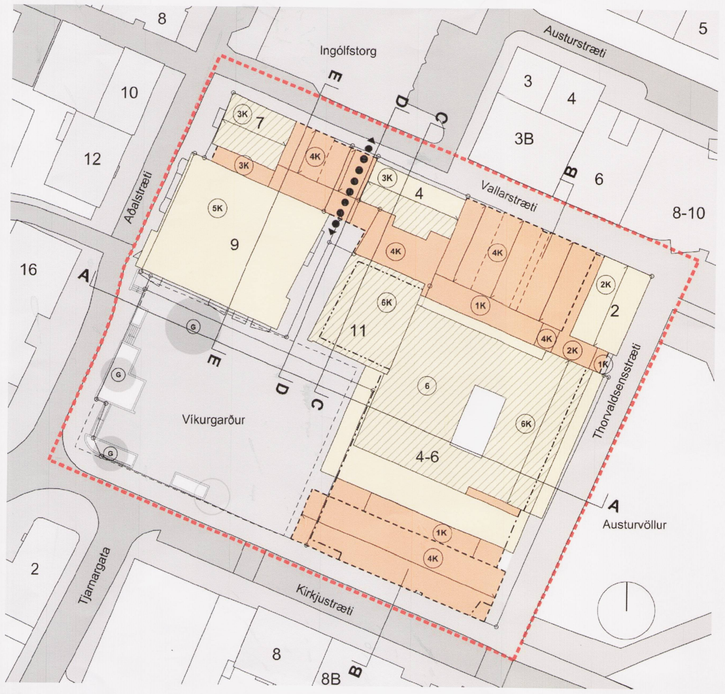
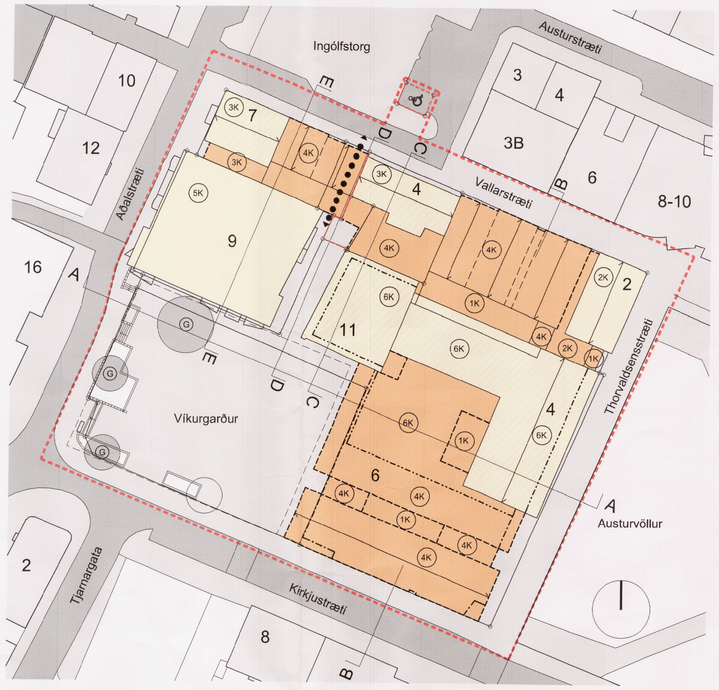
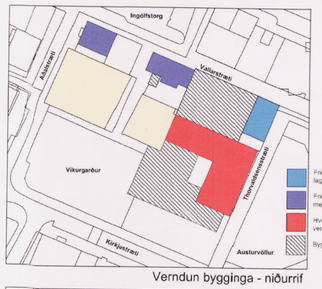
BREYTING Á DEILISKIPULAGI „KVOSIN” VEGNA LANDSÍMAREITS stgr. 1.140.4



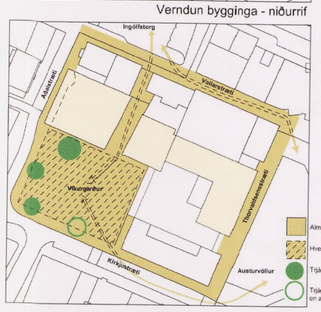
Gildandi deiliskipulag "Kvosin" samþykkt af Borgarráði 25. júlí 2013



