



Ályktum Íbúasamtaka Miðborgar (ÍMR) um deiliskipulagsbreytingu vegna nýbyggingar á Frakkastíg 1

Stjórn ÍMR leggst gegn því að reist verði sjö hæða bygging á horni Frakkastígs og Skúlagötu þar sem nú, samkvæmt gildandi deiliskipulagi frá 1986 er gert ráð fyrir opnu svæði og “hugsanlegri dagvistun”. Stjórnin telur að halda eigi opna svæðinu við norðurenda Frakkastígs sem einskonar “öndunaropi” en þar er eini staðurinn í röð hárra bygginga við Skúlagötu þar sem enn eru tengsl milli eldri byggðar og sjávar.

Stefna Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 er að vernda og styrkja íbúðarbyggð og hverfisanda á svæðinu en um leið að efla verslunar-, atvinnu- og þjónustustarfsemi sem fellur að íbúðarbyggð. Ekki virðist sem þeirri stefnu hafi verið fylgt í gerð deiliskipulagstillögunnar en þar er byggðamynstri svæðisins lýst sem sundurleitri byggð með húsum af mismunandi gerð og stærð. Þessi greining er umdeilanleg og jafnvel alröng gagnvart byggingum við Skúlagötu þar sem byggingar á hverjum byggðareit meðfram Skúlagötu mynda heildstæðar en ólíkar þyrpingar sem hver hefur sín sérkenni. Þessi greining gefur því ekkert tilefni til þess að setja nýja byggingu sem bæði er framandi í formi og efnisvali inn á milli núverandi þyrpinga. Með þessari fyrirhuguðu sjö hæða byggingu verður enn aukið á meinta sundurleitni þar sem þessi staka bygging verður ekki hluti neinnar heildar eða þyrpingar.

Það sem er enn alvarlegra er hvernig hin nýja bygging sem ráðgert er að byggja á grænu svæði samkvæmt skipulagi frá 1986 nánast treður á hinni gömlu byggð í Skuggahverfi og á norðanverðu Skólavörðuholti og bakvið hana munu munu m.a. hverfa úr sjónlínu sjö friðuð hús við Lindargötu sem flest hafa verið fallega gerð upp og verulega verður þrengt að Tónmenntaskólanum sem er merkilegasta byggingin á svæðinu og var upphaflega reist sem franskur spítali árið 1902. Þá mun þessi bygging þrengja en meir sjávarsýn frá Skólavörðuholti sem er eina útsýnið frá gömlu byggðinni til sjávar og einnig útsýni frá sjó til gömlu byggðarinnar, Skólavörðuholts og Hallgrímskirkju. Sjá meðfylgjandi myndir.



Breytingin felur í sér að stór bygging, 4-7 hæðir verður byggð í návígi við íbúðarhúsið að Skúlagötu 20 og skerðir hún útsýni til vesturs frá þorra íbúða á vesturgafli hússins og skyggir á síðdegissól sem nú nær að skína á íbúðir á neðri hæðum. Bent er á að með markmiðum aðalskipulags væri unnt að mæla með einnar eða tveggja hæða byggingu með verslun og þjónustu, sem auk þess yrði ekki jafn freklegt frávik frá fastmótuðum húsabyrpingum/heildum við Skúlagötu.



Stjórn ÍMR krefst þess að áform um 4-7 hæða byggingu verði felld út úr deiliskipulaginu af eftirfarandi ástæðum:

1. Byggingin mun skerða útsýni frá nálægum íbúðum og varpa skugga á svalir og útisvæði næstu íbúða
2. Hún mun eyðileggja endanlega þá litlu útsýnismöguleika sem íbúar eldri húsa við Lindargötu hafa
3. Hún mun þrengja enn frekar hina fögru sýn til sjávar niður Frakkastíg
4. Nýbyggingin mun auka á norðanvind með því að búa til vindgöng milli sín og Skúlagötu 20
5. Hún gengur þvert gegn aðalskipulagi sem kveður á um inndregnar hæðir ef fara á yfir 5. hæðina
6. Nýbyggingin mun þrengja enn meir að Gamla franska spítalanum

Aðalatriði þessa máls er hins vegar að þarna er verið að setja upp í síðasta öndunaropið við Skúlagötuna.

Stjórn ÍMR mælir með því að nú sé tækifærið notað til þess að gera opið grænt svæði eða almenningsgarð sem tengir gömlu byggðina við sjóinn. Unnt er að sjá fallega tengingu milli Sólfarsins upp Frakkastíg með viðkomu í gömlu byggðinni við Lindargötu og síðan sem leið liggur alla leið upp á Laugaveg og áfram upp að kirkju.

Tillaga að byggingu í þetta öndunarop stríðir því gegn almannahagsmunum og verður til þess að hin sögulega vídd skerðist enn meir en orðið er.

Þessi deiliskipulagsbreyting er veruleg hagsmunaskerðing og andstæð almennum vinnureglum og anda skipulagslaga. Auk þess mun bygging á þessum stað verða framandi í umhverfinu og hafa öfug áhrif miðað við það sem fullyrt er í greinargerð skipulagsins. Bent skal á að Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála stöðvaði síðustu deiliskipulagsbreytingu vegna þess að sú bygging sem þá átti að rísa stríddi gegn skilmálum aðalskipulags. Verður að líta svo á að fyrirhuguð bygging sé ekki einungis óþörf heldur þvert á móti til skaða umhverfinu og íbúum sé betur þjónað með því að nýta svæðið í almannabágu.

Kær kveðja

F.h. Íbúasamtaka Miðborgar Reykjavíkur
Benóný Ægisson formaður