar frá 1986.

Aðalstræti 9 (stgr. 1.140.414)

Húsið er steinsteypt og upphaflega byggt 1969 og árið 1993 var það hækkað í 5 hæðir í samræmi við gildandi deiliskipulag. Í húsinu eru í dag verslanir, skrifstofur og íbúðir.

Breyting Tekin er út tilvísun í deiliskipulag Kvosarinnar frá 1986.

Víkurgarður (stgr. 1.140.412)

Ætla má að kirkja hafi risið á þessum stað fljótlega eftir kristnitöku þó ekki séu heimildir fyrir því. Grafreitur var gerður við kirkjuna og mun hann hafa verið notaður um 800 ára skeið. Árið 1883 fékk H.J.G. Schierbeck landlæknir umráð yfir kirkjugarðinum í því skyni að gera þar skrúðgarð. Má kalla það upphaf garðmenningar í Reykjavík. Enn stendur Silfurreynir sem Schierbeck landlæknir gróðursetti 1884 og er hann elsta tré Reykjavíkur. Stytta af Skúla fógeta eftir Guðmund Einarsson frá Miðdal var sett upp í garðinum árið 1952. Árið 2000 var reistur minnisvarði um Víkurkirkjugarð og Víkurkirkju í tengslum við 1000 ára Kristnitökuafmæli sama ár. Páll Guðmundsson frá Húsafelli gerði minnisvarðann sem sýnir fólk ganga til kirkju. Við Aðal- og Kirkjustræti eru einnig Garðahlynir og Silfureynir með verndargildi. Með verndun trjánna samhliða endurbótum og áherslu á menningarsögu Víkurgarðs má styrkja svæðið enn frekar sem aðlaðandi almenningsrými. Í þróunaráætlun er Víkurgarður metinn sem ein af megin aðkomum og hliðum miðborgarinnar. Víkurgarður er friðaður sem fornleifar skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012 (3. gr.- a. liður og 5. gr).

Byggð og götur umhverfis reitinn

Aðalstræti

Aðalstræti er talin elsta gata landsins. Hún hefur upphaflega verið sjávargata, að líkindum frá upphafi landnáms í Reykjavík, niður í Grófina. Árið 1848 var farið að gefa götum nöfn formlega og þá hlaut fyrsta gata bæjarins nafnið Aðalstræti. Síðustu áratugi 20. aldar markaðist útlit götunnar af þeirri óvissu sem ríkt hefur um framtíð húsanna en síðustu árin hafa mörg þeirra verið endurbyggð, byggð ný með yfirbragði eldri húsa og svo nýtískuleg hús.

Vallarstræti

Vallarstræti er kennt við Austurvöll og var nafnið ákveðið 1848. Upphaf götunnar var stígur inn á Austurvöll sem myndaðist um 1820 og 1845 var hann framlengdur að Pósthússtræti. Gatan skiptist í raun í fjóra hluta; Brattagata í Grjótaþorpinu, byggð að Ingólfstorgi, sundið á milli torganna og byggð að Austurvelli. Sundið á milli torganna er í dag óvistlegt svæði, sem helgast m.a. af lítilli starfsemi í aðliggjandi húsum. Byggingar norðan við Vallarstræti að Austurvelli eru margar hverjar reisulegar og eru blanda af byggingum frá upphafi byggðar í Reykjavík og nýtískulegra bygginga.

Thorvaldsensstræti

Thorvaldsensstræti liggur í norður-suður stefnu vestan við Austurvöll. Byggð við Thorvaldsensstræti hefur tekið miklum breytingum gegnum tíðina. Nyrst stendur eitt af eldri húsum borgarinnar, Gamli kvennaskólinn, sem færður var eldra horf árið 1997 og er friðaður í rauðum flokki. Önnur af elstu húsunum við götuna eru horfin og reisti Landsíminn 5 hæða steinhús á lóðunum nr. 4 og 6 árið 1932. Síðar var byggt við það til vesturs og suðurs, síðast 1967.

Kirkjustræti

Þar sem Kirkjustræti liggur nú er talið að stígur hafi legið frá fornu fari austur meðfram kirkjugarðinum. Eftir byggingu Dómkirkjunnar varð stígurinn einn af meginstígum bæjarins. Í dag er einungis byggð sunnan við Kirkjustræti en þar standa nú Dómkirkjan, Alþingishúsið og samfelld byggð að Tjarnargötu. Það eru hús frá 19. og 20. öldinni sem nú hafa verið gerð upp í upprunalegri mynd. Markmið Alþingis var að mynda samfellda byggð eldri húsa sunnan við Kirkjustræti og hafa hús verið flutt á milli lóða í þeim tilgangi.

Breyting Öll hús við Kirkjustræti hafa verið gerð upp

Breyting á deiliskipulagi

Breyting Ef breyting er gerð á kafla þá er gerð grein fyrir breytingum í lok hans.

Lýsing á tillögunni - almennir skilmálar

Lóðir sem tillagan tekur til eru Aðalstræti 7, Vallarstræti 2 og 4, Thorvaldsensstræti 2, 4 og 6, Aðalstræti 9 og Aðalstræti 11. Lóðirnar Thorvaldsensstræti 2, 4, og 6 og Aðalstræti 11 voru sameinaðar í eina lóð árið 1972. Lóðin Vallarstræti 2 er felld út og skipt á milli Aðalstrætis 7 og Vallarstrætis 4 þannig að þær lóðir stækka. Lóðin Aðalstræti 7 stækkar um 50,7 m2 og verður 303,7 m2 eftir stækkun. Lóðin Vallarstræti 4 stækkar um 37,2 m2 og verður 276,2 m2 eftir stækkun.

Skipulagssvæðið nær yfir Thorvaldsensstræti að Austurvelli yfir Vallarstræti og gangstéttar að Aðalstræti og Kirkjustræti.

-Breyting, lóðin Vallarstræti 2, sem er hluti af gönguleið milli Ingólfstorgs og Víkurgarðs, er bætt inn í textann. Lóðin Vallarstræti 2 er felld út og skipt á milli Aðalstræti 7 og Vallarstræti 4.

Í tillögunni er reitnum í meginatriðum skipt í tvo hluta. Annar þeirra snýr að Ingólfstorgi og Vallarstræti. Í þessum hluta er lögð áhersla á að viðhalda fjölbreytileika og smágerðum mælikvarða byggðar og tengingu byggðamynsturs við eldri byggð í nágrenninu svo sem Grjótaþorpinu. Hinn hlutinn snýr að Thorvaldsens- og Kirkjustræti og hýst hefur Landsímann. Byggingar á þessum hluta eru yngri og stærri og tekur byggðarmynstur deiliskipulags mið af því. Víkurgarður gegnir mikilvægu hlutverki á þessu svæði með tengingu við Aðalstræti, Kirkjustræti, Austurvöll og Ingólfstorg.

Í meginatriðum felst tillagan í því að þróa uppbyggingu á svæðinu með tilliti til þeirrar byggðar sem fyrir er. Byggt verður í bil milli húsa við Vallarstræti og byggð nýbygging við Kirkjustræti eins og heimilt er í gildandi deiliskipulagi. Thorvaldsensstræti 6 fastanúmer 200-2655, viðbygging við gamla Landsímahúsið, verður rifinn og nýbygging byggð í sömu stærð/hæð og deiliskipulagið frá 2013 gerir ráð fyrir. Byggingarreitur, láréttur og lóðréttur, er nákvæmlega eins og núverandi hús.

Í tillögunni er lögð áhersla á almannarými og eðlilegt flæði þeirra á milli. Það er gert m.a. með því að skilyrða starfsemi á götuhæðum sem þjónusturými og hvetja til nýtingar götu- og almenningsrýma í tengslum við starfsemina. Jafnframt er opin tenging um sund/port á milli Ingólfstorgs og Víkurgarðs til að styrkja tenginguþeirra. Lagt er til að Víkurgarður verði hverfisverndaður með tilliti til menningarminja, menningarsögu og trjágróðurs.

Tillagan miðar að því að skapa borg þar sem húsið, gatan og opna rýmið mynda órofa heild. Þar sem byggingar standa fast upp að götu eða opnu rými, en eru ekki aðskildar frá almenningsrýmum með bílastæðum. Framhliðar húsa og inngangar snúi að götum og öðrum almenningsrýmum og myndi heild með götunni. Tillagan miðar einnig að því að skapa borgarumhverfi þar sem forgangsraðað er í þágu hins gangandi vegfaranda og notenda almenningssamgangna

Tillagan gerir ráð fyrir breyttri uppbyggingu á öllum lóðunum nema á lóð nr. 9 við Aðalstræti, sem telst fullbyggð.

Nokkrar byggingar á svæðinu hafa verið friðaðar eftir að deiliskipulag frá 2013 var samþykkt og er tekið tillit til þess í breyttu deiliskipulagi.

Umferð

Í tillögunni verða umferðarmál ekki sérstaklega meðhöndluð en um þau verður fjallað á öðrum vettvangi m.t.t. Kvosarinnar allrar. Lagt er til að tekið verði á eftirfarandi atriðum:

- Vinstri beygja frá Austurstræti inn Veltusund verði ekki heimil.
- Almenn umferð verði ekki heimil um Thorvaldsensstræti, aðeins þjónustuumferð á afmörkuðum tímum dags.
- Tekin hefur verið ákvörðun um takmörkun umferðar stórra bíla.
- Tempra ætti umferð um Kirkjustræti með þungatakmörkunum og tímastýringum.
- Kirkjustræti fái notið sín sem gata í jaðri megin almenningsrýma í miðborginni. Alþingishúsið, Dómkirkjan og fleiri opinberar byggingar við götuna fái notið virðingar. Gera ráð fyrir að Kirkjustræti fái yfirbragð liðins tíma, að þróunin leiði til notkunar líkt og var fyrr, umferð einkennist af fótgangandi umferð og fyrirferðarlítilli umferð fólksbíla. Strætið verði aðlaðandi og styrkjandi tenging á milli Austurvallar og Víkurgarðs. Verði almenningsrými sem efli og styrkir sérstöðu einnar af elstu götum borgarinnar.
- Unnið verði sérstaklega með umhverfi og umferð um Kirkjustræti, aðkomu að Austurvelli og Víkurgarði, enda um mikilvæg almenningsrými í miðborginni að ræða.

Í framhaldi skipulagsvinnunar mun Reykjavíkurborg hefja samstarf við Alþingi, lögreglu og slökkvilið vegna umferðarmála í Kvosinni og um Kirkjustræti.

Almannarými

Markmiðin með almenningsrýmunum eru að styðja, styrkja og festa í sessi borgarrými með heilnæmt og fagurt umhverfi. Hér eru menningarminjar, menningarsaga og dvalarsvæði sem laða að sér íbúa sem og gesti og bjóða upp á aðlaðandi umhverfi fyrir börn á öllum aldri. Víkurgarður er einstakur kirkjugarðsgarður með torgyfirbragði. Áhersla er lögð á að styrkja jaðarsvæði bygginga sem aðlaðandi borgarrými. Við Austurvöll og Víkurgarð er gert ráð fyrir að saman fari almenn útivist og útiveitingasala

Tryggt sé að tengingar á milli Austurvallar, Ingólfstorgs og Víkurgarðs séu aðlaðandi og stuðli að öryggistilfinningu. Lykilatriði er að gott flæði sé á milli svæðanna, enda er um tengingu á þremur mjög mikilvægum almannarýmum í miðborginni að ræða.

Mikilvægt er að starfsemi á jarðhæðum efli og styrki líflegt mannlíf og nýti borgarland til td. útiveitinga o.þ.h. samkvæmt reglum Reykjavíkurborgar þar um. Þetta gildir um austurhlið Landsímahúss að Austurvelli, vestur- og suðurhlið að Kirkjustræti, vesturhlið að Víkurgarði og norðurhlið að Vallarstræti og Ingólfstorgi. Búa skal þessari starfsemi götugögnum við hæfi, þannig að ekki skapist hætta af og auðvelt sé að þrífa svæðið og ganga um það á ákveðnum tímum. Ekki er heimilt að byrgja glugga á jarðhæðum/götuhæðum.

Víkurgarður

Víkurgarður verður hverfisverndaður samkvæmt skipulagslögum sem fjölnota almenningsgarður/svæði með yfirbragði torgs.

Markvisst skal unnið með „grágrænt yfirbragð" í anda framsækinnar garðyrkju.

Unnið verði að frekari endurbótum með skírskotun í menningar- og ræktunarsögu Reykjavíkinga. Hugað sé að verðugu umhverfi fyrir börn á öllum aldri. Gætt sé að afmörkunum, tengingum og sjónlínum í samræmi við þróunaráætlun og þess gætt sérstaklega að tengja Víkurgarð vel við almannarými í nágrenninu, enda mikilvægt að flæðið á milli svæða styrki þau innbyrðis. Mikilvægt er að hönnun Víkurgarðs og frágangur nái að húshliðum aðlægra bygginga.

Gróðurker næst Landsímahúsi verði fjarlægð og skapað rými til útiveitinga í tengslum við starfsemi á götuhæðum í Aðalstrætis 9 og Thorvaldsensstrætis. Lagt er til að Silfurreynir og Garðahlynir verði friðaðir skv. hverfisvernd og lagt til að Gráreynir við Kirkjustræti standi áfram án sérstakrar verndar skv. lögum.

Minnisvarði um 1000 ára Kristnitökuafmælið er ágætlega staðsettur í göngulínu á milli torga. Lagt er til að upphækkuð gróðurbeð og veggir til suðurs og vesturs sem skýla torginu frá Aðalstræti og Kirkjustræti haldi sér í einhverri mynd. Núverandi útfærsla er ekki bindandi. Mikilvægt er einnig að halda sjónrænni tengingu inn Tjarnargötu.

Víkurgarður gegnir mikilvægu hlutverki sem tenging á milli Ingólfstorgs og Austurvallar og saman styðja þessi borgarrými við fjölbreytileika mannlífs í miðborginni með mismunandi hlutverkum.

Landnotkun/notkunarheimildir

Almennt gilda um notkun/starfsemi ákvæði í gildandi Aðalskipulagi Reykjavíkur kaflanum „Miðborgin" sem þýðir að þar skuli fara fram starfsemi sem þjónar landinu í heild, svo sem á sviði stjórnsýslu, viðskipta og menningar. Einnig myndar miðborgin meginkjarna smásöluverslunar, sértækrar þjónustu og afþreyingar. Á jarðhæðum skulu vera rými sem aðgengileg eru almenningi og þjóna honum. Í stefnumörkun um miðborgarsvæði segir m.a.: „Í miðborgarkjarna er lögð áhersla á blandaða notkun". Þar segir einnig; „Annars staðar, svo sem á efri hæðum og í bakhúsum er heimilt að vera með þá notkun sem samræmist landnotkun miðborgar".

Í nýju deiliskipulagi eru á ákveðnum stöðum skerptar áherslur hvað varðar landnotkun með eftirfarandi hætti:

- Gera skal ráð fyrir fjölnota sal í kjallara Thorvaldsensstrætis 2 (bakhús) með aðkomu í götuhæð frá Vallarstræti, þar sem áður var salur Sjálfstæðisflokksins, síðar mötuneyti Pósts og síma og nú síðast skemmtistaðurinn Nasa. Salurinn skal byggður í svipaðri mynd og núverandi salur.
- Á efri hæðum húsa sem liggja að Vallarstræti er gert ráð fyrir þjónustuhúsnæði, skrifstofum eða íbúðum.
- Ekki er heimilt að hafa hótelstarfsemi í húsum aðliggjandi Vallarstræti.

-Breyting Felld brott krafa um að aðalinngangur að mögulegu hóteli sé frá Kirkjustræti. Þessi kafli er endurskrifaður m.v. nýtt Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. Felld burt krafa um fjölnota sal í götuhæð.

Byggingareitir

Byggingarreitir, láréttir og lóðréttir, eru sýndir á uppdrætti og skulu byggingar bindast þeim alfarið. Heimilt er þó á efri hæðum, að byggja útskotsglugga og grunnar svalir út fyrir byggingarreit um allt að 40 sm og skyggni á götuhæðum um allt að 120 sm. Þetta gildir einnig um þegar byggð hús, nema þau njóti sérstakrar verndar.

Á uppdrætti er sýnd skipting bygginga í húshluta. Húshlutar skulu ekki mynda samfelldan vegg að götu og er hliðrun þeirra, sem er að lágmarki 30 sm, sýnd á skýringarmyndum og kveðið nánar um á mæliblöðum.

Allar hámarkshæðir bygginga koma fram á uppdrætti/sneiðingum. Hæðarkótar eru leiðbeinandi og verður kveðið nánar um þá á hæðarblöðum.

Heimilt er að byggja kjallara undir húsum þar sem aðstæður leyfa og eru skilgreindir á uppdrætti. Stærðir bygginga eru sýndar í töflum á uppdrætti

Heimilt er að lyftur og annar tæknibúnaður fari upp fyrir hámarksþakkóta allt að 2,5 m

Heimilt er að gera kjallara á einni hæð að útmörkum lóða þar sem aðstæður leyfa.

-Breyting Bætt er við að kjallarar séu heimilir að útmörkum lóða og nái eina hæð niður í jörð, einnig að lyftur og annar tæknibúnaður megi fari upp fyrir hámarksþakkóta, að hámarki 2,5 metra.

Útfærsla bygginga ásamt efnis- og litavali

Mikilvægt er að hönnun og útfærsla nýbygginga sé fjölbreytt og í háum gæðaflokki. Í deiliskipulagi er nýbyggingum skipt upp í húshluta/byggingar með ákveðinni mænisstefnu. Hver bygging/húshluti skal hafa mismunandi yfirbragð. Mikilvægt er að byggingar myndi ekki einsleitan samfelldan vegg og skal það gert með því að brjóta upp húshliðar með litum, efni, útbyggingum o.fl. Forðast skal endurtekningar í efnisvali, litavali og fyrirkomulagi glugga milli bygginga.

Heimilt er að byggja kvisti á einstök hús og er gert grein fyrir þeim í sérskilmálum.

Yfirborðsefni gatna

Mikilvægt er að hönnun og frágangur gatna og gangstétta sé vandaður. Gatnahönnun og frágangur nær að húshliðum og er á vegum Reykjavíkurborgar og háð nánari útfærslu. Umhverfisþættir taki mið af menningarsögu og mikilvægi svæðisins sem miðborgarsvæði. Götugögn og gróður eru búnaður sem velja þarf af alúð og mikilvægt að yfirbragð sé í hæsta gæðaflokki.

Bíla- og hjólastæðaskilmálar

Gjaldskyld bílastæði í göturými Kirkjustrætis eru utan skipulagssvæðisins, ekki er gerð grein fyrir þeim á uppdrætti. Engin bílastæði er á lóðunum.

Reglur um bíla- og hjólastæði eru í samræmi við bíla- hjólastæðastefnu Aðalskipulags Reykjavíkur fyrir svæði M1a.

Eftirfarandi bíla- og hjólastæðakröfur gilda um nýbyggingar / byggingarmagn A rýma ofanjarðar.

Gera skal ráð fyrir að lámarki:

- 1 bílastæði / 100 m2 verslunar og þjónusturými
- 1 bílastæði / 130 m2 hótelstarfsemi
- 1 bílastæði / 300 m2 lager og tæknirými
- 8 hjólastæði / 1000 m2 atvinnuhúsnæði og skulu þau vera sem næst inngangi.

Bílastæði fyrir fatlaða, fyrir lóðirnar Vallarstræti 2,4 og Aðalstræti 7, verður komið fyrir við Vallarstræti skv. uppdrætti. Sér lóð er gerð fyrir bílastæðið 19m2 af stærð.

Þar sem bílastæðum verður ekki komið fyrir innan lóða getur Reykjavíkurborg ákveðið að innheimta bílastæðagjald sbr. gjaldskrá um bílastæðagjöld, skv, 19 gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 og reglum um bílastæðagjald í Reykjavík sem í gildi eru hverju sinni.

-Breyting Bílastæða skilmálar eru skilgreindir og þessum kafla er bætt við.

Sorp

Sorpi skal komið fyrir í lokuðum rýmum innan lóðamarka.

Sérskilmálar fyrir hverja lóð.

-Breyting Ef breyting er gerð á kafla þá er gerð grein fyrir breytingum í lok hans.

Aðalstræti 7

Heimilt er að hækka kjallara hússins um allt að 110 sm. Heimilt er að gera þrjá litla kvisti á þak til norðurs, þeir skulu ekki vera breiðari en 130 sm. Heimilt er að byggja að lóðamörkum Aðalstrætis 9.

Heimilt er að byggja viðbyggingu/nýbyggingu á fjórum hæðum á milli Aðalstrætis 7 og Vallarstrætis 4. Kvöð er um sund í gegnum bygginguna. Nýbyggingin er tvískipt með mænisstefnu þvert á Vallarstræti. Stórir verslunargluggar skulu vera á götuhæð og ná inn í sund að Vallarstræti 4. Á þaki til austurs er heimilt að byggja lítinn kvist, 130 sm með einhalla þaki.

Heimilt er að inngangtröppur séu á borgarlandi að Aðalstræti á svipaðan hátt og nú er. Einnig er heimilt að tengja tröppur niður í kjallara á svipaðan hátt.

Heimilt er að samnýta stigahús og aðgengi að íbúðum efri hæða með Vonarstræti 4

Hluta borgarlandsins (Vallarstræti 2) milli Aðalstrætis 7 og Vallarstrætis 4 er bætt við lóðina og hún stækkuð um 50,7 m2 og verður 303,7 m2 eftir stækkun

-Breyting Uppbyggingarheimildir fyrir Aðalstræti 7 eru uppfærðar þar sem lóðin er að breytast. Tekið er út það skilyrði að kvistir skulu vera einhalla. Breytt er því að heimilt væri að byggja lítinn kvist til austurs, verður til vesturs í samræmi við uppdrætti. Lóðin stækkar lítillega þar sem borgarlandinu/lóðinni er skipt upp. Stækkun lóðar kemur fram í töflu og vantar heildarstærð lóðar eftir breytingu.

Borgarland, Vallarstræti 2, á milli lóðanna Aðalstrætis 7 og Vallarstrætis 4

Borgarlandinu/lóðinni er skipt upp á milli Aðalstrætis 7 og Vallarstrætis 4. Kvöð er um sund á Aðalstræti 7 við lóðamörkin að Vallarstræti 4. Sundið er mikilvæg tenging milli Ingólfstorgs og Víkurgarðs. Sundið skal útfæra með lýsingu og vönduðum yfirborðsefnum. Kvöð er um almenna umferð um sundið, en heimilt er að loka undirgöngunum á ákveðnum tímum í samráði við borgaryfirvöld.

-Breyting, Borgarlandinu/lóðinni er skipt upp á milli Aðalstrætis 7 og Vallarstrætis 4.

Vallarstræti 4

Heimilt er að hækka þak austan megin til samræmis við vesturhluta og byggja lítinn kvist eða þakglugga. Heimilt er að breyta innra skipulagi til að bæta nýtingu hússins en mikilvægt að yfirbragð þess haldist að mestu óbreytt.

Heimilt er að byggja að lóðamörkum Aðalstrætis 11.

Heimilt er að inngangtröppur séu á borgarlandi að Vallarstræti á svipaðan hátt og nú er.

Heimilt er að samnýta stigahús og aðgengi að íbúðum efri hæða með Aðalstræti 7

Hluta borgarlandsins (Vallarstræti 2) milli Aðalstrætis 7 og Vallarstrætis 4 er bætt við lóðina og hún stækkuð um 35,2 m2 og verður 276,2 m2 eftir stækkun.

-Breyting Lóðin stækkar lítillega þar sem borgarlandinu/lóðinni er skipt upp og stærðartafla er uppfærð þar sem núverandi kjallara er bætt við.

Thorvaldsensstræti 2 (Gamli Kvennaskólinn)

Heimilt er að fjarlægja steinsteypt bakhús sem byggt var árið 1945.

Heimilt að byggja nýbyggingu á fjórum hæðum. Byggingin skal vera þrískipt; tvískipt með tengibyggingu yfir í þriðja hlutann, með mænisstefnu þvert á Veltusund. Einn hluti skiptingar skal ekki vera í fleti með hinum tveimur.

Byggja skal fjölnota samkomusal í kjallara með aðkomu úr götuhæð Vallarstrætis, í svipaðri mynd og sá sem fjarlægður er. Til að styrkja götumynd Vallarstrætis skal koma fyrir upplýstum útstillingar gluggum í götuhæð.

Heimilt er að byggja að gafli Thorvaldsensstrætis 4.

Byggja skal tengibyggingu á milli Thorvaldsensstrætis 2 og 4. Hún skal vera tvær hæðir, að mestu úr gleri að Austurvelli og að Vallarstræti.

Nasa-salurinn er friðlýstur, friðlýsingin tekur til innviða, rýmiskipunar og varðveittra hluta af upprunalegum innréttingum.

-Breyting Þann 10. nóvember 2014 var Nasa-salurinn friðlýstur, friðlýsingin tekur til innviða, rýmiskipunar og varðveittra hluta af upprunalegum innréttingum. Felld út krafa að salur sé í götuhæð. Opnun út í Vallarstræti er felld út, en bætt er við útstillingar gluggum. Bætt er við að tengibygging sem snýr að Vallarstræti sé að mestu úr gleri.

Thorvaldsensstræti 4-6 (Landsímahúsið)

-Thorvaldsensstræti 4 (elsta Landsímahúsið).

Heimilt er að hækka þak hússins og setja á það litla kvisti á austurhlið. Heildarbreidd hvers kvists skal vera í sömu breidd og gluggar á 5. hæð, eða 100 sm. Gluggar í kvistum skulu vera 80 sm frá gólfi innanhúss. Þak kvista skal vera bogadregið. Ekki skal byggja kvisti yfir gluggum næst göflum. Heimilt er að setja glugga á norðurgafl húss. Heimilt er að fjarlægja gólfplötur í bakhúsi og endurbyggja í nýjum hæðum.

-Breyting Bætt er við heimild til að fjarlægja gólfplötur í bakhúsi og endurbyggja í nýjum hæðum.

-Thorvaldsensstræti 6

Heimilt er að rífa og endurbyggja húsið með möguleika á kjallara. Nýbygginginn er 6. hæðir og skulu tvær efstu hæðirnar vera inndregnar. Á milli eldra Landsímahúss og nýbyggingar við Kirkjustræti er lokaður veggur sem snýr að Austurvelli. Gert er ráð fyrir að á þennan vegg komi t.d. klukka eða myndlistaverk. Heimilt er að byggja kjallara undir hluta af nýbyggingingu Thorvaldsensstræti 6 og lóðarhluta að Kirkjustræti, heildarstærð kjallara er óbreyttur skilgreindur í töflu.

-Breyting Bætt er við heimild til að rífa húsið og endurbyggja.

-Thorvaldsensstræti 6, lóðarhluti að Kirkjustræti

Heimilt er að byggja þriggja hæða nýbyggingu með portbyggðu (140 sm að utanmáli) mænisþaki samsíða Kirkjustræti. Bygging skiptist í megin atriðum í þrjá hluta. Fjórðungur húss sem stendur næst Austurvelli skal skilja frá öðrum hlutum húss og fá yfirbragð „hornhúss" með nútímalegu yfirborði sem tekur mið af mikilvægri staðsetningu við Austurvöll. Byggja skal 5 kvisti á þak sem standi 40 sm út fyrir veggflöt og nái niður á vegg. Kvistir skuli vera 130 sm breiðir, með einhalla þaki og byggðir úr stáli/áli/gleri. Kvistum skal komið fyrir með óreglulegum hætti.

Götuhæð skal vera inndregin eins og sýnt er á uppdrætti og mæliblaði.

Húsið tengist eldra húsi (Landsímahúsi) með tengibyggingum, en á milli þeirra er ljósgarður.

Heimilt er að byggja kjallara undir hluta af nýbyggingingu Thorvaldsensstræti 6 og lóðarhluta að Kirkjustræti, heildarstærð kjallara er óbreyttur og skilgreindur í töflu.

-Breyting Bætt er við að húsin skulu skiptast í þrjá hluta.

Aðalstræti 11

Heimilt er innan útlína núverandi húss, sem myndar byggingarreitinn, að byggja 6 hæða hús allt að 27,5 m hámarkshæð. Lóðrétt snið, hámarkshæð og þakgerð kemur fram á skilmálasniðum/ásýndum. Heimilt er að nýta húsið m.v. landnotkunarheimildir Aðalskipulags og deiliskipulags þessa.

-Breyting Settir eru inn gildandi skilmálar lóðarinnar.

Aðalstræti 9

Heimilt er innan útlína núverandi húss, sem myndar byggingarreitinn, að byggja 5 hæða hús allt að 16,1 m hámarkshæð. Lóðrétt snið, hámarkshæð og þakgerð kemur fram á skilmálasniðum/ásýndum. Heimilt er að hafa verslun- og þjónustu á 1-2 hæð og íbúðir á efri hæðum að öðru leiti má nýta húsið m.v. landnotkunarheimildir Aðalskipulags og deiliskipulags þessa.

Lóðin Aðalstræti 9 telst fullbyggð

-Breyting Settir eru inn gildandi skilmálar lóðarinnar.

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__ .

Engar athugasemdir bárust við tillöguna á auglýsingartíma og var hún því afgreidd endanlega á embættisafgreiðslufundi skipulagsstjóra þann________________20__ .

Útg.	Dags.	Skýring	Yf.af:	Br.af:

Breyting á deiliskipulagi "Kvosin" vegna Landsímareits stag. 1.140.4

Uppdrættir, skýringarmydir og greinagerð

Teiknað af: THG
Yfirfarið af: THG

Dagsetning: 03.07.2017
Mælikvarði: 1:500

Halldór Guðmundsson 140548-2439
Freyr Frostason 170470-4869
Oddur Kr Finnbjarnarson 280259-3229
Ragnar Auðunn Birgisson 230160-4499
Samúel Guðmundsson 011063-4039

THG ARKITEKTAR

Faxafen 9 108, Reykjavík kt: 440703 - 2590
sími: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is

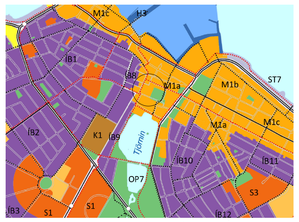
Verknúmer Númer Útgáfa

BREYTING Á DEILISKIPULAGI „KVOSIN” VEGNA LANDSÍMAREITS stgr. 1.140.4 - SKÝRINGARUPPDRÁTTUR

Afstöðumynd
Skýringarmynd 1:500

Vallarstræti - Ásýnd að Ingólfstorgi
Skýringarmynd 1:500

Thorvaldsensstræti - Ásýnd að Austurvelli
Skýringarmynd 1:500



AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030

Ásýnd að Kirkjustræti
Skýringarmynd 1:500

Ásýnd að Víkurgarði - sneiðing um sund
Skýringarmynd 1:500

SKÝRINGARMYND - DEILISKIPULAGSSVÆÐI

Horft frá Alþingishúsi

Horft austur Kirkjustræti

Yfirlitsmynd - horft til vesturs

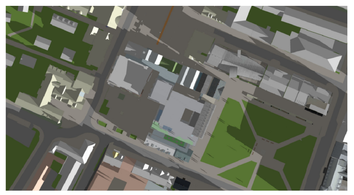
Vallarstræti - horft til vesturs

Ásýnd að Vallarstræti- horft yfir Ingólfstorg

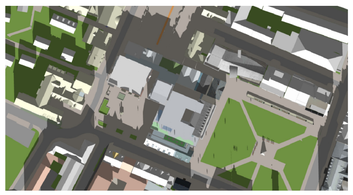
Skuggavarp gildandi deiliskipulag 2013 — 21.jún kl 10.00

21.jún kl 13.30

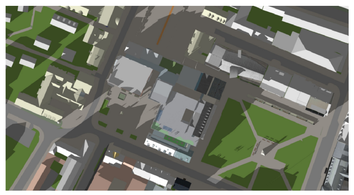
21.jún kl 17.00



21.mars kl 10.00

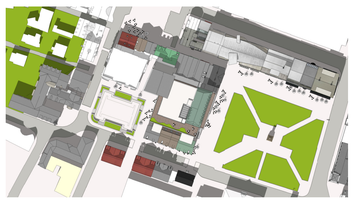


21.mars kl 13.30



21.mars kl 17.00

Skuggavarp deilisk.tillaga 2017 — 21.jún kl 10.00



21.jún kl 13.30

21.jún kl 17.00

21.mars kl 10.00

21.mars kl 13.30

21.mars kl 17.00

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__ .

