Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Reykjavík 01.07.2020

Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 1. júlí 2020 varðandi eftirfarandi mál.

Mýrargata 21 og 23
Lögð fram umsókn Einars Ólafssonar dags. 18. júlí 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi Nýlendureits, reits 1.131, vegna lóðarinnar nr. 21-23 við Mýrargötu. Í breytingunni felst að minnka umfang og hæðir kirkjunnar ásamt því að kirkjuturnar eru lækkaðir. Turnunum fækkar úr 5 í 2, hámarkshæð hærri turns minnkar úr 22 metrum niður í 18 metra og minni turns úr 17. metrum niður í 15 metra og umfang kirkjunnar minnkar, samkvæmt deiliskipulags-, skuggavarps- og skýringaruppdr. Arkiteo ehf. dags. 18. maí 2020.

Ingvar Jón Bates Gíslason verkefnastjóri tekur sæti á fundinum undir þessum lið.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Vísað til borgarráðs.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjöl: deiliskipulags-, skuggavarps- og skýringaruppdr. dags. 18. maí 2020.

Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartún 12–14
105 Reykjavík

Umsókn til skipulagsfulltrúa 18.7.2019 14:06

Almennar upplýsingar:

Nafn	Einar Ólafsson
Erindi nr.	P-2019-07-18-0158
Kennitala	0105623419
Heimilisfang	HVASSALEITI 39, Reykjavík
Póstnúmer	103
Símanúmer	5623999
Netfang	arkiteo@arkiteo.is
Nafn forsvarsmanns (ef um fjöleignarhús er að ræða)	-
Netfang tengiliðs	arkiteo@arkiteo.is

Greiðanda kennitala	6709012110
Greiðanda nafn	Söfnuður Moskvu-Patríarkatsins
Greiðanda netfang	info@orthodox.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti	Mýrargata 21

Umsækjandi er	Í umboði eiganda

Umsækjandi	Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um	Breytingu á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi
Óskað er eftir að breyta deiliskipulagi fyrir lóðina Mýrargata 21 skv. meðfylgjandi teikningu. Hús eru lækkuð en byggingarreitur stækkaður.

Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi umsókn – þar sem við á

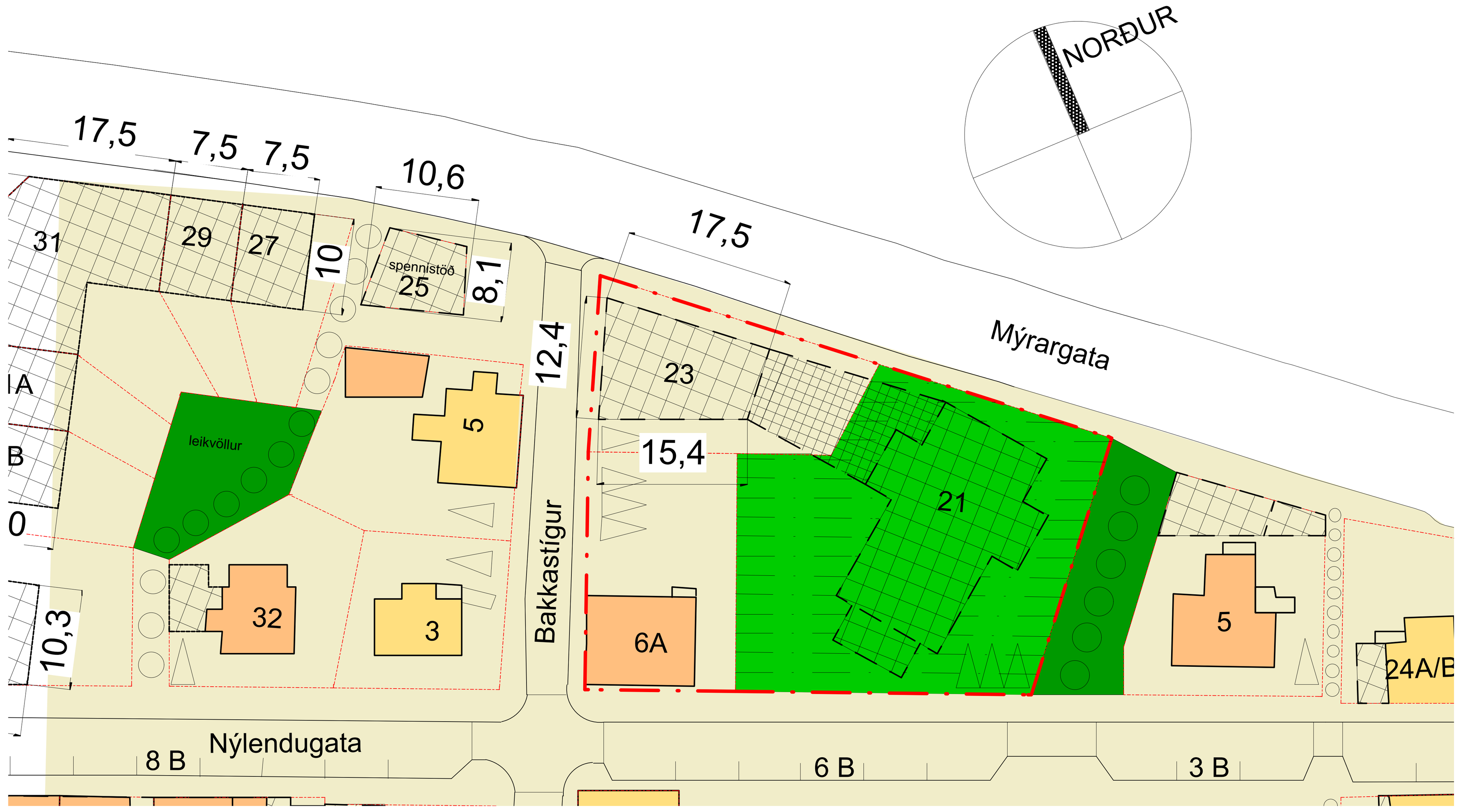
Uppdrættir

Lýsandi nafn skjals	MYRARGATA_21_190629.pdf
Lýsandi nafn skjals	letter_Deiliskipulag2019_20190702.pdf

