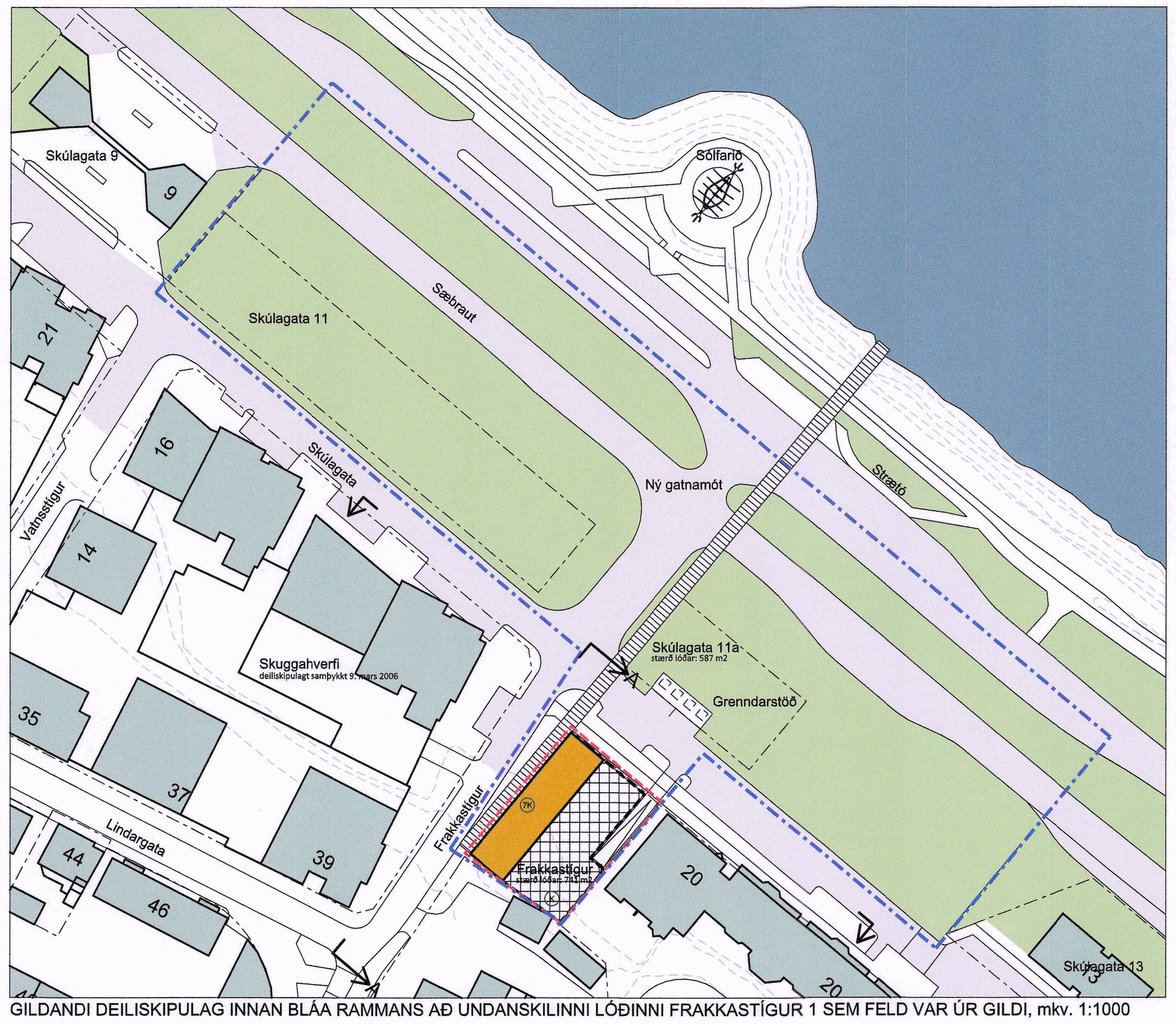
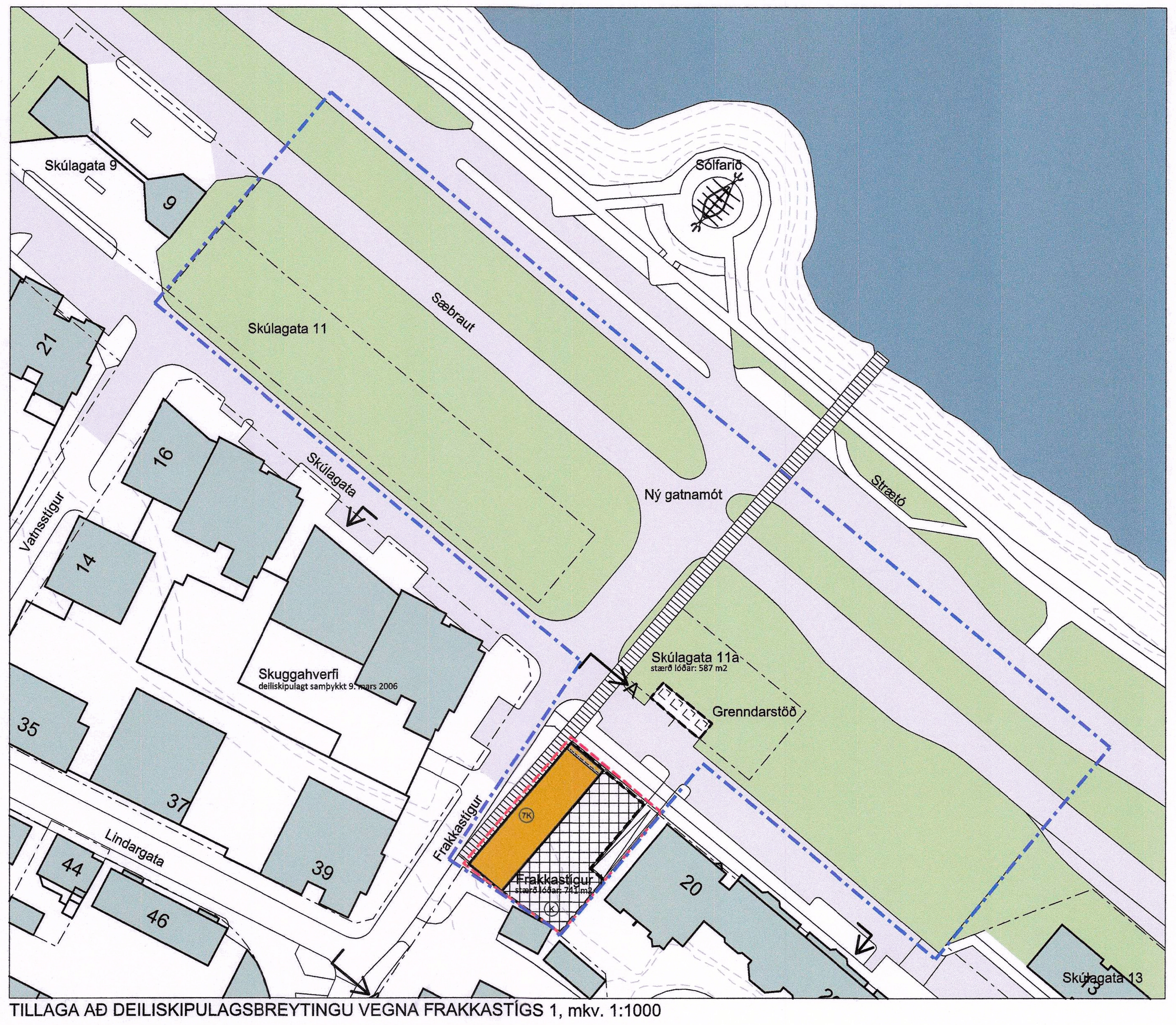
SKÚLAGÖTUSVÆÐI - SKÚLAGATA/FRAKKASTÍGUR - BREYTING Á DEILISKIPULAGI