Deiliskipulagstillaga, mkv: 1:500

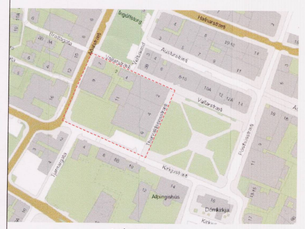


Verndun bygginga - niðurrif



Almannarými - hverfisvernd

AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030



SKÝRINGARMYND - DEILISKIPULAGSSVÆÐI

SKÝRINGAR:

- Afmörkun deiliskipulagsreits
- Núverandi byggingar
- Byggingarreitur nýbygginga
- Byggingarreitur útlit
- Núverandi 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 Haðlir / 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

Upphafleg 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 ógildar 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, þyngsta 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 fláeði gangandi, hjólandi og akandi umferðar sé gott
- að uppbygging og frágangur verði í hæsta byggingarlistarlegum gæðaflokki, sem eflir virkni og notagildi svæðisins

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

Breyting Þessi kafli er endurskrifaður m.v. breytingunna 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 Landsímahúsins ásamt því að slepna 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 bætast við í núverandi húsum við Vallarstræti.

- Borgarlandinu/lóðinni nefnt Vallarstræti 2 á milli lóðanna Vallarstræts 4 og Aðalstræts 7 er skipt á milli þeirra og lóðirnar stækkaðar sem því nemur.
- Skilmálum um kvisti á þaki Aðalstræts 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 hámarkshæðkóta.
- Bílastæðaskilmálar eru skilgreindir og settir inn.
- Rif á Thorvaldsensstræti 6 heimiluð (viðbygging frá 1967)
- Kjallari undir nýbyggingu Thorvaldsensstræti 6 heimilaður að hluta óbreytt byggingarmagn
- Hækka þakkóta á bakhúsi Vallarstræts 4 (16.4m - 17.0m)
- Heimilt verði að rífa gólfplötur í bakhúsi gamla Landsímans og endurbyggja í nýjum hæðum.
- Breyting á staðsetningu og stærð lóðsgarðs.
- Byggingarreitur fyrir lyftu á baki 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. breytingunna nú

Skipulagssvæðið - heltsu einkenni

Svæðið snertir þrjú mikilvæg almennisgrými í miðborginni: Austurvöll, Ingólfstorg og Vikurgarð, sem hvert um sig gegna ákveðnu hlutverki. Austurvöllur er eftirsóttur sem grænn samverustaður, torg með grænt yfirbragð sem nýtist öllum kynslóðum og samfélagshópum, vinsælli áningarstaður með veitingaskúla utanhúss. Ingólfstorg er mikið nýtt fyrir skipulagða viðburði og er einnig samkomustaður ýmissa hópa sem nýta sér sérsinkennd torgsins. Víkurgarður er í senn gamall grafreitur og torg með mikilvægt menningarlegt hlutverk, torg friðsælaðar.

Á landsímareit má finna rokkur af elstu húsum Reykjavíkur. Eitt mengin einkennd reitsins er mikill fjölbreytileiki í byggingarstíl og hve byggingarsagа hans spannar vítt tímabil í byggingarsögu Reykjavíkur. Aðalstræti og Kirkjustræti eru elstu strætí borgarinnar, sömuleiðis er í Víkurgarði að finna elsta tré höfuðborgarinnar.

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

Hér á eftir er lýst byggingum á reitnum í nokkrum orðum. Til er tölvuleit skráð 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, aðgustaður að 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 aðrar 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 verslunarglugguм á neðri hæð. Kjallari er hlaðinn og rétt mannsgengt. Húsið er að mestu óbreytt frá upphafi. Í húsverndarstefnu Reykjavíkurborgar (sjá þemaheftið Húsvernd í Reykjavík, 1996) er húsið settt í dökkgulan flokk: verndun gótunmynda, sem samsvarar nú hverfisvernd í raðúsum flokki. Húsið er nú friðað skv. aldursákvæði laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Breyting Tekin er úr tillögu í deiliskipulagi Kvosarinnar frá 1986. Upplýsingar um verndun og friðun uppfærðar.