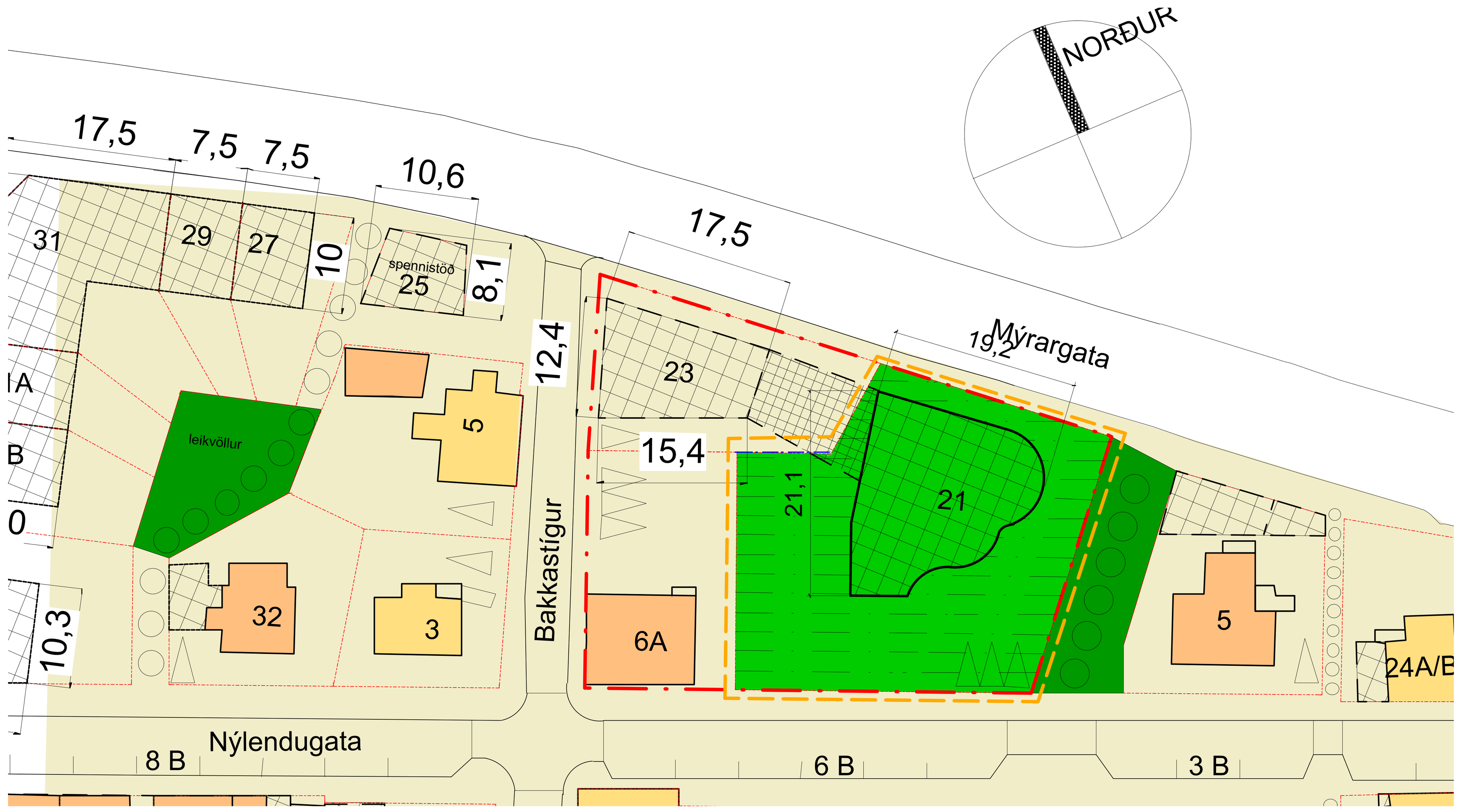
-

-

N Ý L E N D U R E I T U R , breyting á deiliskipulagi Mýrargötu 21



Samþykkt deiliskipulag   Mkv. 1:500   3.2.2014 í B-deild Stjórnartíðinda

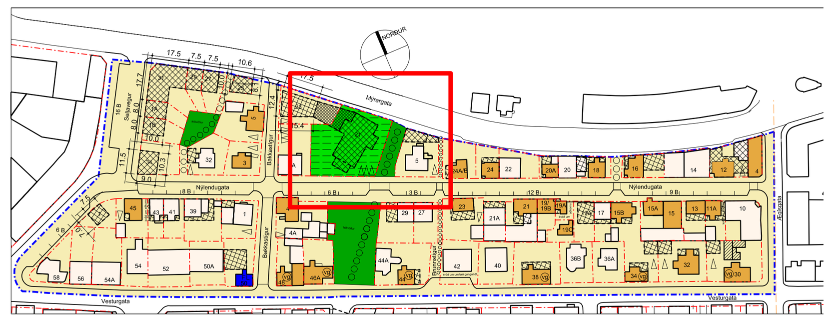


Tillaga að deiliskipulagsbreytingu   Mkv. 1:500

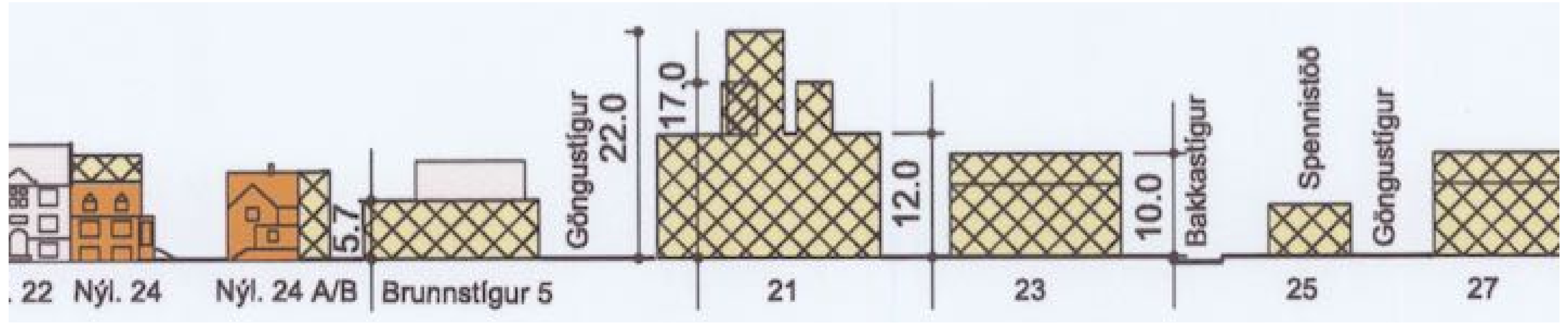
Aðalskipulag Reyjavíkur 2010 - 2020

SKÝRINGAR:

