Minjastofnun Íslands

The Cultural Heritage Agency of Iceland

Umhverfis- og skipulagssvið
Minjavörður Reykjavíkur og nágrennis
Suðurgata 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Guðný Gerður Gunnarsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og nágr.
gudnygerdur@minjastofnun.is

Reykjavíkurborg – Umhverfis- og skipulagssvið
Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík
Borgartún 12-14
105 Reykjavík

18. apríl 2019
*MÍ*201903-0057/ 6.09 / 5229

Efni: Sjómannaskólareitur Reykjavík – breyting á deiliskipulagi

Vísað er til samskipta undirritaðrar við Guðlaugu Ernu Jónsdóttur, verkefnastjóra hjá skipulagsfulltrúa þar sem óskað var eftir að fá til kynningar tillögu að breytingu á deiliskipulagi Sjómannaskólareits. Drög að tillögu A2F arktekta dags. 18.302019, ásamt drögum Borgarsögusafns að húsakönnun barst Minjastofnun þann 3.4.2019. Á deiliskipulagsreitnum stendur Sjómannaskólinn sem er friðlýst bygging samkvæmt ákvörðun ráðherra frá 19. maí 2008.

Drög að deiliskipulagi Sjómannaskólareits og húsakönnun var kynnt á fundi húsafriðunarnefndar þann 9.4.2019 og gerði nefndin eftirfarandi bókun:

> *Húsafriðunarnefnd tekur undir það álit sem fram kemur í húsakönnun Borgarsögusafns þar sem rík áhersla er lögð á að ekki verði skyggt á ásýnd Sjómannaskólans eða byggt fyrir sjónlínur að skólanum. Því kemur ekki til álita að heimila uppbyggingu á reit H1 á deiliskipulagsuppdrætti að mati nefndarinnar.*

Minjastofnun Íslands tekur undir álit húsafriðunarnefndar og ítrekar það sem kom fram í umsögn dags. 1.6.2018 um breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 þar sem var minnt á ákvæði 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 um skráningu menningarminja, fornleifa, húsa og mannvirkja vegna skipulags.

Drög að húsakönnun liggja fyrir en endurskoðuð fornleifaskrá hefur ekki borist. Minjastofnun mun veita umsögn um tillögu að breytingu að deiliskipulagi Sjómannaskólareits þegar fullunnin tillaga og skýrsla um skráningu fornleifa, húsa og mannvirkja berst stofnuninni.

Virðingarfyllst,

Guðný Gerður Gunnarsdóttir
minjavörður Reykjavíkur og nágrennis

Afrit sent:
Skipulagsstofnun

Afrit sent í tölvupósti:
Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík (skipulag@reykjavik.is)
Guðlaug Erna Jónsdóttir (gudlaug.erna.jonsdottir@reykjavik.is)
Borgarsögusafn Reykjavíkur (minjavarsla@reykjavik.is)

Anna Sofía Kristjánsdóttir
Anna Lísa Guðmundsdóttir
Drífa Kristín Þrastardóttir

Sjómannaskólareitur

Nóatún – Háteigsvegur – Vatnsholt – Skipholt

Fornleifaskrá og húsakönnun



Reykjavík 2019

Borgarsögusafn Reykjavíkur
Skýrsla nr. 198

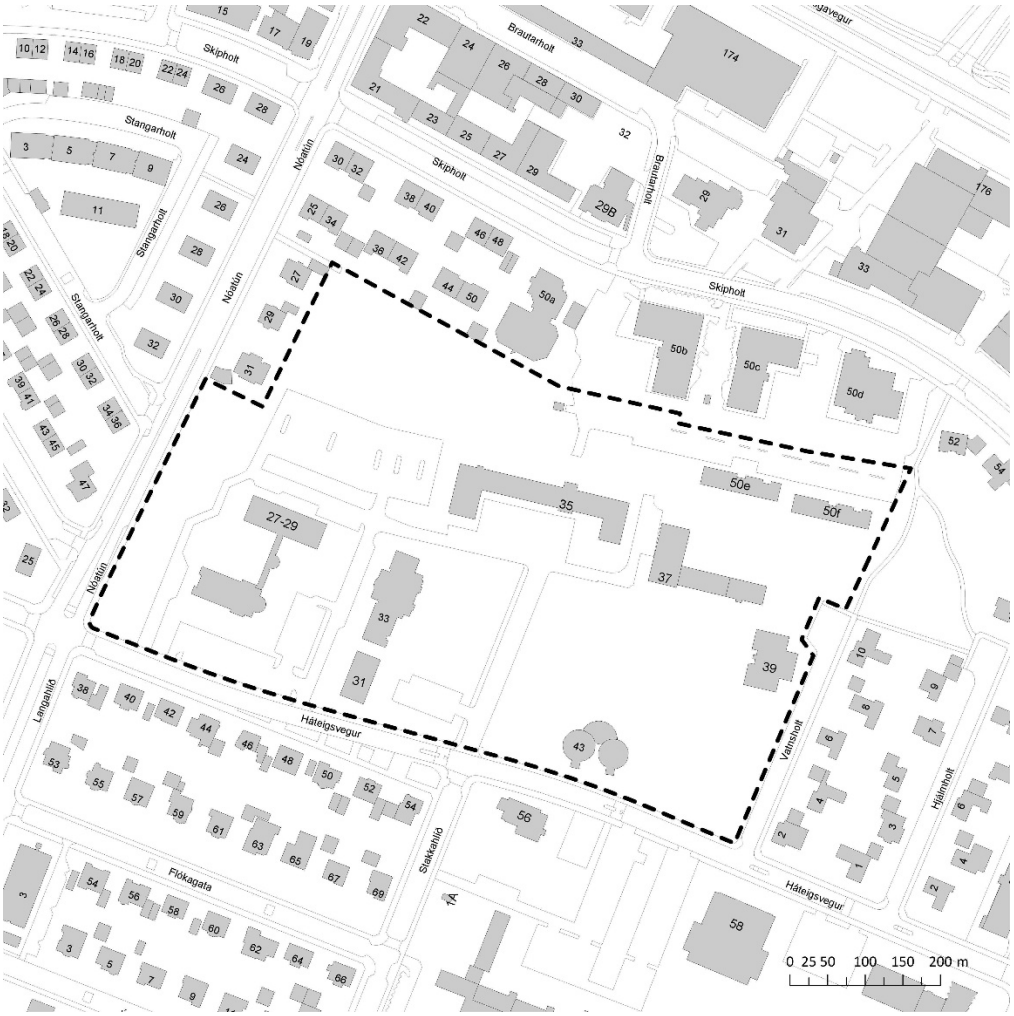
Borgarsögusafn
Reykjavíkur

Sjómannaskólareitur

Nóatún – Háteigsvegur – Vatnsholt – Skipholt

Fornleifaskrá og húsakönnun

Anna Sofía Kristjánsdóttir
Anna Lísa Guðmundsdóttir
Drífa Kristín Þrastardóttir



Reykjavík 2019

Borgarsögusafn Reykjavíkur
Skýrsla nr. 198

Unnið að beiðni Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur.

Skýrslur Borgarsögusafns Reykjavíkur.
Ábyrgðarmaður: María Karen Sigurðardóttir, deildarstjóri minjavörslu og rannsókna, Borgarsögusafni Reykjavíkur.

© Borgarsögusafn Reykjavíkur
Anna Sofía Kristjánsdóttir
Anna Lísa Guðmundsdóttir
Drífa Kristín Þrastardóttir

Mynd á forsíðu:
Ljósmyndasafn Reykjavíkur: ÁBS LS 32-34. Ljósmyndari ókunnur.

Borgarsögusafn Reykjavíkur
Skýrsla nr. 198
Reykjavík 2019
Öll réttindi áskilin.

Efnisyfirlit

Formáli 3
1 Saga svæðisins 5
1.1 Staðhættir og örnefni 5
1.2 Í landi Rauðarár og Reykjavíkur 6
1.3 Grjótnám á Rauðarárholti 8
1.4 Fiskreitir eða stakkstæði á Rauðarárholti 9
1.5 Fyrstu mannvirki á reitnum – Vatnsgeymar og viti 13
1.6 Upphaf iðnaðar- og íbúðarbyggðar á Rauðarárholti 15
1.7 Hernámsmannvirki á Rauðarárholti 18
1.8 Sjómannaskólinn í Reykjavík 20
1.9 Háteigskirkja 27
1.10 Staða reitsins í skipulagi 30
2 Skráning menningarminja – Fornleifaskrá og húsakönnun 32
2.1 Almennt um verndun menningarminja: fornleifa, húsa og mannvirkja 32
2.2 Tilgangur og aðferðafræði skráningar fornleifa, húsa og mannvirkja 34
2.2.1 Fornleifaskrá Reykjavíkur 34
2.2.2 Húsaskrá Reykjavíkur 35
2.3 Fornleifaskrá og varðveislumat fyrir fornleifar og yngri minjar 36
2.3.1 Fornleifaskrá: Sjómannaskólareitur (Þ32) 38
2.3.2 Varðveislumat fyrir fornleifar og yngri minjar 45
2.4 Húsakönnun 47
2.4.1 Húsaskrá Reykjavíkur: Sjómannaskólareitur (Háteigsvegur – Nóatún – Vatnsholt – Skipholt) 49
2.4.2 Varðveislumat fyrir hús og mannvirki 65
Heimildaskrá 71

Formáli

Hér fer á eftir könnun byggðar, fornleifaskrá og húsakönnun, fyrir deiliskipulagssvæðið **Sjómannaskólareit (Þ32)**, sem afmarkast til vestur af Nóatúni og lóðamörkum íbúðarhúsa við Nóatún (nr. 27-31), til norðurs af lóðarmörkum Sjómannaskólans (Tækniskólans) annarsvegar og lóðamörkum fjölbýlishúsa við Skipholt (nr. 50e og f) hinsvegar, til austurs af götunni Vatnsholti og til suðurs af Háteigsvegi (sjá afmörkun á mynd 1). Könnunin er unnin að beiðni Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur vegna vinnu við gerð deiliskipulags fyrir svæðið, sem er stofnanasvæði (S4) og þróunarsvæði (Þ32) samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.[1]

Borgarsögusafn Reykjavíkur, áður Minjasafn Reykjavíkur, hefur um árabil gert húsakannanir[2] í samræmi við ákvæði 37. gr. **skipulagslaga nr. 123/2010**, þar sem segir:[3]

> Þegar unnið er **deiliskipulag í þegar byggðu hverfi** skal lagt mat á varðveislugildi svipmóts byggðar og einstakra bygginga sem fyrir eru, með gerð **húsakönnunar**.

Ákvæði um skráningu menningarminja er jafnframt að finna í **lögum um menningarminjar nr. 80/2012** sem tóku gildi 1. janúar 2013. Fjallað er um skráningu vegna skipulags í 16. gr. þar sem segir að skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skuli fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi og að skráning skuli „ætíð fara fram á vettvangi“ áður en deiliskipulag er afgreitt.[4]

Fornleifaskráning er fornleifarannsókn án jarðrasks og felst í heimilda- og vettvangskönnun á minjum á tilteknu svæði, lýsingu á staðháttum og ástandi og gerð minjanna, mati á aldri þeirra, hlutverki og tegund ásamt varðveislumati.

Byggða- og húsakönnun er „byggingarlistarleg og menningarsöguleg skoðun, könnun, greining, úttekt, skráning og mat bæjarumhverfis og einstakra húsa, studd sagnfræðilegri könnun nauðsynlegra frumheimilda.“[5] Fyrsti áfangi og undanfari húsakönnunar sem unnin er fyrir hefðbundið deiliskipulag er ***byggðakönnun*** með sögulegu yfirliti um þróun byggðar og byggingarsögu svæðisins. Seinni áfangi byggða- og húsakönnunar er ***húsakönnun*** með húsaskrá og mati á varðveislugildi einstakra húsa. Í húsakönnun tekur varðveislumat til eftirtalinna þátta: byggingarlistar, menningarsögulegs gildis, umhverfisgildis og upprunalegrar gerðar húss. Út frá mati á þessum þáttum skulu færð rök fyrir varðveislugildi.[6]

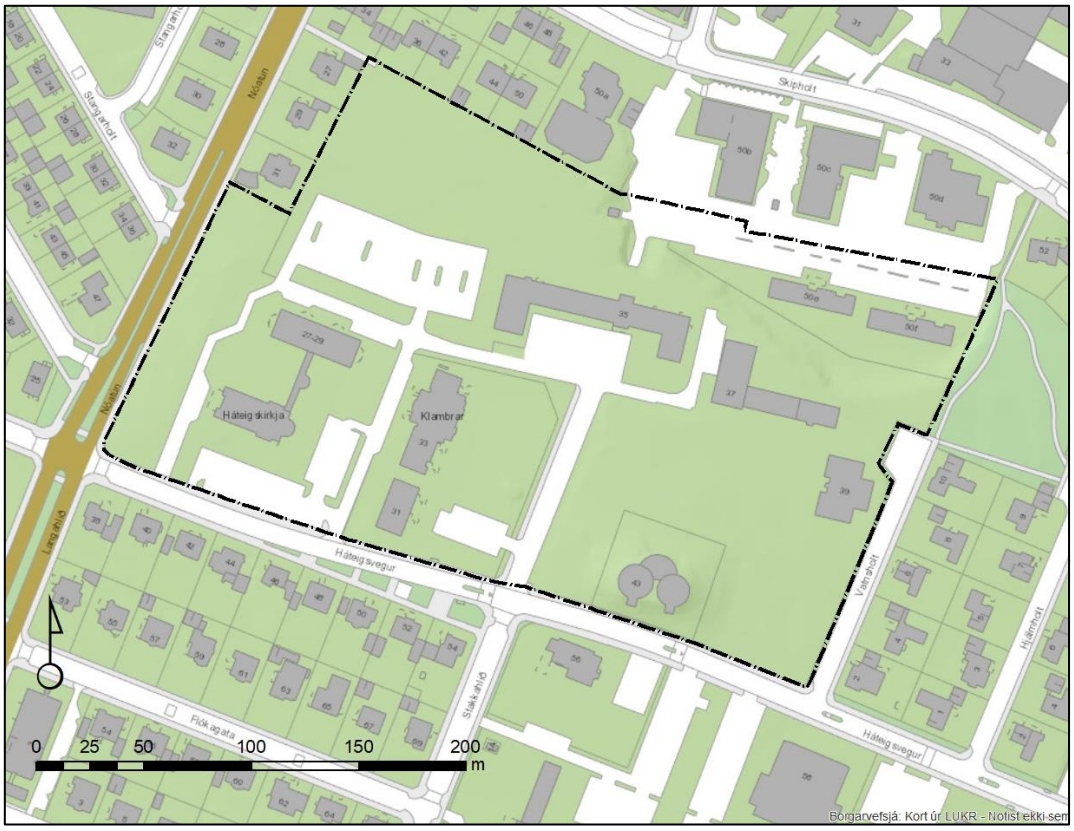
Júní 2019
María Karen Sigurðardóttir
deildarstjóri minjavörslu og rannsókna
Borgarsögusafni Reykjavíkur

---

[1] *Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030*. A-hluti: „Landnotkun - Skilgreiningar“, bls. 206; B-hluti: „Skipulag borgarhluta“, bls. 251.
[2] Sjá skýrslur Borgarsögusafns Reykjavíkur. Vefur Borgarsögusafns: http://borgarsogusafn.is/ → Útgáfa → Skýrslur.
[3] *Skipulagslög* - nr. 123 - 22.9.2010. Tóku gildi 1.1.2011. Sjá vef alþingis: http://www.althingi.is → Lagasafn → Leit í lagasafni → Leitarorð: „Skipulagslög“. Sótt 6.12.2018.
[4] *Lög um menningarminjar* - nr. 80 - 29.6.2012. Tóku gildi 1.1.2013. Sjá vef alþingis: http://www.althingi.is → Lagasafn → Leit í lagasafni → Leitarorð: „Lög um menningarminjar“. Sótt 6.12.2018.
[5] Minjastofnun Íslands: „Byggða- og húsakönnun“. Óútgefið leiðbeiningarit (2009).
[6] Minjastofnun Íslands: „Byggða- og húsakönnun“. Óútgefið leiðbeiningarit (2009).

1 Saga svæðisins

Hér fer á eftir umfjöllun um sögu og þróun svæðis og byggðar á **Sjómannaskólareit (Þ32)**, deiliskipulagssvæði sem afmarkast til vestur af Nóatúni og lóðamörkum íbúðarhúsa við Nóatún (nr. 27-31), til norðurs af lóðarmörkum Sjómannaskólans (Tækniskólans) annarsvegar og lóðamörkum fjölbýlishúsa við Skipholt (nr. 50e og 50f) hinsvegar, til austurs af götunni Vatnsholti og til suðurs af Háteigsvegi (sjá afmörkun á mynd 1).

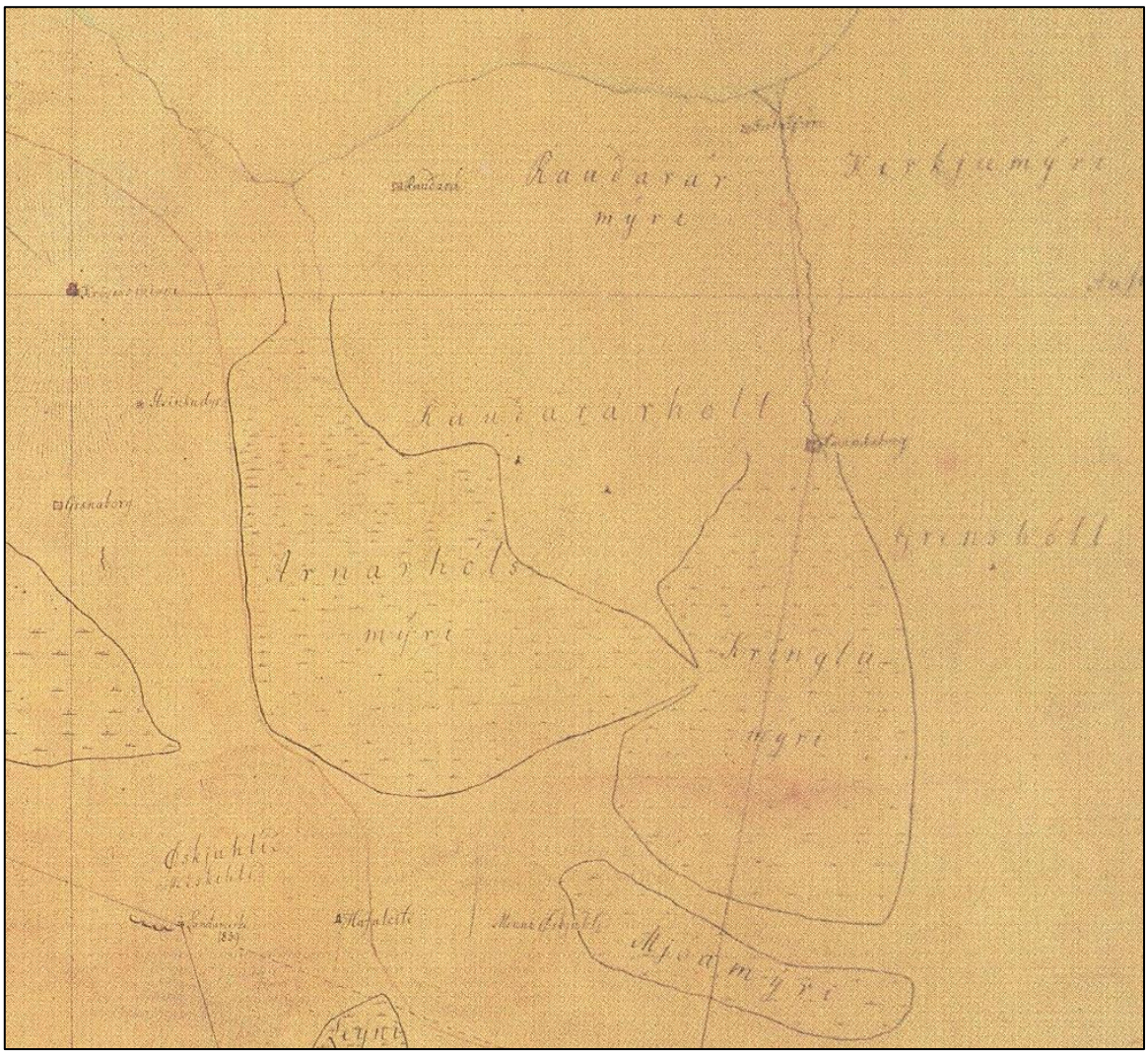


Mynd 1. Afmörkun deiliskipulagssvæðisins, sýnd með svartri brotalínu.[7]

1.1 Staðhættir og örnefni

Svæðið sem hér er til umfjöllunar er efst á *Rauðarárholti*, einu af nokkrum holtum eða hæðum sem setja svip á Reykjavík, en það liggur austan *Skólavörðuholts*, vestan *Grensáss* og norðan *Öskjuhlíðar*. Rauðarárholt var áður mjög grýtt og lágu mýrarsvæði þar alls staðar í kring. Norðan holtsins var *Rauðarármýri*, suðaustan við það var *Kringlumýri* og vestan þess lá *Norðurmýri*, en eldra heiti á henni var *Arnarhólsmýri* (sjá mynd 2). Svæðið á milli Kringlumýrar og Norðurmýrar kallaðist *Breiðamýri*. Rauðará eða *Rauðarárlækur* rann til sjávar úr Norðurmýri í *Rauðarárvík*, þar sem samnefnt lögbýli stóð, en austan við býlið rann *Fúlilækur* úr Kringlumýri í *Fúlutjörn* við *Kirkjusand*.[8]

[7] Grunnur úr Landsupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR), sjá Borgarvefsjá: http://borgarvefsja.reykjavik.is/borgarvefsja/. Kortavinnsla ALG, Borgarsögusafni.
[8] Einar S. Arnalds: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 4. bindi, kort Guðlaugs R. Guðmundssonar bls. 171-172 – Þórunn Valdimarsdóttir: *Sveitin við Sundin*, kort Karls Benediktssonar bls. 8-9.



Mynd 2. Rauðarárholt og svæðið í kring á korti frá um 1850. Holtið er fyrir miðju korti en vestan og sunnan þess er Arnarhólsmýri (Norðurmýri), suðaustar er Kringlumýri og norðan við holtið er Rauðarármýri.[9]

1.2 Í landi Rauðarár og Reykjavíkur

Landsvæðið sem núverandi borgarland Reykjavíkur nær yfir skiptist á öldum áður upp í jarðir lögbýla. Svæðið sem hér er til umfjöllunar tilheyrði að mestu jörðinni *Rauðará* og að hluta til jörðinni *Reykjavík* (sjá mynd 3).

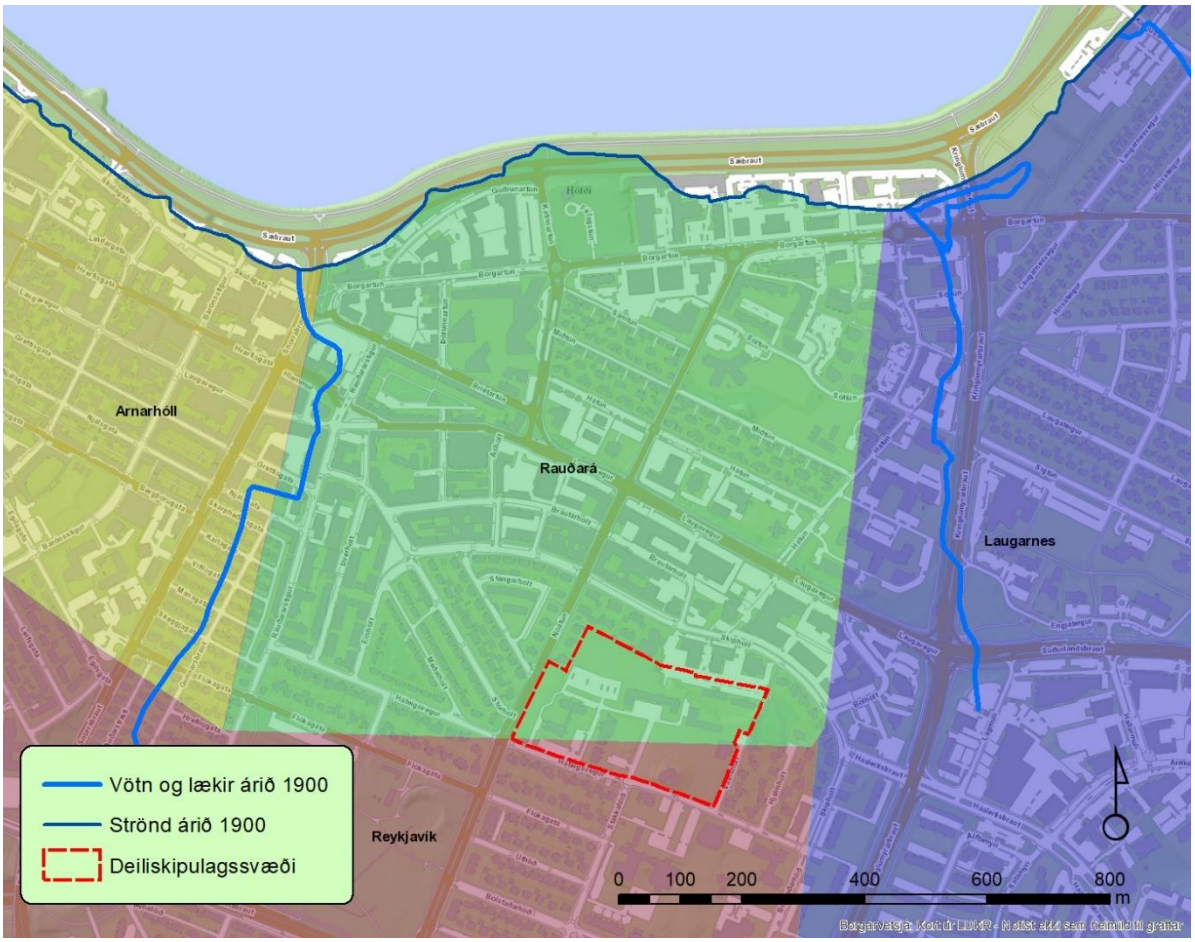
Suðurmörk jarðarinnar Rauðarár lágu í beinni línu frá svokallaðri Ámundaborg austan við Rauðarárholt, vestur yfir holtið og niður í Rauðarárlæk í miðri Norðurmýri. Vesturmörkin fylgdu Rauðarárlæk til sjávar en að austanverðu réð Fúlutjarnarlækur nokkurn veginn merkjum.[10]

[9] Kort Björns Gunnlaugssonar af Reykjavík og nágrenni um 1850 (hluti). Hér tekið eftir dagatali útgefnu af Árbæjarsafni 1986. Frumrit varðveitt á Þjóðskjalasafni Íslands.

[10] Guðlaugur R. Guðmundsson: „Örnefnalýsing Laugarness, Klepps og Rauðarár". *Reykjavík. Miðstöð þjóðlífs*, bls. 298 og 304-305 – Stofnun Árna Magnússonar: Örnefnasafn. Örnefnalýsing Laugarnes, Klepps og Rauðarár skráð af Guðlaugi R. Guðmundssyni. Sjá Sarp - Menningarsögulegt gagnasafn. Vefslóð: sarpur.is → Leitarstillingar: Örnefnasafn Árnastofnunar - Örnefnalýsingar - Leitarorð: „181289-1" og „181289-2", „Birta aðföng án mynda" – Einar S. Arnalds: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 4. bindi, kort Guðlaugs R. Guðmundssonar, bls. 171-172.

Jarðarinnar Rauðarár er fyrst getið í heimildum árið 1395 og þá tilheyrði hún Viðeyjarklaustri.[11] Við siðaskiptin komst hún í eigu Danakonungs. Árið 1835 var jörðin lögð undir lögsagnarumdæmi Reykjavíkurkaupstaðar ásamt jörðunum Arnarhóli, Hlíðarhúsum og Seli. Árið 1885 keypti bæjarstjórn Reykjavíkur jörðina Rauðará.[12] Þar var rekið stórt mjólkurbú fram til ársins 1960. Eftir að búskap lauk þar, voru húsin tekin til annarra nota og síðan rifin um 1970.[13]

Svæðið sunnan landamerkjalínunnar, sem lá skáhallt yfir Rauðarárholt, tilheyrði jörðinni Reykjavík (Vík).



Mynd 3. Kort sem sýnir ónákvæm landamerki lögbýlanna. Jörðin *Rauðará* er merkt með grænum lit og *Reykjavík (Vík)* með rauðum lit, *Arnahóll* með gulum og *Laugarnes* með bláum. Deiliskipulagssvæðið er afmarkað með rauðri brotalínu.[14]

[11] *Íslenzkt fornbréfasafn* III, bls. 598.
[12] Þórunn Valdimarsdóttir: *Sveitin við Sundin*, bls. 8 – Páll Líndal: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 3. bindi (R-Ö), bls. 6 – Guðlaugur R. Guðmundsson: „Örnefnalýsing Laugarness, Klepps og Rauðarár". *Reykjavík. Miðstöð þjóðlífs*, bls. 296.
[13] Páll Líndal: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 3. bindi (R-Ö), bls. 7 – Nikulás Úlfar Másson: *Borgarhluti 3. Byggingar og minjar*, bls. 3 og 4.
[14] Landsupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR): Kort yfir lögbýli í Reykjavík 1703. Borgarvefsjá: http://borgarvefsja.reykjavik.is/borgarvefsja/ → Opna valglugga → Saga og þróun → Lögbýli í Rvk. 1703. Sótt 12.4.2017. Merkingar og kortavinnsla: ALG, Borgarsögusafni.

1.3 Grjótnám á Rauðarárholti

Rauðarárholt var allgrýtt og nýtt sem beitiland fyrr á öldum. Einstaka athafnamenn sáu verðmæti í grjótinu og vildu nýta það. Ekki er alveg ljóst hvenær grjótnám hófst í Rauðaárholti en líklega hefur það verið eitthvað fyrir 1900. Árið 1903 var stofnað hlutafélagið Mjölnir um grjótnámið að frumkvæði Knuds Zimsen, síðar bæjarstjóra.[15] Félagið keypti allstórt land til grjótnáms í Rauðaárholti. Grjótið var flutt í mulningsverksmiðju Mjölnis sem var byggð rétt austan við tún Rauðarár.[16] Úr mölinni og sandinum voru steyptir svokallaðir Mjölnissteinar til húsbygginga. Til að sýna fram á notagildi Mjölnissteinsins reisti Knud Zimsen úr honum íbúðarhús sitt Gimli á Bernhöftstorfunni á árunum 1905-1906. Gatan Mjölnisholt er nefnd eftir verksmiðjunni en hún hét áður Mjölnisvegur og náði þá norður fyrir Laugarveg.[17] Náman í Rauðaárholti varð síðar eign bæjarins og árið 1923 voru um 60 manns í atvinnubótavinnu í grjótnáminu.[18] Sama ár var keypt ný grjótmulningsvél á vegum bæjarins (Grjótnám Reykjavíkur) og var hún staðsett í námunni.[19] Námunni var síðan lokað árið 1945 og voru þá vélarnar fluttar í nýja námu við Elliðaárvog.[20] Sama ár fékk íþróttafélagið Fram námuna til afnota undir knattspyrnuvöll og aðstöðu og hafði starfsemi sína þar til ársins 1972.[21] Enn má greina suðurvegg námunar norðan við Sjómannaskólann.



Mynd 4. Verkamenn við grjótnám á Rauðarárholti. Áður var talið að þessi mynd væri tekin í Öskjuhlíð en greina má Akrafjalla í baksýn, þannig að myndin er líklega tekin í námunni á Rauðarárholti.[22]

[15] *Bæjarskrá Reykjavíkur*, 1.1.1909, bls. 78.
[16] *Þjóðólfur*, 15.1.1904, bls. 1.
[17] Páll Líndal: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 2. bindi (H-P), bls. 184.
[18] *Alþýðublaðið*, 14.12.1923, bls. 2.
[19] *Morgunblaðið*, 8.12.1925, bls. 5.
[20] *Lesbók Morgunblaðsins*, 2.12.1945, bls. 599.
[21] *Fram. 100 ára afmælisrit*, bls. 8.
[22] Ljósmyndasafn Reykjavíkur: MAÓ 759. Ljósmyndari: Magnús Ólafsson.

1.4 Fiskreitir eða stakkstæði á Rauðarárholti

Á seinni hluta 19. aldar, í góðærinu sem fylgdi í kjölfar þilskipaútgerðarinnar, fór Reykjavík að þenjast út og voru þá sífellt tekin fleiri og fleiri tún undir byggingar. Að sama skapi jókst eftirspurn eftir ræktunarlandi annars staðar í bæjarlandinu. Byggðin teygði sig fyrst austur yfir Hringbraut (Snorrabraut) og inn að landi Rauðarár. Mestu mun hafa ráðið um uppbyggingu á Rauðarárholti að þar risu fiskverkunarstaðir og fiskþurrkunarreitir.[23] Á fiskþurrkunarreitum var fiskur sólþurrkaður og var sú vinnsluaðferð þekkt allt frá 17. öld, en saltfiskur var aðalútflutningsvara Íslendinga á árunum 1855-1938.[24]

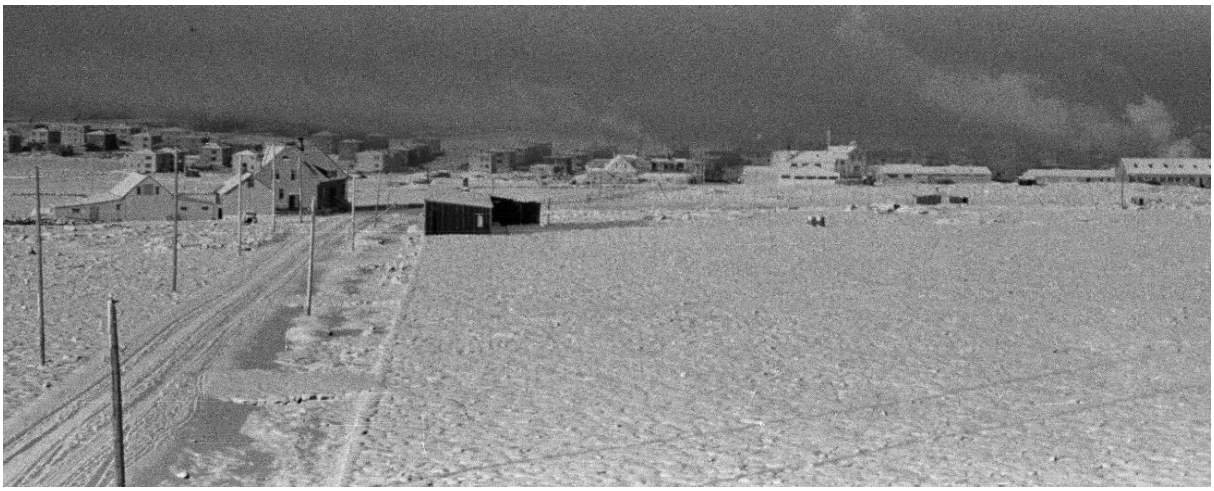
Á fyrri hluta 20. aldar var fiskur þurrkaður á fiskreitum víða um Reykjavík. Stórir fiskreitir voru til að mynda við Sundabakka í Viðey, á innri og ytri Kirkjusandi, við fiskvinnsluhús Defensor austan við Höfða, hjá Njarðarstöðinni við Skúlatún, við Mjölnisstöðina eða svokallaða Oturstöð við Mjölnisholt, hjá Sjávarborg við Barónsstíg og við Skúlagötu hjá fiskverkun Iðunnar. Stórir fiskverkendur eins og Kveldúlfur og Alliance voru síðan með reiti víða um bæinn eins og á Rauðarárholti, Seltjarnarnesi, við Haga, á Eiðsgranda, við Ánanaust og Þormóðsstaði, auk þess sem nokkrir smærri framleiðundur þurrkuðu víða um bæinn.[25] Á góðviðrisdögum settu stórir hvítir flákar því svip á bæinn en þegar ekki var þurrkur var fisknum staflað upp í stæður (stakka) og breitt yfir. Fiskreitir voru einnig nefndir stakkstæði. Margir fiskreitir höfðu slétt og flatt yfirborð frá náttúrunnar hendi en aðrir voru manngerðir, eins og á Rauðarárholti.



Mynd 5. Fiskreitir í landi Rauðarár um 1930. Vinstra megin á myndinni, austan við húsið Höfða, er fiskvinnsluhús og fiskreitur Defensor; á milli Höfða og Rauðarár er Njarðarstöðin á stórum reit; upp af honum, sunnan við Laugaveg, er Oturstöðin, líka nefnd Mjölnisstöðin, og ofar á myndinni, sunnan við Háteigsveg, er fiskvinnsla Ara fróða hf. sem Kveldúlfur rak seinna. Myndin er sennilega tekin í vætutíð því fisknum hefur verið staflað í stakka sem breytt er yfir með hvítu segli.[26]

[23] Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur: Finnur Kristinsson: „Drög að skipulagssögu Reykjavíkur“, bls. 19. Óútgefið handrit.
[24] Jón Þ. Ólafsson: „Saltfiskur við Sundin blá. ... Fyrri hluti“. *Ægir*, 83. árg. 1990, 10. tbl., bls. 510-513.
[25] Jón Þ. Ólafsson: „Saltfiskverkun við Sundin blá. ... Síðari hluti“. *Ægir*, 83. árg. 1990, 11. tbl., bls. 585-597.
[26] Ljósmyndasafn Reykjavíkur: ÁBS LS 30-24. Ljósmyndari: Loftur Guðmundsson.

Vegna dýrtíðar og bágra aðstæðna í atvinnumálum haustið 1921, í kjölfar eftirstríðsárakreppunnar, brá bæjarstjórnin á það ráð að taka bankalán og láta búa til nýjan stóran fiskreit á Rauðarárholti í atvinnubótavinnu.[27] Fyrst var gerður reitur sunnan við Háteigsveg.[28] Við fiskreitagerðina í holtinu unnu þá um 60-70 manns. Holtið var mjög stórgrýtt en engar klappir voru þar og var grjótið fleygað sundur og lagt niður til að mynda slétt yfirborð. Stór hluti grjótsins var líka tekinn upp og svæðið síðan sléttað, en grjótið var flutt af hleðslumönnum annaðhvort á handbörum eða í vögnum sem rennt var eftir teinum. Grjótið sem til féll vegna vinnunnar við fiskreitagerðina var meðal annars mulið niður í ofaníburð, sem notaður var í akveg sem lagður var frá býlinu Háteigi að Sunnuhvoli (núverandi Háteigsvegur).[29] Unnið var frá hálf átta til hálf fimm á daginn. Reistur var bráðabirgðaskúr fyrir verkamennina á holtinu (Svarti skúrinn), þar sem menn gátu matast, auk smiðju til að gera við verkfæri. Reiturinn lá afbragðsvel við sól og töldu kunnugir að fiskurinn myndi þorna þar mun fyrr en á reitum nær sjónum.[30]

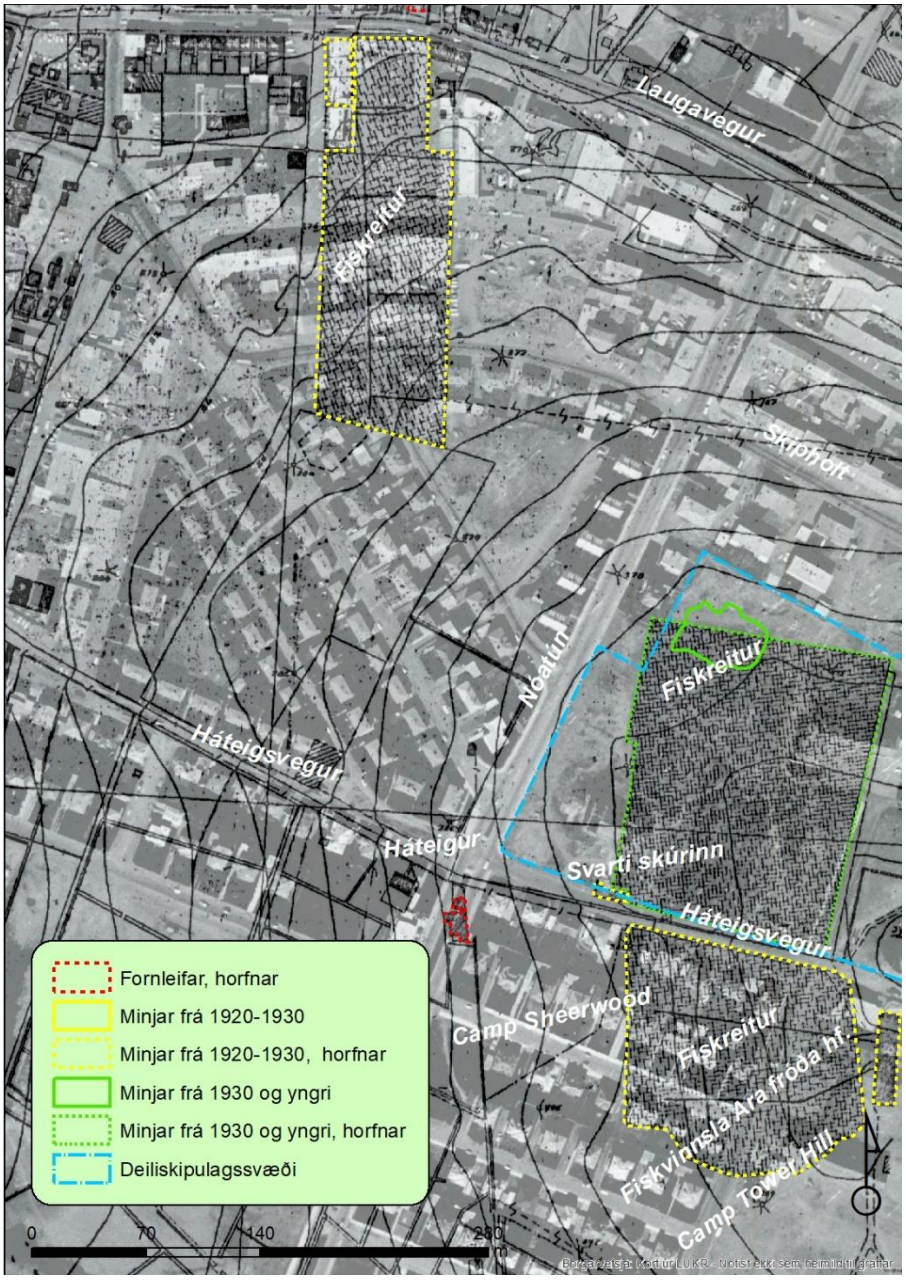


Mynd 6. Horft í vestur eftir Háteigsvegi í átt að Háteigi árið 1940. Í forgrunni myndarinnar er fiskreitur bæjarins. Lengst til vinstri er úthús Háteigs og næst því er gamla íbúðahúsið, byggt 1907 og nefnt Litli-Háteigur eftir að nýja íbúðahúsið, sem sést hægra megin við það, var byggt 1921. Hægra megin við veginn sést „Svarti skúrinn" sem var fyrst byggður sem kaffiaðstaða fyrir verkamenn sem unnu að fiskreitagerð 1921 og varð síðar hýbýli verkakvenna sem unnu við saltfiskverkun hjá Kveldúlfi. Fjær sér síðan í Sunnuhvol og skorsteinn Ölgerðarinnar við Rauðarárstíg og fleiri verksmiðjuhús sem stóðu á milli Rauðarárstígs og Þverholts.[31]

Fiskvinnslan Ari fróði hf. var fyrst til að leigja fiskreitinn og var leigan 5.000 krónur á ári.[32] Í framhaldi af því, árið 1923, reisti fyrirtækið stórt fiskgeymslu- og fiskþvottahús sunnan Háteigsvegar, rétt austan við þann stað þar sem kirkja Óháða safnaðarins stendur nú.[33] Árið 1925 reisti fyrirtækið annað minna fiskgeymsluhús á svæðinu. Kveldúlfur hf. leigði reitinn á

[27] Ingvar Haraldsson: „Eftirstríðsárakreppan frá 1920 til 1923. Efnahagserfiðleikar hjá ný fullvalda þjóð". Ritgerð til BA-prófs í sagnfræði 2015, bls. 10-11 og 14 – *Alþýðublaðið*, 9.10.1921, bls. 2; 10.10.1921, bls. 3 – *Vísir*, 12.10.1921, bls. 2.
[28] Borgarsögusafn: Deild minjavörslu og rannsókna. Kortasafn. Kort sem sýnir erfðafestubletti í Reykjavík, teiknað af Þorleifi Kristóferssyni 5.4.1955 (hluti). Afrit.
[29] *Vísir*, 25.11.1921, bls. 2.
[30] *Vísir*, 25.11.1921, bls. 2.
[31] Ljósmyndasafn Reykjavíkur: 2001 15 019 2-2. Ljósmyndari: Helgi Sigurðsson.
[32] *Morgunblaðið*, 21.12.1928, bls. 4.
[33] Borgarskjalasafn: Aðf. 741. Brunabótavirðingar 1922-1924, brunavirðing dags. 23.3.1923 (br.nr. 1851).

árunum 1926-1927 en árið 1928 tók Ari fróði hf. aftur við vinnslunni og reitnum.[34] Líklega hefur Kveldúlfur síðan fljótlega og þá alfarið tekið við þessar vinnslu aftur eða um 1929.[35] Árið 1948 var vinnslan ásamt tilheyrandi fiskgeymsluhúsum enn í höndum Kveldúlfs.[36] Stóra fiskgeymsluhúsið stóð fram á 6. áratug 20. aldar og hefur líklega verið rifið um það leyti sem bygging kirkju Óháða safnaðarins hófst árið 1956.



Mynd 7. Fiskreitir bæjarins voru á vestanverðu Rauðarárholti, beggja vegna Háteigsvegar. Oturstöðin/Mjölnisstöðin var norðar, sunnan megin við Laugaveg.[37]

[34] *Morgunblaðið*, 21.12.1928, bls. 8.
[35] *Morgunblaðið*, 8.2.1986, bls. 34.
[36] Borgarskjalasafn: Aðf. 4340. Brunabótavirðingar 1947-1950, brunavirðing dags. 29.5.1948 (br.nr. 1851).
[37] Borgarsögusafn: Deild minjavörslu og rannsókna. Kortasafn. Kort Bolla Thoroddsen af Norðurmýri - Rauðarárholti - Öskjuhlíð frá um 1933 (hluti). Afrit. Kortinu er varpað á loftljósmynd frá árinu 1954 úr LUKR. Kortavinnsla: ALG, Borgarsögusafni.

Vinnsla á saltfiski fór þannig fram að fiskurinn var flattur og saltaður í stæður, síðan var umstaflað og umsaltað nokkrum sinnum áður en byrjað var á vaska hann og þurrka sem tók um fjórar til sex vikur á fiskreit en mun skemur ef fiskur var þurrkaður í þurrkhúsi.[38] Saltfiskþurrkun stóð vanalega yfir frá vori fram á haust og voru vinnslustaðirnir vinnustaðir fjölda kvenna, karla og barna. Þegar Kveldúlfur rak verkunina á Rauðarárholtinu um 1929 bjuggu nokkrar verkakonur saman í „Svarta skúrnum“. Stúlkurnar unnu þar við fiskþvott yfir veturinn í kulda og við erfiðar aðstæður.[39]

Til að bregðast við miklu atvinnuleysi í kjölfar heimskreppunnar, var aftur farið í fiskreitagerð á vegum bæjarins á Rauðarárholti árið 1933.[40] Þá var gerður stór fiskreitur norðar á svæðinu, norðan Háteigsvegar (sjá mynd 7). Hluti af þessum fiskreit er enn sýnilegur vestan við Sjómannaskólann. Þar má sjá hvernig grjótið hefur verið lagt haganlega niður til að slétta svæðið. Þetta er eitt síðasta heillega manngerða stakkstæðið sem eftir er í Reykjavík og mikilvægur minnisvarði um sögu verkafólks og fiskvinnslu í Reykjavík sem ber að vernda sem slíkan. Fiskreiturinn var notaður fram yfir miðja 20. öld (sjá mynd 8).