Engar athugasemdir bárust við tillöguna á auglýsingartíma og var hún því afgreidd endanlega á embættisafgreiðslufundi skipulagsstjóra þann_____20__ .

Útg.	Dags.	Skýring	Yf.af:	Br.af:

Breyting á deiliskipulagi "Kvosin"
vegna Landsímareits stag. 1.140.4
Skýringarmyndir og skuggavarp

Teiknað af: THG
Yfirfarið af: THG

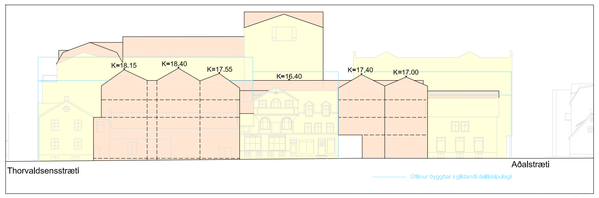
Dagsetning: 30.06.2017
Mælikvarði: 1:500

Halldór Guðmundsson 140548-2439
Freyr Frostason 170470-4869
Oddur Kr Finnbjarnarson 280259-3229
Ragnar Auðunn Birgisson 230160-4499
Samúel Guðmundsson 011063-4039

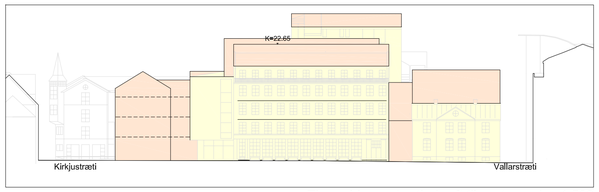
THG ARKITEKTAR
Faxafen 9 108, Reykjavík kt: 440703 - 2590
sími: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is

Verknúmer Númer Útgáfa

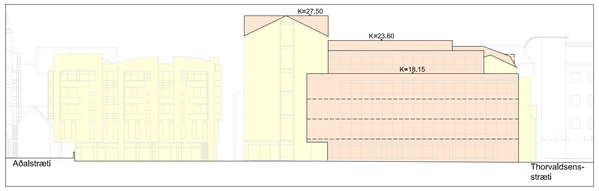
BREYTING Á DEILISKIPULAGI „KVOSIN” VEGNA LANDSÍMAREITS stgr. 1.140.4



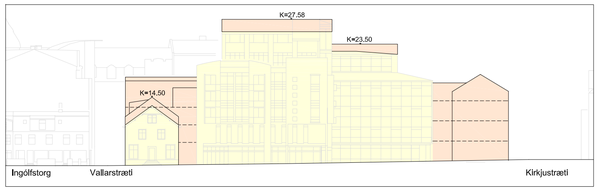
Vallarstræti - horft til vesturs mkv. 1:500



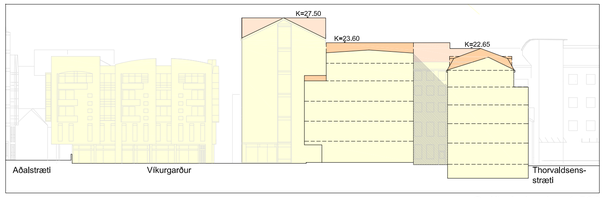
Thorvaldssenstræti - horft til vesturs mkv. 1:500



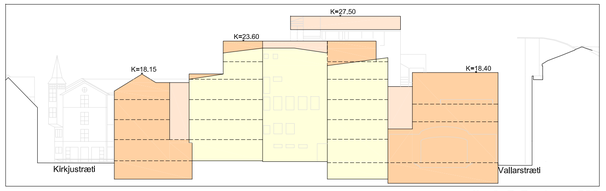
Kirkjustræti - horft í norður 1:500



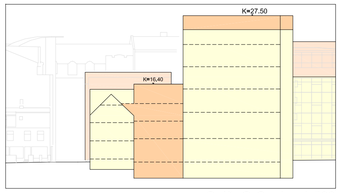
Aðalstræti - horft til vesturs mkv. 1:500



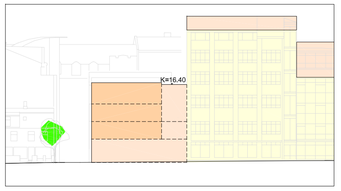
Snið A-A mkv. 1:500



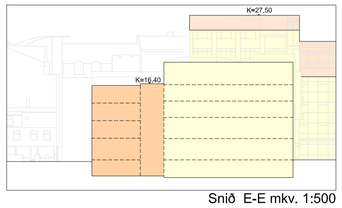
Snið B-B mkv. 1:500



Snið C-C mkv. 1:500



Snið D-D mkv. 1:500



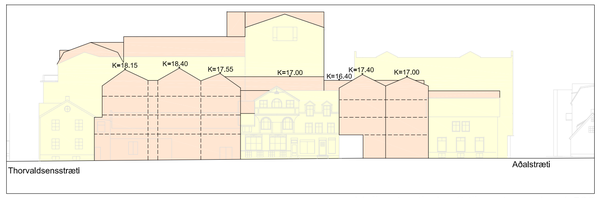
Snið E-E mkv. 1:500

Gildandi deiliskipulag

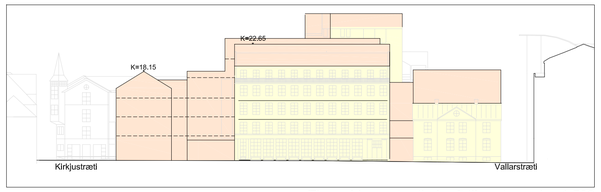
Heiti	Nr.	Notkun	Lóð m²	Bygg.magn m² (án kj.)	Bygg.magn kjallari	Bygg.magn samtals	Nýtingar-hlutf. án kj.	Nýtingar-hlutf. með kj.	Hæðir	Aths.
Aðalstræti	7	þjón./skrifst./búðir	253,0	980	240,0	1.220,0	3,9	4,8	3-4	Núv. hús+nýbygg.
Vallarstræti	4	þjón./skrifst./búðir	239,0	800		800,0	3,3	3,3	3	Óbreytt að mestu
Thorvaldsensstræti	2	þjón./skrifst./búðir	2.527,8	10.007	1715,0	11.722,0	4,0	4,6	2-4	Núv. hús+nýbygg.
Thorvaldsensstræti	4, 6	Miðbæjarstarfsemi							6	
Aðalstræti	11	Miðbæjarstarfsemi							6	
Aðalstræti	9	þjón./skrifst./búðir	566,0	2.551	542,6	3.093,6	4,5	5,5	5	Óbreytt
Samtals			3585,8	14338,0	2497,6	16.835,6	4,0	4,7		

Skýringar við töflur
[1] Kallaðar sameiginlega "Lóð Pósts og síma"
[2] Stærðir skv. FMR;
[3] Samþ. breyting á þaki ofl. 27.1.2007
[4] Kjallarar ekki taldir með í deiliskipulagi.

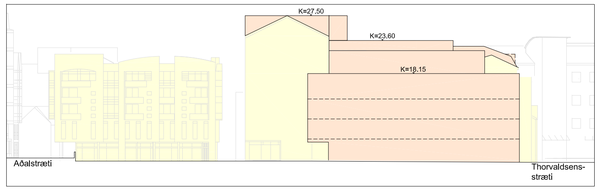
Gildandi deiliskipulag "Kvosin" samþykkt af Borgarráði 25. júlí 2013



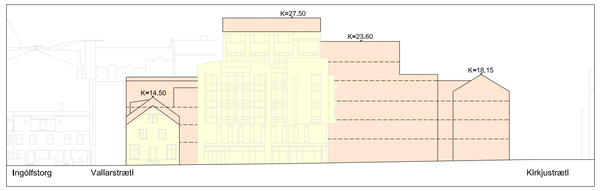
Vallarstræti - horft til vesturs mkv. 1:500



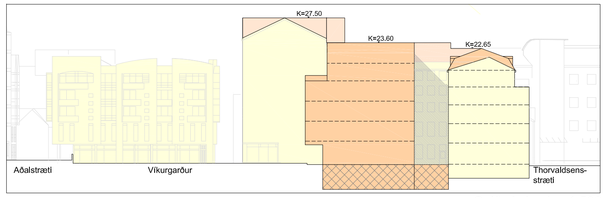
Thorvaldssenstræti - horft til vesturs mkv. 1:500



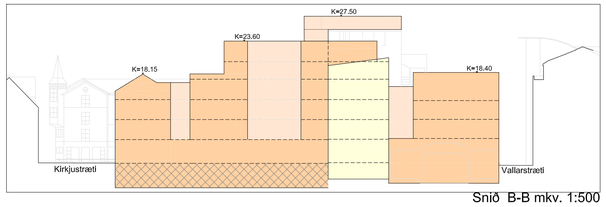
Kirkjustræti - horft í norður 1:500



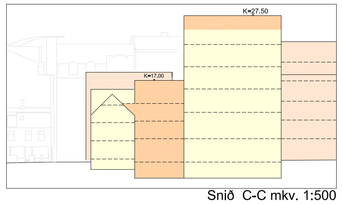
Aðalstræti - horft til vesturs mkv. 1:500



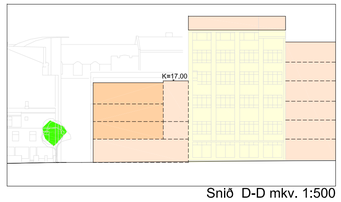
Snið A-A mkv. 1:500



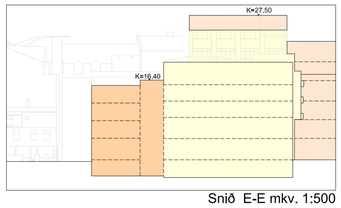
Snið B-B mkv. 1:500



Snið C-C mkv. 1:500

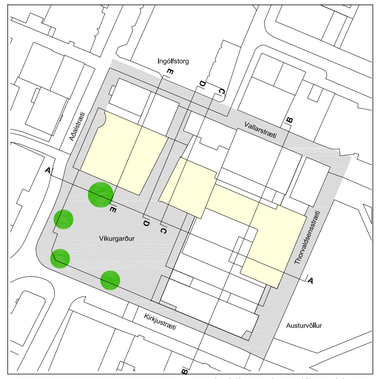


Snið D-D mkv. 1:500



Snið E-E mkv. 1:500

Deiliskipulagstillaga, mkv: 1:500



Lykilmynd - sniðmerkingar

AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030

SKÝRINGARMYND - DEILISKIPULAGSSVÆÐI

SKÝRINGAR:

- Afmörkun deiliskipulagsreits
- Núverandi byggingar
- Byggingarreltur nýbygginga
- Byggingarreltur útlit
- Núverandi hús hækkuð
- Byggingarreltur, takmarkað byggingamagn
- Lóðarmörk
- Tillaga að breyttum lóðarmörkum
- Mænisstefna
- Bundin byggingarlína
- Byggingarreltur - inndregin þakhæð
- Byggingarreltur - inndregin 1.hæð
- Hverfisvernd
- Kvöð um göngutengsl
- XK Hæðir / kjallari
- G Trjágróður sem nýtur hverfisverndar
- 7 Húsnúmer

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__ .

Engar athugasemdir bárust við tillöguna á auglýsingartíma og var hún því afgreidd endanlega á embættisafgreiðslufundi skipulagsstjóra þann_____20__ .

Útg.	Dags.	Skýring	Yf.af:	Br.af:

Breyting á deiliskipulagi "Kvosin"
vegna Landsímareits stag. 1.140.4
Sneiðingar og stærðir

Deiliskipulagstillaga

Heiti	Nr.	Notkun	Lóð m²	Byggmagn. kjallari	Byggmagn. A-rými ofanj.	Byggmagn. B-rými ofanj.	Byggmagn. samt. ofanj A-B rými	Nhl. ofanjarðar	Heildar-byggingarm	Nhl. alls	Hæðir	Aths.
Aðalstræti	7	þjón./skrifst./búðir	303,7	303,7	900	80,0	980,0	3,2	1283,7	4,2	3-4	Núv. hús+nýbygg.
Vallarstræti	4	þjón./skrifst./búðir	276,2	276,2	700	100,0	800,0	2,9	1076,2	2,9	3-4	Núv. hús+nýbygg.
Thorvaldsensstræti	2	þjón./skrifst./búðir									2-4	Núv. hús+nýbygg.
Thorvaldsensstræti	4. 6	Miðbæjarstarfsemi	2.527,8	1.715,0	9.857	150,0	10.007,0	4,0	11722,0	4,6	6	Núv. hús+nýbygg.
Aðalstræti	11	Miðbæjarstarfsemi									6	Óbreytt að mestu
Aðalstræti	9	þjón./skrifst./búðir	566,0	542,6	2.551	X	2.551	4,5	3093,6	5,5	5	Óbreytt
Samtals			3673,7	2837,5	14008,0		14.338,0	3,9	17.175,5	4,7		

Skýringar við töflur
X - ekki til upplýsingar um B rými í Aðalstræti 9

Telknað af: THG
Yfirfarið af: THG

Dagsetning: 03.07.2017
Mælikvarði: 1:500

Hallfríður Guðmundsson 140548-2439
Freyr Frostason 170470-4869
Oddur Kr Finnbjarnarson 280259-3229
Ragnar Auðunn Birgisson 230160-4499
Samúel Guðmundsson 011063-4039

THG ARKITEKTAR
Faxafen 9 108, Reykjavík kt: 440703 - 2590
sími: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is

Verknúmer Númer Útgáfa

Helena Stefánsdóttir

Frá: Steinunn Morawitz <st.morawitz@gmail.com>
Sent: 24. ágúst 2017 10:47
Til: USK Skipulag
Efni: Mótmæli vegna skipulags.

Ég mótmæli harðlega, þeim svívirðulegu gjörðum, að ætla að fara reisa hótel ofan á beinum forfeðra okkar í Víkurkirkjugarði.
24. ágúst 2017 Steinunn Steinars.

USK Skipulag

Frá: Guðrún Helgadóttir <gunnahelga@yahoo.com>
Sent: 5. september 2017 20:20
Til: USK Skipulag
Efni: Deiliskipulag Landsímareitsins

Góðan dag,

Ég er eigandi íbúðar í fjölbýlishúsi í Aðalstræti 9.

Íbúðin mín er á 5 hæð og snýr að Landsímahúsinu. Eina góða útsýnið sem ég er með er að ég sé út á Ingólfstorg og Esjuna. Ég vil ekki að það verði byggt þannig að ég missi það.

Kær kveðja Guðrún Helgadóttir kt 260780-4099
(Eiginkona Gríms Sigurðarsonar)

Athugasemd kirkjugarðaráðs við breytingar á deiliskipulagi „Kvosin" vegna Landsímareits stag. 1.140.4.

Kirkjugarðaráð gerir athugasemdir við fyrirliggjandi deiliskipulag að Kvosinni vegna Landsímareits. Með vísan til greinargerðar og uppdráttar sem fylgja með, þar sem fram kemur m.a. að breyta eigi Víkurgarði, hinum forna kirkjugarði, í fjölnota almenningsgarð/svæði með yfirbragði torgs. Kirkjugarðaráð vill árétta að þessi forni grafreitur er, samkvæmt lögum um menningarminjar, nr. 80/2012, fornleifar sem varðveita ber sem slíkar.

Á undanförnum áratugum hefur verið þrengt að garðinum og hluti hans grafinn upp vegna byggingaframkvæmda. Kirkjugarðaráð leggur áherslu á að tekið sé tillit til þess að þarna hafi verið grafreitur, hugsanlega frá upphafi byggðar í Reykjavík og til loka 19. aldar og þarna hvíli margar kynslóðir Reykvíkinga. Í svona skipulagi ætti að draga fram þessa staðreynd og skipuleggja Víkurgarð út frá því í stað þess að afmá þá sögu nær alla og breyta þessu svæði í almenningsgarð eins og virðist eiga að gera með skipulaginu. Okkur ber að muna að þetta er gamall vígður reitur og greftrunarstaður sem menn ættu að sjá sóma sinn í að varðveita.

Kirkjugarðaráð vill að lokum minna á samþykkt borgarráðs frá 23. júlí 2016 þar sem umhverfis- og skipulagssviði borgarinnar var falið að undirbúa samkeppni um „að bæta yfirbragð Víkurkirkjugarðs þannig að hlutverk hans sem kirkjugarðs og skrúðgarðs verði sýnilegra en nú er". Í samþykktinni kemur fram að hún sé í samræmi við erindi Minjastofnunar til Reykjavíkurborgar, dagsett 23. maí 2016.

Virðingarfyllst,

Fyrir hönd kirkjugarðaráðs

Ragnhildur Benediktsdóttir,
formaður

Reykjavíkurborg
Skipulagsfulltrúi
Mótt. 08. SEP. 2017
sign
Skjalanr. | Áhm.

DÓMKIRKJAN

Sóknarnefnd Dómkirkjunnar gerir alvarlegar athugasemdir við auglýst deiliskipulag um framkvæmdir í Víkurgarði, sem merkt er *Kvosin, Landsímareitur.*

Sóknarnefndin lítur svo á að Víkurgarður sé í umsjá sóknarnefndar Dómkirkjunnar fyrir hönd kirkjunnar. Sóknarnefndinni sé heimilt að lögum að heimila Reykjavíkurborg að skipuleggja garðinn sem almenningsgarð en önnur ráðstöfun sé ekki heimil.

Því séu öll leyfi sem Reykjavíkurborg gefur fyrir mannvirkjum í landi garðsins heimildarlaus og ólögleg.

Telji Reykjavíkurborg sig hafa heimildir til að ráðstafa landi kirkjugarðsins, þá skorar sóknarnefnd á hana að gera grein fyrir heimildum sínum.

Krafan er sú að ekki verði frekara rask á garðinum og garðinum komið í viðunandi ástand aftur.

Reykjavík 11. september 2017.

Fh. Sóknarnefndar Dómkirkjunnar,
Marinó Þorsteinsson
formaður.

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar.

Reykjavík 14. sept. 2017

Athugasemd við; KVOSIN – LANDSÍMAREITUR

Með þeim breytingum á fyrri skilmálum til handa framkvæmdaaðila á Landsímareit, sem hann hefur óskað eftir, gefst *Umhverfis og skipulagssviði* nú einstakt tækifæri til að endurskoða það sem aflaga hefur farið við fyrri leyfisveitingar til röskunar á þessu viðkvæma svæði.

Hér skal drepið á nokkur atriðanna.

- Að heimila stækkun byggingarreits Thorvaldsenstrætis 6 alveg upp að Kirkjustræti mun þrengja mjög aðkomu að Austurvelli úr Víkurgarði (gamla kirkjugarðinum) auk skuggavarps inn á Austurvöll sem leiðir af nýju byggingunni á þessum nýja viðbótarbyggingarreit næst Kirkjustræti sem hefur að mestu verið óbyggður allt frá landnámi.
    - Ég læt öðrum eftir að tína til allar röksemdirnar sem mæla gegn því að byggja í gamla kirkjugarðinum á grundvelli sögunnar. Þær röksemdir, sem mæla gegn stækkun byggingarreitsins að Kirkjustræti, hafa m.a. birst í fjölmiðlum og ég geri ráð fyrir ráðamenn þessa máls hjá Reykjavíkurborg hafi kynnt sér til hlítar.
    - Þó að á stækkunarreitnum næst Kirkjustræti hafi staðið hús einhvertíma áður þá var það ekki stærðarinnar fjögurra hæða stórhýsi eins og nú stendur til að reisa heldur aðeins einlyft timburhús. Aðeins gafl þessa litla timburhúss (apóteksins) við Thorvaldsenstræti sneri að Kirkjustræti, það var allt og sumt. Önnur hús hafa ekki áður staðið meðfram Kirkjustræti norðanmegin þar sem nú eru fyrirhugaðar massífar byggingar.
    - Það var ekki tilviljun að byggingarreitur þessi var minnkaður 1966 þegar Landsíminn hugðist byggja alla leið að Kirkjustræti eins og nú stendur til. Þá ákvörðun er ástæða til að virða enn þann dag í dag, enn frekar en áður ef eitthvað er.
- Heimiluð hækkun á hinu upprunalega Landsímahúsi mun auka á skuggavarp á Austurvelli. Ekki ætti að þurfa að fjölyrða um mikilvægi Austurvallar sem staðar fyrir almenning að koma saman á og njóta þeirrar sólar sem þar býðst.

Hér gefst kjörið tækifæri fyrir ráðamenn Reykjavíkurborgar að sýna fram á að þeir séu ekki jafn átakafælnir og þeim er oft núið um nasir þegar úrelt skipulag tekur af þeim völdin. Hér er einstakt tækifæri að láta reyna á það fyrir dómstólum hvort skipulag sem einu sinni heimilaði byggingu fjögurra hæða stórhýsis meðfram Kirkjustræti fái staðist önnur og nýrri sjónarmið sem ættu að vega þyngra um skipulag á þessum viðkvæma reit sem er Reykvíkingum svo hjartfólginn.

Virðingarfyllst,

Bolli Héðinsson

Bjarmalandi 4

108 Reykjavík

Athugasemdir BIN hópsins (Björgum Ingólfstorgi og Nasa) við breytingar á deiliskipulagi Landsímareits

Núgildandi deiliskipulag fyrir Landsímareit er frá 2013 og byggist á svonefndu Kvosarskipulagi sem var staðfest 1988. Skipulaginu skal nú breytt í nokkrum atriðum og skal athugasemdum skilað fyrir 15. september 2017. Við undirrituð erum félagar í BIN hópnum svonefnda sem var myndaður árið 2009, m.a. til að vernda Ingólfstorg og húsin við það, og höfum lagt ríka áherslu á að gæta þess að almenningsrými séu ekki skert.

Um flæði milli svæða

Í deiliskipulaginu frá 2013 og enn í nýju tillögunum, sem eru hér til umræðu, er gert ráð fyrir að auðvelt sé fyrir gangandi fólk að komast á milli almenningsrýma. Eftirfarandi athugasemdir lúta að því að svo verði ekki, ef fyrirhugaðar framkvæmdir verða heimilaðar. Er þá bæði litið til þess að breytingar skulu gerðar á lóðum Thorvaldsenstrætis 4 og 6 og á lóð milli Ingólfstorgs og Víkurgarðs.

Ferðir milli Víkurgarðs og Austurvallar. Í inngangi skipulagsins frá 2013 segir að vera skuli „gott samspil milli almenningsrýma, bygginga og nærumhverfis“. Enn fremur segir þar að huga skuli „að aðgengi fyrir alla og að flæði gangandi, hjólandi og akandi umferðar sé gott“.

Þá er í skipulagi Landsímareits kaflinn „Lýsing á tillögunni - almennnir skilmálar“ og þar segir að vera skuli „áhersla á almannarými og eðlilegt flæði þeirra á milli“. Enn fremur segir, „forgangsraðað er í þágu hins gangandi vegfaranda“. Og loks segir, að vera skuli „opin tenging um sund/port milli Ingólfstorgs og Víkurgarðs“.

Í kafla um almannarými segir, „tryggt sé að tengingar á milli Austurvallar, Ingólfstorgs og Víkurgarðs séu aðlaðandi og stuðli að öryggistilfinningu. Lykilatriði er að gott flæði sé á milli svæðanna ...“

Um Víkurgarð segir sérstaklega að hann skuli vera „tenging á milli Ingólfstorgs og Austurvallar og enn er lögð áhersla á „flæði á milli svæða“.

Þetta eru frómar óskir en erfitt er að sjá að þessu verði hrint í framkvæmd því að nýbyggingar í Thorvaldsesnstræti 4 og 6 munu koma í veg fyrir að auðvelt verði að fara milli Austurvallar og Víkurgarðs. Í kafla um umferð segir að leyfður verði akstur fólksbíla í Kirkjustræti og enn fremur að Kirkjustræti skuli vera „styrkjandi tenging á milli Austurvallar og Víkurgarðs“. Þá mun hugmyndin sú að gangandi fólk og þeir sem fara um á reiðhjólum eigi leið um gangstétt í Kirkjustræiti. Auðsætt er að umferð gangandi og hjólandi einungis um gangstétt við umferðargötu stríðir algjörlega gegn áherslu sem lögð er á flæði milli svæða, gott samspili milli almennarýma, auðvelt aðgengi og „heilnæmt og fagurt umhverfi“, aðlaðandi fyrir börn, eins og segir reyndar líka.

Flogið hefur fyrir að gengt verði í gegnum fyrirhugað hótel á milli Austurvallar og Víkurgarðs. Varla munu þó þeir sem reka hótelið leyfa umferð hjólandi fólks eða fólks með kerrur og barnavagna þessa leið. Þeir munu líka hvenær sem er geta bannað almenningi för þarna í gegn. Hér er þversögn í skipulagsáformum. Svo virðist jafnvel að þeir sem unnu að deiliskipulagstillögunni hafi hreinlega gefist upp við að leysa umferðarþáttinn því að talað er um að „unnið verði með umferð um Kirkjustræti og aðkomu að Austurvelli og Víkurgarði, „enda um mikilvæg almenningsrými í borginni að ræða“. Þetta eru handabakavinnubrögð, málin sem snúa að hagsmunum gangandi vegfaranda og borgarbúa til lengri tíma litið eru óleyst.

Eðlilegasta lausnin er sú að leyfa ekki hinar miklu byggingar sem skulu koma í stað núverandi viðbyggingar Landsímahússins og standa fram að götu á horni Thorvaldsensstrætis og Kirkjustrætis. Við teljum eðlilegast að þarna verði opið svæði með skrúðgarði/grænum reit og þar með greiðar leiðir fótgangandi og fólks á hjólum. Rifja má upp að fyrir tæpum 50 árum lagði borgarstjórn, undir forystu garðyrkjustjóra, áherslu á að þarna fyrir framan viðbyggingu Landsímans frá 1967 væri vistlegt svæði í hinum gamla kirkjugarði og gott flæði þar um milli Austurvallar og Víkurgarðs. BIN-hópurinn telur að fyrirhugaðar framkvæmdir stríði gegn markmiðum um flæði milli svæða og leggst eindregið gegn þeim.

Ferðir milli Víkurgarðs og Ingólfstorgs. Ingólfstorg er ætlað almenningi og Víkurgarður sömuleiðis. Við þykjumst vita að borgin hafi selt lóðina Vallarstræti 2, sem var þannig í almannaeigu, til fyrirtækisins Lindarvatns ehf sem stendur með öðrum að byggingarframkvæmdum á Landsímareitnum. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi skal vera undirgangur á lóðinni fyrir almenning. Undirgangur merkir að vera skal opin leið á jarðhæð um fyrirhugað hús. Þetta er orðað svo í gildandi skipulagi: „Kvöð er um almenna umferð um sundið, en heimilt er að loka undirgöngunum [þ.e. undirganginum] á ákveðnum tímum í samráði við borgaryfirvöld“. Þarna er gerður munur á sundi frá Víkurgarði og síðan undirgangi í framhaldinu, út að Ingólfstorgi. Við teljum að kaup byggingaraðila á lóðinni færi honum heimildir til að loka undirganginum og hindra gangandi umferð fólks um sundið. Þess vegna yrði kvöð um umferð gangandi fólks um sundið og undirganginn orðin tóm, merkingarlaus með öllu. Kvöðin verður að vera skýrari og afdráttarlaus. Það eru hagsmunir almennings að geta farið greiðlega á milli þessara svæða.

Aðkoma að fyrirhuguðu hóteli

Fram kemur í umræddu deiliskipulagi að ekki skuli leyfð önnur aðkoma að fyrirhuguðu hóteli um Thorvaldsensstræti en sú sem lýtur að þjónustu og verði aðeins leyfð á ákveðnum tímum dagsins. Það er mjög óæskilegt að leyfa þetta, veldur þeim ama sem vilja njóta útivistar á Austurvelli og í Vallarstræti og Thorvaldsensstræti og við andmælum þessu. Þá kemur fram í breytingum á deiliskipulaginu að aðalinngangur í hótelið verði ekki frá Kirkjustræti. Þar með virðist sem aðalinngangur hótelsins sé fyrirhugaður um Fógetagarðinn svonefnda, þ.e. vestasta hluta hins gamla Víkurgarðs. Þó er fyrirhugað að þessum hluta garðsins skuli sýndur sérstakur sómi en þetta fer ekki saman. Nú mun stefnt að því að reisa 160 herbergja hótel þarna og sjá allir sem sjá vilja hversu óheppilegt þetta er, að hafa aðalinngang hótelsins frá Fógetagarði . Má bera saman við Hótel Sögu og sífellda umferð þangað um svæðið við Hagatorg, fjölda leigubíla, langferðabíla og fjallabíla sem sækja fólk og skila, og líka mikla umferð gangandi gesta. Enn fremur er fyrirhugað að gestir nýja hótelsins, sem reist skal í Víkurgarði, geti notið veitinga í garðinum, við hótelið. Við mótmælum að Víkurgarður sé gerður að forgarði fyrirhugaðs hótels, það mun verða dauðadómur yfir garðinum sem almenningsrými. Fyrirhuguð hótelviðbygging er ótæk í þessu mikilvæga miðborgarrými sem telja verður eitt dýrmætasta almenningssvæði Íslendinga. Byggingin þarna er tímaskekkja.