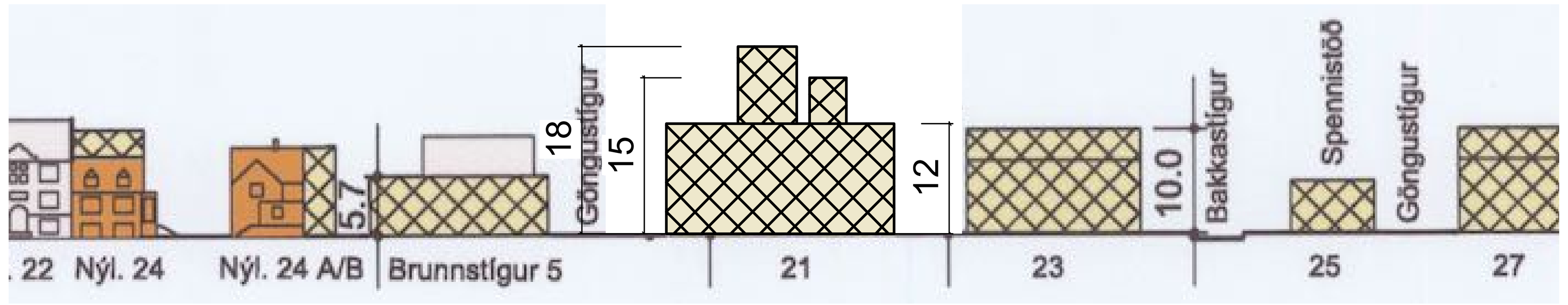
- FL friðlýst hús
- verndun byggðarmynsturs
- byggingareitir
- byggingareitur neðanjarðar
- friðaðar byggingar byggðar 1913 og fyrr
- núverandi byggingar
- kirkjulóð, aðgengileg almenningi
- leik-og dvalarsvæði
- ósamþykktar byggingar
- göngustígur
- vg verndun götumyndar
- lóðarmörk
- 2 B fjöldi bílastæða
- bílastæði
- mörk breytingar



Samþykkt deiliskipulagi Nýlendurreits.   Mkv. 1:15000



Núverandi samþykkt götumynd   Mkv. 1:500



Tillaga að breyttri götumynd   Mkv. 1:500

	Gildandi deiliskipulag							Tillaga að breyttu deiliskipulagi				
Hús	Byggingarár	Stærð lóðar - m2	Brúttóstærð húsa á lóð	Fjöldi íbúða	Bílastæði á lóð	Nýtingarhlutfall		Stærð lóðar - m2	Brúttóstærð húsa á lóð eftir stækkun - hámark	Bílastæði á lóð - min	Nýtingarhlutfall - hámark	Athugasemdir - skilmálar
Mýrargata 21								998	600	(3)	0,6/0	Ný lóð verður til við Mýrargötu á svæði sem áður tilheyrði niðurlögðum lóðum nr. 26 við Nýlendugötu og nr. 6B og að hluta til nr. 6C við Bakkastíg. Á þessari lóð skal heimilt að byggja kirkju fyrir söfnuð hinnar rússnesku rétttrúnaðarkirkju innan byggingarreits skv. deiliskipulagsuppdrætti. Hámarksvegghæð má vera allt að 12 metrum á kirkjuskipi eða um 75% grunnflatar kirkjunnar. Tveir minni turnar, um það bil 15% af grunnfleti byggingarinnar, mega fara upp í allt að 17 metra hæð og aðalturn, um 10% grunnflatar, má fara upp í 22 metra hæð að krossi undanskildum. Heimilt er að byggja kjallara undir kirkju. Einnig er heimilt að byggja tengibyggingu að lóðarmörkum til móts við tengibyggingu húss á aðliggjandi lóð verði um samnýtingu byggingar á báðum lóðum að ræða. Tengibyggingin má vera að hámarki samtals 50 m2 og skal hún vera að fullu niðurgrafin. Ekki þarf að reikna flatarmál tengibyggingar inn í 600 m2 hámarksbyggingarmagn. Gert er ráð fyrir þremur bílastæðum á lóð. Sjá einnig viðbótarskilmála í texta greinargerðar og skipulgsskilmála, kafla 3.1

Skilmálar á samþykktu deiliskipulagi

	Gildandi deiliskipulag							Tillaga að breyttu deiliskipulagi				
Hús	Byggingarár	Stærð lóðar - m2	Brúttóstærð húsa á lóð	Fjöldi íbúða	Bílastæði á lóð	Nýtingarhlutfall		Stærð lóðar - m2	Brúttóstærð húsa á lóð eftir stækkun - hámark	Bílastæði á lóð - min	Nýtingarhlutfall - hámark	Athugasemdir - skilmálar
											A / B	
Mýrargata 21								998	600	(3)	0,6 / 0	Á þessari lóð skal heimilt að byggja kirkju fyrir söfnuð hinnar rússnesku rétttrúnaðarkirkju innan byggingarreits skv. deiliskipulagsuppdrætti. Hámarksvegghæð má vera allt að 12 metrum á kirkjuskipi eða um 75% grunnflatar kirkjunnar. Einni minni turn, um það bil 10% af grunnfleti byggingarinnar, má fara upp í allt að 15 metra hæð og aðalturn, um 10% grunnflatar, má fara upp í 18 metra hæð að krossi undanskildum. Heimilt er að byggja kjallara undir kirkju. Einnig er heimilt að byggja tengibyggingu að lóðarmörkum til móts við tengibyggingu húss á aðliggjandi lóð verði um samnýtingu byggingar á báðum lóðum að ræða. Tengibyggingin má vera að hámarki samtals 50 m2 og skal hún vera að fullu niðurgrafin. Ekki þarf að reikna flatarmál tengibyggingar inn í 600 m2 hámarksbyggingarmagn. Gert er ráð fyrir þremur bílastæðum á lóð. Sjá einnig viðbótarskilmála í texta greinargerðar og skipulgsskilmála, kafla 3.1

