



Reykjavík 07.03.2019

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11  
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 6. mars 2019 varðandi eftirfarandi mál.

### **Snorrabraut 60**

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Helgu Bragadóttur f.h. Snorrahús ehf. dags. 6. febrúar 2018 varðandi breytingu á deiliskipulagi Heilsuverndarreits vegna lóðarinnar nr. 60 við Snorrabraut. Í breytingunni felst hækkun og stækkun á viðbyggingu hússins, breyting á lóðarmörkum, breyting á bílastæðum o.fl., samkvæmt uppdr. Kanon arkitekta ehf. dags. 5. febrúar 2018 uppf. 30. ágúst 2018. Einnig eru lagðir fram minnisþing Glámu Kím af fundi 9. mars 2018 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 6. júlí 2018. Erindi er lagt fram að nýju ásamt deiliskipulags- og skuggavarsupprætti dags. 4. október 2018. Tillagan var auglýst frá 23. nóvember 2018 til og með 7. janúar 2019. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Snorrabúð ehf og Feld verkstæði ehf. dags. 3. janúar 2018. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. janúar 2019 og er nú lagt fram að nýju. Einnig er lagt fram samþykki Snorrabúðar ehf og Feld verkst. dags. 24. janúar 2019. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 1. mars 2019.

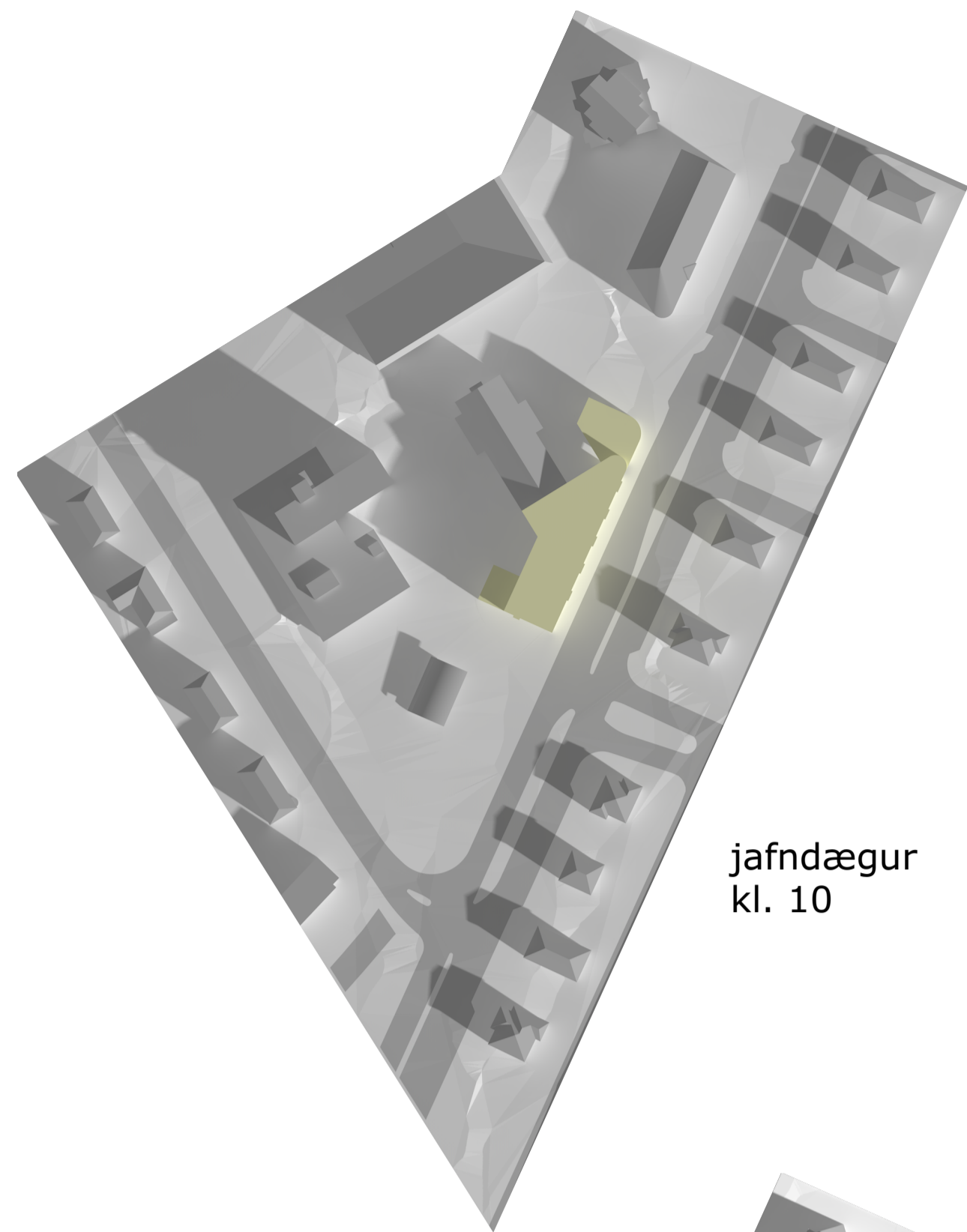
*Samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 1. mars 2019.*