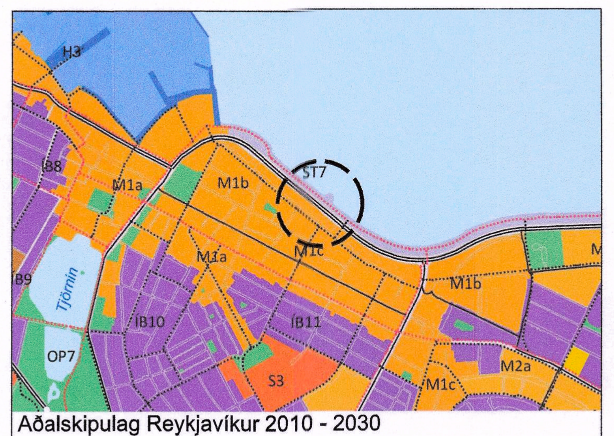
GILDANDI DEILISKIPULAG FRAKKASTÍGS 1, mkv. 1:1000 - samþykkt 13.05. 1986



GILDANDI DEILISKIPULAG INNAN BLÁA RAMMANS AÐ UNDANSKILINNI LÓÐINNI FRAKKASTÍGUR 1 SEM FELD VAR ÚR GILDI, mkv. 1:1000



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU VEGNA FRAKKASTÍGS 1, mkv. 1:1000



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030

SKÝRINGAR:

- Nýbyggingar
- Nýbyggingarreitur neðanjarðar
- Núverandi byggingar
- Stígur að Sólfari
- Afmörkun deiliskipulags
- Lóðarmörk
- Hæð nýbygginga
- Inndregin hæð
- Byggingarreitur grenndargámur
- Breyting - Frakkastígur 1

Loftmynd af skipulagssvæðinu

Breyting á deiliskipulagi Skúlagötusvæðis

Greinargerð:

***Breyting:** Ef gerð er breyting á kafla þá er gerð grein fyrir breytingum í lok hans, með skáletruðu bláu letri.*

Inngangur
Gildandi heildarskipulag fyrir svæðið er „Skúlagötu-skipulagið", samþykkt 13. maí 1986. Þann 7. júní 2018 var samþykkt í Borgarráði breyting á deiliskipulagi fyrir svæðið sem umræðir. Sú breyting var kærð til Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála. Þann 19. júlí 2019 var birtur úrskurður nefndarinnar nr. 95/2018, varðandi kærunna er varðaði ákvörðun borgarráðs Reykjavíkur frá 7. júní 2018 um samþykkt á breytingu á deiliskipulagi fyrir hluta Skúlagötusvæðis. Úrskurðurinn var á þann veg að felld var úr gildi ákvörðun borgarráðs Reykjavíkur um að samþykkja breytingartillöguna. Með hliðsjón af meðhólfsreglu 12. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 var ekki talið tilefni til að ógilda deiliskipulagsbreytinguna í heild sinni, heldur einvörðungu þann hluta hennar er varðaði fyrirhugaða nýbyggingu að Frakkastíg 1.