Mynd 8. Börn og konur vinna við að breiða út saltfisk á fiskreit á Rauðarárholti, vestan við Sjómanna-skólann, árið 1954. Í baksýn sér í þakið á húsinu Háteig lengst til vinstri og húsin við Stórholt og Stangarholt.[41]

Árið 1953 lét Fegrunarfélag Reykjavíkur setja upp lágmynd Sigurjóns Ólafssonar, *Fiskstöflun* frá 1934, á lóð Sjómannaskólans sem þá var risinn á Rauðarárholti. Lóðin var valin sem staður fyrir verkið vegna þess að þar var „gamall fiskreitur“.[42] Myndin var afhjúpuð við athöfn 1. desember 1953 og mælti formaður fegrunarfélagins, Vilhjálmur Þ. Gíslason,

[38] Jón Þ. Ólafsson: „Saltfiskverkun við Sundin blá. ... Síðari hluti“. *Ægir*, 83. árg. 1990, 11. tbl., bls. 585-597.
[39] *Morgunblaðið*, 8.2.1986, bls. 34.
[40] *Alþýðublaðið*, 26.7.1933, bls. 3 – *Morgunblaðið*, 5.10.1933, bls. 2.
[41] Ljósmyndasafn Reykjavíkur: HEF 001 046 4-3. Ljósmyndari: Helga Fietz.
[42] *Þjóðviljinn*, 2.12.1953, bls. 12 – *Alþýðublaðið*, 29.11.1953, bls. 1 – Vefur Listasafns Reykjavíkur: http://listasafnreykjavikur.is → Safneign → Verk í almenningsrými → Velja á korti eða leita í safni: „Saltfiskstöflun“. Sótt 4.6.2019.

nokkur orð áður en hann svipti dúknum af myndinni. Gat hann þess að Sigurjón hefði gert listaverkið fyrir allmörgum árum og ríkið keypt það og nú falið fegrunarnefndinni að koma því fyrir. Var ákveðið að lágmyndin skyldi reist á lóð Sjómannaskólans, „í þakklætis- og virðingarskyni við þær mörgu hendur sem unnið hefðu að því að gera Reykjavík að fiskveiða- og fiskverkunarbæ“.[43] Myndin stendur enn á sínum stað við innkeyrsluna að Sjómannaskólanum, rétt vestan við vatnsgeymana við Háteigsveg.



Mynd 9. *Fiskstöflun*, listaverk Sigurjóns Ólafssonar, við innkeyrsluna að Sjómannaskólanum.[44]

1.5 Fyrstu mannvirki á reitnum – Vatnsgeymar og viti

Árið 1916 lét Vatnsveita Reykjavíkur reisa nýjan vatnsgeymi á Rauðarárholti, til að bæta úr vatnsskorti í bænum og tryggja nægan vatnsþrýsting. Um leið voru skilyrði til slökkvistarfa bætt en bruninn mikli í miðbæ Reykjavíkur var þá nýlega afstaðinn. Bygging vatnsgeymis á Rauðarárholti hafði reyndar verið ráðgerð allt frá upphafi vatnsveitu Reykjavíkur árið 1907 og Jón Þorláksson verkfræðingur mun hafa gert tillöguteikningar að honum. Byggingu vatnsgeymisins var hins vegar slegið á frest þar til fór að bera á vatnsskorti í efri byggðum bæjarins. Bygging geymisins var samþykkt í bæjarstjórn 20. janúar 1916 og var lokið vorið 1916.[45]

Geymirinn var eitt fyrsta mannvirkið sem reis á holtinu og var frá upphafi kennileiti sem sást víða að. Í *Tímariti Verkfræðingafélags Íslands* árið 1917 er honum lýst svo: „Hann er stór sívalningur úr járnbentri steinsteypu, hæð að innan er 6,75 m. og þvermál 14,0 m., og er yfir lok úr sama efni, sem hvílir á hliðarveggjum hans og 9 súlum steyptum, er standa í botni geymisins. Hann rúmar 1000 tenm. og hefur kostað 30 þús. kr.“[46] Geymirinn virðist frá

[43] *Þjóðviljinn*, 2.12.1953, bls. 12.
[44] Borgarsögusafn: Mynd tekin við vettvangskönnun í maí 2019. Ljósmyndari: DKÞ, Borgarsögusafni.
[45] Hilmar Garðarsson: *Saga Vatnsveitu Reykjavíkur 1909-1999*, bls. 133-135 – *Morgunblaðið*, 22.01.1916, bls. 1 – Lúðvík Kristjánsson: *Úr bæ í borg. Nokkrar endurminningar Knud Zimsens*, bls. 125-126 – Guðjón Friðriksson: *Saga Reykjavíkur. Bærinn vaknar. 1870-1940*. Fyrri hluti, bls. 268-269 – Páll Líndal: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 3. bindi (R-Ö), bls. 8 – Nikulás Úlfar Másson: *Borgarhluti 3. Byggingar og minjar*, bls. 15.
[46] *Tímarit Verkfræðingafélags Íslands*, 2. árg. 1917, 1. tbl., bls. 15.

upphafi hafa verið hulinn með jarðvegi og torfi að mestu. Árið 1924 var reistur steingarður umhverfis hann til að verja hann ágangi skepna.[47]

Árið 1929 var reistur viti ofan á vatnsgeyminum, sem tekinn var í notkun í júlí það ár en brunavirtur í ágúst 1930.[48] Vitahúsið var byggt úr járnbentri steinsteypu og var 4 x 4 m að stærð, með glerkúpli í stað þaks. Af ljósmyndum frá um 1944-1945 má sjá að seinna hefur verið sett pýramídaþak á vitahúsið (sjá mynd 10). Vitinn tók við hlutverki eldri vita sem var reistur árið 1897 í landi Helgastaða austarlega í Skuggahverfi, skammt austan við Bjarnaborg (Hverfisgötu 83), en Vitastígur og Vitatorg draga nafn sitt af þeim vita. Þegar bærinn stækkaði til austurs varð erfiðara að greina vitaljósið og var þá fundinn nýr staður fyrir vitann ofan á vatnsgeyminum efst á Rauðarárholti. Um leið var gamli Helgastaðaviti lagður niður.[49]



Mynd 10. Vatnsgeymarnir á Rauðarárholti á sjómannadeginum 4. júní 1946. Sjá má vitann uppi á vestari geyminum.[50]

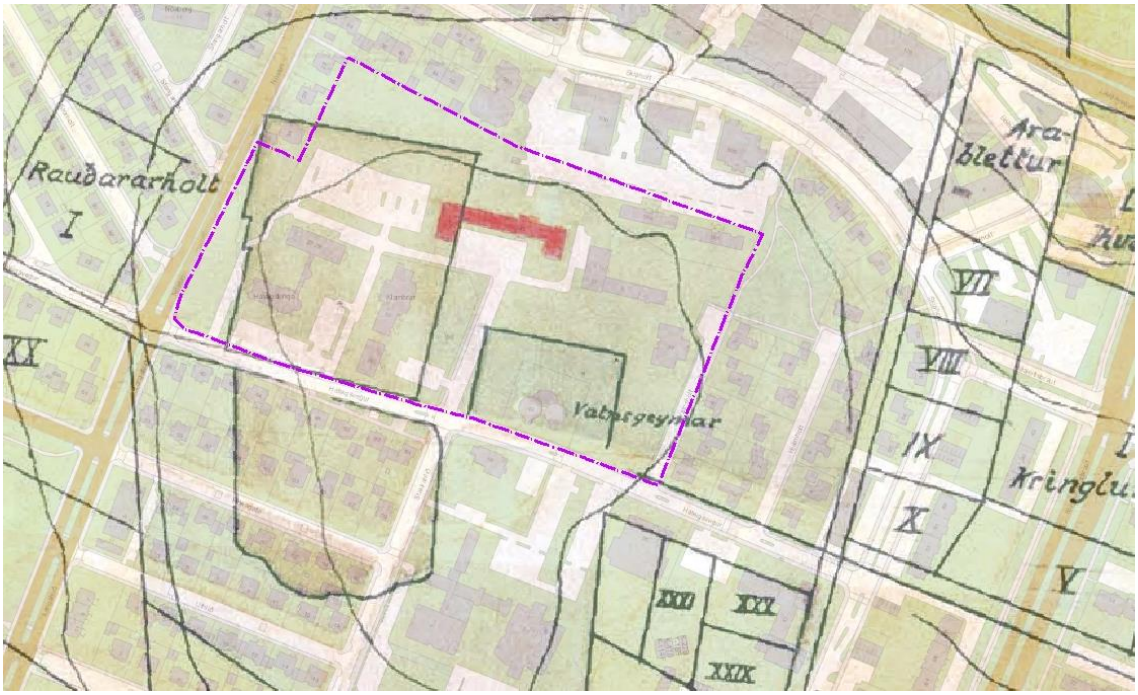
Árið 1930 var annar samskonar geymir reistur austan við þann eldri. Einnig þá var verið að bregðast við viðvarandi vatnsskorti í bænum.[51] Sá geymir var klæddur á sama hátt með jarðvegi og torfi og þannig felldur að eldri geyminum svo að saman mynda þeir eina heild undir samfelldri grasbrekku. Geymarnir standa enn á sínum stað við Háteigsveg efst á Rauðarárholti og hafa í gegnum tíðina þjónað meðal annars sem sleðabrekkur og útsýnisstaður fyrir börn og aðra íbúa í nærliggjandi íbúðabyggð. Í skýrslu Árbæjarsafns sem unnin var vegna skipulagsvinnu á svæði borgarhluta 3 árið 1992 var lagt til að vatnsgeymarnir á Rauðarárholti yrðu verndaðir.[52] Sá eldri er í dag friðaður vegna aldurs, samkvæmt lögum um minjavernd nr. 104/2012. Geymarnir gegna ekki lengur sínu upprunalega hlutverki en hafa verið innréttaðir fyrir farsímastöð.

[47] *Morgunblaðið*, 29.11.1924, bls. 4.
[48] *Ísafold*, 30.5.1929, bls. 4 – *Morgunblaðið*, 1.1.1929, bls. 3 – Borgarskjalasafn: Aðf. 744-745. Brunabótavirðingar 1928-1933, brunavirðing dags. 21.8.1930 (brnr. 2749).
[49] Guðmundur Bernódusson, Guðmundur L. Hafsteinsson og Kristján Sveinsson: *Vitar á Íslandi*, bls. 228-230.
[50] Ljósmyndasafn Reykjavíkur: KAN 002 106 4-2. Ljósmyndari: Karl Christian Nielsen.
[51] Hilmar Garðarsson: *Saga Vatnsveitu Reykjavíkur 1909-1999*, bls. 157 – *Morgunblaðið*, 17.7.1930, bls. 2 – *Verkalýðsblaðið*, 1. árg. 1930, 20. tbl., bls. 3 – Páll Líndal: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 3. bindi (R-Ö), bls. 8 – Nikulás Úlfar Másson: *Borgarhluti 3. Byggingar og minjar*, bls. 18.
[52] Nikulás Úlfar Másson: *Borgarhluti 3. Byggingar og minjar*, bls. 15.

Vitinn ofan á eldri vatnsgeyminum þjónaði sem Reykjavíkurviti í um 15 ár. Þegar bygging Sjómannaskólans á Rauðarárholti var undirbúin var gert ráð fyrir að á honum yrði turn og þar komið fyrir nýjum innsiglingarvita fyrir Reykjavíkurhöfn. Það gekk eftir og þegar Sjómannaskólinn var fullbyggður um 1944-1945 var Reykjavíkurvitinn færður í turn skólabyggingarinnar og um leið gerður að rafljósvita.[53] Þar þjónaði hann sínu hlutverki til um 2010 þegar nýtt háhýsi við Borgartún tók að skyggja á vitaljósið, en hefur nú verið færður í nýtt vitahús úti við ströndina við Sæbraut, norðan við húsið Höfða.

1.6 Upphaf iðnaðar- og íbúðarbyggðar á Rauðarárholti

Á áratugunum um og eftir aldamótin 1900, risu nokkur býli og íbúðarhús á jöðrum Rauðarárholts, en landsvæðinu vestan, sunnan og austan háholtsins var þá skipt í svokallaða erfðafestubletti, sem úthlutað var til ræktunar og búrekstrar með ákveðnum skilmálum (erfðafestu). Vestan- og sunnanvert í holtinu og í Norðurmýri voru *Norðurmýrarblettir* og í austurjaðri holtsins voru *Kringlumýrarblettir* 1-10. *Háteigur*, sem Háteigsvegur er kenndur við, var eitt af þeim býlum sem byggðust upp á þessum blettum og á Kringlumýrarblettum 1-10, þar sem nú er austasti hluti götunnar Skipholts og Bolholt, risu nokkur íbúðarhús í kringum 1930, sem nú eru horfin.[54]



Mynd 11. Samsett kort sem sýnir staðsetningu erfðafestubletta miðað við staðsetningu lóða í dag. Blettirnir sem eru ónúmeraðir, vestan við núverandi Sjómannskóla (rauðlitaður) og sunnan við Háteigsveg, eru þeir blettir sem bærinn lét búa til fiskreiti á. Einnig er afmörkuð lóð í kringum vatnsgeymana norðan Háteigsvegar.[55]

[53] Guðmundur Bernódusson, Guðmundur L. Hafsteinsson og Kristján Sveinsson: *Vitar á Íslandi*, bls. 228-230 – Páll Líndal: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 3. bindi (R-Ö), bls. 8.
[54] Drífa Kristín Þrastardóttir o.fl.: *Byggðakönnun. Borgarhluti 3 - Hlíðar*. Minjasafn Reykjavíkur, skýrsla nr. 163, bls. 19-23 – Freyja Jónsdóttir: „Kringlumýrarblettir“. *Dagur*, 28.3.1998, blað 3, Íslendingaþættir, bls. II.
[55] Borgarsögusafn: Deild minjavörslu og rannsókna. Kortasafn. Kort sem sýnir erfðafestubletti í Reykjavík, teiknað af Þorleifi Kristóferssyni 5.4.1955 (hluti). Afrit. Kortinu er varpað á kortagrunn úr LUKR (2019). Kortavinnsla: ALG, Borgarsögusafni.

Á háholtinu var ekki úthlutað ræktunarblettum sem þessum, en þar lét bærinn búa til áðurnefnda fiskreiti. Eitt íbúðahús reis þó þar á svipuðum tíma og húsin á erfðafestublettunum í kring, en það var hús sem Þórður Sigurðsson prentari (1865-1937) byggði árið 1925, innan lóðar vatnsgeymisins sem þá var risinn á Rauðarárholti. Húsið stóð norðan við geyminn og var kennt við hann og kallað *Geymisvöllur*. Það var tekið til brunavirðingar í júní 1925 og í virðingunni kemur fram að þetta var íbúðarskúr úr bindingi, klæddur utan með borðum og með járnklæddu þaki.[56] Lydía Þórðardóttir (1901-1975), dóttir Þórðar og konu hans Halldóru Björnsdóttur (1880-1964), bjó um skeið í húsinu eftir þeirra dag.[57] Húsið stóð allt til ársins 1991 þegar það var rifið.[58]



Mynd 12. Íbúðarhúsið Geymisvöllur árið 1960. Húsið stóð norðan við vatnsgeymana við Háteigsveg fram til 1991.[59]

Á Rauðarárholti tóku að rísa byggingar undir ýmiskonar iðnrekstur þegar um aldamótin 1900 en iðnaðarhverfi má segja að hafi orðið til þar á 3. og 4. áratugi 20. aldar. Þá voru iðnaðarhverfi á undanhaldi í austurátt vegna örrar stækkunar bæjarins. Í þessu hverfi, vestan- og norðantil í Rauðarárholti, var um áratugaskeið rekin fjölbreytt iðnaðarstarfsemi,

[56] Borgarskjalasafn: Aðf. 742. Brunabótavirðingar 1924-1926, brunavirðing dags. 11.6.1925 (brnr. 2073) – Borgarskjalasafn Reykjavíkur: Skjöl byggingarnefndar (B). Geymisvöllur við Háteigsveg (B/11721) – *Prentarinn*, 17. árg. 1937/1938, 3.-4. tbl., bls. 11.
[57] *Morgunblaðið*, 5.6.1975, bls. 26.
[58] Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B). Geymisvöllur við Háteigsveg (B/11721). Bréf byggingarfulltrúa, dags. 17.7.1991.
[59] Ljósmyndasafn Reykjavíkur: ÞJV gömul hús 2. Ljósmynd úr safni *Þjóðviljans*.

einkum við göturnar Þverholt, Einholt, Stakkholt, Brautarholt og Skipholt. Á síðustu árum hefur ný íbúðarbyggð og atvinnu- og þjónustustarfsemi tekið við þar sem áður var iðnaður. [60]



Mynd 13. Séð yfir Rauðarárholt á loftmynd frá um 1946. Sjómannaskólinn er nýrisinn efst á holtinu. Vestar er risin byggð verkamannabústaða við Háteigsveg, Meðalholt og Stórholt, en norðvestan við skólann er vísir að iðnaðarhverfi milli Skipholts og Brautarholts. Við austurjaðar holtsins eru íbúðarhús á erfðafestublettum við Kringlumýrarveg (Kringlumýrarblettir 1-10). Sunnan og suðvestan við Sjómannaskólann eru braggahverfi breska hernámsliðsins.[61]

Skipulögð íbúðarbyggð tók að rísa á holtinu á heimsstyrjaldarárunum síðari, en þá var húsnæðisskortur mikill í kjölfar fólksflutninga til bæjarins. Árið 1939 gerði Einar Sveinsson, sem þá hafði verið ráðinn til að annast skipulagsmál bæjarins, uppdrætti að hverfi verkamannabústaða á Rauðarárholti og í kjölfarið hóf Byggingarfélag verkamanna í Reykjavík byggingu verkamannabústaða við Háteigsveg norðanverðan, Meðalholt, Einholt og Stórholt. Húsin voru byggð og tekin til afnota í áföngum á árunum 1939-1948. Á árunum 1949-1954 bættust við hús félagsins við Stangarholt (1949-1953), Skipholt og Nóatún (1953-1954) (sjá mynd 14).[62] Í kringum þetta hverfi verkamannabústaða hefur íbúðarbyggð á Rauðarárholti síðan haldið áfram að byggjast og þéttast.

[60] Drífa Kristín Þrastardóttir o.fl.: *Byggðakönnun. Borgarhluti 3 - Hlíðar*. Minjasafn Reykjavíkur, skýrsla nr. 163, bls. 30 – Páll V. Bjarnason og Helga Maureen Gylfadóttir: *Húsakönnun. Ásholt - Brautarholt - Einholt - Háteigsvegur - Laugavegur - Mjölnisholt - Stakkholt - Þverholt*. Minjasafn Reykjavíkur, skýrsla nr. 106.
[61] Ljósmyndasafn Reykjavíkur: ÁBS LS 32-37. Ljósmyndari: Sigurhans Vignir.
[62] *Einar Sveinsson arkitekt og húsameistari Reykjavíkur*, bls. 11 – Ingólfur Kristjánsson: „Saga byggingarfélagsins í fimmtán ár“. *Byggingarfélag verkamanna í Reykjavík - Fimmtán ára*, bls. 21-22 og 28-40.



Mynd 14. Uppdráttur af skipulagi íbúðarbyggðar í Rauðarárholti frá 1948. Skipulagið sýnir einnig lóðir Sjómannaskólans og vatnsgeymanna á háholtinu. Jafnframt er merkt inn grjótnámið norðan Sjómannaskólans og íbúðarhús á erfðafestublettum austan- og norðantil í holtinu.[63]

1.7 Hernámsmannvirki á Rauðarárholti

Þegar breska hernámsliðið kom til landsins 1940, voru nokkur herskálahverfi reist í jöðrum Rauðarárholts. *Camp Sheerwood* var beggja vegna Háteigsvegar (sjá myndir 15 og 16). Norðan vegarins, þar sem Háteigskirkja reis síðar, voru loftvarnabyssur og við Svarta skúrinn, sem hernámsliðið lagði einnig undir sig, voru nokkrir braggar.[64] Sunnan við Háteigsveg, á milli hans og Flókagötu, voru íbúðarbraggar fótgönguliðs en þessir braggar urðu síðar híbýli Íslendinga og nefndust þá einu nafni *Háteigskampur*. Austar við Háteigsveg, á móti vatnsgeymunum, þar sem kirkja Óháða safnaðarins er nú, var *Camp Tower Hill* eða *Vatnsgeymakampur*. Þar bjuggu hermenn sem tilheyrðu loftvarnarstórskotaliði, auk þess sem þar voru birgðageymslur hersins, líklega í fiskgeymsluhúsi Kveldúlfs. Þessir braggar voru síðar einnig teknir til íbúðar af Íslendingum.[65]

[63] Borgarsögusafn: Deild minjavörslu og rannsókna. Kortasafn: „Skipulag í Rauðarárholti.“ Uppdráttur Einars Sveinssonar og Þórs Sandholt, dags. febrúar 1948. Sjá teikningavef Reykjavíkurborgar: http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb → Söfn: Minjasafn Reykjavíkur → Leitarorð: „Rauðarárholt - Háteigsvegur“. Sótt 22.2. 2019.
[64] Alfræði Reykjavíkur, vefur Guðjóns Friðrikssonar sagnfræðings: http://gudjonfr.is/alfraedi-reykjavikur/. Sjá afrit: http://archive.ph/Xzmet → „ Svarti skúrinn“. Sótt 26.6.2019.
[65] Þór Whitehead; *Ísland í hers höndum*, bls. 124-125 – Eggert Þór Bernharðsson*: Undir bárujárnsboga. Braggalíf í Reykjavík 1940-1970*, bls. 24-25 og 93.



Mynd 15. Braggahverfi breska hernámsliðsins á Rauðarárholti um 1946, *Camp Sheerwood* til vinstri og *Camp Tower Hill* til hægri, sunnan við Háteigsveg. Langa húsið sunnan við vatnsgeymana er fiskverkunarhús Ara fróða hf. og síðar Kveldúlfs.[66]



Mynd 16. Loftmynd frá árinu 1954 sem sýnir byggðina á Rauðarárholti suðaustanverðu, meðal annars hús á erfðafestublettum við Kringlumýrarveg og braggahverfi við Háteigsveg. Vestan við Sjómannaskólann má sjá hvíta bletti, þar sem er útbreiddur saltfiskur. [67]

[66] Ljósmyndasafn Reykjavíkur: ÁBS 1 767. Ljósmyndari: Þorsteinn Jósepsson.
[67] Landsupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR): Loftmynd af Reykjavík 1954. Borgarvefsjá: http://borgarvefsja.reykjavik.is/borgarvefsja/ → Opna valglugga → Saga og þróun → Reykjavík árið 1954. Heimildir um braggahverfi: Eggert Þór Bernharðsson: *Undir bárujárnsboga. Braggalíf í Reykjavík 1940-1970*, bls. 24-25 – Þór Whitehead: *Ísland í hers höndum*, bls. 224-225. Heimild um býli við Kringlumýrarveg: Borgarsögusafn: Munnlegar heimildir. Viðtal við Magnús Gunnar Pálsson, dags. 16.9.2013.

1.8 Sjómannaskólinn í Reykjavík

Á stríðsárunum reis einnig á Rauðarárholti aðalbygging Sjómannaskólans í Reykjavík. Árið 1941 var hafist handa við undirbúning að byggingu skólahússins, sem hýsa skyldi helstu menntastofnanir sjómannastéttarinnar, Stýrimannaskólann í Reykjavík og Vélskóla Íslands, ásamt loftskeytaskólanum og öðrum tengdum skólum. Nýrri byggingu var ætlað það hlutverk að sameina þessar stofnanir undir eitt þak og efla þar með menntun sjómannastéttarinnar. Lagt var fram frumvarp á Alþingi um byggingu sjómannaskóla í mars árið 1941 og í kjölfarið veitt fjárveiting til byggingar skólahússins.[68] Skipuð var nefnd á vegum atvinnumálaráðherra til að sjá um allan undirbúning og framkvæmdir varðandi bygginguna. Nefndin var sammála um að Rauðarárholtið norðan vatnsgeymanna í Reykjavík, væri ákjósanlegur staður. Í grein Friðriks V. Ólafssonar skólastjóra Stýrimannaskólans um aðdragandann að byggingu hússins kemur meðal annars fram að:[69]

> [byggingarnefndin] lagði jafnframt til, að skólinn fengi til umráða nægilega stóra lóð til þess, að hægt yrði að koma þar fyrir þeim byggingum, sem æskilegt þætti að reisa í sambandi við skólabygginguna, svo sem leikfimis- og vélahúsi, kennarabústöðum og sjóminjasafni. Jafnframt vakti fyrir nefndinni að tryggja það, að þessar byggingar fengi notið sín þannig, að ekki verði aðrar byggingar reistar nálægt þessum, svo að byrgi fyrir frjálsa útsýn, sýzt til hafsins.

Bæjarstjórn Reykjavíkur gaf síðan lóð efst á Rauðarárholti undir skólahúsið og aðrar byggingar sem kynnu að verða reistar í tengslum við skólann, en endanleg takmörk lóðarinnar voru ekki ákvörðuð. Mun bæjarstjórn hafa lofað að ráðstafa ekki svæðinu þannig að hætta yrði á að þær byggingar sem reistar yrðu fyrir skólann fengju ekki notið sín.[70] Þegar ákveðið hafði verið að hefjast handa um undirbúning byggingarinnar lét nefndin fara fram hugmyndasamkeppni og var arkitektunum Sigurði Guðmundssyni og Eiríki Einarssyni í kjölfarið falið að gera fullnaðaruppdrætti að húsinu. Byggingarleyfi og teikningar þeirra voru samþykktar í nóvember 1942 og í sama mánuði var byrjað að grafa fyrir grunni skólans.[71] Unnið var að byggingu hússins næstu tvö árin, en einhverjar tafir urðu á framkvæmdinni vegna efnisskorts og annars sem leiddi af ástandi heimsmála í heimsstyrjöldinni síðar.[72]

Árið 1944 var lokið við að steypa húsið og á sjómannadaginn 4. júní 1944 var lagður hornsteinn að skólanum við hátíðlega athöfn. Í frásögn *Sjómannablaðsins Víkings* segir að sjómannadagurinn í Reykjavík hafi að þessu sinni verið „með sérstaklega hátíðlegum blæ, þar

[68] *Alþýðublaðið*, 14.3.1941, bls. 1-2 – Vefur alþingis: „Ed. 74. Frumvarp til laga um bygging sjómannaskóla“, sjá: www.althingi.is → Þingfundir og mál → Þingmálalistar → Lagafrumvörp → Velja úr fellilista: Löggjafarþing: 56: 1941 → Velja mál nr. 57: 14.03.1941: Bygging sjómannaskóla. Sótt 12.6.2019.
[69] Friðrik V. Ólafsson: „Sjómannaskólinn“. *Sjómannablaðið Víkingur*, 6. árg. 1944, 10. tbl., bls. 259.
[70] Friðrik V. Ólafsson: „Sjómannaskólinn“. *Sjómannablaðið Víkingur*, 6. árg. 1944, 10. tbl., bls. 259-260.
[71] Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B). Háteigsvegur, Sjómannaskóli (B/847) – Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Sjá teikningavef Reykjavíkurborgar: http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb → Aðaluppdrættir → Háteigsvegur 35-39 → Teikningar sþ. 26.11.1942, BN 657/42. Sótt 13.6.19.
[72] Sigurgeir Guðjónsson: *Saga vélstjórastéttarinnar á Íslandi*, bls. 135-136 – *Ægir*, 38. árg. 1945, 9.-10. tbl., bls. 179 – *Alþýðublaðið*, 14.10.1945, bls. 2 – *Morgunblaðið*, 14.10.1945, bls. 2 – *Sjómannablaðið Víkingur*, 6. árg. 1944, 6.-7.tbl., bls. 171-172 – *Sjómannadagsblaðið*, 27. árg. 1964, 1. tbl., bls. 18 – Margrét Sveinbjörnsdóttir: „Úr háborg sjómannastéttarinnar í gamalt iðnaðarhúsnæði“, *Morgunblaðið*, 28.10.1997, bls. 32.

sem þennan dag var náð nýjum áfanga í einu af sameiginlegum áhugamálum allrar sjómannastéttarinnar.“[73] Fjölmenn hópganga sjómanna úr Reykjavík og Hafnarfirði fór úr miðbænum upp að sjómannaskólabyggingunni á Rauðarárholti og þar hafði fjöldi bæjarbúa safnast fyrir. Sveinn Björnsson, sem þá var ríkisstjóri, lagði hornstein að byggingunni. Blýhólkur var lagður var í hornsteininn, sem staðsettur var í anddyri skólans, og í hann voru lagðir uppdrættir hússins og meginatriði í sögu skólans skráð á skinn.[74] Lítillegar útlits- og fyrirkomulagsbreytingar á húsinu voru samþykktar af byggingarnefnd seinna sama ár, eða í september 1944.[75]



Mynd 17. Hátíðarhöld á sjómannadaginn 4. júní 1944, þegar lagður var hornsteinn að Sjómannaskólanum.[76]

Þegar Sjómannaskólabyggingin tók á sig mynd varð mönnum tíðrætt um staðarvalið og húsið sjálft og þann stórhug sem bygging þess þótti sýna. Í grein í *Sjómannablaðinu Víkingi* frá 1945 er eftirfarandi lýsing á húsinu sem sagt er „eitt glæsilegasta stórhýsi sem byggt hefir verið á landi hér“:[77]

> Húsið er tiltakanlega stílhreint og tilkomumikið. Hinir geysi stóru fletir þess vekja athygli jafnvel um langa vegu. Öll gerð hússins hið innra er og mjög vönduð og ekkert til sparað. … Sjómannaskólinn nýi er mjög táknræn bygging. Hann sýnir, frekar en

[73] *Sjómannablaðið Víkingur*, 6. árg. 1944, 6.-7.tbl., bls. 170.
[74] *Sjómannablaðið Víkingur*, 6. árg. 1944, 6.-7.tbl., bls. 170-171 – Margrét Sveinbjörnsdóttir:„Úr háborg sjómannastéttarinnar í gamalt iðnaðarhúsnæði“, *Morgunblaðið*, 28.10.1997, bls. 32.
[75] Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B). Háteigsvegur, Sjómannaskóli (B/847) – Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Sjá teikningavef Reykjavíkurborgar: http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb → Aðaluppdrættir → Háteigsvegur 35-39 → Teikningar sþ. 1.9.1944, BN 387/44. Sótt 13.6.19
[76] Ljósmyndasafn Reykjavíkur: KAN 2004 27 1314. Ljósmyndari: Karl Christian Nielsen.
[77] Hallgrímur Jónsson: „Vélamenning og vélfræðinám“, *Sjómannablaðið Víkingur*, 7. árg. 1945, 4.tbl., bls. 73.

> margt annað, stórhug ísl. sjómanna og útvegsmanna … Hann sýnir framfarahug og vaxandi framkvæmdagetu landsmanna.

Þegar hornsteinn var lagður að húsinu sagði Bjarni Benediktsson, þáverandi borgarstjóri í Reykjavík, um staðsetningu skólans: „Honum hefur verið fenginn sá byggingarreitur, þaðan sem víðsýnast er, sá staður, sem hæst ber og úr fjarlægð helzt setur svip á bæinn.“[78] Í grein í blaðinu *Ægi* frá 1945 segir að Sjómannaskólinn sé „tvímælalaust ein veglegasta bygging borgarinnar og ber svo hátt yfir, að á honum ber mest allra húsa, hvaðan sem að bænum er komið, hvort heldur er af sjó eða landi.“[79]



Mynd 18. Sjómannaskólinn og vatnsgeymarnir á mynd frá um 1950, horft til suðausturs.[80]

Þann 13. október 1945 var skólahúsið formlega vígt og tekið í notkun um leið og skólarnir tveir, Stýrimannaskólinn og Vélskólinn, voru settir og tóku til starfa í húsinu í fyrsta sinn. Við vígslu hússins voru 18 kennslu- og vinnustofur fullgerðar en margt var enn ófullgert innanhúss.[81] Kennslustofur Stýrimannaskólans voru á þriðju hæð hússins en Vélskólinn og Loftskeytamannaskólinn voru með kennslustofur á annarri hæð. [82] Skólarnir voru með sameiginlegan matsal og hátíðasal, sem einnig hafa verið notaðir fyrir félagsstarf nemenda. Í turni hússins var m.a. verkleg kennsla og ratsjárdeild Stýrimannaskólans, þaðan sem nemendur gátu fylgst með allri skipaumferð að og frá Reykjavíkurhöfn á ratsjárskermum og

[78] *Sjómannablaðið Víkingur*, 6. árg. 1944, 6.-7.tbl., bls. 174.
[79] *Ægir*, 38. árg. 1945, 9.-10. tbl., bls. 179.
[80] Ljósmyndasafn Reykjavíkur: VIG skólar Sjómannaskólinn 1. Ljósmyndari: Sigurhans Vignir.
[81] *Ægir*, 38. árg. 1945, 9-10. tbl., bls. 179 – *Alþýðublaðið*, 14.10.1945, bls. 2 – *Morgunblaðið*, 14.10.1945, bls. 2.
[82] *Morgunblaðið*, 14.10.1945, bls. 2.

með berum augum þegar skyggni var gott. Uppi í risi hússins var heimavist og sameiginlegt bókasafn skólanna með á þriðja þúsund bóka á sviði siglinga og sjómennsku, véla og tækni í sjávarútvegi.[83]

Á árunum 1945-1946 var byggð önnur skólabygging á lóðinni austan við aðalbyggingu Sjómannaskólans sem hýst hefur verklega kennslu Vélaskólans og er jafnan kölluð „Vélahús“ (mhl. 03). Byggingarleyfi og upphaflegar teikningar Sigurðar Guðmundssonar og Eiríks Einarssonar gerðu ráð fyrir lengra húsi sem einnig átti að þjóna sem fimleikahús, en einungis um helmingur þess, vesturhluti með vélasal og ketilhúsi, var reistur. Húsið mun hins vegar ekki hafa verið tekið í notkun fyrr en nokkrum árum eftir að það var byggt, eða árið 1952.[84] Á árunum 1957-1959 var byggð viðbygging við Vélahúsið (mhl. 02) og liggur sú bygging þvert á og vestan við eldra húsið. Á árunum 1964-1965 var síðan byggð viðbygging austan við og í framhaldi af Vélahúsinu (mhl. 04) þar sem gert var ráð fyrir rannsóknarstofum.[85]

Á árunum 1956-1965 reis íbúðarbyggð á holtinu í nánasta umhverfi Sjómannaskólans, bæði norðvestanvert við aðalbygginguna, á horni Nóatúns og Skipholts, og austan við skólann, við göturnar Vatnsholt, Hjálmholt og austurhluta Skipholts. Á þessum tíma reis einnig Háteigskirkja suðvestanvert við skólann og áform voru uppi um meiri uppbyggingu á svæðinu. Þá heyrðust áhyggjuraddir um að verið væri að þrengja um of að skólanum og athygli var vakin á því að lóðamörk Sjómannaskólans hefðu ekki enn verið ákvörðuð og því ekki hægt að ganga frá skipulagi lóðarinnar. Gils Guðmundsson þingmaður lagði fram fyrirspurn um lóðamál skólans á alþingi árið 1964.[86] Í ræðu hans við það tækifæri sagði meðal annars:[87]

> Mikið hefur verið byggt umhverfis skólann, og enn er sótt fast á að reisa byggingar á skólasvæðinu. … Þetta lóðamál skólans er fyrir löngu orðið eiganda hans, íslenzka ríkinu, til mikils vansa. Skólahúsið nýtur sín engan veginn eins nú og það gerði í upphafi, meðan verulega rúmt var um það. Og fáist ekki tafarlaust útmælt Sjómannaskólanum til handa svo stórt landssvæði sem nú verður framast viðkomið, ber ég hinn mesta kvíðboga fyrir því, að hrúgað verði á hæðina, þar sem hann stendur á, svo miklu af byggingum, að engin þeirra njóti sín ... Í von um, að enn megi takast að forða sjómannaskólanum og hæðinni, sem hann stendur á, að verða skipulagsleysinu og stílleysinu að algerri bráð, er fyrirspurn mín fram borin.

---

[83] Margrét Sveinbjörnsdóttir:„Úr háborg sjómannastéttarinnar í gamalt iðnaðarhúsnæði“, *Morgunblaðið*, 28.10.1997, bls. 33 – AM: „Ómetanlegt að hafa báða skólana undir sama þaki“. *Sjómannadagsblaðið*, 61. árg. 1998, 1. tbl., bls. 37.

[84] Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B). Háteigsvegur, Sjómannaskóli (B/847) – Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Sjá teikningavef Reykjavíkurborgar: http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb → Aðaluppdrættir → Háteigsvegur 35-39 → Teikningar sþ. 8.3.1945, BN 54/45. Sótt 13.6.2019 – Sigurgeir Guðjónsson: *Saga vélstjórastéttarinnar á Íslandi*, bls. 147.

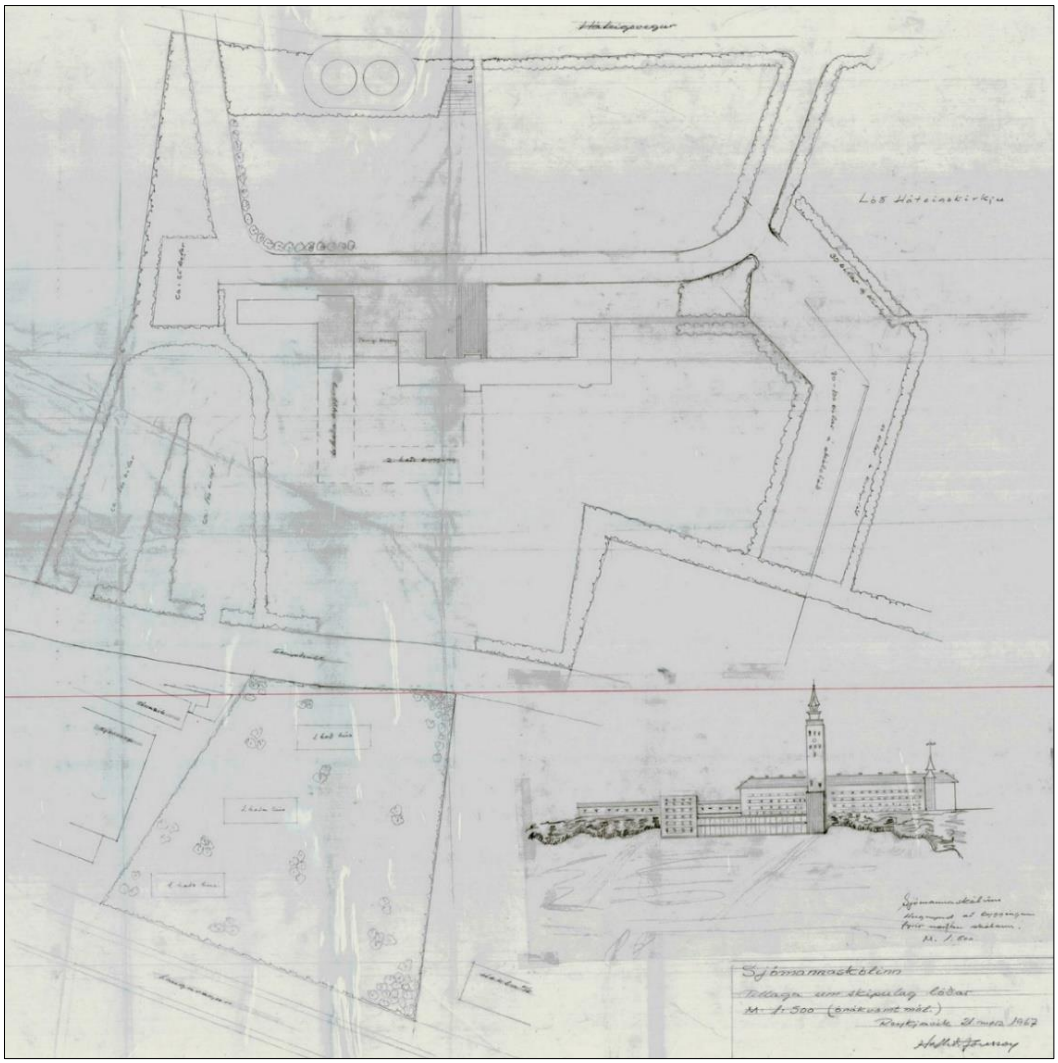
[85] Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B). Háteigsvegur, Sjómannaskóli (B/847) – Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Sjá teikningavef Reykjavíkurborgar: http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb → Aðaluppdrættir → Háteigsvegur 35-39 → Teikningar sþ. 3.7.1975, BN 346/57 og 11.6.1964, BN 210/64. Sótt 13.6.2019.

[86] Vefur alþingis: „187. mál, lóðamál Sjómannaskólans“, fyrirspurn Gils Guðmundssonar á 84. löggjafarþingi 1964, 54. fundi, sjá: www.althingi.is → Þingfundir og mál → Þingmálalistar → Fyrirspurnir → Velja úr fellilista: Löggjafarþing: 84: 1963-1964 → Velja mál nr. 187: 11.03.1964: Lóðamál sjómannaskólans / www.althingi.is → Þingfundir og mál → Ræður eftir þingum → Velja: 84. löggjafarþing, 1963-1964 → Velja: Gils Guðmundsson → Velja: „Lóðamál sjómannaskólans, miðvikudagur 18. mars ræða“. Sótt 12.6.2019.

[87] *Sjómannadagsblaðið*, 27. árg. 1964, 1. tbl., bls. 18-19.

Sama ár, árið 1964, lagði skipulagnefnd Reykjavíkur til við borgarráð að það samþykkti tilhögun á svæðinu kringum Sjómannaskólann og Háteigskirkju, sem þá var að mestu fullbyggð, sem gerði meðal annars ráð fyrir afmörkun lóðar fyrir kirkjuna og fyrir prestssetur við Nóatún (nr. 33), en að öðru leyti skyldi svæðið milli Vatnsholts, Háteigsvegar, Nóatúns og Skipholts ganga til Sjómannaskólans. Einnig var þá ráðgert að gefa skólanum kost á svæðinu allt norður frá skólabyggingunni að Suðurlandsbraut (núv. Laugavegi).[88]

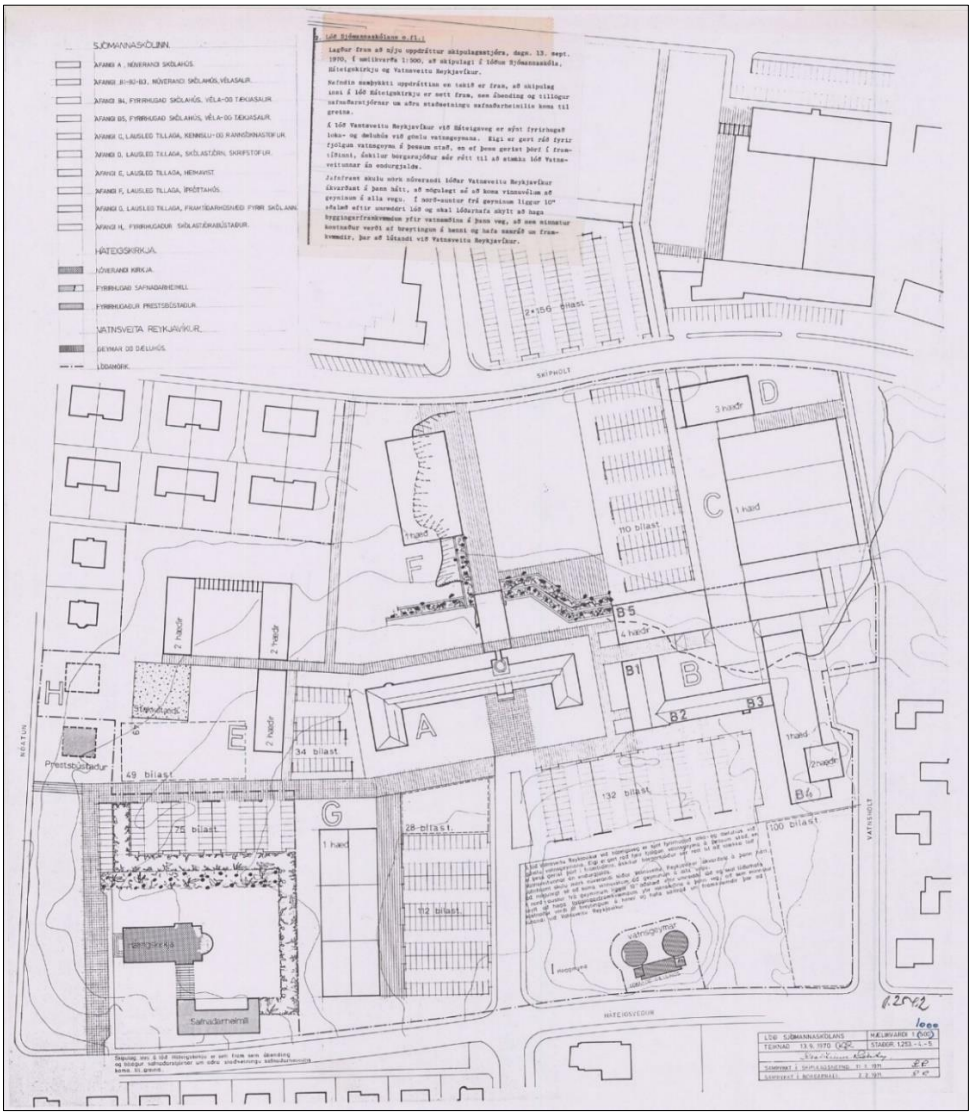
Til er tillaga að skipulagi lóðar Sjómannaskólans frá árinu 1967, eftir Hafliða Jónsson garðyrkjustjóra Reykjavíkur (sjá mynd 19). Þar er lóð skólans afmörkuð og meðal annars sýndar hugmyndir að nýjum skólabyggingum suðaustan megin við aðalbygginguna og tengibyggingu á milli Vélahúss og aðalbyggingar, en þessar tillögur urðu aldrei að veruleika.



Mynd 19. Tillaga um skipulag lóðar Sjómannaskólans eftir Hafliða Jónsson, dags. 21.3.1967.[89]

[88] *Morgunblaðið*, 27.8.1964, bls. 27.
[89] Skjalaver Reykjavíkurborgar: Sjá teikningavef Reykjavíkurborgar: http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb → Leitarorð: „2013-05-23_063“ eða „Sjómannaskólinn“ → Velja: „Sjómannaskólinn - Tillaga um skipulag lóðar“. Sótt 14.6.2019.

Árið 1971 var samþykktur í borgarráði heildarskipulagsuppdráttur að lóðum Sjómannaskólans, Háteigskirkju og vatnsgeymanna (sjá mynd 20). Uppdrátturinn gerði ráð fyrir áfangaskiptri uppbyggingu á lóð Sjómannaskólans, þar sem meðal annars voru sýndir fyrirhugaðir véla- og tækjasalir austan og norðan Vélahússins sem þegar var byggt (B4 og B5), kennslu- og rannsóknarstofur og þrílyft skrifstofubygging við Skipholt norðaustanvert á lóðinni (C og D), íþróttahús norðan aðalbyggingarinnar (F), þrjár tvílyftar heimavistarbyggingar vestan aðalbyggingarinnar (E) og framtíðarhúsnæði fyrir skólann austan Háteigskirkju (G).[90] Einnig var gerð tillaga um staðsetningu safnaðarheimilis á lóð Háteigskirkju og sýnt fyrirhugað loka- og dæluhús við vatnsgeymana á lóð Vatnsveitu Reykjavíkur.



Mynd 20. Uppdráttur Aðalsteins Richters að skipulagi lóða Sjómannaskólans, vatnsgeymanna og Háteigskirkju, sþ. í borgarráði 2.2.1971.[91]

[90] Skjalaver Reykjavíkurborgar: Skipulagsuppdrættir. Sjá teikningavef Reykjavíkurborgar: http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb → Skipulagsuppdrættir → Leitarorð: „2009-07-23_024“ eða „Sjómannaskólinn“ → Velja: „Sjómannaskólinn, lóð“. Sótt 14.6.2019 – *Morgunblaðið*, 5.2.1971, bls. 2.
[91] Skjalaver Reykjavíkurborgar: Skipulagsuppdrættir. Sjá teikningavef Reykjavíkurborgar: http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb → Skipulagsuppdrættir → Leitarorð: „2009-07-23_024“ eða „Sjómannaskólinn“ → Velja: „Sjómannaskólinn, lóð“. Sótt 14.6.2019.