*Vísað til borgarráðs.*

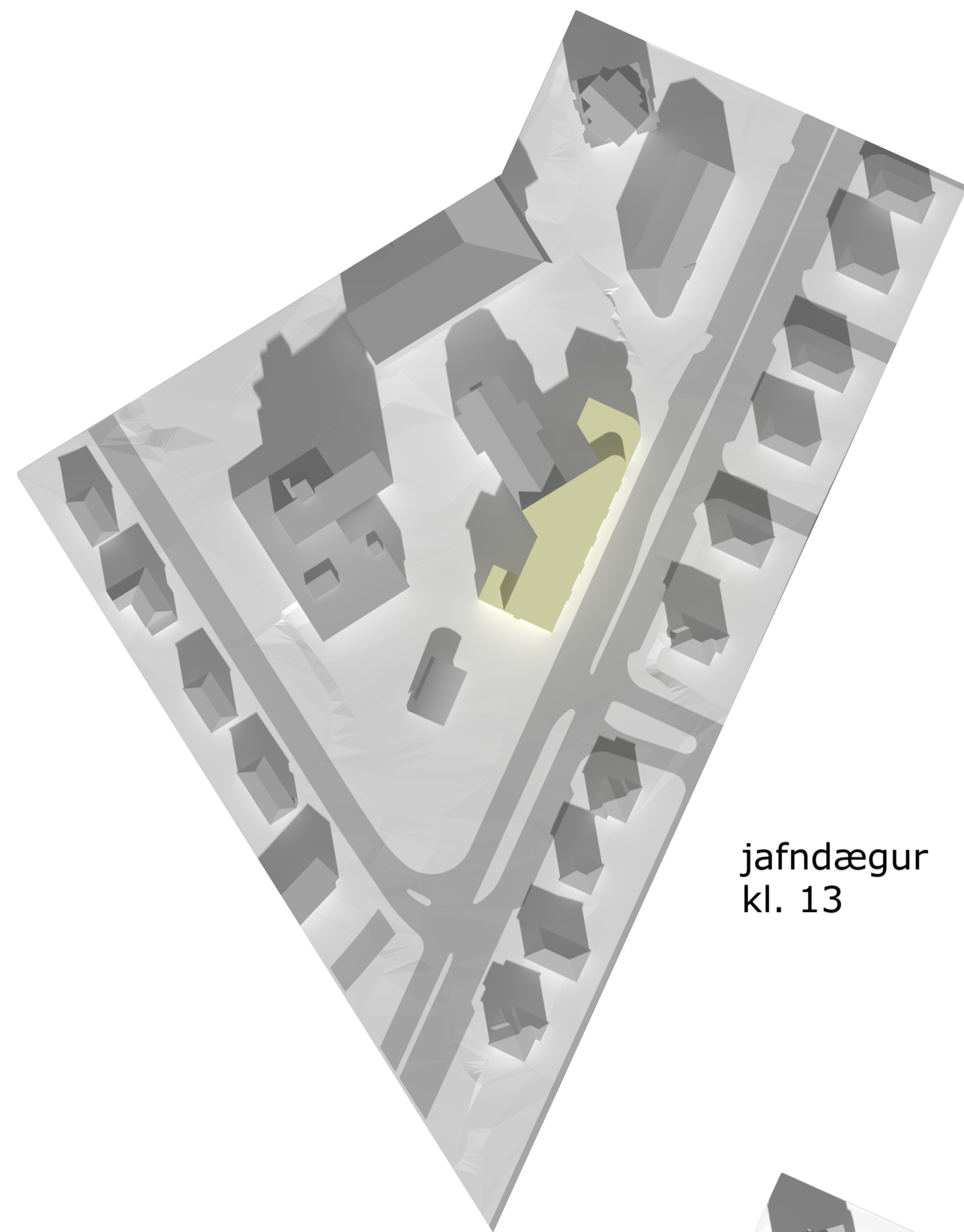
F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Örn Sigurðsson