Megin niðurstaða úrskurðarins snýr að hæð nýbyggingar við Frakkastíg 1 og því að ekki sé að finna rök eða umfjöllun um ástæður þess að efstu tvær hæðir nýbyggingar (6. og 7. hæðin), séu ekki inndregnar líkt og mælst er til í aðalskipulagi Reykjavíkur. Vísað er til 7.mgr, 12.gr. skipulagslaga nr. 123/2010, að gildandi skipulagsáætlanir skulu vera í innbyrðis samræmi og aðaðalskipulag sé rétthærra en deiliskipulag. Í ljósi ofangreinds úrskurðar og þess að ekki voru færð fram rök fyrir því að víkja frá fimm hæða hámarkshæð, sem fram kemur í aðalskipulagi á svæðinu Laugavegur+ né fjallað um möguleikann á inndregnum hæðum þá var ákveðið að breyta deiliskipulagi fyrir lóðina Frakkastíg 1.

Breyting:
Þessi kafli er endurskrifaður miðað við breytinguna nú.

Lýsing á breytingunni:
Breytingin felur í sér að formi nýbyggingarinnar á lóðinni Frakkastíg 1 , lóðréttum byggingarreit, er breytt þannig að efstu tvær hæðir hennar verði inndregnar og rökstuðningur færður fyrir því í skilmálum. Jafnframt eru aðrar tengdar upplýsingar uppfærðar, t.a.m. byggingarmagn, sniðmyndir, skuggvarp o.fl. sem við á.

Breyting:
Þessi kafli er endurskrifaður miðað við breytinguna nú.

Með þessari breytingu fellur úr gildi eldra skipulag sem samþykkt var í borgarráði Reykjavíkur þann 7. júní 2018.

Skipulagssvæðið og Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

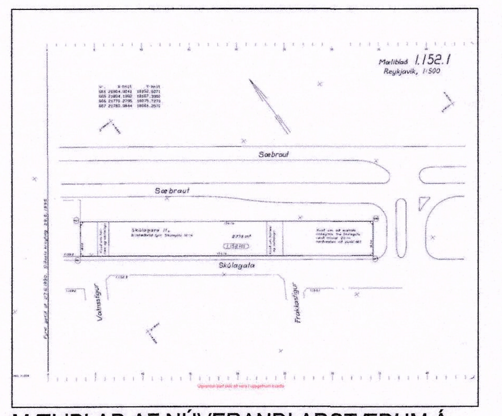
Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er landnotkun á skipulagssvæðinu skilgreind sem M1c, blönduð miðborgarbyggð, íbúðarbyggð. Á slíkum svæðum er lögð áhersla á að vernda og styrkja íbúðarbyggð og hverfisanda, en um leið að efla verslunar-, atvinnu- og þjónustustarfssemi sem fellur að íbúðarbyggð.

Svæði milli Skúlagötu og Sæbrautar heildarsýn

Á svæðinu sem afmarkast við Lækjargötu í vestur og Snorrabraut í austur eru áætlanir uppi um að efla hreyfingu og lýðheilsu almennings. Þróunarvarkefnið sem ber yfirskriftina „Heilbrigð sál í hraustum líkama" er enn á byrjunarstigi. Eftirfarandi kemur fram í hugmyndafræði verkefnisins: *Á Skúlagötunni sunnanvert verður því flétt saman starfsemi á borð við veggtennis, klifur og þrektækjum við rými þar sem boðið er m.a. upp á joga, dans, mullersæfingar og ungbarnanudd. Þessari flettu er svo aftur flett saman við sterkan arkitektúr og poetíska landslagshönnun. Á útisvæðum má einnig sjá fyrir sér hreyfingu af einhverju tagi. Að auki verða afmarkaðir staðir fyrir búningsherbergi, sturtur og þá líka potta og gufuböð; eftir kalda göngu við sjávarkantinn eða spennuþrunginn leik verður hægt að stíga í heitan pott og horfa yfir Esjuna.*

Byggðamynstrið og núverandi aðstæður:

Skipulagssvæðið er í sterkum tengslum við helstu kennileiti Reykjavíkur, Hallgrímskirkju og tónlistarhúsið Hörpu, sérstaklega þegar gengið er að listaverkinu Sólfarinu. Skipulagssvæðið er ennfremur hluti af framhlið miðborgarinnar þegar horft er frá sjó sem og frá austanverðri Sæbraut. Nálæg byggð er nokkuð sundurleit þar sem mismunandi gerð og stærð bygginga skapa ákveðið ójæfnvægi fyrir umhverfið í heild sinni.



MÆLIBLAÐ AF NÚVERANDI AÐSTÆÐUM Á SKÚLAGÖTU 11

Umhverfisáhrif:

Breytingar á skipulagssvæðinu munu hafa í för með sér jákvæð umhverfisáhrif m.a. hvað ásýnd og samhengi byggðarinnar varð ar. Ný bygging mun binda saman nálæga byggð og stuðla að jafnvægi í byggðarmynstri þess. Breytt gatnamót munu auk þess auðvelda alla umferð á svæðinu og aðgengi gangandi vegfarenda að nýju torgi og Sólfarinu.