Skilmálar eftir breytingu

3.1. Mýrargata 21, áður Mýrargata 20 (Bræðraborgarstígur 2)

Á lóðinni er heimilt að byggja kirkju samkvæmt stærðarskilmálum, sem koma fram í skilmálatöflu, ásamt eftirfarandi viðbótarskilmálum. Kirkjunni skal komið fyrir á lóðinni eins og fram kemur á deiliskipulagsuppdrætti. Gert er ráð fyrir kjallara undir kirkjunni og heimilt er að byggja þriggja metra breiðan tenigang að utanmáli neðan jarðar milli kirkju og safnaðarhúss innan sérstaks byggingarreits sbr. uppdráttur. Stærð tengigangs er utan stærðarmarka kirkjunnar. Fallið er frá kvöð um bílageymslu undir kirkjubyggingu. Kirkjulóðin skal hönnuð þannig að hún sé öll aðgengileg almenningi og hvílir sú kvöð á lóðinni. Lóðaruppdráttur er sýnir nákvæma hönnun lóðar skal fylgja umsókn um byggingarleyfi. Þrjú bílastæði skulu vera á lóðinni þar sem sýnt er á deiliskipulagsuppdrætti. Kirkja verður stærst bygging deiliskipulagsins. Hún er sem slík eðlilega undanþegin höfuðmarkmiði deiliskipulagsins um aðlögun að smágerðu byggðarmynstri staðarins. Engu að síður eru gerðar strangar kröfur um vandað byggingarlag kirkjunnar og að lögð sé rækt við næsta umhverfi byggingarinnar þannig að hún sómi sér vel sem forystumannvirki á svæðinu.

Greinargerð:

Í gildi er deiliskipulag Nýlendureits samþykkt í borgarráði 28.11.2013 ásamt síðari breytingum. Deiliskipulagið tók gildi 3.2.2014 í B-deild Stjórnartíðinda. Breytingin á við um lóðina Mýrargötu 21. Breytingin felst í að minnka umfang og hæðir kirkjunnar og kirkjuturnar eru lækkaðir. Turnunum fækkar úr 5 í 2. Hámarkshæð hærri turns minnkar úr 22 metrum niður í 18 metra og minni turns frá 17 metrum niður í 15 metra. Að sama skapi minnkar ummál kirkjunnar. Dregið er úr skuggavarpi og fellur skuggi fellur mestu leiti á lóð nr. 23 og 21 yfir miðjan dag.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1.mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á

Tillagan var auglýst frá:

með athugasemdafresti til:

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í

B-deild Stjórnartíðinda þann:

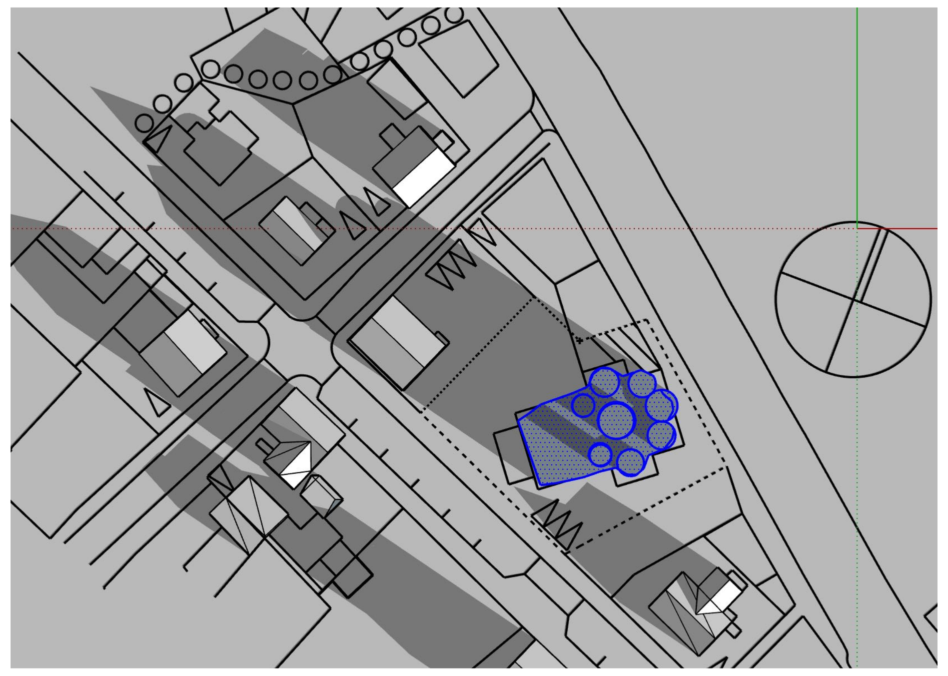
Dags: 18.5.2020

ARKITEÓ
Laugavegur 26a, 4.hæð - 101 Reykjavík - s. 696 3699 -
nf. arkiteo@arkiteo.is - vf. www.arkiteo.is
Einar Ólafsson, arkitekt FAÍ