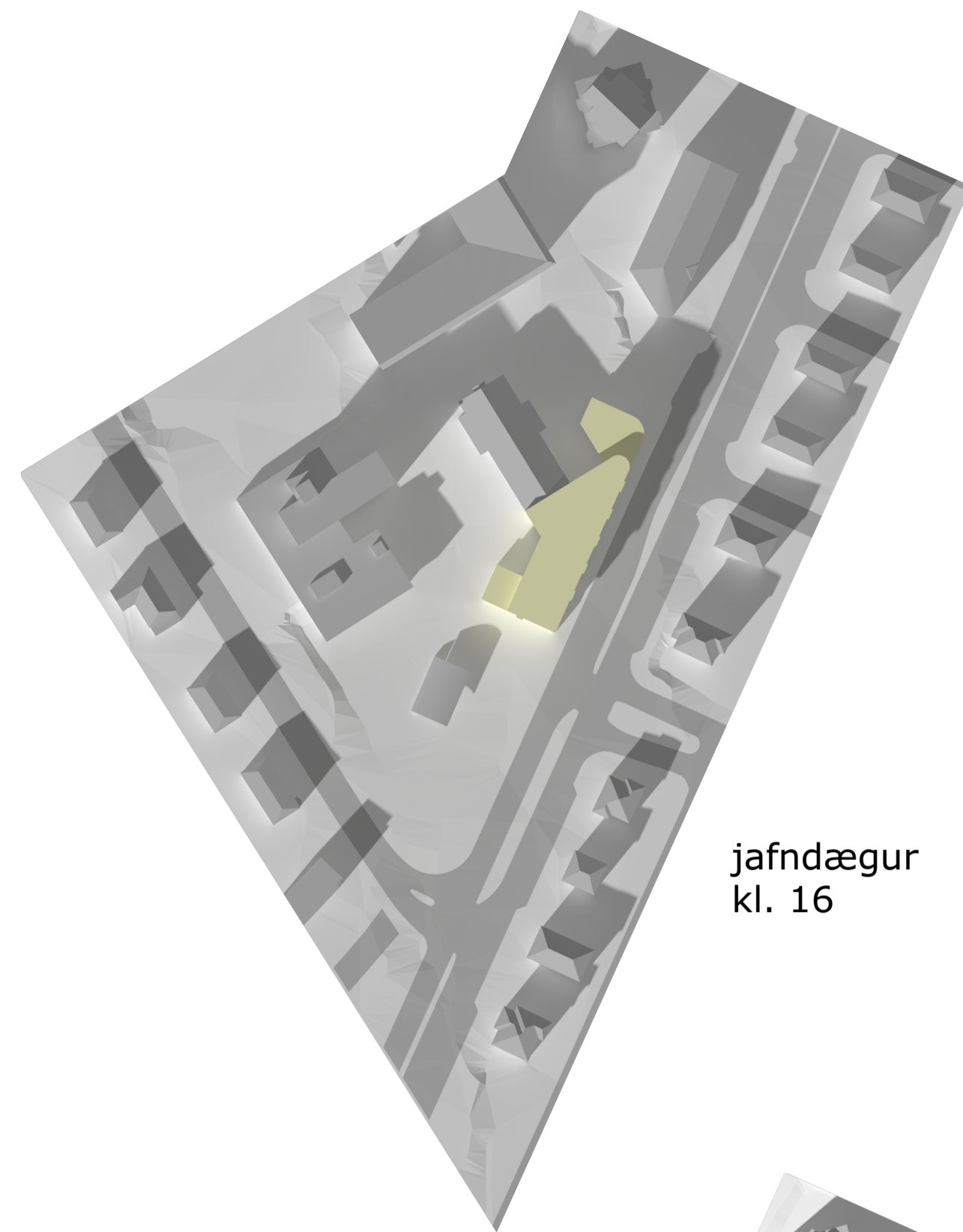
Fylgiskjöl: deiliskipulags- og skuggavarsupprættir dags. 4. október 2018, innkomnar athugasemdir, samþykki Snorrabúðar ehf og Feld verkst. dags. 24. janúar 2019 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 1. mars 2019.