NÚVERANDI AÐSTÆÐUR og gildandi deiliskipulag

Skúlagata 11 núverandi ástand og gildandi deiliskipulag.
Staðgreinir: 0-1-1152101 , landnr. 101019, Lóðarstærð: 2775,0 m2,Borgarland milli Skúlagötu og Sæbrautar (Skúlagata 11)
Lóðinni var upphaflega úthlutað á árinu 1988 til Eimskipafélags Íslands fyrir bílastæði í tengslum við fyrirhugaða uppbyggingu á lóðum félagsins á milli Skúlagötu og Lindargötu.
Í gildandi deiliskipulagi er lóðin skilgreind sem lóð fyrir þjónustubyggingu á tveimur hæðum, um 600 m2 að stærð.

Frakkastígur 1 núverandi ástand og gildandi deiliskipulag:
Staðgreinir: 0-1-1153101 , landnr. 101093, Lóðarstærð: 810,0 m2.
Óbyggð lóð í eigu Reykjavíkurborgar, á horni Skúlagötu og Frakkastígs. Á lóðinni stóð áður einlyft timburhús sem hýsti Færeyska sjómannaheimilið. Húsið var flutt af lóðinni upp úr 1990.
Í gildandi deiliskipulagi er lóðin skilgreind sem lóð fyrir hugsanlega dagvistun.

Minjavernd:

Fornleifaskráning hefur átt sér stað á vegum Borgarsögusafns að loknu kynningarferli, í samræmi við lög um menningarminjar nr. 80/2012. er varðar fornminjar. Á myndinni að neðan má sjá mannvirki og yngri minjar á deiliskipulagsreitnum. Með rauðu má sjá mannvirki sem reist var fyrir árið1902 á vegum Sláturfélags Suðurlands. Með grænu má sjá Færeyingarheimilið sem reist var árið 1957 en flutt árið1994. Sökkull þess húss stendur enn í dag.

Fornleifaeftirlit:
Tryggja skal að fornleifaeftirlit verði viðframkvæmdir á lóðinni Frakkastíg 1 undir stjórn fornleifafræðings.

Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.

Breyting:
Þessi kafli er nýr í kjölfarið á fornleifaskráningu á staðnum.

Lagnir á lóðum:

Færa þarf til lagnir innan lóða á kostnað lóðarhafa og hafa skal samráð við Veitur tengt framkvæmdinni.

Breyting:
Þessi kafli er nýr í kjölfarið á úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa, varðandi lagnir á svæðinu.

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

Markmið:

- Auðvelda aðgengi gangandi vegfarenda að sjávarsíðu Miðborgarinnar og Sólfarinu.
- Efla sjálfbæran lífstíl með nýrri grenndarstöð sem gerir íbúum kleift að flokka rusl.
- Stuðla að þéttri byggð og fjölbreyttri flóru mannlífs með nýrri byggingu á Frakkastíg 1. Með lögun byggingar er leitast eftir að brúa ólíkt byggðarmynstur og skapa jafnvægi í umhverfinu.

Skilmálar

Breyting á lóð Skúlagata 11
Í kjölfar breytinga á gatnafyrirkomulagi verða til þrjár lóðir norðanvert á Skúlagötu, á milli Skúlagötu 9 og Skúlagötu 13.

Skúlagata 11
Núverandi lóð minnkar í kjölfar breytinga á gatnafyrirkomulagi og verður nú 1767 m2. Tveggja hæða þjónustubygging sem heimiluð er á lóðinni í dag er felld úr gildi. Landnotkun svæðisins flokkast undir „Miðborg".

Skúlagata 11a
Til verður ný lóð austun við ný gatnamót við Frakkastíg og verður sú lóð 587 m2. Landnotkun svæðisins flokkast undir „Miðborg". Heimilt er að koma fyrir grenndarstöð á lóðinni ásamt tveimur bílastæðum við lóðina sem liggja samsíða götu. Nánar er komið inn á notkun grenndarstöðvarinnar undir liðnum „Grenndarstöð" hér að neðan.

Breytingar á gatnamótum
Núverandi gatnamót frá Skúlagötu að Sæbraut eru í dag staðsett á milli lóðanna Skúlagötu 11 og 13. Þau munu færast um það bil 50 metra til vesturs og munu þá liggja í beinu framhaldi af Frakkastíg. Sýnt fyrirkomulag gatnamótanna er leiðbeinandi, nánari útfærsla þeirra verður unnin í framhaldi deiliskipulagsvinnunar.

Nýr stígur að Sólfari
Heimilt er að gera nýjan stíg að ströndinni og að Sólfarinu, heimilt er að leggja hann niður að sjávarkanti. Efnisval á stígnum getur annað hvort lagað sig að því efnisvali sem verður ríkjandi á nálægu torgi og gangstéttum eða staðið sjálfstætt, t.d. ef gönguleið frá Hallgrímskirkju niður að Sólfari yrði útbúin sem sýnilegt spor í umhverfi borgarinnar. Göngustígurinn er austanmegin á Frakkastíg og nýju gatnamótunum þar sem aðkoma í bílakjallara í fjölýlishús, vestanvert á Frakkastíg, gera gangandi vegfarendum erfitt um vik. Á sama tíma styrkir þessi lega væntanlega starfssemi á jarðhæð nýrrar byggingar við Frakkastíg 1.

Skúlagata 11a - Grenndarstöð
Heimilt er að koma fyrir grenndarstöð á lóðinni. Um er að ræða lágreista gáma til flokkunar sorps. Nánari staðsetning og hönnun verður ákveðin í samvinnu við Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar. Til að mýkja sjónræn áhrif grenndarstöðvar gagnvart götu og nærliggjandi umhverfi er skilyrt að reist verða skýli sunnanvert og að gangandi aðkoma verði norðanmegin.