Allur hinn gamli Víkurgarður sé almenningssvæði

Árið 1966 hafnaði skipulagsnefnd kirkjugarða beiðni frá Pósti og síma um að fá að byggja stórhýsi í gamla Víkurkirkjugarði við Kirkjustræti, aðeins var leyfð takmörkuð viðbygging við Landsímahúsið og þó þannig að ekki mætti grafa fyrir kjallara. Þetta var gert til að hlífa jarðneskum leifum þeirra sem höfðu verið jarðsettir þarna. Núna er hins vegar veitt heimild til nýrrar viðbyggingar og gerðar kjallara þótt enn muni vera þarna grafir. Einnig er leyfð í beinu framhaldi nýbygging í gamla kirkjugarðinum,

alveg að Kirkjustræti. Bein voru flutt burt úr gaðinum í fyrra (2016), bæði leifar af beinagrindum en líka um 20 heillegar beinagrindur í heillegum kistum til að rýma fyrir fyrir hinni nýju byggingu sem er ætluð fyrir hótel. Meðferð af þessu tagi á þekktum kirkjugarði frá seinni öldum stríðir gegn venjum, almennum viðhorfum, reglum og lögum. Í lögum um kirkjugarða, greftrun og líkbrennslu segir svo: „Nú eru liðin tuttugu ár frá niðurlagningu kirkjugarðs eða a.m.k. frá greftrun í kirkjugarði og getur þá löglegur safnaðarfundur eða safnaðarfundir, í Reykjavíkurprófastdæmum kirkjugarðsstjórn, fengið garðinn í hendur hlutaðeigandi sveitafélagi **sem almenningsgarð** [einkennt hér] með ákveðnum skilyrðum ef kirkjugarðsráð samþykkir og ráðuneytið staðfestir“ (1.mgr. 32. gr. l. nr. 36/1993). Enn fremur segir: „Niðurlagðan kirkjugarð má ekki nota til neins sem óviðeigandi er að dómi prófasts (prófasta). Ekki má jarðrask gera **né reisa nein mannvirki** [einkennt hér]. Þó getur ráðuneytið veitt undanþágu frá þessu, að fengnu samþykki kirkjugarðsráðs“ (33.gr. 1.mgr. l. nr. 36/1993). Við mótmælum fyrirhuguðum byggingum og krefjumst þess að hinn gamli Víkurgarður verði almenningsgarður sem nái að austustu mörkum hins fornhelga kirkjugarðs. Það mun vera nokkurn veginn fyrir miðju núverandi viðbyggingar við Landsímahúsið og til garðsins heyrði líka svæðið undir vestari helmingi þessarar viðbyggingar.

Reykjavík, 13. september 2017

Halla Bogadóttir, Guðríður Adda Ragnarsdóttir, Ragnheiður Þorláksdóttir, Þóra Andrésdóttir, Björn B. Björnsson, Eiríkur G. Guðmundsso n, Helgi Þorláksson, Sigrún Björnsdóttir.

Tengill

Helgi Þorláksson
kt. 080845-4059

Seljavegi 10
101 Reykjavík

hs. 551 7077
gsm 862 1477

htho@hi.is

réttur
ráðgjöf & málflutningur

Reykjavík, 21. september 2017

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur
skipulag@reykjavik.is

Efni: Breyting á deiliskipulagi „Kvosin" vegna Landsímareits stgr. 1.140.4. Athugasemdir.

I. INNGANGUR

1.Athugasemdir þær við ofangreindar deiliskipulagstillögur, sem hér fara á eftir eru gerðar í umboði fimm manna. Þeir eru::

Séra Þórir Stephensen
Friðrik Ólafsson
Þór Magnússon
Hjörleifur Stefánsson
Helgi Þorláksson

Frestur um eina viku var veittur fram yfir lögboðinn skiladag.

2. Megintilgangur umræddra breytingatillagna er að heimila eiganda hótelbyggingar við Thorvaldsensstræti við Austurvöll og Kirkjustræti að stækka hótelbygginguna til suðurs þannig að hún nái að gangstétt Kirkjustrætis. Jafnframt verður hóteleigandanum heimilað að hafa kjallara undir stækkuninni. Aðalinngangur í hótelbygginguna, sem mun rúma 160 herbergi auk annars, er fyrirhugaður á vesturhlið byggingarinnar. Póstur og sími leitaðist eftir sambærilegri stækkun til suðurs 1966 með kjallara, en ríkisstjórnin bannaði þá framkvæmd Ekki er vitað til þess að sú ákvörðun hafi verið afturkölluð. Ef Reykjavíkurborg tekst ekki að sýna fram á afturköllun ákvörðunarinnar stendur hún enn þann dag í dag.

Ragnar Aðalsteinsson | Friðrik Ársælsson | Kári Hólmar Ragnarsson | Sigríður Rut Júlíusdóttir | Sigurður Örn Hilmarsson
Réttur - Aðalsteinsson & Partners | Klapparstíg 25-27 | 101 Reykjavík | Sími/Tel: (+354) 511 1206 | Fax: (+354) 511 1207 | Kt. 561002-3120

3. Umrædd stækkun og gerð kjallara undir nýbyggingu verður að verulegu leyti í austurhluta hins forna kirkjugarðs Reykjavíkur, sem Víkurgarður nefnist. Jafnframt er aðalinngangi hótelsins þannig fyrir komið að þeir sem eiga erindi að hótelinu og frá því verða óhjákvæmilega að fara um Víkurkirkjugarð. Hinn forni kirkjugarður verður því einskonar anddyri hótelsins og er því mótmælt og haldið fram að það fyrirkomulag sé andstætt lögum.

4. Víkurkirkjugarður á sér langa sögu og líklegt talið að til hans hafi verið stofnað fljótlega eftir kristnitökuna 999 eða 1000. Kirkja Reykvíkinga stóð i garðinum allt þar til rýmisleysi þar vegna fjölgunar íbúa og ósk um reisulegri dómkirkju leiddi til þess að kirkjan var rifin 1798 en dómkirkjan byggð á núverandi stað, spölkorn austan við garðinn þar sem hún var vígð 1796. Kirkjugarðurinn og dómkirkjan eru órjúfanleg eining. Þá hafa fornleifarannsóknir bent til að kuml úr heiðni kunni að vera að finna þar sem viðbygging hótelsins á að rísa og það sé jafnvel frá fyrstu árum Íslandsbyggðar.

5. Minnt er á að Víkurkirkjugarður og kirkjan sem þar var um aldir eru við jaðar landnámsbæjar Ingólfs Arnarsonar og er söguleg þýðing garðsins mikil, bæði á kaþólskum tíma og eftir siðaskiptin. Þá er líklegt að frekari fornleifarannsóknir, ekki síst i austurhluta garðsins, sem nú er fyrirhugað að raska með kjallara og nýbyggingu, muni geta leitt til frekari upplýsinga um upphaf og sögu Reykjavíkur og lífshætti þar. Þá er mikilvægt að hafa i huga að til stendur að raska á óafturkræfan hátt gröfum fyrri tíma, en það vekur ekki aðeins spurningar um heimildir að lögum, heldur og trúarlegar og siðferðilegar spurningar. Þá hefur stækkun byggingarinnar í för með sér neikvæð skipulagsleg áhrif. Umferð eykst, svipmót Kvosarinnar breytist og Austurvöllur verður ekki sama griðlandið og hann hefur verið. Hótelið mun og skyggja á þinghúsið og dómkirkjuna. Hin óáþreifanlega tilfinning fyrir Kvosinni hverfur.

II. LAGAUMHVERFI

6. Samkvæmt 4. mgr. 3. gr. laga nr. 80/2012 um menningarminjar teljast kirkjugarðar 100 ára og eldri til fornleifa. Sama er að segja samkvæmt sömu heimild um hauga, dysjar og aðra greftrunarstaði úr heiðnum og kristnum sið. Leifar af líkömum manna sem finnast í fornleifum teljast til forngripa samkvæmt 2. mgr. 3. gr laganna. Fornleifar og forngripir teljast til fornminja. Fornminjar njóta friðunar samkvæmt 5. mgr. 3. gr. laganna. Samkvæmt 21. gr. laganna má enginn spilla fornleifum, granda eða breyta, aflaga eða flytja úr stað nema með

leyfi Minjastofnunar. Samkvæmt þessum lagaákvæðum telst Víkurgarður allur til fornleifa og líkamsleifar og annar umbúnaður grafinn í garðinn teljast til forngripa og njóta friðunar. Við gerð deiliskipulagstillögu verður að taka tillit til þessara mikilvægu hagsmuna og vega þá og meta gagnvart tímabundnum hagsmunum fjárfesta af stækkun hótelbyggingar með tilheyrandi raski á kirkjugarðiðnum og líkamsleifum þeirra sem þar eru grafnir og öðrum hagsmunum sem síðar verða taldir. Samkvæmt lögum um verndun fornmenja frá 16. nóvember 1907 teljast rústir af kirkjugörðum til fornleifa.

7. Í 6. gr. laga nr. 36/1993 um kirkjugarða ofl. segir m.a. að kirkjugarðar og grafreitir séu friðhelgir, samanber og almenn hegningarlög eins og þar segir. Í 2. mgr. 31. gr. laganna segir að niðurlagðir kirkjugarðar séu friðhelgir. Í 32. gr laganna er kveðið á um að löglegur safnaðarfundur geti að liðnum tilteknum tíma frá niðurlagningu fengið garðinn í hendur sveitarfélagi „sem almenningsgarð með tilteknum skilyrðum". Þá segir í sömu heimild að heimilt sé að slétta yfir niðurlagðan kirkjugarð, sem löngu er hætt að jarða í, ef kirkjugarðaráð og ráðuneyti samþykkja. Í 33. gr. laganna segir að niðurlagðan kirkjugarð megi ekki nota til neins þess sem óviðeigandi er að dómi prófasts og ekki má gera þar jarðrask né reisa þar nein mannvirki. Ráðuneytið getur með samþykki kirkjugarðaráðs veitt undanþágu frá banni þessu. Ströng skilyrði gilda um tilfærslu og flutning líka samkvæmt 46. gr. laganna. Brot gegn lögunum varða refsingu.

8. Í 124. gr. almennra hegningarlaga er svo mælt fyrir að ef einhver raskar grafarhelgi eða gerist sekur um ósæmilega meðferð á líki, þá varði það honum sektum eða fangelsi allt að 6 mánuðum.

III. FORRÆÐI Á VÍKURGARÐI

9. Víkurgarður nær langleiðina að Thorvaldsensstræti í austur og því er augljóst að forsendur deiliskipulagsins eru þær að grafinn verði kjallari í austurhluta kirkjugarðsins og byggð þar ofan á stór hótelbygging. Ekki verður séð að skipulagsyfirvöld hafi gætt rannsóknarskyldu sinnar og kannað hver hafi heimild á landi hins forna Víkurgarðs. Því er hér haldið fram, að samkvæmt skipulagstillögunni sé hótelfjárfestinum heimilað að byggja á landi kirkjugarðsins án þess að hann hafi aflað sér eignar- eða afnotaheimildar til þess. Til slíkrar ráðstöfunar skortir skipulagsyfirvöld lagaheimildir.

10. Á deiliskipulagsuppdrættinum eru mörk Víkurgarðs ranglega færð. Látið er sem austurmörk garðsins séu við húshlið Landssímahússins. Skipulagsyfirvöldum er kunnugt að svo er ekki. Austurmörk garðsins eru því sem næst við miðja viðbyggingu Landsímahússins, sbr. teikningu Pósts & síma í nóvember 1966 merkt A-5050g, eða jafnvel allt að Thorvaldssenstræti. Ber að geta þessa í skipulagtillögunni og jafnframt greina frá því á hvaða heimildum skipulagsyfirvöld byggi þá ákvörðun sína að heimila eyðingu þessa hluta kirkjugarðsins. Þá bar sömu yfirvöldum að gera grein fyrir því hvort og þá hvar, hvernig og hvenær ríkisvaldið féll frá banni við því að raska umræddum hluta garðsins m.a. með því að grafa þar kjallara. Svo viðist sem skipulagsyfirvöld hafi ekki sinnt rannsóknarskyldu sinni að þessu leyti, heldur talið sig hafa frjálsar hendur til að ráðstafa þessum hluta garðsins til hótelfjárfestisins.

11. Í 4. mgr. 31. gr. l. nr. 36/1993 um kirkjugarða ofl. segir að kirkjugarðaráð geri tillögur í samráði við skipulagsnefnd og sóknarnefnd um hvernig skuli fara með kirkjugarð sem hætt er að jarðsetja í.

12. Niðurlagðan kirkjugarð getur sóknarnefnd fengið í hendur sveitarfélagi sem almenningsgarð með ákveðnum skilyrðum, ef kirkjugarðsráð samþykkir og ráðuneytið staðfestir. Að auki þarf til að koma samþykki safnaðarfundar, samanber 32. gr. l. nr. 36/1993. Sambærileg ákvæði eru í eldri lögum um kirkjugarða nr. 21/1963, samanber 21. gr. laganna.

13. Í enn eldri lögum um kirkjugarða frá 8. nóvember 1901 er fjallað um niðurlagningu kirkjugarða í 7. gr. Þar segir að til þess að leggja garð niður þurfi samþykki 2/3 atkvæða á almennun safnaðarfundi og þarf að auki samþykki prófasts og biskups. Ef enginn sóknarmanna mótmælir má slétta yfir niðurlagðan kirkjugarð og gera hann að grasreit með umsjón sóknarnefndar. Þá segir á sama stað að þegar lengra líður falli garðurinn undir umsjón kirkjunnar. Ekki má nota hann til fjóshaugs þ.e. „haugstæðis“ eða annarrar slíkrar notkunar. Ekki má þar jarðrask gera svo sem með kjallaragrefti. Svo virðist sem með þessum lagaákvæðum 1901, 1963 og 1993 sé verið að lögfesta venjurétt um kirkjugarða.

14. Kirkjugarðurinn var í umsjá Schierbecks landlæknisins frá 1883 og síðan Halldórs Daníelssonar bæjarfógeta, og að lokum Pósts og síma til ársins 1966 en þá tók Reykjavík við umsjóninni. Alla þessa tíð var garðurinn eins konar skrautgarður, enda bannað að rækta i honum matjurtir. Þeir sem umsjón höfðu

með garðinum fram til 1966 voru jafnframt eigendur húss þess sem stóð við norðurhlið garðsins og var sem umsjónin nánast fylgdi með húsinu (Aðalstræti 11).

15. Dómkirkjusöfnuðurinn afsalaði sér ekki forræði á kirkjugarðinum, hvorki þegar hætt var að jarða í honum né síðar. Það forræði hefur ekki fallið niður, hvorki fyrir athafnaleysi, hefð eða með öðrum hætti. Ekkert rask að því tagi sem nú er fyrirhugað getur sóknarnefnd Dómkirkjunnar né aðrir aðilar samþykkt. Enda þótt Minjastofnun hafi samþykkt að fram færu fornleifarannsóknir í austurhluta Víkurgarðs breytir það engu um vernd garðsins og forræði Dómkirkjunnar. Skipulagsyfirvöld geta ekki skákað í því skjólinu að Minjastofnun hafi heimilað að byggt væri í garðinum enda hefur hún ekki til þess heimildir að lögum. Heimildir Dómkirkjunnar eru þær, að hún fer annað hvort með umsjá garðsins sjálf eða samþykkir að borgin hafi í kirkjugarðinum almenningsgarð og annað ekki. Skipulagsyfirvöld fara því út fyrir heimildir sínar með því að skipuleggja umræddan kjallara og hótel i garðinum.

IV. Skipulagssjónarmið

16. Greftrunarstaðir, bæði úr heiðnum og kristnum sið, teljast til fornminja[1] sem á að leiða til skjálfkrafa verndunar.[2] Greftrunarstaðurinn telst til fornminja óháð því hvort á staðnum eru minningarmörk eða ekki. Kirkjugarðar eru friðhelgir[3] og teljast til fornleifa þegar þeir eru niðurlagðir.

17. Í deiliskipulagi skal afmarka verndarsvæði og merkja friðaðar og friðlýstar menningarminjar sem njóta verndar samkvæmt lögum um menningarminjar.[4] Í deiliskipulagstillögunni er réttilega greint frá því að Víkurkirkjugarður er friðaður samkvæmt lögum um menningarminjar og lagt er til að garðurinn verði "hverfisverndaður samkvæmt skipulagslögum" með yfirbragði torgs.

18. Nauðsynlegt er þó að gera athugasemd við þessi orð: **Allur** garðurinn er friðaður – einnig sá hluti sem deiliskipulagstillagan ráðstafar undir byggingu. Krefjast verður þess að þetta verði leiðrétt með því að engar byggingar rísi innan garðsins. Einnig er því mótmælt að kirkjugarðurinn skuli fá yfirbragð torgs. Hann ætti að fá yfirbragð sem hæfir friðhelgi hans þ.e.a.s. svipmót gamals kirkjugarðs.

---

[1] Lög um menningarminjar 3. gr.
[2] Lög um menningarminjar 5. gr.
[3] Lög um kirkjugarða, greftrun og líkbrennslu 6. gr.
[4] Sbr reglugerð um skipulagsuppdrætti 5.3.2.17 gr.

19. Í greinargerð með tillögunni segir m.a.: Víkurgarður gegnir mikilvægu hlutverki sem tenging milli Ingólfstorgs og Austurvallar..." Nýbygging sunnan við Landsímahúsið sem nær að Kirkjustræti gerir þessa "mikilvægu tengingu" mun lakari en nú er. Skipulagstillögunni ætti því að breyta; annað hvort fella niður þessa fullyrðingu um mikilvægi tengingarinnar eða falla frá því að byggja að Kirkjustræti.

20. Á deiliskipulagsuppdrættinum ætti skilyrðislaust að afmarka allan kirkjugarðinn vegna þess að hann nýtur verndar samkvæmt lögum um menningarminjar. Kirkjugarðurinn er friðhelgur staður og skiptir þar engu hvort gröfum í honum hafi verið raskað við fornleifagröft eða framkvæmdir. Engar byggingar má heimila í kirkjugarðinum.

21. Í deiliskipulagstillögunni er engin grein gerð fyrir þeim neikvæðu umhverfisáhrifum sem hótelið mun hafa. Svo stórt hótel mun valda margvíslegri umferð bæði bíla og gangandi fólks. Umferðarvandamál vegna bíla, einkum hópferðabíla, eru nú þegar alvarleg í miðbænum. Hvorki er gerð grein fyrir akstursleiðum einkabíla né hópferðabíla. Aðkomuleiðir að hótelinu eru ekki auðkenndar, hvorki aðaldyr þess né þjónustudyr. Krafist er að í deiliskipulaginu sé kveðið á um að umferð að og frá hótelinu skuli ekki verða um kirkjugarðinn.

22. Í þeim köflum greinargerðar með skipulagstillögunni sem bera yfirskriftina **Umferð, Almannarými** og **Víkurgarður** er farið almennum orðum um ýmis umhverfisgæði í miðbænum sem æskilegt er að verði sem mest og gefið er í skyn að þau muni aukast með byggingunni sem skipulagið fjallar um. Samhengi umhverfisgæðanna við deiliskipulagstillöguna eru hins vegar mjög óljós og í sumum tilvikum má telja víst að þau muni dvína vegna byggingarinnar, andstætt því sem gefið er í skyn.

23. Greinargerðin, sem ætti að vera nákvæm og rétt lýsing á þeim áhrifum sem fyrirhuguð bygging mun hafa á nágrennið, er að þessu leyti nær því að vera áróðurs- eða auglýsingaskrum.

V. Röskun á kirkjugarðinum

24. Þegar Póstur og sími undirbjó um áramótin 1964-5 að reisa nýja byggingu við Kirkjustræti og alveg að Landsímahúsinu frá 1931 í Thorvaldsensstræti barst frétt um það til eyrna nefndarmanna í skipulagsnefnd kirkjugarða þar sem sátu biskup, þjóðminjavörður og húsameistari. Nefndin tók málið upp á fundum í janúar og febrúar og benti á að fyrirhugaðar byggingarframkvæmdir færu í bága við lög, byggt skyldi í hinum gamla kirkjugarði Reykvíkinga sem væri fornleifar og

þar mætti ekki valda neinu raski. Um þetta varð togstreita, en í nóvember 1966 lagði Póstur og sími fram tillögu til lausnar sem skipulagsnefndin féllst á. Gert var ráð fyrir miklu minni byggingu en upphaflega, þ.e. núverandi viðbyggingu Landsímahússins. Leyft var að grafinn væri tveggja metra breiður skurður og 2 m djúpur fyrir sökkli en annað rask innan hins gamla garðs ekki leyft. Þannig mátti ekki grafa fyrir kjallara viðbyggingarinnar. Á uppdrætti sem Póstur og sími lét útbúa og nefndur var A-5050 sést hvar sökkullinn skyldi gerður og jafnframt hvar gólf viðbyggingar lægi yfir hinum gamla kirkjugarði. Skipulagsnefndin fékk þennan uppdrátt. Samkvæmt tillögunni skyldi ekki raska gröfum undir gólfinu. Á þetta er bent hér vegna þess að nú er áætlað samkvæmt hinu nýja deiliskipulagi að viðbyggingin verði rifin og reist ný bygging í staðinn og skal leyft að grafið verði fyrir kjallara hennar. Þar með yrði leyft rask þar sem alveg var tekið fyrir það árið 1966 að nokkurt rask yrði gert. Þessi áform stríða með öllu gegn lögum, reglum, venjum og almennum viðhorfum að hreyfa við gröfum fólks sem hefur verið jarðsett á umræddum stað.

25. Í núverandi deiliskipulagi fyrir Landsímareitinn er gert ráð fyrir að í Víkurgarði, eða þeim hluta hans sem er almennt nefndur Fógetagarður, skuli vera yfirbragð torgs og útiveitingasala. Minnt skal á að árið 1883 voru Schierbeck landlækni settir þeir skilmálar m.a. að hann fengi garðinn til að nota hann sem aldingarð en mætti ekki nota hann sem kálgarð. Áður, eða árið 1879, hafði Krüger lyfsali fengið spildu af gamla kirkjugarðinum við austurmörk hans og mátti einungis nota til „trjáplöntunar". Hann fékk svo tveggja álna spildu frá Schierbeck árið 1883 og mun þá alls hafa haft 12 álna spildu í austur-vestur og mun breiðari í norður-suður, þar með svæði sem er núna undir núverandi viðbyggingu við Landsímahúsið. Þessir skilmálar sem þeim Schierbeck og Krüger voru settir hafa ekki verið felldir úr gildi, svo að vitað sé. Má nefna að borgarstjóri vísaði til þeirra í deilum við Póst og síma eftir að fyrirtækið hafði tekið við umsjá hins gamla garðs Schierbecks árið 1940. Það stríðir alveg gegn þessum gömlu skilmálum og hinni gömlu hugsun um hvað væri við hæfi í gömlum kirkjugörðum að breyta þeim í einhvers konar sölutorg. Reykjavíkurborg tók við umsjá garðsins 1966 og Hafliði Jónsson garðyrkjustjóri lagði áherslu á að virða friðhelgi garðsins og reyndi að búa svo um að flestum yrði ljóst hvert hið gamla hlutverk garðsins var. Þannig ætti að búa um framvegis. Yfirbragð torgs gæti merkt að garðurinn verði að mestu steinlagður og söluvagnar sem eru í garðinum benda til hvað vaki fyrir höfundum deiliskipulagsins. En þetta stríðir gegn hugmyndum sem verður að virða að garðurinn sé fyrst og fremst skrúðgarður, garður fyrir blóm og tré, eins og hann var jafnan, og að þar sé friðhelgi sett á oddinn.

VI. Verndun þjóðminja

26. Víkurkirkjugarður markast í grófum dráttum af Aðalstræti að vestan, Kirkjustræti að sunnan, syðstu húsum við austanvert Aðalstræti að norðan og Landsímahúsinu svonefnda og viðbyggingu við það að austan. Hann má með nokkurri vissu telja einn af elztu kirkjugörðum hérlendis. Nákvæm takmörk hans eru nokkuð óljós nú og sjást ekki á yfirborði, en vitað er að hann nær út í gangstéttina við Kirkjustræti, en þar hafa komið upp mannabein er grafið var fyrir lögnum, og eins nær hann austur með viðbyggingunni við Landsímahúsið í átt að Vallarstræti.

27. Ekki er vitað hvenær kirkja var fyrst byggð í Reykjavík, er lengi nefndist Vík aðeins, en í fornritum segir að hér sé fyrsta landnámsbyggðin og fornleifarannsóknir styðja það. Ætla má að kirkja hafi verið byggð í Vík mjög snemma í kristni. Kirkjur voru byggðar mjög víða í fyrstu kristni og hafa mikils megandi bændur byggt kirkju á jörð sinni. Af heimildum er að ráða, rituðum og fornfræðilegum, að byggð hafi hafizt hér um 130 árum fyrir kristnitöku. Kirkja í Vík sést þó fyrst nefnd í kirknaskrá Páls biskups Jónssonar, um 1200.

28. Kirkjan mun alla tíð hafa staðið á sama kirkjustæðinu inni í garðinum, og allt til þess að núverandi dómkirkja var vígð árið 1796. Gamla kirkjan var rifin 1798. Kirkjur stóðu fyrrum ávallt á sama stað. Kirkjustæðið var helgað sérstaklega og þurfti biskupsleyfi til að flytja kirkju á annan stað. Það gerðist þó að jafnaði ekki fyrr en byggðar voru stærri kirkjur er leið á 19. öldina að þær væru settar utan kirkjugarðs, og ástæðan þá helzt sú að þær voru stærri en fyrri kirkjur og því sjaldnast rúm fyrir þær á gamla kirkjustæðinu vegna grafa sem höfðu verið teknar þétt upp að kirkjuveggjunum. Því hefur Reykjavíkurdómkirkja verið byggð talsvert austan við garðinn. Talið er að þegar styttan, sem sýna á Skúla fógeta, var sett upp í kirkjugarðinum árið 1954 hafi menn komið þar niður á kór Víkurkirkju, en það var ekki rannsakað nánar.

29. Eins og garðurinn lítur út nú er þar fátt sem minnir á kirkjugarð. Þar má þó enn finna fimm gamlar leiðisplötur úr járni, sem settar hafa verið á steinhlaðin beð í sunnanverðum garðinum, en engar þeirra eru á upphaflegum stað. Þær eru yfir Peter Adolph Linnet, d. 1829, Gunnlaug Oddsson dómkirkjuprest, d. 1835, Hedevig Louise Augusta Ulstrup bæjarfógetafrú, d. 1830, Christen August Ebbesen, d. 1833 og Adolph Linnet, d. 1831. Plöturnar voru um tíma festar á steinvegg við innkeyrslu að Landsímahúsinu, en leiðin sjálf eru óþekkt nú.

30. Oft sést þess getið að kirkjugarðar á Íslandi séu mjög vanhirtir, en hirða þeirra hefur þó mjög batnað í seinni tíð. Víkurgarður hefur hins vegar verið mjög vanræktur sem kirkjugarður. Honum var breytt í skrúðgarð árið 1883 og var sæmilega að honum búið fram eftir 20. öld með blómabeðum, trjárækt og gangstígum. En á seinustu áratugum hefur honum verið breytt nánast í umferðartorg og öll minnismerkin, sem nefnd voru, eru svo lítt áberandi að fáir veita þeim athygli, og þrír stórir minningarsteinar í sunnanverðum garðinum segja ekkert um hann. Á einum stað er felld plata í stétt sem segir að þar sé talinn vera staður altaris Víkurkirkju hinnar fornu, og kemur þó ekki heim við ályktanir manna um altarisstað undir styttu Skúla fógeta. Á öðrum stað er málað í gangstéttina að hér sé forn kirkjugarður, og þar er reyndar sett upphafsár hans 930, nokkuð furðulegt.

31. Vera má þó að hér sé enn eldri legstaður. Nýlega kom í ljós gröf suð-austast í garðinum með ríkulegum umbúnaði, og aldursgreiningar gefa til kynna að sú gröf sé mun eldri en kirkjugarðurinn. Sé svo gætu einhverjir hinna fyrstu Víkurbúa verið grafnir þar og þá í heiðnum sið, hér hafi verið kuml eða kumlateigur í heiðni og kirkjugarður verið settur þar síðan, er menn tóku kristni og kirkja var byggð. En allt er þetta enn svo óljóst að því verður ekki haldið fast fram.

32. Á 20. öld var sorfið mjög að kirkjugarðinum hvarvetna. Þá voru grafnir lagnaskurðir bæði í útjaðar hans að sunnan, og komu þar upp mannabein úr mörgum gröfum, og eins skurður í gegnum garðinn og beinum þá mokað upp. Ekkert rannsóknareftirlit var í þeim tilvikum og í reynd munu fornleifafyrirvöld ekki hafa verið höfð með í ráðum né þeim kynnt hvað til stóð, og líklegast hvergi leitað heimilda til slíks rasks.

33. Árið 1966 var undirbúin nýbygging við Landsímahúsið. Var þjóðminjavörður þá með í ráðum og virðist svo sem „togstreita“ hafi verið um stærð nýbyggingarinnar. Hafi Póst- og símamálastjórnin viljað láta bygginguna ná langt út í garðinn en þjóðminjavörður staðið á móti. Að lokum hafi verið „sætzt“ á að nýbyggingin fengi að ná nokkuð inn í garðinn. Er svo að sjá sem þrýst hafi verið á þjóðminjavörð til samþykktar. Höfðu síðan starfsmenn safnsins eftirlit með þeim framkvæmdum. Voru tekin upp bein úr 6 gröfum árið 1967 og eru varðveitt í Þjóðminjasafni.

34. Kirkjugarðurinn við Aðalstræti verður að teljast með merkari minjastöðum í landinu, aldurs síns og sögunnar vegna. Hér er grafið margt þekkt fólk, íbúar í Vík og öðrum jörðum í nágrenni, allt frá miðöldum og til 1882. Þá var síðast grafið í

garðinum og var það heimiluð undantekning. En um 40 árum áður hafði nýr kirkjugarður verið tekinn upp á Melunum.

35. Þótt engin minnismerki sæjust í Víkurgarði og hann yrði tæmdur að gröfum væri samt hér um „helgan reit" að ræða, sögulega helgan og fasttengdan sögu Reykjavíkur um margra alda skeið. Hann á því samkvæmt lögum að njóta sömu friðunar og ýmsir staðir sem tilteknir eru í lögunum þótt engin mannverk sé þar að sjá. Eru t.d. tilteknir álagablettir í lögum. Þar sjást nánast hvergi nein mannaverk, þjóðtrú helgar slíka reiti. Ber því tvímælalaust að hindra allar byggingar inn í þennan gamla kirkjugarð. Öllum er heimil ferð í kirkjugarða, en hvergi ætlazt til gegnumstreymis fjölda fólks um þá, og því síður að þeir séu gerðir að markaðstorgum svo sem nú er hér. Koma verður með öllum ráðum í veg fyrir að kirkjugarðurinn sé aðgangshlið að fjölsetnu hóteli.

36. Hér ætti að vera friðsæll reitur eftir því sem unnt er, sem fólk gæti þó farið inn í og sótt sér hugarró. Næg dæmi eru um slíka borgargarða erlendis, sem þá eru oft girtir frá umferð fólks á gangstéttunum umhverfis með viðeigandi grindum. Með því væri mjög komið til móts við tilgang minjavörzlu, sem hvarvetna er hugsuð fólki til ánægju. Minjavernd er sprottin af tilfinningum og virðingu þjóðarinnar fyrir sögu sinni og minningu fyrri kynslóða.