NÝLENDUREITUR, breyting á deiliskipulagi Mýrargötu 21

Skuggamyndun fyrir og eftir deiliskipulagsbreytingu

Skuggamyndun 20.mars fyrir deiliskipulagsbreytingu

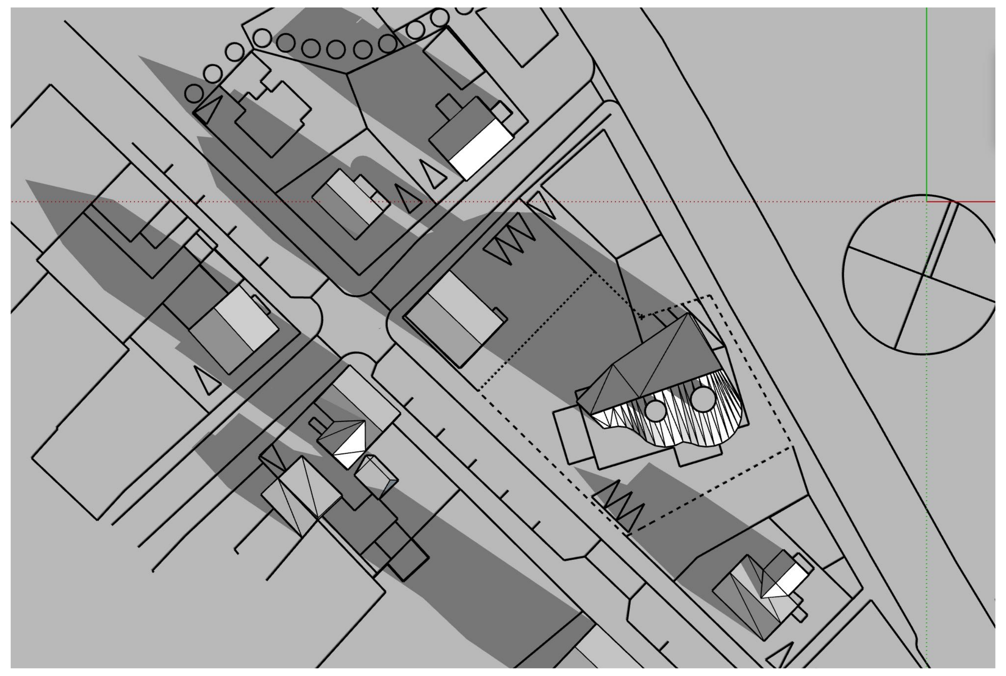


20.MARS KL. 10:00

20.MARS KL. 13:00

20.MARS KL. 16:00