Vallarstræti 4 (stgr. 1.140.416)

Húsið var byggt árið 1883 og er timburhús í nýklassísku stíl. Það hefur tekið miklum breytingum gegnum tíðina með viðbyggingum og breyttri stafsetni. Í húsakönnun Minjasafns Reykjavíkur er sagt að húsið hafi mikið gildi fyrir götumynd og vegna húsagerðar. Í húsverndarstefnu Reykjavíkurborgar (sjá þemaheftið Húsvernd í Reykjavík, 1996) er húsið settt í dökkgulan flokk: verndun gótunmynda, sem samsvarar nú hverfisvernd í raðúsum flokki. Húsið er nú friðað skv. aldursákvæði laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Breyting Tekin er úr tillögu í deiliskipulagi Kvosarinnar frá 1986. Upplýsingar um verndun og friðun uppfærðar.

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 úr tillögu í deiliskipulagi 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 steinsteypuðum sólum og hækkð á milli þeirra með steypuðum steinum. Árið 1997 hófst endurgerð á framhúsinu og útlit þess fært til eldra horfs. Sá hluhluti var friðaður 19. mai 2011 með vísan til 1. mgr. 4. gr. laga um húsafriðun nr. 104/2001. Friðun nær til yfra þyrlós framhúsains við Thorvaldsensstræti. Húsið telst nú friðlýst skv. 18 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Í húsakönnun Minjasafns Reykjavíkur segir að húsið sé með þestu dæmum um nýklassískt hús úr timbri. Jafnframt segir að húsið sé timaótohús í íslenskri húsagerðarlist. Samkomusalur (Nasa-salurinn) í viðbyggingu/bakálmu húsains er friðlýstur skv. 18. gr. laga nr. 80/2012 um menningarminjar og tekur friðlýsingin til innviða, rýmiskipunar og varðveittra hluta af upprunalegum innréttingum.

Breyting Tekin er úr tillögu í deiliskipulagi Kvosarinnar frá 1986. Upplýsingar um verndun og friðun uppfærðar.

Thorvaldsensstræti 4-6 (stgr. 1.140.418)

Landsímin reisti hús á lóðinni á árinu 1931. Húsið er steinhús á 5 hæðum að mestu óbreytt að utan. Húsið nýtur hverfisverndunar í raðúsum flokki (áður grænum flokki: verndun 20. aldar bygginga). Í húsakönnun Minjasafns segir að sýna þurfi sérstaka aðgát við hönnun breytinga og viðbyggingu.

Breyting Tekin er úr tillögu í deiliskipulagi Kvosarinnar frá 1986. Upplýsingar um verndun og friðun uppfærðar.

Aðalstræti 11 (stgr. 1.140.418)

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

Breyting Tekin er úr tillögu í deiliskipulagi 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 veslanir, skrifstofur og íbúðir.

Breyting Tekin er úr tillögu í deiliskipulagi Kvosarinnar frá 1986.

Víkurgarður (stgr. 1.140.412)

Víkurgarður var upphaflega kirkjugarður Reykvíkinga en síðar afgirtur sem einkagarður og að lokum almenningsgarður. Kirkjugarðurinn náði ca 8 m austar en núverandi almenningsgarður skv. fornleifaskráningu 2016-2017, en um nákvæma staðsetningu hans er ekki vitað. Hann var tallinn fullnýttur um aldamótin 1838 en talið er að jarðað hafi verið þar einstöku sinnum til áranna 1883 eða þar til að kirkjugarðurinn við Suðurgötu var fullbúinn.

Ætla má að kirkja hafi risið á þessum stað fljótlega eftir kristnitöku þó ekki sé 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 landlækni umráð yfir kirkjugarðinum í því skyni að gera þar skrúðgarð. Má kalla það upphaf garðmenningar í Reykjavík. Enn stendur Sillurneymir sem Schierbeck landlækni gróðursetti 1884 og er hann elsta tré Reykjavíkur. Styttu af Skúla fógeta eftir Guðmund Einarsson frá Miðdal var sett upp í garðinum árið 1952. Árið 2000 var reistur minnisvarði um Vikurkirkjugarð og sýnir fólk gangandi til kirkju. Við Aðal- og Kirkjustræti eru einnig Garðahlynir og Sillfrueynir með vernigsrétti. Með vernduna trjáma samhliða endurbótum á þáverandi almenningsgörðu Víkurgarðs má styrkja svæðið enn frekar sem aðladandi almennisgrými. Í þróunaráætlun er Víkurgarður sagður sem eitt af mega 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, nálægt í Grófina. Árið 1848 var farið að gefa götum nöfn formlega og þá hlaut fyrsta gata þeijarins 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 endurbygð, byggð ný með yfirbragði eldri húsa og svo nýtiskulegt hús.