Frakkastígur 1 - Nýbygging
Heimilt er að reisa á lóðinni 7 hæða nýbyggingu, ásamt bílastæðakjallara, innan byggingarreits skv. deiliskipulagsuppdrætti. Á 1. hæð er skal vera atvinna, verslun og þjónusta en íbúðir, þar með talið námsmannaíbúðir, á 2. -7. hæð. Aðkoma í bílastæðakjallara er frá Skúlagötu, eins og sjá má á deiliskipulagsuppdrætti.
Lóðarmörkum er breytt vestanvert á lóðinni og minnkar hún um 69 m2 en borgarlandið stækkar á móti.
Stærð lóðar, byggingarmagn og nýtingarhlutfall kemur fram í skilmálatöflu. Að öðru leyti er vísað í almenna skilmála um byggingar.

***Breyting:** Notkun á hæðum er breytt og er nú atvinna, verslun og þjónusta einungis á 1. hæð (var áður á 1.-2. hæð) en íbúðir eru á öllum hæðum fyrir ofan.*

Byggingareitur
Byggingarreitur er bindandi þ.e.a.s. útveggir bygginga skulu leggjast að þeim. Allir megin hlutar bygginga skulu vera innan byggingareita en þó er heimilt að svalir og gluggaumgjörð fari út 50 cm út fyrir byggingarreit.

***Breyting:** Skilmáli um byggingarreit er rýmkaður og kaflanum því breytt að hluta til.*

Efnisval bygginga
Megin byggingarefni er frjálst, svo framarlega sem efni séu ekki heilsuspillandi og mælst er til þess að horfið verði til vistvænna sjónarmiða við val á efni.

***Breyting:** Skilmáli um byggingarefni er rýmkaður og kaflanum því breytt í heild sinni.*

Gluggar, hurðir og aðrir efnisfletir
Stærðir og staðsetning á glugga- og dyraopum er frjáls, svo framarlega sem vandvirkni sé gætt við nánari hönnun. Ennfremur er efnisáferð frjáls, svo framarlega sem efni séu ekki heilsuspillandi og mælst er til þess að horfið verði til vistvænna sjónarmiða við val á efni.

***Breyting:** Skilmálar um glugga- hurða og efnisfleti eru rýmkaðir og þessum kafla því breytt í heild sinni.*

Svalir og þaksvalir
Svalir mega ná út 50 cm út fyrir byggingarreit. Efnisnotkun er frjáls.

***Breyting:** Skilmáli um svalir er rýmkaður og kaflanum því breytt í heild sinni.*

Bíla- og hjólastæði
Koma skal fyrir bílastæðum fyrir hreyfihamlaða á lóð og skal fjöldi þeirra vera í samræmi við þau ákvæði sem fram koma í byggingarreglugerð. Heimilt er að koma bílastæðum fyrir í bílakjallara undir lóð og byggingu. Þar skal fylgja viðmiðum "Reglur um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík", samþykkt í skipulags- og samgönguráði 19. desember 2018 og í borgarráði 10. janúar 2019. Sjá nánar útdrátt á töflum hér til hliðar.

***Breyting:** Titill breyttur en kaflinn fjallar einnig um hjólastæði. Bætt er við að vísað er í reglugerð Reykjavíkurborgar.*