Skuggamyndun 20.mars eftir deiliskipulagsbreytingu

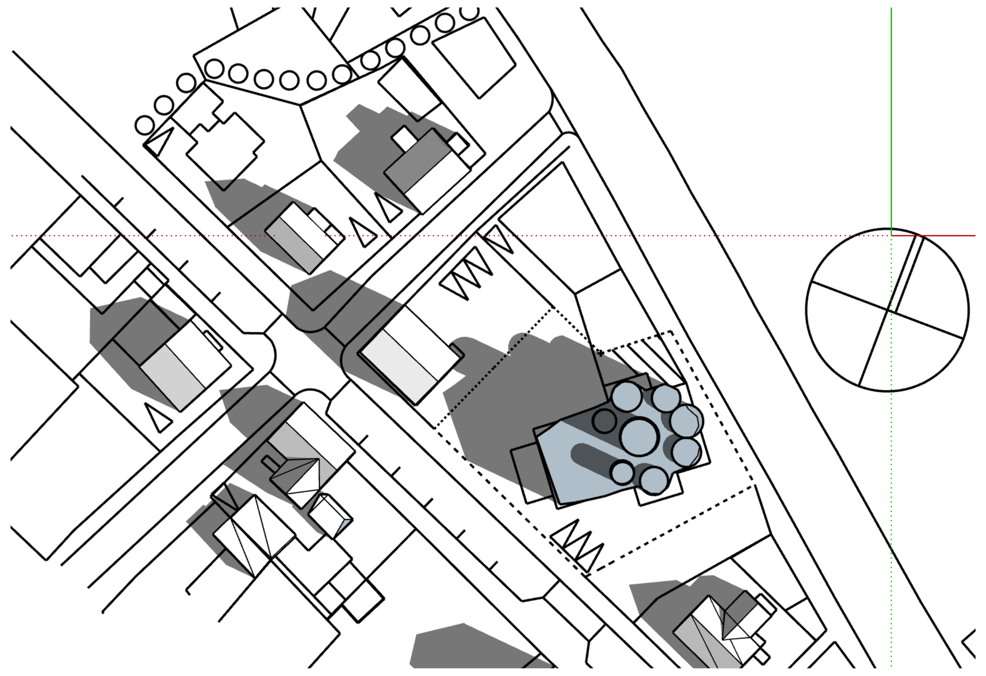


20.MARS KL. 10:00

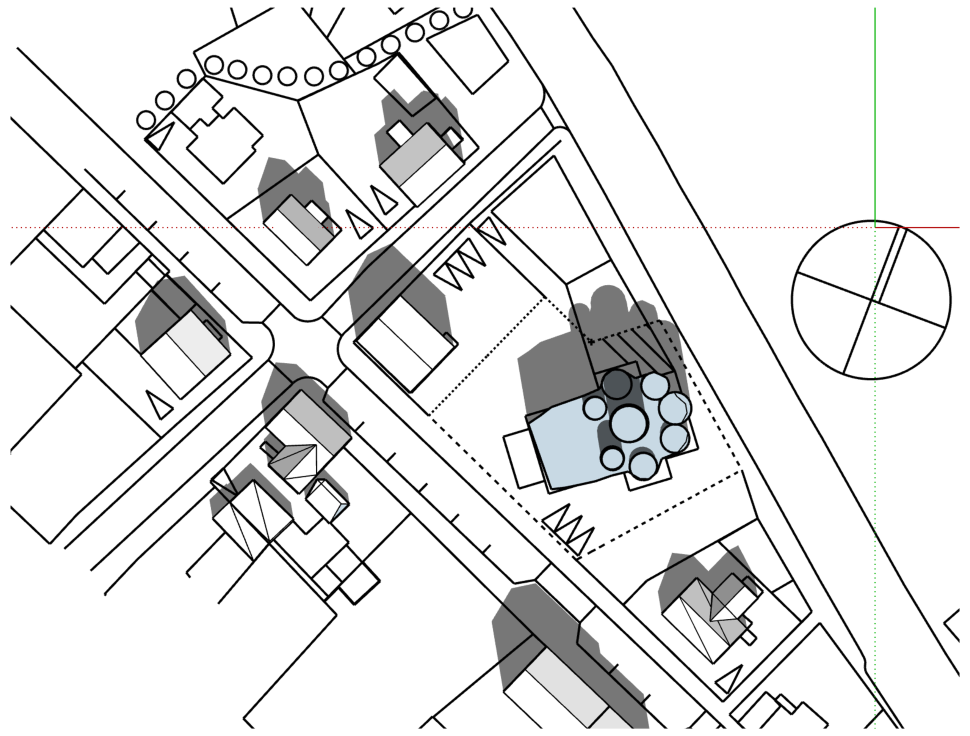
20.MARS KL. 13:00

20.MARS KL. 16:00

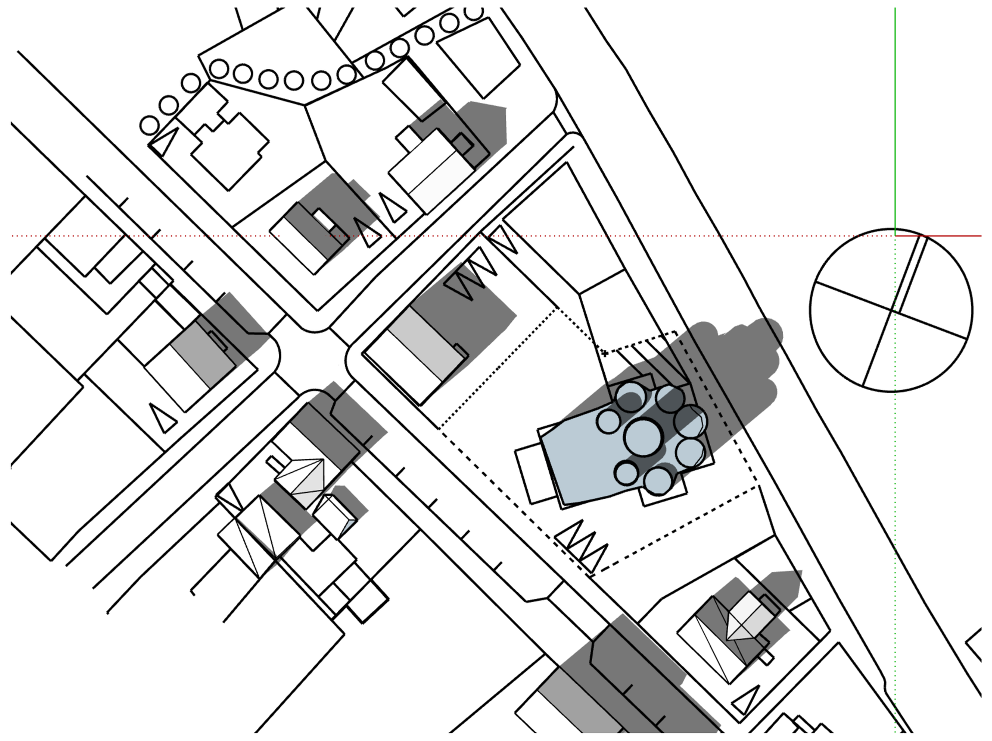
Skuggamyndun 20.júní fyrir deiliskipulagsbreytingu