Á uppdrættinum er afmarkaður flötur sem sýnir „stakkstæði“ vestanvert á lóðinni, þar sem nú er bílastæði austan aðalbyggingarinnar, en sá hluti gamla stakkstæðisins sem var á þessum slóðum og er sýnilegur í dag, er norðan við bílastæðin.

Eina húsið sem byggt var á grunni skipulagsins frá 1971 er sú bygging Sjómannaskólans sem stendur austanvert á lóðinni (B4) og er jafnan kölluð „Rafmagnshús“ (mhl. 09), en hún var reist á árunum 1971-1973 sem 1. áfangi eða hluti af stærra húsi sem átti að ná lengra til norðurs og tengjast véla- og smíðahúsi (mhl. 03 og 04) austan aðalbyggingarinnar.[92]

Undir lok. 10. áratugar 20. aldar var viðhaldi á húsnæði Sjómannaskólans orðið ábótavant sökum fjárskorts og brýnt að gera á því endurbætur vegna viðvarandi lekavandamála og rakaskemmda. Þá voru uppi hugmyndir um að flytja starfsemi skólans að Höfðabakka, en horfið var frá þeim fyrirætlunum.[93]

Árið 1996 var samþykkt deiliskipulag fyrir lóðir Sjómannaskólans og Kennaraháskóla Íslands, sem gildir enn með síðari tíma breytingum (sjá mynd 24).[94] Þar er meðal annars gert ráð fyrir viðbyggingu milli Vélahúss og Rafmagnshúss í norðausturhorni lóðar Sjómannaskólans og byggingu undir mötuneyti og félagsaðstöðu í suðausturhorni lóðarinnar, en þessar byggingar hafa ekki verið reistar. Á grunni þessa skipulags var árið 1999 samþykkt bygging námsmannaíbúða á lóð sem afmörkuð var úr suðvesturhluta lóðar Sjómannaskólans. Á árunum 2000-2002 reisti Byggingarfélag námsmanna þar tvö hús undir námsmannaíbúðir og leikskóla (Háteigsvegur 31 og 33).[95] Árið 2003 var einnig, með breytingu á deiliskipulagi, afmörkuð lóð úr norðausturhorni Sjómannaskólalóðarinnar fyrir námsmannaíbúðir á vegum Byggingarfélags námsmanna. Þar voru síðan reist tvö fjölbýlishús með námsmannaíbúðum á árunum 2004-2005, með aðkomu frá Skipholti (Skipholt 50e og 50f).[96]

Rekstur þeirra skóla sem mynduðu grunn Sjómannaskólans hefur breyst mikið á undanförnum tveimur áratugum. Árið 2002 var undirritaður samningur milli Menntamálaráðuneytisins og Menntafélagsins ehf. um rekstur og starfsemi Stýrimannaskólans í Reykjavík og Vélskóla Íslands og þar með var Fjöltækniskóli Íslands stofnaður, en starfsemi

[92] Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B). Háteigsvegur, Sjómannaskóli (B/847) – Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Sjá teikningavef Reykjavíkurborgar: http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb → Aðaluppdrættir → Háteigsvegur 35-39 → Teikningar sþ. 10.6.1971, BN 156/71. Sótt 13.6.2019.

[93] Margrét Sveinbjörnsdóttir:„Úr háborg sjómannastéttarinnar í gamalt iðnaðarhúsnæði“, *Morgunblaðið*, 28.10.1997, bls. 32-33 – AM: „Ómetanlegt að hafa báða skólana undir sama þaki“. *Sjómannadagsblaðið*, 61. árg. 1998, 1. tbl., bls. 36-37.

[94] Skipulagsstofnun: Skipulagsuppdrættir. „Deiliskipulag fyrir Kennaraháskóla Íslands og Sjómannaskóla Íslands“. Unnið af Arkitektastofunni hf., Ormari Þór Guðmundssyni og Örnólfi Hall. Sþ. 10.9.1996. Sjá Skipulagsvefsjá Skipulagsstofnunar: http://map.is/skipulag/ → Smella á svæðið: Deiliskipulag lóða Kennaraháskóla- og Sjómannaskóla Íslands. Sótt 13.6.2019.

[95] Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B). Háteigsvegur 31-33 (B/14674) – Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Sjá teikningavef Reykjavíkurborgar: http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb → Aðaluppdrættir → Háteigsvegur 31-33. Sótt 13.6.2019.

[96] Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B). Skipholt 50e-50f (B/14941) – Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Sjá teikningavef Reykjavíkurborgar: http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb → Skipulagsuppdrættir → Leitarorð: „Sjómannaskóli“ eða „2009-07-23_032“ / → Aðaluppdrættir → Skipholt 50e-50f. Sótt 13.6.2019.

skólans var áfram í húsnæði Sjómannaskólans á Rauðarárholti.[97] Árið 2008 voru Fjöltækniskólinn og Iðnskólinn í Reykjavík sameinaðir með stofnun Tækniskólans, skóla atvinnulífsins og árið 2015 tók Tækniskólinn einnig yfir rekstur og hlutverk Iðnskólans í Hafnarfirði. Kennsla og verknám á sviði Skipstjórnarskólans og Véltækniskólans, sem heyra undir Tækniskólann, fer enn fram í byggingum Sjómannaskólans á Rauðarárholti.[98]

Árið 2008 var aðalbygging Sjómannaskólans við Háteigsveg friðuð af menntamálaráðherra samkvæmt þágildandi lögum um húsafriðun nr. 104/2001. Byggingin telst því friðlýst samkvæmt núgildandi lögum um menningarminjar nr. 80/2012. Friðunin nær til ytra borðs hússins.[99]



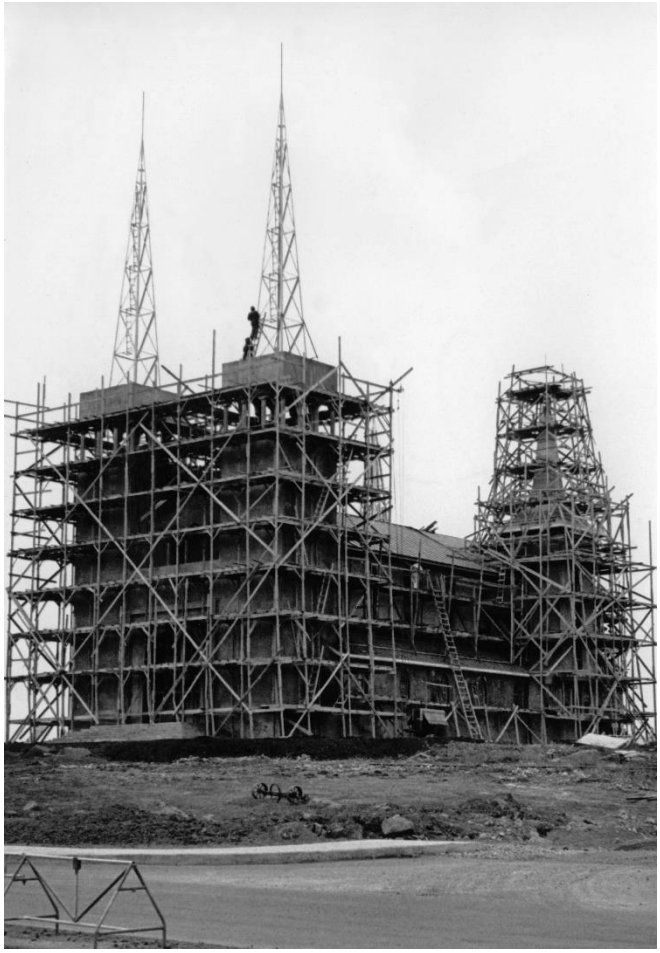
Mynd 21. Sjómannaskólinn um 1960.[100]

1.9 Háteigskirkja

Háteigskirkja var reist á Rauðarárholti á árunum 1957-1964. Kirkjan er kirkja Háteigssafnaðar sem til varð árið 1952 með stofnun Háteigsprestakalls. Söfnuðurinn var í fyrstu án kirkju og fór safnaðarstarfið þá fram í Sjómannaskólanum. Guðsþjónustur fóru fram í hátíðarsal skólans. Fljótlega eftir að safnaðarstarf hófst var sótt um lóð fyrir kirkjubyggingu á horni Nóatúns og Háteigsvegar og var söfnuðinum formlega úthlutuð sú lóð í september 1953.[101] Halldór H. Jónsson arkitekt var valinn til að hanna kirkjuna og árið 1956 kynnti hann fyrstu teikningar af kirkjubyggingunni fyrir söfnuðinum. Safnaðarfólk og góðgerendur kirkjunnar

[97] *Morgunblaðið*, 6.12.2002, bls. 16.
[98] Vefur Tækniskólans: https://tskoli.is. Sótt 13.03.2019.
[99] Vefur Minjastofnunar Íslands: http://www.minjastofnun.is/ → Hús og mannvirki → Friðlýst hús og mannvirki → Reykjavík → „Sjómannaskólinn (Fjöltækniskóli Íslands)“. Sótt 20.6.2019.
[100] Ljósmyndasafn Reykjavíkur: KID 001006 5-1. Ljósmyndari: Pétur Karlsson.
[101] *Alþýðublaðið*, 21.12.1965, bls. 3.

stóðu fyrir söfnunum og gjöfum til að styrkja byggingu kirkjunnar og borgarráð veitt til hennar fé úr kirkjubyggingasjóði. Formaður sóknarnefndar, Þórður Jasonarson sem jafnframt var byggingameistari við byggingu kirkjunnar, tók fyrstu skóflustunguna í september 1957 og framkvæmdir við byggingu kirkjunnar hófust. Byggingarnefnd samþykkti teikningar Halldórs H. Jónssonar að kirkjunni í maí 1958 og borgarráð veitti formlegt byggingarleyfi í júní það ár.[102] Bygging kirkjunnar tók síðan mörg ár með hléum og réðust framkvæmdir af fjárhag. Í júní 1960 lagði Sigurbjörn Einarsson biskup hornstein að kirkjunni þegar hún var hér um bil fokheld og þann 19. desember 1965 var hún loks vígð við hátíðlega athöfn. Kirkjan var þá að vísu ekki fullfrágengin að innanverðu og enn vantaði kirkjuklukkur og pípuorgel sem pantað hafði verið frá Steinmayer-verksmiðjunum í Þýskalandi.[103]



Mynd 22. Háteigskirkja í byggingu, mynd frá 1963.[104]

[102] *Morgunblaðið*, 8.9.1957, bls. 1-2; 21.12.1965, bls. 3 – *Alþýðublaðið*, 8.9.1957, bls. 8; 21.12.1965, bls. 3 – *Tíminn*, 8.9.1957, bls. 1; 15.12.1965, bls. 16; 21.12.1965, bls. 2 – *Þjóðviljinn*, 8.9.1957, bls. 12 – Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B). Háteigsvegur, kirkja og safnaðarheimili (B/7180) – Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Sjá teikningavef Reykjavíkurborgar: http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb → Aðaluppdrættir → Háteigsvegur 27-29 → Teikningar sþ. 28.5.1958, BN 182/58. Sótt 13.6.2019.

[103] *Morgunblaðið*, 30.5.1959, bls. 6; 4.5.1963, bls. 6; 21.12.1965, bls. 3 – *Vísir*, 20.8.1963, bls. 1; 13.7.1965, bls. 1; 13.11.1965, bls. 1 – *Þjóðviljinn*, 12.12.1965, bls. 1 – *Tíminn*, 15.12.1965, bls. 16; 21.12.1965, bls. 2 og 15 – *Alþýðublaðið*, 21.12.1965, bls. 3 og 10 – J. Þ.: „Háteigskirkja vígð 19. des. 1965“. *Kirkjuritið*, 32. árg. 1966, 1. tbl., bls. 30-32.

[104] Ljósmyndasafn Reykjavíkur: ABS 1 983. Ljósmyndari: Jóhann Vilberg Árnason.

Hin nýja kirkjubygging vakti á sínum tíma athygli og skiptar skoðanir voru um útlit hennar, en hún þótti óvenjuleg eða sérkennileg en um leið setja mikinn svip á umhverfi sitt, einkum hinir fjórir turnar hennar, en kirkjan hefur frá því að hún var byggð verð eitt af kennileitum Rauðarárholts.[105] Halldór H. Jónsson arkitekt annaðist alla ytri sem innri hönnun kirkjunnar. Segja má að Halldór hafi þróað sinn eigin stíl sem meðal annars má sjá í Háteigskirkju. Hann leitaði fanga í klassískum stefnum fyrri tíma og tengdi á sinn hátt eldri stefnur í byggingalist við nýjar sem komu fram á fyrri hluta 20. aldar.[106] Kirkjan er hefðbundin krosskirkja með ílöngu miðskipi, síðuskipum og bogadregnum kór í enda miðskips. Grunnform kirkjunnar byggir á gotnesku miðaldakirkjunni en í stað þess að sækja hugmyndir að sérhlutum úr gotneskri byggingarhefð, gætir þar áhrifa frá Andalúsíu eða márískum byggingarstíl, eins og sjá má í gluggum kirkjunnar, klukknaportum, súlnagöngum og kóropi þar sem stílfærður márískur skeifubogi, sem endar í oddi fyrir miðjum boga, er einkennandi.[107] Turnspírurnar fjórar eru formaðar eins og hattar með mjúkri sveigju inn að miðju. Fjögurra turna kirkjur eru sjaldgæfar en finna má slíkt í rómönskum stíl. Vesturturnarnir tveir hafa opin klukknaport með grönnum hringlaga súlum í þremur súlnabilum á hverri hlið. Austurturnarnir eru meðal sérkenna Háteigskirkju og gefa ásýnd kórsins aukna áherslu og sterkan svip.



Mynd 23. Háteigskirkja og Sjómannaskólinn á mynd frá um 1974-1975. Í bakgrunni sést Klambratún.[108]

[105] *Vísir*, 20.8.1963, bls. 1; 13.7.1965, bls. 1; 13.11.1965, bls. 1 – Hörður Ágústsson: „Af minnisblöðum málara“. *Birtingur*, 4. árg. 1958, 3.-4. tbl., bls. 42.
[106] Garðar Halldórsson: „Háteigskirkja“. Óútgefið erindi, drög dags. 29.3.2019.
[107] Garðar Halldórsson: „Háteigskirkja“. Óútgefið erindi, drög dags. 29.3.2019.
[108] Ljósmyndasafn Reykjavíkur: ÁBS S91 15 013. Ljósmyndari ókunnur.

Árið 1988 færði Kvenfélag Háteigssóknar kirkjunni mósaíkmynd Benedikts Gunnarssonar, „Krossinn og ljós heilagrar þrenningar“ að gjöf og prýðir hún kór kirkjunnar.[109]

Frá upphafi var gert ráð fyrir að byggt yrði safnaðarheimili á lóðinni norðan við kirkjuna og tengigangur á milli bygginganna. Árið 1985 voru samþykktar teikningar Halldórs H. Jónssonar að einlyftri byggingu undir safnaðarheimili en ekki var byggt eftir þeim. Nýjar teikningar að tvílyftri byggingu voru samþykktar í maí 1992 og voru þær gerðar af Garðari Halldórssyni arkitekt, syni Halldórs sem lést í febrúar sama ár. Eftir þessum teiknngum var safnaðarheimilið, ásamt tengigangi, reist. Byggingarnar voru hannaðar í blönduðum stíl, þar sem máríska áhrifa gætir í samræmi við stílbrigði kirkjubyggingarinnar.[110]

1.10 Staða reitsins í skipulagi

Deiliskipulagssvæðið Sjómannaskólareitur (Þ32) er hluti af stærra svæði á austanverðu Rauðarárholti þar sem byggð er samsett af opinberum byggingum og íbúðarbyggð.

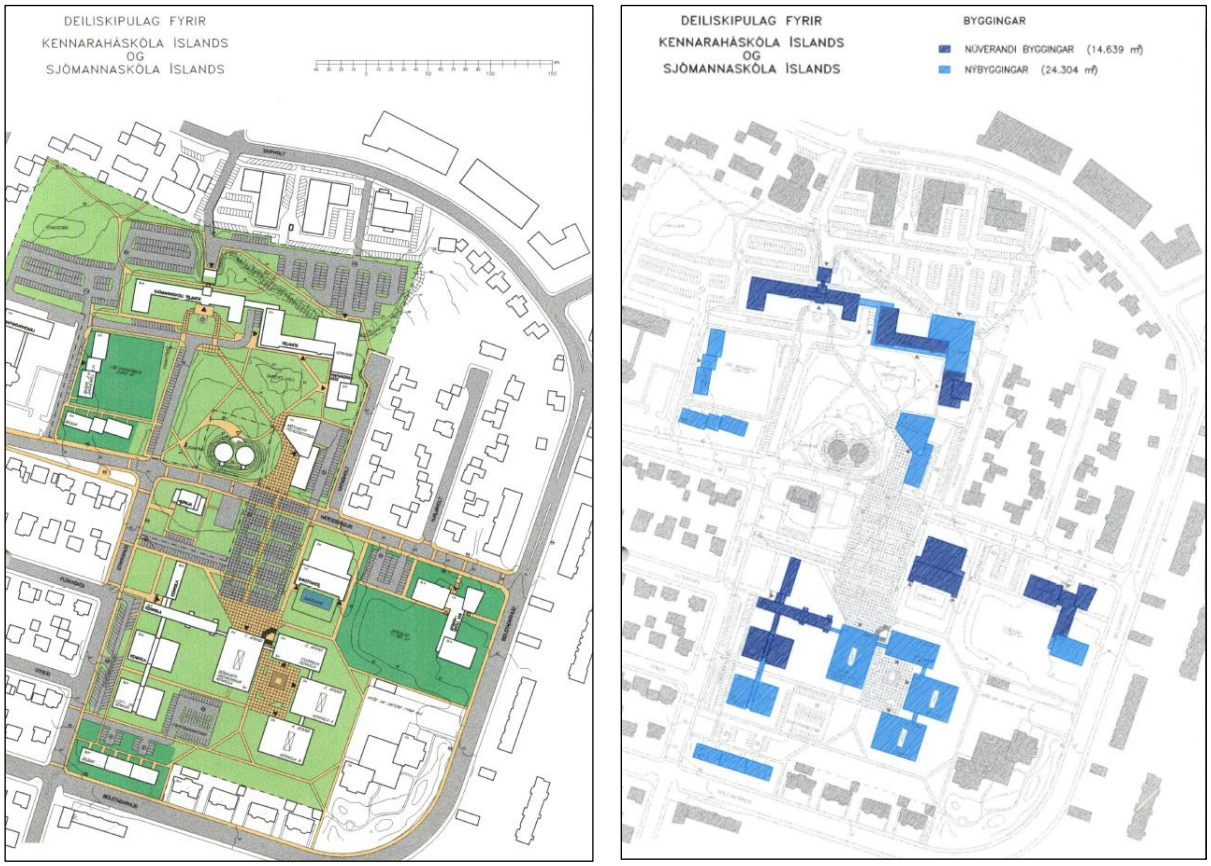
Eins og áður er nefnt var gildandi deiliskipulag fyrir lóð Sjómannaskólans og Kennaraháskóla Íslands samþykkt árið 1996 (sjá mynd 24).[111] Í greinargerð sem fylgdi skipulaginu kemur fram að hugmyndin var þá að samnýta rými skólanna og leysa þar með húsrýmisþörfina fyrir aukin fjölda nemenda. Stefnt var að því að skapa heilstætt skólahverfi sem myndaði umgjörð um lifandi skólastarf og stuðlaði að samstarfi skólanna. Lögð var áhersla á að nýbyggingar á lóðunum tengdust á rökréttan hátt þeim byggingum sem fyrir væru og að á milli húsanna og á svæðinu í heild mynduðust þægileg útirými og eðlileg göngutengsl. Hæð nýbygginga skyldi ekki vera meiri en 1-3 hæðir, svo að nýbyggingarnar skyggðu ekki á núverandi aðalbyggingar SÍ og KHÍ og þær nytu sín áfram (sjá mynd 18). Tekið var fram að suðvestan við vélahús og rafmagnshús á lóð Sjómannaskólans væri holt með náttúrulegum gróðri og að í norðaustur-horni lóðarinnar væru leifar af stakkstæði sem bæri að varðveita.[112] Deiliskipulagið frá 1996 gildir í dag með síðari tíma breytingum.[113]

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er svæðið skilgreint sem þróunarsvæði (Þ32 Tækniskólinn, Háteigskirkja) og gert þar ráð fyrir blönduðu svæði stofnana, þjónustu og

[109] *Morgunblaðið*, 23.9.1986, bls. 61 – GS: „Kórmynd í Háteigskirkju“. *Lesbók Morgunblaðsins*, 4.2.1989, bls. 9-10 – Vefur Háteigskirkju: http://old.kirkjan.is/hateigkirkja/ → Um kirkjuna → Kórmynd. Sótt 21.6.2019.
[110] Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Sjá teikningavef Reykjavíkurborgar: http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb → Aðaluppdrættir → Háteigsvegur 27-29 → Teikningar sþ. 14.5.1992, BN 004107. Sótt 13.6.2019.
[111] Skipulagsstofnun: Skipulagsuppdrættir. „Deiliskipulag fyrir Kennaraháskóla Íslands og Sjómannaskóla Íslands“. Unnið af Arkitektastofunni hf., Ormari Þór Guðmundssyni og Örnólfi Hall. Sþ. 10.9.1996. Sjá Skipulagsvefsjá Skipulagsstofnunar: http://map.is/skipulag/ → Smella á svæðið: Deiliskipulag lóða Kennaraháskóla- og Sjómannaskóla Íslands. Sótt 13.6.2019.
[112] Skjalaver Reykjavíkurborgar: Skipulagsuppdrættir. „Deiliskipulag fyrir Kennaraháskóla Íslands og Sjómannaskóla Íslands - Greinargerð“. Unnin af Arkitektastofunni hf., Ormari Þór Guðmundssyni og Örnólfi Hall, dags. 24.11.1995. Sjá teikningavef Reykjavíkurborgar: http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb → Skipulagsuppdrættir → Leitarorð: „Háteigsvegur Kennaraháskólinn og Sjómannaskólinn“ eða „S 4-17“. Sótt 13.6.2019 – AM: „Ómetanlegt að hafa báða skólana undir sama þaki“. *Sjómannadagsblaðið*, 61. árg. 1998, 1. tbl., bls. 38-39.
[113] Sjá Skipulagsvefsjá Skipulagsstofnunar: http://map.is/skipulag/ → Smella á svæðið: Deiliskipulag lóða Kennaraháskóla- og Sjómannaskóla Íslands. Sótt 13.6.2019.

íbúðarhúsnæðis fyrir nemendur. Þar er bent á mögulega aukningu byggingarmagns á skólalóðinni.[114]

Í dag (2019) er unnið að breytingum á deiliskipulagi Sjómannaskólareits þar sem gert er ráð fyrir uppbyggingu íbúðarhúsnæðis á reitnum og nær fyrirhuguð aukning byggingarmagns einkum til lóðar Sjómannaskólans.



Mynd 24. Deiliskipulag fyrir lóðir Sjómannaskólans og Kennaraháskóla Íslands frá 1996, uppdrættir úr greinargerð með skipulaginu. Fyrirhugaðar nýbyggingar samkvæmt skipulaginu eru litaðar með ljósbláum lit á uppdrætti hægra megin.[115]

[114] *Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030*. B-hluti: „Skipulag borgarhluta“, bls. 250. Sjá vef Reykjavíkurborgar: http://reykjavik.is/thjonusta/adalskipulag-reykjavikur.

[115] Skjalaver Reykjavíkurborgar: Skipulagsuppdrættir. „Deiliskipulag fyrir Kennaraháskóla Íslands og Sjómannaskóla Íslands - Greinargerð“. Unnin af Arkitektastofunni hf., Ormari Þór Guðmundssyni og Örnólfi Hall, dags. 24.11.1995. Sjá teikningavef Reykjavíkurborgar: http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb → Skipulagsuppdrættir → Leitarorð: „Háteigsvegur Kennaraháskólinn og Sjómannaskólinn“ eða „S 4-17“. Sótt 13.6.2019.

2 Skráning menningarminja – Fornleifaskrá og húsakönnun

2.1 Almennt um verndun menningarminja: fornleifa, húsa og mannvirkja

Samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 fer mennta- og menningarmálaráðherra með yfirstjórn verndunar og vörslu menningarminja í landinu. Tilgangur laganna er að stuðla að verndun menningarminja og tryggja að íslenskum menningararfi verði skilað óspilltum til komandi kynslóða. Lögin eiga jafnframt að tryggja eftir föngum varðveislu menningarminja í eigin umhverfi.

Minjastofnun Íslands, sem er ríkisstofnun undir yfirstjórn ráðherra, annast framkvæmd laganna. Samkvæmt 16. gr. laganna skal skrá fornleifar, hús og mannvirki áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi.[116]

Menningarminjar teljast ummerki um sögu þjóðarinnar, svo sem fornminjar, menningar- og búsetulandslag, kirkjugripir og minningarmörk, hús og önnur mannvirki, skip og bátar, samgöngutæki, listmunir og nytjahlutir, svo og myndir og aðrar heimildir um menningarsögu þjóðarinnar. Lögin taka einnig til staða sem tengjast menningarsögu.

Um friðun og friðlýsingu er fjallað í 5. gr. laganna:

> Friðun felur í sér sjálfkrafa verndun fornminja, húsa og mannvirkja á grundvelli aldurs þeirra, samkvæmt nánari fyrirmælum laga þessara. … Friðlýsing fornleifa, húsa og mannvirkja getur falið í sér kvöð sem þinglýst er á fasteign og hefur þann tilgang að tryggja sem best varðveislu menningarminja.

Friðlýsing er síðan nánar útfærð í 18. gr. laganna en samkvæmt þeim skal Minjastofnun Íslands hafa samráð við skipulagsyfirvöld þess landsvæðis sem menningarminjar tilheyra þegar fjallað er um friðlýsingu þeirra.

> Friðlýsa má fornleifar, skip og báta, svo og hús og mannvirki eða hluta þeirra, sem hafa menningarsögulegt, vísindalegt eða listrænt gildi. Friðlýsing getur náð til nánasta umhverfis hins friðlýsta minjastaðar, húss eða mannvirkis. Friðlýsa má samfelld svæði þar sem fleiri en einn minjastaður teljast hafa sérstakt menningarsögulegt gildi. Einnig má friðlýsa samstæður húsa sem hafa sama gildi og að framan greinir og gilda þá reglur friðlýsingar um hvert einstakt þeirra.

Samkvæmt lögum eru allar fornleifar friðhelgar og verndaðar gegn hvers kyns raski. Í 21. gr. laganna segir:

> Fornleifum, sbr. 3. mgr. 3. gr., jafnt þeim sem eru friðlýstar sem þjóðminjar og þeim sem njóta friðunar í krafti aldurs, má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaraðili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.

Þetta á við um allar fornleifar, kunnar sem ókunnar, samanber 24. grein:

> Finnist fornminjar sem áður voru ókunnar, t.d. undir yfirborði jarðar, sjávar, vatns eða í jökli, skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábúanda er þeir fá vitneskju um fundinn.

[116] *Lög um menningarminjar* - nr. 80 - 29.6.2012. Tóku gildi 1.1.2013. Sjá vef alþingis: http://www.althingi.is → Lagasafn → Leit í lagasafni → Leitarorð: „Lög um menningarminjar“. Sótt 6.12.2018.

Fornminjar njóta friðunar nema annað sé ákveðið af Minjastofnun Íslands. Fornminjar eru annars vegar forngripir og hins vegar fornleifar. Fornleifar eru skilgreindar svo samkvæmt 3. gr. laganna:

> Fornleifar teljast hvers kyns mannvistarleifar, á landi, í jörðu, í jökli, sjó eða vatni, sem menn hafa gert eða mannaverk eru á og eru 100 ára og eldri, svo sem:
> **a.** búsetulandslag, skrúðgarðar og kirkjugarðar, byggðaleifar, bæjarstæði og bæjarleifar ásamt tilheyrandi leifum mannvirkja og öskuhauga, húsaleifar hvers kyns, svo sem leifar kirkna, bænhúsa, klaustra, þingstaða og búða, leifar af verbúðum, naustum og verslunarstöðum og byggðaleifar í hellum og skútum,
> **b**. vinnustaðir þar sem aflað var fanga, svo sem leifar af seljum, verstöðvum, bólum, mógröfum, kolagröfum og rauðablæstri,
> **c.** tún- og akurgerði, leifar rétta, áveitumannvirki og aðrar ræktunarminjar, svo og leifar eftir veiðar til sjávar og sveita,
> **d.** vegir og götur, leifar af stíflum, leifar af brúm og öðrum samgöngumannvirkjum, vöð, varir, leifar hafnarmannvirkja og bátalægi, slippir, ferjustaðir, kláfar, vörður og önnur vega- og siglingamerki ásamt kennileitum þeirra,
> **e.** virki og skansar og leifar af öðrum varnarmannvirkjum,
> **f.** þingstaðir, meintir hörgar, hof og vé, brunnar, uppsprettur, álagablettir og aðrir staðir og kennileiti sem tengjast siðum, venjum, þjóðtrú eða þjóðsagnahefð,
> **g.** áletranir, myndir eða önnur verksummerki af manna völdum í hellum eða skútum, á klettum, klöppum eða jarðföstum steinum og minningarmörk í kirkjugörðum,
> **h.** haugar, dysjar og aðrir greftrunarstaðir úr heiðnum eða kristnum sið,
> **i.** skipsflök eða hlutar þeirra.

Byggingararfur er skilgreindur í 4. gr. og teljast hús og önnur mannvirki og einstakir hlutar þeirra sem hafa menningarsögulegt, vísindalegt eða listrænt gildi til byggingararfs þjóðarinnar:

> **a**. stök hús eða hlutar þeirra og húsasamstæður, hvort sem er til íbúðar eða menningar- og atvinnustarfsemi í þéttbýli eða dreifbýli, húsaþyrpingar og götumyndir,
> **b**. kirkjur og bænhús, ásamt tilheyrandi mannvirkjum, svo sem klukkuturnum, garðhleðslum og sáluhliðum, klaustur, samkomuhús, skólahús og nánasta umhverfi þeirra, aðrar opinberar byggingar, íþróttamannvirki og sundlaugar,
> **c**. brýr og hvers konar samgöngumannvirki, virkjanir, stíflur, dælustöðvar og önnur orkumannvirki, hafnarmannvirki, vind- og vatnsmyllur, vitar, slippir, hjallar, manngerðir hellar og réttir.

Nánari ákvæði um verndun og varðveislu húsa og mannvirkja er að finna í 29. gr. laganna og samkvæmt henni eru öll hús og mannvirki sem eru 100 ára eða eldri friðuð:

> Óheimilt er að raska friðuðum húsum og mannvirkjum, spilla þeim eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.

Um verndun annarra húsa og mannvirkja sem ekki ná 100 ára aldri er kveðið á í 30. gr.:

> Eigendum húsa og mannvirkja sem ekki njóta friðunar en byggð voru 1925 eða fyrr, svo og forráðamönnum kirkna sem reistar voru 1940 eða fyrr, er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef þeir hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa.

Eitt markmið skráningar menningarminja; fornleifa, húsa og mannvirkja, er að koma í veg fyrir að þær verði fyrir raski eða skemmdum að nauðsynjalausu. Það er hagur þeirra sem stýra framkvæmdum að til sé yfirlit yfir menningaminjar á tilteknum svæðum og það fæst með skráningu minjanna.

Fornleifaskráning minnkar líkur á því að óvænt finnist fornleifar á svæðinu sem nauðsynlega verður að rannsaka. Björgunaruppgröftur sem unninn er vegna framkvæmda og undir þrýstingi frá framkvæmdaraðilum er ekki æskilegur frá sjónarmiði fornleifafræðinnar. Fornleifaskráning sameinar því hagsmuni framkvæmdaraðila og fræðigreinarinnar. Almennt er æskilegast að framkvæmdum sé beint frá minjastöðum, því að þeir sem standa fyrir meiriháttar framkvæmdum bera kostnað af fornleifarannsóknum sem nauðsynlegar reynast þeirra vegna, samanber 28. grein:

> Framkvæmdaraðili greiðir kostnað við þær rannsóknir á fornleifum sem Minjastofnun Íslands ákveður að séu nauðsynlegar vegna fyrirhugaðra framkvæmda. Við allar umfangsmiklar framkvæmdir skal sá sem fyrir þeim stendur bera kostnað af nauðsynlegum rannsóknum og vettvangsskráningu fornleifa.

2.2 Tilgangur og aðferðafræði skráningar fornleifa, húsa og mannvirkja

Borgarsögusafn Reykjavíkur (áður Minjasafn Reykjavíkur) heldur skrár yfir menningarminjar í Reykjavík, fornleifaskrá og húsaskrá, sem eru rafrænar skrár.

2.2.1 Fornleifaskrá Reykjavíkur

Fornleifaskrá Reykjavíkur var fyrst gefin út árið 1995 og þá voru um 200 minjastaðir skráðir. Stöðugt er unnið að endurskoðun hennar og nú (2019) eru um 3500 minjastaðir skráðir. Fornleifaskráning er í raun skilyrði þess að hægt sé að vinna markvisst að varðveislu fornleifa. Allar fornleifar eru skráðar í Sarp – Menningarsögulegt gagnasafn. Minjar eru skráðar eftir jörðum eins og jarðaskipting var um 1835-1845. Hver minjastaður fær þrískipt númer: Í fyrsta lagi landsnúmer sem fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands úthlutar, í öðru lagi jarðarnúmer sem fengið er úr Jarðatali J. Johnsen frá 1847 og í þriðja lagi númer fornleifar, hlaupandi tölu innan jarðar. Á því rannsóknarsvæði sem hér um ræðir eru skráðar minjar í landi **Rauðarár (181289-9-1)**. Hér eru einungis notaðar tvær síðast nefndu tölunnar (9-1).

Fornleifaskrá þessi er unnin eftir stöðlum Minjastofnunar Íslands[117] í samræmi við ákvæði laga um menningarminjar nr. 80/2012. Minjastofnun úthlutar skráningaraðilum verkefnanúmeri og hefur þessi skráning hlotið númerið **1974**, hér skammstafað MÍ-númer. Í skýrslunni fá allar fornleifarnar nafn jarðarinnar og tvö númer, annarsvegar verkefnanúmer Minjastofnunar og hlaupandi númer og hinsvegar tvær síðustu tölurnar í Sarpsnúmerinu innan sviga: **1974-1 (9-1).**

Við skráningu menningarminja er sögu jarðanna gerð skil og varpað ljósi á þætti sem gefa upplýsingar um sögu byggðar og búskapar í nágrenninu. Rýnt er í örnefnaskrár, kort og aðrar ritaðar heimildir, auk þess sem vettvangskönnun fer fram. Eldri minjastaðir kunna að hafa raskast eða jafnvel eyðst vegna seinni tíma framkvæmda. Enn geta þó leynst í jörðu fornleifar og ætti því að sýna aðgát við jarðrask nálægt minjastöðum. Þá er tegundum og hlutverki minja lýst. Ef minjar finnast ekki á yfirborði eru þær skráðar sem **heimild**, *en á þeim stöðum eru líkur á því að minjar sé enn að finna í jörðu.* Í lokin er vísað í þær heimildir sem

[117] *Skráningarstaðlar fornleifa*. Rafræn útgáfa. Minjastofnun Íslands, 2013. Sjá vef Minjastofnunar Íslands: http://www.minjastofnun.is/ → Fornminjar → Skráning fornleifa → Skráningarstaðlar.

hafa gefið tilefni til skráningar fornleifa. Þá er reynt að áætla hvaða hlutverk minjar hafa haft yfirleitt út frá staðsetningu og lagt mat á ástand þeirra.

Við staðsetningu á minjum er gömlum kortum og loftmyndum varpað (þær strekktar) á gildandi skipulagsuppdrætti, sem sóttir eru í Landsupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar (LUKR) og minjarnar hnitsettar í kerfinu ISN 93 sem punktar.[118] Minjarnar eru flokkaðar eftir aldri, sjá töflu 1. Elstu minjarnar eru fornleifar í rauðum flokki og eru þær friðaðar. Yngri minjar eru merktar með gulum og grænum lit, en herminjar eru flokkaðar sérstaklega og merktar bláum lit. Aldur er áætlaður út frá útliti og upplýsingum um sögu byggðar.

Tafla 1 Minjaflokkar

Flokkur	Tegundir minja	Litur flokks
1	Fornleifar, minjar sem eru 100 ára eða eldri	● Rauður
2	Minjar frá 1920-1930	● Gulur
3	Minjar frá 1930 og yngri	● Grænn
4	Herminjar frá 1940 og yngri	● Blár

Minjar á skipulagsvæðinu voru skráðar og mældar upp með Trimble-staðsetningartæki,. Kort í skýrslunni eru unnin á grunna Landsupplýsingakerfis Reykjavíkurborgar (LUKR) í tölvuforritinu ArcMap.

2.2.2 Húsaskrá Reykjavíkur

Húsaskrá Reykjavíkur er gagnagrunnur um hús í Reykjavík. Megintilgangurinn með skránni er að safna á einn stað upplýsingum um hús í Reykjavík og varpa ljósi á byggingararf borgarinnar. Í húsaskránni má meðal annars finna upplýsingar um byggingarár húsa, hönnuði, upprunalega gerð, byggingarefni húsa, helstu breytingar sem gerðar hafa verið á viðkomandi húsum og annað sem lýtur að sögu þeirra.

Húsaskráin byggir á margvíslegum frumgögnum svo sem brunavirðingum, gögnum byggingarnefndar Reykjavíkur, teikningum, kortum og ljósmyndum en einnig prentuðum heimildum og vettvangskönnunum. Skráin er góður grunnur fyrir rannsóknir á byggingarsögu Reykjavíkur, þar sem í henni eru upplýsingar um hús sem byggð hafa verið í Reykjavík í gegnum tíðina, einnig þau sem hafa verið rifin. Húsaskráin er lögð til grundvallar við gerð húsakannana og hefur að geyma upplýsingar um varðveislumat húsa, sem horft er til þegar unnið er deiliskipulag í þegar byggðum hverfum í borginni.

Brunavirðingar eru mikilvægar heimildir um hús í Reykjavík. Eftir að Reykjavík fékk inngöngu í Brunabótafélag danskra kaupstaða árið 1874 voru öll hús bæjarins virt til brunabóta. Þá var húsunum lýst mjög nákvæmlega og verðmæti þeirra metið og skráð. Þessar brunavirðingar veita mikilvægar upplýsingar um byggingarár húsa og breytingar sem gerðar hafa verið á þeim. Byggingarnefnd tók til starfa í Reykjavík árið 1839. Á Borgarskjalasafni Reykjavíkur eru varðveitt öll skjöl byggingarnefndar frá upphafi svo sem umsóknir um nýbyggingar og breytingar, leyfisveitingar nefndarinnar og umsagnir ýmissa aðila. Enn fremur má sjá í veðmálabókum hvernig hús hafa gengið kaupum og sölum í Reykjavík í

[118] Landupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR). Sjá Borgarvefsjá: http://borgarvefsja.reykjavik.is/ borgarvefsja/.

aldanna rás.

Teikningar og ljósmyndir veita mikilsverðar upplýsingar þegar rannsökuð er byggingarsaga húsa og þróun byggðar. Hjá byggingarfulltrúa Reykjavíkur eru varðveittar allar teikningar af húsum í Reykjavík sem sótt hefur verið um samþykki fyrir. Ljósmyndir koma sér vel við athugun á ýmsum atriðum, t.d. því hvernig gluggar húsa hafa tekið breytingum í gegnum tíðina, en slíkar breytingar eru yfirleitt ekki skráðar í skjalleg gögn. Ljósmyndir af húsum í Reykjavík eru varðveittar á Ljósmyndasafni Reykjavíkur og Þjóðminjasafni Íslands. Kort og uppdrættir eru einnig mikilvægar heimildir um þróun byggðar og meðal þeirra sem gagnast við rannsóknir á sögu Reykjavíkur eru ýmis frumkort af Reykjavík frá 18., 19. og 20. öld, sem og kort mælingadeildar Reykjavíkurborgar og skipulagsuppdrættir. Prentaðar heimildir eru til fjölmargar um sögu Reykjavíkur. Þær koma allar að góðum notum við gerð húsaskrárinnar hvort sem um frásagnir samtíðarmanna er að ræða eða sögu sem skráð er af eftirkomendum.

Með skoðun og ljósmyndun á vettvangi er unnt að meta ástand viðkomandi húss eða svæðis og þannig næst jafnframt heildaryfirsýn yfir gerð og efnisnotkun. Umhverfislegt mat og þar með varðveislugildi húss byggir síðan á samanburði á núverandi ástandi og skjallegum upplýsingum um upphaflega gerð húss.

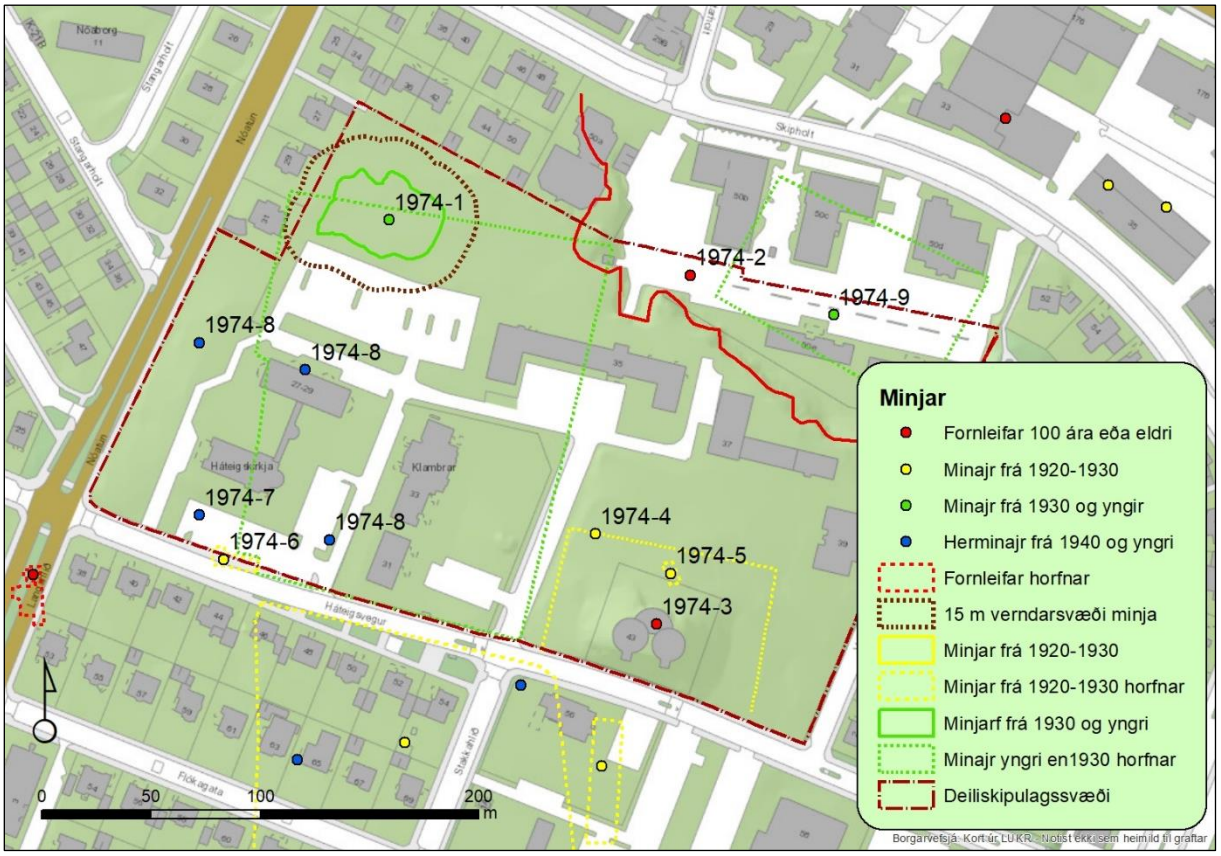
2.3 Fornleifaskrá og varðveislumat fyrir fornleifar og yngri minjar

Hér er greint frá fornleifum á **Sjómannaskólareit (Þ32)**, deiliskipulagssvæði sem afmarkast til vestur af Nóatúni og lóðamörkum íbúðarhúsa við Nóatún (nr. 27-31), til norðurs af lóðarmörkum Sjómannaskólans (Tækniskólans) annarsvegar og lóðamörkum fjölbýlishúsa við Skipholt (nr. 50e og f) hinsvegar, til austurs af götunni Vatnsholti og til suðurs af Háteigsvegi (sjá afmörkun á mynd 25). Minjar á deiliskipulagssvæðinu tilheyra jörðinni Rauðará (181289-9-1).

Fornleifaskráin sem nú hefur verið gerð byggir að hluta til á eldri skráningu sem miðaðist við deiliskipulagsstig og þjóðminjalög síns tíma.[119] Skráningin hefur nú verið endurskoðuð og tekur mið af núgildandi lögum um menningarminjar 80/2012 og þeim reglum sem gilda um skráningu fornleifa og skil á gögnum til Minjastofnunar Íslands.[120]
Minjar á skipulagsvæðinu voru skráðar og mældar upp með Trimble-staðsetningartæki, *vettvangskönnun fór fram 20. nóvember 2018* og var gerð af Önnu Lísu Guðmundsdóttur og Margréti Björk Magnúsdóttur. Kort í skýrslunni eru unnin á grunna Landsupplýsingakerfis Reykjavíkurborgar (LUKR) í tölvuforritinu ArcMap. Upplýsingum úr þessari fornleifaskrá hefur verið skilað til Minjastofnunar samkvæmt stöðlum og leiðbeiningum stofnunarinnar.[121]

[119] Sjá Drífa Kristín Þrastardóttir o.fl.: *Byggðakönnun. Borgarhluti 3 - Hlíðar*. Minjasafn Reykjavíkur, skýrsla nr. 163.
[120] *Lög um menningarminjar* - nr. 80 - 29.6.2012. Tóku gildi 1.1.2013 – *Skráningarstaðlar fornleifa*. Minjastofnun Íslands, 2013. Sjá vef Minjastofnunar Íslands: http://www.minjastofnun.is/ → Fornminjar → Skráning fornleifa → Skráningarstaðlar – Oddgeir Isaksen: *Skil á fornleifaskráningargögnum*. Minjastofnun Íslands, 2013. Sjá vef Minjastofnunar Íslands: http://www.minjastofnun.is/ → Gagnasafn → Leiðbeiningarrit → Leiðbeiningar 1: Skil á fornleifaskráningargögnum (2016).
[121] Oddgeir Isaksen: *Skil á fornleifaskráningargögnum*. Minjastofnun Íslands, 2013.

Minjastofnun Íslands úthlutaði deiliskráningunni verkefnanúmerinu **1974** sem vísað er til í skýrslunni (MÍ-númer). Fornleifar í skýrslunni eru því með tvö skráningarnúmer, annarsvegar MÍ-númer og hinsvegar safnnúmer úr Sarpi innan sviga, t.d.: *Rauðará 1974-1 (9-48).*



Mynd 25. Skráðar minjar á deiliskipulagssvæðinu. Svæði 1974-1, sem er afmarkað með heilli grænni línu, er það svæði sem enn er sjáanlegt af fiskreitnum og brún brotalína sýnir 15 m verndarsvæði minja. Græn brotalína sýnir svæðið sem fiskreiturinn náði yfir samkvæmt korti frá árinu 1933.[122]

[122] Grunnur úr Landupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR). Kortavinnsla: ALG, Borgarsögusafni.