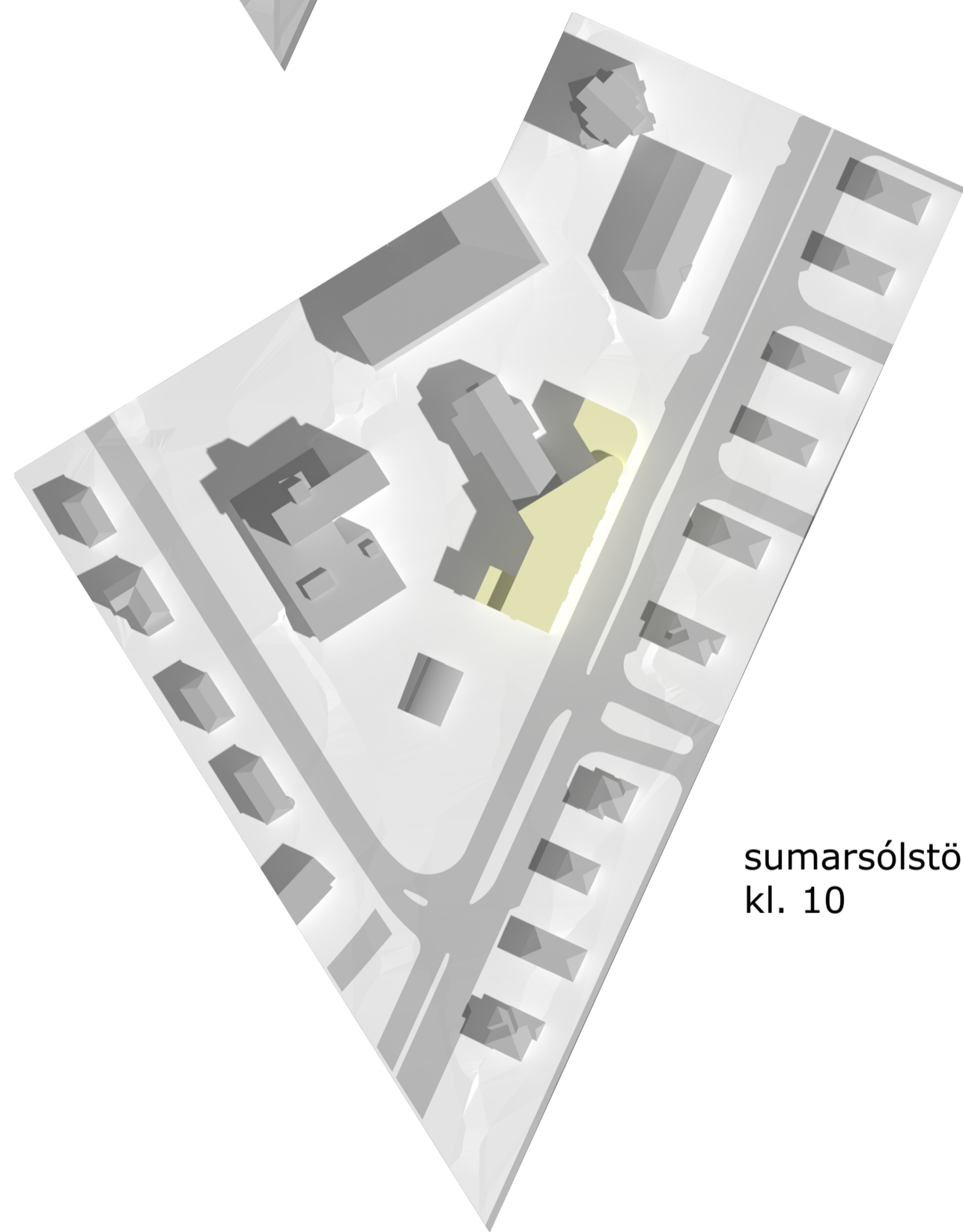
jafndægur  
kl. 10



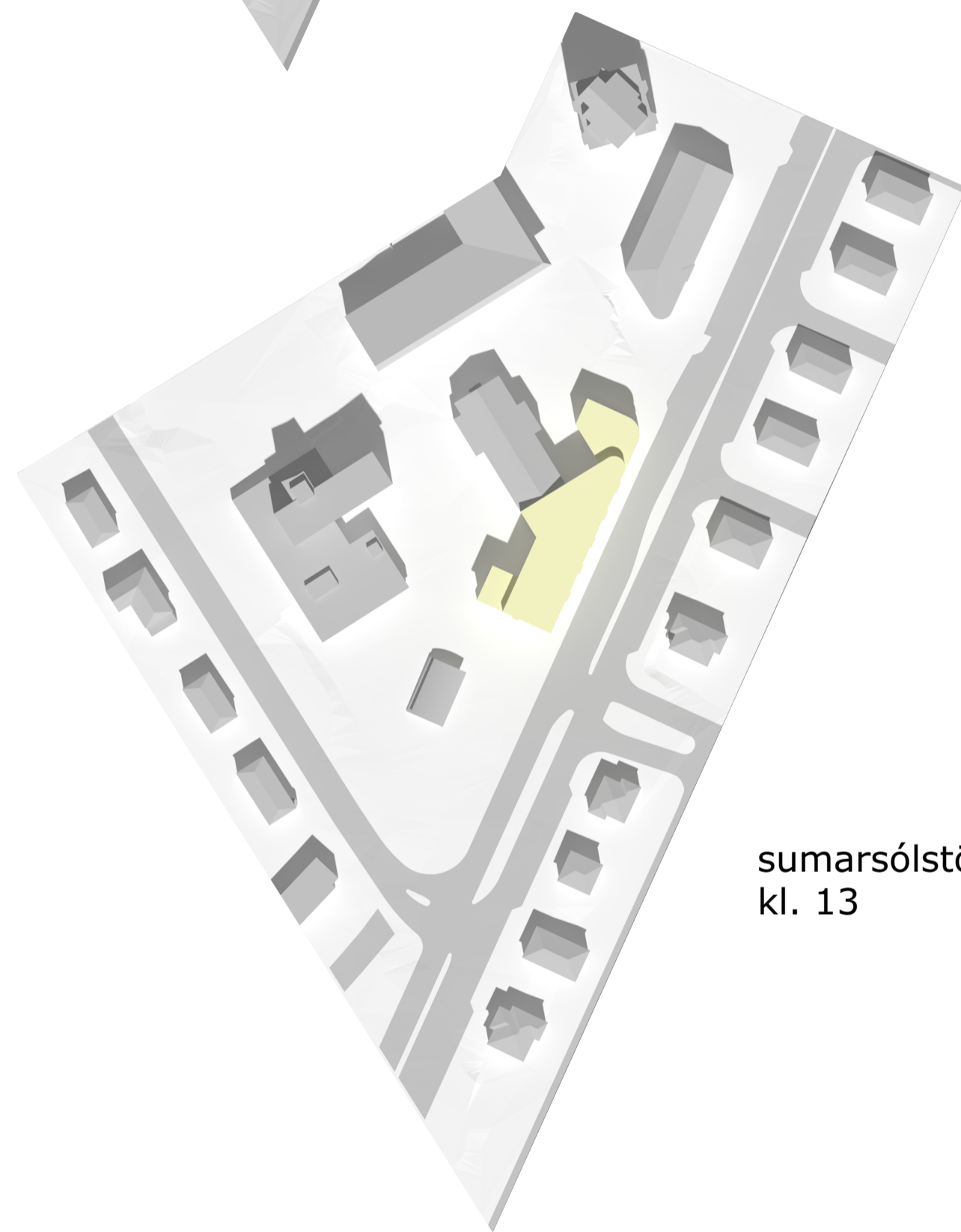
jafndægur  
kl. 13



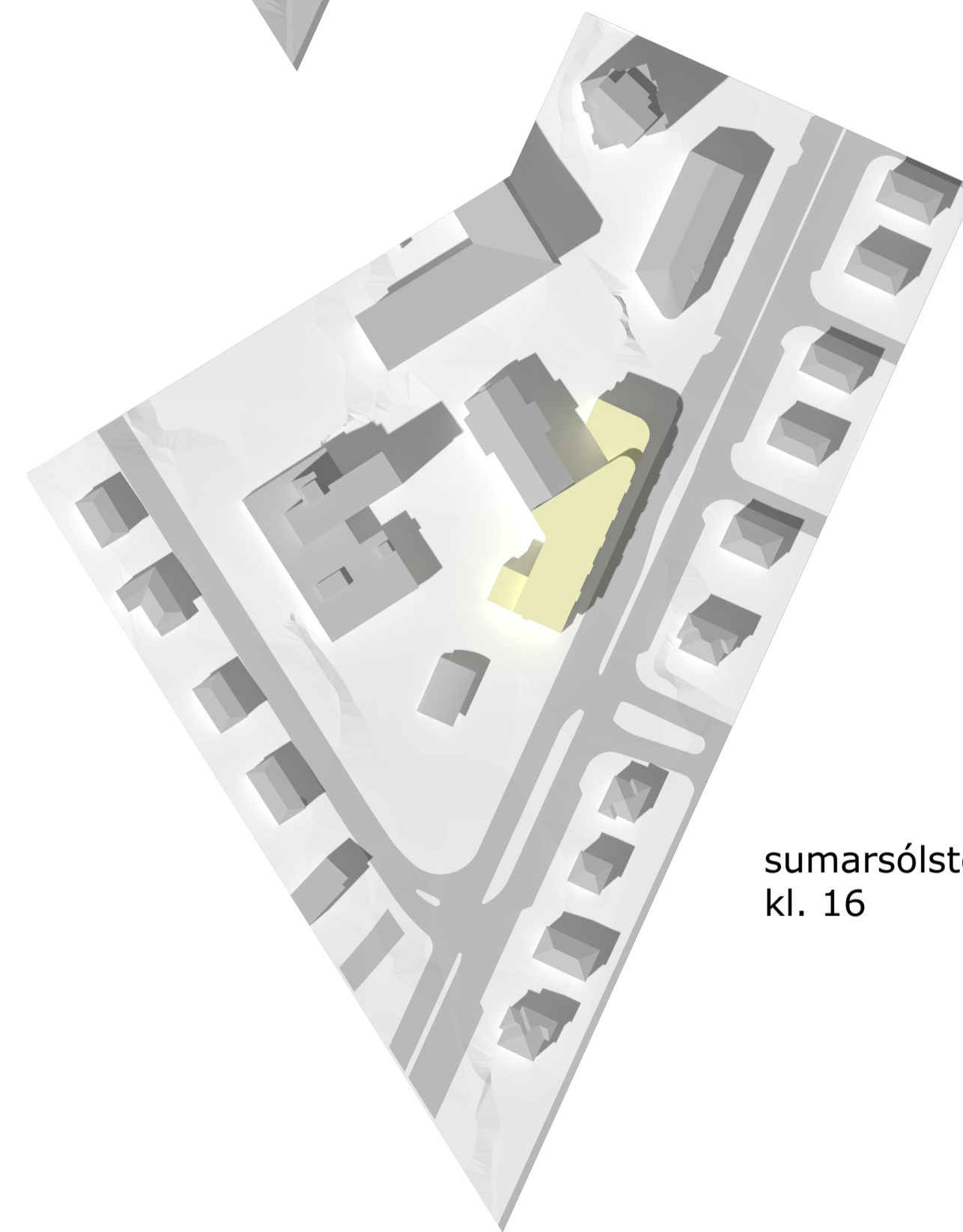
jafndægur  
kl. 16



sumarsólstöður  
kl. 10



sumarsólstöður  
kl. 13



sumarsólstöður  
kl. 16



SKÝRINGARMYND 1  
SNORRABRAUT - VIÐBYGGING SÉÐ TIL SUÐURS



SKÝRINGARMYND 2  
SNORRABRAUT - VIÐBYGGING SÉÐ TIL VESTURS

breyting: | skýring: | dags: |

KANON ARKITEKTAR  
Laugavegi 26 101 Reykjavík sími 5124200 www.kanon.is

**Snorrabraut 60**  
**tillaga að deiliskipulagsbreytingu**

efni:  
skýringaruppráttur, skuggavarp, skýringarmyndir

mkv.: | teiknað | yfirfarið  
HBTH HB

teikn.nr. | dags.:  
17-08 30001 4.10.2018

skrá: 17-08 REF-skýringaruppd.vwx



Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar  
Borgartúni 12-14  
105 Reykjavík

Reykjavík, 3. janúar 2019.