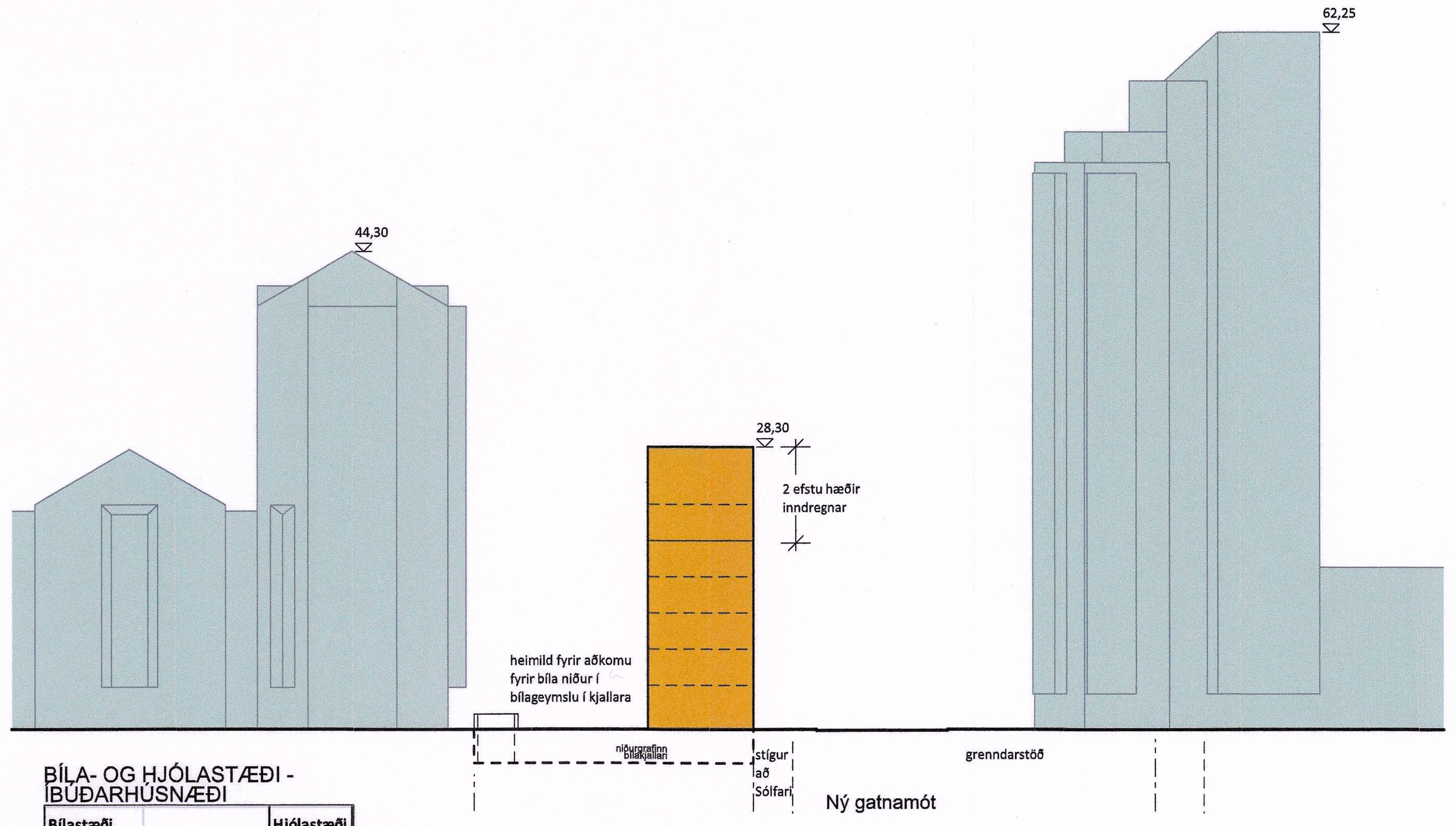
Hönnun húsa og lóða
Vanda skal til allrar hönnunar og frágangs byggingar og lóðar. Gæta skal þess að byggingar og lóð falli sem best að landi. Gróður og tré sem fyrir eru á lóð skulu standa sé þess kostur. Við hönnun verður jafnframt að skoða vindáhrif nýbyggingar á nærliggjandi umhverfi.

Inndregnar hæðir við Skúlagötu
Tvær efstu hæðir, 6. og 7. hæð, skulu vera inndregnar að lágmarki 1,2 m.

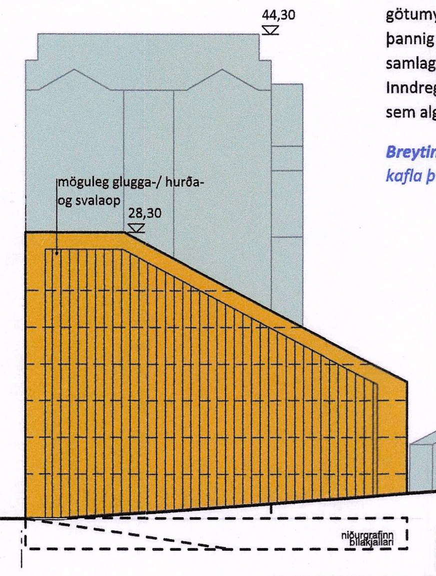
***Breyting:** Inndregnar hæðir er útlistaður nánar og þessum kafla því bætt við í heild sinni.*

Hæð byggingar við Skúlagötu
Heimil hæð bygginga samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur er 5 hæðir á þessu svæði með möguleigum frávikum sem nema -1/+2 hæðir. Rökstuðningur fyrir fráviki í þessu tilviki sem nemur +2 hæðum er eftirfarandi:
Þar sem byggðamynstur götuhliðar Skúlagötu til norðurs einkennist af háum húsum, þau hæstu 13 - 20 hæðir, þykir fara vel á því að á lóðina Frakkastíg 1 komi nokkurra hæða bægging sem brúi bilið milli þeirra húsa sem fyrir eru og falli vel inn í götumyndina. Sjö hæða bygging á lóðinni Frakkastíg 1 verður þannig í svipaðri hæð og lægstu byggingar að götuhliðinni og samlagast þannig vel nálægri byggingu, Skúlagötu 20.
Inndreginn efsti hluti byggingarinnar mun einnig mynda uppbrot sem algengt er í byggingum að Skúlagötu til norðurs.