VII. Um helgi kirkjugarða. (Kafli eftir séra Þóri Stephensen)

37.

Jurtagarður er Herrans hér,
helgra Guðs barna legstaðir.
Þegar þú gengur um þennan reit,
þín sé til reiðu bænin heit,
andláts þíns gæt, og einnig þá
upprisudaginn minnstu á.

38. Þetta vers úr 2. passíusálmi Hallgríms Péturssonar var lengi og er reyndar víða enn sungið, þegar líkkista er borin inn um sálarhlið kirkjugarðs, hins vígða reits, til greftrunar. Þarna kemur vel fram, að litið er á kirkjugarðinn sem bænarstað. Hann er enda hluti af sóknarkirkjunni. Kirkjufriðurinn gildir á báðum stöðum.

39. Í Skipan Árna erkibiskups Einarssonar í Niðarósi, sem út var gefin fyrir miðja 14. öld eru nákvæm fyrirmæli um hvernig menn skyldu haga sér, er þeir fóru í kirkju. Þar segir m.a. að enga skuldheimtu megi menn vera með, hvorki í kirkju né kirkjugarði eða iðka málsóknir aðrar. Sé veður gott, er rétt að ganga í kringum kirkjuna þegar komið er. Sé prestur þá ekki til kirkju kominn eða ekki til messu búinn, þá er gott að nota tímann til að ganga að gröfum foreldra, systkina eða frænda, segja þar Pater noster (Faðir vor) og ganga svo inn í kirkjuna eða gera þetta eftir messuna. (Heimild: Dómkirkjan í Reykjavík, s. 23. Útg. 1996 á 200 ára afmæli kirkjunnar. Höf. Þ. St.)

Þetta lifir enn með þjóðinni. Sem drengur í sveit á Stað í Hrútafirði sá ég fólk gera þetta, er það kom til kirkju. Sem fullorðinn maður og sóknarprestur í Staðarhólsþingum í Dalaprófastsdæmi kynntist ég einnig þessum sið og gekk gjarnan með þeim, sem nýbúnir voru að missa ástvini, að leiðum þeirra, signdi yfir með þeim og bað í hljóði. Sjálfur iðka ég sið foreldra minna og fer öðru hvoru í Hólavallargarð að fjölskyldureitnum, þar sem ég bið fyrir þeim er þar liggja, signi yfir leiðið og fer með blessunarorðin. Ég fer einnig austur að Stokkseyri og að Hraungerði til að vitja leiða móður- og föðurforeldra minna á sama hátt.

40. Í dag var ég að jarðsetja duftker með jarðneskum leifum bekkjarbróður míns. Ég hafði þar helgistund með ástvinum hans, stund sem fyrst og fremst var bæn og blessun. Hið næsta leiði hans er gröf Ásmundar Guðmundssonar fyrrum prófessors og síðar biskups Íslands. Ég naut hans mjög bæði sem kennara, vinar og biskups. Það var því nánast ósjálfrátt enda sjálfsagt að senda þar bænir til himins.

41. Ég er langt frá því að vera einn um þetta. Minnumst þess hvernig kirkjugarðar landsins ljóma hver einustu jól. Þannig lifir helgi þeirra góðu lífi enn þann dag í dag.

42. Þegar ég hef flett kirkjubókum Reykjavíkur frá þeim tíma, er Víkurgarður var enn í notkun, hefur það vakið athygli mína, að börn voru mjög stór hluti látinna ár hvert. Enginn missir er sárari en barnsmissir. Þá hafa fallið mörg tár á leiði í Víkurgarði. Og slíkra leiða er oft vitjað. Í kirkjugarði hvílir því mikil helgi yfir öllu. Stundum er hún nánast áþreifanleg, gangi menn um hinn vígða reit opnum huga.

43. Mér hefur stundum orðið hugsað til þess undanfarið, að við Reykvíkingar höfum heimtað að vegur sé færður til að hlífa „álfasteini." Yfirvöld hafa orðið við því. En þau ætla ekki að verða við kröfum um, að legstöðum forfeðra okkar sé

hlíft. Þar gengur þjóðtrúin fyrir trúnni á Guð, trúnni sem hefur framkallað dýrmætustu eigindir menningar okkar.

44. Í þessum efnum skiptir aldur engu. Kirkjuleg vígsla er „character indelebilis," eiginleiki sem aldrei verður afmáður. Þótt bein hafi verið fjarlægð skiptir það engu máli, garðurinn geymir enn allt það hold, sem á beinunum var og vígsluna máir ekkert burt.

VIII. Helgi kirkjugarða og grafreita takmarkast ekki við trú mótmælenda.

45. Helgi grafreita er alþekkt í alflestum eða öllum trúarbrögðum og á öllum tímum. Sama er hvort litið er til kaþólskrar trúar, gyðingdóms, íslamstrúar eða trúar frumbyggja Ameríku, alstaðar njóta grafreitir verndar að lögum og hefð. Í Grikklandi hinu forna og í Rómaveldi nutu grafreitir verndar og skipti trú hins jarðsetta ekki máli. Að baki þessara reglna um vernd grafreita og hinna jarðsettu eru margvísleg sjónarmið, m.a. um mannlega virðingu, virðingu fyrir hinum jarðsettu, tillit til ættingja hinna jarðsettu, trúarleg viðhorf og siðferðileg.

46. Helstu undantekningu frá reglunni um helgi og vernd grafreita er að finna í lagaákvæðum um fornleifarannsóknir. Í 36. gr. laga um menningarminjar segir að sækja skuli um leyfi til Minjastofnunar Íslands til allra fornleifarannsókna sem hafi jarðrask í för með sér og að Minjastofnun Íslands setji reglur um fornleifarannsóknir sem jarðrask fylgi. Slíkar leyfisveitingar breyta engu um rétt skipulagyfirvalda til að skipuleggja mannvirki í kirkjugörðum, hvort sem þeir eru aflagðir eða ekki. Minjastofnun getur ekki veitt slíkar heimildir að lögum.

47. Í 6. gr. laga um kirkjugarða ofl. segir m.a.: að ekki megi reisa mannvirki, starfrækja stofnanir eða reka fyrirtæki, sem frá stafar hávaði eða ys, í nánd við kirkjugarða. Skal þessa gætt við skipulagningu skipulagsskyldra staða. Í 33. gr. laganna segir að niðurlagðan kirkjugarð megi ekki nota til neins þess sem óviðeigandi er að dómi prófasts (prófasta). Ekki má þar jarðrask gera né reisa nein mannvirki. Þó getur [ráðuneytið] veitt undanþágu frá þessu, að fengnu samþykki [kirkjugarðaráðs]. Vart leikur vafi á að bygging hótels í kirkjugarði telst óviðeigandi.

48. Skilyrði þess að umrædd yfirvöld geti heimilað notkun niðurlagðs kirkjugarðs er að notkunin sé ekki óviðeigandi og að auki má ekki vera þar jarðrask né má reisa þar mannvirki. Skipulagsyfirvöld hafa ekki sýnt fram á að fyrir liggi afstaða

prófasts þess efnis að bygging hótels og veitingastaðar þar sem útgangur er út í hjarta garðsins sé viðeigandi notkun. Ekki liggur heldur fyrir afstaða ráðuneytis og samþykki kirkjugarðaráðs. Af þessu leiðir að engin heimild er fyrir skipulagsyfirvöld til að heimila byggingu kjallara og húss í kirkjugarðinum.

49. Þess utan liggur fyrir að Víkurgarður er í forsjá Dómkirkjunnar og að lögum getur hún samþykkt að Reykjavíkurborg skipuleggi í garðinum almenningsgarð en annað ekki eins og fyrr segir.

IX. Rannsóknarregla stjórnsýsluréttarins

50. Við gerð deiliskipulagsins hafa skipulagsyfirvöld ekki gætt rannsóknarreglunnar og verða þau að ráða bót á þeim annmarka.

X. Niðurstöður

51. Niðurstöður athugasemda þessara eru sem hér segir:

a) Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir að grafinn verði kjallari og byggt stórhýsi fyrir hótelrekstur í landi Víkurgarðs.
b) Ekki hefur verið reynt að afla leyfa viðeigandi stjórnvalda fyrir byggingunni í kirkjugarðinum, enda myndi slík umleitan reynast til einskis þar sem óheimilt er að lögum að veita slíkt leyfi.
c) Minjastofnun fer ekki með vald að lögum til að heimila notkun kirkjugarðsins.
d) Ekki virðast skipulagsyfirvöld hafa leitað sérstakrar umsagnar eða leyfis Dómkirkjunnar, sem fer með umráð kirkjugarðsins alls. Dómkirkjan gæti heimilað Reykjavíkurborg að hafa í garðinum almenningsgarð.
e) Reykjavíkurborg hefur ekki þinglýstar heimildir að garðinum.
f) Kirkjugarðurinn er helgur staður, enda þótt ekki sé lengur jarðað í honum og þar má ekki jarðrask gera. Ekki má nota hann til neins sem er óviðeigandi og ekki má reisa þar mannvirki.
g) Víkurgarður telst til fornminja og eru þær friðaðar.
h) Mörk Víkurgarðs eru ranglega færð á deiliskipulagsuppdátt og þess ekki getið að allur garðurinn er friðaður.
i) Ekki liggur fyrir að Víkurkirkjugarður hafi verið formlega lagður niður.
j) Í tillögunni er ekki gerð grein fyrir neikvæðum umhverfisáhrifum af fyrirhuguðu hóteli.
k) Gröfum og líkamsleifum verður raskað á óheimilan hátt.

l) Lagt var bann við sambærilegum framkvæmdum og boðaðar eru i tillögunum árið 1966 og er ekki sýnt fram á að því banni hafi verið aflétt.
m) Trúarleg og söguleg þýðing garðsins er mikil.
n) Grafreitir njóta verndar hvarvetna án tillits til trúar, staðar eða tíma.
o) Rétturinn til að gera fornleifarannsóknir takmarkast við rannsóknirnar og þær opna ekki neinar heimildir fyrir skipulagsyfirvöld.

XI. Fylgiskjöl

52. Hér að neðan er vísað til greina til stuðnings því sem hér að framan segir og stafa þau ýmist frá höfundum athugasemdanna eða öðrum. Ef þess verður óskað mun ég senda yður afrit greinanna.

Virðingarfyllst,

Ragnar Aðalsteinsson hrl.

FYLGISKJÖL:

Helgi Þorláksson, „Mistök og minjar". *Morgunblaðið* 11. ágúst 2017.
Helgi Þorláksson, „Vanvirt helgi", *Fréttablaðið* 17.ágúst 2017.
Helgi Þorláksson, „Að bera beinin". Morgunblaðið 4.5.2016.
Örnólfur Hall, „Skipulag og saga við Aðalstræti". Arkitektafélag Íslands 2014.
Örnólfur Hall, „Rask í Víkurkirkjugarði". Morgunlaðið 29. Júlí 2013,
Sigmundur Davíð Gunnlaugsson, „Víkur kirkjugarður fyrir hóteli". 20.8.2017.
Friðrik Ólafsson, „Virðum söguna". Morgunblaðið 15.6.2013.
Friðrik Ólafsson, „Varðveitum Víkurgarð". Morgunblaðið 20. maí 2016.
Ruv 21.11.2013. „Kærir borgina fyrir brot gegn stjórnarskrá". Um kæru Alþingis.
Arnar Birgir Ólafsson ofl. „Víkurgarður og verndun íslenskra garða". Vísir 4.6.2016.
Séra Þórir Stephensen, „Víkurgarður. Nafli Reykjavíkur". Vísir 28.4.2016.
Hjörleifur Stefánsson, „Hagsmunagæsla í miðbænum. Hver á Víkurarð?". Vísir 1.9.2017.
Orri Vésteinsson, „Heildarhugsun um Austurvöll og Víkurgarð". Fréttablaðið 14.9.2017.
Þór Magnússon, „Beinagrindur víkja fyrir hótelbyggingu". Morgunblaðið 22.4.2016.

Minjastofnun Íslands

The Cultural Heritage Agency of Iceland

Suðurgata 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

postur@minjastofnun.is
www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Reykjavíkurborg
Umhverfis - og skipulagssvið
Björn Axelsson skipulagsstjóri
Borgartún 12 - 14
105 Reykjavík

Reykjavík, 15. september 2017
*MÍ*201708-0009/6.09/ K.H.S.

Landsímareitur, breyting á deiliskipulagi

Í bréfi 4. ágúst 2017 óskar Björn Axelsson, f.h. Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur, eftir áliti Minjastofnunar Íslands (Minjastofnun/stofnunin) á tillögu THG arkitekta að breytingu á deiliskipulagi Landssímareits. Í bréfinu var vitnað í útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkur frá 5. júlí 2017.
Um er að ræða breytingu á endurskoðuðu deiliskipulagi Kvosarinnar innan svonefnds Landsímareits sem samþykkt var í borgarráði 25. júlí 2013 og Minjastofnun fjallaði um í umsögn 31. maí 2013. (Fylgiskjal 1). Sótt er um að breyta skiptingu borgarlands milli Vallarstrætis 4 og Aðalstrætis 7 og stækkun þeirra lóða sem því nemur. Fallið er frá kröfu um að opna skuli sal í bakálmu Thorvaldsenstrætis 2 út að Vallarstræti. Leyfi er veitt til að fjarlægja viðbyggingu frá 1967 við Landsímahúsið, Thorvaldsensstræti 6. Bætt er við skilmálum um bílastæði auk minni háttar breytinga og leiðréttinga. Engar breytingar eru gerðar á stærðum og hæðum húsa að undanskildum viðbættum kjallara í Vallarstræti 4.
Við afgreiðslu deiliskipulagsbreytingarinnar árið 2013 var ekki tekið tillit til allra þeirra atriða sem Minjastofnun gerði athugasemd við í umsögn sinni frá 31. maí. 2013. Í eftirfarandi áliti áréttar stofnunin ýmsar fyrri athugasemdir jafnframt því sem vísað er í afgreiðslur stofnunarinnar á erindum sem borist hafa um einstök hús og lóðir eftir að deiliskipulagsbreytingin frá 2013 tók gildi.

Vallarstræti 4 og Aðalstræti 7
Minjastofnun hefur í umsögnum 5. maí 2014 og 7. júlí 2014 (fylgiskjöl 2 og 3) fjallað um aðaluppdrætti af Vallarstræti 4 og Aðalstræti 7 þar sem fram kemur að stofnunin gerði ekki athugasemd við tillögur um breytingar og endurbætur á Aðalstræti 7 og Vallarstræti 4 enda taki nánari útfærsla þeirra mið af upprunalegri gerð húsanna og leiðbeiningum um faglega endurgerð gamalla timburhúsa. Þá hefur Minjastofnun fjallað um og samþykkt verkteikningar THG arkitekta af gluggum og tréverki á ytra borði húsanna.

Minjastofnun áréttar fyrri athugasemd um hæð og þakstefnu nýbyggingar í götumynd milli Aðalstrætis 7 og Vallarstrætis 4 sem fram kom í umsögn frá 31. maí 2013. Stofnunin gerir ekki athugasemd við breytta skiptingu borgarlands og skiptingu umræddra lóða, enda hefur hún ekki áhrif á hin friðuðu hús umfram það sem áður hefur verið fjallað um og samþykkt.

Fornleifarannsókn hefur farið fram á lóð Aðalstrætis 7 og gerir Minjastofnun ekki frekari athugasemdir við framkvæmdir á þeirri lóð með tilliti til fornleifa. Fornleifarannsókn er ekki lokið á lóð Vallarstrætis 4 og vill Minjastofnun því árétta eftirfarandi athugasemd við deiliskipulag reitsins frá 31. maí 2013: *„Ganga verður út frá því að allsstaðar þar sem jarðrask er fyrirhugað á deiliskipulagsreitnum verði komið niður á mannvistarlög frá eldri tíð. Minjastofnun Íslands telur því að kanna þurfi með fornleifauppgreftri allt það svæði sem fyrirhugað er að raska vegna framkvæmda við nýbyggingar á deiliskipulagsreitnum."*

Thorvaldsensstræti 2, Nasa-salur

Í umsögn 4. október 2016 (fylgiskjal 4) veitti Minjastofnun, á grundvelli álits Húsafriðunarnefndar, heimild til tímabundinnar niðurtektar friðlýstra innviða Nasa salarins með eftirtöldum skilyrðum: Mæla skal upp og gera nákvæmar teikningar af innrými salarins og taka til varðveislu alla heillega byggingarhluta sem nýst geta beint eða óbeint við endurgerð salarins í upprunalegri mynd. Hafa skal samráð við Minjastofnun við niðurtekt salarins, geymslu byggingarhluta, nánari hönnun og endurgerð salarins sem kynnt verður húsafriðunarnefnd þegar endanlegir uppdrættir liggja fyrir.

Í umsögn 8. maí 2017 (fylgiskjal 5) kom m.a. fram að Minjastofnun gerði ekki athugasemd við fyrirhugaða breytingu á deiliskipulagi Landsímareits þar sem fallið er frá kröfu um að opna „Nasa" salinn út í Vallarstræti og setja þess í stað glugga á norðurhlið með útstillingum fyrir starfsemi í Vallarstræti. Sögulega hefur salurinn alla tíð verið lokaður og án glugga út á móti götunni. Slíkir gluggar samrýmast því ekki upprunalegri gerð salarins. Tillaga THG arkitekta að breyttri útfærslu salarins hefur ýmsa mikilvæga kosti. Ekki síst er breytt tenging hans við eldra húsið jákvæð. Millibygging úr gleri mun mynda skýr skil á milli byggingarhluta frá ólíkum tímaskeiðum og gera bakhlið eldra hússins sýnilega á ný. Í millibyggingunni verður nýtt anddyri salarins sem auka mun gæði og bæta ásýnd Vallarstrætis.

Eins og fram kemur í umsögn frá 8. maí 2017 gerir Minjastofnun ekki athugasemd við fram komnar tillögur THG arkitekta að endurbyggingu hins friðlýsta salar og að fallið sé frá kröfu gildandi deiliskipulags um að opna skuli sal í bakálmu Thorvaldsenstrætis 2 út að Vallarstræti.
Fornleifarannsókn hefur farið fram í grunni Thorvaldsenstrætis 2 og gerir Minjastofnun Íslands ekki frekari athugasemdir við framkvæmdir á þeirri lóð m.t.t. fornleifa.

Thorvaldsensstræti 4-6

Thorvaldsensstræti 4-6 (Landsímahúsið) var reist árið 1931 eftir uppdráttum Guðjóns Samúelssonar húsameistara ríkisins. Húsið fellur ekki undir lög um menningarminjar nr. 80/2012 en er í verndarflokki 20. aldar bygginga samkvæmt varðveislumati Minjasafns Reykjavíkur og ber að sýna sérstaka aðgát við hönnun breytinga og viðbygginga. Í umsögn 31. maí 2013 (fylgiskjal 1) mælti Minjastofnun með að "... snið, halli og hæð þaks Landsímahússins haldist óbreytt á þeirri hlið sem snýr að Austurvelli. Ekki er gerð athugasemd við aðrar breytingar á húsinu, svo sem á þakhæð og hliðum vesturálmu þess, sem og á samfastri viðbyggingu við Thorvaldsensstræti 6. Mikilvægt er að fyrirhuguð viðbygging við Kirkjustræti taki tillit til hæðar og mælikvarða timburhúsanna sunnan götunnar og nálægðar við Dómkirkju og Alþingishús."

Minjastofnun áréttar athugasemdir um breytingar á þakhæð Thorvaldsensstrætis 4-6 sem fram komu í umsögn frá 31. maí 2013. Stofnunin gerir ekki athugasemd við niðurrif viðbyggingar frá 1967, breytta staðsetningu kjallara undir nýrri viðbyggingu og breytingu á hæð gólfplatna í bakálmu.

Víkurgarður

Engar breytingar eru lagðar til á Víkurgarði frá gildandi deiliskipulagi en Minjastofnun vill árétta mikilvægi garðsins sem kirkjugarðs og leggur áherslu á að í framtíðinni verði því hlutverki hans gert hátt undir höfði þannig að íbúar Reykjavíkur geti notið hans sem slíks, rétt eins og kirkjugarðsins við Suðurgötu. Minjastofnun fagnar því að Reykjavíkurborg hefur samþykkt að fara í samvinnu við stofnunina um endurhönnun og endurbætur á garðinum.

Fyrir hönd Minjastofnunar Íslands,
Virðingarfyllst,

Dr. Kristín Huld Sigurðardóttir
forstöðumaður

Agnes Stefánsdóttir
sviðsstjóri

Fylgiskjöl:

1. Bréf Minjastofnunar Íslands til Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar, dags. 31. maí 2013.
2. Bréf Minjastofnunar Íslands til ASK arkitekta, dags. 5. maí 2014.
3. Bréf Minjastofnunar Íslands til ASK arkitekta, dags. 7. júlí 2014.
4. Bréf Minjastofnunar Íslands til Freys Frostasonar arkitekts, dags. 4. október 2016.
5. Bréf Minjastofnunar Íslands til THG arkitekta, dags. 8. maí 2017.

Afrit í tölvupósti :

Björn Axelsson skipulagsstjóri (bjorn.axelsson@reykjavik.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 kæranlegar til æðra stjórnvalds, þ.e. mennta- og menningarmálaráðuneytis. 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. Skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.

Fylgiskjal 1 (6 bls)

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Minjastofnun Íslands

Suðurgata 39, 101 Reykjavík
Sími: 570 1300, Bréfsími: 570 1301
www.minjastofnun.is

Reykjavík 31. maí 2013
Fvr 2013050003 /KM

Efni: Breyting á deiliskipulagi „Kvosin" vegna Landsímareits. Reykjavík.

Óskað hefur verið eftir umsögn Minjastofnunar Íslands vegna breytinga á deiliskipulagi á svokölluðum Landsímareit í miðbæ Reykjavíkur. Skipulagssvæðið er í Kvosinni og afmarkast af Aðalstræti, Vallarstræti, Thorvaldsensstræti og Kirkjustræti.

Minjastofnun Íslands gerir athugasemd við eftirtalin atriði í deiliskipulagstillögunni er varða varðveislu og samhengi friðlýsta, friðaðra og varðveisluverðra bygginga:.

Aðalstræti 7 er tvílyft timburhús með risi á hlöðnum kjallara, reist 1881. Húsið er í gulum verndarflokki samkvæmt varðveislumati Minjasafns Reykjavíkur og er friðað sk. lögum um menningarminjar nr. 80/2012. Í deiliskipulagstillögunni er fallið frá niðurrifi hússins og dregið úr byggingarmagni á lóðinni.

Vallarstræti 4 (Hótel Vík) er reisulegt timburhús, að stofni til frá 1883. Húsið er í gulum verndarflokki samkvæmt varðveislumati Minjasafns Reykjavíkur og er friðað sk. lögum um menningarminjar nr. 80/2012. Í deiliskipulagstillögunni er fallið frá niðurrifi hússins og dregið úr byggingarmagni á lóðinni.

Í tillögunni er framtíð húsanna tveggja á sínum núverandi stað endanlega tryggð í deiliskipulagi. Húsin eru hluti af mikilvægri varðveisluheild – samfelldri keðju reisulegra timburhúsa sem mynda umgjörð Ingólfstorgs á þrjár hliðar. Miklu skiptir að nýbygging sem fyrirhuguð er á auðri lóð milli húsanna tveggja raski ekki þessari dýrmætu heildarmynd gamalla húsa í útliti, hæð og mælikvarða. Samkvæmt tillögunni á nýbyggingin að verða mun hærri og með andstæðri þakstefnu við húsin tvö. Á það getur Minjastofnun Íslands ekki fallist á svo áberandi stað í miðborg Reykjavíkur.

Thorvaldsenstræti 2 (Gamli Kvennaskólinn, Nasa) er tvílyft timburhús á hlöðnum kjallara, reist árið 1878. Ytra byrði framhluta hússins var friðað af Mennta- og menningarmálaráðherra 19. maí 2011. Sá hluti er friðlýst bygging samkvæmt lögum um Menningarminjar nr 80/2012. Samkvæmt tillögunni er fallið frá niðurrifi framhúss Thorvaldsensstrætis 2 og viðbótar

byggingarmagn minnkað frá gildandi skipulagi. Í sérskilmálum fyrir hverja lóð er veitt heimild til að fjarlægja steinsteypt bakhús með samkomusal (Nasa) frá 1945 og reisa í þess stað nýbyggingu á 4 hæðum. Á götuhæð skal vera fjölnota samkomasalur í svipaðri mynd og sá sem fjarlægður er. Til að styrkja götumynd Vallarstrætis er lagt til að hægt sé að opna salinn út í Vallarstræti. Þá skal byggja tvílyfta tengibyggingu á milli Thorvaldsensstrætis 2 og 4, sem skal vera að mestu úr gleri að Austurvelli.

Minjastofnun Íslands tekur undir þau efnisatriði sem tilgreind eru í bókun Húsafriðunarnefndar á fundi hennar 9. október 2008 er varða endurreisn samkomusalarins og tengsl hans við framhúsið. Í þeirri deiliskipulagstillögu sem þá var til umfjöllunar voru skýrir skilmálar um að salurinn sem nú hýsir skemmtistaðinn NASA skuli endurbyggður í sömu mynd og hann er nú og að leitast skuli við að endurnýta sem mest af núverandi innréttingum salarins, "til að móta andrúmsloft núverandi salar" eins og sagði í skilmálum. Síðan þessi bókun var gerð hafa fjölmargir orðið til að benda á sögulegt og tilfinningalegt gildi salarins og þátt hans í menningar- og félagslífi Reykvíkinga um miðbik 20. aldar. Í gerð sinni, rýmisskipan, hlutföllum og skreyti ber salurinn í sér tíðaranda 5. áratugarins þegar ensk-amerísk áhrif í tónlist, tísku og byggingarstíl urðu áberandi á Íslandi í kjölfar hernáms bandamanna. Salir svipaðrar gerðar voru algengir víða í Ameríku á sama tíma. Auk þess er salurinn nátengdur sögu íslenskrar dægurtónlistar og hefur verið vettvangur tónleikahalds um langt árabil.

Minjastofnun Íslands telur nauðsynlegt að skýrari afstaða verði tekin til þess í skilmálum deiliskipulagsins með hvaða hætti varðveisla og endursköpun Nasa-salarins verði tryggð, hvort heldur sem er innan núverandi byggingar í endurbættri mynd eða sem hluti nýrrar byggingar á sama stað. Minjastofnun Íslands mælir með að salurinn njóti hverfisverndar í deiliskipulagi í ljósi menningarsögulegs gildis hans og er auk þess reiðubúin að gera tillögu um friðlýsingu innra byrðis hans og innréttinga í samráði við húsafriðunarnefnd. Þá er brýnt að bygging á baklóð Thorvaldsenstrætis 2 taki tillit til framhússins og Vallarstætis 4 hvað varðar hæð og mælikvarða. Frá sjónarmiði minjavörslu og með tilliti til tengsla framhússins við gömlu húsin umhverfis Ingólfstorg væri farsælasta lausnin sú að varðveita salinn innan ramma núverandi bakbyggingar í endurbættri mynd.

Thorvaldsenstræti 4-6 (Landsímahúsið) var reist árið 1931 eftir uppdráttum Guðjóns Samúelssonar húsameistara ríkisins. Húsið er í verndarflokki 20. aldar bygginga samkvæmt varðveislumati Minjasafns Reykjavíkur og ber að sýna sérstaka aðgát við hönnun breytinga og viðbygginga.

Í deilskipulagstillögunni er lagt til að rishæð hússins sé hækkuð en í gildandi skipulagi átti húsið að haldast óbreytt. Að mati Minjastofnunar Íslands rýrir það listrænt varðveislugildi Landssímahússins með óafturkræfum hætti að breyta þaksniði þess úr einföldu mænisþaki í brotaþak eins deiliskipulagstillagan sýnir. Húsið var upphaflega teiknað sem hluti samfelldrar byggðar sem mynda átti heilsteypta umgjörð Austurvallar og áttu aðliggjandi hús að liggja fela brunagafla á báðum endum þess. Við þakhækkunina verða brunagaflar hússins enn meira áberandi í umhverfinu en raunin er í dag. Þakbreyting Hótel Borgar er ósambærileg sem fordæmi þar turn hótelsins og samföst og jafnhá bygging draga úr áhrifum brotaþaksins. Auk þess var suðurhlið hótelsins frá upphafi fagurfræðilega mótuð sem endi húsaraðar en ekki sem brunagafl, eins og á Landsímahúsinu.

Minjastofnun Íslands leggur til að snið, halli og hæð þaks Landsímahússins haldist óbreytt á

þeirri hlið sem snýr að Austurvelli. Ekki er gerð athugasemd við aðrar breytingar á húsinu, svo sem á þakhæð og hliðum vesturálmu þess, sem og á samfastri viðbyggingu við Thorvaldsenstræti 6. Mikilvægt er að fyrirhuguð viðbygging við Kirkjustræti taki tillit til hæðar og mælikvarða timburhúsanna sunnan götunnar og nálægðar við Dómkirkju og Alþingishús.

Almennt um varðveislugildi byggðar innan reitsins

Svæðið sem deiliskipulagið tekur til geymir minjar um samfellda sögu byggðar í Reykjavík allt frá landnámsöld. Innan hans er elsta kirkjustæði Reykjavíkur, elsti kirkjugarðurinn og byggingarlóðir frá tímum Innréttinganna. Reiturinn liggur auk þess að tveimur aðaltorgum höfuðborgarinnar, Austurvelli og Ingólfstorgi. Byggð innan hans hefur mótandi áhrif á nánasta umhverfi merkra friðlýstra bygginga, Alþingishússins og dómkirkjunnar. Einstakt sögulegt gildi reitsins og nánasta umhverfis er helsta sérstaða hans umfram aðra staði. Það þýðir að varðveisla menningarminja til komandi kynslóða þarf að hafa forgang umfram aðra hagsmuni, að mati Minjastofnunar Íslands.

Í þemahefti um Húsvernd í Reykjavík frá 1986 er bent á að timburhúsin umhverfis Ingólfstorg: Veltusund 1, Austurstræti 3, Austurstræti 4 / Veltusund 3-3B, Vallarstræti 4 og Aðalstræti 7, myndi heilsteypta umgjörð gamalla húsa um torgið, ásamt Hafnarstæti 1-3 (Fálkahúsinu) og Aðalstræti 2. Byggðin umhverfis torgið mynda eina samstæðustu heild reisulegra timburhúsa í elsta hluta Reykjavíkur (Kvosinni). Henni tengjast auk þess tvö friðlýst hús sem ekki eru við torgið, Thorvaldsenstræti 2 og Hafnarstræti 4. Auk þess er göturými Vallarstrætis, milli Thorvaldsensstrætis og Veltusunds, eina dæmið sem eftir er um þrönga hliðargötu í Kvosinni, þar sem breidd milli húsa er minni en í aðalgötum svæðisins. Minjastofnun Íslands telur að líta beri á umrædda byggð sem eina samfellda varðveisluheild sem friðlýsa beri í heild sinni. Má í því sambandi benda á fjölmörg erlend dæmi þar sem gömul hús umhverfis aðaltorg borga njóta verndar og hafa verið endurbyggð sem ein heild. Að mati Minjastofunar Íslands verður að gera þá kröfu að nýbygging í skarði milli Aðalstrætis 7 og Vallarstrætis 4 virði og styrki heildarmynd byggðar umhverfis torgið í útlitseinkennum, mælikvarða, þakhæð og þakstefnu. Hið sama á við um bakálmu Thorvaldsenstrætis 2. Bygging af þeirri hæð sem skipulagstillagan gerir ráð fyrir raskar fágætum mælikvarða götunnar á þessum kafla og slítur hið friðlýsta framhús úr samhengi við byggðina umhverfis torgið. Eðlileg lausn með tilliti til samhengis og minjagildis er að varðveita Nasa-salinn í núverandi byggingu eða nýrri byggingu af áþekkri stærð.