2.3.1 Fornleifaskrá: Sjómannaskólareitur (Þ32)

Rauðará 1974-1 (9-29) Fiskreitur

MÍ nr.	Safn nr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
1974-1	9-29	Fiskreitir bæjarins	Fiskreitur	Stakkstæði	1933	358625	407349	50	37	Sæmilegt	Nei



Mynd 26. Fiskreitur eða stakkstæði við Sjómannskólann (1974-1), horft í austur. Grágrýtinu hefur verið haganlega komið fyrir svo að stakkstæðið er eins og hellulagður flötur.

Staðhættir: Fiskreiturinn eða stakkstæðið er um 50 m fyrir norðvestan Sjómannskólann á grónu svæði. Á Rauðarárholtinnu voru tveir stórir manngerðir fiskreitir gerðir á fyrri hluta 19. aldar, sjá afmörkun á korti frá 1933 (mynd 7).[123] Fyrst var hafist handa við gera fiskreit sunnan Háteigsvegar árið 1921,[124] en sá reitur er horfinn undir íbúðabyggð. Reiturinn sem hér um ræðir var gerður árið 1933.[125] Einungis mjög lítill hluti af honum er nú greinanlegur eða um 6% af upprunalegri stærð (sjá mynd 25). Fiskreitirnir voru búnir til í atvinnubótavinnu á vegum bæjarins í kjölfar eftirstríðsárakreppunnar og heimskreppunnar. Atvinnuleysi var mikið á þessum tímum og var þá brugðið á það ráð að fara í fiskreitagerð. Kom því fjöldi manns að gerð þessara reita. Holtið var mjög stórgrýtt en engar klappir voru þar og var grjótið fleygað sundur og lagt niður til að mynda slétt yfirborð. Stór hluti grjótsins var líka tekinn upp og svæðið síðan sléttað, en grjótið var flutt af hleðslumönnum annaðhvort á handbörum eða í vögnum sem rennt var eftir teinum. Grjótið sem til féll vegna vinnunnar við fiskreitagerðina var meðal annars mulið niður í ofaníburð, sem notaður var í akveg sem lagður var frá býlinu

[123] Borgarsögusafn: Deild minjavörslu og rannsókna. Kortasafn. Kort Bolla Thoroddsen af Norðurmýri - Rauðarárholti - Öskjuhlíð frá um 1933 (hluti). Afrit.
[124] *Alþýðublaðið*, 10.10.1921, bls. 3.
[125] *Morgunblaðið*, 5.10.1933, bls. 2.

Háteigi að Sunnuhvoli (núverandi Háteigsvegur).[126] Unnið var frá hálf átta til hálf fimm á daginn. Reistur var bráðabirgðaskúr fyrir verkamennina á holtinu (Svarti skúrinn), þar sem menn gátu matast, auk smiðju til að gera við verkfæri. Reiturinn lá afbragðsvel við sól og töldu kunnugir að fiskurinn myndi þorna þar mun fyrr en á reitum nær sjónum.[127] Reiturinn var fyrst notaður af fiskvinnslunni Ara fróða hf. en síðar af fiskvinnslu Kveldúlfs, en fiskvinnsluhúsið stóð sunnan við vatnstankana á holtinu.[128] Fiskreiturinn vestan við Sjómannaskólann er merktur inn á uppdrátt að deiliskipulagi svæðisins sem samþykkt var 10. september 1996.[129]

Lýsing: Fiskreiturinn ber glögg merki um að vera manngert svæði og þar má greinilega sjá tilhöggvið grágrýti, um 25 x 25 cm, sem lagt hefur verið niður eins og hellur. Grjótið er mosavaxið og svæðið er auk þess að hverfa undir gróður, en finna má grjótlögnina undir mosaþembunni. Nauðsynlegt er að fjarlægja trjágróður af svæðinu til að minjarnar grói ekki alveg upp og hverfi undir svörð.

Minjagildi: Reiturinn er eini fiskreiturinn sem eftir er í Reykjavík af mörgum sem áður settu svip á bæinn. Því er um einstakar minjar að ræða sem tengjast atvinnusögu Reykjavíkur, fiskvinnslu og fiskverkafólki. Lagt er til að svæðið verði hverfisverndað og því verði hlíft fyrir framkvæmdum.

Hættumat: Mikil hætta.

Hættu orsök: Byggingaframkvæmdir.

Rauðará 1974-2 (9-28) Grjótnáma

MÍ nr.	Safn nr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
1974-2	9-28	Grjótnám Reykjavíkur	Náma	Náma	1913-1945	358763	407324			Sæmilegt	Nei

Staðhættir: Grjótnáma voru þar sem í dag er Skipholt 50 a, b, c, d, e og f. Ekki er alveg ljóst hvenær grjótnám hófst í Rauðaárholti en líklega hefur það verið eitthvað fyrir 1900. Árið 1903 var stofnað hlutafélagið Mjölnir um grjótnámið að frumkvæði Knuds Zimsen, síðar bæjarstjóra.[130] Félagið keypti allstórt land til grjótnáms í Rauðaárholti. Grjótið var flutt í mulningsverksmiðju Mjölnis sem var byggð rétt austan við tún Rauðarár.[131] Úr mölinni og sandinum voru steyptir svokallaðir Mjölnissteinar til húsbygginga. Til að sýna fram á notagildi Mjölnissteinsins reisti Knud Zimsen úr honum íbúðarhús sitt Gimli á Bernhöftstorfunni á árunum 1905-1906. Gatan Mjölnisholt er nefnd eftir verksmiðjunni en hún hét áður Mjölnisvegur og náði þá norður fyrir Laugarveg.[132] Náman í Rauðaárholti varð

[126] *Vísir*, 25.11.1921, bls. 2.
[127] *Vísir*, 25.11.1921, bls. 2.
[128] Borgarsögusafn: Deild minjavörslu og rannsókna. Húsaskrá Reykjavíkur – *Alþýðublaðið*, 26.7.1933, bls. 8 – *Morgunblaðið*, 5.10.1933, bls. 2.
[129] Skipulagsstofnun: Skipulagsuppdrættir. „Deiliskipulag fyrir Kennaraháskóla Íslands og Sjómannaskóla Íslands“. Unnið af Arkitektastofunni hf., Ormari Þór Guðmundssyni og Örnólfi Hall. Sþ. 10.9.1996. Sjá Skipulagsvefsjá Skipulagsstofnunar: http://map.is/skipulag/ → Smella á svæðið: Deiliskipulag lóða Kennaraháskóla- og Sjómannaskóla Íslands. Sótt 13.6.2019.
[130] *Bæjarskrá Reykjavíkur*, 1.1.1909, bls. 78.
[131] *Þjóðólfur*, 15.1.1904, bls. 1.
[132] Páll Líndal: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 2. bindi (H-P), bls. 184.

síðar eign bæjarins og árið 1923 voru um 60 manns í atvinnubótavinnu í grjótnáminu.[133] Sama ár var keypt ný grjótmulningsvél á vegum bæjarins (Grjótnám Reykjavíkur) og var hún staðsett í námunni.[134] Námunni var síðan lokað árið 1945 og voru þá vélarnar fluttar í nýja námu við Elliðaárvog.[135]

Lýsing: Enn má sjá ummerki eftir námuvinnsluna norðan við Sjómannaskólann, þverhnípt berg um 5 m á hæð þar sem það er hæst.

Minjagildi: Bergstálið er vitnisburður um námuvinnslu á svæðinu og sýnir hvar suðurbrúnin var þegar námuvinnslunni var hætt árið 1945.

Hættumat: Lítil hætta.

Hættuorsök: Byggingaframkvæmdir.



Mynd 27. Námuveggurinn undir norðurhlið Sjómannaskólans á mynd frá um 1945-1950.[136]



Mynd 28. Námuveggurinn norðan við Sjómannaskólann (1974-2).[137]

[133] *Alþýðublaðið*, 14.12.1923, bls. 2.
[134] *Morgunblaðið*, 8.12.1925, bls. 5.
[135] *Lesbók Morgunblaðsins*, 2.12.1945, bls. 599.
[136] Ljósmyndasafn Reykjavíkur: STE 001 031 4-1. Ljósmyndari: Stefán H. Jónsson.
[137] Borgarsögusafn: Ljósmynd tekin við vettvangskönnun, maí 2019. Ljósmyndari: ALG, Borgarsögusafni.

Rauðará 1974-3 (9-41) Vörður

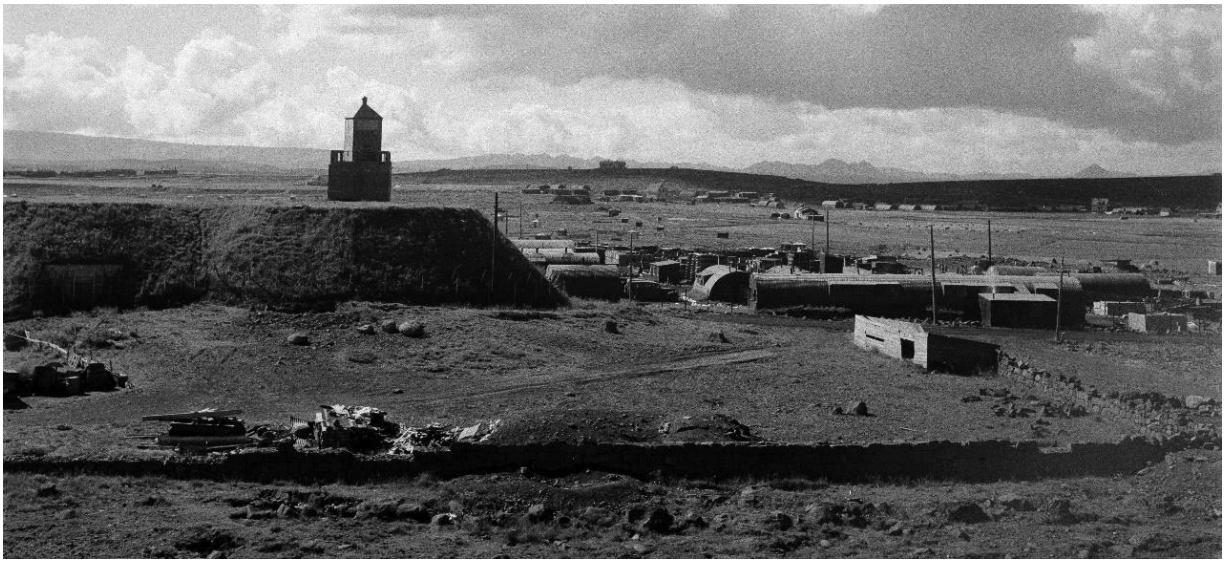
MÍ nr.	Safn nr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
1974-3	9-41		Varða, landamerki	Heimild	1883	358747	407176			Ómetið	Já

Staðhættir: Tvær landamerkjavörður voru á Rauðaárárholtinu. Líklega var önnur þar sem holtið hefur staðið hæst, þar sem vatnsgeymarnir eru nú. Í merkjalýsingu frá 1883 er bein lína dregin frá upptökum Fúlutjarnarlækjar og vestur yfir Rauðárárholt í vörðu efst á holtinu og enn beint áfram yfir litla vörðu vestar í holtinu og niður í Rauðará (Rauðarárlæk), en að vestanverðu réði lækurinn til sjávar.[138]
Lýsing: Vörðurnar eru horfnar.
Hættumat: Engin hætta.

Rauðará 1974-4 (9-48) Girðing

MÍ nr.	Safn nr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
1974-4	9-48	Lóð vatnsgeymanna	Girðing	Heimild	1924-1950	358719	407205	6,3	3,7	Ómetið	Já

Staðhættir: Girðing var umhverfis vatnsgeymana, grjóthlaðinn veggur, sem afmarkaði lóð geymanna í vestur, norður og austur. Veggurinn var byggður til að verja geymana fyrir ágangi búfjár.[139]
Lýsing: Veggurinn var hlaðinn úr tilhöggnu grágrýti, tvær til þrjár umferðir, og var um 200 m á lengd. Horfinn.
Hættumat: Engin hætta.



Mynd 29. Lóð vatnsgeymanna var girt af með steinhlöðnum vegg í norður, vestur og austur. Mynd tekin á árunum 1945-1950, horft í suður.[140]

[138] Stofnun Árna Magnússonar: Örnefnasafn. Örnefnalýsing Laugarnes, Klepps og Rauðarár skráð af Guðlaugi R. Guðmundssyni. Sjá Sarp - Menningarsögulegt gagnasafn. Vefslóð: sarpur.is → Leitarstillingar: Örnefnasafn Árnastofnunar - Örnefnalýsingar - Leitarorð: „181289-1“ og „181289-2“, „Birta aðföng án mynda“.
[139] *Morgunblaðið*, 29.11.1924, bls. 4.
[140] Ljósmyndasafn Reykjavíkur: EPB 003 005 1-2. Ljósmyndari: Eggert P. Briem.

Rauðará 1974-5 (9-47) Geymisvöllur

MÍ nr.	Safn nr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
1974-5	9-47	Geymisvöllur	Íbúðarhús	Heimild	1925-1991	358753	407187	6,3	3,7	Ómetið	Já

Staðhættir: Um 15 m norðan við vatnsgeymana á Rauðarárholti stóð hús. Árið 1925 fékk Þórður Sigurðsson prentari (1865-1937), leyfi fyrir íbúðarhúsi á lóð vatnsgeymisins sem þá var risinn og var húsið kennt við geyminn og kallað Geymisvöllur.[141] Við húsið var garður sem girtur var af með bárujárnsgirðingu (sjá mynd 12). Húsið var brunavirt 1925 og þar kemur fram að þetta var íbúðarskúr úr bindingi klæddur utan með borðum.[142]
Lýsing: Húsið er horfið.
Hættumat: Engin hætta.

Rauðará 1974-6 (9-49) Svarti skúrinn

MÍ nr.	Safn nr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
1974-6	9-49	Svarti skúrinn	Hús	Heimild	1921-1965	358549	407194	20	8	Ómetið	Já

Staðhættir: Húsið stóð þar sem sem nú er bílaplan sunnan við Háteigskirkju við Háteigsveg (sjá mynd 16). Skúrinn er merktur inn á kort frá árinu 1933. Á þessu svæði stóðu nokkur hús og seinna braggar. Ekki hafa fundust neinar heimildir um húsið í Húsaskrá Borgarsögusafns en það var reist fyrir verkamenn sem unnu í atvinnubótavinnu að gerð fiskreitsins árið 1921.[143] Líklega er þetta sama húsið og nefnt var „Svarti skúrinn“ en þá bjuggu í honum verkakonur sem höfðu vinnu við fiskþurrkun á fiskreit Kveldúlfs.[144] Á stríðsárunum bjuggu hermenn í Svarta skúrnum.[145] Húsið sést á loftmynd frá 1965, en ekki á loftmynd frá árinu 1971.
Lýsing: Húsið var með skúrþaki og var um 20 x 8 m á stærð. Horfið.
Hættumat: Engin hætta.

Rauðará 1974-1 (9-29) Camp Sheerwood - Háteigskampur

MÍ nr.	Safn nr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
1974-7	9-50	Camp Sheerwood Háteigskampur	Herskálar	Heimild	1940	358538	407214			Ómetið	Já

Staðhættir: Á því svæði þar sem nú er bílaplan sunnan við Háteigskirkju stóðu nokkrir braggar sem tilheyrðu herskálahverfinu Camp Sheerwood, sem var þó að mestu leyti sunnan

[141] Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B). Geymisvöllur við Háteigsveg (B/11721) – *Prentarinn*, 17. árg. 1937/1938, 3.-4. tbl., bls. 11.
[142] Borgarskjalasafn: Aðf. 742. Brunabótavirðingar 1924-1926, brunavirðing dags. 11.6.1925 (brnr. 2073).
[143] *Vísir*, 25.11.1921, bls. 2.
[144] *Morgunblaðið*, 8.2.1986, bls. 34 (minningargrein um Sigríði H. Stefánsdóttir, frá Ólafsvík, eftir Árna Gunnarsson) – Guðjón Friðriksson: *Saga Reykjavíkur. Bærinn vaknar. 1870-1940*. Síðari hluti, bls. 86.
[145] Alfræði Reykjavíkur, vefur Guðjóns Friðrikssonar sagnfræðings: http://gudjonfr.is/alfraedi-reykjavikur/. Sjá afrit: http://archive.ph/Xzmet → „ Svarti skúrinn“. Sótt 26.6.2019.

við Háteigsveg. Á þessu svæðinu voru 4 braggar og nokkrir litlir kofar auk „Svarta skúrsins“ (1974-6). Braggar og hús sjást á þessum stað á mynd frá árinu 1944.[146]
Lýsing: Öll þessi hús eru horfin.
Hættumat: Engin hætta.



Mynd 30. Camp Sheerwood, Háteigskampur, var beggja vegna Háteigsvegar; að norðan þar sem síðar reis Háteigskirkja og að sunnan milli Háteigsvegar og Flókagötu. Austar var síðan Camp Tower Hill, suður af vatnsgeymunum.[147]

Rauðará 1974-8 (9-51) Herminjar

MÍ nr.	Safn nr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
1974-8	9-51		Herminjar	Heimild	1940	358586	407280			Ómetið	Já

Staðhættir: Á lóð Háteigskirkju var áður herskálahverfi og þar er hægt að greina umrót á loftljósmyndum, sem líklega tilheyrði hernum (sjá mynd 30).[148] Áður hafði allt svæðið verið sléttað þar sem þar var fiskþurrkunarreitur. Hugsanlega var þetta umrót eftir loftvarnabyssur, en athuga þarf heimildir betur.
Lýsing: Horfið.
Hættumat: Engin hætta.

[146] Ljósmyndasafn Reykjavíkur: VIG 126 2-1. Ljósmyndari: Sigurhans Vignir.
[147] Ljósmyndasafn Reykjavíkur: VIG 126 2-1. Ljósmyndari: Sigurhans Vignir.
[148] Ljósmyndasafn Reykjavíkur: VIG 126 2-1. Ljósmyndari: Sigurhans Vignir – Landsupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR): Loftmynd af Reykjavík 1954. Borgarvefsjá: http://borgarvefsja.reykjavik.is/borgarvefsja/ → Opna valglugga → Saga og þróun → Reykjavík árið 1954.

Rauðará 1974-9 (9-52) Fótboltavöllur

MÍ nr.	Safn nr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
1974-9	9-52	Framvöllur	Fótboltavöllur	Heimild	1945-1972	358828	407305	108	65	Ómetið	Já

Staðhættir: Völlurinn var þar sem nú eru húsin Skipholt 50 c, d, e, og f. Íþróttafélagið Fram fékk hluta af gömlu grjótnámunni til afnota undir knattspyrnuvöll og aðstöðu árið 1945 og starfaði þar til 1972.[149] Völlurinn var 108 x 65 m að stærð og er nú horfinn undir byggingar.
Lýsing: Horfinn.
Hættumat: Engin hætta.



Mynd 31. Fótboltavöllur Fram í gömlu námunum við Skipholt, árið 1961. Ungir drengir að æfa.[150]

[149] *Fram. 100 ára afmælisrit*, bls. 8.
[150] Ljósmyndasafn Reykjavíkur: GRÓ 003 052 2-2. Ljósmyndari: Rúnar Gunnar Ólafsson.

2.3.2 Varðveislumat fyrir fornleifar og yngri minjar

Á deiliskipulagssvæðinu Sjómannaskólareit (Þ32) eru skráðir níu minjastaðir undir jörðinni Rauðará. Minjarnar eru flokkaðar eftir aldri sem er áætlaður út frá heimildum. Tveir minjastaðir flokkast sem aldursfriðaðar fornleifar. Annars vegar landamerkjavörður (1974-3) sem voru á Rauðaárholtinu, nú horfnar. Hins vegar grjótnáman við Skipholt (1974-2), norðan við Sjómannaskólann, en þar má enn sjá ummerki eftir grjótnámið sem fram fór á fyrri hluta 20. aldar, þ.e. bergstál sem markar syðri mörk námunar. *Vernda ber þessi ummerki námunar til framtíðar*.

Fimm staðir teljast til yngri minja og fyrstan ber að nefna fiskþurrkunarreit (1974-1), sem enn er mjög greinilegur norðvestan við Sjómannskólann. Aðrar minjar, sem allar eru horfnar, eru: Steinhlaðinn veggur sem afmarkaði lóð vatnsgeymana (1974-4), íbúðarhúsið Geymisvöllur (1974-5), „Svarti skúrinn“ (1974-6) og fótboltavöllur (1974-9). Þar sem þessir minjastaðir eru horfnir hafa þeir lítið varðveislugildi.

Fiskþurrkunarreiturinn, stakkstæðið (1974-1), er ***sjaldgæfur og einstakur*** *minjastaður. Margir slíkir reitir voru víða í Reykjavík fyrr á tímum, bæði náttúrulegir fiskreitir við ströndina og manngerðir reitir eins og á Rauðarárholtinu, en hann er eini sjáanlegi reiturinn sem eftir er í Reykjavík.*

Reiturinn var gerður af verkamönnum í atvinnubótavinnu á kreppuárunum þegar mikið atvinnuleysi var og er því hluti af ***atvinnusögu Reykjavíkur****. Þó að minjarnar séu ekki mjög gamlar eru þær* ***merkur vitnisburður um aðferð*** *sem notuð var fyrr á öldum við gerð fiskreita. Saltfiskur var unninn með þessari þurrkunaraðferð, þ.e. sólþurrkaður, allt frá 17. öld en saltfiskur var aðalútflutningsvara Íslendinga á árunum 1855-1938. Steinarnir eru haganlega niður lagðir og það er* ***ákveðin upplifun*** *í því fólgin fyrir nútíma-Reykvíkinga að skoða þessar minjar.*

Aðgengi að minjunum *er gott og áskomulag þokkalegt en hreinsa þarf trjágróður af svæðinu. Hugsanlega mætti nota þennan stað til fiskþurrkunar og myndi þá saltið sjá til þess að uppræta annan gróður sem er að vaxa yfir reitinn.*

Fiskþurrkunarreiturinn hefur því ***mikið varðveislugildi*** *og* ***margþætt minjagildi****,* þ.e. heimildagildi, fræðslugildi og táknrænt gildi. *Hann er hluti af atvinnusögu Reykjavíkur, sem tengist fiskvinnslu, fiskverkafólki og verkamönnum í atvinnubótavinnu. Því er mælt með því að hann verði* ***hverfisverndaður****.*[151]

Engin ummerki eru eftir herinn á deiliskipulagssvæðinu en hann hafði umsvif þar sem nú er Háteigskirkja og sunnan við hana.

Þó að fornleifaskráning hafi farið fram geta komið í ljós áður óþekktar fornleifar við framkvæmdir á svæðinu. Gerist það ber að tilkynna það til Minjastofnunar Íslands sem tekur ákvörðun um hvernig skuli meðhöndla minjar sem finnast á deiliskipulagssvæðinu.

[151] *Skipulagslög* - nr. 123 - 22.9.2010. Tóku gildi 1.1.2011. Sjá vef alþingis: http://www.althingi.is → Lagasafn → Leit í lagasafni → Leitarorð: „Skipulagslög“. Sótt 6.12.2018.

Tafla 2

Flokkur	Tegundir minja	Litur flokks	Fjöldi
1	Fornleifar, minjar sem eru 100 ára eða eldri	● Rauður	2
2	Minjar frá 1920-1930	● Gulur	3
3	Minjar frá 1930 og yngri	● Grænn	2
4	Herminjar frá 1940 og yngri	● Blár	2
		Samtals	9

Tafla 3

MÍ nr.	Safn nr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
1974-1	9-29	Fiskreitir bæjarins	Fiskreitur	Stakkstæði	1933	358625	407349	50	37	Sæmilegt	Nei
1974-2	9-28	Grjótnám Reykjavíkur	Náma	Náma	1913-1945	358763	407324			Sæmilegt	Nei
1974-3	9-41		Landamerkja-varða	Heimild	1883	358747	407176			Ómetið	Já
1974-4	9-48	Lóð Vatnsgeymanna	Girðing	Heimild	1924-1950	358719	407205	200		Ómetið	Já
1974-5	9-47	Geymisvöllur	Íbúðarhús	Heimild	1925-1991	358753	407187	6,3	3,7	Ómetið	Já
1974-6	9-49	Svarti skúrinn	Hús	Heimild	1921-1965	358549	407194	20	8	Ómetið	Já
1974-7	9-50	Camp Sheerwood Háteigskampur	Herskálar	Heimild	1940	358538	407214			Ómetið	Já
1974-8	9-51		Herminjar	Heimild	1940	358586	407280			Ómetið	Já
1974-9	9-52	Framvöllur	Fótboltavöllur	Heimild	1945-1972	358828	407305	108	65	Ómetið	Já

2.4 Húsakönnun

Byggða- og húsakannanir eru „byggingarlistaleg og menningarsöguleg skoðun, könnun, greining, úttekt, skráning og mat bæjarumhverfis og einstakra húsa, studd sagnfræðilegri könnun nauðsynlegra frumheimilda.“[152] Í húsakönnun er að finna skrá yfir hús á viðkomandi svæði og hún þarf að innihalda að lágmarki sögulegar staðreyndir um hvert og eitt hús, lýsingu, ljósmyndir og varðveislumat.[153] Í húsakönnun tekur varðveislumat til eftirtalinna þátta: byggingarlistar, menningarsögulegs gildis, umhverfisgildis og upprunalegrar gerðar húss og skulu færð rök fyrir varðveislugildi.[154] Tilgangur húsakannana er að tryggja að ákvarðanir sem varða breytingar á byggð eða einstökum húsum séu teknar af þekkingu á því gildi sem þau hafa fyrir umhverfi, sögu og byggingarlist.

Þessi húsakönnun er unnin vegna fyrirhugaðrar breytingar á deiliskipulagi Sjómannaskólareits (Þ32), sem afmarkast til vestur af Nóatúni og lóðamörkum íbúðarhúsa við Nóatún (nr. 27-31), til norðurs af lóðarmörkum Sjómannaskólans (Tækniskólans) annarsvegar og lóðamörkum fjölbýlishúsa við Skipholt (nr. 50e og f) hinsvegar, til austurs af götunni Vatnsholti og til suðurs af Háteigsvegi (sjá afmörkun á mynd 24). Svæðið tekur yfir lóðir Tækniskólans/Sjómannaskólans, Háteigskirkju, vatnsgeymanna við Háteigsveg og fjölbýlishúsanna við Háteigsveg 31-33 og Skipholt 50e og f.

Í húsakönnuninni er fjallað um öll hús og mannvirki innan svæðisins, en þar standa í dag alls 14 hús og mannvirki (matshlutar). Húsin voru byggð á tímabilinu 1915-2004.

Tafla 4 Hús á svæðinu

Götuheiti	Húsnúmer	Notkun	Landnúmer	Byggingarár
Háteigsvegur	27	Kirkja	L103462	1964
Háteigsvegur	29	Safnaðarheimili	L103462	1992
Háteigsvegur	31	Íbúðir	L186164	2002
Háteigsvegur	33	Íbúðir, leikskóli	L186164	2002
Háteigsvegur	35	Skólahús	L103469	1945
Háteigsvegur	37	Skólahús (3 mhl.)	L103469	1946-1965
Háteigsvegur	39	Skólahús	L103469	1973
Háteigsvegur		Dreifistöð	L103469	1987
Háteigsvegur	43	Vatnsgeymar (2 mhl.)	L103446	1916-1930
Skipholt	50e	Íbúðir	L197692	2005
Skipholt	50f	Íbúðir	L197692	2005

Núverandi byggð

Á Rauðarárholtinu umhverfis Sjómannaskólareit er fastmótuð byggð sem samanstendur af íbúðarhúsum og atvinnuhúsnæði. Á reitnum sjálfum er blönduð byggð, bæði hús og mannvirki opinberra stofnana og íbúðarhúsnæði fyrir nemendur. Á lóð Sjómannaskólans standa í dag þrjár skólabyggingar ásamt spennistöð sem er grafinn inn í landhallann undir

[152] Minjastofnun Íslands: „Byggða- og húsakönnun“. Óútgefið leiðbeiningarit (2009).
[153] Vefur Minjastofnunar Íslands: http://www.minjastofnun.is → Hús og mannvirki → Húsakannanir vegna skipulagsvinnu. Sótt 18.12.2018.
[154] Minjastofnun Íslands: „Byggða- og húsakönnun“. Óútgefið leiðbeiningarit (2009).

holtinu í norðurhluta lóðar. Aðalbygging Sjómannaskólans er áberandi og þekkt kennileiti efst á holtinu og húsið eitt af stórvirkjum íslenskrar steinsteypuklassíkur. Háteigskirkja er jafnframt eitt af kennileitum holtsins og er vel staðsett á horni Nóatúns og Háteigsvegar. Austan kirkjunnar eru tvo tvílyft fjölbýlishús með námsmannaíbúðum og leikskóla (Háteigsvegur 31 og 33). Tvö fjórlyft fjölbýlishús með námsmannaíbúðum standa jafnframt undir holtinu norðan Sjómannaskólans, með aðkomu frá Skipholti og göngutengingu upp á holtið að skólanum (Skipholt 50 e og 50f). Við Háteigsveg, sunnan Sjómannaskólans, standa vatnsgeymarnir sem eru huldir torfi að mestu og þjóna sem útsýnisstaður. Norðvestanvert á reitnum eru leifar af gömlum fiskreit eða stakkstæði bæjarins.

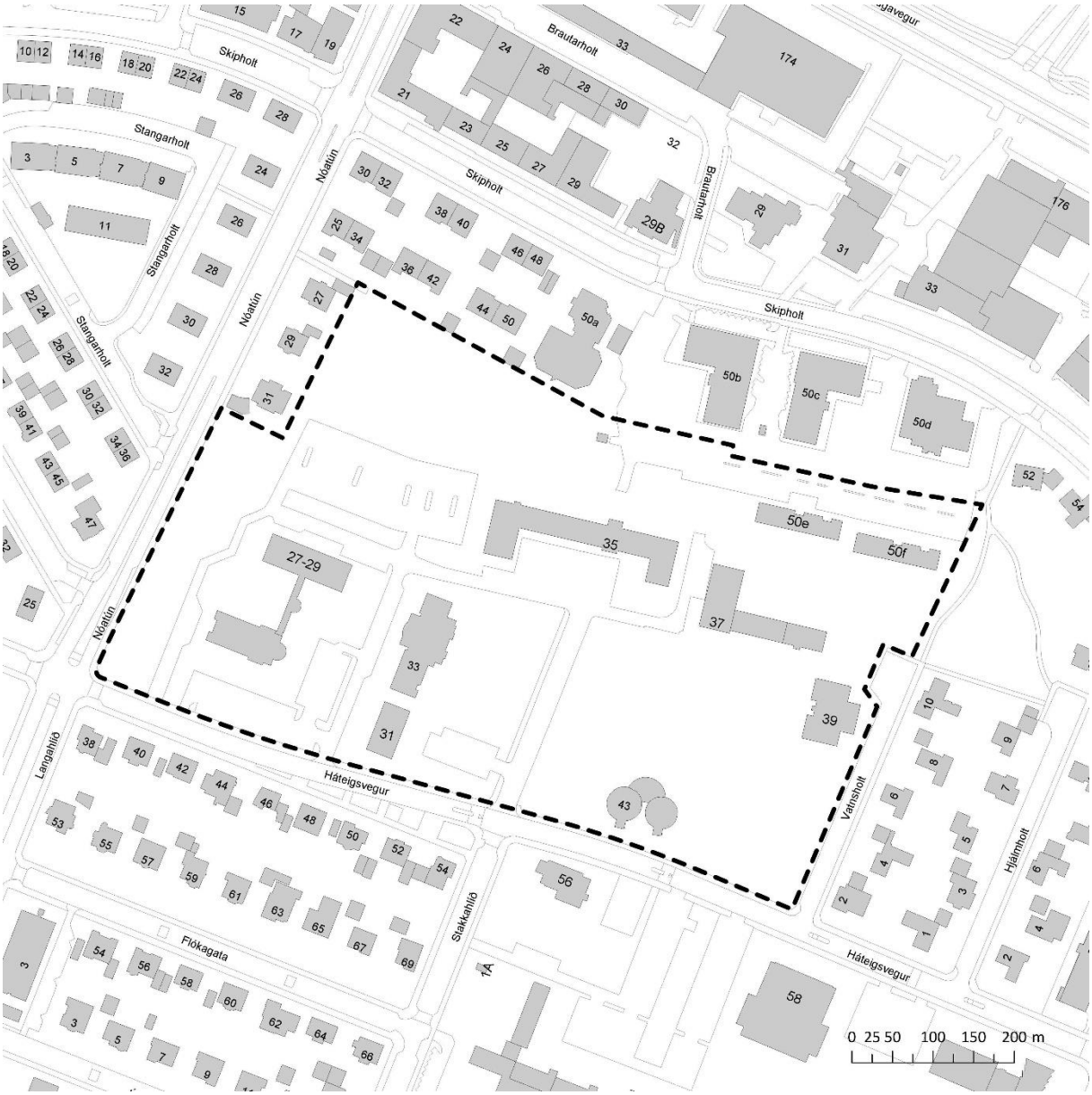
Hér fer á eftir skrá yfir ofangreind hús og mannvirki.



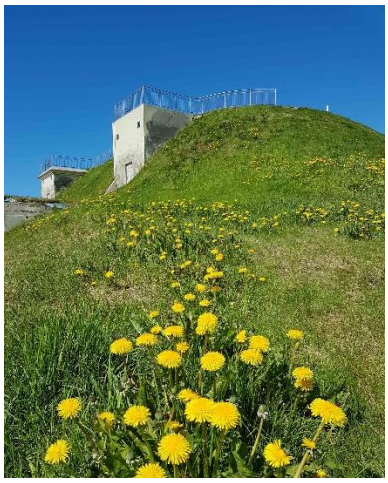
Mynd 32. Yfirlitsmyndir frá svæðinu, teknar í maí 2019.[155]

[155] Borgarsögusafn: Ljósmyndir teknar við vettvangskönnun, 2019. Ljósmyndari: DKÞ, Borgarsögusafni.

2.4.1 Húsaskrá Reykjavíkur: Sjómannaskólareitur (Háteigsvegur – Nóatún – Vatnsholt – Skipholt)








Byggingarár **1964**

Háteigsvegur 27-29
Háteigskirkja (mhl 01)

Fyrsti eigandi Háteigssókn

Hönnun Halldór H. Jónsson arkitekt

Upphafleg notkun Kirkja





Upphafleg gerð		Upphaflegt útlit	Helstu breytingar		Hönnuðir breytinga	
Tegund	Steinsteypt	Tvílyft	1992	Tengigangur	Halldór H. Jónsson	arkitekt
Klæðning	Múrsléttað	Turn			og Garðar Halldórsson	arkitekt
Þakgerð	Mænisþak	Útskot	2004	Rampur á lóð	Garðar Halldórsson	arkitekt
Þakklæðning	Eir	Anddyri				
Undirstöður	Steinsteyptar	Útitröppur				

Saga

Háteigsskirkja sem stendur við Háteigsveg á Rauðarárholti, er kirkja Háteigssafnaðar sem til varð árið 1952 með stofnun Háteigsprestakalls. Söfnuðurinn var í fyrstu án kirkju og fór safnaðarstarf og guðsþjónustur fram í Sjómannaskólanum, en árið 1957 var fyrsta skóflustungan fyrir Háteigskirkju tekin og framkvæmdir við byggingu kirkjunnar hófust. Árið 1958 samþykkti byggingarnefnd formlega teikningar og byggingarleyfi fyrir kirkjunni. Sigurbjörn Einarsson biskup lagði hornstein að kirkjunni í júní 1960. Bygging kirkjunnar tók mörg ár með hléum, en 19. desember 1965 var hún loks vígð. Í Fasteignaskrá er byggingarár kirkjunnar skráð 1964.

Kirkjan er steinsteypt í látlausum nýgotneskum stíl, blönduðum márískum áhrifum, með fjórum einkennandi, koparklæddum turnspírum. Kirkjan var hönnuð af Halldóri H. Jónssyni arkitekt. Byggingameistari var Þórður Jasonarson. Grunnmynd Háteigskirkju er hefðbundin krosskirkja með ílöngu miðskipi, síðuskipum og bogadregnum kór í enda miðskips. Stílfærður íslamskur eða máríska skeifubogi í gluggum, opnum klukknaportum, dyraumgjörð og súlnagöngum kirkjunnar ber vott um áhrif frá máríska byggingastíl. Turnspírurnar fjórar eru formaðar eins og hattar með mjúkri sveigju inn að miðju. Stílbrigði byggingarinnar eru í góðu jafnvægi.

Árið 1988 færði Kvenfélag Háteigssóknar kirkjunni mósaíkmynd Benedikts Gunnarssonar, „Krossinn og ljós heilagrar þrenningar“ að gjöf og prýðir hún kór kirkjunnar.

Árið 1992 var byggt safnaðarheimili á lóð kirkjunnar með tengigangi milli kirkju og nýbyggingar (sjá mhl. 02).

Árið 2004 var byggður rampur á lóð kirkjunnar, fyrir framan aðalinngang.

Varðveislumat

Byggingarlist: Hátt gildi. Látlaus en tignarleg kirkjubygging. Blanda af nýgotneskri, máríski og hefðbundinni byggingarlist í góðu jafnvægi. Ber merki um alþjóðleg áhrif á íslenska kirkjubyggingarlist.

Menningarsögulegt gildi: Hátt. Trúarlegt samkomuhús, hluti af trúarmenningu og kirkjusögu þjóðarinnar.

Umhverfisgildi: Hátt. Áberandi og þekkt kennileiti á Rauðarárholti, vel staðsett á háholtinu. Kirkjan ásamt tengigangi og safnaðarheimili eru ein heild sem þurfa mikið umhverfislegt andrými.

Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Óbreytt að gerð og í útliti.

Varðveislugildi: **Húsið hefur hátt varðveislugildi. Lagt er til að það njóti verndar í RAUÐUM FLOKKI: *Einstök hús, húsaraðir og götumyndir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra.**

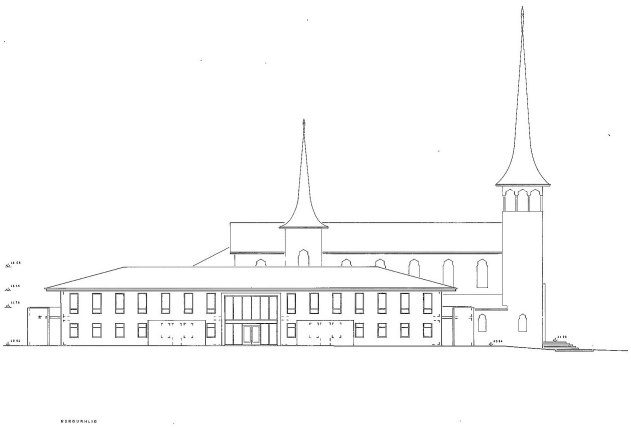
Byggingarár **1992**

Háteigsvegur 27-29
Safnaðarheimili Háteigskirkju (mhl. 02)

Fyrsti eigandi Háteigssókn

Hönnun Garðar Halldórsson arkitekt

Upphafleg notkun Safnaðarheimili





Upphafleg gerð		Upphaflegt útlit	Helstu breytingar		Hönnuðir breytinga	
Tegund	Steinsteypt	Tvílyft	1995	Innra skipulagi br.	Kristinn Ragnarsson	arkitekt
Klæðning	Múrsléttað	Anddyri			og Stefán Hallsson	bygg.fr.
Þakgerð	Valmaþak	Útitröppur				
Þakklæðning	Eir					
Undirstöður	Steinsteyptar					

Saga

Safnaðarheimili Háteigskirkju var byggt árið 1992, eftir teikningum Garðars Halldórssonar arkitekts, sonar Halldórs H. Jónssonar sem hannaði kirkjubygginguna. Húsið er steinsteypt, tvílyft með völmuðu koparþaki, hannað í blönduðum stíl, þar sem márískra áhrifa gætir í samræmi við stílbrigði kirkjubyggingarinnar. Tengigangur með súlnagöngum í sama stíl var byggður milli safnaðarheimilisins og kirkjunnar.

Engar útlitsbreytingar hafa verið gerðar á húsinu.

Varðveislumat

Byggingarlist: Miðlungs-hátt gildi. Steinsteypt hús í blönduðum stíl sem fellur vel að stílbrigðum Háteigskirkju. Ber merki um alþjóðleg áhrif á íslenska kirkjubyggingarlist.

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs-hátt. Trúarlegt samkomuhús, hluti af trúarmenningu og kirkjusögu þjóðarinnar.

Umhverfisgildi: Hátt. Húsið er hluti af stærri heild og fellur vel að umhverfinu og tengdum byggingum, sem saman þurfa mikið umhverfislegt andrými.

Upprunaleg gerð: Hátt. Óbreytt að gerð.

Varðveislugildi: **Húsið hefur hátt varðveislugildi. Það myndar ásamt tengigangi eina heild með kirkjubyggingunni. Lagt er til að það það njóti verndar í RAUÐUM FLOKKI: *Einstök hús, húsaraðir og götumyndir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra.**

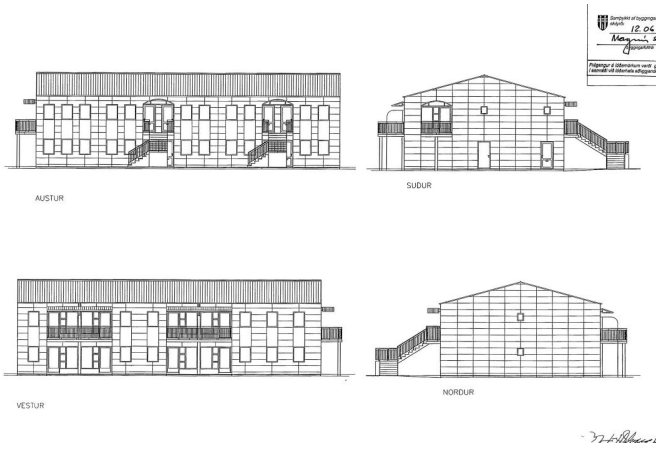
Byggingarár **2002**

Háteigsvegur 31
(mhl. 02)

Fyrsti eigandi Byggingafélag námsmanna

Hönnun Björn H. Jóhannesson arkitekt

Upphafleg notkun Íbúðarhús





Upphafleg gerð

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Ál
Þakgerð	Mænisþak
Þakklæðning	Bárað ál
Undirstöður	Steinsteyptar

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Anddyri
Útitröppur
Svalir

Helstu breytingar

Hönnuðir breytinga

Saga

Um er að ræða annað af tveimur íbúðarhúsum fyrir námsmenn sem Byggingafélag námsmanna byggði á árunum 1999-2002. Húsin eru hönnuð af Birni H. Jóhannessyni arkitekt.

Húsið er staðsteypt og tvílyft með bárujárnsklæddu mænisþaki. Veggir eru með veðurkápu úr sléttum álplötum. Gluggar og úthurðir eru úr áli auk bogadreginna svala. Þak og veggklæðning er hvít. Átta íbúðir eru í húsinu.

Láreist húsið og staðsetning þess og afstaða á lóð fellur vel að umhverfinu og tekur tillit til nærliggjandi bygginga, Sjómannaskólans og Háteigskirkju.

Engar breytingar hafa verið gerðar á útliti hússins.

Varðveislumat

Byggingarlist: Miðlungs gildi. Lágreist íbúðarhús í anda póstmódernisma með hefðbundnu þakformi.

Menningarsögulegt gildi: Lágt.

Umhverfisgildi: Miðlungs. Húsið stendur á áberandi stað en form þess og afstaða á lóð tekur tillit til nærliggjandi aðalbyggingar Sjómannaskólans og Háteigskirkju og fellur vel að umhverfinu.

Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Óbreytt að gerð.

Varðveislugildi: **Húsið hefur miðlungs varðveislugildi. Ekki er lagt til að húsið njóti sérstakrar verndunar.**

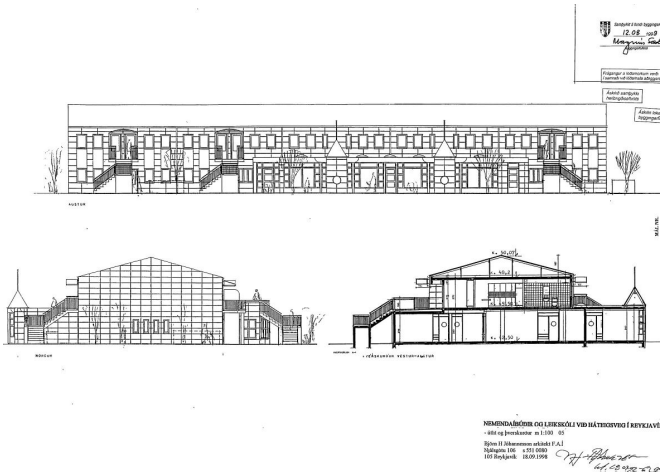
Byggingarár **2002**

Háteigsvegur 33
(mhl 01)

Fyrsti eigandi Byggingafélag námsmanna

Hönnun Björn H. Jóhannesson arkitekt

Upphafleg notkun Íbúðarhús og leikskóli





Upphafleg gerð

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Ál
Þakgerð	Mænisþak
Þakklæðning	Bárað ál
Undirstöður	Steinsteyptar

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Anddyri
Útitröppur
Svalir

Helstu breytingar

Hönnuðir breytinga

Saga

Um er að ræða annað af tveimur íbúðarhúsum fyrir námsmenn sem Byggingafélag námsmanna byggði á árunum 1999-2002. Húsin eru hönnuð af Birni H. Jóhannessyni arkitekt. Í hluta hússins nr. 33 var einnig gert ráð fyrir leikskóla og hefur leikskólinn Klambrar verið starfræktur þar frá upphafi (2002)

Húsið er staðsteypt og tvílyft með bárujárnsklæddu mænisþaki. Veggir eru með veðurkápu úr sléttum álplötum. Gluggar og úthurðir eru úr áli auk bogadreginna svala. Þak og veggklæðning er hvít. Alls eru 13 íbúðir í húsinu auk leikskólans. Girðing úr tré umlykur leiksvæði á lóð.

Láreist húsið og staðsetning þess og afstaða á lóð fellur vel að umhverfinu og tekur tillit til nærliggjandi bygginga, Sjómannaskólans og Háteigskirkju.

Engar breytingar hafa verið gerðar á útliti hússins.

Varðveislumat

Byggingarlist: Miðlungs gildi. Lágreist íbúðarhús í anda póstmódernisma með hefðbundnu þakformi.

Menningarsögulegt gildi: Lágt.

Umhverfisgildi: Miðlungs. Húsið stendur á áberandi stað en form þess og afstaða á lóð tekur tillit til nærliggjandi aðalbyggingar Sjómannaskólans og Háteigskirkju og fellur vel að umhverfinu.

Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Óbreytt að gerð.