20.JÚNÍ KL. 10:00

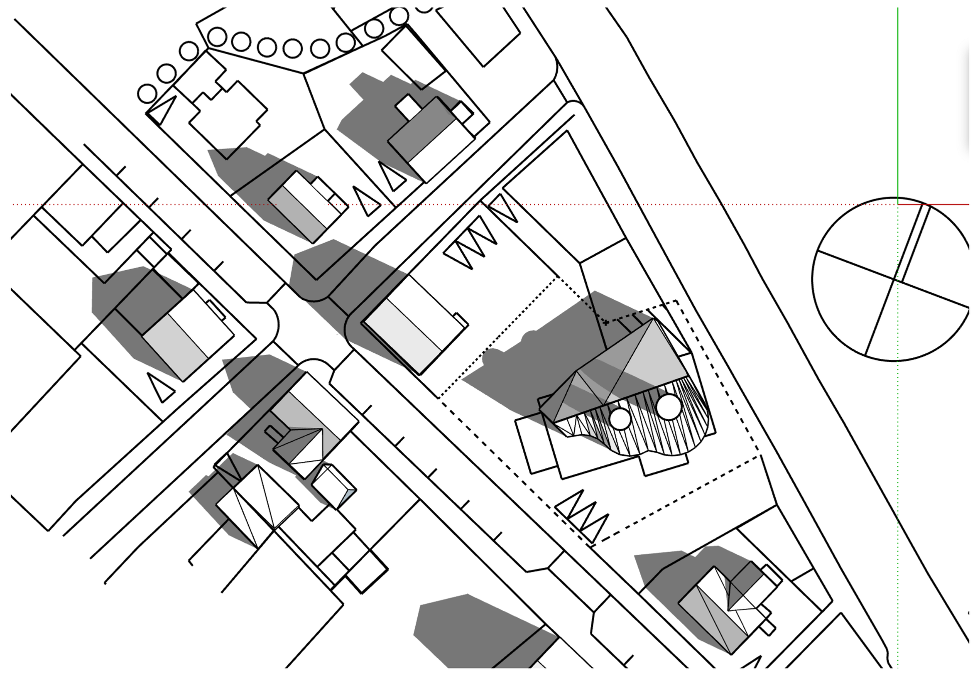


20.JÚNÍ KL. 13:00

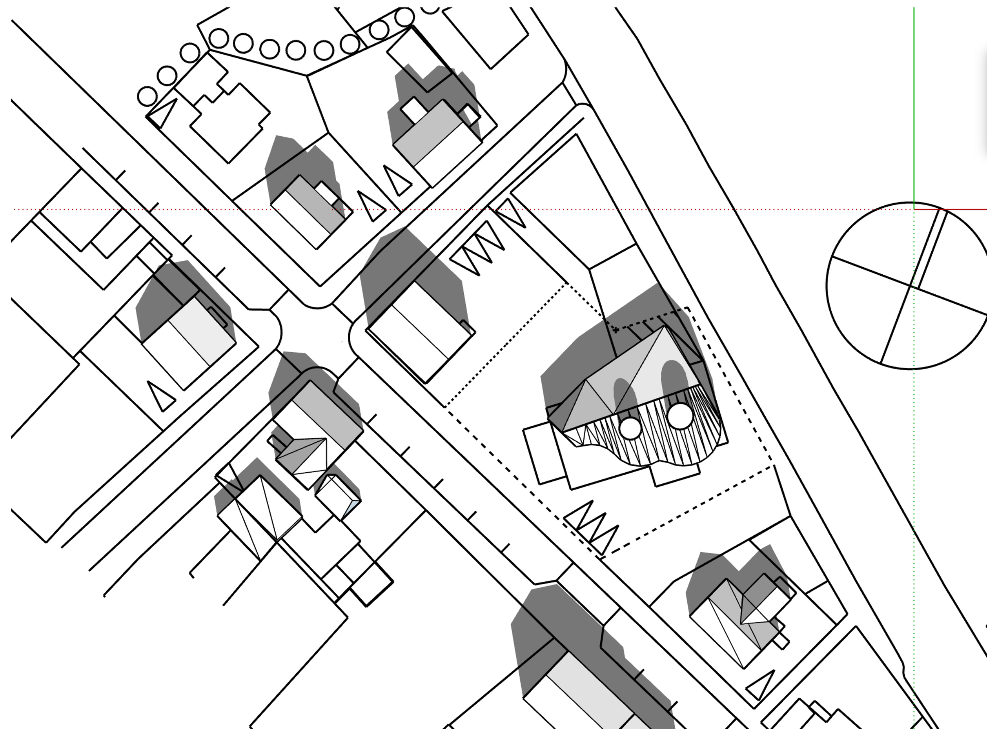


20.JÚNÍ KL. 16:00

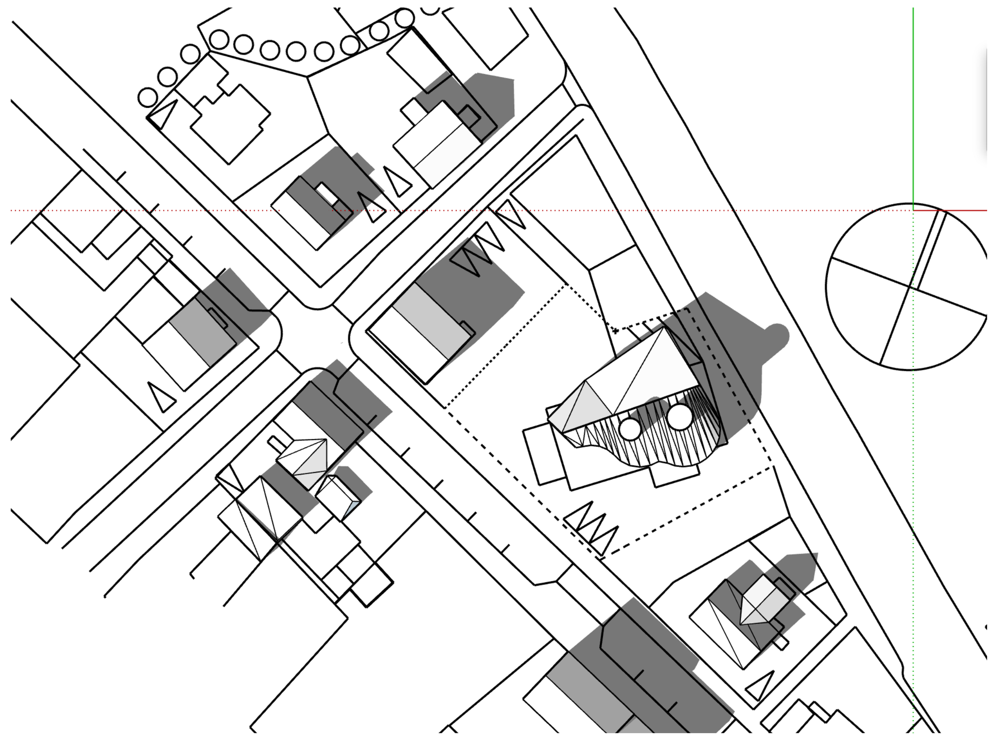
Skuggamyndun 20.júní eftir deiliskipulagsbreytingu



