



Staðhættir.

Svæðið markast af Starhaga til norðurs, Suðurgötu til austurs og fyrirhugaðri lengingu Ægisíðu til suðvestur. Það mælist u.þ.b. 13.600 m² og er hluti Þormódsstaðalands, sem er í eigu Reykjavíkurborgar frá því í jan. 1991 ásamt Brúarendabætti, einnig eign Reykjavíkurborgar. Svæðinu hallar lítillega til suðurs. Húsin við Starhaga norðan við reitinn eru flest einbýlishús með aukabúð í kjallara, reisuleg hús, kjallari, hæð og portbyggt ris, byggð á árunum 1954 - 1958. Austan megin Suðurgötu er gert ráð fyrir íbúðum fyrir aldraða háskólamenn. Vestan megin Ægisíðu standa 2 íbúðarhús. Lambhóli þríhytt steinhús, sem stendur ofan við sjávarkambinn og Garðar, lítið steinhús frá árinu 1895.

Á svæðinu standa í dag 3 reisuleg íbúðarhús byggð á árunum 1925, 1932 og 1950. Þau eru skráð við Þormódsstaðaveg samkvæmt fasteignarmati ríkisins. Þormódsstaðavegur lá í suðvestur frá Melavegi eða núverandi Suðurgötu og að Þormódsstöðum við Skerjafjörð. Bærinn Þormódsstaðir var rifinn árið 1944 og segja má að þessi vegur sé nú horfinn, þó formlega standi enn þrjú hús við hann. Austasta húsinu, Túnsbergi tilheyrir 329m² eignarlóð. Hin húsin tvö Aðalból og Suðurhlíð standa á annars vegar 201.5m² og hins vegar 255m² leiguóðum. Húsin voru byggð sem verkstjórabústaðir fyrir lífrarbræðslufélagið Bræðingur.

Í greinargerð frá Árbæjarsafni dags. í janúar 1990 um borgarhluta 2 segir varðandi timburhúsin í Skerjafirði: "Í skipulagsmálum verður einnig að taka tillit til sérstöðu þessarar byggðar, og að hún fái að njóta sín sem heild. Sum svæði sem virðast við fyrstu sýn afskipt og án tengsla við nærliggjandi byggð eru í raun leyfar eldri byggðar, sem nú er horfin. Dæmi um þess konar byggð eru sex hús við Einarsnes og fjögur hús sem standa við Starhaga".

Samkvæmt aðalskipulagi allt frá árinu 1984 er gert ráð fyrir íbúðarbyggð á reitnum, einnig að Ægisíða verði lengd að Suðurgötu og að Starhaga verði lokað við Suðurgötu og samkvæmt hverfaskipulagi borgarhluta 2 er gert ráð fyrir hringtorgi á gatnamótum Ægisíðu og Suðurgötu. Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir þeim möguleika að v-a flugbraut Rvk.flugvallar verði lengd sem nemur 300 - 400 m til vesturs. Í skýrslu frá Almennu verkfræðistofunni dags. í nóvember 1989 er að finna upplýsingar um lengingu v-a flugbrautar með þar af leiðandi byggingu jarðgangna undir brautina. Tveir kostir eru nefndir í því sambandi, annar í framhaldi Suðurgötu, hinn í framhaldi Njarðargötu. Ef til kæmi lenging flugbrautar væri óþýrari kosturinn jarðgöng í framhaldi Njarðargötu og eðlilegri hvað varðar aðkomu að "stóra" Skerjafirði.