Varðveislugildi: **Húsið hefur miðlungs varðveislugildi. Ekki er lagt til að húsið njóti sérstakrar verndunar.**

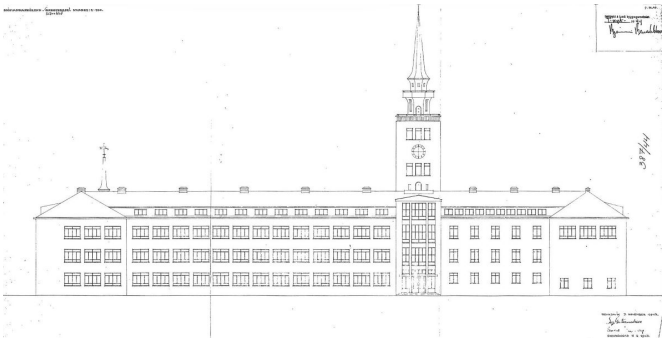
Byggingarár **1945**

Háteigsvegur 35
Sjómannaskólinn í Reykjavík (mhl. 01)

Fyrsti eigandi Íslenska ríkið

Hönnun Sigurður Guðmundsson og Eiríkur Einarsson arkitektar

Upphafleg notkun Skólahús





Upphafleg gerð		Upphaflegt útlit	Helstu breytingar		Hönnuðir breytinga	
Tegund	Steinsteypt	Þrílyft	1952	Sorpgeymsla n-hlið	Sigurður Guðmundsson	arkitekt
Klæðning	Skeljasandur	Ris	1954	Spennistöð n-hlið	Sigurður Guðmundsson	arkitekt
Þakgerð	Valmaþak	Kvistir	1975	Ný klæðn. á rennur	Sigurbjartur Jóhannesson	bygg.fr.
Þakklæðning	Eir	Turn	1999	Endurbætur á þaki	Ormar Þ. Guðmundsson og	arkitekt
Undirstöður	Steinsteyptar	Kjallari		Þakgluggar	Örnólfur Hall	arkitekt
		Anddyri	2007	Lyfta í anddyri	Guðjón Magnússon	arkitekt
				Innra skipulagi br.		
			2009	Innra skipulagi br.	Guðjón Magnússon	arkitekt

Saga

Sjómannaskólinn í Reykjavík var reistur á Rauðarárholti árunum 1942-1945. Árið 1941 var hafist handa við undirbúning að byggingu skólahússins, sem hýsa skyldi helstu menntastofnanir sjómannastéttarinnar, Stýrimannaskólann í Reykjavík og Vélskóla Íslands. Skólahúsinu var valinn staður efst á Rauðarárholti, þar sem landrými var nóg. Í kjölfar hugmynda-samkeppni sem haldin var 1942 var ákveðið var að fela arkitektunum Sigurði Guðmundssyni og Eiríki Einarssyni hönnun hússins. Byggingarleyfi og teikningar að húsinu voru samþykktar í nóvember 1942 og aftur með lítillegum útlits- og fyrirkomulagsbreytingum í september 1944. Þann 13. október 1945 var skólahúsið formlega vígt.

Sjómannaskólinn er stórhýsi og þekkt og áberandi kennileiti á Rauðarárholti. Það er þrílyft, steinsteypt bygging með risi og háum turni og stendur á brún gamallar grjótnámu sem mótar ásýnd hússins til norðurs. Í turninum var komið fyrir innsiglingavita, að tillögu byggingarnefndar skólans, sem þjónaði sínu hlutverki til um 2010. Húsið hefur verið nefnt síðasta stórvirki steinsteypuklassíkur á Íslandi og staðsetning þess á klettabrún, ásamt hinum háa og tignarlega turni þykir bera vott um rómantíska nálgun höfunda þess, en áhrif frá módernisma birtast einnig í taktfastri gluggaskipan og einstaka úrfærslum (sjá m.a. Pétur Ármannsson: *Sigurður Guðmundsson arkitekt* (1997), bls. 26).

Árið 1952 var byggt steinsteypt sorpskýli við norðuhlið hússins. Árið 1954 var gerð viðbygging fyrir spennistöð við tröppuhús við norðurhlið. Árið 1975 voru þakrennukantar klæddir með eir. Árið 1999 fékkst leyfi fyrir smávægilegum breytingum á þaki hússins og virðast þá hafa verið settir á það þakgluggar. Árið 2007 fékkst leyfi fyrir breytingum á innra skipulagi 4. hæðar hússins og sett lyfta í stigaop aðalinngangs. Árið 2008 var húsið friðað. Árið 2009 var starfsemi grunnskóla komið fyrir á 1. hæð í vesturenda skólans.

Frá 2003-2008 voru skólarnir í húsinu reknir sem Fjöltækniskólinn en hafa frá 2008 verið hluti af Tækniskólanum.

Varðveislumat

Byggingarlist: Hátt gildi. Eitt af stórvirkjum íslenskrar steinsteypuklassíkur, með módernísku ívafi. Einstök bygging og gott dæmi um höfundarverk Sigurðar Guðmundssonar og Eiríks Einarssonar.

Menningarsögulegt gildi: Hátt. Aðalbygging Sjómannaskólans í Reykjavík, merk skólabygging og mikilvæg í sögu menntunar og framfara á sviði sjómennsku og sjávarútvegs og hefur öðlast táknrænt gildi sem slík.

Umhverfisgildi: Hátt. Stórhýsi, áberandi og þekkt kennileiti á Rauðarárholti, stendur tignarlega á háholtinu og þarf mikið umhverfislegt andrými. Turn hússins hefur haft hlutverk sem innsiglinarviti fyrir skip í Reykjavíkurhöfn og hefur gildi sem útsýnisstaður.

Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Óbreytt að gerð, með óverulegum útlitsbreytingum.

Varðveislugildi: **Húsið hefur hátt varðveislugildi. Það var friðað af menntamálaráðherra 19. maí 2008 og er því í BLÁUM FLOKKI: *Friðlýst hús og mannvirki,* skv. núgildandi lögum um menningarminjar nr. 80/2012. Friðunin nær til ytra borðs hússins.**

Byggingarár **1959**

Háteigsvegur 37
Vélahús (mhl. 02)

Fyrsti eigandi Íslenska ríkið

Hönnun Sigurður Guðmundsson og Eiríkur Einarsson arkitektar

Upphafleg notkun Skólahús, vélahús





Upphafleg gerð		Upphaflegt útlit	Helstu breytingar		Hönnuðir breytinga	
Tegund	Steinsteypt	Tvílyft	2000	Innra skipulag br.	Helgi Hafliðason	arkitekt
Klæðning	Múrsléttað		2003	Innra skipulag sþ.	Helgi Hafliðason	arkitekt
Þakgerð	Mænisþak			Endurbætur		
Þakklæðning	Bárujárn					
Undirstöður	Steinsteyptar					

Saga

Um er að ræða steinsteypt, tvílyft skólahús, byggt á árunum 1957-1959 eftir teikningum arkitektanna Sigurðar Guðmundssonar og Eiriks Einarssonar, fyrir starfsemi Vélskóla Íslands sem fluttur var í húsakynni Sjómannaskólans þegar þau voru reist 1945-1946. Húsið stendur austan við aðalbyggingu Sjómannaskólans og var byggt sem viðbygging við vesturgafl eldra vélahúss á lóðinni (mhl. 03) og snýr þvert á það hús.

Árið 2000 var innra skipulagi breytt og vinnustofum komið fyrir á 1. hæð hússins.

Árið 2003 var þáverandi innra fyrirkomulag hússins samþykkt, en þá höfðu verið gerðar endurbætur á eldvörnum og felldur burt hringstigi í vélasal.

Engar útlitsbreytingar hafa verið gerðar á húsinu.

Húsið er nú hluti af húsakosti Tækniskólans, skóla atvinnulífsins. Það er skráð sem „Vélahús“ á vefsíðu Tækniskólans (https://tskoli.is/husnaedi/) og í Fasteignaskrá (2019).

Varðveislumat

Byggingarlist: Miðlungs-hátt gildi. Steinsteypt, sérhæfð skólabygging í hefðbundnum stíl frá 6. áratugi 20. aldar, með taktfastri gluggaröð og mænisþaki.

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs-hátt. Skólabygging, tengd sögu menntunar og framfara á sviði sjómennsku og sjávarútvegs.

Umhverfisgildi: Miðlungs. Látlaust hús, hluti af húsasamstæðu sem á þátt í að ramma inn skólalóð Sjómannaskólans án þess þó að skyggja á aðalbyggingu skólans.

Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Óbreytt að gerð.

Varðveislugildi: **Húsið hefur miðlungs-hátt varðveislugildi. Það er viðbygging og hluti af stærri heild. Ekki er lagt til að húsið njóti sérstakrar verndunar.**

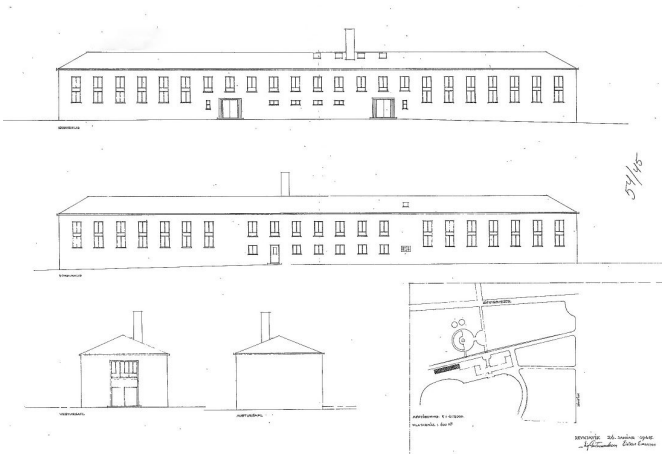
Byggingarár **1946**

Háteigsvegur 37
Vélahús (mhl. 03)

Fyrsti eigandi Íslenska ríkið

Hönnun Sigurður Guðmundsson og Eiríkur Einarsson arkitektar

Upphafleg notkun Skólahús, vélahús





Upphafleg gerð		Upphaflegt útlit	Helstu breytingar		Hönnuðir breytinga	
Tegund	Steinsteypt	Einlyft	1961	Skorsteinn	Sigurður Guðmundsson	arkitekt
Klæðning	Múrsléttað	Tvílyft			og Eiríkur Einarsson	arkitekt
Þakgerð	Mænisþak		1996	Geymslur á lóð	Helgi Hafliðason	arkitekt
Þakklæðning	Bárujárn					
Undirstöður	Steinsteyptar					

Saga

Um er að ræða steinsteypt skólahús, byggt árið 1946 eftir teikningum arkitektanna Sigurðar Guðmundssonar og Eiríks Einarssonar, fyrir starfsemi Vélskóla Íslands sem fluttur var í húsakynni Sjómannaskólans þegar þau voru reist. Húsið stendur austan við aðalbyggingu Sjómannaskólans og var byggt sem fyrsti áfangi vélahúss á lóðinni. Upphaflegar teikningar Sigurðar Guðmundssonar og Eiríks Einarssonar gerðu ráð fyrir lengra húsi sem einnig átti að þjóna sem fimleikahús, en einungis um helmingur þess, vesturhluti með vélasal og ketilhúsi, var reistur, og var sá hluti að mestu einloftaður.

Árið 1959 var byggð viðbygging með vélasölum þvert á vesturgafl hússins (sjá mhl. 02).

Árið 1961 fékkst leyfi til að koma fyrir gufukatli í húsinu ásamt skorsteini við norðurhlið þess.

Á árunum 1964-1965 var húsið stækkað til austurs með tvílyftri viðbyggingu við austurgafl (sjá mhl. 04).

Árið 1996 var útisvæði norðan við húsið afgirt og skúrum komið fyrir á lóðinni.

Engar útlitsbreytingar hafa verið gerðar á húsinu.

Húsið er nú hluti af húsakosti Tækniskólans, skóla atvinnulífsins. Það er skráð sem „Vélahús“ á vefsíðu skólans (https://tskoli.is/husnaedi/) og í Fasteignaskrá (2019).

Varðveislumat

Byggingarlist: Miðlungs-hátt gildi. Steinsteypt, sérhæfð skólabygging í hefðbundnum stíl frá 5. áratugi 20. aldar, með taktfastri gluggaröð og mænisþaki.

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs-hátt. Skólabygging, tengd sögu menntunar og framfara á sviði sjómennsku og sjávarútvegs.

Umhverfisgildi: Miðlungs. Látlaust hús, hluti af húsasamstæðu sem á þátt í að ramma inn skólalóð Sjómannaskólans án þess þó að skyggja á aðalbyggingu skólans.

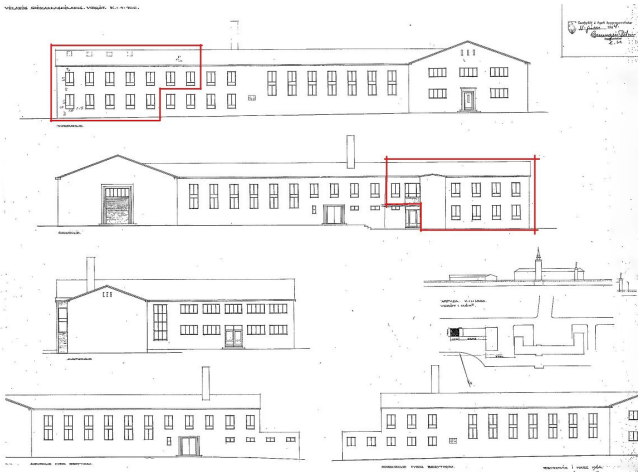
Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Óbreytt að gerð.

Varðveislugildi: **Húsið hefur miðlungs-hátt varðveislugildi. Það er hluti af stærri heild. Ekki er lagt til að húsið njóti sérstakrar verndunar.**

Byggingarár **1965**

Háteigsvegur 37
Vélahús / Smíðahús (mhl. 04)

Fyrsti eigandi Íslenska ríkið **Hönnun** Eiríkur Einarsson arkitekt **Upphafleg notkun** Skólahús





Upphafleg gerð		Upphaflegt útlit	Helstu breytingar		Hönnuðir breytinga	
Tegund	Steinsteypt	Tvílyft	1995	Gluggi og dyr a-gafli	Helgi Hafliðason	arkitekt
Klæðning	Múrsléttað			Innra skipulagi br.		
Þakgerð	Mænisþak					
Þakklæðning	Bárujárn					
Undirstöður	Steinsteyptar					

Saga

Um er að ræða steinsteypt skólahús, byggt á árunum 1964-1965, eftir teikningum Eiríks Einarssonar arkitekts, sem viðbygging við vélahús (mhl. 03) sem stendur austan Sjómannaskólans. Viðbyggingin er tvílyft og myndar framlengingu á vélahúsinu til austurs. Í henni var gert ráð fyrir rannsóknarstofum á báðum hæðum.

Árið 1995 fékkst leyfi til að setja glugga og dyr á austurgafl hússins og breyta skipulagi og gera endurbætur innanhúss, m.a. vegna brunavarna.

Húsið er nú hluti af húsakosti Tækniskólans, skóla atvinnulífsins. Það er skráð sem „Smíðahús“ tilheyrandi Vélahúsi á vefsíðu Tækniskólans (https://tskoli.is/husnaedi/) og sem „Vélahús“ í Fasteignaskrá (2019).

Varðveislumat

Byggingarlist: Miðlungs gildi. Steinsteypt, sérhæfð skólabygging, viðbygging frá 7. áratugi 20. aldar, með taktfastri gluggaröð og hefðbundnu mænisþaki.

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs-hátt. Skólabygging, tengd sögu menntunar og framfara á sviði sjómennsku og sjávarútvegs.

Umhverfisgildi: Miðlungs. Látlaust hús, hluti af húsasamstæðu sem á þátt í að ramma inn skólalóð Sjómannaskólans án þess þó að skyggja á aðalbygginguna.

Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Óbreytt að gerð, utan lítillegra útlitsbreytinga á austurgafli.

Varðveislugildi: **Húsið hefur miðlungs varðveislugildi. Það er viðbygging og hluti af stærri heild. Ekki er lagt til að húsið njóti sérstakrar verndunar.**

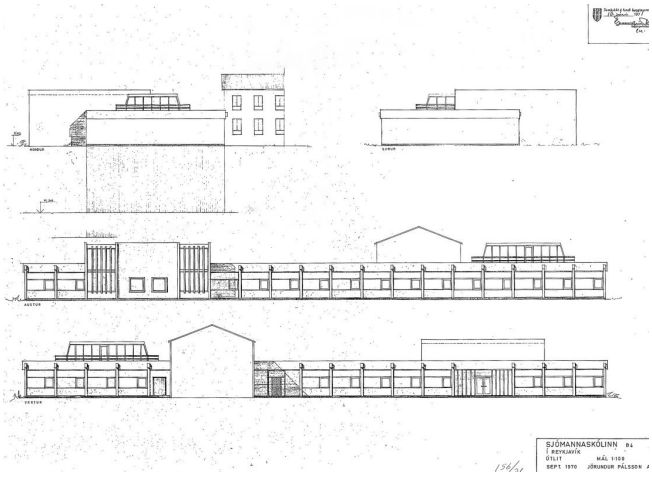
Byggingarár **1973**

Háteigsvegur 39
Rafmagnshús (mhl. 09)

Fyrsti eigandi Íslenska ríkið

Hönnun Jörundur Pálsson arkitekt

Upphafleg notkun Skólahús





Upphafleg gerð		Upphaflegt útlit	Helstu breytingar	Hönnuðir breytinga
Tegund	Steinsteypt	Einlyft	1992 Endurnýjun á þaki	
Klæðning	Múrsléttað	Tvílyft		
Þakgerð	Flatt þak			
Þakklæðning	Pappi			
Undirstöður	Steinsteyptar			

Saga

Um er að ræða steinsteypt skólahús, byggt á árunum 1971-1973, eftir teikningum Jörundar Pálssonar arkitekts, til að hýsa véla- og tækjasali og kennslustofur. Húsið stendur austanvert á lóð Sjómannaskólans í Reykjavík og snýr bakhlið að götunni Vatnsholti en aðkoma að húsinu er að vestanverðu, um lóð Sjómannaskólans. Húsið er hannað í móderniskum stíl, með flötu þaki, og er mjög frábrugðið aðalbyggingu og nærliggjandi eldri skólabyggingu (vélahúsi, mhl. 02-04) í útliti. Samkvæmt upphaflegri teikningu átti það að verða stærra hús með einlyftri álmu sem liggja átti til norðurs, meðfram austurgafli nærliggjandi skólabyggingar (vélahúss), en einungis syðsti hluti hússins var byggður og stendur sem einlyft hús með tvílyftu miðhúsi, samhverft um miðju.

Árið 1992 fékkst leyfi til að breyta þakformi hússins í valmaþak við endurnýjun á þaki. Þakinu hefur ekki verið breytt á þann hátt og má ætla að við endurbæturnar hafi verið reynt að halda sama formi og upprunalega var byggt.

Engar sýnilegar útlitsbreytingar hafa verið gerðar á húsinu.

Húsið er nú hluti af húsakosti Tækniskólans, skóla atvinnulífsins. Það er skráð sem „Rafmagnshús“ á vefsíðu skólans (https://tskoli.is/husnaedi/) og í Fasteignaskrá (2019).

Varðveislumat

Byggingarlist: Hátt gildi. Steinsteypt, sérhæfð skólabygging í anda módernisma.

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs-hátt. Skólabygging, tengd sögu menntunar og framfara á sviði sjómennsku og sjávarútvegs.

Umhverfisgildi: Miðlungs-hátt. Ein af þeim byggingum sem ramma inn skólalóð Sjómannaskólans án þess þó að skyggja á aðalbygginguna.

Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Óbreytt að gerð. Fyrsti áfangi húss sem átti að verða stærra.

Varðveislugildi: **Húsið hefur miðlungs-hátt varðveislugildi.**

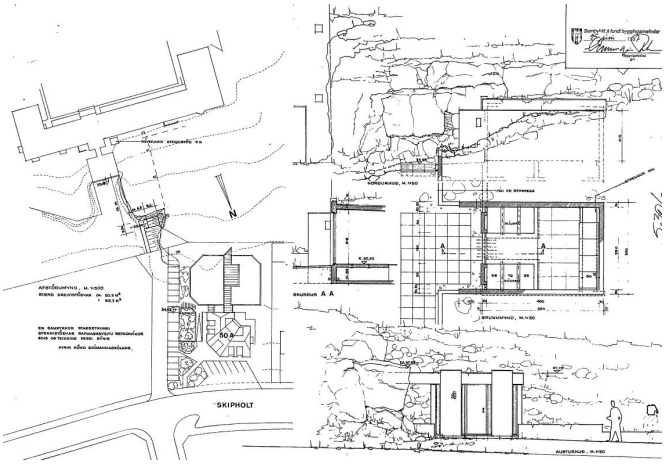
Byggingarár **1987**

Háteigsvegur
Dreifistöð

Fyrsti eigandi Rafmagnsveita Reykjavíkur

Hönnun Guðmundur Kr. Kristinsson og Ferdinand Alfreðsson

Upphafleg notkun Dreifistöð





Upphafleg gerð		Upphaflegt útlit	Helstu breytingar	Hönnuðir breytinga
Tegund	Steinsteypt	Einlyft		
Klæðning	Múrsléttað			
Þakgerð	Flatt þak			
Þakklæðning	Steypt			
Undirstöður	Steinsteyptar			

Saga

Um er að ræða steinsteypta dreifistöð fyrir Rafmagnsveitu Reykjavíkur, sem hönnuð var af arkitektunum Guðmundi Kr. Kristinssyni og Ferdínand Alfreðssyni. Dreifistöðin stendur á lóð Sjómannaskólans, með aðkomu frá Skipholti. Hún er grafin inn í landhalla þar sem áður var grjótnám norðan við Sjómannaskólann. Mannvirkið er ekki skráð í Fasteignaskrá (2019), en bygging þess var samþykkt í júní 1987 (BN 530/87).

Engar breytingar hafa verið gerðar á mannvirkinu.

Varðveislumat

Byggingarlist: Miðlungs gildi. Látlaus og einföld steinsteypt dreifistöð sem felld er inn í landhalla.

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs. Tengist sögu Rafmagnsveitu Reykjavíkur og innviðasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi: Miðlungs. Mannvirkið er fellt inn í landhalla og er lítið áberandi.

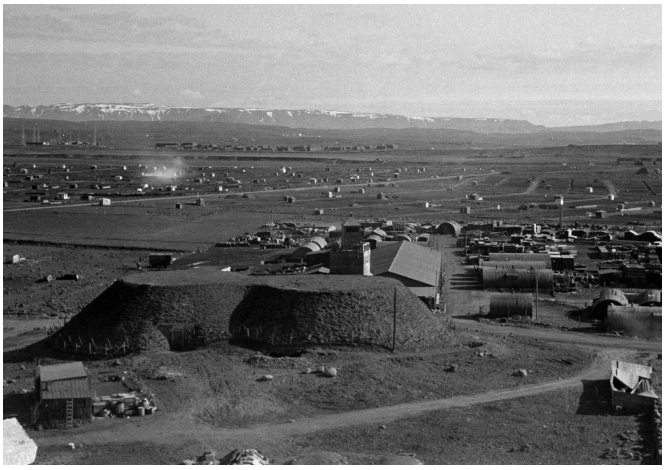
Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Óbreytt að gerð.

Varðveislugildi: **Mannvirkið hefur miðlungs varðveislugildi. Ekki er lagt til að húsið njóti sérstakrar verndunar.**

Byggingarár **1916**

Háteigsvegur 43
Vatnsgeymir á Rauðarárholti (mhl. 01)

Fyrsti eigandi Vatnsveita Reykjavíkur **Hönnun** Jón Þorláksson verkfræðingur? **Upphafleg notkun** Vatnsgeymir





Upphafleg gerð		Upphaflegt útlit	Helstu breytingar		Hönnuðir breytinga	
Tegund	Steinsteypt	Einlyft	1929	Vitahús		
Klæðning	Torf	Anddyri	1930	Eystri vatnsgeymir		
Þakgerð	Flatt þak		>1945	Vitahús fjarlægt		
Þakklæðning	Hellur		1984	Viðbygging, dælust.	Magnús Skúlason	arkitekt
Undirstöður	Steinsteyptar		1993	Viðbygging, þrýstiminnkari Handrið	Magnús Skúlason	arkitekt
			2009	Breytt notkun	Bjarni Vésteinsson	verkfr.

Saga

Um er að ræða annan af tveimur steinsteyptum kaldavatnsgeymum sem standa við Háteigsveg efst á Rauðarholti. Sá eldri, sem stendur vestar (mhl. 01), var byggður árið 1916, til að bæta úr vatnsskorti í bænum og tryggja nægan vatnsþrýsting. Bygging vatnsgeymis á Rauðarárholti hafði verið ráðgerð allt frá upphafi vatnsveitu Reykjavíkur árið 1907 og Jón Þorláksson verkfræðingur mun hafa gert tillöguteikningar að honum (sem ekki hafa fundist), en byggingu hans var slegið á frest þar til fór að bera á vatnsskorti í efri byggðum bæjarins. Bygging geymisins var samþykkt í bæjarstjórn 20. janúar 1916 og var lokið vorið 1916. Geymirinn var eitt fyrsta mannvirkið sem reis á holtinu og var frá upphafi kennileiti sem sást víða að. Í *Tímariti Verkfræðingafélags Íslands* árið 1917 er honum lýst svo: „Hann er stór sívalningur úr járnbentri steinsteypu, hæð að innan er 6,75 m. og þvermál 14,0 m., og er yfir lok úr sama efni, sem hvílir á hliðarveggjum hans og 9 súlum steyptum, er standa í botni geymisins.“ Við geyminn sunnanverðan er ferköntuð útbygging (lokahús) með dyrum, en geymirinn sjálfur er hulinn með jarðvegi og torfi og hefur verið svo frá fyrstu tíð. Árið 1924 var reistur steingarður umhverfis hann.

Árið 1929 var reistur viti ofan á vatnsgeyminum, sem tekinn var í notkun í júlí það ár en brunavirtur í ágúst 1930. Vitahúsið var byggt úr járnbentri steinsteypu og var 4 x 4 m að stærð, með glerkúpli í stað þaks. Af ljósmyndum frá um 1944-1945 má sjá að seinna hefur verið sett pýramídaþak á vitahúsið. Vitinn tók við hlutverki eldri vita í Skuggahverfi og þjónaði sem Reykjavíkurviti til um 1945 þegar nýr innsiglingaviti í turni Sjómannaskólans tók við hlutverki hans.

Um 1930 var bætt við öðrum samskonar vatnsgeymi austan við þennan (sjá mhl. 02).

Árið 1984 var byggð steinsteypt bogadregin viðbygging fyrir dælustöð norðanvert við geymana.

Árið 1993 var byggt steinsteypt mannvirki undir þrýstiminnkara í brekkunni suðaustan við vatnsgeymana.

Árið 2009 fékk Nova ehf. leyfi til að innrétta geymana og dælustöðvarhúsið fyrir farsímastöð.

Varðveislumat

Byggingarlist: Miðlungs gildi. Sérhæft, steinsteypt mannvirki, annar af tveimur sambyggðum vatnsgeymum, sem huldir eru jarðvegi og torfi að mestu.

Menningarsögulegt gildi: Hátt gildi. Vatnsgeymarnir tengjast sögu vatnsveitu og brunavarna í Reykjavík og eru mikilvægur vitnisburður um innviðasögu borgarinnar. Sá eldri er eitt fyrsta mannvirkið sem reis á Rauðarárholti.

Umhverfisgildi: Hátt gildi. Vatnsgeymarnir eru kennileiti á Rauðarárholti og hafa gildi sem útsýnisstaður. Þeir eru tyrfðir á hliðum og falla vel inn í landslagið.

Upprunaleg gerð: Miðlungs-hátt gildi. Vatnsgeymarnir eru óbreyttir að gerð þó að notkun þeirra hafi breyst.

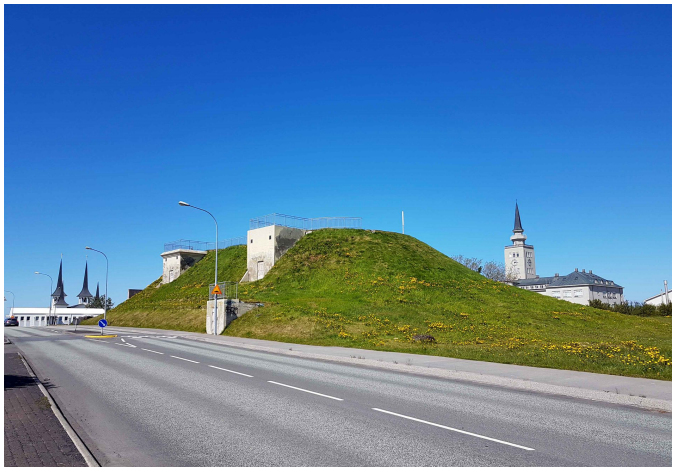
Varðveislugildi: **Vatnsgeymarnir hafa hátt varðveislugildi. Sá eldri er friðaður vegna aldurs skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012 og er því í FJÓLUBLÁUM FLOKKI: *Friðuð hús.* Lagt er til að geymarnir sem heild ásamt dæluhúsi njóti einnig verndar í RAUÐUM FLOKKI: *Einstök hús, húsaraðir og götumyndir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu.**

Byggingarár **1930**

Háteigsvegur 43
Vatnsgeymir á Rauðarárholti (mhl. 02)

Fyrsti eigandi Vatnsveita Reykjavíkur **Hönnun** Óþekktur **Upphafleg notkun** Vatnsgeymir





Upphafleg gerð		Upphaflegt útlit	Helstu breytingar		Hönnuðir breytinga	
Tegund	Steinsteypt	Einlyft	1984	Viðbygging, dælustöð	Magnús Skúlason	arkitekt
Klæðning	Torf	Anddyri				
Þakgerð	Flatt þak		1993	Viðbygging, þrýstiminnkari	Magnús Skúlason	arkitekt
Þakklæðning	Hellur			Handrið		
Undirstöður	Steinsteyptar		2009	Breytt notkun	Bjarni Vésteinsson	verkfr.

Saga

Um er að ræða annan af tveimur steinsteyptum kaldavatnsgeymum sem standa við Háteigsveg efst á Rauðarholti. Sá eldri, sem stendur vestar (sjá mhl. 01), var byggður árið 1916, en árið 1930 var bætt við öðrum samskonar geymi austan við hann (mhl. 02). Var það gert til að bregðast við vatnsskorti í bænum á þeim tíma. Upphaflegar teikningar að geymunum hafa ekki fundist. Geymarnir eru steinsteyptir sívalningar með steyptu loki og sunnanvert við hvorn þeirra er ferköntuð útbygging með dyrum. Að utanverðu eru geymarnir huldir með jarðvegi og torfi sem mynda samfellda grasbrekku umhverfis geymana.

Árið 1984 var byggð steinsteypt bogadregin viðbygging fyrir dælustöð norðanvert við geymana og felld inn í jarðvegsmönina sem umlykur þá á hógværan hátt svo að lítið ber á henni.

Árið 1993 fékkst leyfi til að byggja steinsteypt mannvirki undir þrýstiminnkara við vatnsgeymana, sem fellt var inn í grasbrekkuna suðaustanvert við þá og er sýnilegt frá Háteigsvegi. Um leið var sótt um leyfi til að setja handrið úr járni ofan á gömlu lokahúsin á geymunum. Í dag (2019) er samfelldur flatur útsýnispallur ofan á geymunum, með handriði að sunnanverðu.

Árið 2006 var afmörkuð lóð fyrir vatnsgeymana.

Árið 2009 fékk Nova ehf. leyfi til að innrétta geymana og dælustöðvarhúsið fyrir farsímastöð.

Norðan við geymana stóð íbúðarhúsið Geymisvöllur sem Þórður Sigurðsson prentari reisti 1925, en það var rifið 1991.

Varðveislumat

Byggingarlist: Miðlungs gildi. Sérhæft, steinsteypt mannvirki, annar af tveimur sambyggðum vatnsgeymum, sem huldir eru jarðvegi og torfi að mestu.

Menningarsögulegt gildi: Hátt gildi. Vatnsgeymarnir tengjast sögu vatnsveitu og brunavarna í Reykjavík og eru mikilvægur vitnisburður um innviðasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi: Hátt gildi. Vatnsgeymarnir eru kennileiti á Rauðarárholti og hafa gildi sem útsýnisstaður. Þeir eru tyrfðir á hliðum og falla vel inn í landslagið.

Upprunaleg gerð: Miðlungs-hátt gildi. Vatnsgeymarnir eru óbreyttir að gerð þó að notkun þeirra hafi breyst.

Varðveislugildi: **Vatnsgeymarnir hafa hátt varðveislugildi. Lagt er til að geymarnir sem heild ásamt dæluhúsi njóti verndar í RAUÐUM FLOKKI: *Einstök hús, húsaraðir og götumyndir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra.**

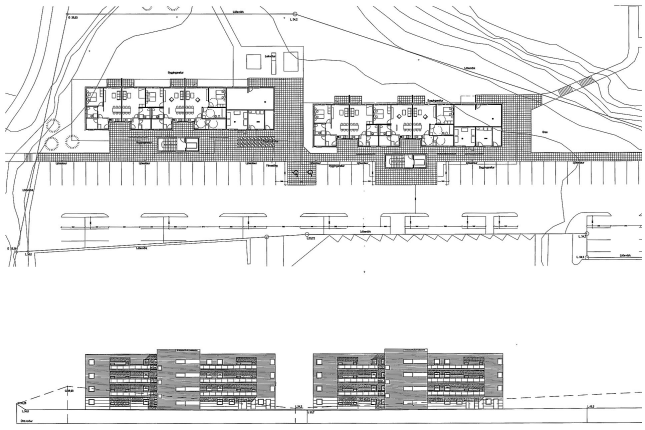
Byggingarár **2005**

Skipholt 50e
(mhl. 01)

Fyrsti eigandi Byggingafélag námsmanna

Hönnun ARKÍS arkitektar / Egill Guðmundsson arkitekt

Upphafleg notkun Íbúðarhús





Upphafleg gerð		Upphaflegt útlit	Helstu breytingar	Hönnuðir breytinga
Tegund	Steinsteypt	Fjórlyft		
Klæðning	Bárujárn	Anddyri		
Þakgerð	Flatt þak	Svalir		
Þakklæðning	Pappi			
Undirstöður	Steinsteyptar			

Saga

Um er að ræða annað af tveimur fjölbýlishúsum með námsmannaíbúðum sem hönnuð voru af ARKÍS arkitektum og reist við Skipholt 50e og 50f á árunum 2004-2005. Samþykkt var árið 2004 að skipta upp lóð Sjómannaskólans í Reykjavík og koma fyrir námsmannaíbúðum á norðurhluta lóðarinnar, með aðkomu frá Skipholti. Húsin eru staðsett þar sem áður var grjótnám í holtinu. Húsin eru hvort um sig fjórar hæðir með flötu þaki og stigahúsi og einföldum svalagöngum á norðurhlið, klædd að mestu með báraðri álklæðningu. Í hvoru húsi eru 22 íbúðir.

Árið 2007 var komið fyrir tröppum úr galvaniseruðu stáli vestantil á lóð húsanna og liggja þær upp hallan að lóð Sjómannaskólans á holtinu.

Ekki hafa verið gerðar breytingar á húsunum.

Varðveislumat

Byggingarlist: Lágt-miðlungs gildi. Steinsteypt fjölbýlishús í móderniskum stíl.

Menningarsögulegt gildi: Lágt.

Umhverfisgildi: Miðlungs. Annað af tveimur samskonar húsum sem staðsett eru á baklóð við Skipholt og eru að mestu í hvarfi af húsum af svipaðri hæð, frá götu séð. Húsin standa við jaðar gamallar grjótnámu norðaustantil í Rauðarárholti.

Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Óbreytt að gerð.

Varðveislugildi: **Húsið hefur miðlungs varðveislugildi. Ekki er lagt til að húsið njóti sérstakrar verndunar.**

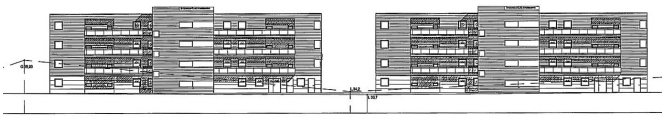
Byggingarár **2005**

Skipholt 50f
(mhl. 02)

Fyrsti eigandi Byggingafélag námsmanna

Hönnun ARKÍS arkitektar / Egill Guðmundsson arkitekt

Upphafleg notkun Íbúðarhús





Upphafleg gerð		Upphaflegt útlit	Helstu breytingar	Hönnuðir breytinga
Tegund	Steinsteypt	Fjórlyft		
Klæðning	Bárujárn	Anddyri		
Þakgerð	Flatt þak	Svalir		
Þakklæðning	Pappi			
Undirstöður	Steinsteyptar			

Saga

Um er að ræða annað af tveimur fjölbýlishúsum með námsmannaíbúðum sem hönnuð voru af ARKÍS arkitektum og reist við Skipholt 50e og 50f á árunum 2004-2005. Samþykkt var árið 2004 að skipta upp lóð Sjómannaskólans í Reykjavík og koma fyrir námsmannaíbúðum á norðurhluta lóðarinnar, með aðkomu frá Skipholti. Húsin eru staðsett þar sem áður var grjótnám í holtinu. Húsin eru hvort um sig fjórar hæðir með flötu þaki og stigahúsi og einföldum svalagöngum á norðurhlið, klædd að mestu með báraðri álklæðningu. Í hvoru húsi eru 22 íbúðir.

Árið 2007 var komið fyrir tröppum úr galvaniseruðu stáli vestantil á lóð húsanna og liggja þær upp hallan að lóð Sjómannaskólans á holtinu.

Ekki hafa verið gerðar breytingar á húsunum.

Varðveislumat

Byggingarlist: Lágt-miðlungs gildi. Steinsteypt fjölbýlishús í móderniskum stíl.

Menningarsögulegt gildi: Lágt.

Umhverfisgildi: Miðlungs. Annað af tveimur samskonar húsum sem staðsett eru á baklóð við Skipholt og eru að mestu í hvarfi af húsum af svipaðri hæð, frá götu séð. Húsin standa við jaðar gamallar grjótnámu norðaustantil í Rauðarárholti.

Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Óbreytt að gerð.

Varðveislugildi: **Húsið hefur miðlungs varðveislugildi. Ekki er lagt til að húsið njóti sérstakrar verndunar.**

2.4.2 Varðveislumat fyrir hús og mannvirki

Við mat á varðveislugildi húsa og mannvirkja eru metnir fjórir þættir: *Listrænt gildi, menningarsögulegt gildi, umhverfisgildi og upprunaleg gerð.* Niðurstaða varðveislumats, þ.e. varðveislugildi húsa, byggist síðan á innbyrðis mati á vægi hvers þáttar og vega þar þyngst gildi byggingarlistar, menningarsögu og umhverfis. Við mat á varðveislugildi húsa og mannvirkja er stuðst við leiðbeiningar Minjastofnunar um gerð byggða- og húsakannana og skráningu húsa og mannvirkja.[156]

Í húsakönnun er gerð grein fyrir verndarstöðu viðkomandi húsa og mannvirkja gagnvart lögum og gildandi deiliskipulagi og/eða húsverndarstefnu sveitarfélags. Friðlýsing húsa og friðun húsa sem eru 100 ára og eldri byggir á *lögum um menningarminjar nr. 80/2012*. Þar er jafnframt kveðið á um umsagnarskyldu vegna húsa sem byggð eru 1925 og fyrr.[157]

Á grundvelli varðveislumats og niðurstöðu um varðveislugildi eru einnig gerðar tillögur um hverfisverndun húsa eða heilda, en hverfisvernd er skilgreind í *skipulagslögum nr. 123/2010*.[158] Hverfisvernd húsa og mannvirkja í Reykjavík byggir á borgarverndarstefnu Reykjavíkurborgar sem sett er fram í aðalskipulagi og tillögum sem settar eru fram í húsakönnunum og hljóta staðfestingu í deiliskipulagi. Í *Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030* er sett fram núgildandi borgarverndarstefna Reykjavíkurborgar og skilgreindir þeir verndunarflokkar sem byggt er á við hverfisverndun húsa og byggðaheilda.[159] Þar er jafnframt allt svæðið innan gömlu Hringbrautar / Snorrabrautar skilgreint sem hverfisverndarsvæði. Um verndun á því svæði er auk þess stuðst við eldri húsverndarstefnu í „Húsverndarskrá Reykjavíkur“ sem gefin var út með *Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016*.[160]

Verndunarflokkar sem byggja á lögum um menningarminjar nr. 80/2012:

***Friðlýst hús og mannvirki* - BLÁR FLOKKUR**

Hús og mannvirki sem friðlýst eru með ákvörðun ráðherra samkvæmt 18. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.[161] Hús sem voru friðuð samkvæmt eldri lögum teljast nú einnig friðlýst.[162] Um friðlýsingu segir í 5. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012: „Friðlýsing fornleifa, húsa og mannvirkja getur falið í sér kvöð sem þinglýst er á fasteign og hefur þann tilgang að tryggja sem best varðveislu menningarminja.“

---

[156] Minjastofnun Íslands: „Byggða- og húsakönnun“. Óútgefið leiðbeiningarit (2009); „Gerð húsakönnunar og skráningarstaðall húsa og mannvirkja“. Óútgefið leiðbeiningarit (2017).
[157] *Lög um menningarminjar* - nr. 80 - 29.6.2012. Tóku gildi 1.1.2013. Sjá vef alþingis: http://www.althingi.is → Lagasafn → Leit í lagasafni → Leitarorð: „Lög um menningarminjar“. Sótt 6.12.2018.
[158] *Skipulagslög* - nr. 123 - 22.9.2010. Tóku gildi 1.1.2011. Sjá vef alþingis: http://www.althingi.is → Lagasafn → Leit í lagasafni → Leitarorð: „Skipulagslög“. Sótt 6.12.2018.
[159] *Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030*. A-hluti: „Borg fyrir fólk“ og C-hluti: „Fylgiskjöl“ - „Aðalskipulag - Borgarverndarstefna“. Sjá vef Reykjavíkurborgar: http://reykjavik.is/thjonusta/adalskipulag-reykjavikur → Val úr lista: C-hluti - Fylgiskjöl → Pdf.skjal, bls. 334.
[160] *Húsvernd í Reykjavík. Svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar*. Þemahefti með *Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016*.
[161] *Lög um menningarminjar* - nr. 80 - 29.6.2012. Tóku gildi 1.1.2013.
[162] Friðlýst hús eru á skrá hjá Minjastofnun Íslands og þar er getið um friðunarár og hvaða hluti byggingar er friðaður, sjá: www.minjastofnun.is → Hús og mannvirki → Friðlýst hús og mannvirki → Reykjavík.

***Friðuð hús og mannvirki* - FJÓLUBLÁR FLOKKUR**
Öll hús og mannvirki sem eru 100 ára og eldri eru friðuð samkvæmt aldursákvæði 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/201.[163] Gildir nú um *hús byggð 1919 eða fyrr* samkvæmt Fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands. Athuga skal að ósamræmi getur verið milli Fasteignaskrár og húsaskrár Reykjavíkur (Borgarsögusafni/Árbæjarsafni). Komi upp vafamál ber að hafa samband við Borgarsögusafn Reykjavíkur í gegnum netfangið minjavarsla@reykjavik.is.

***Umsagnarskyld hús* - APPELSÍNUGULUR FLOKKUR**
Hús sem hvorki eru friðuð né friðlýst en byggð 1925 eða fyrr, og kirkjur reistar 1940 eða fyrr, eru umsagnarskyld samkvæmt 30. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, þ.e. eigendum þeirra er skylt að leita umsagnar Minjastofnunar Íslands ef þeir hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa.

Ákvæði um hverfisvernd í skipulagslögum nr. 123/2010:[164]

I. kafli, 2. gr.: *„Hverfisvernd:* Ákvæði í svæðis-, aðal- eða deiliskipulagi um verndun sérkenna eldri byggðar, annarra menningarsögulegra minja eða náttúruminja."
IV. kafli, 12. gr.: „Ef talin er þörf á að vernda sérkenni eldri byggðar eða annarra menningarsögulegra minja, náttúruminjar, náttúrufar eða gróður vegna sögulegs, náttúrulegs eða menningarlegs gildis við gerð skipulagsáætlunar, án þess að um friðun sé að ræða samkvæmt öðrum lögum, skal setja í viðkomandi skipulagsáætlun ákvæði um hverfisvernd."

Verndunarflokkar sem byggja á hverfisvernd skv. skipulagslögum nr. 123/2010 og borgarverndarstefnu Reykjavíkur í AR 2010-2030:[165]

***Einstök hús, húsaraðir og götumyndir* - RAUÐUR FLOKKUR**
Einstök hús, húsaraðir og götumyndir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra.[166]

***Samstæður húsa og heildir* - GULUR FLOKKUR**
Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.[167]

---

[163] *Lög um menningarminjar* - nr. 80 - 29.6.2012. Tóku gildi 1.1.2013. Sjá einnig vef Minjastofnunar Íslands: www.minjastofnun.is → Hús og mannvirki → Friðuð hús og mannvirki → Reykjavík.
[164] *Skipulagslög* - nr. 123 - 22.9.2010. Tóku gildi 1.1.2011.
[165] *Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030*. C-hluti: „Fylgiskjöl" - „Aðalskipulag - Borgarverndarstefna". Sjá vef Reykjavíkurborgar: http://reykjavik.is/thjonusta/adalskipulag-reykjavikur → Val úr lista: C-hluti - Fylgiskjöl → Pdf.skjal, bls. 334.
[166] Áður: **grænn** flokkur: Verndun 20. aldar bygginga, **rauður** flokkur: Tillaga að friðun og **dökkgulur** flokkur: Verndun götumynda, sjá *Húsvernd í Reykjavík*, þemahefti með *Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016*.
[167] Áður: **ljósgulur** flokkur: Verndun byggðamynsturs og **milligulur** flokkur: Verndun svæða, sjá *Húsvernd í Reykjavík*, þemahefti með *Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016*.

Deiliskipulagssvæðið Sjómannaskólareitur (Háteigsvegur – Nóatún – Vatnsholt – Skipholt)

Til umfjöllunar er svæði sem afmarkast til vestur af Nóatúni og lóðamörkum íbúðarhúsa við Nóatún (nr. 27-31), til norðurs af lóðarmörkum Sjómannaskólans (Tækniskólans) annarsvegar og lóðamörkum fjölbýlishúsa við Skipholt (nr. 50e og f) hinsvegar, til austurs af götunni Vatnsholti og til suðurs af Háteigsvegi. Reiturinn er skilgreindur sem þróunarsvæði, **Þ32** í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

Svæðið liggur efst á Rauðarárholti og þar á háholtinu standa tvær þekktar opinberar byggingar, annars vegar *Sjómannaskólinn í Reykjavík*, ásamt tengdum skólabyggingum sem hýsa nú Tækniskólann, og *Háteigskirkja*, ásamt safnaðarheimili. Önnur hús og mannvirki sem standa innan svæðisins eru nýleg fjölbýlishús með stúdentaíbúðum við Háteigsveg og Skipholt og gömlu vatnsgeymarnir við Háteigsveg. Að auki eru innan svæðisins minjar um saltfiskvinnslu (saltfiskreitur) sem skráðar eru í fornleifaskrá.

Sjómannaskólinn í Reykjavík er friðlýst bygging og annar vatnsgeymanna við Háteigsveg er friðaður vegna aldurs. Á grundvelli varðveislumats leggur Borgarsögusafn auk þess til að vatnsgeymarnir sem heild verði hverfisverndaðir og að Háteigskirkja, ásamt safnaðarheimili, verði hverfisvernduð í rauðum flokki, sjá eftirfarandi niðurstöður varðveislumats.

HÚSVERNDARSKRÁ REYKJAVÍKUR
Varðveislumat húsa á ofangreindu svæði:

BLÁR FLOKKUR: *Friðlýst hús og mannvirki.*

***Sjómannaskólinn í Reykjavík* (Tækniskólinn), Háteigsvegur 35 – b. 1945**

Friðaður af menntamálaráðherra 19. maí 2008 samkvæmt 1. mgr. 3. gr. laga um húsafriðun, nr. 104/2001 og telst því friðlýst hús skv. 18. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Friðunin nær til ytra borðs hússins.

Sjómannaskólinn er merk bygging, eitt af stórvirkjum íslenskrar byggingarlistar og mikilvægur vitnisburður um sögu menntunar og framfara á sviði sjómennsku og sjávarútvegs. Byggingin er áberandi og þekkt kennileiti á Rauðarárholti, stendur tignarlega á háholtinu og þarf mikið umhverfislegt andrými.

Því er rík ástæða til að leggja áherslu á að ekki verði skyggt á ásýnd Sjómannaskólans eða byggt fyrir sjónlínur að skólanum.

FJÓLUBLÁR FLOKKUR*: Friðuð hús og mannvirki.*

***Vatnsgeymir,* Háteigsvegur 43 (mhl. 01) – b. 1916**

Annar af tveimur vatnsgeymum sem standa sambyggðir við Háteigsveg á Rauðarárholti (mhl. 01), byggður árið 1916 og því friðaður samkvæmt aldursákvæði 29. gr. laga um

menningarminjar nr. 80/2012. Vatnsgeymirinn var eitt fyrsta mannvirkið sem reis á holtinu og var frá upphafi kennileiti sem sást víða að.

RAUÐUR FLOKKUR: *Einstök hús, húsaraðir og götumyndir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra.