Fornleifar.

Minjasafn Reykjavíkur hefur skráð fornleifar á skipulagsreitnum. Niðurstöður skráningarinnar má lesa í skýrslu safnsins: *Ingólfstorg og nágrenni. Skrá yfir fornleifar og hús í vesturhluta Kvosar.* Stuðst er við upplýsingar úr skýrslunni í þessari umsögn.

Víkurgarður. Í greinargerð með skipulagstillögunni segir að Víkurgarður verði hverfisverndaður skv. skipulagslögum sem fjölnota almenningsgarður/svæði með yfirbragði torgs. Markvisst skal unnið með „grágrænt yfirbragð" í anda framsækinnar garðyrkju. Unnið verði að frekari endurbótum með skírskotun í menningar- og ræktunarsögu Reykvíkinga. Í Víkurgarði stóðu kirkja og kirkjugarður Reykvíkinga í margar aldir. Um þessar minjar segir í skýrslu Minjasafns Reykjavíkur:

Reykjavík 181285 5 19
Kirkjugarðurinn við Aðalstræti, Víkurgarður, Fógetagarður. Kirkjugarðurinn er á horni Aðalstrætis og Kirkjustrætis og er hann hellulagður. Einu merkin í dag um að þarna hafi verið kirkjugarður eru minnismerkin. Trúlega hefur verið jarðsett í garðinum frá upphafi kristni en síðast 1838. Um 1800 var farið að kvarta verulega undan því að kirkjugarðurinn væri orðinn of lítill en það dróst til 1838 að nýr kirkjugarður væri tekinn í notkun. Eftir það var lítið jarðsett í gamla kirkjugarðinum. Ætla má að jarðneskar leifar 30 kynslóða Reykvíkinga hvíli í garðinum. Árið 1883 fékk H.J.G Schierbeck landlæknir umráð yfir kirkjugarðinum og gerði þar skrúðgarð... Garðurinn var 36 x 29 m að stærð, sjá kort af kaupstaðarlóðinni 1787. Í dag mælist hann 40 x 28 m (S □ N). Garðinum hefur verið breytt í almenningsgarð og stendur þar stytta af Skúla fógeta Magnússyni. Samkvæmt kirknaskrá Páls biskups Jónssonar hefur verið kirkja í Reykjavík frá um 1200... Þegar byggt var við Landsímahúsið 1967 að vestanverðu náði grunnurinn inn yfir gamla kirkjugarðinn. Komið var niður á minjar (grafir) í suðurbakkanum.

Reykjavík 181285 5 20
Víkurkirkja. Kirkja hefur lengi verið í Reykjavík, en elstu heimildir um kirkjuna er að finna í kirknatali Páls Jónssonar frá um 1200. Víkurkirkja var helguð Jóhannesi postula og virðist lengstum hafa verið snauð að jarðeignum og gripum. „Víkurkirkja hefur verið torfkirkja og mun hún hafa staðið í kirkjugarðinum miðjum og snúið aðaldyrum í vestur að hefðbundnum hætti. Þegar grafið var fyrir stöplinum undir minnismerki Skúla Magnússonar kom í ljós grjóthleðsla og mótaði fyrir dyrum sem sneru til suðurs en telja verður nokkuð öruggt að hér hafi verið um hliðardyr að ræða. Síðustu kirkjuna, sem reist var frá grunni, lét Brandur Bjarnhéðinsson bóndi í Vík, reisa 1724. Þessi kirkja var torfkirkja. Árið 1770 var hún endurbyggð að nokkru úr timbri. Var þá gerður stöpull fyrir framan bygginguna með turni upp af. Þessi kirkja varð dómkirkja landsins þegar biskupstóll var fluttur frá Skálholti en þótti heldur lítilfjörleg til slíks hlutverks og var því ráðist í byggingu Dómkirkjunnar sem var vígð 1796. Víkurkirkja var rifin 1798 og sléttað yfir grunninn." Þegar Reykjavíkurkirkja var rifin skömmu fyrir 1800, keypti Álftartungubóndinn timbur úr henni til að byggja sína kirkju, og mun auk þess hafa fengið skrúða og gripi úr Reykjavíkurkirkju. Þessi kirkja stóð til 1873 en þá var hún rifin en sama ár byggð lítil timburkirkja sem enn stendur við Álftartungu. Víkurkirkja var 11 stafgólf, öll af timbri og undir tvöfaldri súð. Að utan var hún tjörguð. Í kórnum var fjalagólf og bekkir umhverfis með 6 bríkum. Kirkjan var 17 x 12 m að stærð, sjá kort af
kaupstaðarlóðinni 1787 eftir R. Lievog. Kirkjugarðurinn er órannsakaður. Þegar hreyft hefur verið við jarðvegi í garðinum hafa komið upp bein og legasteinar.

Ekki er ljóst af texta greinargerðar með skipulagstillögunni hvort og þá hversu mikið jarðrask er fyrirhugað í Víkurgarði. Minjastofnun Íslands telur æskilegast að ekkert jarðrask verði í garðinum og bendir á að ekki getur komið til rasks í Víkurgarði án undangenginnar fornleifarannsóknar.

Nýbyggingar. Samkvæmt deiliskipulagstillögunni er gert ráð fyrir nýbyggingum á svæðinu norðanverðu, við Vallarstrætið og fyrir framan Torvaldsensstræti 6, þ.e. milli hússins og Kirkjustrætis. Á þessum svæðum eru til heimildir um eftirtaldar fornleifar (texti er úr fornleifaskráningarskýrslu Minjasafns Reykjavíkur) :

Reykjavík 181285 5 – 118

Á korti frá 1836 eftir M.V. Lottin, er teiknað inn hús á þessum stað [vestan Vallarstrætis 4], merkt númer 5 og tilheyrði það landfógeta. Ekki er vitað hvað var í þessu húsi en það er einnig á korti Sveins Sveinssonar frá 1887. Húsið var timburhús.

Reykjavík 181285 5 122
Á korti frá 1836 eftir M.V. Lottin, er merkt inn hús á Thorvaldsensstræti 6. Þar reisti Oddur Thorarensen lyfsali lyfjagerð. Borðaklætt timburhús.

Reykjavík 181285 5 123
Á korti frá 1836 eftir M.V. Lottin, er merkt inn hús á lóðinni (Thorvaldsensstræti 6). Þar reisti Oddur Thorarensen lyfsali íbúðarhús.

Reykjavík 181285 5 127
Lóðin Vallastræti 4 var upphaflega hluti af lóð Schierbecks landlæknis. Þar reisti hann geymsluhús árið 1883. Húsið er merkt inn á kort frá 1887.

Reykjavík 181285 5 264
Á korti frá 1801 eftir Ohlsen og Aanum, er merkt inn torfhús á þessum stað. Þetta hús er inni á lóð Aðalstrætis 9 og hefur trúlega verið útihús. Húsið hefur myndað hluta af umgjörð ports fyrir aftan húsið. Torfhús, klætt að innan með óreglulegu timbri og óreglulegu holtagrjóti.

Loks ber að nefna kirkjugarðinn, Víkurgarð, í þessu sambandi því ekki er vitað hvar austurmörk hans liggja og þar með hvort og þá hversu langt inn á fyrirhugaðan bygginarreit við Kirkjustrætið garðurinn nær. Öll húsin sem fjallað er um hér að ofan eru nú horfin af yfirborði. Það verða þó að teljast miklar líkur á því að leifar þeirra megi finna undir yfirborði eða undir húsum sem fyrirhugað er að rífa. Í fornleifaskrá Minjasafns Reykjavíkur er talað um einn stað innan reitsins sem gefur vísbendingar um hvað gæti leynst á svæðinu. Í skýrslunni segir: „Þegar grafið var fyrir kjallara Aðalstrætis 9 haustið 1970, sáust fornar minjar í norðurbakka grunnsins... „Mátti þar sjá við vesturhelming móösku og steinaraðir neðan við, dýpi á steina var um 1 m. Litlu austar og í allmiklu dýpi kom fram mókennt lag. Malargrunnur tók við á 2 m dýpi. Niður hjá botni voru raðir steina. Hjá þeim voru lög, sem Þorleifur Einarsson jarðfræðingur taldi kunna að vera gjóskulög, og virtist honum jafnvel mega greina þarna hið svonefnda landnáms-öskulag frá 900 e.Kr.““ Á síðustu árum hafa farið fram fornleifarannsóknir á svokölluðum Alþingisreit, sunnan Kirkjustrætis og austan við Tjarnargötuna. Þar höfðu einnig verið reist hús á 19. öldinni sem jöfnuð höfðu verið við jörðu. Við rannsóknina kom í ljós að grunnar/kjallarar þessara húsa voru heillegir undir bílaplani og um 1 m þykku lagi af möl. Undir leifum þessara húsa og annars staðar á reitnum voru óröskuð mannvistarlög niður á um 2 m dýpi þar sem malargrunnurinn tók við líkt og í skurðinum við Aðalstræti 9. Ganga verður út frá því að allsstaðar þar sem jarðrask er fyrirhugað á deiliskipulagsreitnum verði komið niður á mannvistarlög frá eldri tíð. Minjastofnun Íslands telur því að kanna þurfi með fornleifauppgreftri allt það svæði sem fyrirhugað er að raska vegna framkvæmda við nýbyggingar á deiliskipulagsreitnum. Í greinargerð með deiliskipulagstillögunni segir að heimilt sé að byggja kjallara undir húsum þar sem aðstæður leyfa. Þar sem kjallarar verða gerðir undir húsum sem þegar standa og eiga að standa áfram þarf að mati Minjastofnunar Íslands að fara fram fornleifarannsókn áður en framkvæmdir hefjast.

Minjastofnun Íslands gerir ekki frekari athugasemdir við tillögu að breytingum á

deiliskipulagi „Kvosin“ vegna Landsímareits í Reykjavík eins og hún var kynnt stofnuninni með uppdráttum og greinargerð dags. 20.02.2013.

Virðingarfyllst,
f.h. Minjastofnunar Íslands

Kristín Huld Sigurðardóttir
Forstöðumaður

Fylgiskjal 2

ASK arkitektar
Páll Gunnlaugsson arkitekt
Geirsgötu 9 101 Reykjavík

Minjastofnun Íslands

Reykjavík, 5. maí 2014
Tilvísun: 0004, 1027

Aðalstræti 7 og Vallarstræti 4, umsögn um breytingar á aldursfriðuðum húsum.

Í tölvupósti 2.4. 2014 óskar Páll Gunnlaugsson arkitekt, f.h. ASK arkitekta, eftir áliti Minjastofnunar Íslands á aðaluppdráttum að breytingum og viðbyggingum við húsin Aðalstræti 7 og Vallarstræti 4 (Hótel Vík) sem unnir eru á grundvelli endurskoðaðs deiliskipulags á Landssímareit sem samþykkt var árið 2013.

Húsin Aðalstræti 7 (byggt 1881) og Vallarstræti 4 (Hótel Vík, byggt 1883) eru friðuð vegna aldurs sk. lögum um menningarminjar nr. 80/2012. Tillaga um friðlýsingu ytra borðs þeirra og fleiri timburhúsa við Ingólfstorg og Vallarstræti er til umfjöllunar hjá forsætisráðuneytinu. Í ljósi aldurs húsanna og fram kominnar tillögu um friðlýsingu þeirra ákvað Minjastofnun að leita eftir ráðgefandi áliti húsafriðunarnefndar við afgreiðslu málsins. Fyrir fund nefndarinnar barst endurskoðuð útlitsteikning ASK arkitekta auðkennd 01-10-08. Erindið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar þann 29. apríl 2014. Nefndin gerir ekki athugasemdir við erindið að öðru leyti en því að mælt er með að sama veggáferð [steinn] verði á nýju húsunum.

Minjastofnun Íslands gerir ekki athugasemd við fram komnar tillögur um breytingar og endurbætur á Aðalstræti 7 og Vallarstræti 4 enda taki nánari útfærsla þeirra mið af upprunalegri gerð húsanna og leiðbeiningum húsafriðunarnefndar um faglega endurgerð gamalla timburhúsa. Fyrirhuguð nýbygging á auðri lóð milli húsanna er hönnuð á forsendum deiliskipulags sem Minjastofnun gerði athugasemd við í umsögn 31.5.2013, m.a. um hæð hússins í götumyndinni. Sú skoðun stendur óbreytt. Á endurskoðaðri útlitsteikningu hafa tillöguhöfundar leitast við að milda ásýnd nýbyggingarinnar með gluggaskipan og hlutföllum sem taka betur mið af einkennum eldri byggðar. Huga þarf að sérstaklega að samtengingu nýbyggingarinnar við Aðalstræti 7, bæði útlitslegri og tæknilegri lausn. Áður en til framkvæmda kemur þarf að gera fornleifarannsókn á lóð nýbyggingar og í dýpkuðum kjallara Aðalstrætis 7. Sannreyna þarf hvort sementssteypa sé í grindarhólfum hússins Aðalstætis 7 (sjá Iðnsögu Íslands I (Rvk 1943), bls. 244) áður en reynt er að lyfta húsinu.

Virðingarfyllst,
f.h. Minjastofnunar Íslands

Kristín Huld Sigurðardóttir
forstöðumaður

Pétur H. Ármannsson arkitekt
sviðsstjóri umhverfis og skipulags

Afrit:
Forstöðumaður Minjasafns Reykjavíkur
Byggingarfulltrúinn í Reykjavík

Fylgiskjal 3

ASK arkitektar
Páll Gunnlaugsson arkitekt
Þorsteinn Helgason arkitekt
Geirsgötu 9 101 Reykjavík

Minjastofnun Íslands

Reykjavík, 7. júlí 2014
Tilvísun: 0004, 1027

Aðalstræti 7 og Vallarstræti 4, umsögn um breytingar á aldursfriðuðum húsum.

Minjastofnun Íslands hefur borist afrit af endurskoðuðum aðaluppdráttum að breytingum og viðbyggingum við húsin Aðalstræti 7 og Vallarstræti 4 (Hótel Vík). Um er að ræða óverulegar breytingar frá fyrri uppdráttum sem fjallað var um í umsögn Minjastofnunar 5.5. 2014. Þær varða minni háttar breytingu á útliti svala á nýbyggingum milli friðuðu húsanna, auk þess sem brunatexti er uppfærður og stærðir vegna svala leiðréttar.

Minjastofnun Íslands gerir ekki athugasemd við endurskoðaða aðaluppdrætti af Aðalstræti 7 og Vallarstræti 4 enda breytingin óveruleg og snertir ekki hin friðuðu hús. Útlitsbreyting á framhlið nýbyggingar er óveruleg og breytir ekki forsendum umsagnar frá 5.5. 2014, sem stendur óbreytt í öllum efnisatriðum.

Breytingar og endurbætur á Aðalstræti 7 og Vallarstræti 4 skal hanna og framkvæma með hliðsjón af upprunalegri gerð húsanna. Minjastofnun óskar eftir að nánari útfærsla á gluggum, svölum og ytri klæðningum verði lögð fyrir stofnunina þegar þær teikningar liggja fyrir. Frágangur ytri klæðninga, glugga, þakbrúna, dyra og svala skal taka mið af upphaflegum stíl hússins og einkennandi deililausnum timburhúsa frá sama tíma. Hafa skal til hliðsjónar leiðbeiningarit Húsafriðunarnefndar um tréglugga og útveggjaklæðningar sem nálgast má á heimasíðu Minjastofnunar: www.minjastofnun.is.

Huga þarf að sérstaklega að samtengingu nýbyggingarinnar við Aðalstræti 7, bæði útlitslegri og tæknilegri lausn. Áður en til framkvæmda kemur þarf að gera fornleifarannsókn á lóð nýbyggingar og í dýpkuðum kjallara Aðalstrætis 7. Sannreyna þarf hvort sementssteypa sé í grindarhólfum hússins Aðalstætis 7 (sjá Iðnsögu Íslands I (Rvk 1943), bls. 244) áður en reynt er að lyfta húsinu.

Virðingarfyllst,
f.h. Minjastofnunar Íslands

Pétur H. Ármannsson, arkitekt
sviðsstjóri umhverfis ogskipulags

Gunnþóra Guðmundsdóttir
arkitekt, sérfræðingur

Afrit:
Forstöðumaður Borgarsögusafns Reykjavíkur
Byggingarfulltrúinn í Reykjavík

Fylgiskjal 4 (2 bls)

Freyr Frostason arkitekt
THG arkitektar
Faxafeni 9
108 Reykjavík

Minjastofnun Íslands

Reykjavík, 4. október 2016
Tilvísun: 0787 / 201609-0045

Thorvaldsensstræti 2, niðurtekt og endurbygging bakhúss með friðlýstum sal.

Í bréfi 14. september 2016 leitar Freyr Frostason fyrir hönd THG arkitekta eftir leyfi Minjastofnunar Íslands til tímabundinnar niðurtektar samkomusalar í bakhúsi við Thorvaldssenstræti 2, sem hýst hefur skemmtistaðinn Nasa, áður samkomusal Sjálfstæðishússins,. Salurinn var byggður árið 1945 og er friðlýstur skv. ákvæðum 3. mgr. 18. gr. laga um menningaminjar nr. 80/2012. Friðlýsingin tekur til innviða, rýmisskipunar og varðveittra hluta af upprunalegum innréttingum salarins. Hún tekur ekki til ytra borðs og burðarvirkis steinhússins (bakálmunnar) sem hýsir salinn. Áætlun lóðarhafa er að endurbyggja salinn í upprunalegri gerð í nýbyggingu á lóðinni í samræmi við skilyrði í gildandi deiliskipulagi fyrir reitinn og ákvæði friðlýsingar. Í bréfi THG arkitekta kemur fram að niðurtekt innviða salarins sé nauðsynleg til þess að unnt sé að framkvæma fornleifarannsókn í grunni hússins áður en nýjar undirstöður verða gerðar fyrir nýbygginguna sem hýsa mun endurreistan salinn.

Í 9. grein laga um menningarminjar nr. 80/2012 er áskilið að húsafriðunarnefnd fjalli um breytingar á friðlýstum húsum. Hugmyndir THG arkitekta að endurbyggingu salarins í nýrri bakbyggingu og tengingu hans við hið friðlýsta framhús að Thorvaldsenstræti 2 var kynnt á fundi húsafriðunarnefndar 3.-4. mars 2016. Í áliti nefndarinnar kom fram að með "...fyrirhugaðri léttri tengibyggingu myndast skýr skil milli gamla kvennaskólahússins annars vegar og fyrirhugaðrar nýbyggingar með sal á jarðhæð hins vegar. Eftir þessa breytingu mun hið friðlýsta hús njóta sín betur og bakhlið þess verða sýnileg á ný. Hugmynd um nýja aðkomu niður í hinn endurgerða sal er leyst af virðingu fyrir stíleinkennum og samhverfri heildarmynd hins friðlýsta rýmis."

Með tilvísun í ofangreint álit húsafriðunarnefndar veitir Minjastofnun Íslands hér með heimild til tímabundinnar niðurtektar friðlýstra innviða Nasa salarins með eftirtöldum skilyrðum: Mæla skal upp og gera nákvæmar teikningar af innrými salarins og taka til varðveislu alla heillega byggingarhluta sem nýst geta beint eða óbeint við endurgerð salarins í upprunalegri mynd. Hafa skal samráð við Minjastofnun við niðurtekt salarins, geymslu byggingarhluta, nánari hönnun og endurgerð salarins sem kynnt verður húsafriðunarnefnd þegar endanlegir uppdrættir liggja fyrir.

Virðingarfyllst,
f.h. Minjastofnunar Íslands

Guðný Gerður Gunnarsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og nágrennis

Pétur H. Ármannsson
sviðsstjóri umhverfis og skipulags

Afrit í tölvupósti :
Freyr Frostason (freyr@thg.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 kæranlegar til æðra stjórnvalds, þ.e. forsætisráðuneytis. 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.

Fylgjiskjal 5

Minjastofnun Íslands

The Cultural Heritage Agency of Iceland

Suðurgötu 39
101 Reykjavík

Aðalgötu 23
550 Sauðárkróki

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

THG arkitektar
Freyr Frostason arkitekt
Faxafeni 9, 108 Reykjavík

Reykjavík, 8. maí 2017
Tilvísun: 0787 / 201705-0016

Thorvaldsensstræti 2, endurbygging bakhúss með friðlýstum sal.

Í tölvupósti 3. maí 2017 óskar Freyr Frostason arkitekt eftir áliti Minjastofnunar Íslands vegna breytingar á deiliskipulagi á Landssímareit til samræmis við útfærslu á endurbyggingu friðlýsts salar í bakálmu hússins við Thorvaldsensstræti 2 sem kynnt var stofnuninni á síðastliðnu ári.

Minjastofnun Íslands fjallaði um og samþykkti á síðasta ári tillögu THG arkitekta af endurbyggingu samkomusalar við Thorvaldsenstræti 2, (Nasa), þar sem gert er ráð fyrir að salnum verði sökkt og aðkomu niður í hann breytt samkvæmt því sem tillaga THG gerir ráð fyrir. Í umsögn Minjastofnunar 4.10.2016 (sjá fylgiskjöl) kemur m.a. fram að húsafriðunarnefnd fjallaði um tillögu THG um að sökkva salnum og breyta aðkomu inn í hann á fundi 3.-4. mars 2016. Lýsti nefndin ánægju sinni með þessa breyttu útfærslu og ekki var gerð athugasemd við útfærslu hennar. Framkvæmdaaðili og ráðgjafar hafa leitað til Minjastofnunar um ýmis álitamál er varða endurbyggingu salarins. M.a. hefur verið gerð rannsókn á litasetningu salarins sem lögð verður til grundvallar við endurgerð hans.

Minjastofnun Íslands gerir ekki athugasemd við fyrirhugaða breytingu á deiliskipulagi Landssímareits þar sem fallið er frá kröfu um að opna „Nasa" salinn út í Vallarstræti og setja þess í stað glugga á norðurhlið með útstillingum fyrir starfsemi í Vallarstræti. Sögulega hefur salurinn alla tíð verið lokaður og án glugga út á móti götunni. Slíkir gluggar samrýmast því ekki upprunalegri gerð salarins. Tillaga THG arkitekta að breyttri útfærslu salarins hefur ýmsa mikilvæga kosti. Ekki síst er breytt tenging hans við eldra húsið jákvæð. Millibygging úr gleri mun mynda skýr skil á milli byggingarhluta frá ólíkum tímaskeiðum og gera bakhlið eldra hússins sýnilega á ný. Í millibyggingunni verður nýtt anddyri salarins sem auka mun gæði og bæta ásýnd Vallarstrætis.

Virðingarfyllst, f.h. Minjastofnunar Íslands

Guðný Gerður Gunnarsdóttir
minjavörður Reykjavíkur og nágrennis

Pétur H. Ármannsson
sviðsstjóri umhverfis og skipulags

Afrit í tölvupósti :
Freyr Frostason (freyr@thg.is)
Borgarsögusafn Reykjavíkur (minjavarsla@reykjavik.is)
Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur (skipulag@reykjavik.is)
Byggingarfulltrúinn í Reykjavík (byggingarfulltrui@reykjavik.is)

Reykjavík, 6. október 2017
BSS2017080011
4.3

UMSÖGN

Viðtakandi: Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík

Sendandi: Borgarsögusafn Reykjavíkur

Deiliskipulag – Kvosin, Landsímareitur

Með bréfi dags. 4.8.2017 óskaði skipulagsstjóri, Björn Axelsson, f.h. umhverfis- og skipulagssviðs, eftir umsögn Borgarsögusafns um tillögu að breytingu á deiliskipulagi Landsímareits í Reykjavík, sem afmarkast af Aðalstræti, Vallarstræti, Thorvaldsensstræti og Kirkjustræti. Með beiðninni fylgdi tillaga TGH arkitekta að deiliskipulagsbreytingunni, dags. 3.7.2017.

Núgildandi deiliskipulag Landsímareits var samþykkt 25.7.2013. Samkvæmt því er m.a. heimilt:

- að hækka þak eða rishæð Thorvaldsensstrætis 4 (Gamla Landsímahússins) og setja kvisti á austurhlið, þar sem gert er ráð fyrir að hækkað þak þess hluta hússins sem snýr að Austurvelli verði brotaþak og þak kvista verði bogadregið.
- að hækka Thorvaldsensstræti 6 (viðbyggingu við Landsímahúsið frá 1967) um tvær inndregnar hæðir þannig að það verði sex hæðir
- að byggja þriggja hæða nýbyggingu með portbyggðu þaki við Thorvaldsensstræti 6, lóðarhluta að Kirkjustræti, en nýbygging á þeim stað var upphaflega heimiluð í deiliskipulagi Kvosarinnar 1987
- að byggja viðbyggingu/nýbyggingu á fjórum hæðum milli Aðalstrætis 7 og Vallarstrætis 4
- að breyta útliti og þakhæð hússins Aðalstrætis 11.

Helstu breytingar á deiliskipulaginu sem nú er gerð tillaga um eru:

- að heimilað verði að rífa Thorvaldsensstræti 6 (viðbyggingu frá 1967) og byggja í staðinn nýbyggingu í sömu stærð/hæð og deiliskipulagið frá 2013 gerir ráð fyrir, þ.e. sex hæða byggingu með tveimur efstu hæðunum inndregnum, auk þess sem bætt er við heimild til að byggja kjallara undir hluta nýbyggingarinnar
- að þriggja hæða nýbygging á lóðarhluta að Kirkjustræti við Thorvaldsensstræti 6 skiptist í þrjá hluta
- að fallið verði frá kröfu um að opna skuli samkvæmissal (Nasa) út í Vallarstræti
- að borgarlandi/lóð (Vallarstræti 2) milli lóðanna Vallarstrætis 4 og Aðalstrætis 7 verði skipt upp á milli þeirra lóða og hvor lóð stækkuð sem því nemur

___

Borgarsögusafn gerir athugasemdir við byggingu kjallara undir nýbyggingu við Thorvaldsensstræti 6. Þegar núverandi viðbygging við Landsímahúsið var gerð á sínum tíma (1966-1967) voru gerð breytingar á teikningum vegna staðsetningar hluta hennar í gamla Víkurkirkjugarði (sjá t.d. *Vísi*, 3.12.1966, bls. 16 og *Morgunblaðið*, 13.12.1966, bls. 10). Ekki var þá leyfður kjallari undir húsinu, auk þess sem grunnflötur 1. hæðar var hafður minni en grunnflötur 2. hæðar. Var þetta gert til að minnka rask í kirkjugarðinum, sem þó varð nokkurt vegna þessara framkvæmda. Búast má við því að undir húsinu sé enn að finna grafir sem ekki eru þekktar. Komi til þess að kjallari verði byggður á þessum stað þarf að gæta þess að framkvæmdin hafi ekki áhrif á Víkurgarð í vestri. Leita þarf samþykkis Minjastofnunar Íslands komi til þessarar framkvæmdar.

BORGARSÖGUSAFN REYKJAVÍKUR
Grandagarði 8, 101 Reykjavík
Sími: (+354) 411 6300
borgarsogusafn@reykjavik.is
www.borgarsogusafn.is

Einnig vill safnið koma á framfæri athugasemd við hækkun húsanna Thorvaldsensstrætis 4 og Aðalstrætis 11, þrátt fyrir að sú hækkun sé þegar heimil samkvæmt gildandi deiliskipulagi frá árinu 2013. Húsin standa á einum viðkvæmasta stað borgarinnar, þar eru miklar söguminjar og engin ástæða til að setja fordæmi fyrir hærri byggingum á þessu svæði.

- Aðalstræti 11 er nú þegar hæsta húsið á reitnum, fimm hæðir og ris. Frekari hækkun þess myndi hafa áhrif á ásýnd þyrpingarinnar frá götu séð og setja slæmt fordæmi um of háar byggingar á svæðinu. Að mati Borgarsögusafns ætti hæð nýbygginga á þessu svæði að hámarki að miðast við hæstu hús sem fyrir eru, burtséð frá skilgreiningu á fjölda eða lofthæð hæða, sem er óljós í tillögunni. T.d. virðist vera misræmi í því hvernig hæðir eru skilgreindar milli húsanna Thorvaldsensstrætis 6 og Aðalstrætis 11, sem bæði eru merkt „6h + kj“ þó annað sé augljóslega sýnt hærra en hitt á skýringarmyndum. Samkvæmt stefnu um hæðir húsa í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 miðast hámarkshæð húsa innan Hringbrautar við 5 hæðir og að frávirk megi gera um +1/-1 hæð að því gefnu að aukahæð sé inndregin, en þar eru skilgreiningar einnig óljósar um það hvenær hæð telst inndregin.

- Thorvaldsensstræti 4, gamla Landsímahúsið er mjög upprunalegt að ytri gerð. Það nýtur hverfisverndar í deiliskipulagi og kveðið er á um að sýna skuli sérstaka aðgát við hönnun breytinga á því og viðbygginga. Hækkun á þaki, kvistir og ekki síst það þakform sem uppdrættir sýna, eru að mati Borgarsögusafns úr stíl við upprunalega gerð hússins og breyta ásýnd þess mjög frá Austurvelli og enn frekar frá Ingólfstorgi. Tekið er undir athugasemd Minjastofnunar í umsögn frá árinu 2013 um gildandi deiliskipulag og hún ítrekuð:

  > Að mati Minjastofnunar Íslands rýrir það listrænt varðveislugildi Landssímahússins með óafturkræfum hætti að breyta þaksniði þess úr einföldu mænisþaki í brotaþak eins deiliskipulagstillagan sýnir. Húsið var upphaflega teiknað sem hluti samfelldrar byggðar sem mynda átti heilsteypta umgjörð Austurvallar og áttu aðliggjandi hús að fela brunagafla á báðum endum þess. Við þakhækkunina verða brunagaflar hússins enn meira áberandi í umhverfinu en raunin er í dag. ... *Minjastofnun Íslands leggur til að snið, halli og hæð þaks Landsímahússins haldist óbreytt á þeirri hlið sem snýr að Austurvelli. Ekki er gerð athugasemd við aðrar breytingar á húsinu, svo sem á þakhæð og hliðum vesturálmu þess, sem og á samfastri viðbyggingu við Thorvaldsenstræti 6.*

Borgarsögusafn bendir að lokum á að uppfæra þarf verndunarflokka á tillöguuppdrætti þannig að þeir samræmist núgildandi borgarverndarstefnu í Aðalskipulagi 2010-2030 (sjá C-hluta), þar sem að verndun 20. aldar bygginga fellur nú undir rauðan flokk, „Einstök hús, húsaraðir og götumyndir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna byggingarlistalegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra“. Einnig þyrfti að samræma liti á skýringarmynd núgildandi flokkum. Þannig verði friðlýst hús blá að lit, aldursfriðuð hús verði fjólublá og hús sem njóti hverfisverndar („Einstök hús, húsaraðir og götumyndir…“, áður verndun 20. aldar bygginga) verði rauð að lit á korti.