Skilmálar

Komið verði fyrir leikskóla á horni Starhaga og Ægisíðu í stað núverandi leikskóla í Valhöll við Suðurgötu, sem gert er ráð fyrir að leggjist niður. Einnar hæðar hús, samkvæmt staðli Reykjavíkurborgar. Aðkoma að leikskóla verði frá Ægisíðu. Bilastæðum verði komið fyrir á afmörkuðum reit sunnan lóðarinnar. Gera þarf ráð fyrir gróðurbelti við austurjaðar leikskólalóðar að íbúðarhúsum. Við hönnun hússins skal eins og kostur er tekið mið af aðliggjandi íbúðarbyggð og sérstaklega hugað að útsýni. Starhagi verði botnlangagata með snúningshaus við enda götunnar. Gert er ráð fyrir bilastæðum norðan megin Starhaga. Einnig verði aðkoma að húsum sunnan götu ásamt gestabilastæðum. Annað: Fyrirhugaðar framkvæmdir verði unnar í samráði við Borgarskipulag Reykjavíkur. Þegar drög að byggingafyrirkomulagi á svæðinu liggja fyrir skal kynna upprætti fyrir íbúum í næsta nágrenni.

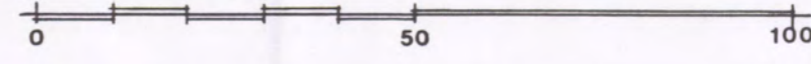
STARHAGI - ÞORMÓDSSTAÐAVEGUR

Tillaga að nýtingu svæðis sem markast af Starhaga, Suðurgötu og fyrirhugaðri lengingu Ægisíðu.

125.92 Starhaga/Þormódsstaðavegur, dagvistarlóð r.1.53.
9000 Lögð fram breytt tillaga Borgarskipulags að deiliskipulagi svæðis sem markast af Starhaga, Suðurgötu og fyrirhugaðri lengingu Ægisíðu, dags. 20.3.92. Samþykkt.

BORGARSKIPULAG REYKJAVÍKUR
r. 1.53
Samþykkt í skipulagsnefni 23.3.92
Samþykkt í borgarráði 24.3.92
Samþykkt í fullveldisráði

Stgr. 1:50-95 Afstöðumynd m 1:1000
1:555.2



Dags. 9.11.1991 br. 20.3.1992
Teikn. Ágústa Sveinbjörnsdóttir, ark. FAÍ

BORGARSKIPULAG REYKJAVÍKUR
BORGARTÚNI 3, 105 Rvk. • Sími 26102 • MYNSENDIR 623219

BREYTINGAR í samræmi við aðalskipulag:

1. Starhagi verði botnlangagata, bilastæðum og gróðri verði komið fyrir í götunni.
2. Leikskóla verði komið fyrir á lóð á horni Starhaga og Ægisíðu, einnar hæðar hús um 430 m². Aðkoma verði frá Ægisíðu.
3. Ægisíða verði lengd að Suðurgötu með hringtorgi á gatnamótum.

Möguleiki á lagfæringum og stækkun lóða sunnan Starhaga.
Suðurhlíð:
Sneitt er af lóðinni til vesturs, þannig að vesturlóðarmörk verði hornrétt á Starhaga, lóðarstækkun til norðurs og suðurs, u.þ.b. 525 m². Blískur verði fluttur norður fyrir hús. Sjá teikn.
Aðalból:
Lóðarstækkun til norðurs og suðurs u.þ.b. 380 m². Byggja má ofaná húsið port og vænan kvist til suðurs eða tvo minni kvisti í þakflötinum. Æskilegt væri að fækka íbúðum úr þremur í 1 eða 2. Byggja má blískur á norðurhlíð.
Túnberg:
Sneitt er af lóðinni til austurs, þannig að austurlóðarmörk verði hornrétt á Starhaga, lóðarstækkun til norðurs og suðurs u.þ.b. 500 m². Blískur má endurbyggja norðan við húsið sambyggðan blískur við Aðalból.
Lóðastærðir:
Lóð A verður u.þ.b. 2.940 m²
Suðurhlíð nú 255 m² verður u.þ.b. 780 m²
Aðalból nú 201,5 m² u.þ.b. 585 m²
Túnberg nú 329 m² u.þ.b. 825 m²