***Háteigskirkja,* Háteigsvegur 27-29 (mhl. 01) – b. 1964**
***Safnaðarheimili Háteigskirkju,* Háteigsvegur 27-29 (mhl. 02) – b. 1992**

Lagt er til að Háteigskirkja, ásamt safnaðarheimili kirkjunnar og tengigangi sem mynda eina heild með kirkjubyggingunni, njóti verndar í rauðum flokki.

Háteigskirkja er tignarleg kirkjubygging í látlausum nýgotneskum stíl, blönduðum márískum áhrifum, hönnuð af Halldóri H. Jónssyni arkitekt. Kirkjan hefur hefðbundið form með ílöngu miðskipi, síðuskipum og bogadregnum kór í enda miðskips, og á henni eru fjórar einkennandi, koparklæddar turnspírur. Stílfærður íslamskur eða márískur skeifubogi í gluggum, klukknaportum, dyraumgjörð og súlnagöngum kirkjunnar bera vott um áhrif frá márískum byggingastíl. Stílbrigði byggingarinnar eru í góðu jafnvægi.

Safnaðarheimili kirkjunnar ásamt tengibyggingu, sem hannað var af Garðari Halldórssyni arkitekt, syni Halldórs, ber sömu blönduðu stíleinkenni og myndar eina heild með kirkjubyggingunni.

Kirkjan er áberandi og þekkt kennileiti á Rauðarárholti, vel staðsett á háholtinu og nýtur sín vel án þess að skyggja á ásýnd gamla Sjómannaskólans. Kirkjan, ásamt tengdum byggingum þarf mikið umhverfislegt andrými.

Því er rík ástæða til að leggja áherslu á að ekki verði skyggt á ásýnd Háteigskirkju eða byggt fyrir sjónlínur að kirkjunni.

***Vatnsgeymir,* Háteigsvegur 43 (mhl. 01) – b. 1916**
***Vatnsgeymir,* Háteigsvegur 43 (mhl. 02) – b. 1930**

Lagt er til að vatnsgeymarnir tveir á Rauðarárholti, sem mynda heild ásamt yngra dæluhúsi, njóti hverfisverndar í rauðum flokki.

Vatnsgeymarnir mynda órjúfanlega heild, þó þeir séu byggðir hvor á sínum tíma og einungis annar þeirra sé aldursfriðaður, enda eru þeir sambærileg mannvirki, samræmdir í útliti og umluktir jarðvegi og torfi sem ein heild. Yngra dæluhús norðanvert við geymana er fellt inn í þessa heild á hógværan hátt svo að lítið ber á því.

Vatnsgeymarnir hafa mikið sögulegt og umhverfislegt gildi. Þeir eru mikilvægur vitnisburður um innviðasögu borgarinnar, vatnsveitu og brunavarnir, eru gamalt og þekkt kennileiti á Rauðarárholti og hafa gildi sem útsýnisstaður.

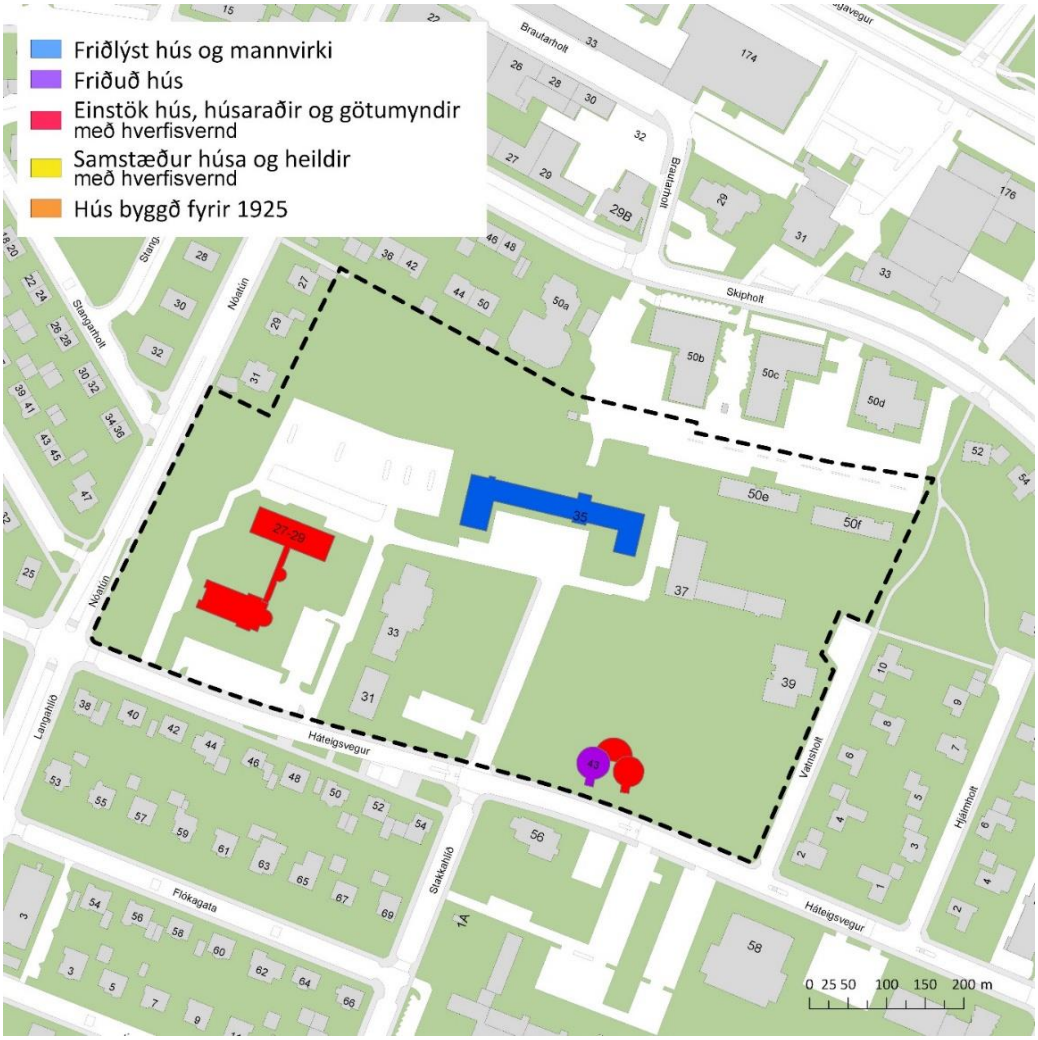
Áður hefur verið lagt til að vatngeymarnir nytu verndar í rauðum flokki í byggðakönnun Minjasafns Reykjavíkur sem gerð var árið 2013 vegna fyrirhugaðs hverfisskipulags fyrir

borgarhluta 3, Hlíðar.[168] Í skýrslu Árbæjarsafns frá 1992 sem gerð var vegna skipulagsvinnu fyrir borgarhluta 3, var jafnframt lagt til að geymarnir yrðu verndaðir.[169]

Fyrir hús sem vernduð eru í rauðum flokki gilda þau almennu verndunarákvæði sem í eldri húsverndarstefnu[170] eiga við: Rauðan flokk: *Byggingar sem lagt er til að friða* – Grænan flokk: *Verndun 20. aldar bygginga* – Dökkgulan flokk: *Verndun götumynda, húsaraða og húsa með umhverfisgildi*.

- *Sýna þarf sérstaka aðgát við hönnun breytinga og viðbygginga.*
- *Æskilegt er að útlit húsa verði lagfært með hliðsjón af upphaflegri gerð.*
- *Útlit húsa verði fært til upprunalegs horfs, þar sem breytingar eru til lýta.*

HÚSVERNDARKORT REYKJAVÍKUR
Sjómannaskólareitur



[168] Drífa Kristín Þrastardóttir o.fl.: *Byggðakönnun. Borgarhluti 3 - Hlíðar*. Minjasafn Reykjavíkur, skýrsla nr. 163, bls. 68 og 79.
[169] Nikulás Úlfar Másson: *Borgarhluti 3. Byggingar og minjar*, bls. 18.

Heimildaskrá

Óprentaðar / Óútgefnar heimildir / Skjöl

Borgarskjalsafn Reykjavíkur:
- Aðf. 741. Brunabótavirðingar 1922-1924.
- Aðf. 742. Brunabótavirðingar 1924-1926.
- Aðf. 744-745. Brunabótavirðingar 1928-1933.
- Aðf. 4340. Brunabótavirðingar 1947-1950.
- Skjöl byggingarnefndar (B).
  - Geymisvöllur við Háteigsveg (B/11721)
  - Háteigsvegur, kirkja og safnaðarheimili (B/7180)
  - Háteigsvegur, Sjómannaskóli (B/847)
  - Háteigsvegur, spennistöð (B/4054)
  - Háteigsvegur, vatnsgeymar og dæluhús (B/11721)
  - Háteigsvegur 31-33 (B/14674)
  - Skipholt 50e og 50f (B/14941)

Borgarsögusafn Reykjavíkur:
- Deild minjavörslu og rannsókna (Árbæjarsafni).
  - Byggðar lóðir í Reykjavík. Spjaldaskrá.
  - Fornleifaskrá Reykjavíkur. Rafræn skrá.
  - Húsaskrá Reykjavíkur. Rafræn skrá og gagnasafn.
  - Kortasafn.
    - Ýmis kort og uppdrættir.
  - Skjalasafn um fornleifar.
  - Rafræn gögn.
    - Ljósmyndir teknar við vettvangskönnun.
- Ljósmyndasafn Reykjavíkur.
  - Ljósmyndir úr safneign.

Garðar Halldórsson: „Háteigskirkja“. Óútgefið erindi, drög dags. 29.3.2019.

Minjastofnun Íslands:
- „Byggða- og húsakönnun“. Óútgefið leiðbeiningarit um gerð byggða- og húsakannana Húsafriðunarnefnd, 2009.
- „Gerð húsakönnunar og skráningarstaðall húsa og mannvirkja“. Óútgefið leiðbeiningarit Minjastofnun Íslands, 2017.

Munnlegar heimildir.
- Viðtal við Magnús Gunnar Pálsson, dags. 16. september 2013.

Skipulagsstofnun:

Skipulagsuppdrættir.

Skjalaver Reykjavíkurborgar:
Skipulagsuppdrættir.
Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík.
Aðaluppdrættir.

Stofnun Árna Magnússonar í íslenskum fræðum:
Örnefnasafn.
Örnefnalýsing Laugarnes, Klepps og Rauðarár skráð af Guðlaugi R. Guðmundssyni. Sjá Sarp - Menningarsögulegt gagnasafn. Vefslóð: sarpur.is → Leitarstillingar: Örnefnasafn Árnastofnunar - Örnefnalýsingar - Leitarorð: „181289-1“ og „181289-2“, „Birta aðföng án mynda“

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur:
Finnur Kristinsson: „Drög að skipulagssögu Reykjavíkur.“ Óútgefið handrit. Borgarskipulag Reykjavíkur, 1995.

Prentaðar / Útgefnar heimildir

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. Útgefið af Umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkur. Reykjavík, 2013.

Alþýðublaðið, 9.10.1921; 10.10.1921; 14.12.1923; 26.7.1933; 14.3.1941; 14.10.1945; 29.11.1953; 8.9.1957; 21.12.1965.

AM: „Ómetanlegt að hafa báða skólana undir sama þaki“. *Sjómannadagsblaðið*, 61. árg. 1998, 1. tbl., bls. 36-40.

Bæjarskrá Reykjavíkur, 1.1.1909.

Drífa Kristín Þrastardóttir o.fl.: *Byggðakönnun. Borgarhluti 3 - Hlíðar*. Minjasafn Reykjavíkur, skýrsla nr. 163. Reykjavík, 2013.

Eggert Þór Bernharðsson: *Undir bárujárnsboga. Braggalíf í Reykjavík 1940-1970*. Reykjavík, 2000.

Einar S. Arnalds: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 4. bindi (Lykilbók). Reykjavík, 1989.

Einar Sveinsson arkitekt og húsameistari Reykjavíkur. Sýningarskrá samnefndrar sýningar á Kjarvalsstöðum 1995. Listasafn Reykjavíkur - byggingarlistardeild, Borgarverkfræðingur - byggingadeild. Sýningarstjórn, rannsóknir og textagerð: Pétur H. Ármannsson. Reykjavík, 1995.

Fram. 100 ára afmælisrit. 1. maí 2008. Ritstjóri Sigmundur Ó. Steinarsson. Knattspyrnufélagið Fram. Reykjavík, 2008.

Freyja Jónsdóttir: „Kringlumýrarblettir“. *Dagur*, 28.3.1998, blað 3, Íslendingaþættir, bls. II.

Friðrik V. Ólafsson: „Sjómannaskólinn“. *Sjómannablaðið Víkingur*, 6. árg. 1944, 10. tbl., bls. 258-261.

GS: „Kórmynd í Háteigskirkju“. *Lesbók Morgunblaðsins*, 4.2.1989, bls. 9-10.

Guðjón Friðriksson: *Saga Reykjavíkur. Bærinn vaknar. 1870-1940.* Fyrri og síðari hluti. Reykjavík, 1991 og 1994.

Guðlaugur R. Guðmundsson: „Örnefnalýsing Laugarness, Klepps og Rauðarár.“ *Reykjavík. Miðstöð þjóðlífs*. Ritröð: Safn til sögu Reykjavíkur. Reykjavík, 1977. Bls. 295-312.

Guðmundur Bernódusson, Guðmundur L. Hafsteinsson og Kristján Sveinsson: *Vitar á Íslandi. Leiðarljós á landsins ströndum 1878-2002.* Siglingastofnun Íslands. Kópavogur, 2002.

Hallgrímur Jónsson: „Vélamenning og vélfræðinám“, *Sjómannablaðið Víkingur*, 7. árg. 1945, 4.tbl., bls. 73-77.

Hilmar Garðarsson: *Saga Vatnsveitu Reykjavíkur 1909-1999*. Umsjón útgáfu: Kolbeinn Bjarnason og Lýður Björnsson. Orkuveita Reykjavíkur. Reykjavík, 2007.

Húsvernd í Reykjavík. Svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar. Þemahefti með *Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016*. Ritstjóri: Nikulás Úlfar Másson. Reykjavík, 1998.

Hörður Ágústsson: „Af minnisblöðum málara“. *Birtingur*, 4. árg. 1958, 3.-4. tbl., bls. 40-47.

Ingólfur Kristjánsson: „Saga byggingarfélagsins í fimmtán ár“. *Byggingarfélag verkamanna í Reykjavík - Fimmtán ára*. Reykjavík, 1954. Bls. 21-59.

Ingvar Haraldsson: „Eftirstríðsárakreppan frá 1920 til 1923. Efnahagserfiðleikar hjá ný fullvalda þjóð“. Ritgerð til BA-prófs í sagnfræði 2015.

Ísafold, 30.5.1929.

Íslenzkt fornbréfasafn, sem hefir inni að halda bréf og gjörninga, dóma og máldaga, og aðrar skrár, er snerta Ísland eða íslenzka menn. Ritröð: Diplomatarium Islandicum. III. bindi (1269-1415). Kaupmannahöfn, 1896.

Jón Þ. Ólafsson: „Saltfiskur við Sundin blá. Innlegg til aldarsögu. Fyrri hluti“. *Ægir*, 83. árg. 1990, 10. tbl., bls. 510-521.

Jón Þ. Ólafsson: „Saltfiskverkun við Sundin blá. „Naglakulið var hræðilegt meðan hendurnar voru að dofna …“ Síðari hluti“. *Ægir*, 83. árg. 1990, 11. tbl., bls. 584-596.

J. Þ.: „Háteigskirkja vígð 19. des. 1965“. *Kirkjuritið*, 32. árg. 1966, 1. tbl., bls. 30-32.

Kirkjuritið, 32. árg. 1966, 1. tbl.

Lesbók Morgunblaðsins, 2.12.1945; 4.2.1989.

Lúðvík Kristjánsson: *Úr bæ í borg. Nokkrar endurminningar Knud Zimsens fyrrverandi borgarstjóra um þróun Reykjavíkur*. Reykjavík 1952.

Lög um menningarminjar - nr. 80 - 29.6.2012. Tóku gildi 1.1.2013. Sjá vef alþingis: http://www.althingi.is → Lagasafn → Leit í lagasafni → Leitarorð: „Lög um menningarminjar“. Sótt 6.12.2018. *Lesbók Morgunblaðsins*, 24.10.1965.

Margrét Sveinbjörnsdóttir: „Úr háborg sjómannastéttarinnar í gamalt iðnaðarhúsnæði“, *Morgunblaðið*, 28.10.1997, bls. 32-33.

Morgunblaðið, 22.01.1916; 29.11.1924; 8.12.1925; 21.12.1928; 1.1.1929; 17.7.1930; 5.10.1933; 14.10.1945; 8.9.1957; 30.5.1959; 4.5.1963; 27.8.1964; 21.12.1965; 5.6.1975; 8.2.1986; 23.9.1986; 28.10.1997; 6.12.2002.

Nikulás Úlfar Másson: *Borgarhluti 3. Byggingar og minjar*. Minjasafn Reykjavíkur, skýrsla 13. Reykjavík, 1992.

Oddgeir Isaksen: *Skil á fornleifaskráningargögnum. Landupplýsingagögn: Punktaskrár, línu- og flákagögn*. Ritröð: Leiðbeiningar Minjastofnunar Íslands, 1. Minjastofnun Íslands. Reykjavík, 2013. Sjá vef Minjastofnunar Íslands: http://www.minjastofnun.is/ → Gagnasafn → Leiðbeiningarrit → Leiðbeiningar 1: Skil á fornleifaskráningargögnum (2016).

Páll Líndal: *Reykjavík. Sögustaður við Sund.* 1.-3. bindi (A-G, H-P og R-Ö). Reykjavík, 1986-1988.

Páll V. Bjarnason og Helga Maureen Gylfadóttir: *Húsakönnun. Ásholt - Brautarholt - Einholt - Háteigsvegur - Laugavegur - Mjölnisholt - Stakkholt - Þverholt*. Minjasafn Reykjavíkur, skýrsla nr. 106. Reykjavík, 2004.

Prentarinn, 17. árg. 1937/1938, 3.-4. tbl.

Sigurgeir Guðjónsson: *Saga vélstjórastéttarinnar á Íslandi*. [Án útgáfustaðar], 2017.

Sjómannablaðið Víkingur, 6. árg. 1944, 6.-7.tbl.; 7. árg. 1945, 4.tbl.

Sjómannadagsblaðið, 27. árg. 1964, 1. tbl.; 61. árg. 1998, 1. tbl.

Skipulagslög - nr. 123 - 22.9.2010. Tóku gildi 1.1.2011. Sjá vef alþingis: http://www.althingi.is → Lagasafn → Leit í lagasafni → Leitarorð: „Skipulagslög“. Sótt 6.12.2018

Skrá yfir friðuð hús og hús í vörslu safna. Lög, reglugerðir og samþykktir. Ágrip íslenskrar húsagerðarsögu 1750-1970. Ritröð Húsafriðunarnefndar ríkisins: Viðhald og endurbætur friðaðra og varðveisluverðra húsa. Reykjavík, 2000.

Tímarit Verkfræðingafélags Íslands, 2. árg. 1917, 1. tbl.

Tíminn, 8.9.1957; 15.12.1965; 21.12.1965.

Verkalýðsblaðið, 1. árg. 1930, 20. tbl.

Vísir, 12.10.1921; 25.11.1921; 20.8.1963; 13.7.1965; 13.11.1965.

Þjóðólfur, 15.1.1904.

Þjóðviljinn, 2.12.1953; 8.9.1957; 12.12.1965.

Þórunn Valdimarsdóttir: *Sveitin við Sundin. Búskapur í Reykjavík 1870–1950*. Ritröð: Safn til sögu Reykjavíkur. Reykjavík, 1986.

Þór Whitehead: *Ísland í hers höndum. Myndir úr stríði 1940-1945*. Reykjavík, 2002.

Ægir, 38. árg. 1945, 9.-10. tbl.

Rafrænar heimildir / Vefsíður / Gagnagrunnar

Alfræði Reykjavíkur, vefur Guðjóns Friðrikssonar sagnfræðings: http://gudjonfr.is/alfraedi-reykjavikur/. Sjá afrit: http://archive.ph/Xzmet.

Borgarvefsjá: : http://borgarvefsja.reykjavik.is/borgarvefsja/.

Fasteignaskrá á vef Þjóðskrár Íslands: http://www.skra.is/ → Skoða fasteign.

Landupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR). Sjá Borgarvefsjá: http://borgarvefsja.reykjavik.is/borgarvefsja/.

Sarpur – Menningarsögulegt gagnasafn. Vefslóð: sarpur.is.

Skipulagsvefsjá Skipulagsstofnunar: http://map.is/skipulag/.

Skráningarstaðlar fornleifa. Rafræn útgáfa. Minjastofnun Íslands, 2013. Sjá vef Minjastofnunar Íslands: http://www.minjastofnun.is/ → Fornminjar → Skráning fornleifa → Skráningarstaðlar.

Stafrænt blaða- og tímaritasafn Landsbókasafns Íslands - Háskólabókasafns: http://timarit.is/.

Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb → Söfn: Skipulagsuppdrættir; Aðaluppdrættir.

Vefur alþingis. Vefslóð: http://www.althingi.is/.

„187. mál, lóðamál Sjómannaskólans“, fyrirspurn Gils Guðmundssonar á 84. löggjafarþingi 1964, 54. fundi, sjá vef alþingis: www.althingi.is → Þingfundir og mál → Þingmálalistar → Fyrirspurnir → Velja úr fellilista: Löggjafarþing: 84: 1963-1964 → Velja mál nr. 187: 11.03.1964: Lóðamál sjómannaskólans / www.althingi.is → Þingfundir og mál → Ræður eftir þingum → Velja: 84. löggjafarþing, 1963-1964 → Velja: Gils Guðmundsson → Velja: „Lóðamál sjómannaskólans, miðvikudagur 18. mars ræða“. Sótt 12.6.2019.

„Ed. 74. Frumvarp til laga um bygging sjómannaskóla“, sjá vef alþingis: www.althingi.is → Þingfundir og mál → Þingmálalistar → Lagafrumvörp → Velja úr fellilista: Löggjafarþing: 56: 1941 → Velja mál nr. 57: 14.03.1941: Bygging sjómannaskóla. Sótt 12.6.2019.

Vefur Borgarsögusafns Reykjavíkur. Vefslóð: http://borgarsogusafn.is/.

Vefur Háteigskirkju: http://old.kirkjan.is/hateigkirkja/.

Vefur Listasafns Reykjavíkur: http://listasafnreykjavikur.is → Safneign → Verk í almenningsrými.

Vefur Minjastofnunar Íslands: http://www.minjastofnun.is/.

Vefur Tækniskólans: https://tskoli.is.

Vefur Þjóðskrár Íslands. Vefslóð: http://www.skra.is/.

Ljósmyndir og teikningar í kafla 2.4.1 Húsaskrá Reykjavíkur:

Teikningar eru fengnar af teikningavef Reykjavíkurborgar. Vefslóð:
http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb → Söfn: Aðaluppdrættir.

Ljósmynd á bls. 61 (v.m.) er varðveitt á Ljósmyndasafni Reykjavíkur: VIG ÁBS 025 2-3.
Ljósmyndari Sigurhans Vignir.

Ljósmynd á bls. 62 (v.m.) er varðveitt á Ljósmyndasafni Reykjavíkur: ÁBS LS 32-34.
Ljósmyndari ókunnur.

Aðrar ljósmyndir eru teknar á vettvangi í apríl og maí 2019, af Drífu K. Þrastardóttur og Önnu Sofíu Kristjánsdóttur, Borgarsögusafni.

Skýrslur Borgarsögusafns Reykjavíkur

160 Anna Lísa Guðmundsdóttir og Sverrir Snævar Jónsson: *Fornleifaskráning og jarðsjármælingar í miðbæ Reykjavíkur*. Rvk. 2012.

161 Helga Maureen Gylfadóttir, Anna Lísa Guðmundsdóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Vatnsmýri, Seljamýri, Öskjuhlíð. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2013.

162 Anna Lísa Guðmundsdóttir, Helga Maureen Gylfadóttir, Gunnþóra Guðmundsdóttir, María Gísladóttir, Sigurlaugur Ingólfsson og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Byggðakönnun. Borgarhluti 4 – Laugardalur*. Rvk. 2013.

163 Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna Lísa Guðmundsdóttir, Helga Maureen Gylfadóttir, Gunnþóra Guðmundsdóttir, María Gísladóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Byggðakönnun. Borgarhluti 3 – Hlíðar*. Rvk. 2013.

164 Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna Lísa Guðmundsdóttir, Gunnþóra Guðmundsdóttir, María Gísladóttir, Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Byggðakönnun. Borgarhluti 5 – Háaleiti*. Rvk. 2014.

165 Bragi Bergsson: *Almenningsgarðar í Reykjavík*. Rvk. 2014.

166 Drífa Kristín Þrastardóttir, Margrét Björk Magnúsdóttir og Anna Lísa Guðmundsdóttir: *Arnarholt á Kjalarnesi. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2014.

167 Anna Lísa Guðmundsdóttir, Drífa Kristín Þrastardóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Vallá á Kjalarnesi. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2014.

168 Margrét Björk Magnúsdóttir: *Framkvæmdareftirlit á bæjarstæði Breiðholts*. Rvk. 2014.

169 Anna Lísa Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning Stórasels*. Rvk. 2014.

170 Anna Lísa Guðmundsdóttir og Drífa Kristín Þrastardóttir: *Skrauthólar á Kjalarnesi. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2015.

171 Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna María Bogadóttir, Anna Lísa Guðmundsdóttir: *Vogabyggð. Svæði 1-3. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2015.

172 Margrét Björk Magnúsdóttir, Anna Lísa Guðmundsdóttir: *Framkvæmdareftirlit vegna viðhalds á Árbæ 2015*. Rvk. 2015.

173 Anna Lísa Guðmundsdóttir, Anna María Bogadóttir: *Kirkjusandur. Borgartún 41 og Kirkjusandur 2. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2016.

174 Anna Lísa Guðmundsdóttir: *Kirkjugarður í landi Lambhaga við Úlfarsfell. Fornleifaskráning*. Rvk. 2016.

175 María Gísladóttir: *Húsakönnun. Kennaraháskólareitur*. Rvk. 2016

176 Drífa Kristín Þrastardóttir: *Húsakönnun. Keilugrandi, Boðagrandi, Fjörugrandi.* Rvk. 2016.

177 Anna Lísa Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning. Grundarstígsreitur*. Rvk. 2016.

178 Anna Lísa Guðmundsdóttir: *Hafnarstræti frá Pósthússtræti að Tryggvagötu. Fornleifaskráning*. Rvk. 2017.

179 Sólrún Inga Traustadóttir og Anna Lísa Guðmundsdóttir: *Fornar rætur Árbæjar. Fornleifarannsókn. Áfangaskýrsla 2016.* Rvk. 2017.

180 Anna Lísa Guðmundsdóttir: *Hof 1. Landnúmer 125848. Fornleifaskráning*. Rvk. 2017.

181 María Gísladóttir: *Húsakönnun. Borgartún 34-36*. Rvk. 2017.

182 Drífa Kristín Þrastardóttir og Anna Lísa Guðmundsdóttir: *Elliðaárdalur. Svæðið norðan Stekkjarbakka. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2017.

183 Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna Lísa Guðmundsdóttir og María Gísladóttir: *Byggðakönnun. Borgarhluti 7 – Árbær*. Rvk. 2017.

184 María Gísladóttir: *Húsakönnun. Heklureitur. Bolholt, Brautarholt, Laugavegur, Nóatún, Skipholt*. Rvk. 2017.

185 Anna María Bogadóttir og Anna Lísa Guðmundsdóttir: *Skeifan. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2017.

186 Anna Lísa Guðmundsdóttir og Drífa Kristín Þrastardóttir: *Eldri byggð á lóð Stjórnarráðsins*. Rvk. 2017.

187 Anna Lísa Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning Úlfarsárdals.* Rvk. 2017.

188 Anna Lísa Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning vegna deiliskipulags 1. áfanga við Gufunes.* Rvk. 2018.

189 Anna Lísa Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning vegna deiliskipulags Vesturlandsvegar frá Leirvogsá að Hvalfirði.* Rvk. 2018.

190 Sólrún Inga Traustadóttir: *Fornar rætur Árbæjar, fornleifarannsókn, áfangaskýrsla 2017.* Rvk. 2018.

191 Anna Lísa Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning á efnisvinnusvæði við Álfsnesvík Þerneyjarsundi.* Rvk. 2018.

192 Anna Lísa Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning vegna athafnarsvæðis á Hólmsheiði.* Rvk. 2018.

193 Anna Sofía Kristjánsdóttir, Anna Lísa Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Köllunarklettur Þ47. Héðinsgata, Köllunarklettsvegur, Sundagarðar, Sæbraut.* Rvk. 2018.

194 Anna Lísa Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning vegna deiliskipulags á Stórahnjúk Úlfarsfelli.* Rvk. 2018.

195 Anna Lísa Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning vegna deiliskipulags á bæjarstæði Mógilsár*. Rvk. 2019.

196 Anna Sofía Kristjánsdóttir, Anna Lísa Guðmundsdóttir og Drífa Kristín Þrastardóttir: *Dunhagi, Hjarðarhagi, Tómasarhagi. Fornleifaskrá og húsakönnun.* Rvk. 2019.

197 Sólrún Inga Traustadóttir, Arthur Knut Farestveit, Bryndís Súsanna Þórhallsdóttir, Gunnar Grímsson, Sigrún Hannesdóttir, Valur Magnússon: *Fornar rætur Árbæjar – Fornleifarannsókn. Áfangaskýrsla 2018.* Rvk. 2019.

MINNISBLAÐ

SKJALALYKILL	VERKHEITI
2200-916-MIN-002-V01	**Samgöngumat - Sjómannaskólareitur**
DAGS.	**VERKKAUPI**
03.06.2019	Reykjavíkurborg
SENDANDI	**DREIFING**
Daði Baldur Ottósson	Guðlaug Erna Jónsdóttir

MÁLEFNI

Fjöldi bíla- og hjólastæða, og bílastæðastýring við Sjómannaskólareitinn

Inngangur

EFLA var fengin til þess að gera samgöngumat vegna ráðgerðrar uppbyggingar á Sjómannaskólareit. Helstu áherslu atriði voru:

- Meta umferð sem hugsanlega skapast vegna nýrrar uppbyggingar og meta dreifingu þeirrar umferðar og hugsanleg áhrif á aðliggjandi gatnakerfi.
- Áætla hæfilegan fjölda bílastæða fyrir Sjómannaskólareit m.t.t. ferðavenja, aðgengis að mismunandi ferðamátum, samnýtingu bílastæða, sem og leggja mat á útfærslu bílastæðastýringar. Til þess að geta fært mat á mögulega samnýtingu bílastæða, þá var gögnum safnað um fjölda bílastæða og nýtingu þeirra, en á skipulagsreitnum er Háteigskirkja, Tækniskólinn, námsmannaíbúðir og leikskóli.

Við þessa vinnu lágu til grundvallar drög að skipulagsuppdrætti (dagsett 14.5.2019) og uppbyggingaráform Reykjavíkurborgar innan reitsins þ.e. uppbygging á almennum íbúðum (hagkvæmum íbúðum), námsmannaíbúðum og þjónustuíbúðum fyrir eldri borgara á svæðinu.



MYND 1 Sjómannaskólareitur – drög að deiliskipulagsbreytingu (dagsett 14.5.2019).

Núverandi aðstæður

Til þess að færa mat umferðarsköpun og mat á hæfilegan fjölda bílastæða fyrir skipulagsreitinn var staðsetning skipulagsreitsins skoðuð með tilliti til aðgengis að þjónustu og verslun, almenningssamgöngum og hjólastígum.

Blönduð byggð, ásamt aðgengi að fjölbreyttri þjónustu og verslun, getur dregið úr ferðaþörf á bíl. Með tilliti til þess er deiliskipulagsreiturinn vel staðsettur - miðbærinn er í göngufæri sem býður upp á fjölbreytta verslun og þjónustu, og þá er ýmis þjónusta og verslun í hverfinu. Til dæmis eru tvær lágvöruverslanir (Bónus og Krónan) innan/um 500m göngufjarlægðar frá miðju reitnum, leikskóli er innan skipulagsreitsins og Háteigsskóli er í 250m göngufjarlægð.

Gott aðgengi að almenningssamgöngum er einnig mikilvægur þáttur svo hægt sé að ferðast án einkabílsins. Reiturinn er vel tengdur almenningssamgöngukerfi Strætó. Á Hátegisvegi (við skipulagsreitinn) er biðstöð þar sem leið 11 stoppar en næsta biðstöð er í um 400m fjarlægð við *Laugarveg 176*. Sú biðstöð er með hátt þjónustustig og stoppa þar leiðir 2, 5, 14, 15 og 17. Í 700m fjarlægð við *Miklubraut* er önnur biðstöð með hátt þjónustustig en þar stoppa leiðir 1, 3 og 6 (kort af staðsetningu biðstöðva má sjá á mynd 2). Með tilliti til fjölda leiða og þjónustustigs í grennd við skipulagssvæðið má segja að almenningssamgöngukerfið veiti gott aðgengi að öðrum borgarhlutum höfuðborgarsvæðisins.



MYND 2 Aðgengi í strætó og hjólaleiðir í nágrenni við skipulagsreitinn. Aðalhjólaleiðir eru táknaðir með rauðum lit en tengileiðir með grænum. Skipulagsreiturinn er merktur með punkta línu. Fjarlægðir og göngutími að biðstöðvum Strætó eru mældar frá rauða punktinum innan skipulagsreitsins.

Skipulagsreiturinn er ágætlega tengdur hjólastígum. Þrír stofnhjólaleiðir Reykjavíkur (sjá mynd 2) liggja í nágrenni reitsins þ.e. eftir Laugarvegi/Suðurlandsbraut, Kringlumýrarbraut og Miklubraut en þessir stígar eru ýmist með aðskildan hjólastíg eða blandaðir stígar með gangandi vegfarendum. Tengistígur er skilgreindur eftir Nóatúni/Lönguhlíð en í dag þurfa hjólandi vegafarendur að deila rými með akandi og/eða gangandi vegfarendum fram að gatnamótum Lönguhlíðar og Miklubrautar þar sem við taka hjólastígar.

Umferð

Núverandi umferð

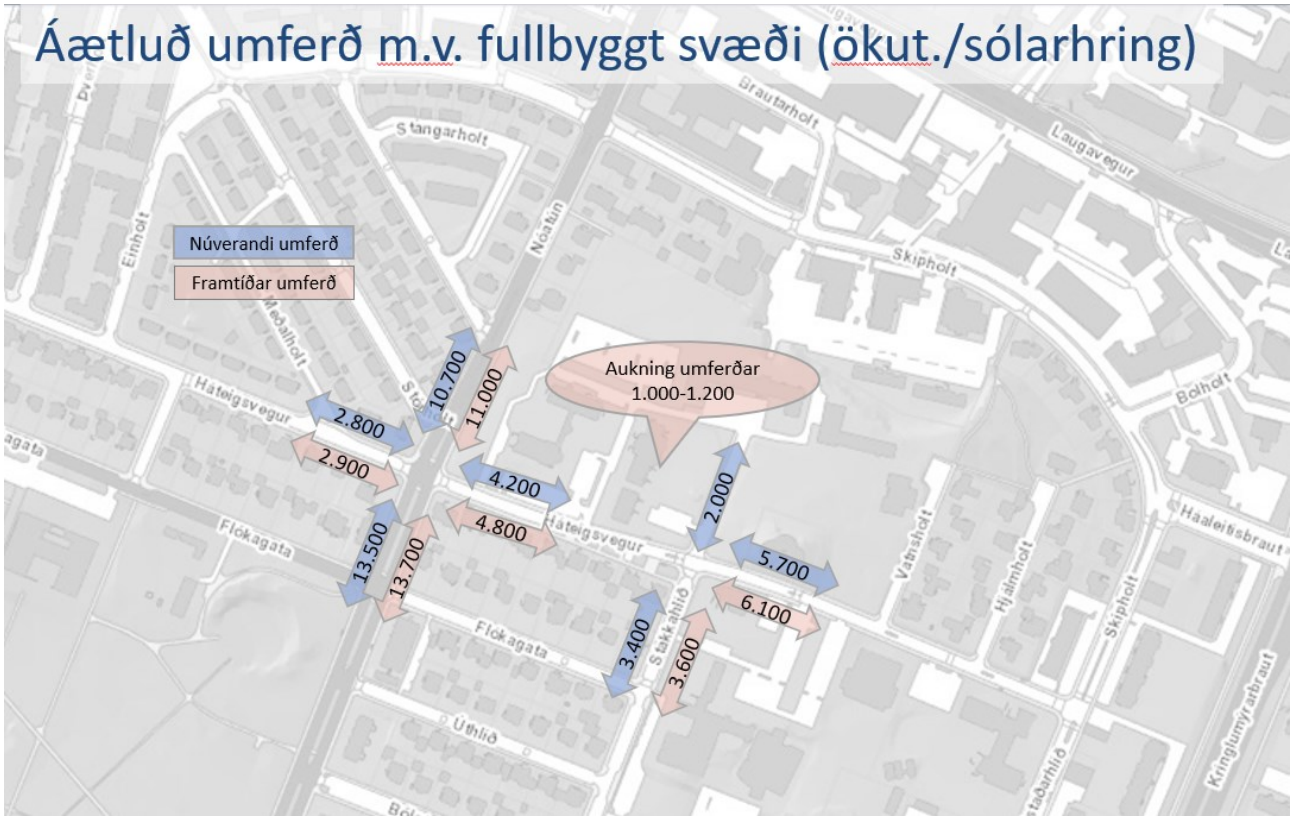
Til grundvallar skoðun á umferð í nágrenni reitar var notast við talningar á nálægum gatnamótum. Eru þær misgamlar, Háteigsvegur / Stakkahlíð frá haustinu 2015, Nóatún / Langahlíð frá haustinu 2006 og Háteigsvegur/Langahlíð frá maí 2019. Umferð var talin talsvert minni í talningunni sem fram fór í maí 2019 en í fyrri talningum sem fram fóru að hausti. Vegna þessa var ákveðið að miða við hærri talninguna þar sem hún er talin endurspegla umferðarmagnið sem er á svæðu yfir vetrartímann þegar starfssemi er meiri t.d. vegna skólahalds. Umferðin eins og hún er metin hérna má sjá á mynd 3.

Umferðarsköpun skipulagssvæðisins og dreifing umferðar

Á skipulagssvæðinu er gert ráð fyrir allt að 146 nýjum íbúðum, 1.150 m^2 af skrifstofu húsnæði. Notast var við ferðasköpunarjöfnu Höfuðborgarsvæðisins (úr umferðarspálíkani) til að meta fjölda ferða sem gætu skapast vegna skipulagssvæðisins. Vegna nálægðar við fjölbreytta verslun og þjónustu, skóla og gott aðgengi að hjólastíganeti og almenningssamgöngum (sbr. umfjöllun um núverandi aðstæður hér að framan) og miðað við stefnuborgarinnar

um breyttar ferðavenjur, þá er jafnframt gert ráð fyrir að ferðavenjur íbúa á þessu svæði breytist. Hérna er gert ráð fækkun bílferða um 35% af nýjum ferðum sem koma til með verða nýrrar uppbyggingar. Út frá þessum forsendum má gera ráð fyrir að fjöldi bílferða sem skapast frá skipulagssvæðinu verði um 500-600 ferðir sem samsvarar 1.000-1.200 ökutækjum á sólarhring.

Umferð var dreift um nærliggjandi götur til að fá grófa mynd af mögulegum umferðarþunga á mismunandi götum við skipulagsreitinn. Dreifingin er byggð á mati á hegðun ökumanna, út frá nálægð við atvinnusvæði og áfangastaði, og stystu leiðar að þeim. Að auki, var stuðst við gögn úr nýlegustu ferðavenjukönnun höfuðborgarsvæðisins frá árinu 2017. Niðurstöður þessa mats má sjá á mynd 3, en þar má sjá áhrif á umferð eftir Háteigsveg, Stakkahlíð, Lönguhlíð og Nóatúni.



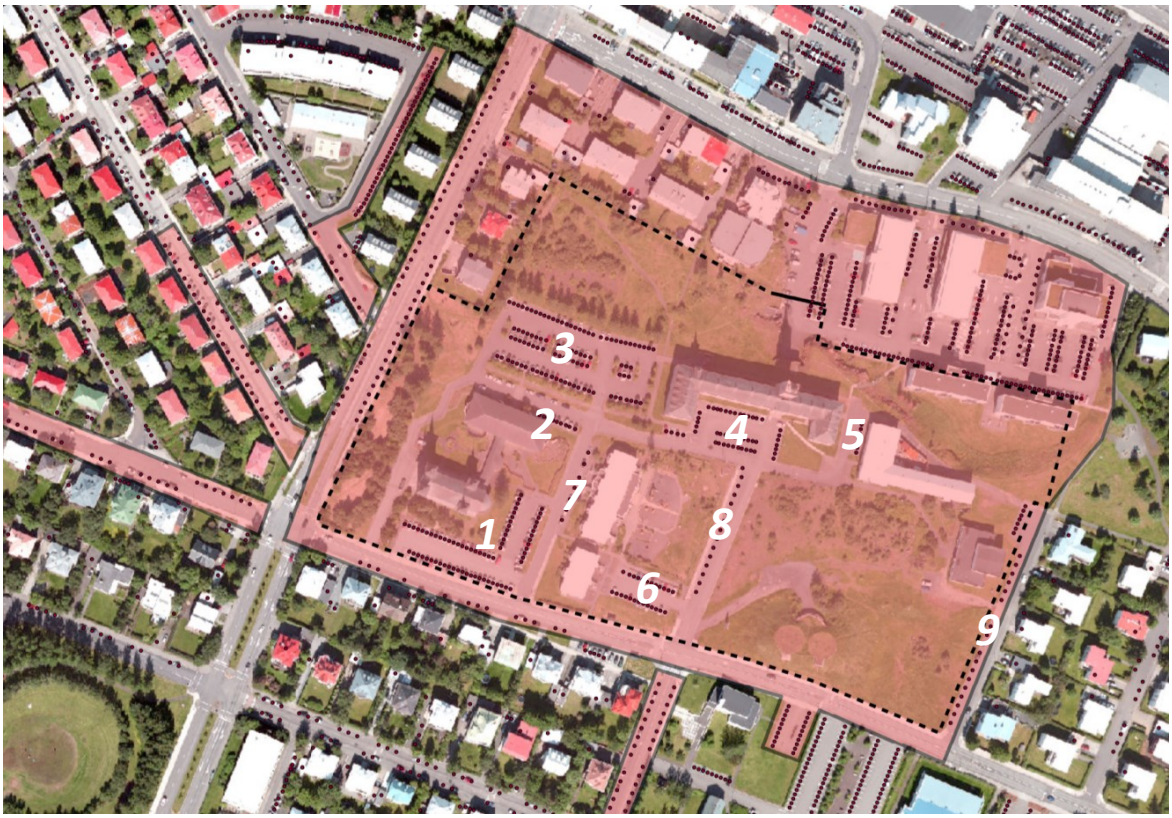
MYND 3 Metin núverandi umferð (ökutæki/sólarhring) í kringum skipulagsreitinn ásamt væntanlegri framtíðarumferð. Umferð sem skapast innan reitsins (1.000-1.200 ökut./sólarhring) dreifist á tvær aðkomur að reitnum þ.e. á götu á móts við Stakkahlíð og á götu austan við Háteigskirkju.

Umferð vegna nýrrar uppbyggingar mun koma að og frá reit um tvær tengingar við Háteigsveg. Ekki er vitað hvernig umferð inn og út af reit mun skiptast á milli þessara tenginga. Ráðgert er þó að viðbótar umferð muni vera meiri til og frá gatnamótum við Lönguhlíð þó umferð muni einnig aukast til austurs að Skipholti. Minnst mun umferð aukast á Stakkahlíð. Þar sem fyrirhuguð uppbygging er mest íbúðir má gera ráð fyrir að ný umferð verði árdegis út af reit og inn síðdegis sem er öfugt við þá umferð sem er í dag á reitnum. Þannig leggst viðbótar umferð ekki að fullu ofan á það sem fyrir er á háannatíma. Með tillit til þess er ekki gert ráð fyrir að aukin umferð vegna uppbyggingar muni hafa veruleg áhrif á umferðartafir á háanatíma.

Bíla- og hjólastæði

Fjöldi bílastæða á svæðinu í dag og nýting þeirra

Á skipulagssvæðinu er margvísleg starfsemi þ.e. Háteigskirkja, safnaðarheimili, Tækniskólinn, leikskólinn Klambrar og 22 námsmannaíbúðir. Núverandi fjöldi bílastæða er um 323 innan deiliskipulagssvæðisins (sjá mörk skipulags á mynd 4) og eru þá meðtalin bílastæði við götur á borgarlandi í Vatnsholti sem deiliskipulagið nær til. Stærstu bílastæðalóðirnar á reitnum í dag eru á lóð Háteigskrikju (samtals um 80 bílastæði) og á lóð Reykjavíkur. Á lóð Reykjavíkur má finna um 50 bílastæði sunnan við Tækniskólann og 105 bílastæði vestan við skólann en þau bílastæði eru gjarnan notuð af þeim sem sækja safnaðarheimilið[1].



MYND 4 Bílastæði (punktar) á skipulagsreitnum og nálægum götum/lóðum. Skipulagsreiturinn er táknaður með punktalínu en talningarsvæðið er litað með rauðu. Innan skipulagsreitsins eru um 320 bílastæði, en innan talningarsvæðisins eru 850 bílastæði. Sérhvert talningarstaður innan skipulagsreitsins er merktur á mynd með hvítum tölustaf (# 1-9).

Til að leggja mat á framboð og eftirspurn bílastæða á svæðinu var ákveðið að safna gögnum um nýtingu bílastæða á og við skipulagssvæðið (sbr. mynd 4). Nýting bílastæða var mæld á tilteknum dögum og tímum til þess að greina eftirspurn eftir bílastæðum sem í dag skapast vegna skólahalds, starfsemi kirkju og safnaðarheimilis. Við ákvörðun á talningardögum[2] var m.a. haft samband við starfsmenn Háteigskirkju en niðurstöður talningar má finna í töflu 1 hér að neðan.

[1] Sbr. samtal við starfsmenn Háteigskirkju.
[2] Frekari útskýringar á því hvernig talningardagarnir voru ákvarðaðir má finna í viðauka í töflu 4.

TAFLA 1 Bílastæðanýting á talningarstöðum innan skipulagsreitsins. Staðsetning talningarstaða er merkt á mynd 4. Fjöldi stæða og nýting utan reits má finna í viðauka (tafla 5).

#	TALNINGARSTAÐUR	FJÖLDI BÍLASTÆÐA	BÍLASTÆÐANÝTING				
			Fim 10:00	Þri 14:00	Mið 18:00	Fös 13:00	Sun 11:30
1	Háteigskirkja - bílastæðalóð	71	24%	23%	18%	100%	34%
2	Safnaðarheimili - Götustæði	11	36%	64%	64%	91%	73%
3	Tækniskólinn – bílaplan vestur	106	26%	44%	21%	68%	38%
4	Tækniskólinn – bílaplan suður	51	98%	94%	25%	90%	6%
5	Tækniskólinn - bílastæði austur	9	44%	100%	44%	67%	0%
6	Námsmannaíbúðir - bílaplan	27	52%	26%	44%	48%	52%
7	Götustæði við Leikskóla	7	71%	71%	29%	86%	57%
8	Götustæði í Stakkahlíð	16	94%	88%	13%	100%	0%
9	Götustæði í Vatnsholti	26	92%	42%	35%	35%	12%
	Samtals	**324**	**50%**	**51%**	**26%**	**77%**	**30%**

Niðurstöður gagnasöfnunarinnar gefa til kynna að í dag séu fleiri bílastæði en þörf er á fyrir starfsemi/Íbúðir á svæðinu, bæði á daginn og á kvöldin. Á kvöldin eftir að skóla lýkur er aðeins um 25% bílastæða nýtt innan skipulagsreitsins.