Vallarstræti

Vallarstræti er kennt við Austurvöll og var nafnið ákveðið 1848. Upphaf götunar var innan úr Austurvöli sem myndaðist um 1820 og 1845 var hann framlengdur að Pósthústræti. Gatan skiptist í raun í fjóra hluta; Brattagata í Grjótaþorpinu, byggð að hluta í gróðurhúsum, sundið á milli torganna og byggð að Austurvelli. Sundið á milli torganna er í dag óvistlegt svæði, sem helgast m.a. af illíti staðsetni í aðliggjandi húsum. Byggingar norðan við Vallarstræti að Austurvelli eru margar hverjar reisulegar og eru blanda af byggingum frá upphafi byggðar í Reykjavík og nýtiskulegra bygginga.

Thorvaldsensstræti

Thorvaldsensstræti liggur í norður-suður stefnu vestan við Austurvöll. Byggð við Thorvaldsensstræti hefur tekið miklum breytingum gegnum tíðina. Nýrst stendur eitt af eldri húsum borgarinnar, Gamli kvennaskólinn, sem fæðtur var eldra hið árið 1997 og er friðaður í raðuðum 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 byggð 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 eins 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 eða hlíð sunnan við Kirkjustræti og hafa hús verið flutt á milli lóða í þeim tilgangi.

Breyting Ott 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 Aðalstræti 7 og Vallarstræti 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 göngureiti 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 fjölbreyileika og smágerðum mælikvarða byggðar og tengingu byggðamynsturs við eldri byggð í nágrenninu svo sem Grjótaþorpinu. Hinn hlutinn snýr að Thorvaldsens- og Kirkjustræti og hýsi 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 rifin og nýbygging byggð í sömu stærðíhæð og deiliskipulagið frá 2013 gerir ráð fyrir. Byggingarreitur, lóðrétt og lárétt, er nákvæmlega eins og núverandi hús.

Í tillögunni er lögð áhersla á mikilvægi miðborgarinnar, en eðlilegt flæði þeirra á milli. Það er gert m.a. með því að skilyrða starfsemi á jarðhæðum sem þjónusturými og hvetja til nýtingar götu- og almennisgrýma í tengslum við starfsemina. Jafnframt er opin tenging um sundport á milli Ingólfstorgs og Víkurgarðs til að skýrja tengingu þeirra. 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 þyngingar standa fast upp að götu eða opnu rými, en eru ekki aðskildar frá almennisgrýmum með bilastæðum. Friðuð hús og inngangar snúi að götum og görum almennisgrýmum og mynd heild með götum. Tillagan miðar einnig að því að skapa borgarumhverfi þar sem forgangsraðað er í þágu hins gangandi vegfarenda 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 gildi deiliskipulags frá 2013 var sampykkt og er tekið tillit til þess í breyttu deiliskipulagi.

Umferð

Í tillögunni verða umferðarmál ekki sérstakleega meðhöndluð en um þau verður fjallað á ódrum vettvangi m.t.t. Kvosarinnar allar. 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 timum dags.
- Tekin hefur verið ákvörðun um takmörkun umferðar stórra bíla.
- Tempra setti umferð um Kirkjustræti með þungatakmörkunum og tímastýringum.
- Kirkjustræti fái notið sín sem gata í jaðri megin almennisgrýma í miðborginni. Alþingishúsið, Dómkirkjan og fleiri opinberar byggingar við götuna fái notið verðingar. Gera ráð fyrir að Kirkjustræti fái yfirbragð lóðins tíma. að þróunin Kirkjugarðurinn náði ca 8 m austar en núverandi almenningsgarður skv. fornleifaskráningu 2016-2017, en um nákvæma staðsetningu hans er ekki vitað. Hann var tallinn fullnýttur um aldamótin 1838 en talið er að jarðað hafi verið þar einstöku sinnum til áranna 1883 eða þar til að kirkjugarðurinn við Suðurgötu var fullbúinn.