### Athugasemd við tillögu að breytingu á deiliskipulagi Snorrabrautar 60

Undirritaðir eru forsvarsmenn eigenda framhúss á lóðinni Snorrabraut nr. 56, Snorrabúðar ehf. og Felds verkstæðis ehf.

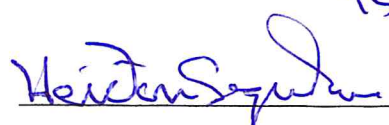
Við fögnum hugmyndum um uppbyggingu á svæðinu og erum í sjálfu sér ekki mótfallnir þeim. Við mótmælum hins vegar hinni auglýstu tillögu að svo stöddu. Við teljum að Reykjavíkurborg geti ekki samþykkt hana sem slíka án þess að endurskoða deiliskipulag svæðisins í heild og gera um leið grein fyrir mögulegri uppbyggingu á lóð okkar til samræmis við hinar kynntu hugmyndir fyrir lóðina nr. 60. Áform hafa verið uppi um mögulegar breytingar á húsunum nr. 54 og 56 við Snorrabraut. Við teljum að nauðsynlegt sé að skoða þessar lóðir og svæðið allt í samhengi á skipulagslegum forsendum með hliðsjón af götummynd, aðkomum, bílastæðamálum o.fl. Í því sambandi er m.a. bent á að verið er að stækka lóðina nr. 60 og heimila þar verulega uppbyggingu á meðan lóð okkar er ekki stækkuð og ekki veittar neinar frekari heimildir til uppbyggingar. Við teljum að um sé að ræða ólögsmæta mismunun og ranga aðferð við gerð skipulags enda ekki verið að skoða möguleika til uppbyggingar á svæðinu í heild og framtíðarmöguleika þess. Með því að taka svona lítinn hluta svæðisins til endurskoðunar sé mögulega verið að rýra möguleika til heildaruppbyggingar og endurskoðunar svæðisins í heild sem bíður upp á mikla möguleika. Með því móti er líka mikil hættu á að hluta lóðarhafa verði færð mikilsverð réttindi á kostnað annarra. Við bendum á að nauðsynlegt er að eiga við okkur gott samstarf um málið enda verður okkar lóð ekki breytt nema með samþykki okkar og annarra lóðarhafa. Þá hefur ekki verið haft samráð við okkur um útfærslu frágangs á breyttum lóðarmörkum, kostnað og útfærslu s.s. vegna hæðarmunar o.s.frv. en allt hefur þetta verulega þýðingu og áhrif á hagsmunum okkar.