Mesta eftirspurnin mældist á virkum degi þegar jarðaför var í kirkjunni en þá voru 77% bílastæða nýtt innan skipulagsreitsins. Gera má ráð fyrir að um hámarkseftirspurn sé að ræða, en jarðafarir eru á sama tíma og skólahald er við Tækniskólann. Samtals voru 75 bílastæði laus innan skipulagsreitsins og á sama tíma mátti finna yfir 200 laus bílastæði í göngufæri við reitinn. Bílaplanið við Háteigskirkju (talningarstaður 1) mældist fullnýtt og bílaplanið norðan við Safnaðarheimilið (talningarstaður 3) mældist þá með 68% bílastæðanýtingu.

Að undanskildum deginum sem jarðaför var í Háteigskirkju, þá mældist bílastæðanýting ávallt undir 35% á bílaplani Háteigskirkju (talningarstaður 1). Líkt og búast mátti við benda niðurstöður til þess að margir gestir safnaðarheimilisins/kirkju kjósi að nýta bílastæðin norðan við safnaðarheimilið en þau bílastæði bjóða upp á styttri göngulengd að aðaldyrum safnaðarheimilisins.

Að lokum, þá sýna niðurstöður að enn meira framboð af lausum bílastæðum er um helgar þ.e. þegar fáir nemendur og starfsmenn eru við nám/störf í Tækniskólanum. Þar með eru fleiri bílastæði laus á svæðinu í dag til að anna eftirspurn vegna stærri viðburða í Háteigskirkju t.d. við giftingar.

Mat á fjölda bílastæða fyrir deiliskipulagsreitinn

Til þess að áætla fjölda bílastæða fyrir deiliskipulagsbreytinguna var eftirfarandi aðferðarfræði beitt:

1. *Áætlaður fjöldi stæða fyrir fyrirhugaða íbúðaruppbyggingu innan reitsins:* Notast var við tillögu að nýjum viðmiðum um fjölda bíla- og hjólastæða sem eru í vinnslu hjá Reykjavíkurborg, en nýju viðmiðin eru lægri en hámarkskröfur sem settar eru fram í aðalskipulagi[3]. Í tillögunni er lagt til að svæði í miðborginni og á

[3] Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 eru hámarkskröfur bíla- og hjólastæða skilgreindar fyrir ákveðin svæði innan Reykjavíkur. Deiliskipulagssvæðið fellur undir Svæði 1 sem kveður á um að byggja megi að hámarki 1 bílastæði á íbúð og 1 bílastæði á hverja 50 m² atvinnuhúsnæðis.

miðsvæðum með góðum almenningssamgöngum[4] skulu almennt hafa lægri bílastæðakröfur en önnur svæði. Skipulagsreiturinn uppfyllir þau skilyrði, en líkt og komið hefur fram að ofan, þá er reiturinn vel tengdur almenningssamgöngu- og hjólastígakerfi borgarinnar, ásamt að vera í nálægð við ýmsa þjónustu.

Í deiliskipulaginu er áhersla lögð á uppbyggingu hagkvæmra íbúða og er gert ráð fyrir fjölbreytileika í stærð og gerð íbúða. Því var gert ráð fyrir nokkuð jafnri skiptingu smærri (1-2 herbergi) og stærri (3+ herbergi) íbúða á reitnum. Samtals er gert ráð fyrir 183 íbúðum innan reitsins (þar af eru 22 námsmannaíbúðir á reitnum í dag). Út frá ofangreindum forsendum og viðmiðum er heildarbílastæðaþörf fyrir nýja uppbyggingu metin vera 72 bílastæði. Nánari niðurstöður má finna í töflu 2.

TAFLA 2 Forsendur um samsetningu íbúða m.v. hámarks uppbyggingarheimildir. Fjöldi og tegund íbúða er notað til áætlunar á fjölda bílastæða út frá tillögu að viðmiðum Reykjavíkur. Ekki hefur verið tekið tillit til samnýtingar bílastæða.

	TEGUND	FJÖLDI ÍBÚÐA	VIÐMIÐ UM FJÖLDA BÍLASTÆÐA	FJÖLDI BÍLASTÆÐA
Almennar íbúðir	1 herbergi	12	0,25	3
	2 herb	18	0,5	9
	3 herb	18	0,75	14
	4+ herb	12	0,75	9
	Gestir		10% af fjölda íbúða	6
	Alls	***60***		***41***
Námsmannaíbúðir*	1 herbergi	24	0,1**	3
	2 herb	25	0,1**	3
	Alls	***49***		***6***
Þjónustuíbúðir	1 herbergi	25	0,2	5
	2 herb	25	0,33	8
	3 herb	12	0,5	6
	Gestir/starfsmenn		0,1	6
	Alls	***62***		***25***
	Heildarfjöldi	***171*** *(þar af 146 nýjar íbúðir)*		***72***

*Fjöldi námsmannaíbúða nær til allra námsmannaíbúða sem verða á reitnum (í dag eru 22 íbúðir á reitnum).
**Ný viðmið Reykjavíkurborgar kveða á um 0 bílastæði fyrir námsmannaíbúðir á miðsvæðum með góðar almenningssamgöngur. Þar sem í dag eru bílastæði fyrir námsmenn á reitnum, þá var gert ráð fyrir 0,1 bílastæði á íbúð.

2. *Áætlaður fjöldi stæða sem þörf er á fyrir núverandi starfsemi innan reits:* Til þess að leggja mat á fjölda bílastæða fyrir kirkjuna, Tækniskólann og leikskólann Klambra, þá var notast við gögn um bílastæðanýtingu. Eftirfarandi ályktanir eru dregnar af niðurstöðum gagnasöfnunarinnar:
    a. Fjöldi bílastæða sem nýtt eru af starfsmönnum og nemendum er metinn vera um 120 bílastæði, byggt á talningu á fimmtudegi kl 10:00[5].

[4] Góðar almenningssamgöngur eru skilgreindar sem biðstöðvar innan 400m göngufæris með gott þjónustustig (4-10 ferðir að meðaltali á klukkustund yfir daginn) eða hátt þjónustustig (fleiri en 10 ferðir að meðaltali á klukkustund).
[5] Lagt er til að afla upplýsinga um fjölda starfsmanna og nemenda við Tækniskólann á svæðinu í dag til að setja í samhengi við þessa ályktun. Höfundur reyndi að afla þeirra upplýsinga en bar ekki árangur.

b. Fjöldi bílastæða á lóð Háteigskirkju eru nægilega mörg fyrir flesta smærri viðburði bæði kvölds og morgna við kirkjuna og safnarðarheimili s.s. messur, kóræfingar, gæðastundir eldri borgara og aðra sambærilega viðburði. Við jarðafarir og giftingar má gera ráð fyrir að bílaplanið verði að jafnaði fullnýtt en aftur á móti benda niðurstöður til að talsvert framboð sé af bílastæðum innan göngufæris þ.m.t. bílastæði við götukanta á borgarlandi.
   Til viðbótar núverandi starfsemi, þá varð einnig gert ráð fyrir auknum fjölda bílastæða
c. Að lokum, til að áætla fjölda bílastæða fyrir leikskólann var bæði stuðst við niðurstöður gagnasöfnunar og tillögu Reykjavíkurborgar að nýjum viðmiðum um fjölda bílastæða[6]. Báðar aðferðir gera ráð fyrir að hæfilegur fjöldi bílastæða fyrir leikskólann sé um 10 talsins en að auki þarf að gera ráð fyrir sleppistæðum (e. „pick-up / drop-off zones“).

3. *Mat á mögulegri samnýtingu bílastæða*. Í nýrri tillögu Reykjavíkurborgar um mat á bílastæðafjölda er lögð áhersla á samnýtingu bílastæða. Miðað við ofangreindar forsendur (liður 1 og 2) þarf heildarfjöldi bílastæða á svæðinu að vera um 291 talsins, en þá hefur ekki verið tekið tillit til samnýtingar. Með því að taka tillit til þess að eftirspurn bílastæða er breytileg eftir tíma dags fyrir mismunandi landnotkun má fækka um 26 bílastæði ef gert er ráð fyrir í skipulagi að bílastæði geti verið samnýtt[7]. Nægilegur fjöldi bílastæða fyrir nýja uppbyggingu og núverandi starfsemi reiknast því um **265 bílastæði**.

Rétt er að taka fram að mesta bílastæðaþörfin er fyrir Tækniskólann skv. niðurstöðum gagnasöfnunar og er hún því ráðandi þáttur í heildarfjölda bílastæða. Þar sem áætluð bílastæðaþörf reiknast 72 bílastæði fyrir nýja íbúauppbyggingu þá má gera ráð fyrir að allt að 100 bílastæði verði laus á kvöldin eftir að tekið hefur verið tillit til samnýtingu á bílastæðum. Skoða má hvort hægt sé að draga enn frekar úr bílastæðaframboði innan skipulagsreits með því að samnýta bílastæði utan skipulagsreits, en niðurstöður gagnasöfnunar benda til að talsvert framboð sé af bílastæðum allan sólarhringinn (bæði við götukanta og á lóðum). Að auki, er hægt að draga úr eftirspurn bílastæða með öðrum aðgerðum (sjá frekari umfjöllun fyrir neðan).

Bílastæðastýring

Bílastæðastýring á svæðinu þarf að stuðla að samnýtingu bílastæða þannig að hægt sé að fækka bílastæðum sem getur t.d. stutt við hagkvæmari uppbyggingu húsnæðis. Að undanskildum bílastæðum á lóð Háteigskrikju (um 80 bílastæði), þá er lagt til að bílastæði íbúa innan skipulagsreitsins verði að mestu aðgengileg almenningi og samnýtast þannig bílastæði íbúum, nemendum og starfsmönnum. Hér að neðan er að finna tillögu að útfærslu bílastæðastýringar sem útfæra þarf betur þegar lóðamörk og skipulag bílastæða hefur verið ákveðið.

- Fyrir bílastæði íbúa innan lóða, þá er lagt til að:
  - Bílastæði verði aðskilin kaup- eða leiguverði íbúða. Þeir sem vilja geta leigt/keypt aðgengi að bílastæði.
  - Ef bílastæði verði ekki aðgreind frá kaup eða leiguverði verði þau ekki sérmerkt íbúðum.
  - Bílastæði íbúa sem eru laus geta verið nýtt af almenningi á daginn, en sett verða skilti þar sem fram kemur að bílastæðin séu eingöngu fyrir íbúa eftir 17.00.
- Fyrir starfsmenn sem koma á bíl til vinnu við Tækniskólann/þjónustuíbúðir, þá er lagt til að:
  - Starfsmenn geti leigt bílastæði

[6] Ný tillaga Reykjavíkur um fjölda bílastæða fyrir leikskóla miðar við fjölda starfsmanna. Í dag er fjölda barna við leikskólann um 70 talsins. Gert er ráð fyrir 1 starfsmann á hver 4 börn við leikskólann að meðaltali (18 talsins), og að 50% starfsmanna komi á bíl.

[7] Samnýting bílastæða er byggt á viðmiðunartöflum sem áætlar nýtingu bílastæða eftir tíma dags m.v. mismunandi landnotkun. Áætluð eftirspurn og nýting bílastæða eftir tíma dags má sjá í viðauka á mynd 6.

- Bílastæði sem eru leigð út verða ekki sérmerkt ákveðnum korthöfum/starfsmönnum.
- Bílastæði starfsmanna geti verið nýtt af almenningi/gestum á kvöldin. Sett verða skilti sem fram kemur að bílastæði séu fyrir starfsmenn til 18.00 en fyrir almenning á kvöldin. Bílastæði starfsmanna fyrir þjónustuíbúðir gætu verið frátekinn allan sólarhringinn þar sem fjöldi starfsmanna gæti haldist óbreytt yfir sólarhringinn.

- Bílastæði á lóð Háteigskirkju
  - Þar sem viðburðir í Háteigskirkju eru bæði að degi til og á kvöldin (og verða oft fullnýtt á virkum dögum) þá er lagt til að bílastæði innan lóðar Háteigskirkju verði aðeins í boði fyrir gesti/starfsmenn þeirra allan sólarhringinn. Til dæmis væri hægt að setja skilti við innkeyrslu inn á bílaplan þar sem fram kemur að bílastæðin séu einungis fyrir gesti Háteigskirkju/safnaðarheimilis.

Ef bílastæði verða skilgreind á borgarlandi í deiliskipulagi, þarf sérstaklega að skoða hvort bílastæðin verði gjaldskyld, með tímatakmörkunum eða gjaldfrjáls. Þar sem ekki er ljóst hvort bílastæði verði skilgreind á borgarlandi innan skipulagssvæðisins, þá var ekki fjallað nánar um þau í þessu minnisblaði.

Fjöldi og tegundir hjólastæða

Tillaga Reykjavíkurborgar um fjölda hjólastæða er að lágmarki 2 hjólastæði á hverja almenna íbúð, 1-2 hjólastæði á hverja námsmannaíbúð, og 0,5-1 hjólastæði á hverja þjónustuíbúð. Miðað við uppbyggingarheimildir ætti fjöldi hjólastæða að vera að lágmarki á bilinu 177-286 fyrir íbúa á svæðinu. Tillaga Reykjavíkurborgar um hjólastæði gerir enn fremur ráð fyrir að 90% hjólastæða íbúa verði í læstu rými (hjólageymslur, hjólabúr, hjólaskápar) og að 10% stæða séu staðsett næst inngangi fyrir gesti. Í þessari greiningu var ekki sérstaklega skoðað núverandi aðstaða og fjöldi hjólastæða innan reitsins í dag. Í nýju deiliskipulagi, er æskilegt að setja kvaðir um að hjólastæði við skólann séu yfirbyggð (þ.e. varin frá rigningu) og veita möguleika á viðgerðum á hjóli.

Aðgerðir til að stuðla að breyttum ferðavenjum og notkun

Hægt er að draga enn frekar úr framboði bílastæða og auðvelda íbúum að ferðast án einkabílsins ef tryggt er aðgengi að deilibílum. **Lagt er til að gert sé ráð fyrir a.m.k. 2 deilibílastæðum innan skipulagsreitsins**. Sé gert ráð fyrir því, þá er hægt að fækka heildarfjölda bílastæða á reitnum um 5 bílastæði eftir að tekið er tillit til samnýtingar og að viðbættum tveimur bílastæðum úthlutuðum fyrir deilibíla. Reiknast því **nægjanlegur fjöldi bílastæða um 260 bílastæði á reitnum**. Einnig er lagt til að gerður verði samningur við deilibílaleigu um að veita aðgang að deilibíl í þessum stæðum. Slíkt fyrirkomulag auðveldar þeim sem starfa og búa á svæðinu að vera án einka- og fyrirtækjabíla.

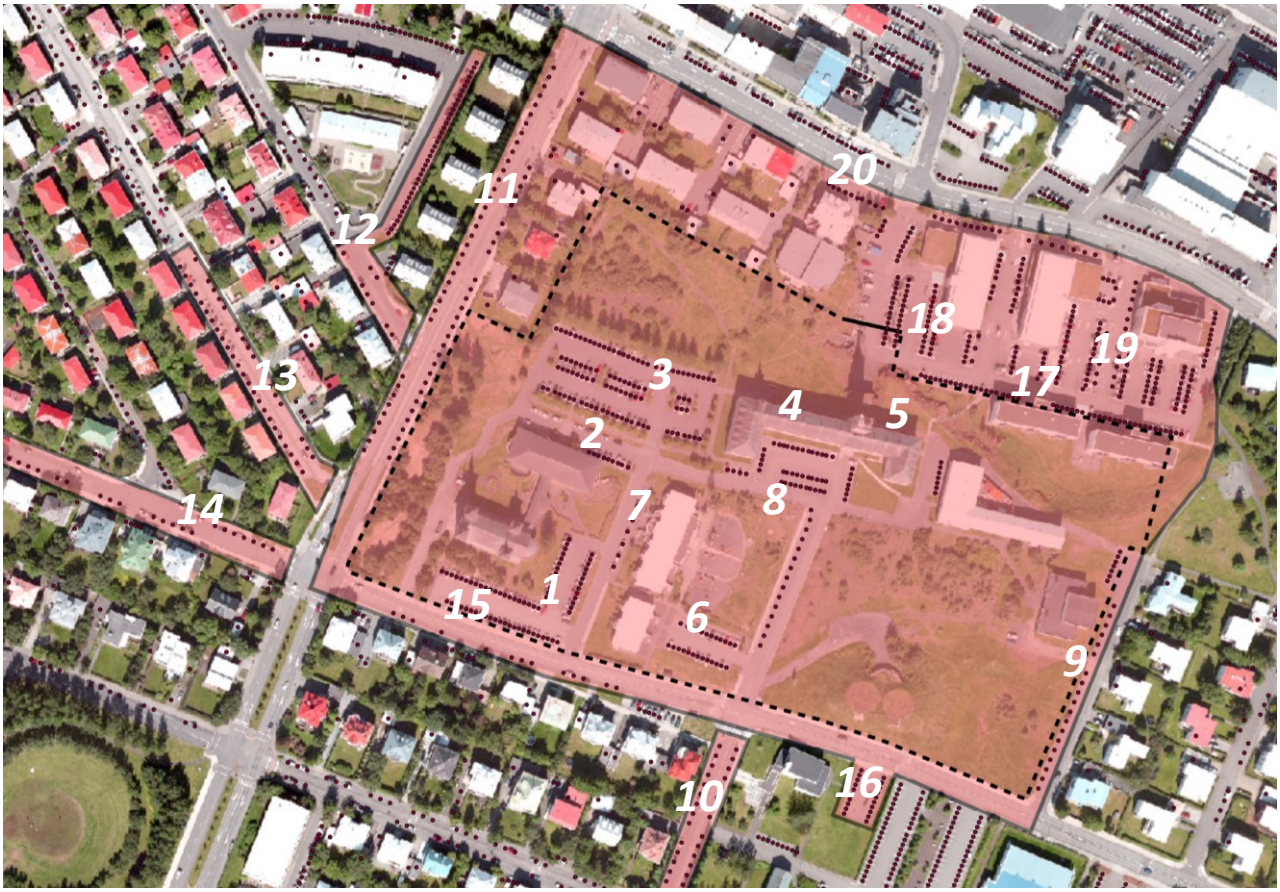
Líkt og kom fram að ofan, þá er lagt til að íbúar, nemendur og starfsmenn innan svæðisins leigi/kaupi bílastæði en með því fyrirkomulagi er kostnaður við bílastæði aðskilinn frá hússnæðisverði og ferðamátavali starfsmanna. Slíkt fyrirkomulag er liður í því að ýta undir það að fólk kjósi að nýta sér aðra ferðamáta en einkabílinn.

Að lokum er ekki síður mikilvægt að huga að öðrum aðgerðum. Sem dæmi, þá væri hægt veita aðgengi að rauntímaupplýsingaskiltum um strætó, deilihjólum og innleiða samgöngustefnu fyrir íbúa og starfssemi reitsins.

Viðauki

TAFLA 3 Yfirlit yfir talningardaga ásamt lýsingu á því hvaða starfsemi átti sér stað sérhvern dag.

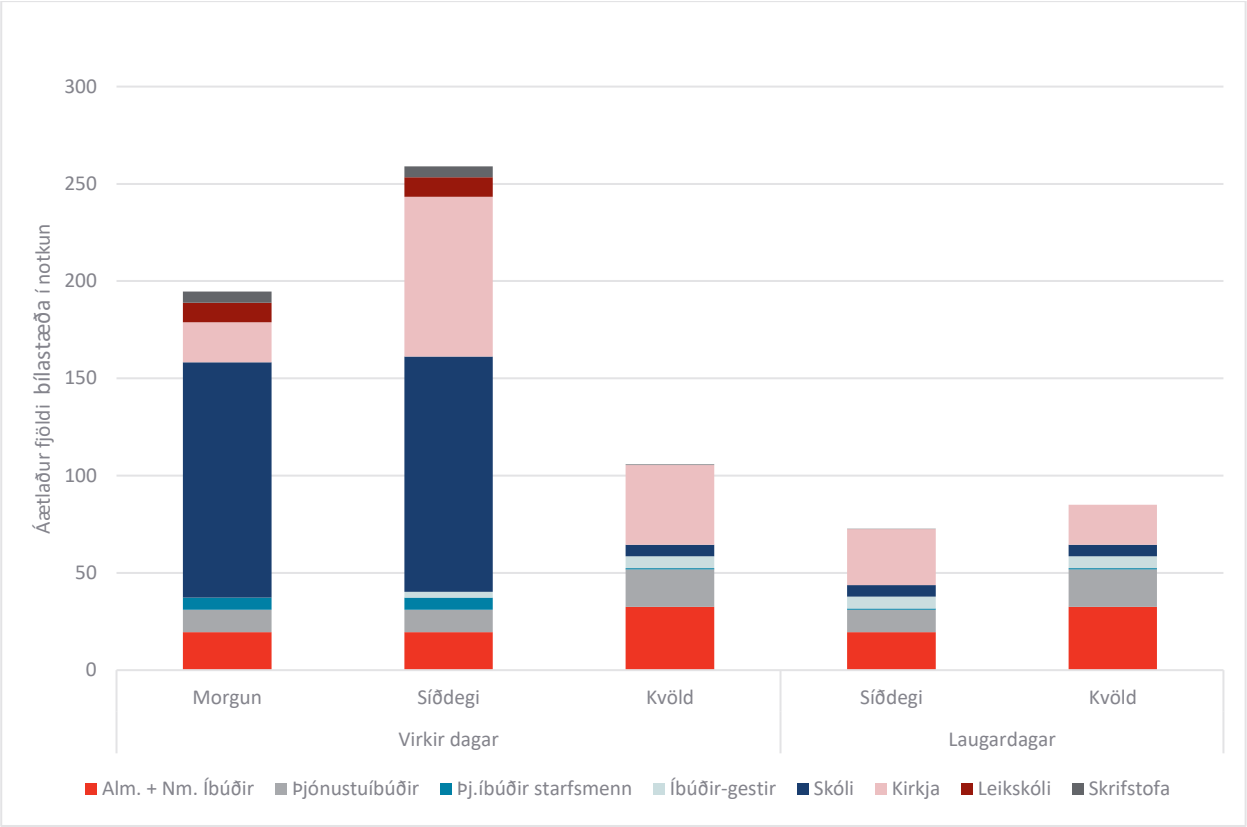
DAGSETNING	DAGUR	TÍMI	LÝSING
27.9.2018	Fimmtudagur	10:00	Gert er ráð fyrir að flestir nemendur og starfsmenn séu mættir í skóla/vinnu klukkan 10.00 og endurspeglar því hámarks eftirspurn eftir bílastæðum að degi til vegna skóla.
25.9.2018	Þriðjudagur	14:00	Reglulegur viðburður, gæðastund eldri borgara, fer fram í Háteigskirkju/Safnaðarheimili á hverjum þriðjudegi klukkan 13.30. Talning fór fram hálftíma eftir að viðburður hófst.
3.10.2018	Miðvikudagur	18:00	Kóræfingar eru á kvöldin á miðvikdögum í Háteigskirkju. Þessi tími endurspeglar einnig þann tíma sem gera má ráð fyrir að stór hluti íbúa hafi snúið aftur til síns heima.
28.9.2018	Föstudagur	13:00	Jarðaför ásamt erfidrykkju var skipulagt þennan dag á þessum tíma.
30.9.2018	Sunnudagur	11:30	Messa í Háteigskirkju fer fram hvern sunnudag klukkan 11:00. Talning fór fram hálftíma eftir að messa hófst.



MYND 5 Yfirlit yfir talningarstaði (merktir með hvítum tölustaf). Öll stæði voru talin innan talningarsvæðisins sem merkt er með rauðu.

TAFLA 4 Bílastæðanýting á öllum talningarstöðum innan talningarsvæðis. Talningarsvæði og staðsetning talningarstaða er merkt á mynd 5.

	#	TALNINGARSTAÐUR	FJÖLD STÆÐA	FJÖLDI BÍLA					BÍLASTÆÐANÝTING				
				Fim 10:00	Þri 14:00	Mið 18:00	Fös 13:00	Sun 11:30	Fim 10:00	Þri 14:00	Mið 18:00	Fös 13:00	Sun 11:30
Deiliskipulagsreitur	1	*Háteigskirkja - bílastæðalóð*	71	17	16	13	71	24	24%	23%	18%	100%	34%
	2	*Safnaðarheimili - Götustæði*	11	4	7	7	10	8	36%	64%	64%	91%	73%
	3	*Tækniskólinn – bílaplan vestur*	106	28	47	22	72	40	26%	44%	21%	68%	38%
	4	*Tækniskólinn – bílaplan suður*	51	50	48	13	46	3	98%	94%	25%	90%	6%
	5	*Tækniskólinn - bílastæði austur*	9	4	9	4	6	0	44%	100%	44%	67%	0%
	6	*Námsmanna-íbúðir - bílaplan*	27	14	7	12	13	14	52%	26%	44%	48%	52%
	7	*Götustæði við Leikskóla*	7	5	5	2	6	4	71%	71%	29%	86%	57%
	8	*Götustæði í Stakkahlíð*	16	15	14	2	16	0	94%	88%	13%	100%	0%
	9	*Götustæði í Vatnsholti*	26	24	11	9	9	3	92%	42%	35%	35%	12%
		Samtals	**324**	**161**	**164**	**84**	**249**	**96**	**50%**	**51%**	**26%**	**77%**	**30%**
Nálægar götur og lóð Ó. Söfnuðsins	10	*Stakkahlíð*	30	23	18	8	15	8	77%	60%	27%	50%	27%
	11	*Langahlíð*	66	14	17	20	17	22	21%	26%	30%	26%	33%
	12	*Stangarholt*	51	25	25	22	32	32	49%	49%	43%	63%	63%
	13	*Stórholt*	40	18	18	22	20	33	45%	45%	55%	50%	83%
	14	*Háteigsvegur V*	25	20	12	8	14	11	80%	48%	32%	56%	44%
	15	*Háteigsvegur A*	14	2	2	1	13	3	14%	14%	7%	93%	21%
	16	*Bílastæðalóð v/Ó. Söfnuður*	20	20	4	0	14	5	100%	20%	0%	70%	25%
		Samtals	**246**	**122**	**96**	**81**	**125**	**114**	**50%**	**39%**	**33%**	**51%**	**46%**
Skipholt 50 a-d	17	*Námsmanna-íbúðir*	46	20	32	25	27	12	43%	70%	54%	59%	26%
	18	*Atvinnulóð 1*	141	110	101	83	115	13	78%	72%	59%	82%	9%
	19	*Atvinnulóð 2*	87	48	67	24	45	15	55%	77%	28%	52%	17%
	20	*Stæði við götu*	10	5	8	6	4	5	50%	80%	60%	40%	50%
		Samtals	**284**	**183**	**208**	**138**	**191**	**45**	**64%**	**73%**	**49%**	**67%**	**16%**
		Heildarfjöldi bíla		**466**	**468**	**303**	**565**	**255**					
		Heildarfjöldi lausra stæða		388	386	551	289	599					



MYND 6 Áætluð bílastæðanýting/eftirspurn á Sjómannaskólareit m.v. uppbyggingarheimildir og núverandi starfsemi.

Skipulagsstofnun

Reykjavíkurborg, umhverfis og skipulagssvið
Björn Axelsson, skipulagsfulltrúi
Borgartúni 12 - 14
105 Reykjavík

Reykjavík, 19. ágúst 2019
Tilvísun: 201805012 / 3.2

Efni: Tillaga að breytingu á aðalskipulagi vegna Sjómannaskólareits Þ32 og Veðurstofuhæðar Þ35

Umhverfis og skipulagssvið Reykjavíkurborgar hefur, með erindi dags. 15. júlí 2019, sent Skipulagsstofnun til athugunar tillögu að breytingu á aðalskipulagi samkvæmt 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga. Tillagan var samþykkt til auglýsingar í borgarráði 4. júlí 2019.

Skipulagstillagan er sett fram í greinargerðinni *„Sjómannaskólareitur (Þ32), Veðurstofuhæð (Þ35), breytt landnotkun, fjölgun íbúða"*, dagsett júní 2019, Breyting nr. 28. Í meginatriðum felur skipulagstillagan í sér breytingu á landnotkun á Sjómannaskólareit, þar sem hluti samfélagsþjónustu (S4) er breytt í íbúðarbyggð fyrir 150 íbúðir og opið svæði (OP). Á Veðurstofuhæð verður samfélagsþjónustu breytt í miðsvæði (M25) með áherslu á blöndun byggðar og allt að 250 íbúðir.

Skipulagsstofnun hefur farið yfir innsend gögn og bendir á eftirfarandi atriði:

Í skipulagstillögunni þarf að setja framá einum stað yfirlit yfir þær breytingar sem gerðar eru á gildandi skipulagsgögnum.

Setja þarf fram breytingu á mynd 10 og töflu 1 á bls. 174 í A hluta um hæðir húsa á þróunarsvæðum.

Vegna miðsvæðis M25 á Veðurstofuhæð þarf til samræmis setja fram breytingu á kafla *„Miðborg og miðsvæði"* á bls. 50 – 53 í A hluta, þ.m.t. uppfæra mynd 3 og töflu 3. Sama á einnig við um kaflann „Opin svæði" í A hlutanum vegna tveggja nýrra opinna svæða á Sjómannaskólareit.

Jafnframt þarf að setja fram breytingar á umfjöllun um þá landnotkunarreiti sem tillagan hefur áhrif á í kaflanum Landnotkun–skilgreiningar í A-hluta aðalskipulagsins.

Landnotkunarreitur S4 er í gildandi aðalskipulagi sagður 7 ha og á bls. 6 í breytingartillögunni er hann sagður minnka um 2,1 ha. Á bls. 8 er Sjómannaskólareiturinn/ Reitur 62 sagður 4,5 ha. Skýrar þarf að vera hver stærð svokallaðs Sjómannaskólareits (Þ32) er og til hvaða svæðis hann tekur, fyrir og eftir breytinguna. Afmörkun á mynd 3 í tillögunni þarf að endurspegla þá afmörkun.

Bent er á að ÍB15 Skipholt er á bls. 252 í B-hluta aðalskipulagsins sagður fullbyggður og því þarf að lagfæra þá umfjöllun til samræmis við breytingartillöguna.

Skipulagsstofnun gerir ekki athugasemd við að skipulagstillagan verði auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga, þegar tekið hefur verið tillit til ofangreindra athugasemda og ábendinga.

Beðist er velvirðingar á þeim töfum sem hefur orðið á afgreiða erindið.

Hafdís Hafliðadóttir

Borgartúni 7b | Sími 595 4100 | www.skipulag.is
IS-105 Reykjavík | Kennitala 590269 5149 | skipulag@skipulag.is

Minjastofnun Íslands

The Cultural Heritage Agency of Iceland

Umhverfis- og skipulagssvið
Minjavörður Reykjavíkur og nágrennis
Suðurgata 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Reykjavíkurborg
Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Reykjavík 11. október 2019
*MÍ*201903-0057/ 6.09 / 5229

Guðný Gerður Gunnarsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og nágr.
gudnygerdur@minjastofnun.is

Efni: Sjómannaskólareitur Reykjavík - breyting á deiliskipulagi

Eftirfarandi er umsögn Minjastofnunar Íslands um breytingu á deiliskipulagi Sjómannaskólareits, sem auglýst hefur verið. Gögn hafa verið sótt á vef Reykjavíkurborgar: *Sjómannaskólareitur uppdráttur 1-5, 20190701.* Minjastofnun hefur veitt Umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar umsagnir um minjar á reitnum meðan deiliskipulagstillaga var í vinnslu.

Vísað er til umsagnar stofnunarinnar um breytingu á aðalskipulagi dags. 1.6.2018 þar sem minnt var á að skráning menningarminja, fornleifa, húsa og mannvirkja, skuli liggja fyrir við gerð deiliskipulags. Minjastofnun hefur borist skýrsla Borgarsögusafns nr. 198/2019: *Sjómannaskólareitur Nóatún – Háteigsvegur – Vatnsholt – Skipholt. Fornleifaskrá og húsakönnun,* sem fullnægir kröfum Minjastofnunar um skráningu menningarminja vegna skipulags, sbr. 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Í skýrslu Borgarsögusafns kemur fram að innan deiliskipulagssvæðisin, Sjómannaskólareits, eru skráðar menningarminjar; fornleifar og yngri minjar og einnig friðlýst og friðuð hús og mannvirki. Þar er að finna merkar minjar tengdar atvinnusögu Reykjavíkur og landsins alls.

Fornleifar

Engar sýnilegar fornleifar er að finna innan deiliskipulagsreits en skráð er heimild um landamerkjavörðu sem var þar sem vatnsgeymar eru nú.

Yngri minjar

Fiskreitur, eða stakkstæði norðan Háteigsvegar gert í atvinnubótavinnu á Rauðarárholti á fjórða áratug 20. aldar. Síðasta manngerða stakkstæðið sem

eftir er í Reykjavík og hefur mikið gildi sem vitnisburður um saltfiskverkun sem var mikilvæg atvinnugrein í Reykjavík á 20. öld.
Fiskreiturinn er gerður árið 1933 og er því ekki verndaður samkvæmt ákvæðum laga um menningarminjar sem kveður á um að allar minjar 100 ára og eldri séu friðaðar. Yngri minjar, þar með talið minjar um atvinnuhætti, eru engu að síður mikilvægur minjaflokkur sem ber að standa vörð um.
Minjastofnun fagnar því að í deiliskipulagstillögu er lögð til hverfisvernd á fiskreitinn í samræmi við tillögu Borgarsögusafns en telur að það þurfi að tilgreina í deiliskipulagstillögu með skýrum hætti hvernig skuli standa að verndun hans. Hvatt er til þess að trjágróður á fiskreitnum verði fjarlægður, ytri mörk minjanna kannaðar og afmarkaðar. Þannig verða þær gerðar betur sýnilegar og við það eykst upplifunargildi minjanna og gildi þeirra sem svæðis til útvistar og miðlunar um sögu fiskverkunar í Reykjavík.

Girðing – hlaðinn garður. Samkvæmt fornleifaskrá í skýrslu Borgarsögusafns var girðing eða hlaðinn garður umhverfis geymana talinn gerður á árunum milli 1920-1930. Þó garðurinn sé ekki sýnilegur geta leifar hans leynst á yfirborði.
Æskilegt væri að kanna hvort leifar af garðinum finnist og þá hvort rétt væri að afmarka helgunarsvæði umhverfis vatnsgeymana miðað við garðinn.

Friðuð og friðlýst hús og mannvirki

Vatnsgeymar við Háteigsveg eru tveir. Sá eldri sem stendur vestar er byggður árið 1916 og friðaður vegna aldurs samkvæmt 29. grein laga um menningarminjar nr. 80/2012. Sá yngri var reistur austan við hann árið 1930. Hann er því viðbygging við friðað mannvirki og því ber að líta á geymana tvo ásamt dælustöðvarhúsi sem eina friðaða heild.

Vatnsgeymarnir eru áberandi kennileiti á Rauðarárholti. Þeir tengjast sögu vatnsveitu og brunavarna í Reykjavík og uppbyggingu innviða í ört vaxandi bæ á fyrri hluta 20. aldar. Minjastofnun fagnar því að í deiliskipulagstillögu er lögð til hverfisvernd á svæðið umhverfis Vatnsgeymana í samræmi við álit Borgarsögusafns Sjómannaskólareits.

Leiðrétta þarf merkingu á deiliskipulagsuppdrætti þar sem austari geymirinn er auðkenndur sem *friðlýst bygging* en það er vestari geymirinn sem er *friðuð bygging*. Athuga skal að samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 er gerður greinarmunur á friðlýstum og friðuðum húsum og mannvirkjum.

Sjómannaskóli Íslands var reistur fyrir menntastofnanir sjómannastéttarinnar á árum síðari heimsstyrjaldar 1942-1945 og er höfundarverk arkitektanna Sigurðar Guðmundssonar og Eiríks

Einarssonar. Sjómannaskólinn er talinn meðal stórvirkja íslenskrar steinsteypuklassíkur og hefur hátt varðveislugildi vegna byggingarlistar og menningarsögu. Sjómannaskólinn er nær óbreyttur að gerð og þekkt kennileiti efst á Rauðarárholti.

Vísað er til bréfs Minjastofnunar til frá 18.4.2019 þar sem gerð er grein fyrir athugasemdum húsafriðunarnefndar og Minjastofnunar við tillögu að deiliskipulagi sem þá var í vinnslu. Gerð var athugasemd við nýbyggingu á reit H1 vegna sjónrænna áhrifa hennar á ásýnd Sjómannaskólans sem er friðlýstur skv. lögum um menningar- minjar nr. 80/2012. Í tillögu að deiliskipulagi sem nú liggur fyrir hefur nýbygging á reit H1 verið færð til. Húsafriðunarnefnd fjallaði um tillöguna á fundi 20.9.2019 og eftirfarandi álit Minjastofnunar er samhljóða áliti nefndarinnar.
Minjastofnun Íslands telur að breytt útfærsla byggingar á reit H1 komi ekki til móts við athugasemdir stofnunarinnar frá 18.4.2019 um að ekki verði skyggt á ásýnd Sjómannaskólans eða byggt fyrir mikilvægar sjónlínur að honum. Að mati Minjastofnunar kemur ekki til álita að heimila uppbyggingu á reit H1 eins og sýnt er á deiliskipulagsuppdrætti.

Virðingarfyllst,

Guðný Gerður Gunnarsdóttir
minjavörður Reykjavíkur og nágrennis

María Gísladóttir
arkitekt, verkefnastjóri

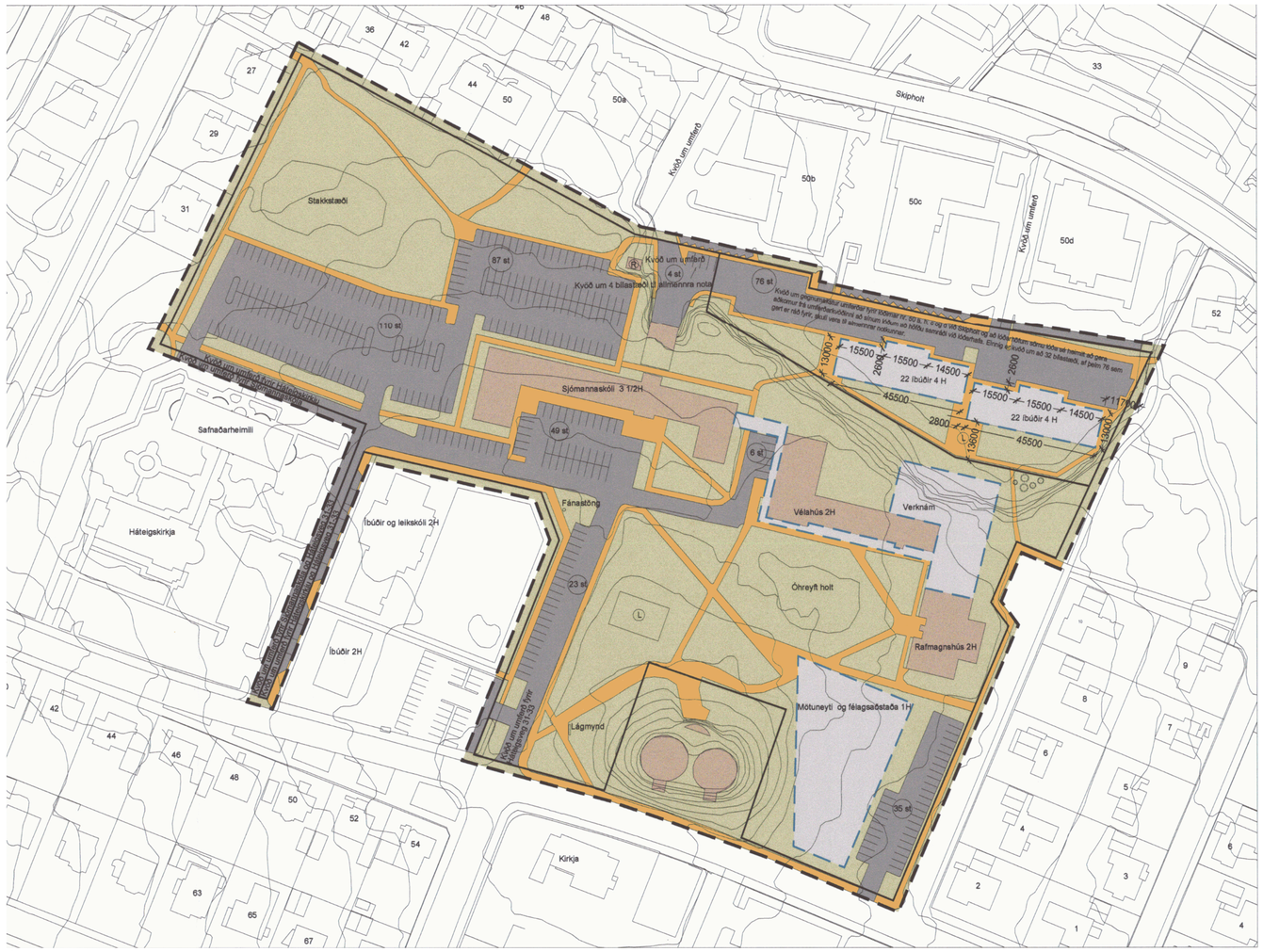
Afrit sent:
Skipulagsstofnun

Afrit sent í tölvupósti:
Skipulagsfulltrúi (skipulag@reykjavik.is)
Borgarsögusafn (minjavarsla@reykjavik.is)

Vakin er athygli á því að skv. 51 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 eru ákvarðanir Minjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnsýslustigi og ekki kæranlegar til æðra stjórnvalds.
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.

SJÓMANNASKÓLAREITUR 1.254 - BREYTING Á DEILISKIPULAGI

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborg



Úrdráttur, uppdráttur mkv. 1:1000
Breyting á deiliskipulagi: Deiliskipulag fyrir Kennaraháskóla Íslands og Sjómannaskóla Íslands. Samþykkt í borgarráði þann 20. janúar 2004 og birt í b-deild 6. febrúar 2004.

NÚGILDANDI HEIMILDIR Á LÓÐ SJÓMANNASKÓLA ÍSLANDS

Lóð m²	50.991,0
Bygging	**Stærð**
Sjómannaskólinn	4.487,0
Vélahús	1.495,0
Rafmagnshús	791,0
Mötuneyti og félagsaðstaða	1.144,0
Viðbygging við vélahús	1.756,0
Tengigangur á lóð SÍ	312,0
Dagheimili	600,0
22 íbúðir á lóð SÍ	1.573,0
Samtals	12.158,0
Nýtingarhlutfall	**0,24**

NÚGILDANDI HEIMILDIR Á LÓÐ HÁTEIGSKIRKJU

Lóð m²	12.755,0
Bygging	**Stærð**
Kirkja	624,0
Safnaðarheimili	1.229,0
Samtals	1.853,0
Nýtingarhlutfall	**0,15**

NÚGILDANDI HEIMILDIR Á LÓÐ VATNSGEYMA OR

Lóð m²	2.328,0
Bygging	**Stærð**
Vatnsgeymar	716,6
Samtals	716,6
Nýtingarhlutfall	**0,31**

FJÖLDI BÍLASTÆÐA SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI

	Fjöldi bílastæða
Lóð Sjómannaskólslans	491
Lóð Háteigskirkju	91
Lóð BN (Háteigsvegur 33 - 35)	40
Lóð Vatnsgeyma OR (Háteigsv. 43)	0
Samtals	**622**

GREINARGERÐ
Í gildi er deiliskipulag fyrir lóð Sjómannaskóla Íslands sem er upphaflega hluti af stærra deiliskipulagi: Deiliskipulag fyrir Sjómannaskóla Íslands og Kennaraháskóla Íslands, samþykkt í skipulagsnefnd þann 9. september 1996 og í borgarráði þann 10. september 1996. Breytingar hafa verið gerðar á því og samkvæmt gildandi deiliskipulagi frá 2004 er heimilt er að byggja samtals 12.158,0 m2 á lóð Sjómannaskólans , þar af menntastofnanir (mötuneyti, viðbyggyging við vélahús, tengigangur), samþykkt í borgarráði þann 20. janúar 2014, auk 22 íbúða og dagheimilis, samþykkt í skipulagsnefnd þann 10. maí 1999 og í borgarráði þann 11. maí 1999. Á lóðinni er hámarksfjöldi bílastæða 491.
Fyrir lóð Háteigskirkju er eingöngu til afstöðumynd sem samþykkt var í borgarráði þann 12. maí 1992. Þar kemur fram að heimilt sé að byggja safnaðarheimili , allt að 1229 m2 og er fjöldi bílastæða 91.
Í gildi er deiliskipulagsbreyting fyrir lóð Vatnsgeymanna við Háteigsvegi 43. Lóðin er 2328 m2 skv. deiliskipulagi.

GILDANDI SKILMÁLAR



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030

SKÝRINGAR

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- LÓÐARMÖRK
- GÖNGUSTÍGAR
- BYGGINGARREITUR
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- (R) ORKUVEITA
- OPIN SVÆÐI/GRÓÐUR
- (L) LEIKSVÆÐI
- (x st) BÍLASTÆÐI
- VEGUR / BÍLASTÆÐI

Deiliskipulagstillaga þessi er auglýst samhliða breytingu á aðalskipulagi er varðar breytta landnotkun og heimilidir um fjölda íbúða.

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

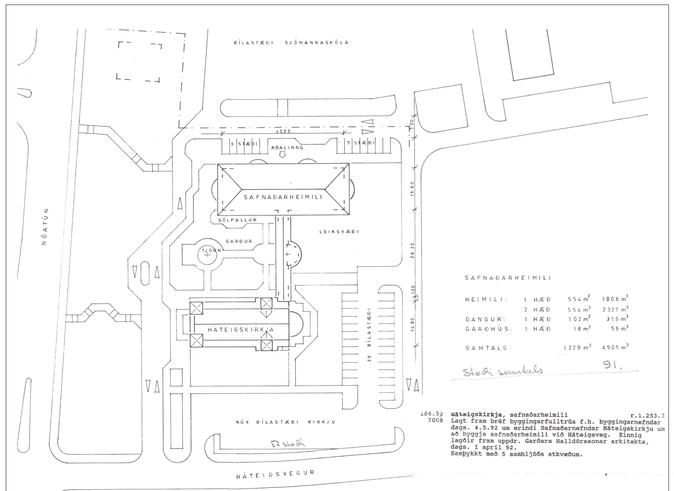
_____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með

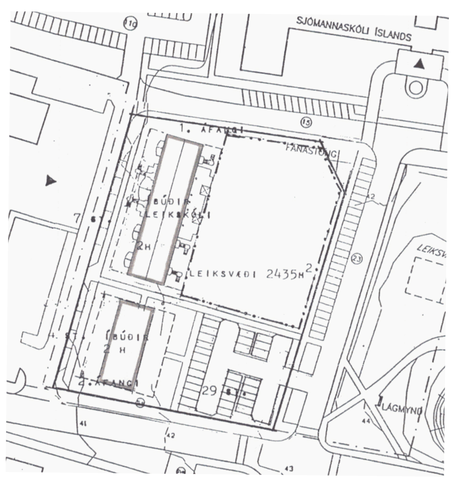
athugasemdafresti til _____ 20__ .

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20_



Úrdráttur, afstöðumynd mkv. 1:1000
Háteigskirkja - safnaðarheimili, samþykkt í borgarráði 12.5. 1992.