Ætla má að kirkja hafi risið á þessum stað fljótlega eftir kristnitöku þó ekki sé 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 landlækni umráð yfir kirkjugarðinum í því skyni að gera þar skrúðgarð. Má kalla það upphaf garðmenningar í Reykjavík. Enn stendur Sillurneymir sem Schierbeck landlækni gróðursetti 1884 og er hann elsta tré Reykjavíkur. Styttu af Skúla fógeta eftir Guðmund Einarsson frá Miðdal var sett upp í garðinum árið 1952. Árið 2000 var reistur minnisvarði um Vikurkirkjugarð og sýnir fólk gangandi til kirkju. Við Aðal- og Kirkjustræti eru einnig Garðahlynir og Sillfrueynir með vernigsrétti. Með vernduna trjáma samhliða endurbótum á þáverandi almenningsgörðu Víkurgarðs má styrkja svæðið enn frekar sem aðladandi almennisgrými. Í þróunaráætlun er Víkurgarður sagður sem eitt af mega aðkomum og hliðum miðborgarinnar. Víkurgarður er friðaður sem fornleifar skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012 (3. gr.- a. liður og 5. gr).

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

- Gera skal ráð fyrir fjölnota sal í kjallara Thorvaldsensstræti 2 (bakhús) með aðkomu í götuhæð frá Vallarstræti, þar sem áður var salur Sjálfstæðisflokksins, síðar mötuneyti Pósts og síma og nú á ðast skemmtistaðnum Nasa. Salurinn skal endurbygður í upprunalegum anda og leitast við að endurnýta sem mest af núverandi innréttingum og skapa andrúmsloft upprunalega salar.
- 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 Felst brott krafa um að aðalinngangur að mögulegu hóteli sé frá Kirkjustræti. Þessi kafli er endurskrifaður m.v. nýjt Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. Felst burt krafa um fjölnota sal í götuhæð.

Byggingareitir

Byggingareitir, lárétt og lóðrétt, eru skilgreindir nákvæmt og eðlilegt flæði þeirra á milli. Það er gert m.a. til þess að ekki sé skilyrða starfsemi á götuhæðum sem þjónusturými og hvetja til nýtingar götu- og almennisgrýma í tengslum við starfsemina. Jafnframt er opin tenging um sundport á milli Ingólfstorgs og Víkurgarðs til að skýrja tengingu þeirra. 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 þyngingar standa fast upp að götu eða opnu rými, en eru ekki aðskildar frá almennisgrýmum með bilastæðum. Friðuð hús og inngangar snúi að götum og görum almennisgrýmum og mynd heild með götum. Tillagan miðar einnig að því að skapa borgarumhverfi þar sem forgangsraðað er í þágu hins gangandi vegfarenda 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 gildi deiliskipulags frá 2013 var sampykkt og er tekið tillit til þess í breyttu deiliskipulagi.

Umferð

Í tillögunni verða umferðarmál ekki sérstakleega meðhöndluð en um þau verður fjallað á ódrum vettvangi m.t.t. Kvosarinnar allar. 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 timum dags.
- Tekin hefur verið ákvörðun um takmörkun umferðar stórra bíla.
- Tempra setti umferð um Kirkjustræti með þungatakmörkunum og tímastýringum.
- Kirkjustræti fái notið sín sem gata í jaðri megin almennisgrýma í miðborginni. Alþingishúsið, Dómkirkjan og fleiri opinberar byggingar við götuna fái notið verðingar. Gera ráð fyrir að Kirkjustræti fái yfirbragð lóðins tíma. að þróunin leiði til notkunar líki og var fyrr, umferð einkennist af fótgangandi umferð og farþeirríkilli umferð fólksbíla. Stræðið verði aðaladandi og styrkjandi tenging á milli Austurvallar og Víkurgarðs. Verði almennisgrými sem efli og styrkir sérstöðu einkar af ólíku gróðurríki borgarinnar.
- Úrnið verði sérstaklega með umferð og umferð um Kirkjustræti, aðkomu að Austurvelli og Víkurgarði, enda um mikilvæg almennisgrými í miðborginni að ræða.