Virðingarfyllst,
fyrir hönd Borgarsögusafns:

María Gísladóttir
Arkitekt, húsvernd

Drífa Kristín Þrastardóttir
Verkefnastjóri, húsvernd

Anna Lísa Guðmundsdóttir
Verkefnastjóri fornleifa

María Karen Sigurðardóttir
Deildarstjóri minjavörslu og rannsókna

Guðbrandur Benediktsson
Safnstjóri

Afrit í tölvupósti :
Minjastofnun Íslands

BORGARSÖGUSAFN REYKJAVÍKUR
Grandagarði 8, 101 Reykjavík
Sími: (+354) 411 6300
borgarsogusafn@reykjavik.is
www.borgarsogusafn.is

Fornleifarannsókn á Landssímareitnum 2016-2017

Uppgreftri á Landssímareitnum lauk sumarið 2017. Svæðið sem rannsóknin náði yfir var um 2000 metrar að flatarmáli.

Svæðinu var skipt upp eftirfarandi:

- Svæði A og B. Fyrir framan nýja Landssímahúsið, milli Thorvaldssenstræti og Fógetagarðs. 900m2
- Svæði C: Sundið og portið milli Aðalstrætis 7 og Vallarstrætis 2. 700m2
- Svæði D: Gamli kvennaskólinn og Nasa við Thorvaldssenstræti. 200m2

Rannsóknin stendur enn yfir. Lokaskýrsla verður birt í júní 2018.

Bráðabirgða niðurstaða:

Svæði A: 150m2

Liggur næst Fógetagarðinum: Þar var mannvist allt frá fyrstu tíð til nútíma.

Hluti Víkurkirkjugarðs kom í ljós og náði hann tæpa 8 metra inn á svæði A til austurs. Mannvistarlög, jarðneskar minjar og mannvirki voru verulega röskuð vegna seinni tíma framkvæmda. Uppmældar grafir voru 32. Aldursgreining 1505-1750.

Erfitt er að segja til um heildarfjölda þeirra einstaklingar er þarna voru sökum brotakenndra minja og rasks. Lausabein voru yfir 700 talsins. Þeir einstaklingar sem hægt var að greina voru samtals 35 og er hlutfall eftirfarandi.

Aldurshlutfall:

- Ungabörn 35% (0-1árs)
- Börn 5% (1-10 ára)
- Börn 20% (10-18 ára)
- Fullvaxta 30% (18-40 ára)
- Fullvaxta 10% (40-70 ára)

Heilsufars- og sjúkdómagreining er í rannsóknarferli.

Minjar frá fyrstu tíð voru á öllum svæðum. Á svæði A og B eru mannvirki með landnámsgjóskunni sem aldursgreind er aftur til 871+/- 2ár. Mannvirkin eru verulega röskuð sökum grafarskurða og annara mannvirkja frá seinni tíð. Gripir á svæðinu benda til samfélags frá heiðnum tíma þ.e. frá 870-1000 AD. Eðli og hlutverk þessa mannvirkis/mannvirkja er óþekkt.

Á svæði B (500m2)

Er tún- og/eða bæjargarður frá landnámsöld. Þessi garður, líkt og aðrar minjar á svæðinu er rofin víða en ljóst þykir að um garðlag er að ræða. Liggur hann í austur/vestur að Thorvaldssenstræti – en tekur sveig til norðurs- en þar sem grunnur íveruhús apótekarans var reist á horninu við Kirkjustræti árið 1832 - er ómöulegt að segja hversu austur- eða norðarlega hann náði.

Minjar frá því 1700-1900 voru á svæðinu en verulega raskaðar. Heimildir um mannvirki frá 18. og 19. öld, stangast ekki á við fornminjarnarnar.

Svæði C (700m2):

Likt og önnur svæði, verulega raskað. Minjar frá fyrstu tíð til nútíma: utandyra verk- og vinnslusvæði frá 9/10.öld - Gripir benda m.a. til járnvinnslu og útgerðar. Yfir 10 stk af bátasaumi fundust á svæðinu ásamt sleggjum, brýnum, hefðbundnum járnnöglum, kvarnasteinsbrot, hverfisteinsbrot, tinnur og fleira. Miðaldaminjar virðast hafa verið á svæði C en of brotakenndar til þess að draga ályktun sem stendur. Hleðsla frá tímum Innréttinganna var vestast á svæðinu ásamt húsagrunni frá 1882.

Svæði D (150m2):

Grafið var í gólfið innanhúss í NASA, þar komu í ljós þétt mannvistarlög frá því eftir 1550 og eru túlkuð sem ruslalög. Hornstoð úr húsi (líklega) frá 1730 var í suðausturhluta NASA. Undir burðarvegg Gamla Kvennaskólans (er liggur í austur vestur), voru tvöfaldar garðahleðslur með grágrýtis-hleðslusteinum í grunninn - á milli þeirra var búið hlaða upp sjávarmöl og sandi og skildi dren á milli þeirra- brunnur var syðst í skurðinum og hefur hann allavega tvo aldursfasa þ.e. frá elstu tíð en líklegast aflagður er Kvennaskólinn var reistur.

Hleðslan hefur líklegast þjónað sem flóða- og varnargarðar – aldurinn er óstaðfestur sökum skorts á gjósku og lífrænum efnum til aldursgreiningar, en lega og formgerð bendir til þess að um mannvirki frá því fyrir 1200 e.kr. er um að ræða. Garðarnir, brunnurinn og drenin eru reist samtíða í þeim tilgangi að halda frá mögulegum flóðum og ágangi vatns frá sjó, á og tjörn, og veita í brunninn. Mannvirkin hafa einnig haft það hlutverka að afmarka engið og votlendið að austanverðu (Austurvöllur í dag) frá landnámsbyggðinni. Austurvöllur var í upphafi landnáms, engi sem nýtt var sem slægju- og beitarland og jafnvel hægt að nýta mórinn til eldsneytis og/eða járnvinnslu.

Rannsókn er enn í gangi.

Vala Garðarsdóttir
Uppgraftarstjóri á Landssímareitnum.

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Reykjavík 27.10.2017

Varðar: Kvosin, Landsímareitur, breyting á deiliskipulagi

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn THG Arkitekta ehf., mótt. 29. júní 2017, varðandi breytingu á deiliskipulagi Landsímareits. Breytingin felst í megin atriðum í því að borgarlandinu/lóðinni á milli lóðanna Vallarstrætis 4 og Aðalstrætis 7 er skipt upp á milli þeirra og lóðirnar stækkaðar sem því nemur og að leyfilegt verður að fjarlægja viðbyggingu frá 1967 við Landsímahúsið/Thorvaldsensstræti 6 og byggja hana í sömu mynd. Einnig er fallið frá kröfu um að opna skuli samkvæmissal (Nasa) út í Vallarstræti, bætt við skilmálum um bílstæði, ásamt ýmsum smærri breytingum og lagfæringum. Engar breytingar eru gerðar á stærðum og hæðum húsa og húshluta aðrar en núverandi kjallara Vallarstrætis 4 er bætt við, samkvæmt uppdr. THG Arkitekta ehf., dags. 3. júlí 2017.

Tillagan var auglýst frá 4. ágúst 2017 til og með 21. september 2017.

Eftirtaldir aðilar sendi inn athugasemdir:

1. Steinunn Steinars, dags. 24. ágúst 2017
2. Guðrún Helgadóttir, dags. 5. september 2017
3. Ragnhildur Benediktsdóttir f.h. Kirkjugarðaráðs, dags. 8. september 2017
4. Marínó Þorsteinsson f.h. Sóknarnefndar Dómkirkjunnar, dags. 11. september 2017
5. Bolli Héðinsson, dags. 14. september 2017
6. Helgi Þorláksson f.h. BIN hóps, dags. 13. september 2017
7. Ragnar Aðalsteinsson hrl. f.h. 5 aðila, dags. 21. september 2017

Eftirfarandi bréf barst eftir að auglýsingu lauk:

8. Gylfi Kristinsson f.h.stjórnar Laugardalsættar, dags 17.10.2017

Einnig er lagðar fram umsagnir:

- Minjastofnunar Íslands, dags. 15. september 2017
- Borgarsögusafns Reykjavíkur, dags. 6. október 2017.

Forsaga:

Gildandi deiliskipulag fyrir svæðið er breyting á Kvosarskipulagi frá 1986-1987 sem samþykkt var 12.7. 2013. Deiliskipulagstillaga þessi var unnin í framhaldi af niðurstöðu tveggja þrepa alþjóðlegrar samkeppni. Í meginatriðum var breytingartillagan verndunartillaga þar sem öll eldri húsin á reitnum fengu að standa. Reiknað var með að nýbyggingar, sem taka upp mælikvarða og byggðamynstur byggðarinnar umhverfis Ingólfstorg, væru byggðar í bilin milli húsanna. Aðrar breytingar núverandi húsa miðuðu að því að gera á þeim lítilsháttar breytingar svo sem hækkun/breytingu þaka og byggingu kvista, sem gæfu möguleika á betri nýtingu húsanna. Heimild til nýbyggingar að Kirkjustræti var nánast óbreytt frá Kvosarskipulaginu.

Minjastofnun lagði fram umsögn þar sem gerð er athugasemd við breytingar á þakhæð Thorvaldsensstræti 4-6 og áréttar hana nú ásamt athugasemd við þakstefnu nýbyggingar í götumynd að Vallarstræti og telur að kanna þurfi með fornleifauppgreftri allt það svæði sem fyrirhugað er að raska. Stofnunin hefur fjallað um og yfirfarið umsóknir er varða Aðalstræti 7, Vallarstræti 4, Thorvaldsensstræti 2 (Nasa salinn)og 6 og gerir ekki athugasemd við þær m.a breytingar á skilmálum fyrir salinn, niðurrif hússins frá 1967 og tilflutning á heimild til kjallara. Borgarsögusafn gerir nú athugasemd við byggingu kjallara undir nýbyggingu við Thorvaldsensstræti 6, hækkun Aðalstrætis 11, Thorvaldsensstrætis 4.

Breytingarnar sem gerðar eru á tillögunni og kynntar nú eru aðallega atriða er varða annað hvort leiðréttingar, tilhliðranir eða eru skilmálabreytingar sem rúmast innan byggingareita lárétt og lóðrétt, einnig er heimiluð endurbygging Thorvaldsesstrætis 6 (hús byggt 1967). Heimild til nýbyggingar að Kirkjustræti og framtíðarsýn fyrir Víkurgarð er enn óbreytt.

Um Víkurgarð og Landsímahúsin

Engar breytingar eru gerðar á afmörkun Víkurgarðsins í þessari skipulagstillögu, eins og áður segir, en heimildir eru í gildandi deiliskipulagi að byggja innan byggingareits Thorvaldsensstræti 6, þar sem bílastæði voru fyrir framan Landsímahúsið. Ekki er verið að heimila byggingu í Víkurgarði sjálfum. Vert er að leiðrétta þann misskilning hér með.

Víkurgarður var upphaflega kirkjugarður Reykvíkinga en síðar afgirtur sem einkagarður og að lokum almenningsgarður. [i] Kirkjugarðurinn var talinn fullnýttur um aldamótin 1838 en talið er jarðað hafi verið þar einstöku sinnum til ársins 1883 [ii] eða þar til að kirkjugarðurinn við Suðurgötu var fullbúinn.[iii] Þegar kirkjugarðurinn var aflagður, fékk Schierbeck landlæknir garðinn á leigu og ræktaði ýmsar jurtir og tré. Árið 1893 tók Halldór Daníelsson bæjarfógeti við garðinum og fékk garðurinn þá nafnið Bæjarfógetagarðurinn. Þegar verið var að reisa húsnæði Landssímans, í kringum 1930 var garðurinn settur í hendur Landsímans til afnota og umhirðu. Árið 1944 var óskað eftir því að við bæjarráðið í Reykjavík að Bæjarfótgetagarðurinn „yrði opnaður fyrir almenningi og hann lagfærður fyrir fólk" Á bæjarráðsfundi 1. júní 1944 er tekið fram að bærinn ætti garðinn en það þyrfti að semja við Landsímann um að taka garðinn til afnota. [iv.] Árið 1966 tilkynnti dóms- og kirkjumálaráðuneytið Landssímanum, að teikningar fyrirhugaðrar viðbótarbyggingar við Landsímahúsið hefðu hlotið viðurkenningu og samþykki til framkvæmda. Skipulagsnefnd Kirkjugarða hafði þá haft málið til meðferðar og gefið sitt leyfi fyrir því.[v] Það sama ár og Landsímahúsið var stækkað 1966, var gert samkomulag, dags. 11. október 1966, milli borgarinnar og Landssímans um að borgin tæki að sér að öllu leyti umsjá og skipulagningu Gamla kirkjugarðsins og hefur garðurinn verið í umsjón Reykjavíkurborgar síðan. Í deiliskipulagi fyrir Kvosina, sem var samþykkt árið 1987, var Víkurgarður formlega afmarkaður sem torg/garður en engar breytingar hafa verið gerðar á afmörkun hans síðan þá.

Spurningin um, hvort óraskað svæði er þar sem byggingarreitur Landsímareits er staðsettur, og hvort sé verið sé að raska jarðvistarleyfum í kirkjugarðinum leiðir í ljós við skoðun heimilda að á reitnum hefur verið framkvæmt nær óslitið síðan árið 1715 og líklegast mun fyrr. Ágætis heimildir eru fyrir þeim framkvæmdum er gerðar voru í tíð Skúla Magnússonar forstjóra Innréttinganna er byggðu hér verksmiðjur fram á miðja 18. öld. Á þessum tíma var íveruhús Skúla fógeta reist við norðvesturhorn Kirkjugarðsins, það var rifið 1902 og Aðalstræti 9 reist. Aðalstræti 11 sem oft er nefnt hús Schierbecks sem var landlæknir hér á landi frá 1880 til upphafs 20. aldar og reisti hús sitt þar sem Fógetagarðurinn er í dag næst gamla Landssímahúsinu. Töluvert áður eða um 1830 var lóðin þar sem nú er horn Thorvaldsenstrætis og Kirkjustrætis, veitt fyrir íveruhús lyfsalans og á árunum 1830-1832 reisti lyfsalinn lyfjagerð og bakhús er náðu að Víkurgarðinum austanverðum eins og hann stendur í dag.[vi] Fornleifarannsókn hefur nú þegar farið fram við Landsímahúsið undir malbikinu þar sem áður var bílastæði og var lítið samhangi í hlutunum eftir allt það mikla jarðrask sem hafði verið frá fyrri tíð.[vii] Í ljós kom að Víkurgarður náði áður fyrr um tæpa 8 metra inn á Landsímareitinn til austurs. Mannvistarlög, jarðneskar minjar og mannvirki voru verulega röskuð vegna seinni tíma framkvæmda og þá sérstaklega þegar Landsímahúsið var byggt 1930-32 og svo aftur 1967-69.[viii] Í fornleifauppgreftrinum voru uppmældar alls 32 grafir og aldursgreining frá árum 1505-1750.[ix] Jarðneskar leifar voru teknar upp til frekari rannsókna og verða jarðsettar á ný. Samkvæmt Völu Garðarsdóttur fornleifafræðingi, sem stýrði uppgreftri á reitnum framan við Landsímahúsið, var í upphafi rannsóknarinnar lagt af stað með þá sameiginlegu sýn með Minjastofnunar að ef órofin kirkjugarður kæmi í ljós í uppgraftarferlinu þá yrði framkvæmdum hætt. Svo reyndist ekki vera því þegar á leið rannsóknina hafi komið í ljós að margra ára og áratuga jarðrask hafi þegar valdið miklu tjóni á þeim minjum sem á svæðinu liggja og lítið samhengi í þeim að finna og því hafa minjarnar takmarkað gildi. Öll mannvistarlög í á umræddu svæði voru fjarlægð í rannsóknarferlinu. Það var m.a. gert vegna ástands þeirra og í þeirri fræðilegu von að geta kannað betur undirliggjandi eldri mannvistarminjar frá 9 og 10 öld sem einnig hafi verið mjög brotakenndar og ómögulegt að sjá samhengi þeirra, umfang og eðli[x].

---

[i] Bragi Bergsson, Almenningsgarðar í Reykjavík,Minjasafn Reykjavíkur, Skýrsla nr. 165, Reykjavík 2014.
[ii] Guðný Gerður Gunnarsdóttir og Hjörleifur Stefánsson, Kvosin. Byggingarsaga miðbæjar Reykjavíkur. Reykjavík 1987, bls. 28.
[iii] Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir, Húsakönnun- Minjasafn Reykjavíkur, skýrsla nr. 125, Reykjavík 2005, bls. 10-11.
[iv] Morgunblaðið, 2. júní 1944, bls. 2.
[v] Morgunblaðið, 13. desember 1966, bls. 10.
[vi] Vala Garðarsdóttir, Virðing fyrir sögunni og staðreyndum, birt 22. ágúst 2017.
[vii] Vala Garðarsdóttir, Í ljósi sögunnar, birt 28. apríl 2016.
[viii] Vala Garðarsdóttir, Krónólógía- Víkurkirkjugarður- Stutt ágrip af framkvæmdarsögu í hinum svokallaða Fógetagarði er áður var Víkurkirkjugarður, gefið út í Reykjavík 28.ágúst 2017.
ix Vala Garðarsdóttir, Bráðabirgðaniðurstaða forleifaskráningar, 2017.
[x] Vala Garðarsdóttir, Virðing fyrir sögunni og staðreyndum, birt 22. ágúst 2017.

Breytingar sem lagðar eru til í hinni kynntu tillögu eru:

- Kjallari undir nýbyggingu Thorvaldsensstræti 6, fallist er á að byggingarmagn kjallara nýbygginga geti verði flutt til, ekki verður heimilt að auka byggingarmagn.
- Hækka þakkóta bakhúss Vallarstrætis 4 úr 16,40 í 17,00.
- Bakhús gamla Landssímans, fjarlægja plötur og byggja nýjar í nýjum hæðum gólf 3, 4 og 5 hæð ásamt þakplötu.
- Breyta ljósgörðum Thorvaldsensstræti 4-6.
- Breyta þaki og lyftu Aðalstræti 11/ Thorvaldsensstræti 4-6.
- Breyta skilmálatexta fyrir Thorvaldsensstræti 6, vegna uppskiptingar nýbyggingar að Kirkjustræti í húshluta.
- Að lóðin Vallarstræti 2 verði lögð niður og skipt milli lóðanna Aðalstræti 7 og Vallarstræti 4 með kvöð um aðgengi almennings.
- Að heimilt sé að lyftu- og loftræstistokkar fari upp fyrir hámarkshæð.
- Að ekki sé sérstaklega kveðið á um þakform kvista sem heimilt er að byggja á Aðalstræti 7.
- Að uppfæra stærðartöflu Vallarstrætis 4 vegna kjallara, m.a. hafði misfarist að gefa upp stærð núverandi kjallara og kjallara undir viðbyggingu í töflu.
- Að mænishæð tveggja vestari gaflanna að Vallarstræti geti orðið 17,4 m í stað 17,00 og 17,40 m.
- Að leyfa hækkun þakkóta hluta bakhúss við Vallarstræti upp í 17 m.
- Niðurrif Thorvaldsensstrætis 6.

Athugasemdir bréfanna eru í megin atriðum eftirfarandi:

Bréf 1. Steinunnar Steinars, dags. 24. ágúst 2017

Mótmælt er harðlega þeim áformum að ætla að reisa hótel á beinum forfeðra okkar í Víkurgarði.

Svar: Umrætt atriði er ekki hluti af þeim breytingum sem verið er að leggja til núna. Bent er á að í deiliskipulagi kemur fram eftirfarandi um starfsemisheimildir á svæðinu:

> Almennt gilda um notkun/starfsemi ákvæði í gildandi Aðalskipulagi Reykjavíkur kaflanum „Miðborgin" sem þýðir að þar skuli fara fram starfsemi sem þjónar landinu í heild, svo sem á sviði stjórnsýslu, viðskipta og menningar. Einnig myndar miðborgin meginkjarna smásöluverslunar, sértækrar þjónustu og afþreyingar. Á jarðhæðum skulu vera rými sem aðgengileg eru almenningi og þjóna honum. Í stefnumörkun um miðborgarsvæði segir m.a.: „Í miðborgarkjarna er lögð áhersla á blandaða notkun". Þar segir einnig; „Annars staðar, svo sem á efri hæðum og í bakhúsum er heimilt að vera með þá notkun sem samræmist landnotkun miðborgar".

Bréf 2. Guðrúnar Helgadóttur, dags. 5. september 2017

Mótmælt er útsýnisskerðingu úr íbúð bréfritara á 5. hæð Aðalstrætis 9.

Svar: Ekkert af þeim breytingum sem verið er að leggja til núna breyta útsýni frá umræddri íbúð.

Bréf 3. Ragnhildar Benediktsdóttur f.h. Kirkjugarðaráðs, dags. 8. september 2017

Mótmælt er að breyta eigi Víkurgarði, hinum forna kirkjugarði, í fjölnota almenningsgarð/svæði með yfirbragði torgs. Áréttað er að þessi forni grafreitur er, samkvæmt lögum um menningarminjar, nr. 80/2012, fornleifar sem varðveita ber sem slíkar.
Minnt er á samþykkt borgarráðs frá 23. 7. 2016 þar sem umhverfis- og skipulagssviði var falið að undirbúa samkeppni um að bæta yfirbragð Víkurgarðs þannig að hlutverk hans sem kirkjugarðs og skrúðgarðs verði sýnilegra en nú er.

Svar: Engar breytingar eru lagðar til á Víkurgarði frá gildandi deiliskipulagi né heldur fjallar deiliskipulagstillagan um breytingar á byggingarreit inn á Víkurgarð- einungis er verið að fjalla um að heimilt verði að hliðra til kjallara undir nýbyggingu að Thorvaldsensstræti 6, en ekki verður heimilt að auka byggingarmagn neðanjarðar á þeirri lóð. Áfram verður almenningsgarður í Víkurgarði að þeirri stærð sem hann er núna og hefur verið skilgreindur allavega frá 1987 í deiliskipulagi Kvosarinnar.

Bent er á að við leyfisveitingar og framkvæmdir á svæðinu ber framkvæmdaraðila að framfylgja lögum um menningarminjar sem kveða á um að skýra þurfi Minjastofnun Íslands frá fundi á fornleifum, skv. 24. gr laga um menningarminjar 80/2012.

Borgarráð hefur samþykkt að samkeppni skuli haldin um útfærslu svæðisins sem borgarrýmis/almenningsgarðs og er sú vinna hafin.

Bréf 4. Marínós Þorsteinssonar f.h. Sóknarnefndar Dómkirkjunnar, dags. 11. september 2017

Sóknarnefndin lýtur svo á að Víkurgarður sé í umsjá sóknarnefndar Dómkirkjunnar fyrir hönd kirkjunnar. Sóknarnefndinni sé heimilt að lögum að heimila Reykjavíkurborg að skipuleggja garðinn sem almenningsgarð en

önnur ráðstöfun sé ekki heimil. Því séu öll leyfi sem Reykjavíkurborg gefur fyrir mannvirkjum í landi garðsins heimildalaus og ólögleg
Þess er krafist að ekki verði frekara rask á garðinum og honum komið í viðunandi ástand aftur.

Svar: Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010, nær skipulagsskylda sveitarfélaga til lands og hafs innan marka sveitarfélaga sem er á ábyrgð sveitarstjórnar. Eignarhald eða umráðaréttur á landi/svæði hefur ekkert með efnislega umfjöllun deiliskipulagsins að gera enda ábyrgð á gerð deiliskipulags í höndum sveitarfélagsins, skv. 38. gr. skipulagslaga. Engar breytingar eru lagðar til á Víkurgarði frá gildandi deiliskipulagi né heldur fjallar deiliskipulagstillagan um breytingar á byggingarreit inn á Víkurgarð- einungis er verið að fjalla um að heimilt verði að hliðra til kjallara undir nýbyggingu að Thorvaldsensstræti 6, en ekki verður heimilt að auka byggingarmagn neðan jarðar á þeirri lóð. Áfram verður almenningsgarður í Víkurgarði að þeirri stærð sem hann er núna og hefur verið skilgreindur allavega frá 1987 þegar deiliskipulag Kvosarinnar var gert.

Bréf 5. Bolla Héðinssonar, dags. 14. september 2017

Stækkun byggingareits að Kirkjustræti er mótmælt þar sem það þrengi m.a. að aðkomu að Austurvelli úr Víkurgarði og varpi auknum skugga á Austurvöll.
Bent er á að heimil hækkun á upprunalegu Landsímahúsi muni auka skuggavarp á Austurvelli, þessa mikilvæga staðar fyrir almenning.

Svar: Þessi atriði eru ekki hluti af þeim breytingum sem verið er að leggja til núna og verður því ekki svarað hér. Vísað er til umsagnar skipulagsfulltrúa 9.7.2013 þar sem þeim er svarað, umsögn sú sem vísað er til er fylgiskjal með umsögn þessari. Einnig má nefna að byggingarreitur Thorvaldsensstræti 6 að Kirkjustræti, hefur verið í deiliskipulagi, allavega frá árinu 1987.

Bréf 6. Helgi Þorláksson f.h. BIN hóps, dags. 13. september 2017

- **Ferðir milli Víkurgarðs og Austurvallar**

Lagst er gegn fyrirhuguðum framkvæmdum m.a. nýbyggingum í Thorvaldsensstræti 6 að Kirkjustræti þar sem þær stríði gegn markmiðum um flæði milli svæða og að mál er snúa að hagsmunum gangandi vegfarenda til lengri tíma séu óleyst.

- **Ferðir milli Víkurgarðs og Ingólfstorgs**

Bréfritarar telja að kaup byggingaraðila á lóðinni Vallarstræti 2 færi honum heimildir til að loka undirganginum milli Ingólfstorgs og Víkurgarðs og hindra gangandi umferð um sundið, kvöðin þurfi að vera skýrari og afdráttarlaus.

- **Aðkoma að fyrirhuguðu hóteli**

Mótmælt er því að leyfa þjónustuakstur á ákveðnum tímum dags um Thorvaldsensstræti, það muni valda miklu ónæði.
Mótmælt er að Víkurgarður sé gerður að forgarði fyrirhugaðs hótels, það muni verða dauðadómur yfir garðinum sem almenningsrými. Fyrirhuguð hótelbygging er ótæk í þessu mikilvæga miðborgarrými sem telja verður eitt dýrmætasta almenningssvæði Íslendinga.

- **Allur hin gamli Víkurgarður sé almenningssvæði**

Mótmælt er fyrirhuguðum byggingum og þess krafist að hinn gamli Víkurgarður verði almenningsgarður sem nái að austustu mörkum hins fornhelga kirkjugarðs, það mun vera nokkurn veginn fyrir miðju núverandi viðbyggingar við Landsímahúsið.

Svar: Eins og fram kemur í forsögu málsins hér að framan og lýsingu á gildandi deiliskipulagi þá hefur bygging hús að Kirkjustræti verði hluti uppbyggingarheimilda frá því í Kvosarskipulaginu 1986. Breytingartillagan 2013 og tillagan nú miða ekki að því að breyta því, þetta atriði er því ekki hluti þeirra breytinga sem nú eru kynntar.

Ekki var breytt skilmálum um undirganginn milli Ingólfstorgs og Víkurgarðs, einungis var breytt eignarhaldi landsins sem það liggur um. Skilmálar um hann eru eftirfarandi:

> **Borgarland, Vallarstræti 2, á milli lóðanna Aðalstrætis 7 og Vallarstrætis 4**
> *Borgarlandinu/lóðinni er skipt upp á milli Aðalstrætis 7 og Vallarstrætis 4. Kvöð er um sund á Aðalstræti 7 við lóðamörkin að Vallarstræti 4.* Sundið er mikilvæg tenging milli Ingólfstorgs og Víkurgarðs. Sundið skal útfæra með lýsingu og vönduðum yfirborðsefnum. Kvöð er um almenna umferð um sundið, en heimilt er að loka undirgöngunum á ákveðnum tímum í samráði við borgaryfirvöld.

Ekki er fallist á að Þjónustuakstur muni valda miklu ónæði við Thorvaldsensstræti enda verður þjónustuumferð á

afmörkuðum tímum dags og bent á það að ef stuðla eigi að virkni götuhæða þá þarf að vera möguleiki á að þjónusta þær. Fallið var frá því að skilyrða staðsetningu aðalinngangs mögulegs hótels og opna möguleika á því, ekki er fallist á að þessi breyting komi sér illa fyrir borgarrýmin á svæðinu og mannlíf þeirra.

Bréf 7. Ragnars Aðalsteinssonar hrl. f.h. 5 aðila, dags. 21. september 2017

Niðurstaða athugasemda bréfsins er sett fram í eftirfarandi atriðum:

a) Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir að grafinn verði kjallari og byggt stórhýsi fyrir hótelrekstur í landi Víkurgarðs.
b) Ekki hefur verið reynt að afla leyfa viðeigandi stjórnvalda fyrir byggingunni í kirkjugarðinum, enda myndi slík umleitan reynast til einskis þar sem óheimilt er að lögum að veita slíkt leyfi.
c) Minjastofnun fer ekki með vald að lögum til að heimila notkun kirkjugarðsins.
d) Ekki virðast skipulagsyfirvöld hafa leitað sérstakrar umsagnar eða leyfis Dómkirkjunnar, sem fer með umráð kirkjugarðsins alls. Dómkirkjan gæti heimilað Reykjavíkurborg að hafa í garðinum almenningsgarð.
e) Reykjavíkurborg hefur ekki þinglýstar heimildir að garðinum.
f) Kirkjugarðurinn er helgur staður, enda þótt ekki sé lengur jarðað í honum og þar má ekki jarðrask gera. Ekki má nota hann til neins sem er óviðeigandi og ekki má reisa þar mannvirki.
g) Víkurgarður telst til fornminja og eru þær friðaðar.
h) Mörk Víkurgarðs eru ranglega færð á deiliskipulagsuppdátt og þess ekki getið að allur garðurinn er friðaður.
i) Ekki liggur fyrir að Víkurkirkjugarður hafi verið formlega lagður niður.
j) Í tillögunni er ekki gerð grein fyrir neikvæðum umhverfisáhrifum af fyrirhuguðu hóteli.
k) Gröfum og líkamsleifum verður raskað á óheimilan hátt.
l) Lagt var bann við sambærilegum framkvæmdum og boðaðar eru i tillögunum árið 1966 og er ekki sýnt fram á að því banni hafi verið aflétt.
m) Trúarleg og söguleg þýðing garðsins er mikil.
n) Grafreitir njóta verndar hvarvetna án tillits til trúar, staðar eða tíma.
o) Rétturinn til að gera fornleifarannsóknir takmarkast við rannsóknirnar og þær opna ekki neinar heimildir fyrir skipulagsyfirvöld.