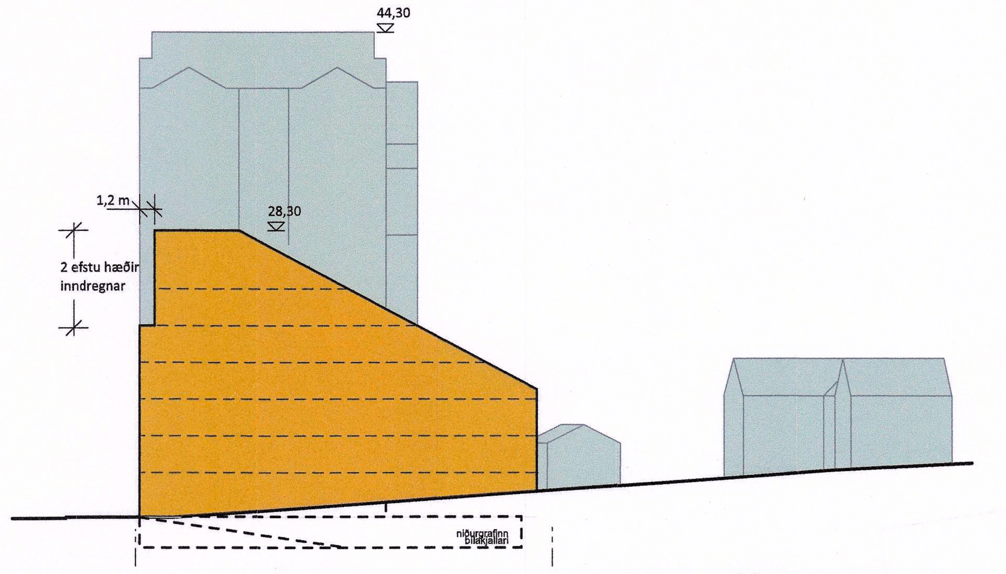
***Breyting:** Rökstuðningur hæða er útlistaður nánar og þessum kafla því bætt við í heild sinni.*



ÚTLIT NORÐUR, TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU, mkv. 1:500



SNEIÐING A-A, TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU, 25.5.2018, SEM VAR SÍÐAR FELLD ÚR GILDI, mkv. 1:500



SNEIÐING A-A, TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU, mkv. 1:500

BÍLA- OG HJÓLASTÆÐI - ÍBÚÐARHÚSNÆÐI

Bílastæði		Hjólastæði
Fjölbýli		
	Viðmið	Lágmark
1 herbergi	0,25	2
2 herbergi	0,25	2
3 herbergi	0,75	2
4+ herbergi	0,75	2
Gestir	0,1 pr. íbúð	
Námsmannaíbúðir		
1-2 herbergi	0	1 til 2
3 herbergi	0	2
4+ herbergi	0	2
Hjúkrunar- og dvalarheimili		
Miða við 0,1 gestas. pr. rúm.		

BÍLA- OG HJÓLASTÆÐI - ATVINNA

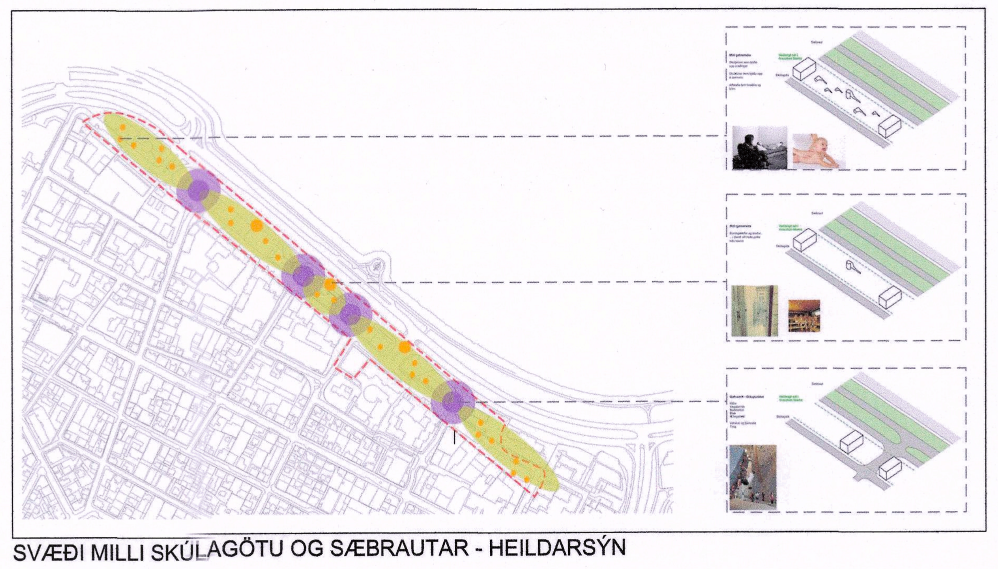
Bílastæði		Hjólastæði
	Viðmið	Lágmark
Skrifstofubyggingar og iðnaður		
Skrifstofa	1 á 200 m2	0,5-3 á 100m2
Iðnaður	1 á 300 m2	0,2-0,6 á 100m2
Vörugeymsla	1 á 1500 m2	0,2-0,6 á 100m2
Verslun		
Matvöruverslun	1 á 100 m2	2-3 á 100m2
Smærri verslun	1 á 200 m2	2-3 á 100m2
Almenn verslun	1 á 100 m2	2-3 á 100m2
Veitingastaður	1 á 100 m2	2-3 á 100m2
Hótel		
Gististarfssemi	0,1 á herb.	1-2 á 100m2

	Stærð lóðar	Hámarks byggingarmagn A, B og C	Byggingarmagn - samtals á lóð	Nýtingarhlutfall lóðar A+B+C rými	Hæðir	Mögulegur fjöldi íbúða
Skúlagata 11	1767,0	0,0	0,0	0,00	0	0
Skúlagata 11 a	587,0	0,0	0,0	0,00	0	0
Lóð C - Frakkastígur 1 fyrir breytingu	741,0	1700,0	1700,0	2,29	7	20
Lóð C - Frakkastígur 1 - breytt	741,0	1665,0	1665,0	2,25	7	20
Lóð C - neðanjarðar		675,0	675,0	1,10	1K	
Samtals:	3095,0	2340,0	2340,0	0,76		20
var byrir breytingu:	3095,0	2375,0	2375,0	0,77		20