Við vísam til fyrri athugasemda og krefjumst þess að tillagan verði ekki afgreidd óbreytt og að skipulag svæðisins verði skoðað í heild með hliðsjón af sjónarmiðum um jafnræði lóðarhafa, heildar uppbyggingar reitsins og með hagsmunum heildarinnar að leiðarljósi og haft verði samráð við okkur um mögulegar breytingar. Verði ekki orðið við framangreindu og tillagan samþykkt þrátt fyrir andmæli okkar áskiljum við okkur allan rétt til að leita ógildingar á breytingunni og eða leita réttar okkar vegna þess tjóns sem við teljum okkur verða fyrir vegna hennar.

f.h. Snorrabúðar ehf. 450821-0 790



f.h. Felds verkstæðis ehf.

450509-108c  


Meðfylgjandi: Athugasemd, dags. 1. október 2017.

Reykjavíkvík. 01.10.17

Skipulagsfulltrúi  
Björn Axelsson

## Varðar skipulagsmál á Heilsuvermdarreit

Umbjóðandi minn er lóðarhafi á Snorrabraut 56. Í bígerð eru byggingarframkvæmdir á lóðinni og hefur spurningum verið beint til byggingaryfirvalda af því tilefni. Í bréfi Umhverfis- og skipulagssviðs þann 17.mars í ár er skipulagsleg staða svæðisins tiunduð og gerð grein fyrir afstöðu Borgarsögusafns (3. Mars 2017) og Mynjastofnunar Íslands (14.mars 2017). Bæði þessi embætti taka vel í fyrirætlanir lóðarhafa en gera tillögur um útfærslu. Tillaga til umsagnar sem VA-Arkitektar hafa gert varðandi breytt deiliskipulag liggur fyrir.

Lögð hefur verið fram deiliskipulagsbreyting varðandi lóðina nr. 54 við Snorrabraut og er hún í umsagnarferli. Það sem þar er á ferli snertir hagsmuni lóðarhafa á nr. 56 og trúlega fleiri en ég ætla ekki að fara nánar út í það að svo komnu. Tillaga liggur fyrir um breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar nr.60 við Snorrabraut. Stórfeldar framkvæmdir standa yfir við Sundlaug Reykjavíkur og fleira mætti upp telja.


Ég er þeirrar skoðunar að heildarskipulag reitsins, amk. Snorrabrautarmegin, sé í molum. Mestu veldur ákaflega erfið aðkoma að "bakhúsunum" Droplaugarstöðum (nr. 58) og íbúðablokkinni (nr. 56), sem er í skipulagslegu tilliti eins og hún hafi fallið af himnum ofan. Götumyndin að Snorrabraut er óheileg og verður þannig áfram með bensinstöð á horninu við Egilsgötu og óbyggða lóð á milli nr. 56 og 60. Ég sé ekki betur en að sundlaugar framkvæmdir loki eða torveldi aðkomu að bílastæðum norðan við blokkina á nr. 56.

Hér hef ég tæpt á fáeinum atriðum sem varða skipulag þessa reits. Hver og einn lóðarhafi vinnur að sínu og gerir eins vel og unt er en það skortir tilfinnanlega heildarmynd og almennilega lausn á umferð og aðkomu.

Mælist ég til þess að skipulagsyfirvöld láti til sín taka og reyni að finna lausn á vandamálum sem þarna eru til úrlausnar.