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

Almannarými

Markmiðin með almennisgrýmunum eru að stýðja, styrkja og festa í sessi borgarrými með heilnæmt og fagurt umhverfi. Hér eru mennigarmiðjar, menningarsaga og dvalarsvæði sem laða að sér íbúa sem og gesti og þróa upp á aðladandi umhverfi fyrir börn á öllum aldri. Víkurgarður er einstakur kirkjugarðsgarður með torgyfirbragði. Áhersla er lögð á að stýrkja jaðarsvæði bygginga sem aðladandi borgarrými. Við Austurvöll og Víkurgarð er gert ráð fyrir að samar fari almenn útivist og útveitingasala

Tryggt sé að tengingar á milli Austurvallar, Ingólfstorgs og Víkurgarðs séu aðladand og stuðli að örygglistilfinningu. Lykilatriði er að gott fláeði 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 liflegt mannlíf og nýti borgarland til tíd. útveitinga o.þ.h. samkvæmt reglum Reykjavíkurborgar þar um. Þetta gildir um austurhlíð Landsímahúsis að Austurvelli, vestur- og suðurhlíð að Kirkjustræti, vesturhlíð að Víkurgarði og norðurhlíð að Vallarstræti og Ingólfstorgi. Búa skal þessari starfsemi gólugólfpunn vel hæfi, þannig að ekki skapist hætta af og auðveitt sé að þrífa svæðið og gamla gangstétt á milli húsanna í ákveðnum tímum. Ekki er heimilt að byrgja glugga á jarðhæðum/götuhæðum.

Víkurgarður

Víkurgarður verður hverfisverndaður samkvæmt skipulagslýsingum sem fjölnota almennisgarður/svæði með yfirbragði torgs.

Markvisst skal unnið að „grónarri yfirbragði“ í anda framsæknnar garðyrkju.

Unnið verði að frekari endurbótum með skiirskotun í menningar- og rakturnarsögu Reykjavíkinga. Hugað sé að verðugu umhverfi fyrir börn á öllum aldri. Gætt sé að afmörkunum, tengingum og sjónlínum í samræmi við þrúnaraðalin og þess gætt sérstaklega að tengja Víkurgarð vel við almannarými í nágrenninu, enda mikilvægt að fláeðið á milli svæða styrki þau innbyrðis. Mikilvægt er að hönnun Víkurgarðs og frágangur nái að hústilburn aðlagega byggina.

Gróðurker næst Austurvelli verði fjarlægð og skapað rými til útveitinga í tengslum við starfsemi á götuhæðum í Aðalstræts 9 og Thorvaldsensstræts. Lagt er til að Sillfrueynir og Garðahlynir verði friðaðir skv. hverfisvernd og lagt til að Gráreynir við Kirkjustræti standi áfram án sérstakrar verndar skv. lögum.

Minnisvarði um 1000 ára Kristnitökuafmælli er ágætlega staðsettur í gónguilinu 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 í samræmi um 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 eða hlíð sunnan við Kirkjustræti og hafa hús verið flutt á milli lóða í þeim tilgangi.

Breyting Ott 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 Aðalstræti 7 og Vallarstræti 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 göngureiti 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 fjölbreyileika og smágerðum mælikvarða byggðar og tengingu byggðamynsturs við eldri byggð í nágrenninu svo sem Grjótaþorpinu. Hinn hlutinn snýr að Thorvaldsens- og Kirkjustræti og hýsi 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 tenginguu 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 rifin og nýbygging byggð í sömu stærðíhæð og deiliskipulagið frá 2013 gerir ráð fyrir. Byggingarreitur, lárétt og lóðrétt, er nákvæmlega eins og núverandi hús.

Í tillögunni er lögð áhersla á mikilvægi miðborgarinnar, en 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 almennisgrýma í tengslum við starfsemina. Jafnframt er opin tenging um sundport á milli Ingólfstorgs og Víkurgarðs til að skýrja tengingu þeirra. 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 þyngingar standa fast upp að götu eða opnu rými, en eru ekki aðskildar frá almennisgrýmum með bilastæðum. Friðuð hús og inngangar snúi að götum og görum almennisgrýmum og mynd heild með götum. Tillagan miðar einnig að því að skapa borgarumhverfi þar sem forgangsraðað er í þágu hins gangandi vegfarenda 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 gildi deiliskipulags frá 2013 var sampykkt og er tekið tillit til þess í breyttu deiliskipulagi.

Umferð

Í tillögunni verða um