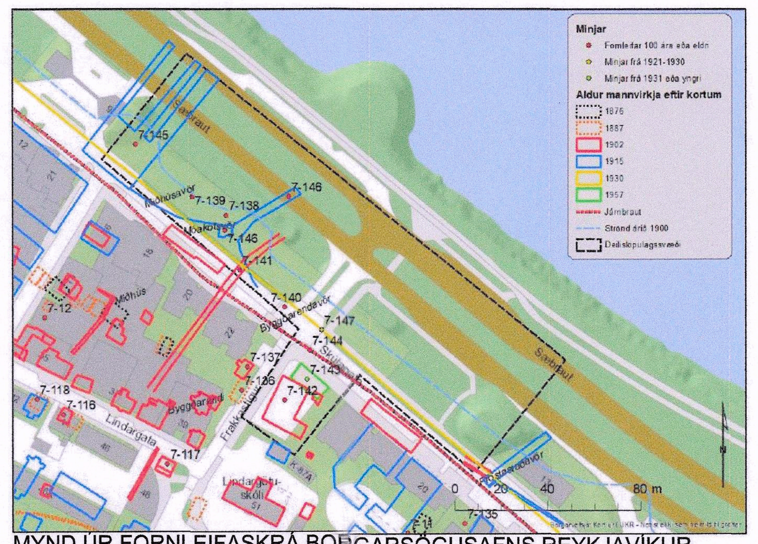
SKILMÁLATAFLA *Breyting: stærðir breytast, sjá blátt í töflu.*

Aðlögun að umhverfi	+	0	-	Ný bygging mun í formi sínu og hæð brúa bil bygginga af ólíkum stærðum og gerðum.
Félagslegir þættir	+	0	-	Í nýrri byggingu er gert ráð fyrir námsmannaíbúðum sem mun auka fjölbreytni íbúasametningar við Skúlagötu.
Sjónásar	+	0	-	Sjónás að Sólfari, haffleti og Esju er tryggður en jafnframt mun bygging ramma inn og styrkja þennan ás.
Vindáhrif	+	0	-	Þar sem lóðin á Frakkastíg 1 er ekki stór og jafnframt nálægt annarri byggingu er erfitt að forma byggingu sem skapar skjól. Ekki er talið að bygging mun auka þann vind sem streymir úr norðanátt en þó er mælst til þess að vindáhrif verði könnuð við nánari hönnun byggingar.
Útsýni	+	0	-	Til að lágmarka útskýnisskerðingu byggingar á aðliggjandi lóð (Skúlagötu 20) er nýbygging á Frakkastíg 1 eins mjó og mögulegt er. Útsýni í norðurátt mun vissulega minnka fyrir íbúðir sunnanvert í húsinu en þó ekki verulega, auk þess sem útsýni í átt að miðborginni er óbreytt.

UMHVERFISÞÆTTIR



SVÆÐI MILLI SKÚLAGÖTU OG SÆBRAUTAR - HEILDARSÝN



MYND ÚR FORNLEIFASKRÁ BORGARSÖGUSAFNS REYKJAVÍKUR, OKTÓBER 2020, SEM SÝNIR MINJAR SEM VORU EITT SINN Á SVÆÐINU.

Grunnar eru fengnir úr upplýsingarkerfi Reykjavíkurborgar. Sjá mæliblöð varðandi kvaðir um umferð, leiðslur/lagnir og bílastæði á skipulagssvæðinu.
Nákvæmar lóðarstærðir koma fram á mæliblöðum.

Fyrirkomulag gróðurs, útivistarsvæða og umferðarmannvirkja s.s. bílastæða, gatna og stíga eru leiðbeinandi og geta tekið einhverjum breytingum við nánari hönnun.

Samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 má ekki raska friðlýstum og friðuðum fornleifum og friðlýstum og friðuðum húsum og mannvirkjum nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Hvers kyns mannvistarleifar 100 ára og eldri teljast fornleifar og öll hús og mannvirki sem eru 100 ára og eldri eru friðuð samkvæmt sömu lögum.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags-og samgönguráði þann 2. desember 2020 og í borgarráði þann 10. desember 2020

Tillagan var auglýst frá 20. maí 2020 með athugasemdarfresti til 1. júlí 2020

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deilid Stjórnatíðinda þann ________ 20__.

Endurskoðun:	Dags:	Teikn:	Yfirf.:
A: Breytt til samræmis við niðurstöðu greinargerðar/úrvinnslu athugasemda skipulagsfulltrúa dags. 13.11.2020	16.11.2020	BGH	ROB

SKÚLAGÖTUSVÆÐI
SKÚLAGATA/FRAKKASTÍGUR
Breytt deiliskipulag

STAÐGREINIR
VERKKAUPI: Umhverfis- og skipulagssvið RVK
KENNITALA VERKKAUPA: 570480-0149

DEILISKIPULAG — Blað 1 af 2

EFNI: DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

MÆLIKVARÐI: 1:1000
FRUMSTÆRÐ BLAÐS: A1
TEIKNAÐ: BGH — VERKNR: 1428
YFIRFARIÐ: RÓB — TEIKN. NR: 100
DAGSETNING ÚTGÁFU: 02.04.2020 — ENDURSK.: A

VA ARKITEKTAR
borgartún 6
105 reykjavík
kt: 450400-3510
sími: 530 6990
fax: 530 6991
vaaarkitektar@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI: Richard Ó. Briem — KT: 210850-4499