Mbk

Rafn Guðmundsson

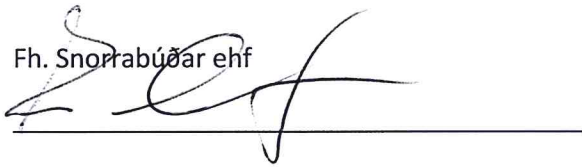
	Reykjavíkurborg Skipulagsfulltrúi	
Mótt.	19. FEB. 2019 <i>Alna</i> sign	
Skjalnúmer.		Ábmr. SS

# Yfirlýsing

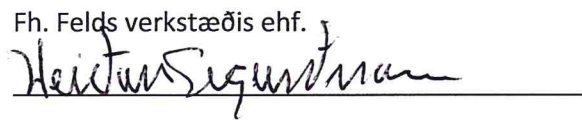
Þinglýstir eigendur við Snorrabraut 56 samþykkja tilfærslu á lóðarmörkum við Snorrabraut 58 og 60. Lóðin er hvorki að minnka né stækka, lóðarmörk eru aðeins að færast til – sjá meðfylgjandi uppdrátt.

Reykjavík, 24. janúar 2019

Fh. Snorrabúðar ehf.



Fh. Felds verkstæðis ehf.



## Snorrabraut 60 – Svar við athugasemd að lokinni auglýsingu

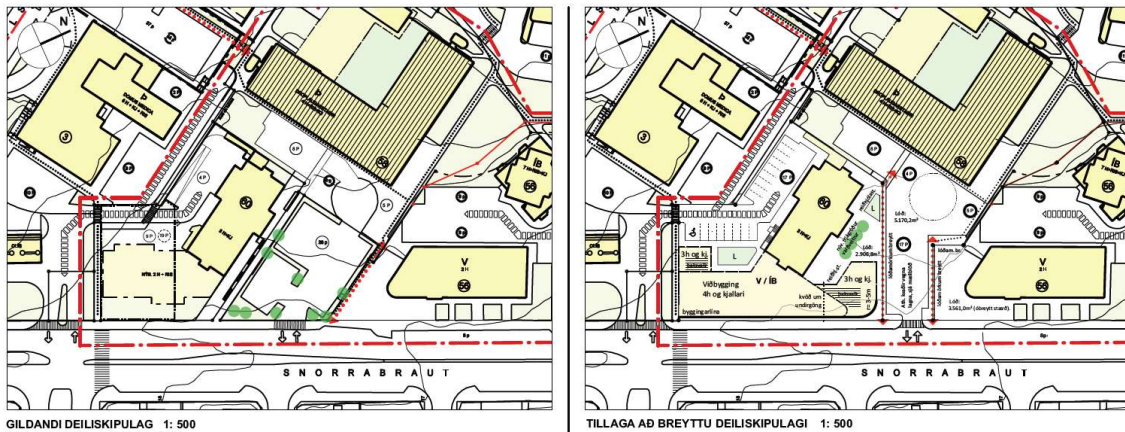
Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Helgu Bragadóttur f.h. Snorrahús ehf. dags. 6. febrúar 2018 varðandi breytingu á deiliskipulagi Heilsuverndarreits vegna lóðarinnar nr. 60 við Snorrabraut.

Í breytingunni felst hækkun og stækkun á viðbyggingu hússins, breyting á lóðarmörkum, breyting á bílastæðum o.fl., samkvæmt uppdrætti Kanon arkitekta ehf. dags. 5. febrúar 2018, síðast uppf. 4. október 2018.

Erindi er lagt fram að nýju ásamt deiliskipulags- og skuggavarsuppdraetti dags. 4. október 2018.

Tillagan var auglýst frá 23. nóvember 2018 til og með 7. janúar 2019.

Ein athugasemd barst frá eftirfarandi aðilum: Snorrabúð ehf og Feld verkstæði ehf. dags. 3. janúar 2018.



## Umsögn

Tillagan felur m.a. í sér lóðamarkabreytingu fyrir Snorrabraut 56, 58 og 60 samhlíða því að sameiginleg bílastæðalóð Snorrabrautar 58 og 60 er lögð niður.

Ein athugasemd barst frá lóðarhöfum að Snorrabraut 56; Snorrabúð ehf og Feld verkstæði ehf.

Í athugasemdinni er tekið fram að lóðarhafar Snorrabrautar 56 fagni uppbyggingu á svæðinu og séu ekki mótfallnir hugmyndunum í sjálfu sér. Þess sé þó krafist að tillagan verði ekki afgreidd óbreytt heldur deiliskipulag reitsins endurskoðað *í heild sinni* og um leið gerð grein fyrir mögulegri uppbyggingu á lóðinni nr. 56 til samræmis við auglýstar breytingar að Snorrabraut 60.

## Niðurstaða

Framangreindir aðilar (lóðarhafar Snorrabrautar 56) hafa fallist á auglýsta lóðamarkabreytingu. Undirrituð yfirlýsing þess efnis liggur nú fyrir í málinu. (Dagsett 24. janúar 2019 og móttekin 19. febrúar 2019.)

F.h. Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sólveig Sigurðardóttir  
arkitekt / verkefnastjóri