20.JÚNÍ KL. 10:00



20.JÚNÍ KL. 13:00



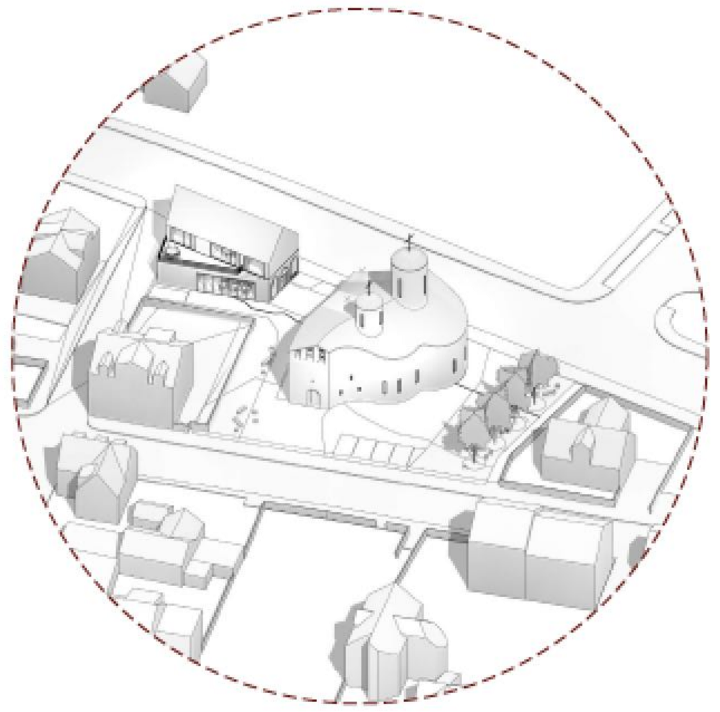
20.JÚNÍ KL. 16:00

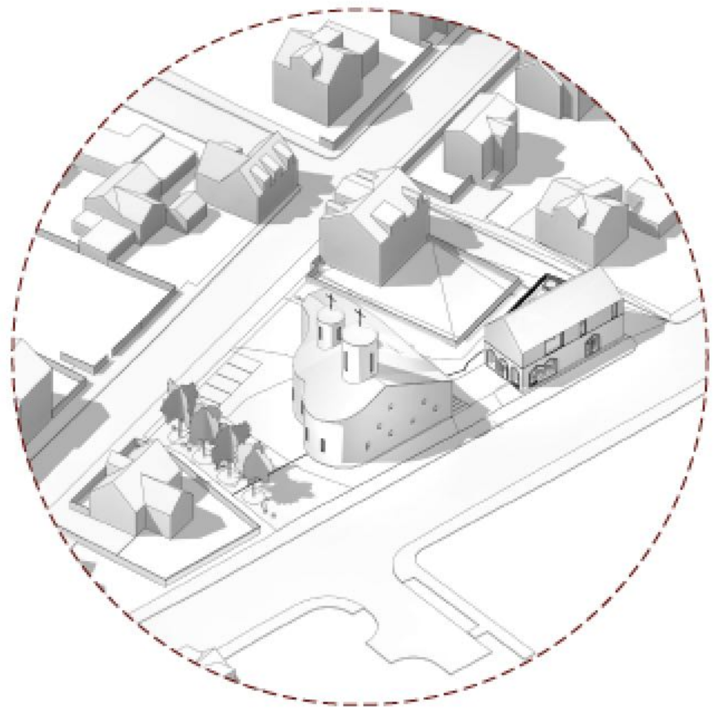
Dags: 18.5.2020

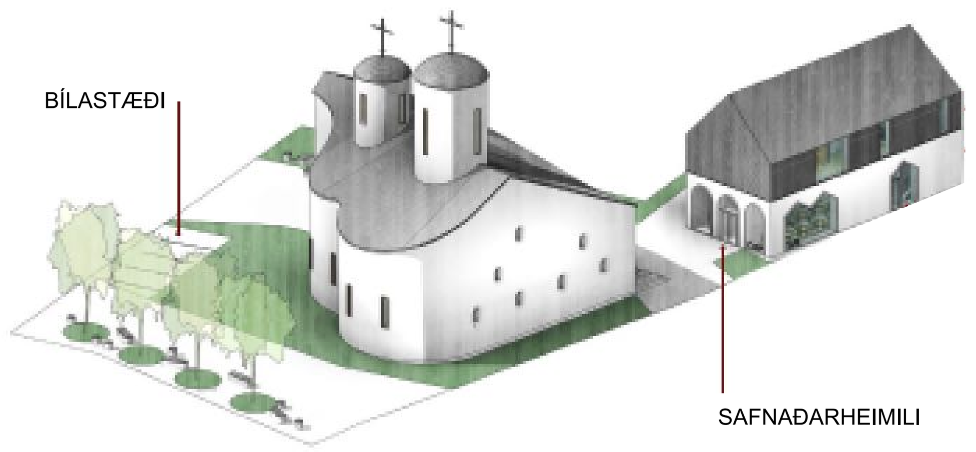
ARKITEÓ
Laugavegur 26a, 4.hæð - 101 Reykjavík - s. 696 3699 -
nf. arkiteo@arkiteo.is - vf. www.arkiteo.is
Einar Ólafsson, arkitekt FAÍ

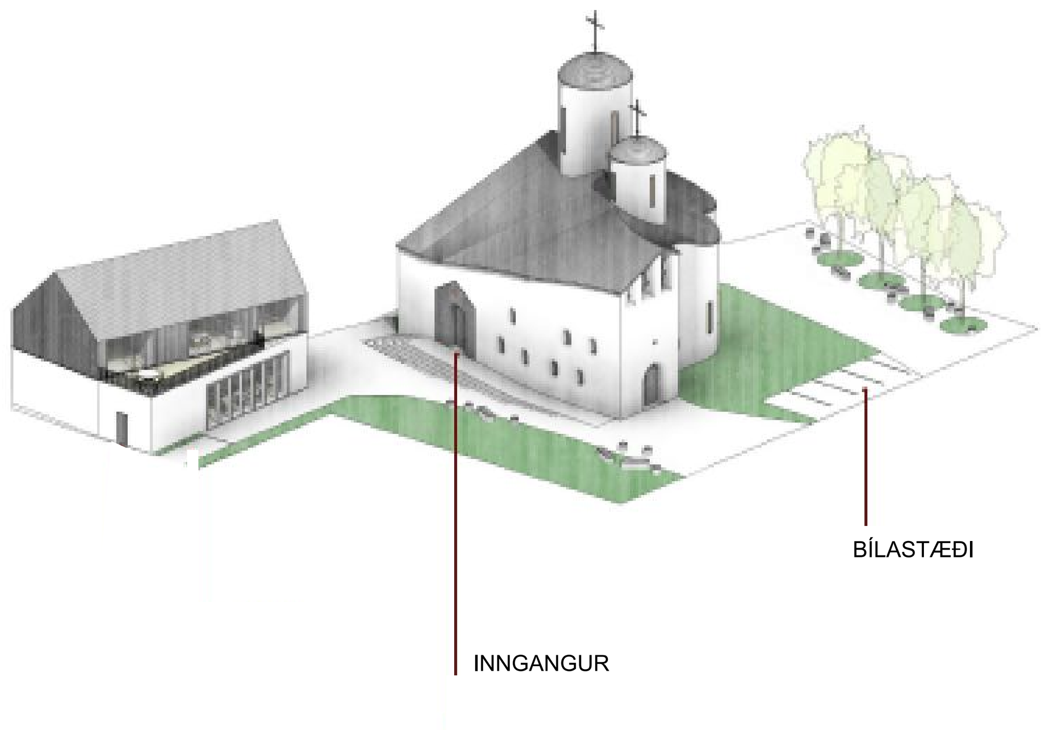
NÝLENDUREITUR, breyting á deiliskipulagi Mýrargötu 21

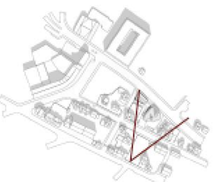
Þrívíðar skýringarmyndir eftir deiliskipulagsbreytingu

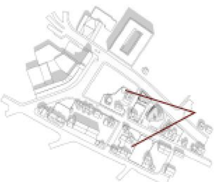


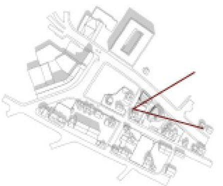


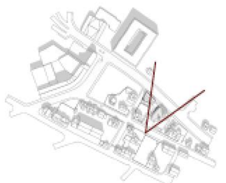












Dags: 18.5.2020

ARKITEÓ
Laugavegur 26a, 4.hæð - 101 Reykjavík - s. 696 3699 -
nf. arkiteo@arkiteo.is - vf. www.arkiteo.is
Einar Ólafsson, arkitekt FAÍ