Breytingar frá gildandi skipulagi: a) Afmörkuð lóð fyrir nemendaíbúðir og leikskóla.

b) Leikssvæði leikskóla verði 2435 m2 til að uppfylla kröfur um 30 m2/barn í fjögurra deilda leikskóla.

c) Byggingarreitur fyrsta áfanga verði 25x 48 m. Byggingarreitur annars áfanga verði 25x29 m.

d) Stæði verði alls 4o fyrir nemendaíbúðir og leikskóla, þar af eru stæði fyrir leikskóla 15 og 25 stæði fyrir 25 nemendaíbúðir.

lóðarmörk
byggingarreitur
reitur leiksvæðis leikskóla

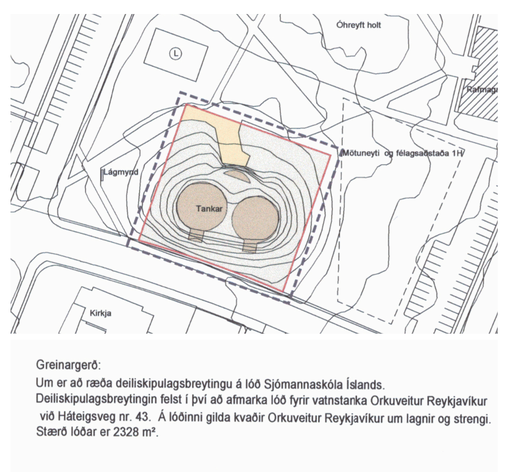
Byggingarmagn samkvæmt gildandi skipulagi á lóð Sjómannaskóla Íslands:

22 íbúðir 1573 m2 dagheimili 6oo m2

Byggingarmagn á afmarkaðri lóð að breyttu skipulagi:

25 íbúðir 1482 m2 dagheimili 58o m2

Úrdráttur, afstöðumynd mkv. 1:1000 og greinargerð
Nemendaíbúðir og leikskóli við Háteigsveg, Reykjavík, samþykkt í skipulagsnefnd 10. maí 1999 og í borgarráði 11.maí 1999.



Greinargerð:
Um er að ræða deiliskipulagsbreytingu á lóð Sjómannaskóla Íslands.
Deiliskipulagsbreytingin felst í því að afmarka lóð fyrir vatnstanka Orkuveitur Reykjavíkur við Háteigsveg nr. 43. Á lóðinni gilda kvaðir Orkuveitur Reykjavíkur um lagnir og strengi.
Stærð lóðar er 2328 m².

Úrdráttur, uppdráttur mkv. 1:1000 og greinargerð
Háteigsvegur 43 - deiliskipulagsbreyting, samþykkt í Skipulagsráði 1. mars 2006 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 15. mars 2006.

A2F arkitektar
Laugavegi 178, 105 Reykjavík s.:571 5500 a2f@a2f.is www.a2f.is

Aðalheiður Atladóttir, arkitekt FAÍ kt. 120975-5879
Falk Krüger, arkitekt FAÍ BAK kt. 061175-2539

SJÓMANNASKÓLAREITUR 1.254
Breyting á deiliskipulagi

Uppdráttur, kennisnið

Dagsetning		Mælikvarði	Blaðastærð
01.07.2019		1:500, 1:1000	A1
Númer:	Útgáfa	Teiknað af	Yfirfarið af
1 / 5		AA	FK

SJÓMANNASKÓLAREITUR 1.254 - BREYTING Á DEILISKIPULAGI

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborg


Stangarholt
Skipholt
Nóatún
Háteigsvegur
Langahlíð
Stakkahlíð
Vatnsholt
Hjálmholt
Flókagata
Reitur K
Útivistarsvæði / menningarminjar
Sjómannaskólinn
Háteigskirkja
Leiksvæði
Menningarminjar vatnsgeymar
"Saltfiskofluln"
Listaverk eftir Sigurjón Ólafsson
Leiksvæði
Leiksvæði
Kirkja (hluta safnaðarins)
Safnaðarheimili
Náttúrulegt gróðurbelti við lóðamörk
Fánastöng
Grenndarstöð
Gróðurbelti við lóðamörk
Kvöð um gróður
Kvöð um gangstétt
Kvöð um bílastæði
Kvöð um aðkomu
Kvöð um hæðarlegu
Kvöð um lagnir
Kvöð um fráveitu
Kvöð um hljóðvist
Kvöð um gangstétt og grasi vaxið svæði
Kvöð um gróðurbelti við lóðamörk
Kvöð um gróðurbelti við lóðamörk
Kvöð um gróðurbelti við lóðamörk

SJÓMANNASKÓLAREITUR 1.254 - BREYTING Á DEILISKIPULAGI

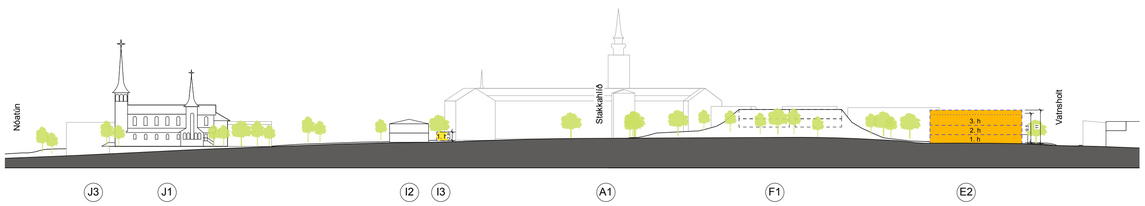
Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborg



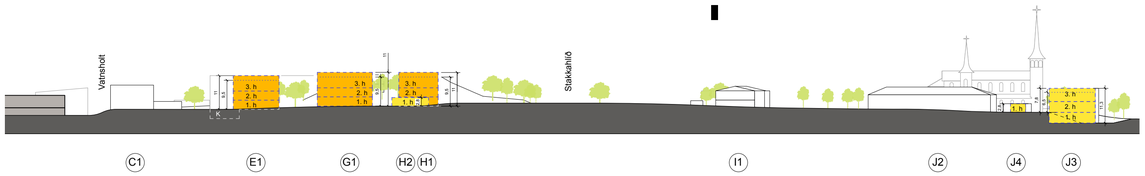
Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030

SKÝRINGAR

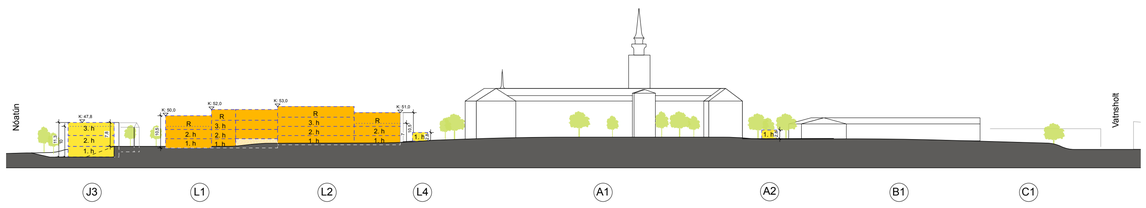
- Núverandi byggingar
- Núverandi byggingar, friðlýstar
- Byggingarreitur, hallandi þak
- Byggingarreitur, flatt eða hallandi þak
- Byggingarreitur, jarðhæð óbyggð
- XX Merking byggingarreits



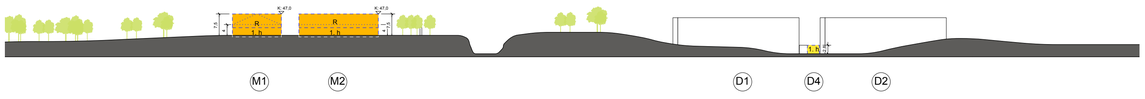
SNIÐ 1 mkv. 1:1000



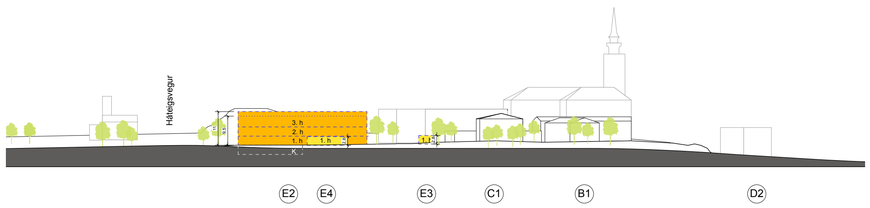
SNIÐ 2 mkv. 1:1000



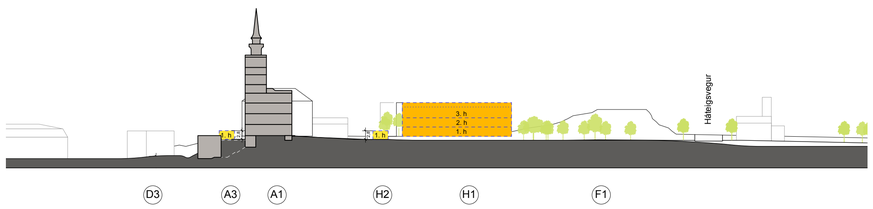
SNIÐ 3 mkv. 1:1000



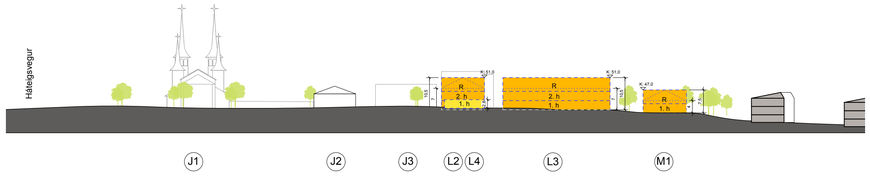
SNIÐ 4 mkv. 1:1000



SNIÐ 5 mkv. 1:1000



SNIÐ 6 mkv. 1:1000



SNIÐ 7 mkv. 1:1000

Deiliskipulagstillaga þessi er auglýst samhliða breytingu á aðalskipulagi er varðar breytta landnotkun og heimilidir um fjölda íbúða.

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_

A2F arkitektar
Laugavegi 178, 105 Reykjavík s.:571 5500 a2f@a2f.is www.a2f.is

Aðalheiður Atladóttir, arkitekt FAÍ kt. 120975-5879
Falk Krüger, arkitekt FAÍ BAK kt. 061175-2539

SJÓMANNASKÓLAREITUR 1.254
Breyting á deiliskipulagi

Uppdráttur, kennisnið

Dagsetning		Mælikvarði	Blaðastærð
01.07.2019		1:500, 1:1000	A1
Númer:	Útgáfa	Teiknað af	Yfirfarið af
3 / 5		AA	FK

SJÓMANNASKÓLAREITUR 1.254 - BREYTING Á DEILISKIPULAGI

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborg

8 Sérskilmálar

8.1 Reitur A Háteigsvegur 35 (Sjómannaskólinn/aðalbygging A1, sorp- og hjólaskýli A2)
8.1.1 Húsgerð
Sjómannaskólinn samanstendur af þremur byggingum. Aðalbygging Sjómannaskólans, A1, er steinsteypt bygging á þremur hæðum, auk rishæðar, tveggja kjallarahæða og turns reist árið 1942-1945. Hönnuðir eru Sigurður Guðmundsson og Einar Erlendsson arkitektar. Byggingin er talin vera sú besta stórvirki steinsteypuklassíkur á Íslandi. Byggingin er friðlýst, reist árið 1942-45 og skal farið með breytingar á henni í samræmi við 31.gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

8.1.2 Aðkomur og aðgengi
Akstursaðkoma er óbreytt frá Háteigsvegi sunnan megin.

8.1.3 Bílastæði
Bílastæðum fækkar innan lóðar Sjómannaskólans og verða á reit A samtals 22 (sjá töflu). Þar af skal vera lágmarksfjöldi bílastæða fyrir hreyfihamlaða skv. byggingareglugerð við aðkomu/innganga.

8.1.4 Hjólastæði
Gera skal ráð fyrir að lágmarki 120 hjólastæðum á lóð.
Gera skal ráð fyrir að 20% hjólastæða séu í læstu rými (hjólageymslur, hjólabúr, hjólaskápar) og að 80% stæða séu staðsett næst inngangi fyrir gesti. Mælt er með því að helmingur hjólastæða við inngang sé yfirbyggður.

8.1.5 Lóð
Vanda skal til hönnunar og frágangs lóðar með það að markmiði að bæta ásýnd og aðkomu aðalbyggingar Sjómannaskólans. Gera skal ráð fyrir grænu svæði fyrir framan aðalbygginu, í suðurgarði þar sem aðalinngangur í bygginguna er. Þar skal gera ráð fyrir hjólastæðum og dvalarsvæðum með bekkjum. Á norðurhluta lóðar er klöpp og mikill hæðarmunur niður að Skipholti. Gera skal ráð fyrir fallvörn svo öryggi vegfarenda sé tryggt. Fallvörn skal vera hluti af landslagshönnun og falla vel að byggð, samræma skal hönnun við lóðarhafa á reit B.
Grænt yfirborð með gróðri skal ekki vera undir 50 % af aðkomusvæðinu.

8.2 Reitur B Háteigsvegur 35 (B1 Sjómannaskólinn/vélahús)
8.2.1 Húsgerð
Bygging B1 er tveggja hæða steinsteypt bygging sem tilheyrir Tækniskólanum, vélahús og rafmagnshús.
Húsið helst óbreytt.

8.2.2 Aðkomur og aðgengi
Akstursaðkoma er óbreytt frá Háteigsvegi vestan megin og frá Vatnsholti austan megin.

8.2.3 Hljóðvist
Sjá kafla 7.15 Hljóðvist í almennum skilmálum.

8.2.4 Lóð
Á norðurhluta lóðar er klöpp og mikill hæðarmunur niður að Skipholti. Gera skal ráð fyrir fallvörn svo öryggi vegfarenda sé tryggt. Fallvörn skal vera hluti af landslagshönnun og falla vel að byggð, samræma skal hönnun við lóðarhafa á reitum A.

8.3 Reitur C Háteigsvegur 35 (C1 Sjómannaskólinn/rafmagnshús)
8.3.1 Húsgerð
Bygging C1 er tveggja hæða steinsteypt bygging sem tilheyrir Tækniskólanum, rafmagnshús.
Húsið helst óbreytt.

8.3.2 Aðkomur og aðgengi
Akstursaðkoma er óbreytt frá Vatnsholti austan megin.

8.3.3 Hljóðvist
Sjá kafla 7.15 Hljóðvist í almennum skilmálum.

8.4 Reitur D, Skipholt 50e og 50f (námsmannaíbúðir D1 og D2, sorp- og hjólaskýli D3, D4 og D5)
8.4.1 Húsgerð
Á lóðinni eru tvö fjölbýlishús á 4 hæðum með samtals 44 íbúðum fyrir námsmenn í gildandi deiliskipulagi, en bæta má við tveimur íbúðum innan núverandi bygginga.
Samtals er heimilt að vera með 46 íbúðir.
Húsin eru steinsteypt og báruklædd, með flötu þaki, svalagangi og utanáliggjandi stigahúsi. Húsin haldast óbreytt, að undanskildu því að bæta má við tveimur íbúðum, þar að auki er bætt við byggingarreitum fyrir hjóla- og/eða sorpskýli, D3, D4 og D5.

8.4.2 Aðkomur og aðgengi
Akstursaðkoma er frá Skipholti, aðgengi er óbreytt.

8.4.3 Bílastæði
Bílastæði á reit D skulu vera óbreytt, eða allt að samtals 76. Sjá kvöð á uppdrætti og mæliblöðum.

8.4.4 Hjólastæði
Miða skal við eitt til tvö hjólastæði fyrir hverja íbúð. Gera skal ráð fyrir að um 90% hjólastæða sé í læstu rými (langtímastæði) innan byggingar eða í hjólaskýli og að um 10% stæða sé staðsett nærri inngangi fyrir gesti (skammtímastæði).

8.4.5 Lóð
Sjá almenna skilmála.
Leik- og dvalarsvæði í garði er óbreytt.

8.4.6 Sorp- og hjólaskýli
Nýir byggingarreitur er fyrir sorp- og/eða hjólaskýli, D3, D4 og D5. Sjá nánar uppdrátt, sneiðingar og töflu.

8.5 Reitur E (íbúðir fyrir eldri borgara E1 og E2, hjóla- og/eða sorpskýli E3 og E4)
8.5.1 Húsgerð
Um er að ræða íbúðabyggingu með tveggja til fjögurra herbergja íbúðum. Hámarksfjöldi íbúða er 51. Leyfilegt er að hlíðra til íbúðafjölda á milli byggingarreita E1 og E2.
Samanlagður hámarksfjöldi íbúða á reit E breytist ekki. Fjöldi þriggja til fjögurra herbergja íbúða skal vera meira en 30% af heild.
Íbúðasvalir eru heimilar á öllum hliðum bygginganna og mega fara út fyrir byggingareit um allt að 1 meter. Burðarvirki svala má ekki fara út fyrir byggingarreit á jarðhæð. Svalalokun er heimiluð og skal vera samræmt útlit og eitt kerfi á báðum byggingum.
Svalagangur er heimilaður.
Útitröppur við innganga eru heimilaðar og mega ná út fyrir byggingarreit.
Einstaka minniháttar byggingarhlutar s.s. þakskegg og gluggafrágangur sem felur í sér útkrögun mega fara 30 cm út fyrir byggingareit. Skyggni yfir inngangi má fara 1,2 metra út fyrir byggingareit.

8.5.2 Húshæðir og þök
Heimilt er að byggja þrjár hæðir auk kjallara á afmörkuðu svæði.
Hámarkshæðir húsa miðast við gólfkóta fyrstu hæðar sem er a.m.k. 0,05 metrum hærri en gangstéttarkóti (sjá nánar skýringarmynd vegna húshæða). Kótar verða nánar ákvarðaðir á mæliblaði.
Megin þakform bygginga skal vera einhalla þak, einstaka minniháttar byggingarhlutar, t.d. svalagangur, lyftuhús, skyggni o.s.frv., mega hafa flatt þak.
Leiðbeiningar um þakhalla má sjá í kennisniði á uppdrætti þar sem hámarkshæð þakkants og hámarkshæð mænis er gefin upp.
Hæsti hluti byggingar má ekki vera hærri en hæð megin þakkants aðalbyggingar Sjómannaskólans.

8.5.3 Aðkomur og aðgengi
Akstursaðkoma er frá Vatnsholti austan megin.

8.5.4 Bíla- og hjólastæði
Bílastæði skulu vera allt að 0,75 bílastæði fyrir hverja tveggja herbergja íbúð og allt að 1,0 stæði fyrir hverja þriggja herbergja íbuð, þar við bætist 0,1 bílastæði fyrir gesti á hverja íbúð. Þar af skal vera lágmarksfjöldi bílastæða fyrir hreyfihamlaða skv. byggingareglugerð við aðkomu/innganga.
Heimilt er að vera með allt að 48 bílastæði meðfram Vatnsholti og innkeyrslu frá Vatnsholti.
Gera skal ráð fyrir tengingum fyrir hleðslustöðvar rafmagnsbíla á bílastæðum.
Miða skal við eitt til tvö hjólastæði fyrir hverja íbúð. Gera skal ráð fyrir að um 90% hjólastæða sé í læstu rými (langtímastæði) innan byggingar eða í hjólaskýli og að um 10% stæða sé staðsett nærri inngangi fyrir gesti (skammtímastæði).

8.5.5 Lóð
Sjá almenna skilmála.
Gera skal ráð fyrir leik- og dvalarsvæði í garði, sjá uppdrátt vegna leiðbeinandi staðsetningar.

8.5.6 Hjóla- og/eða sorpskýli
Reitir E3 og E4 eru fyrir hjóla- og/eða sorpskýli. Staðsetning er leiðbeinandi.
Miða skal við eitt til tvö hjólastæði á hverja íbúð, sjá stærð og hæð í töflu og á sniðmyndum.

8.6 Reitur F, Háteigsvegur 43 (menningarminjar vatnsgeymar F1)
8.6.1 Húsgerð
Vatnstankarnir og umhverfi hans er eitt af kennileitum svæðisins. en þeir tengjast sögu vatnsveitu og brunavarna í Reykjavík.
Eldri geymirinn var reistur árið 1915 og sá yngri árið 1930. Sá eldri er friðaður samkvæmt lögum um menningarminjar, 31.gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.
Vatnshöllinn s.k. umlykur vatnstankana og telur til útivistarsvæðis og útsýnisstaðs.
Svæðið á Vatnshólnum fellur undir hverfisvernd, 15 metra helgunarreitur út frá byggingum afmarkar svæðið. Vatnshöllinn skal tengjast útivistar-/leiksvæði á borgarlandi til austurs.
Menningartengd starfsemi skal vera í byggingunni og skal hún vera aðgengileg almenningi.

8.6.2 Hljóðvist
Sjá kafla 7.15 Hljóðvist í almennum skilmálum.

8.7 Reitur G (íbúðakjarni G1)
8.7.1 Húsgerð
Um er að ræða íbúðabyggingu þar sem gert er ráð fyrir sértæku búsetuúrræði Velferðarsviðs og Félagsbústaða.
Hámarksfjöldi íbúða er 8.
Íbúðasvalir eru heimilar á öllum hliðum bygginganna og mega fara út fyrir byggingareit um allt að 1 meter. Burðarvirki svala má ekki fara út fyrir byggingarreit á jarðhæð. Svalalokun er heimiluð og skal vera samræmt útlit og eitt kerfi fyrir bygginguna.
Svalagangur er heimilaður.
Útitröppur við innganga eru heimilaðar og mega ná út fyrir byggingareit.
Einstaka minniháttar byggingarhlutar s.s. þakskegg og gluggafrágangur sem felur í sér útkrögun mega fara 30 cm út fyrir byggingareit. Skyggni yfir inngangi má fara 1,2 metra út fyrir byggingareit.

8.7.2 Húshæðir og þök
Heimilt er að byggja þrjár hæðir.
Hámarkshæðir húsa miðast við gólfkóta fyrstu hæðar sem er a.m.k. 0,05 metrum hærri en gangstéttarkóti (sjá nánar skýringarmynd vegna húshæða). Kótar verða nánar ákvarðaðir á mæliblaði.
Megin þakform bygginga skal vera einhalla þak, einstaka minniháttar byggingarhlutar, t.d. svalagangur, lyftuhús, skyggni o.s.frv., mega hafa flatt þak.
Leiðbeiningar um þakhalla má sjá í kennisniði á uppdrætti þar sem hámarkshæð þakkants og hámarkshæð mænis er gefin upp.
Hæsti hluti byggingar má ekki vera hærri en hæð megin þakkants aðalbyggingar Sjómannaskólans.

8.7.3 Aðkomur og aðgengi
Akstursaðkoma er frá Háteigsvegi.

8.7.4 Hjólastæði
Miða skal við eitt til tvö hjólastæði fyrir hverja íbúð. Gera skal ráð fyrir að um 90% hjólastæða sé í læstu rými (langtímastæði) innan byggingar eða í hjólaskýli og að um 10% stæða sé staðsett nærri inngangi fyrir gesti (skammtímastæði).

8.7.5 Lóð
Sjá almenna skilmála
Gera skal ráð fyrir leik- og dvalarsvæði í garði, sjá uppdrátt vegna leiðbeinandi staðsetningar.

8.8 Reitur H (námsmannaíbúðir H1, hjóla- og/eða sorpskýli H2)
8.8.1 Húsgerð
Um er að ræða íbúðabyggingu, hámarksfjöldi íbúða er 24.
Íbúðasvalir eru heimilar á öllum hliðum bygginganna og mega fara út fyrir byggingareit um allt að 1 meter. Burðarvirki svala má ekki fara út fyrir byggingarreit á jarðhæð. Svalalokun er heimiluð og skal vera samræmt útlit og eitt kerfi fyrir bygginguna.
Svalagangur er heimilaður.
Útitröppur við innganga eru heimilaðar og mega ná út fyrir byggingareit.
Einstaka minniháttar byggingarhlutar s.s. þakskegg og gluggafrágangur sem felur í sér útkrögun mega fara 30 cm út fyrir byggingareit. Skyggni yfir inngangi má fara 1,2 metra út fyrir byggingareit.
Heildaryfirbragð bygginga skal vera með þeim hætti að byggingar séu brotnar upp líkt og þær séu samsettar úr fleiri einingum. Gera skal ráð fyrir uppbroti í útveggjum á langhliðum bygginga (báðum megin) með eftirfarandi hætti: Draga skal útvegg inn eða út um a.m.k. 0,5 meter þannig að samfelldur veggfleti verði ekki lengri en 18 metrar. Megin stefna byggingar skal vera samsíða eða 90° á stefnu byggingarreits.

8.8.2 Húshæðir og þök
Heimilt er að byggja þrjár hæðir.
Hámarkshæðir húsa miðast við gólfkóta fyrstu hæðar sem er a.m.k. 0,05 metrum hærri en gangstéttarkóti (sjá nánar skýringarmynd vegna húshæða). Kótar verða nánar ákvarðaðir á mæliblaði.
Megin þakform bygginga skal vera einhalla þak, einstaka minniháttar byggingarhlutar, t.d. svalagangur, lyftuhús, skyggni o.s.frv., mega hafa flatt þak.
Leiðbeiningar um þakhalla má sjá í kennisniði á uppdrætti þar sem hámarkshæð þakkants og hámarkshæð mænis er gefin upp.
Hæsti hluti byggingar má ekki vera hærri en hæð megin þakkants aðalbyggingar Sjómannaskólans.

8.8.3 Aðkomur og aðgengi
Akstursaðkoma er frá Háteigsvegi.

8.7.4 Hjólastæði
Miða skal við eitt til tvö hjólastæði fyrir hverja íbúð. Gera skal ráð fyrir að um 90% hjólastæða sé í læstu rými (langtímastæði) innan byggingar eða í hjólaskýli og að um 10% stæða sé staðsett nærri inngangi fyrir gesti (skammtímastæði).

8.8.5 Lóð
Sjá almenna skilmála
Gera skal ráð fyrir leik- og dvalarsvæði í garði, sjá uppdrátt vegna leiðbeinandi staðsetningar.

8.8.6 Hjóla- og/eða sorpskýli
Reitur H2 er fyrir hjóla- og/eða sorpskýli, sjá stærð og hæð í töflu og á sniðmyndum.

8.9 Reitur I (námsmannaíbúðir/leikskóli I1, námsmannaíbúðir I2, hjóla- og/eða sorpskýli I3)
8.9.1 Húsgerð
Íbúðarhúsnæði fyrir námsmenn og leikskóli á jarðhæð sem er hluti af byggingu I1.
Byggingarreit fyrir sorp- og/eða hjólaskýli er bætt við á lóðinni, að öðru leyti breytast skilmálar ekki.

8.9.2 Hjólastæði
Miða skal við eitt til tvö hjólastæði fyrir hverja íbúð. Gera skal ráð fyrir að um 90% hjólastæða sé í læstu rými (langtímastæði) innan byggingar eða í hjólaskýli og að um 10% stæða sé staðsett nærri inngangi fyrir gesti (skammtímastæði).

8.9.3 Lóð
Sjá almenna skilmála.
Kvöð er um gróðurbelti á leikskólalóð, sjá uppdrátt vegna staðsetningar.

8.9.4 Hjóla- og/eða sorpskýli
Reitur I3 er fyrir hjóla- og/eða sorpskýli, sjá stærð og hæð í töflu og á sniðmyndum.

8.10 Reitur J (Háteigskirkja J1, safnaðarheimili J2, Biskupsstofa/skrifstofubygging J3, hjóla- og/eða sorpskýli J4)
8.10.1 Húsgerð
Núverandi byggingar: Kirkjubygging J1 er óbreytt. Safnaðarheimili J2 sem tengist kirkju um tengibyggingu er óbreytt.
Nýbyggingar skulu taka mið af núverandi byggingu hvað varðar form, liti og efnisval.
Skrifstofubygging, J3, er stakstasett hús staðsett norðvestur af kirkjunni..
Svalir mega fara út fyrir byggingareit um allt að 1 meter. Burðarvirki svala má ekki fara út fyrir byggingarreit á jarðhæð.
Einstaka minniháttar byggingarhlutar s.s. þakskegg og gluggafrágangur sem felur í sér útkrögun mega fara 150 cm út fyrir byggingareit. Skyggni yfir inngangi má fara 1,5 metra út fyrir byggingareit.

8.10.2 Húshæðir og þök
Skrifstofubygging J3 er þrjár hæðir. Vegna landhalla er neðsta hæð (1. hæð) hálfinngrafin.
Þakform er frjálst.
Skilmálar um hæð og þakhalla má sjá í kennisniði á uppdrætti þar sem hámarkshæð þakkants og hámarkshæð mænis er gefin upp.

8.10.3 Aðkomur og aðgengi
Akstursaðkoma er frá Háteigsvegi.

8.10.4 Hjólastæði
Gera skal ráð fyrir að lágmarki 100 hjólastæðum á lóð.
Gera skal ráð fyrir að 20% hjólastæða séu í læstu rými (hjólageymslur, hjólabúr, hjólaskápar) og að 80% stæða séu staðsett næst inngangi fyrir gesti. Mælt er með því að helmingur hjólastæða við inngang sé yfirbyggður.

8.10.5 Lóð
Sjá almenna skilmála
Gera skal ráð fyrir leik- og dvalarsvæði í garði, sjá uppdrátt vegna leiðbeinandi staðsetningar.

8.10.6 Hjóla- og/eða sorpskýli
Reitur J4 er fyrir hjóla- og/eða sorpskýli, sjá stærð og hæð í töflu og á sniðmyndum.
Staðsetning er leiðbeinandi.

8.11 Reitur K (útivistarsvæði/menningarminjar)
Reitur K er útivistarsvæði. Þar hefur verið skilgreindur reitur fyrir menningarminjar þar sem síðustu minjar um stakkstæði í Reykjavík hafa varðveist. Mæling á staðsetningu minjanna fór fram á vegum Borgarsögusafns í október 2018. Svæðið sem er innan 10 metra helgunarreits fellur undir hverfisvernd. 15 metra helgunarreitur er í kringum stakkstæðið og ekki er heimilt að reisa mannvirki innan þess. Heimilt er að útfæra minniháttar mannvirki, s.s. göngustíga, verandir, sorp- og hjólagerði (lægri en 1,8m) og sorp- og hjólaskýli skv. uppdrætti, utan 10 metra helgunarreits.
Sjá uppdrátt vegna staðsetningar helgunarreita.

8.12 Reitur L (stakstætt eða sambyggt fjölbýlishús L1, stakstætt eða sambyggt fjölbýlishús L2, stakstætt fjölbýlishús/raðhús L3 og hjóla- og/eða sorpskýli L4)
Heimilt er að byggja samtals allt að 50 nýjar íbúðir á byggingareitum L1, L2 og L3, sjá töflu. Leyfilegt er að hliðra til íbúðafjölda á milli reita L og M, heildarfjöldi má þó ekki fara yfir samtals 60 íbúðir. Fjöldi stúdíó- og tveggja herbergja íbúða skal ekki vera meiri en 50% af heild.
Sjá einnig skilmála í kafla 8.11 Reitur K (útivistarsvæði/menningarminjar).

8.12.1 Húsgerð
Heimilt er að byggja þriggja hæða íbúðabyggingar og tveggja hæða íbúðabyggingar, auk rishæðar með kvistum. Sjá nánar þakgerðir í kafla 8.12.2 Húshæðir og þök.
Íbúðasvalir eru heimilar á öllum hliðum bygginganna og mega fara út fyrir byggingareit um allt að 1 meter, nema þar sem 15m helgunarreitur Stakkstæðis er skilgreindur, þar mega svalir ekki fara út fyrir byggingarreit. Burðarvirki svala má ekki fara út fyrir byggingarreit á jarðhæð.
Svalagangur er heimilaður, þakform er frjálst.
Útitröppur við innganga eru heimilaðar og mega ná út fyrir byggingareit, þær mega ekki vera staðsettar á 15 metra helgunarreit Stakkstæðis.
Einstaka minniháttar byggingarhlutar s.s. þakskegg og gluggafrágangur sem felur í sér útkrögun mega fara 30 sm út fyrir byggingareit. Skyggni yfir inngangi má ekki fara yfir 1,2 metra út fyrir byggingareit.
Heildaryfirbragð bygginga skal vera með þeim hætti að byggingar séu brotnar upp líkt og þær séu samsettar úr fleiri einingum. Gera skal ráð fyrir uppbroti í útveggjum á langhliðum bygginga (báðum megin) með eftirfarandi hætti: Draga skal útvegg inn eða út um a.m.k. 0,5 meter þannig að samfelldur veggfleti verði ekki lengri en 15 metrar. Megin stefna byggingar skal vera samsíða eða 90° á stefnu byggingarreits.

8.12.2 Húshæðir og þök
Þakgerð skal vera mænisþak, sjá nánari skýringar (þakhalli og hámarkshæðir) á kennisniði.
Kvistir eru heimilaðir á allt að 50% af heildarlengd byggingar. Hámarksbreidd einstakra kvista er 4 metrar. A.m.k. 50% kvista skal vera dreginn inn um a.m.k. 0,5m frá útbrún (útvegg) byggingar.
Hámarkshæðir húsa miðast við gólfkóta fyrstu hæðar (sjá nánar skýringarmynd vegna húshæða). Kótar verða nánar ákvarðaðir á mæliblaði.
Hæsti hluti byggingar má ekki vera hærri en hæð megin þakkants aðalbyggingar Sjómannaskólans.

8.12.3 Aðkomur og aðgengi
Akstursaðkoma er frá Háteigsvegi sunnan megin.

8.12.4 Hjólastæði
Miða skal við tvö hjólastæði fyrir hverja íbúð. Gera skal ráð fyrir að um 90% hjólastæða sé í læstu rými (langtímastæði) innan byggingar eða í hjólaskýli og að um 10% stæða sé staðsett nærri inngangi fyrir gesti (skammtímastæði).

8.12.5 Lóð
Sjá almenna skilmála.
Gera skal ráð fyrir leik- og dvalarsvæði í garði, sjá uppdrátt vegna leiðbeinandi staðsetningar.

8.12.6 Hjóla- og/eða sorpskýli
Reitur M3 eru fyrir hjóla- og/eða sorpskýli, sjá stærð og hæð í töflu og á sniðmyndum.

8.13 Reitur M (stakstætt fjölbýlishús M1, stakstætt fjölbýlishús M2, hjóla- og/eða sorpskýli M3)
Heimilt er að byggja samtals allt að 10 nýjar íbúðir á byggingareitum M1 og M2, sjá töflu. Leyfilegt er að hliðra til íbúðafjölda á milli reita L og M, heildarfjöldi má þó ekki fara yfir samtals 60 íbúðir. Fjöldi stúdíó- og tveggja herbergja íbúða skal ekki vera meiri en 50% af heild.
Sjá einnig skilmála í kafla 8.11 Reitur K (útivistarsvæði/menningarminjar).

8.13.1 Húsgerð
Heimilt er að byggja einnar hæða byggingar, auk rishæðar með kvistum. Sjá nánar þakgerðir í kafla 8.13.2 Húshæðir og þök.
Íbúðasvalir eru heimilar á öllum hliðum bygginganna og mega fara út fyrir byggingareit um allt að 1 meter, nema þar sem 15m helgunarreitur Stakkstæðis er skilgreindur, þar mega svalir ekki fara út fyrir byggingarreit. Burðarvirki svala má ekki fara út fyrir byggingarreit á jarðhæð.
Svalagangur er heimilaður, þakform er frjálst.
Útitröppur við innganga eru heimilaðar og mega ná út fyrir byggingareit, þær mega ekki vera staðsettar á helgunarreit Stakkstæðis.
Einstaka minniháttar byggingarhlutar s.s. þakskegg og gluggafrágangur sem felur í sér útkrögun mega fara 30 sm út fyrir byggingareit. Skyggni yfir inngangi má ekki fara yfir 1,2 metra út fyrir byggingareit.
Heildaryfirbragð bygginga skal vera með þeim hætti að byggingar séu brotnar upp líkt og þær séu samsettar úr fleiri einingum. Gera skal ráð fyrir uppbroti í útveggjum á langhliðum bygginga (báðum megin) með eftirfarandi hætti: Draga skal útvegg inn eða út um a.m.k. 0,5 meter þannig að samfelldur veggfleti verði ekki lengri en 15 metrar. Megin stefna byggingar skal vera samsíða eða 90° á stefnu byggingarreits.

8.13.2 Húshæðir og þök
Þakgerð skal vera mænisþak, sjá nánari skýringar (þakhalli og hámarkshæðir) á kennisniði.
Kvistir eru heimilaðir á allt að 50% af heildarlengd byggingar. Hámarksbreidd einstakra kvista er 4 metrar. A.m.k. 50% kvista skal vera dreginn inn um a.m.k. 0,5m frá útbrún (útvegg) byggingar.
Hámarkshæðir húsa miðast við gólfkóta fyrstu hæðar (sjá nánar skýringarmynd vegna húshæða). Kótar verða nánar ákvarðaðir á mæliblaði.

8.13.3 Aðkomur og aðgengi
Akstursaðkoma er frá Háteigsvegi sunnan megin.

8.13.4 Hjólastæði
Miða skal við tvö hjólastæði fyrir hverja íbúð. Gera skal ráð fyrir að um 90% hjólastæða sé í læstu rými (langtímastæði) innan byggingar eða í hjólaskýli og að um 10% stæða sé staðsett nærri inngangi fyrir gesti (skammtímastæði).

8.13.5 Lóð
Sjá almenna skilmála.
Gera skal ráð fyrir leik- og dvalarsvæði í garði, sjá uppdrátt vegna leiðbeinandi staðsetningar.

8.13.6 Hjóla- og/eða sorpskýli
Reitur M3 eru fyrir hjóla- og/eða sorpskýli, sjá stærð og hæð í töflu og á sniðmyndum.

8.14 Reitur N (N1 Dreifistöð)
8.14.1 Húsgerð
Bygging N1 er tveggja hæða steinsteypt bygging og er dreifistöð.
Húsið helst óbreytt.

8.14.2 Aðkomur og aðgengi
Akstursaðkoma er óbreytt frá Skipholti norðan megin.

SKILMÁLATAFLA

Reitur	Lóðastærð (m²)	Bygging / byggingarreitur	Stærð byggingarreits (m2)	Húsgerð/notkun	Hæðarfjöldi hámark	Kennisnið	Íbúðafjöldi hámark	Grunnflötur húss hámark (m²)	Byggingar-magn ofan- og neðanjarðar A+B rými (m²)	Nýtingar-hlutfall ofan- og neðanjarðar A+B rými (m²)	Bílastæði ofanjarðar hámark	Hjólastæði lágmark
Reitur A (Sjómannaskólinn)	5.978,7										22	120
		A1	óbreytt	Menntastofnun, aðalbygging	3 hæðir, 2 kjallarahæðir, ris, turn		óbreytt	óbreytt	5.408			
		A2	75	Hjóla- og/eða sorpskýli	1 hæð	VI	-	75	75			
		A3	90	Hjóla- og/eða sorpskýli	1 hæð	VI	-	90	90			
Samtals									**5.573**	**0,90**	**22**	**120**
Reitur B (Sjómannaskólinn)	4.886											
		B1	óbreytt	Menntastofnun - "Vélahús"	2 hæðir		-	-	1.301			
Samtals									**1.301**	**0,27**		
C (Sjómannaskólinn)	1.181,5											
		C1	óbreytt	Menntastofnun - "Ratmagnshús"	2 hæðir		-	óbreytt	787			
Samtals									**787**	**0,67**		
Reitur D (námsmannaíbúðir)	5.651,0										76	46
		D1	óbreytt	Stakstætt hús	4 hæðir		23	óbreytt	1.550			
		D2	óbreytt	Stakstætt hús	4 hæðir		23	óbreytt	1.550			
		D3	72	Hjóla- og/eða sorpskýli	1 hæð	VIII		72	72			
		D4	52	Hjóla- og/eða sorpskýli	1 hæð	VII		52	52			
		D5	40	Hjóla- og/eða sorpskýli	1 hæð	VII		40	40			
Samtals							**46**		**3.264**	**0,58**	**76**	**46**
Reitur E (íbúðarhús)	5.156,7										48	51
		E1	972	Stakstætt hús, íbúðarhús	3 hæðir, kjallari*	I-A	27	900	2.870			
		E2	867	Stakstætt hús, íbúðarhús	3 hæðir, kjallari*	I-A	24	820	2.630			
		E3	60	Hjóla- og/eða sorpskýli	1 hæð	VI		60	60			
		E4	75	Hjóla- og/eða sorpskýli	1 hæð	VI		75	75			
Samtals							**51**		**5.635**	**1,09**	**48**	**51**
Reitur F (vatnsgeymar)	2.332,0											
		F1		Menningarminjar, vatnsgeymar	1 hæð, kjallari		-	óbreytt	716,6			
Samtals									**716,6**	**0,31**		
Reitur G (íbúðarhús)	661,5											8
		G1	234	Stakstætt hús, íbúðarhús	3 hæðir	I-B	8	220	660			
Samtals							**8**		**660**	**1,00**		**8**
Reitur H (íbúðarhús)	1.348											24
		H1	468	Stakstætt hús, íbúðarhús	3 hæðir	I-B	24	440	1.320			
		H2	60	Hjóla- og/eða sorpskýli	1 hæð	VI	-	60	60			
Samtals							**24**		**1.380**	**1,02**		**24**
Reitur I (íbúðarhús, leikskóli)	6.783,0										37	25
		I1, I2	óbreytt	Stakstætt hús, íbúðarhús, leikskóli	2 hæðir		25	óbreytt	2.062			
		I3	72	Hjóla- og/eða sorpskýli	1 hæð	VII		72	72			
Samtals							**25**		**2.134**	**0,31**	**37**	**25**
Reitur J (Háteigskirkja)	12.755										90	100
		J1	óbreytt	Kirkja	4 hæðir		-	óbreytt	624			
		J2	óbreytt	Safnaðarheimili, viðbygging	2 hæðir		-	óbreytt	1.376			
		J3	330	Biskupsstofa, skrifstofubygging	3 hæðir (jarðhæð hálf niðurgrafin)	II	-	270	810			
		J4	65	Hjóla- og/eða sorpskýli	1 hæð	VI	-	65	65			
Samtals									**2.875**	**0,23**	**90**	**100**
Reitur K (Stakkstæði)	4.593,7											
			-				-	-	-	-		
Samtals												
Reitur L (íbúðarhús)	3.138,8											100
		L1	518	Stakstætt eða sambyggt hús, íbúðarhús	2-3 hæðir, ris	III, IV	17	440	1.360			
		L2	560	Stakstætt eða sambyggt hús, íbúðarhús	2-3 hæðir, ris	III, IV	19	470	1.580			
		L3	455	Stakstætt hús, íbúðarhús	2 hæðir, ris	IV	14	400	1.140			
		L4	65	Hjóla- og/eða sorpskýli	1 hæð	VI		65	65			
Samtals							**50**	**	**4.145**	**1,32**		**100**
Reitur M (íbúðarhús)	1.903,5											20
		M1	224	Stakstætt hús, íbúðarhús	1 hæð, ris	V	4	190	350	-		
		M2	364	Stakstætt hús, íbúðarhús	1 hæð, ris	V	6	310	570	-		
		M3	100	Hjóla- og/eða sorpskýli	1 hæð	VI		100	100	-		
Samtals							**10**	**	**1.020**	**0,54**		**20**
Reitur N (dreifistöð)	81,0											
		N1	óbreytt	Dreifistöð	1 hæð			óbreytt	20,3	-		
Samtals									**20,3**	**0,25**		
Reitur O (borgarland)	11.550,2										58	
Samtals											**58**	
Heild samtals	**68.000,6**						**214**		**29.511**	**0,43**	**331**	**369**

* Hámarksstærð kjallara á byggingarreitum E1 og E2 er 170 m² á hvorum reit fyrir sig.

** Leyfilegt er að færa til fjölda íbúða á milli byggingarreita L og M innan hvers reits. Samanlagður hámarksfjöldi á byggingarreitum L og M breytist ekki.



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030

Deiliskipulagstillaga þessi er auglýst samhliða breytingu á aðalskipulagi er varðar breytta landnotkun og heimilidir um fjölda íbúða.

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_

A2F arkitektar
Laugavegi 178, 105 Reykjavík s.:571 5500 a2f@a2f.is www.a2f.is

Aðalheiður Atladóttir, arkitekt FAÍ kt. 120975-5879
Falk Krüger, arkitekt FAÍ BAK kt. 061175-2539

SJÓMANNASKÓLAREITUR 1.254
Breyting á deiliskipulagi

Uppdráttur, kennisnið

Dagsetning	Mælikvarði	Blaðastærð
01.07.2019	1:500, 1:1000	A1

Númer:	Útgáfa	Teiknað af	Yfirfarið af
4 / 5		AA	FK

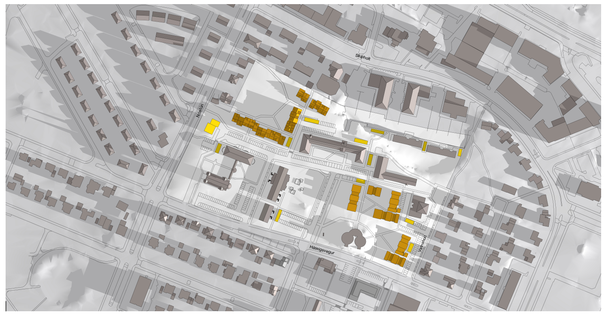
SJÓMANNASKÓLAREITUR 1.254 - BREYTING Á DEILISKIPULAGI

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborg

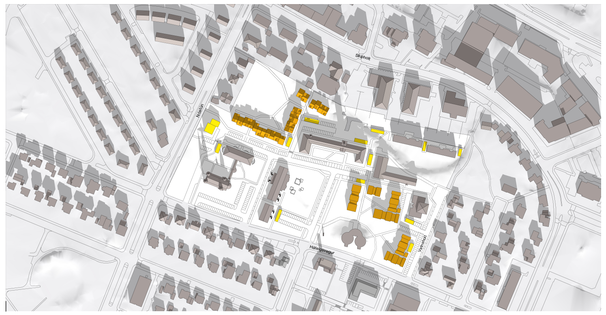


Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030

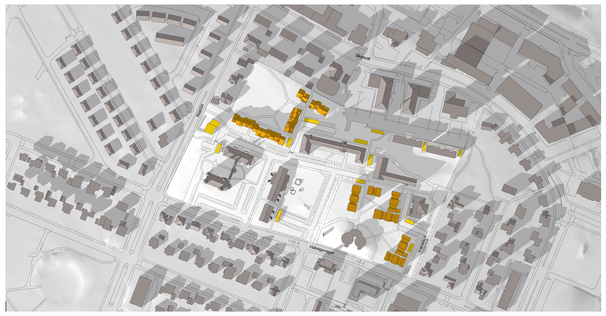
SKUGGAVARP (dæmi um húsgerð)

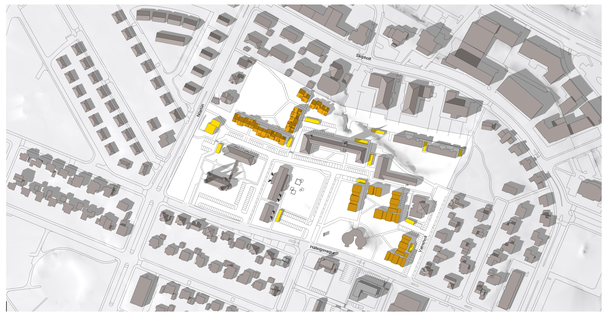

21. mars, kl. 9


21. júní, kl. 9


21. mars, kl. 13


21. júní, kl. 13


21. mars, kl. 17


21. júní, kl. 17

SKÝRINGARMYNDIR (dæmi um húsgerð)


Fuglaperspektíva, horft úr suðaustri


Fuglaperspektíva, horft úr norðvestri


Fuglaperspektíva, horft úr suðvestri

SKÝRINGARMYNDIR (dæmi um húsgerð)


Skýringarmynd, horft á Sjómannaskólann og íbúðir námsmanna (reitur H) úr suðri


Skýringarmynd, íbúðabyggð eldri borgara (reitur E) horft úr austri


Skýringarmynd, íbúðabyggð, hagkvæmt húsnæði (reitur L) horft úr vestri

Deiliskipulagstillaga þessi er auglýst samhliða breytingu á aðalskipulagi er varðar breytta landnotkun og heimilidir um fjölda íbúða.

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_

A2F

A2F arkitektar
Laugavegi 178, 105 Reykjavík s.:571 5500 a2f@a2f.is www.a2f.is

Aðalheiður Atladóttir, arkitekt FAÍ kt. 120975-5879
Falk Krüger, arkitekt FAÍ BAK kt. 061175-2539

SJÓMANNASKÓLAREITUR 1.254
Breyting á deiliskipulagi

Uppdráttur, kennisnið

Dagsetning	Mælikvarði	Blaðastærð
01.07.2019	1:500, 1:1000	A1

Númer:	Útgáfa	Teiknað af	Yfirfarið af
5 / 5		AA	FK