Svar:

a) Engar breytingar eru lagðar til á Víkurgarði frá gildandi deiliskipulagi né heldur fjallar deiliskipulagstillagan um breytingar á byggingarreit inn á Víkurgarð- einungis er verið að fjalla um að heimilt verði að hliðra til kjallara undir nýbyggingu að Thorvaldsensstræti 6 innan byggingarreits sem samþykktur var árið 2013, en ekki verður heimilt að auka byggingarmagn neðanjarðar á þeirri lóð. Áfram verður almenningsgarður í Víkurgarði að þeirri stærð sem hann er núna og hefur verið skilgreindur allavega frá 1986 í deiliskipulagi Kvosarinnar. Nú þegar er í gildi heimildir fyrir byggingu á m.a. hóteli á reitnum og voru þær heimildir gefnar árið 2013.

b) Sveitarstjórnir bera ábyrgð á og annast gerð deiliskipulags, sbr. 3. mgr. 3. gr. og 1. mgr. 38. gr. skipulagslaga, og á það við án tillits til eignarhalds á löndum eða lóðum innan skipulagssvæðis, enda felur ákvörðun um deiliskipulag ekki í sér ráðstöfun á beinum eða óbeinum eignarréttindum. Sé slíkum réttindum hins vegar raskað með bótaskyldum hætti við gildistöku eða framkvæmd skipulags getur það staðið í vegi fyrir áformuðum framkvæmdum samkvæmt skipulagi nema að samkomulag um greiðslu bóta náist samkvæmt 51. gr. skipulagslaga eða til eignarnáms komi skv. 50. gr. sömu laga. Deiliskipulag er grundvöllur leyfa til framkvæmda en ekki er leitað eftir umsögnum um leyfi til framkvæmda við deiliskipulagsgerð. Engar fyriráætlanir eru í þessari deiliskipulagstillögu að byggja í Víkurgarði sem var áður kirkjugarður en nú er almenningsgarður/torg.

c) Rétt er að Minjastofnun fer ekki með vald að lögum til að heimila notkun kirkjugarðsins- hlutverk Minjastofnunar kemur fram í 11. gr. laga um menningarminja nr. 80/2012 og hefur það helsta hlutverk að hafa yfirumsjón með verndun fornleifa- og byggingararfs á Íslandi. Einnig er það verkefni Minjastofnunar að hafa eftirlit með fornleifum í landinu og friðuðum húsum og mannvirkjum og halda skrá yfir friðaðar og friðlýstar menningarminjar.

d) Víkurgarður er almenningsgarður/ torg í dag sem er að mestu hellulagt. Einu merkin í dag um að þarna hafi verið kirkjugarður eru minnismerkin á torginu sjálfu. Samkvæmt lögum um menningarminjar þarf að fara fram fornleifa rannsókn áður en framkvæmdir hefjast. Fornleifarannsókn á Landsímareitnum fór fram sumarið 2017 og er verið að vinna skýrslu og er áætlað að birta skýrsluna í júní 2018.
Í 23. gr.laga um menningarminjar segir að ef fyrirsjáanlegt sé að minjastaður spillist vegna framkvæmda skal framkvæmdaaðili gera Minjastofnun Íslands viðvart með sannarlegum hætti með minnst fjögurra vikna fyrirvara áður en áætlaðar framkvæmdir hefjast og lýsa þeim breytingum er af framkvæmd mun leiða. Í 28. gr. er tilgreint að framkvæmdaaðili skuli greiða kostnað við þær rannsóknir á fornleifum sem Minjastofnun Íslands ákveður að séu nauðsynlegar vegna fyrirhugaðra framkvæmda.

e) Vísað í svar við lið b)

f) Ekki á að byggja innan Víkurgarðs eins og torgið er skilgreint nú og hefur verið gert síðan 1987, sbr. heildardeiliskipulag Kvosarinnar frá þeim tíma.

g) Vísað er í svar d)

h) Víkurgarður var skilgreindur í heildardeiliskipulagi fyrir Kvosina árið 1987. Árið 2013 var gerð breyting á deiliskipulaginu fyrir Landsímareitinn og var þá afmörkun garðsins skilgreind betur og er ekkert verið að breyta afmörkun á Víkurgarði í þessari deiliskipulagstillögu.
i) Samkvæmt heimildum var Víkurgarður formlega aflagður 1838 en grafið var með undantekningum til 1883. Annars er vísað í inngang hér að ofan og einnig vísað í svar b)

j) Í deiliskipulagstillögunni er ekki gerð sérstök grein fyrir umhverfisáhrifum einstakra atriða hennar enda um minniháttar breytingu að ræða sem fela ekki í sér breytingu á þeirri stefnumörkun liggur nú þegar fyrir.

k) Á þeim stað sem nýbygging er áætluð að rísi við Thorvaldsensstræti 6, hefur farið fram fornleifarannsókn. Allar jarðneskar leifar voru fluttar til frekari rannsókna en verða jarðsettar á helgum stað þegar rannsókninni verður lokið.

l) Ekkert formlegt bann liggur við því að gera kjallara undir Thorvaldsensstræti 6 , þrátt fyrir að tekin hafi verið ákvörðun árið 1966 að leyfa ekki kjallara. Í deiliskipulaginu frá 2013, sem fjallar um breytingu á deiliskipulagi Kvosarinnar, er til staðar kjallari undir Thorvaldsensstræti 6, en í þessari deiliskipulagstillögu er verið að leyfa að færslu á kjallaranum, sem er að sömu stærð innan byggingarreitsins, sem ætti að gefa framkvæmdaraðilum tækifæri til að ákveða hvar best væri að setja kjallara.

m) Ekki er verið að hreyfa við afmörkun Víkurgarðs í þessari deiliskipulagstillögu. Fallist er á að um sögulegan stað sé að ræða enda er búið að ákveða að fara í samkeppni um útfærslu svæðisins sem almenningsgarðs, sbr. samþykkt borgarráðs 23.7. 2016.

n) Eins og áður segir þá er ekki verið að hrófla við Víkurgarði eins og hann er í notkun í dag- torgið verður ennþá afmarkað eins og gert er í deiliskipulagi fyrir Kvosina frá 1987.

o) Gerð deiliskipulags fjallar ekki um leyfi til fornleifarannsókna. Í 23. gr. laga um menningarminjar segir að ef fyrirsjáanlegt sé að minjastaður spillist vegna framkvæmda skal framkvæmdaaðili gera Minjastofnun Íslands viðvart með sannarlegum hætti með minnst fjögurra vikna fyrirvara áður en áætlaðar framkvæmdir hefjast og lýsa þeim breytingum er af framkvæmd mun leiða. Í 28. gr. er tilgreint að framkvæmdaaðili skuli greiða kostnað við þær rannsóknir á fornleifum sem Minjastofnun Íslands ákveður að séu nauðsynlegar vegna fyrirhugaðra framkvæmda. Annars er vísað í svar b)

Bréf 8. Gylfa Kristinssonar f.h. stjórnar Laugardalsættar, dags 17.10.2017

Stjórnin beinir því vinsamlegast til borgarstjórnar að hún taki af skarið og sjái til þess að það sem eftir er af Víkurgarðinum verði sýndur viðeigandi sómi.

Svar: Bent er á svör við öðrum bréfum og atriðum í greinargerð þessari, jafnframt er bent á að samþykkt hefur verið að halda samkeppni um útfærslu garðsins.

Umsagnir:

Minjastofnunar Íslands, dags. 15. september 2017:
Í umsögninni áréttar stofnunin ýmsar fyrri athugasemdir og vísar í afgreiðslur hennar á erindum eftir að deiliskipulagsbreytingin 2013 öðlaðist gildi.

Vallarstræti 4 og Aðalstræti 7:
Í umsögnum 5. maí og 7. júlí er fjallað um aðaluppdrætti þessara húsa, ekki er gerð athugasemd við tillögurnar. Einnig hefur verið fjallað um og samþykktar verkteikningar THG arkitekta af gluggum og tréverki á ytra borði húsanna Áréttuð er fyrri athugasemd um hæð og þakstefnu nýbyggingar í götumynd milli Aðalstrætis 7 og Vallarstrætis 4 sem fram kom í umsögn frá 31.5. 2013.
Einnig er áréttað að „Ganga verði út frá því að allstaðar þar sem jarðrask er fyrirhugað á deiliskipulagsreitnum verði komið niður á mannvistarlög frá eldri tíð. Minjastofnun Íslands telur því að kanna þurfi með fornleifauppgreftri allt það svæði sem fyrirhugað er að raska vegna framkvæmda við nýbyggingar á deiliskipulagsreitnum.“ Stofnunin gerir ekki athugasemd við breytta skiptingu borgarlands og skiptingu umræddra lóða.

Thorvaldsensstræti 2, Nasa-salur:
Í umsögn 8. maí 2017 kemur fram að Minjastofnun gerði ekki athugasemd við framkomnar tillögur að endurbyggingu hins friðlýsta salar og að fallið verði frá kröfu gildandi deiliskipulags um að opna skuli sal í bakálmu Thorvaldsensstrætis 2 út að Vallarstræti.

Thorvaldsensstræti 4-6:
Áréttuð er athugasemd um breytingar á þakhæð Thorvaldsensstræti 4-6 sem fram kom í umsögn 31. maí 2013. Minjastofnun mælti með að snið halli og hæð þaks landsímahússins haldist óbreytt á þeirri hlið sem snýr að Austurvelli.
Ekki er gerð athugasemd við niðurrif viðbyggingar frá 1967, breytta staðsetningu kjallara undir nýrri viðbyggingu og breytingu á hæð gólfplatna í bakálmu.

Víkurgarður:
Fram kemur að engar breytingar eru lagðar til á Víkurgarði frá gildandi deiliskipulagi en stofnunin vill árétta mikilvægi garðsins sem kirkjugarðs og leggur áherslu á að í framtíðinni verði því hlutverki hans gert hátt undir höfði, því er fagnað að Reykjavíkurborg hefur samþykkt að fara í samvinnu við stofnunina um endurhönnun og endurbætur á garðinum.

Svar: Vegna áréttingar á eldri athugasemdum við auglýsta tillögu árið 2013 er vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa 9.7.2013.

Borgarsögusafns Reykjavíkur, dags. 6. október 2017.
Gerð er athugasemd við byggingu kjallara undir nýbyggingu við Thorvaldsensstræti 6, vísað er til þess að 1966-1967 hafi það ekki verið leyft til að minnka rask í kirkjugarðinum. Komi til þess að kjallari verði byggður á þessum stað þarf að gæta þess að framkvæmdin hafi ekki áhrif á Víkurgarð í vestri. Bent er á að leita þurfi samþykkis Minjastofnunar Íslands komi til þessarar framkvæmdar.

Gerð er athugasemd við hækkun Aðalstrætis 11, að mati safnsins ætti hæð nýbygginga á þessu svæði að hámarki að miðast við hæstu hús sem fyrir eru, burtséð frá skilgreiningu á fjölda eða lofthæð hæða, sem er óljós í tillögunni.

Gerð er athugasemd við hækkun Thorvaldsensstrætis 4, hækkun á þaki, kvistir og ekki síst það þakform sem uppdrættir sýna, eru að mati safnsins úr stíl við upprunalega gerð hússins og breyta ásýnd þess mjög frá Austurvelli og enn frekar frá Ingólfstorgi. Vísað er til og tekið undir athugasemd Minjastofnunar í umsögn frá árinu 2013 um gildandi deiliskipulag og hún ítrekuð:

> Að mati Minjastofnunar Íslands rýrir það listrænt varðveislugildi Landssímahússins með óafturkræfum hætti að breyta þaksniði þess úr einföldu mænisþaki í brotaþak eins deiliskipulagstillagan sýnir. Húsið var upphaflega teiknað sem hluti samfelldrar byggðar sem mynda átti heilsteypta umgjörð Austurvallar og áttu aðliggjandi hús að fela brunagafla á báðum endum þess. Við þakhækkunina verða brunagaflar hússins enn meira áberandi í umhverfinu en raunin er í dag. ... *Minjastofnun Íslands leggur til að snið, halli og hæð þaks Landsímahússins haldist óbreytt á þeirri hlið sem snýr að Austurvelli. Ekki er gerð athugasemd við aðrar breytingar á húsinu, svo sem á þakhæð og hliðum vesturálmu þess, sem og á samfastri viðbyggingu við Thorvaldsenstræti 6.*

Bent er á að uppfæra þarf verndunarflokka á tillöguuppdrætti þannig að þeir samræmist núgildandi borgarverndarstefnu í Aðalskipulagi 2010-2030 og samræma liti á skýringamyndum núgildandi flokkum.

Svar: Ekki er fallist á að leggja niður heimild fyrir kjallara undir hluta húsanna við Thorvaldsensstræti, fallist er á að gæta þarf fyllstu varkárni við framkvæmdir. Áréttað er að leita þarf samþykkis Minjastofnunar Íslands komi til þessarar framkvæmdar.

Fallist er á að lagfæra þarf uppdrætti m.t.t. verndunarflokka.

Niðurstaða: Lagfæra þarf uppdrætti m.t.t. verndunarflokka að öðru leiti er tillagan samþykkt óbreytt.

F.h. skipulagsfulltrúans í Reykjavík
Lilja Grétarsdóttir arkitekt og verkefnisstjóri Erna Hrönn Geirsdóttir lögfræðingur

FYLGISKJAL umsögn skipulagsfulltrúa 9. Júlí 2013

Reykjavíkurborg
Umhverfis og skipulagsvið

Reykjavík 09.07.2013/LG

Varðar: Kvosin-Landsímareitur, breyting á deiliskipulagi

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga Ask arkitekta að breytingu á deiliskipulagi, Kvosin – Landsímareitur, dags. 20. febrúar 2013. Í breytingunni felst breytt uppbygging á reitnum samkvæmt deiliskipulagsuppdráttum 1 og 2, ásamt skýringaruppdrætti.

Skipulagssvæðið afmarkast af Aðalstræti, Vallarstræti, Thorvaldsenstræti og Kirkjustræti.

Tillagan var hagsmunaaðilakynnt til og með 6. mars 2013. Athugasemdir og ábendingar bárust.

Tillagan var auglýst frá 10. apríl til og með 23. maí 2013. Athugasemdarfrestur var framlengdur til og með 30. maí 2013.

Forsaga:

Gildandi deiliskipulag fyrir svæðið er Kvosarskipulagið frá 1986-1987. Undanfarin ár hefur deiliskipulag Kvosarinnar verið til endurskoðunar vegna suðurhluta Ingólfstorgs, Vallarstrætis og lóðanna Thorvaldsensstræti 2, Vallarstræti 4 og Aðalstræti 7.

Árin 2008 og 2009 voru auglýstar breytingar á deiliskipulagi reitsins vegna óska lóðarhafa um að nýta uppbyggingarheimildir samkvæmt gildandi deiliskipulagi og byggja hótel við Vallarstræti. Vegna athugasemda sem bárust við auglýstar tillögur ákvað Skipulagsráð á fundi sínum dags 15.12.2010 að efna til opinnar samkeppni um framtíðarsýn fyrir þetta sögulega, viðkvæma svæði.

Deiliskipulagstillaga þessi er unnin í framhaldi af niðurstöðu samkeppninnar sem var tveggja þrepa alþjóðleg samkeppni. Niðurstaða hennar var opinberuð sumarið 2012 og hlaut tillaga ASK arkitekta 1. verðlaun.

Helstu breytingar frá gildandi deiliskipulagi eru:

- Fallið er frá því að rífa húsið Aðalstræti 7 og viðbótar byggingarmagn á lóðinni er minnkað.
- Fallið er frá því að rífa Vallarstræti 4 og viðbótar byggingarmagn á lóðinni er minnkað.
- Fallið er frá því að rífa framhús Thorvaldsensstrætis 2 og viðbótar byggingarmagn á lóðinni er minnkað.
- Rishæð Thorvaldsensstræti 4 (Gamla Landsímahúsið) er hækkuð lítillega og byggingarmagn á lóðinni eykst.
- Thorvaldsensstræti 6 (yngra Landsímahús) er hækkað og byggingarmagn á lóðinni eykst, heimilt er að húsið geti orðið 6 hæðir að hluta.
- Nýbygging við Kirkjustræti, byggingarmagn er minnkað frá gildandi deiliskipulagi.

Í meginatriðum er breytingartillagan verndunartillaga þar sem öll eldri húsin á reitnum fá að standa. Nýbyggingar, sem taka upp mælikvarða og byggðamynstur byggðarinnar umhverfis Ingólfstorg, eru byggðar í bilin milli húsanna. Aðrar breytingar núverandi húsa miða að því að gera á þeim lítilsháttar breytingar svo sem hækkun/breytingu þaka og byggingu kvista, sem gefa möguleika á betri nýtingu húsanna. Heimild til nýbyggingar að Kirkjustræti er nánast óbreytt frá gildandi deiliskipulagi.

UMHVERFIS- OG SKIPULAGSSVIÐ
BORGARTÚN 12-14 105 REYKJAVÍK
SÍMI 411 1111 BRÉFASÍMI 411 3071
NETFANG: SKIPULAG@REYKJAVIK.IS

Eftirtaldir aðilar sendu inn athugasemdir:

Alþingi dags. 13. mars, o Bolli Héðinsson dags. 2. maí 2013, o Helgi Þorláksson dags. 8. maí 2013, o Áshildur Haraldsdóttir 14. maí 2013, o Hermann 15. maí 2013, o Þorfinnur Sigurgeirsson dags. 15. maí 2013, o Baldvin Ottó Guðjónsson dags. 15. maí 2013, o Laufey Herbertsdóttir dags. 16. maí 2013, o Steingrímur Gunnarsson dags. 16.maí 2013, o Ragnheiður Ólafsdóttir dags. 16. maí 2013, o Egill Jóhannsson dags. 16. maí 2013, o Helga Helgadóttir dags. 16. maí 2013, o Aldís Yngvadóttir dags. 16. maí 2013, o Sigrún Guðmundsdóttir dags. 16. maí 2013, o Hendrik Jafetsson dags. 17. maí 2013, o Oddný Björg Halldórsdóttir dags. 17. maí 2013, o Marinó Þorsteinsson dags. 17. maí 2013, o Guðbjörg Snót Jónsdóttir dags. 17. maí 2013, o Tómas Helgason dags. 17. maí 2013, o Þorbjörg Ágústsdóttir dags. 16. maí 2013. o *Einnig er lagður fram tölvupóstur Þóru Andrésdóttur dags. 11. maí 2013,* o *Hverfisráðs Miðborgar dags. 15. maí 2013 og* o *Björns B. Björnssonar f.h. Bin hópsins dags. 16. maí 2013, þar sem óskað er eftir framlengingu á athugasemdarfresti.*

Athugasemdarfrestur var framlengdur til og með 30. maí 2013.

Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir eftir framlengingu athugasemdafrests:

Bjarni G. Bjarnason dags, 18. maí 2013, o Kristín Aðalsteinsdóttir, dags. 19. maí 2013, o - Björn S. Stefánsson dags. 20. maí 213, o Íbúasamtök miðborgar dags. 20. maí 2013, - Guðríður Adda Ragnarsdóttir, dags. 20. maí 2013, o Sigurþór Heimisson, dags. 21. maí 2013, o Gunnar B. Ólason dags. 21. maí 2013, o Kristján Jónsson, dags. 21. maí 2013, o Þóra Andrésdóttir, dags. 21. maí 2013, o Birgitta Spur, dags. 21. maí 2013, o Belinda Þ. Theriault, dags. 21. maí 2013, dags. 22. maí 2013, o átta íbúar í Reykjavík, dags. 22. maí 2013, o Katrín Þorsteinsdóttir, dags. 22. maí 2013, o Monika Abendroth, dags. 22. maí 2013, o Guðný Ýr Jónsdóttir, dags. 22. maí 2013, o Elín Snædal, dags. 23. maí 2013, o Kristín Aðalsteinsdóttir, dags. 23. maí 2013, o Hildur Maral Hamíðsdóttir, dags. 23. maí 2013, o Sveinbjörn Pálsson dags. 23. maí 2013, o Helgi Valur, dags. 23. maí 2013, o Halldór Eldjárn, dags. 23. maí 2013, o Linda Rós Eðvarðsdóttir, dags. 23. maí 2013, o Úlfur Eldjárn, dags. 23. maí 2013, o Þorsteinn Davíðsson, dags. 23. maí 2013, o Baldvin Einarsson, dags. 23. maí 2013, o Sólveig Anna Aradóttir, dags. 23. maí 2013, o Elva Dögg Brynjarsdóttir, dags. 23. maí 2013, o Auður Alfífa Ketilsdóttir, dags. 23. maí 2013, o Eva Björg Hafsteinsdóttir, dags. 23. maí 2013, o Sigrún Unnarsdóttir, dags. 23. maí 2013, o Þórður Jónsson, dags. 23. maí 2013, o Fríða Rós Valdimarsdóttir, dags. 23. maí 2013, o Karl Sigtryggsson, dags. 23. maí 2013, o Oddný Rósa Ásgeirsdóttir, dags. 23. maí 2013, o Bergur Thomas Andreson, dags. 23. maí 2013, o Hafdís Arnardóttir, dags. 23. maí 2013, o Bergur Þorgeirsson, dags. 23. maí 2013, o Helga Laufey Ásgeirsdóttir, dags. 23. maí 2013, o Anton Vilhelm Ásgeirsson, dags. 23. maí 2013, o Tómas Gabríel Benjamin, dags. 23. maí 2013, o Björgvin Sigurðarson, dags. 23. maí 2013, o Lovísa Dröfn, dags. 23. maí 2013, o Jakob Regin Eðvarðsson, dags. 23. maí 2013, o Guðmundur Ingi Úlfarsson, dags. 23. maí 2013, o Ari Hálfdán Aðalgeirsson, dags. 23. maí 2013, o Robert Francis, dags. 23. maí 2013, o Sif Traustadóttir, dags. 23. maí 2013, o Unnur Sara Eldjárn, dags. 23. maí 2013, o Þórhildur Kristjánsdóttir, dags. 23. maí 2013, o Didda Scheving, dags. 23. maí 2013, o Brynja Pétursdóttir, dags. 23. maí 2013, o Benjamin H. Böðvarsson, dags. 23. maí 2013, o Elvar Helgason, dags. 23. maí 2013, o Kristján Pétursson, dags. 23. maí 2013, o Ólöf Jóhannsdóttir, dags. 23. maí 2013, o Bjargmundur Kjartansson, dags. 23. maí 2013, o Áslaug Bergsdóttir, dags. 23. maí 2013, o Sara McMahon, dags. 23. maí 2013, o Stefán Óli Jónsson, dags. 23. maí 2013, o Þóra Bergsdóttir, dags. 23. maí 2013, o Erna Ýr Pétursdóttir, dags. 23. maí 2013, o Daníel Freyr Elíasson, dags. 23. maí 2013, o Elín Ösp Gísladóttir, dags. 23. maí 2013, o Gunnar Riach, dags. 23. maí 2013, o Anna Karlsdóttir, dags. 23. maí 2013, o Vilborg Halldórsdóttir, dags. 23. maí 2013, o Emilie A. Jóhannsdóttir Salvesen, dags. 23. maí 2013, o Soffía G. Guðmundsdóttir, dags. 23. maí 2013, o Þorvaldur, dags. 23. maí 2013, o Hrönn Marinósdóttir, dags. 23. maí 2013, o Ragnheiður Haraldsdóttir, dags. 23. maí 2013, o Ólöf Þorvarðsdóttir, dags. 23. maí 2013, o Sesselja Thorberg, dags. 23. maí 2013, o Sigurður A.

Jónsson, dags. 23. maí 2013, o Hildigunnur Georgsdóttir, dags. 23. maí 2013, o Áslaug Friðjónsdóttir, dags. 23. maí 2013, o Árni E. Guðmundsson, dags. 23. maí 2013, o Sólveig G. Geirsdóttir, dags. 23. maí 2013, o Halla M. Jóhannesdóttir, dags. 23. maí 2013, o Sigríður Dúa Goldsworthy, dags. 23. maí 2013, o Davíð Guðbergsson, dags. 23. maí 2013, o Íris Geirdal, dags. 23. maí 2013, o Sigþór J. Jónsson, dags. 23. maí 2013, o Jón Teitur Sigmundsson, dags. 23. maí 2013, o Stefán Örn "Eagle", dags. 23. maí 2013, o Elín Inga Bragadóttir, dags. 23. maí 2013, o Steinunn Yngvadóttir, dags. 23. maí 2013, o Hörður Einarsson, dags. 23. maí 2013, o Margrét Sigurðardóttir, dags. 24. maí 2013, o Stefanía Pálsdóttir, dags. 24. maí 2013, o Birgir Thorarenssen, dags. 24. maí 2013, o Kristinn Bjarnason, dags. 24. maí 2013, o Ragnar Egilsson, dags. 24. maí 2013, o Sara Björg Bjarnadóttir, dags. 24. maí 2013, o Baldvin Dungal, dags. 24. maí 2013, o Angela Árnadóttir, dags. 24. maí 2013, o Kristinn Evertsson, dags. 24. maí 2013, o Vilmundur Sveinsson, dags. 24. maí 2013, o Ólöf S. Eysteinsdóttir, dags. 24. maí 2013, o Marta Kjartansdóttir, dags. 25. maí 2013, o Ragnheiður K. Karlsdóttir, dags. 25. maí 2013, o Jakobína Rut Hendriksdóttir, dags. 25. maí 2013, o Heiðrún B. Birgisdóttir, dags. 25. maí 2013, o Guðjón Ó. Magnússon, dags. 26. maí 2013, o Jim Plowman, dags. 26. maí 2013, o Olaf Guðmundsson, dags. 26. maí 2013, o Guðbjörg Björnsdóttir, dags. 26. maí 2013, o Iceland Discovery, dags. 26. maí 2013, o Már Jónsson, dags. 26. maí 2013, o Svanhildur, dags. 26. maí 2013, o Ragnar L. Jónsson, dags. 26. maí 2013, o Signhildur Sigurðardóttir, dags. 27. maí 2013, o Þórunn Erlu Valdimarsdóttir, dags. 27. maí 2013, o Edda Ýr Garðarsdóttir, dags. 27. maí 2013, o Björgvin Hilmarsson, dags. 27. maí 2013, o Hákon Jóhannesson, dags. 27. maí 2013, o Ívar Larsen, dags. 28. maí 2013, o Pétur Magnússon, dags. 28. maí 2013, o Guðlaug E. Kristinsdóttir, dags. 28. maí 2013, o Guðmundur K. Jónmundsson, dags. 28. maí 2013, o Erla Óskars, dags. 28. maí 2013, Kraum ehf, dags. 28. maí 2013, o Baldur Öxdal Halldórsson, dags. 28. maí 2013, o Freyr Arnórsson, dags. 28. maí 2013, o Högni Egilsson, dags. 28. maí 2013, o Bryndís Bjarnadóttir, dags. 28. maí 2013, o Inger Cesilie Brendehaug, dags. 28. maí 2013, o Kristín Bjarnadóttir, dags. 28. maí 2013, o Anna H. Jónasdóttir, dags. 28. maí 2013, o Áslaug Stephensen, dags. 28. maí 2013, o Hafsteinn, dags. 28. maí 2013, o Hafsteinn Guðmundsson, Pétur Hjaltested og Hanna G. Kristinsdóttir, dags. 28. maí 2013, o Halla Hrafnkelsdóttir, dags. 29. maí 2013, o Bjargey Ólafsdóttir, dags. 29. maí 2013, o Loftur Guttormsson, dags. 29. maí 2013, o Hrönn Hjaltadóttir, dags. 29. maí 2013, o Friðbjörg Ingimarsdóttir, dags. 29. maí 2013, o Björgvin Sigurðarson, dags. 29. maí 2013, o Katla Kjartansdóttir, dags. 29. maí 2013, o Ásdís Bragadóttir, dags. 29. maí 2013, o Símon Ólason, dags. 29. maí 2013, o Sverrir Björnsson, dags. 29. maí 2013, o Ævar Sigdórsson, dags. 29. maí 2013, o Ásdís Arthúrsdóttir, dags. 29. maí 2013, o Jóhanna S. Hjálmtýsdóttir, dags. 29. maí 2013, o Sara Sigurbjörns Öldudóttir, dags. 29. maí 2013, o Páll Óskar Hjálmtýsson, dags. 29. maí 2013, o Gerður Sveinsdóttir, dags. 29. maí 2013, o Tónlistarmenn rúml. 200 manns, dags. 29. maí 2013, o Eiríkur Guðmundsson, dags. 29. maí 2013, o Hjörleifur Valsson, dags. 29. maí 2013, o Ívar P. Kjartansson, dags. 29. maí 2013, o Tómas R. Einarsson, dags. 29. maí 2013, o Hörður Ýmir Einarsson, dags. 29. maí 2013, Árni Sveinsson, dags. 29. maí 2013, Sigríður María Sigurjónsdóttir, dags. 29. maí 2013, o Þorgeir Guðmundsson, dags. 29. maí 2013, o Arndís Reynisdóttir, dags. 29. maí 2013, o Samúel Jón Samúelsson, dags. 29. maí 2013, o Tjörvi Óskarsson, dags. 29. maí 2013, o Halla Bogadóttir, dags. 29. maí 2013, o Margeir, dags. 29. maí 2013, o Hans Orri Straumland, dags. 29. maí 2013, o Arnar Steinn Friðbjarnarson, dags. 29. maí 2013, o Arna Mathiesen, dags. 29. maí 2013, o Malín Örlygsdóttir og Gunnlaugur Geirsson, dags. 29. maí 2013, o Ásgeir Steingrímsson, dags. 29. maí 2013, o Sveinn Tómasson, dags. 29. maí 2013, o Jóhann Á. Jóhannsson, dags. 29. maí 2013, o Anna Guðný Gröndal, dags. 29. maí 2013, o Atle Markussen, dags. 29. maí 2013, o Árni Björn Guðjónsson, dags. 29. maí 2013, Rósa Guðmundsdóttir, dags. 30. maí 2013, o Margrét H. Blöndal, dags. 30. maí 2013, o Alda B. Egilsdóttir, dags. 30. maí 2013, o Ingveldur Ólafsdóttir, dags. 30. maí 2013, o Róbert Þórhallsson, dags. 30. maí 2013, o Margrét Birgisdóttir, dags. 30. maí 2013, o Steinar Guðjónsson, dags. 30. maí 2013, o Daníel Helgason, dags. 30. maí 2013, o Jóhanna D. Magnúsdóttir, dags. 30. maí

2013, o Sverrir Guðjónsson og Elín Edda Árnadóttir, dags. 30. maí 2013, o Sveinn S. Kjartansson, dags. 30. maí 2013, o Rósa G. Sveinsdóttir, dags. 30. maí 2013, o Björn B. Björnsson, dags. 30. maí 2013, o Sunneva Hafsteinsdóttir, dags. 30. maí 2013, o Unnur Hjaltadóttir, dags. 30. maí 2013, o Hanna M. Gunnarsdóttir, dags. 30. maí 2013, o Bjarni Grímsson, dags. 30. maí 2013, o Brynjólfur A. Brynjólfsson, dags. 30. maí 2013, o Jón Arason, dags. 30. maí 2013, o Elín Hjaltadóttir, dags. 30. maí 2013, o Helgi Þorláksson, dags. 30. maí 2013, o Darri Sigurvin, dags. 30. maí 2013, o Erna Friða Berg, dags. 30. maí 2013, o Hjörtur Torfason, dags. 30. maí 2013, Alþingi, o Þórhallur Vilhjálmsson, dags. 30. maí 2013, o Sólveig Thorlacius, dags. 30. maí 2013, o Dröfn Ösp Snorradóttir R., dags. 30. maí 2013, o Guðlaugur Gauti Jónsson, dags. 30. maí 2013, o Álfheiður Ingadóttir, dags. 30. maí 2013, o Sigríður Einarsdóttir, dags. 30. maí 2013, o Marcos Zotes, dags. 30. maí 2013, o Davíð R. Gunnarsson, dags. 30. maí 2013, o Guðríður Adda Ragnarsdóttir, dags. 30. maí 2013, o Guðmundur Björgvinsson, dags. 30. maí 2013, o Elín Edda Þorsteinsdóttir, dags. 30. maí 2013, o Hilmar Bjarnason, dags. 30. maí 2013, o Tómas Young, dags. 30. maí 2013, o Auður Guðjónsdóttir, dags. 30. maí 2013, o Ragnheiður K. Þorláksdóttir, dags. 30. maí 2013, o Matthías Haraldsson, dags. 31. maí 2013, o Sighvatur H. Arnmundsson, dags. 31. maí 2013, o Þóra Andrésdóttir, dags. 31. maí 2013, o Alma Ómarsdóttir, dags. 31. maí 2013, o Ingi Sveinn Jónsson 2. póstar, dags. 31. maí 2013, o Þorbjörg R. Gunnarsdóttir, dags. 31. maí 2013, o Haukur Sveinsson, dags. 31. maí 2013, o Katrín Jónsdóttir, dags. 31. maí 2013, o Garðar Garðarsson og fjölsk., dags. 31. maí 2013, o Kristín Jónsdóttir, dags. 2. júní 2013 og Ragnhildur Zöega, dags. 5. júní 2013.

Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 30. maí 2013 og netundirskriftalisti á: www.ekki hotel.is frá 25.10.2012.

Samanlagt bárust 241 bréf og einn undirskriftarlisti ca 200 aðila. Efnislegar athugasemdir bréfanna eru eftirfarandi:

Uppbygging hótels/-almennt og niðurrif:

1. **Mótmælt er uppbyggingu á svæðinu m.a. niðurrifsstefnu, ásýnd til hins verra, sameiningu lóða og auknum ágangi. Kallað er eftir því að haldið verði í gömlu húsin og að allt nýtt verði framlenging þeirra.**

Svar: Samkvæmt gildandi deiliskipulagi frá 1986-´87 má fjarlægja öll eldri timburhús innan reitsins og byggja 4.-5. hæða nýbyggingar í staðinn. Hæð þeirra er í mörgum tilvikum meiri en kynnt tillaga leggur til. Heimilt heildar byggingarmagn ofanjarðar innan reitsins lækkar frá gildandi deiliskipulagi, um 1.444 m². ***Farið var yfir byggingarmagnsheimildir og kom í ljós að uppgefið heildar byggingarmagn ofanjarðar í kynntri tillögu reyndist vera 14.681 m² , sem er of hátt, en það á að vera 14.338 m² og verður það leiðrétt í endanlegri deiliskipulagstillögu***. Jafnframt eru hæðir húsa í mörgum tilvikum lægri en gildandi deiliskipulag heimilar. Þar sem lögð er til hækkun núverandi húsa kemur það að mestu leyti til af því að tillagan inniber þann möguleika að fyrrum Landsímabyggingar, sem byggðust yfir langt árabil fyrir mismunandi þarfir, verði endurbættar þannig að þau nýtist betur. Kynnt tillaga er því talin vera verndunartillaga, þar sem haldið er í öll elstu húsin innan reitsins og ný uppbygging þróuð á þeirra forsendum. Eina húsið sem gefin er heimild til að megi fjarlægja er einnar hæðar skemmubygging að Thorvaldsensstræti 2, sem byggð var árið 1945.

Eitt af markmiðum deiliskipulagsvinnunnar var að heimildarammi til nýbygginga félli vel að eldri byggð í Kvosinni, bæði hvað fjölbreytileika og byggðamynstur varðar. Byggðin í eldri hverfum Reykjavíkur er margbreytileg hvað varðar hæð, stærð og gerð húsa. Það var því talið mikilvægt að fá uppbrot í byggðamassann til að fá fram fjölbreytileika í útliti og efnisáferð.

Hvorki eru lagðar til breytingar á lóðum né lóðamörkum í tillögunni.

Í miðborg má búast við líflegu og blómlegu mannlífi bæði þeirra sem þar búa, starfa og eru gestkomandi í lengri eða skemmri tíma. Sú uppbygging sem lögð er til í tillögunni styður við þetta og miðar að því að mynda ramma um fjölbreytt og gott mannlíf í Kvosinni.

Eins og fram hefur komið er í tillögunni gert ráð fyrir að gömlu húsin að Aðalstræti 7 og Vallarstræti 4 standi áfram og verði því til framtíðar órjúfanlegir hlekkir í keðju varðveisluverðra húsa við Ingólfstorg. Í bilin á milli þeirra er gefinn rammi sem heimilar nýbyggingar sem talið er að muni styrkja umgjörð torgsins, þar sem með vandaðri hönnun muni nýju húsin styrkja þau gömlu og öfugt.

Talið er að sú leið sem valin er geri hvort tveggja, að virða hið gamla og að gefa möguleika á að bæta nýju við sem fellur vel að því sem eldra er, bæði hvað varðar byggðamynstur og gerð húsa.

Ásýnd núverandi húsa og byggingarreita að Vallarstræti, bláa línan sýnir hæðir húsa í gildandi deiliskipulagi.

Skýringarmynd: Mögulegt útlit húsa við Vallarstræti.

2. **Mótmælt er tillögu að nýbyggingar möguleikum innan reitsins m.a. að Vallarstræti og Kirkjustræti, bæði hæðum bygginga og gerð (úr mælikvarða). Sett er fram sú skoðun að það sé eðlilegt viðmið að óslitin röð gamalla húsa umkringi Ingólfstorg. Í umsögn Minjastofnunar kemur fram að stofnunin geti ekki fallist á að nýbyggingarnar við Vallarstræti verði hærri en gömlu húsin og með andstæða mænisstefnu.**

Svar: Vísað er til svars við lið 1.

3. **Mótmælt er fyrirætlunum um byggingar við Austurvöll og niðurrifi.**

Svar: Ekki er lagt til niðurrif gamalla húsa við Austurvöll. Húsið að Thorvaldsensstræti 2, gamli Kvennaskólinn, sem í gildandi deilskipulagi má rífa, hefur nú verið friðað. Þær breytingar sem gefin er heimild til á núverandi húsum við Austurvöll eru þær að leyft verður að breyta þakformi Thorvaldsensstrætis 4-6 og setja á það kvisti (sjá nánar svar við nr. 4) og heimild til nýbyggingar við Kirkjustræti sem verður hluti af umgjörð Austurvallar.

Ásýnd núverandi húsa og byggingarreita að Thorvaldsensstræti/Austurvelli.

Skýringarmynd: Mögulegt útlit húsa við vestanverðan Austurvöll.

4. **Mótmælt er heimild til breytinga á Landsímahúsi Guðjóns Samúelssonar m.a. hækkun og heimild til þess að gera kvisti, talað er um gjörbreytingu. Í umsögn Minjastofnunar kemur fram að að þeirra mati rýri það listrænt varðveislugildi Landsímahússins með óafturkræfum hætti að breyta þaksniði þess úr einföldu mænisþaki í brotaþak og leggur til að snið, halli og hæð þaks haldist óbreytt.**

Svar: Á þriðja áratug 20. aldar teiknaði Guðjón Samúelsson fjölmargar opinberar byggingar víít og breytt um Ísland. Flestar eru þær undir nýklassískum áhrifum auk skírskota til annarra stíla samtímans, s.s. þjóðernisrómantíkur og jugend. Þessi fjölbreytni í stílbrögðum eru helstu einkenni bygginga eftir Guðjón frá þessu tímabili og skapar honum mikla sérstöðu í íslenskri byggingarlistasögu. Í mörgum húsanna sem hann teiknaði á þessu tímabili notar hann þakkvisti á sléttum þakfleti, t.d. sjúkrahúsið á Ísafirði og Kleppsspítali og einnig þakkvisti á brotaþökum, t.d. Austurstræti 16, austur- og suðurhliðar Hótel Borgar og óbyggð tillaga að Landspítalanum. Hörður Bjarnason húsameistari teiknaði síðar kvisti á vesturþekju Hótel Borgar. Sú tillaga sem nú liggur fyrir að breytingum á þaki Landssímahússins þykir taka mið af þessum verkum Guðjóns Samúelssonar. Útlit og stíll Landsímahússins sker sig ekki úr öðrum byggingum Guðjóns Samúelssonar frá þessu tímabili með þeim hætti að það taki ekki við svipuðu þakformi og hann teiknaði á mörg húsa sinna á þessu tímabili. Helst má ætla að þakið hafi verið lágreistara á Landsímahúsinu en öðrum húsum Guðjóns frá þessum tíma þar sem koma þurfti fyrir stórum fjarskiptamöstrum á þaki þess. Það er því ekki fallist á það að fyrirliggjandi tillaga að breytingum á þaki Landsímahússins rýri með nokkrum hætti byggingarlistasögulegt gildi hússins

5. **Mótmælt er nýbyggingu að Kirkjustræti sem muni þrengja að Alþingishúsinu.**

Svar: Nýbyggingarheimildir að Kirkjustræti eru lýtt breyttar frá gildandi deiliskipulagi. Hæð hússins er áþekk því sem reikna hefði mátt með en byggingarmagn ofnajarðar er minna. Við tillögugerðina var haft að leiðarljósi að nýbyggingin félli vel að yfirbragði gömlu húsanna handan Kirkjustrætis og byggðamynstri aðliggjandi byggðar. Nýbyggingin er talin afmarka hin opnu rými Austurvallar og Víkurgarðs á þann hátt sem talin er eftirsóknarvert á sögulegum svæðum borga, án þess að þrengja að eða rýra gildi Alþingishússins.

6. **Mótmælt er heimild til niðurrifs/endurbyggingar Nasasalarins. Í umsögn Minjastofnunar er kallað eftir að skýrari afstaða verði tekin til þess með hvaða hætti varðveisla og endursköpun salarins verði tryggð. Einnig kemur fram í henni að frá sjónarmiði minjavörslu og með tilliti til tengsla framhússins við gömlu húsin umhverfis Ingólfstorg væri farsælasta lausnin sú að varðveita salinn innan ramma núverandi bakbyggingar í endurbættri mynd. Stofnunin mælir með að salurinn njóti hverfisverndar í deiliskipulagi í ljósi menningarsögulegs gildis hans og er auk þess reiðubúin að gera tillögu um friðlýsingu innra byrðis hans og innréttinga í samráði við húsafriðunarnefnd.**

Svar: Sá hluti Thorvaldsenstrætis 2 sem inniheldur skemmtistaðinn Nasa var byggður við framhúsið árið 1945 sem viðbygging, hún var byggð úr steinsteyptum súlum og hlaðið á milli þeirra með steyptum steinum. Þetta er skemmubygging sem var innréttuð sem samkomusalur/skemmtistaður og var ekki mikið lagt í byggingu hússins auk þess sem viðhaldi hefur verið ábótavant. Gildi þessa hluta húsanna að Thorvaldsensstræti 2 er því ekki talið mikið þó vissulega eigi margir Reykvíkingar góðar minningar frá skemmtunum sem haldnar hafa verið á Nasa.

Þess má geta að þegar húsafriðunarnefnd fjallaði um og lagði til friðun hússins að Thorvaldsensstræti 2, var umrædd viðbygging undanskilin.

Framhúsið var byggt árið 1878 og er tvílyft timburhús á hlöðnum steinkjallara. Árið 1997 hófst endurgerð á því og útlit þess var fært til eldra horfs. Sá húshluti var friðaður 19. maí 2011 með vísan til 1. mgr. 4. gr. laga um húsafriðun nr. 104/2001. Friðunin nær til ytra byrðis framhússins við Thorvaldsensstræti. Í húsakönnun Minjasafns Reykjavíkur segir að húsið sé með bestu dæmum um nýklassískt hús úr timbri. Jafnframt segir að húsið sé tímamótahús í íslenskri húsagerðarlist.

Við gerð tillögunar var ákveðið að setja þá kvöð á uppbyggingu á lóðinni að salurinn yrði endurbyggður og færður til nútímalegra horfs. Með þessu er verið að koma til móts við ákall um að standa vörð um tilvist salarins á þessum stað, en í skilmálum segir:

> *„**Thorvaldsensstræti 2** (Gamli Kvennaskólinn)*
> *Heimilt er að fjarlægja steinsteypt bakhús sem byggt var árið 1945.*
> *Heimilt að byggja nýbyggingu á fjórum hæðum. Byggingin skal vera þrískipt með mænisstefnu þvert á Veltusund.*
> *Byggja skal fjölnota sal á götuhæð, í svipaðri mynd og sá sem fjarlægður er. Gera skal ráð fyrir að hægt sé að opna salinn út í Vallarstræti.*
> *Heimilt er að byggja að gafli Thorvaldsensstrætis 4.*

Talið er að þarna sé skýrt kveðið á um endurgerð fjölnotasalar á þessum stað sem taki mið af núverandi sal og að jafnframt verði tekið tillit til staðsetningar hans í miðborg Reykjavíkur. Þannig geti starfsemi í salnum flætt inn á nærliggjandi svæði og stuðlað að fjölbreyttara mannlífi í miðborg Reykjavíkur.

7. **Mótmælt er hæðarheimildum húsa m.a. í 6 hæðir, að það sé ekki í samræmi við stefnu AR.**

Svar: Í gildandi deiliskipulagi fyrir Kvosina sem samþykkt var í borgarstjórn 1.10.1987 er gert ráð fyrir 3-6 hæða byggð á umræddum reit. Í tillögu að stefnu um hæðir húsa í borginni sem er hlut af tillögu að nýju Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, er almennt gert ráð fyrir að ný byggð miðist við hámark 5. hæðir. Þar kemur m.a. einnig eftirfarandi fram:

> *…frávik í miðborginni innan gömlu Hringbrautar, sbr. mynd 9 í Borg fyrir fólk, eru -1/+1 og þá aðeins ef um inndregna hæð er að ræða. Við mat á hæð nýbygginga skal almennt miða við að jarðhæð sé um 4 m en meðalhæð annarra hæða um 3 m.*

Í auglýstri breytingu á deiliskipulagi reitsins er gert ráð fyrir að hækkun Landsímahússins fari hvergi yfir 6 hæðir. Einnig er gert ráð fyrir að sú hæð sé inndregin. Núverandi hæðir í Landsímahúsinu eru mismunandi háar og tekur tillagan mið af því. Hæðarheimildir í auglýstu skipulagi eru því í fullu

samræmi við stefnumörkun um hæðir húsa í tillögu að nýju aðalskipulagi. Einnig er vert að geta þess að auglýst tillaga að deiliskipulagi er unnin innan ramma gildandi aðalskipulags þar sem ekki er sett fram sérstök stefna um hæðir húsa á umræddu svæði.

Starfsemi:

8. Mótmælt er byggingu risahótels/hótelstarfsemi á svæðinu.

Svar: Starfsemisheimildir/skilmálar á reitnum eru eftirfarandi:

„Almennt gilda um notkun/starfsemi ákvæði í gildandi Aðalskipulagi Reykjavíkur og Þróunaráætlun miðborgar sem þýðir að þar skuli fara fram starfsemi sem þjónar landinu í heild, svo sem á sviði stjórnsýslu, viðskipta og menningar. Einnig myndar miðborgin meginkjarna smásöluverslunar, sértækrar þjónustu og afþreyingar. Á jarðhæðum skulu vera rými sem aðgengileg eru almenningi og þjóna honum. Í stefnumörkun um miðborgarsvæði segir m.a.: „Í miðborgarkjarna er lögð áhersla á blandaða notkun". Þar segir einnig; „Annars staðar, svo sem á efri hæðum og í bakhúsum er heimilt að vera með þá notkun sem samræmist landnotkun miðborgar ...".

Í tillögu að breyttu deiliskipulagi eru skerptar áherslur hvað varðar landnotkun með eftirfarandi hætti:

„Gera skal ráð fyrir fjölnota sal á götuhæð Thorvaldsensstrætis 2 (bakhús), þar sem áður var salur Sjálfstæðisflokksins, síðar mötuneyti Pósts og síma og nú síðast skemmtistaður. Salurinn skal byggður í svipaðri mynd og núverandi salur.

Á efri hæðum húsa sem liggja að Vallarstræti er gert ráð fyrir þjónustuhúsnæði, skrifstofum eða íbúðum."

„Mikilvægt er að starfsemi á jarðhæðum nýti borgarland til t.d. útiveitinga o.þ.h. samkvæmt reglum Reykjavíkurborgar þar um. Þetta gildir um austurhlið Landsímahúss að Austurvelli, suðurhlið að Kirkjustræti, vestur-og norðurhlið að Víkurgarði og norðurhlið að Vallarstræti og Ingólfstorgi. Búa skal þessari starfsemi húsgögnum og öðrum götugögnum við hæfi, þannig að ekki skapist hætta af og auðvelt sé að þrífa svæðið og ganga um það á ákveðnum tímum."

Eins og hér að ofan segir, þá er innan reitsins heimil fjölþætt starfsemi sem rúmast innan starfsemisheimilda. Starfsemi innan reitsins og í einstökum húsum getur orðið hótel eða annað. Velþekkt er að starfsemi í húsum breytist í tímans rás og að hús sem einu sinni hýsti t.a.m. hótel, sbr. Vallarstræti 4/Hótel Vík, hefur hýst spilasali, bakarí og skrifstofur.

Lögð er til eftirfarandi viðbót við skilmála:
Ekki er heimilt að hafa hótelstarfsemi í húsum við Vallarstræti.

9. Mótmælt er því að möguleikar til tónleikahalds breytist.

Svar: Í Aðalskipulagi Reykjavíkur er landnotkun skilgreind, sbr. svar við nr. 8 hér að ofan, en Reykjavíkurborg getur ekki skilyrt nákvæmlega starfsemi í byggingum einkaaðila. Þess skal þó getið að kveðið er á um það í deiliskipulagstillögunni að salurinn skuli endurbyggður í því sem næst sömu mynd, sbr. svar við lið nr. 6 hér að framan.

10. Mótmælt er að ekki sé skýrt kveðið á um hvar inngangur verði í hótelið og bent á að það sé óásættanlegt að hann verði úr Víkurgarði, gamla kirkjugarðinum.

Svar: Deiliskipulag er rammi utan um heimildir meðal annars til uppbyggingar, þar er tekið á mismunandi þáttum og gengið mis langt í kvöðum/ákvörðunum. Í þeirri tillögu sem hér um ræðir er gengið nokkuð langt í að forma mögulega uppbyggingu sem þarf að geta borið margskonar starfsemi og verið sveigjanleg.

Til að koma til móts við athugasemdir er lögð til eftirfarandi viðbót við skilmála:
Verði sett hótelstarfsemi í Landsímahúsin skal aðalinngangur í það vera frá Kirkjustræti.

11. Spurt er hvernig tillagan samræmist starfsemi og öryggi Alþingis og friðsæld við Dómkirkjuna og Fógetagarðinn?

Svar: Sú starfsemi sem gert er ráð fyrir á reitnum er í samræmi við gildandi landnotkun aðalskipulags og þá stefnumörkun sem unnið er að í endurskoðun þess. Á þeim reit sem tillagan nær til er þegar allnokkur byggð, eða 10.187 m² ofanjarðar, sem getur borið fjölþætta starfsemi og mannlíf. Sú byggð sem getur bæst við þegar reiturinn er fullbyggður er 4.151 m². Sjá einnig svar við lið nr. 1 hér að framan.

Umferð:

12. Mótmælt er aukinni umferð bæði gangandi, akandi, almennri og tengdri ferðamennsku.

Svar: Ekki er talið að umferð um svæðið aukist umfram það sem búast hefði mátt við vegna uppbyggingarheimilda í gildandi deiliskipulagi. Þá má geta þess að umferð yrði mun meiri ef í þessum húsum væri skrifstofustarfsemi en ef þar verður rekið hótel, auk þess sem ekki verður séð hvernig gangandi umferð geti haft neikvæð áhrif á mannlífið í miðborg Reykjavíkur.

13. Mótmælt er því að umferðarmálin séu óleyst og að ekki liggi fyrir stefnumörkun um þau, spurt er hvernig öryggisaðkomu verði háttað. Alþingi fer fram á að óskað verði umsagnar lögreglu og slökkviliðs vegna öryggismála og aðkomu.

Svar: Til stendur að taka heildrænt á umferðarmálum í Kvosinni. Reykjavíkurborg mun láta fara fram greiningu á umferðarmálum í Kvosinni og í framhaldi af því verði unnar og lagðar fram tillögur til úrbóta fyrir svæðið í heild sinni svo sem að loka Kirkjustræti fyrir almennri umferð. Þessi vinna verður unnin í samstarfi við lögreglu, slökkvilið og Alþingi.

Í framhaldi af skipulagsvinnunni mun Reykjavíkurborg hefja samstarf við Alþingi, lögreglu og slökkvilið vegna umferðarmála í Kvosinni og um Kirkjustræti sérstaklega.

Umhverfi:

14. Mótmælt er því að tengingu milli almenningsrýmanna Austurvallar og Víkurgarðs sé lokað.

Svar: Þegar verið er að breyta deiliskipulagi eru heimildir í gildandi deiliskipulagi það sem liggur til grundvallar og er til samanburðar við breytta tillögu. Í gildandi deiliskipulagi er heimilt að byggja hús innan lóðar Thorvaldsensstrætis 4-6 að Kirkjustræti og er byggingarreitur að Kirkjustræti því ekki breyting á deiliskipulagi. Í gildandi deiliskipulagi eru ekki nákvæmir skilmálar um bygginguna og var því unnið að því að skilgreina byggingarheimildir með því að setja fram nánari skilmála. Ákvörðun/heimild um að byggja á þessum stað er því til staðar og er það okkar mat að það skerði ekki notkun né tengingu almenningsrýma á svæðinu. Þvert á móti er nýbyggingin talin afmarka hin opnu rými Austurvallar og Víkurgarðs á þann hátt sem talin er eftirsóknarvert á sögulegum svæðum borga.

15. Mótmælt er skerðingu á notkun opinna almenningsrýma.

Svar: Eitt af megin markmiðum tillögunar er að styrkja og efla götuhæðir húsa til almannanota. Á þann hátt munu almenningarýmin hafa tækifæri til þess að eflast, styrkjast og mannlíf því aukast. Talið er að tillagan styrki og efli notkun almenningsrýmanna innan reitsins og næsta umhverfis. Sjá einnig svar við lið 14.

16. Mótmælt er því að stígurinn milli Ingólfstorgs og Víkurgarðs verði afhentur hóteleigenda endurgjaldslaust.

Svar: Eignarhald á lóðum er ekki hluti deiliskipulags. Bent er á að tillagan gerir ekki ráð fyrir breytingum á lóðum. Hvað umræddra lóð varðar þá verður hún óbreytt og verður unnið með framtíðarfyrirkomulag hennar í framhaldi af skipulagsvinnunni eins og venja er um lóðir borgarinnar.

17. **Mótmælt er því að ekki sé staðið við loforð um endurhönnun Ingólfstorgs til hagsbóta fyrir borgarbúa og það minnkað. Stuðla eigi að því að torgið þjóni fyrst og fremst hagsmunum almennings.**

Svar: Ingólfstorg var hluti af því svæði sem hugmyndasamkeppnin náði til og kom fram í þeim tillögum sem bárust ýmsar og fjölbreyttar tillögur að framtíð þess. Vinningstillagan innibar m.a. uppbyggingu á torginu. Þar sem ekki var fyrirsjáanlegt að samstaða næðist um framtíðarfyrirkomulag torgsins var ákveðið að gefa þeirri vinnu lengri tíma til þess að þróast og skoða torgið meðal annars með tilliti til samspils við önnur opin almenningsrými í Kvosinni. Ingólfstorg er ekki hluti þeirrar deiliskipulagstillögu sem hér er til umfjöllunar.

Skuggavarp:

18. **Mótmælt er auknu skuggavarpi m.a. að Austurvöllur verði undirlagður skugga eftir kl 6 á kvöldin og að röng mynd sé á einum stað fyrir skuggavarp eins og það er nú 21. mars kl 10:00.**

Svar: Aukið skuggavarp vegna hækkunar húsa og heimilda til þess að gera kvisti er óverulegt. Ekki er fallist á að Austurvöllur sé undirlagður skugga eftir kl 6, nema þá helst um hávetur. Sjá jafnframt ítarlegar skuggavarpsmyndir á uppdrætti.

Skuggavarp 21. Júní kl 17:00:

gildandi deiliskipulag | núverandi ástand | deiliskipulagstillaga

Farið var yfir skuggavarpsmyndir vegna ábendingu og er ekki fallist á að skuggavarp í mars kl 10:00 sé rangt.

Annað:

19. **Mótmælt er því að fórnað sé sögulegum svæðum og menningarsögulegum verðmæltum.**

Svar: Eins og fram hefur komið er tillagan að okkar mati verndunartillaga þar sem nánast öll eldri hús innan reitsins fá að standa og það sem byggt er nýtt tekur upp mælikvarða og yfirbragð eldri byggðarinnar. Vísað er jafnframt til svara við öðrum liðum greinargerðarinnar.

20. **Bent er á að á svæðinu sé upphaf byggðar í Reykjavík og megi því búast við að mannvistarlög frá eldri tíð komið í ljós við jarðrask.**

Svar: Fyrir liggja þær kannanir á fornleifum og húsum sem skylt er samkvæmt lögum að liggi fyrir við deiliskipulagsgerð. Ef í ljós koma mannvistarlög eða fornleifar vegna framkvæmda í framhaldi af skipulagsvinnunni fer um slíkt eftir lögum nr. 80/2012 um menningarminjar. Framkvæmdaraðila ber m.a. samkvæmt 2. mgr. 23. gr. laganna að gera Minjastofnun viðvart ef fyrirsjáanlegt er að minjastaður spillist vegna framkvæmda eða breyttrar landnotkunar. Skv. 2. mgr. 24. gr. ber í slíkum tilvikum að stöðva framkvæmd verks og skal þá Minjastofnun láta fara fram vettvangskönnun.

21. **Bent er á að tillagan sé ekki í samræmi við Þróunaráætlun miðborgar sem kveður á um að varðveita skuli gömul hús á þrjá vegu umhverfis Ingólfstog og stefnu um borgarvernd.**

Svar: Eins og fram hefur komið er í tillögunni haldið í gömlu húsin sem liggja að Ingólfstorgi, Aðalstræti 7 og Vallarstræti 4 og verða þau með til að mynda ramma um torgið þar sem gömul hús skipa stórann sess.
Tillagan er í samræmi við Þróunaráætlun miðborgar, þemahefti AR „Verndun og uppbygging" samþ. í borgarráði 26. 9. 2000. Þar er fjallað um Verndunarsvæði 20, Ingólfstorg – húsaröð með umhverfisgildi. Þar kemur fram að mikilvægt sé að halda í gömlu húsin umhverfis torgið m.a. Aðalstræti 7 og Vallarstræti 4, þar sem þau mynda sterka heild og ásýnd þeirra hefur mikið gildi fyrir torgið. Einnig kemur fram að einkar mikilvægt sé fyrir miðbæinn að þessi hús verði varðveitt og endurbætt og er það sú stefna sem sett er fram í deiliskipulagstillögunni. Jafnframt segir að timburhúsaröðin sunnanvert við Ingólfstorg myndi styrkjast ef fyllt yrði upp í bilið milli Aðalæstrætis 7 og Vallarstrætis 4. Tillaga er því í algeru samræmi við húsverndarkaflann í Þróunaráætlun miðborgar Reykjavíkur. Að öðru leyti er vísað til svara við öðrum liðum greinargerðarinnar.

22. Óskað er eftir að fest verði í skipulagsskilmála að uppbyggingu allra bygginga verði lokið innan tiltekins tíma.

Svar: Skipulagsáætlun er ótímasett áætlun um uppbyggingu. Þegar kemur að ferli byggingarleyfisumsóknar og veitingu byggingarleyfis þá virkjast frestir og eftirlit sem er hluti af því ferli.

23. Hvað með áhrif 17.000 undirskrifta á www.ekkihótel.is, óskað er eftir að deiliskipulagið verði endurskoðað í samræmi við vilja 20 % reykvíkinga sem skrifuðu undir.

Svar: Bent er á að listinn varð til sem viðbrögð við niðurstöðu samkeppninnar sem haldin var 2011-2012. Síðastliðna mánuði hefur verið unnið að gerð deiliskipulagstillögu í framhaldi af samkeppninni. Í þeirri vinnu hefur m.a. verði unnið markvist að því að koma til móts við ýmis sjónarmið. M.a. var ákveðið að Ingólfstorg yrði ekki hluti deiliskipulagstillögunnar og nýbyggðin að Vallarstræti lækkuð og aðlöguð að næstu húsum. Þau athugasemdaatriði sem fram komu við samkeppnistillöguna hafa því verið höfð til hliðsjónar við vinnslu tillögunnar. Borgarstjóri Reykjavíkur hefur veitt undirskriftalistanum viðtöku.

Niðurstaða:
Lagðar eru til eftirfarandi breytingar á tillögunni:

- *Lögð er til eftirfarandi viðbót við skilmála: Ekki er heimilt að hafa hótelstarfsemi í húsum við Vallarstræti.*
- *Lögð er til eftirfarandi viðbót við skilmála: Verði sett hótelstarfsemi í Landsímahúsin skal aðalinngangur í það vera frá Kirkjustræti.*
- *Í framhaldi af skipulagsvinnunni mun Reykjavíkurborg hefja samstarf við Alþingi, lögreglu og slökkvilið vegna umferðarmála í Kvosinni og um Kirkjustræti.*
- *Farið var yfir byggingarmagnsheimildir og kom í ljós að uppgefið heildar byggingarmagn ofanjarðar í kynntri tillögu reyndist vera 14.681 m² , sem er of hátt, en það á að vera 14.338 m² og verður það leiðrétt í endanlegri deiliskipulagstillögu.*

Að öðru leyti er lagt til að tillagan verði samþykkt óbreytt.

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík