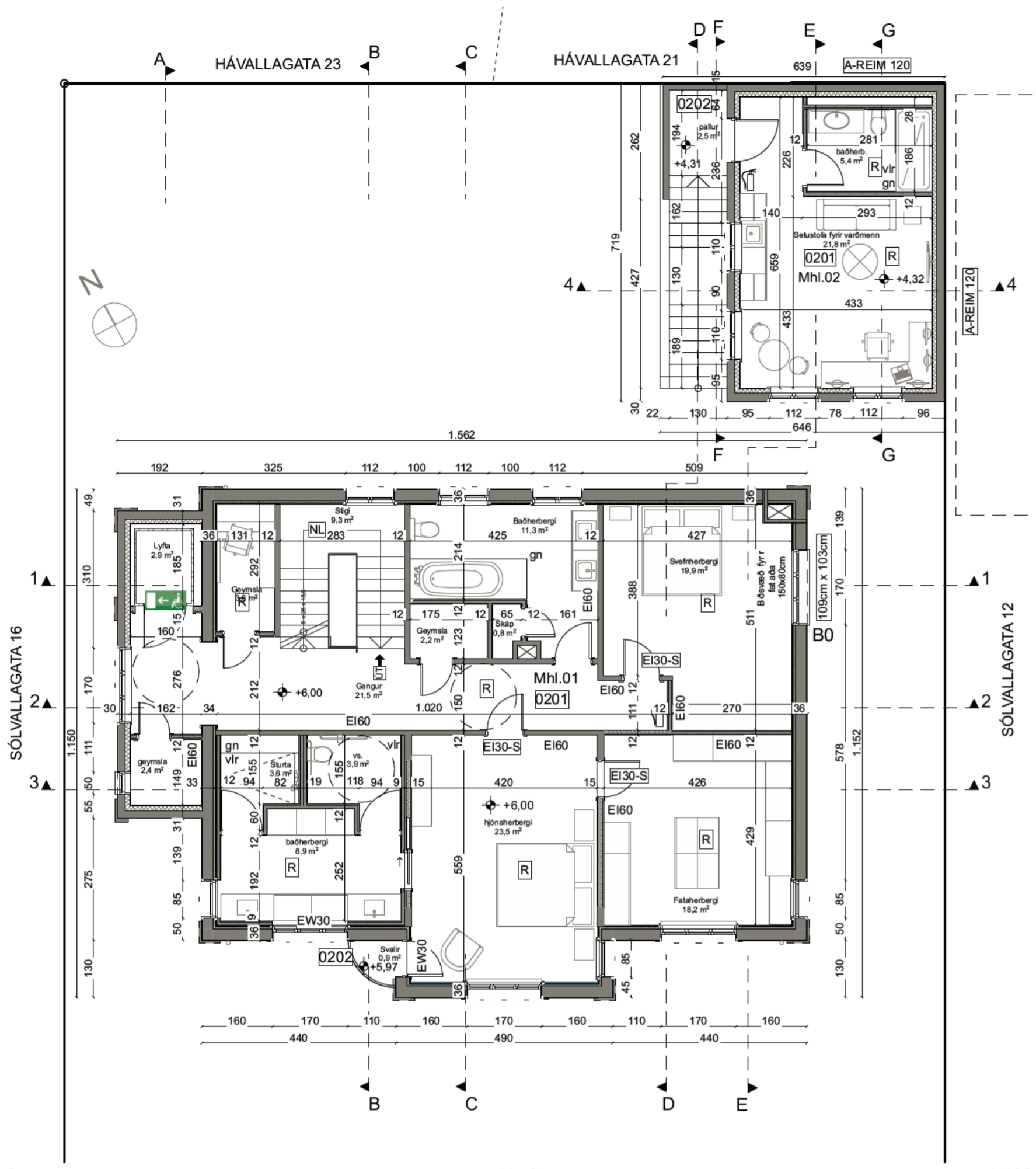


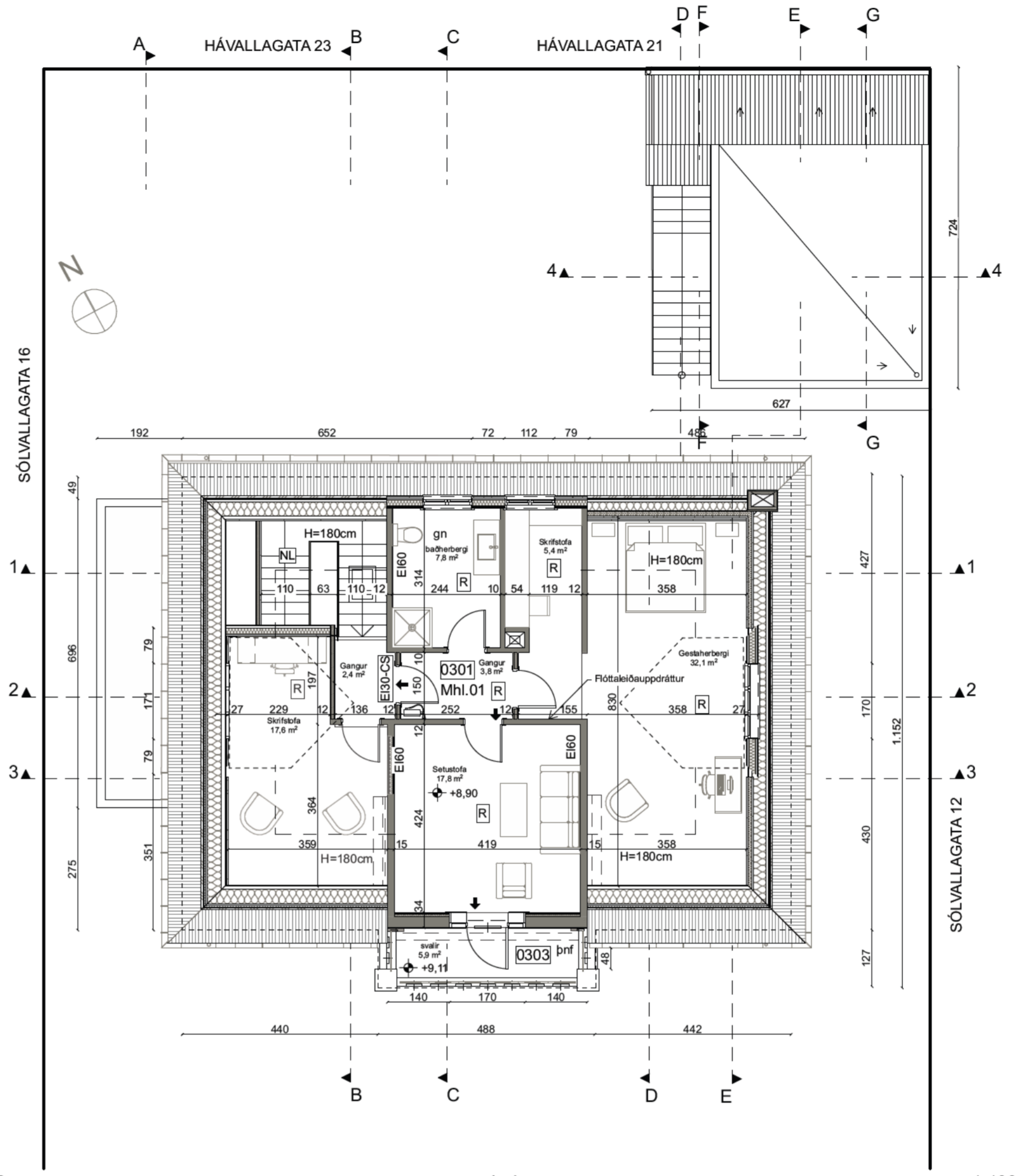
HELSTU TÁKN:

EI60	Brunastofa	x,xx	(Viðmiðunarkóti)
-C	Sjálflokandi hurð	+	(Viðmiðunarkóti)
-S	Reykþétt hurð	+	(Viðmiðunarkóti)
-I	Stjórnsýsla brunaviðvarnarkerfis	+	(Viðmiðunarkóti)
BO	Björgunarpop		
BO	Fellistigi við björgunarpop		
UT	Merktur útgangur		
FL	Flóttaleið		
R	Reykskynjari		
NL	Neyðarlýsing		
gn	Brunaslanga		
gn	Handslökkvitæki		
gn	Tvíviratengi úðakerfis		
gn	Stigleiðsla		
gn	Heiðslustöð		
			Reykluga
			Gat í gólf
			Gat í lofti
			gn. Gólfniðurfall
			lr. Loftþræsing
			nf. Niðurfall
			ROB Rafríðinn opnunarbúnaður

Verkheiti: Sólvalлагата 14
Aðaluppdrættir
 Teikning: Grunnmyndir; kjallari, 1.hæð
 Verkaup: Bandaríska Sendiráðið
 Arkitekt: Orri Árnason kt. [REDACTED]
 Hönnunarstjóri: Orri Árnason kt. [REDACTED]
 Teiknað af: Erika Baková
 Yfirfarið af: óá
 Dags: 06.12.2023
 Kvarði: 1:100
 Stærð: A2
 Fjöldi teikn.: 2
ZEPPELIN
ARKITEKTAR
 Zeppelin ehf. 621097-2109 - www.zeppelin.is - sími 5533640 - zeppelin@zeppelin.is
1.1.2



2. Hæð 1:100



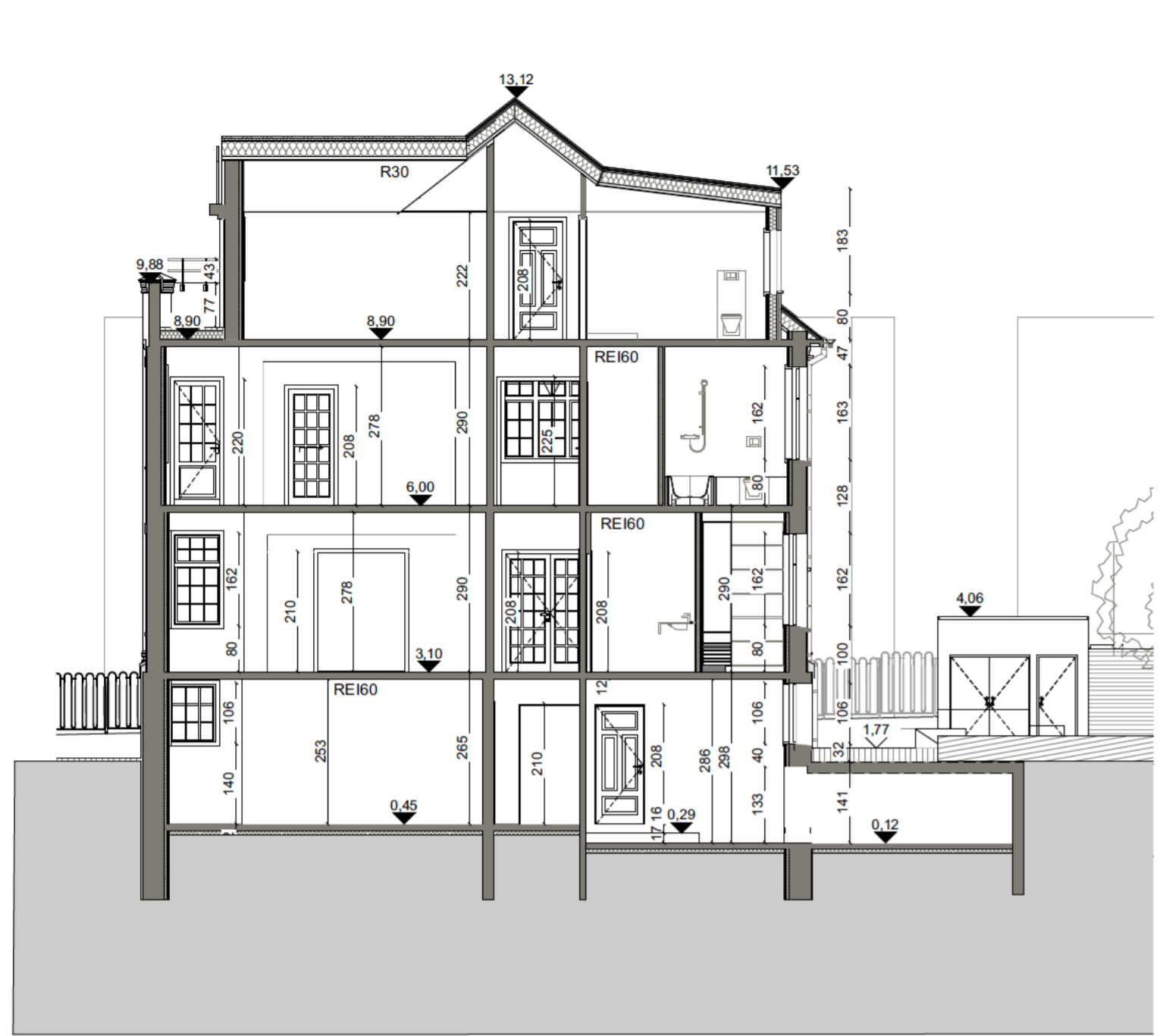
Þak 1:100

→ Útskipti skv. ISO 16069

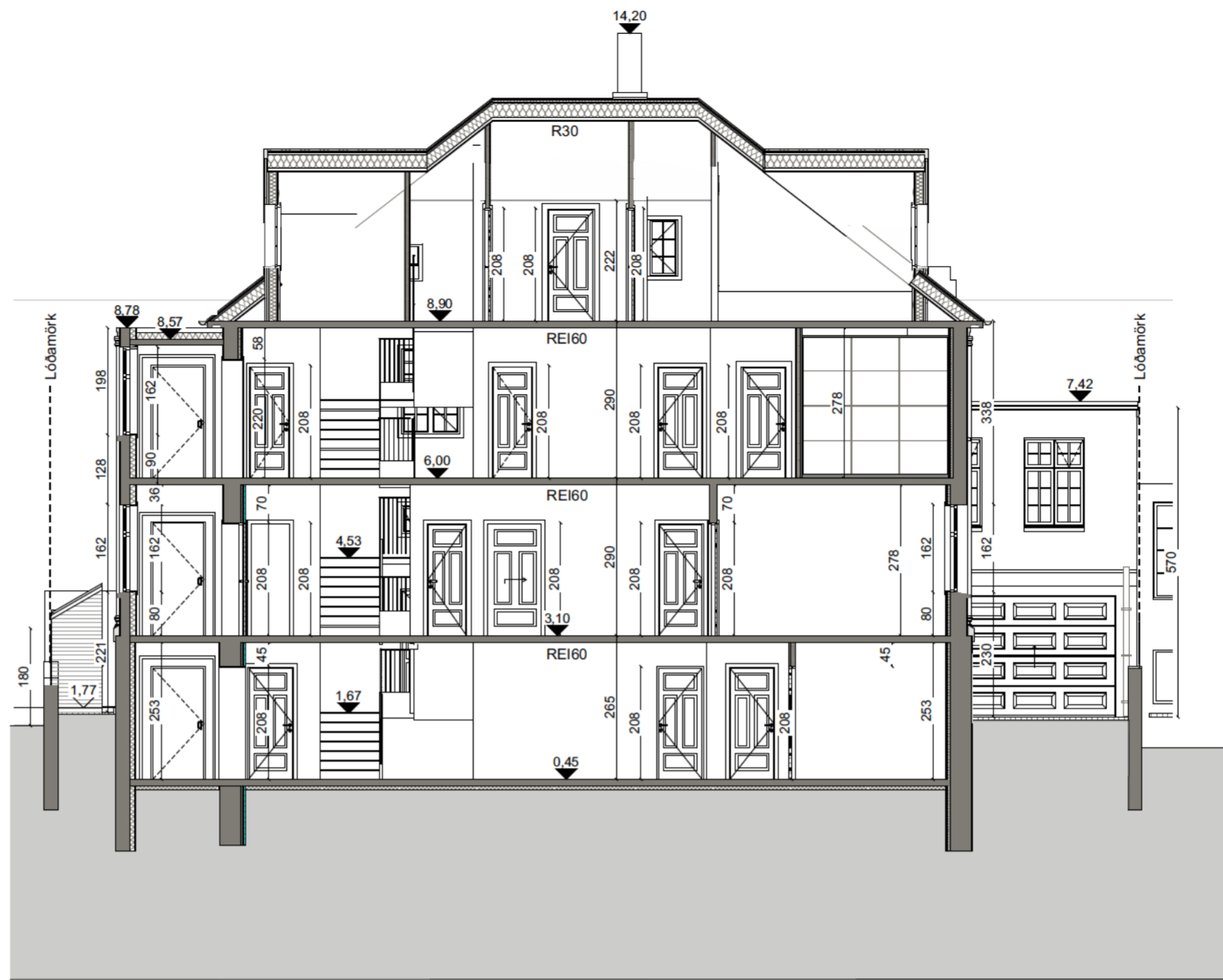
HELSTU TÁKN:

EI60	Brunaótstaða	x,xx	(Viðmiðunarkóti)
-C	Sjálflokandi hurð	x,xx	(Viðmiðunarkóti)
-S	Reykþétt hurð		
— —	Stjórnstöð brunaviðvörðunarkerfis		
BO	Björgunarop		
→BO	Fellistigi við björgunarop		
→	Merkur útgangur		
→	Flóttaleið		
R	Reykskynjari		Reyklúga
NL	Neyðarlýsing		Gat í gólf
—	Brunaslanga		Gat í lofti
—	Handslökkvitæki	gn.	Gólfniðurfall
—	Tviburatengi úðakerfis	lr.	Loftþræsing
—	Stigleiðsla	nf.	Niðurfall
HL	Hleðslustöð	ROB	Rafdrifinn opnunarbúnaður

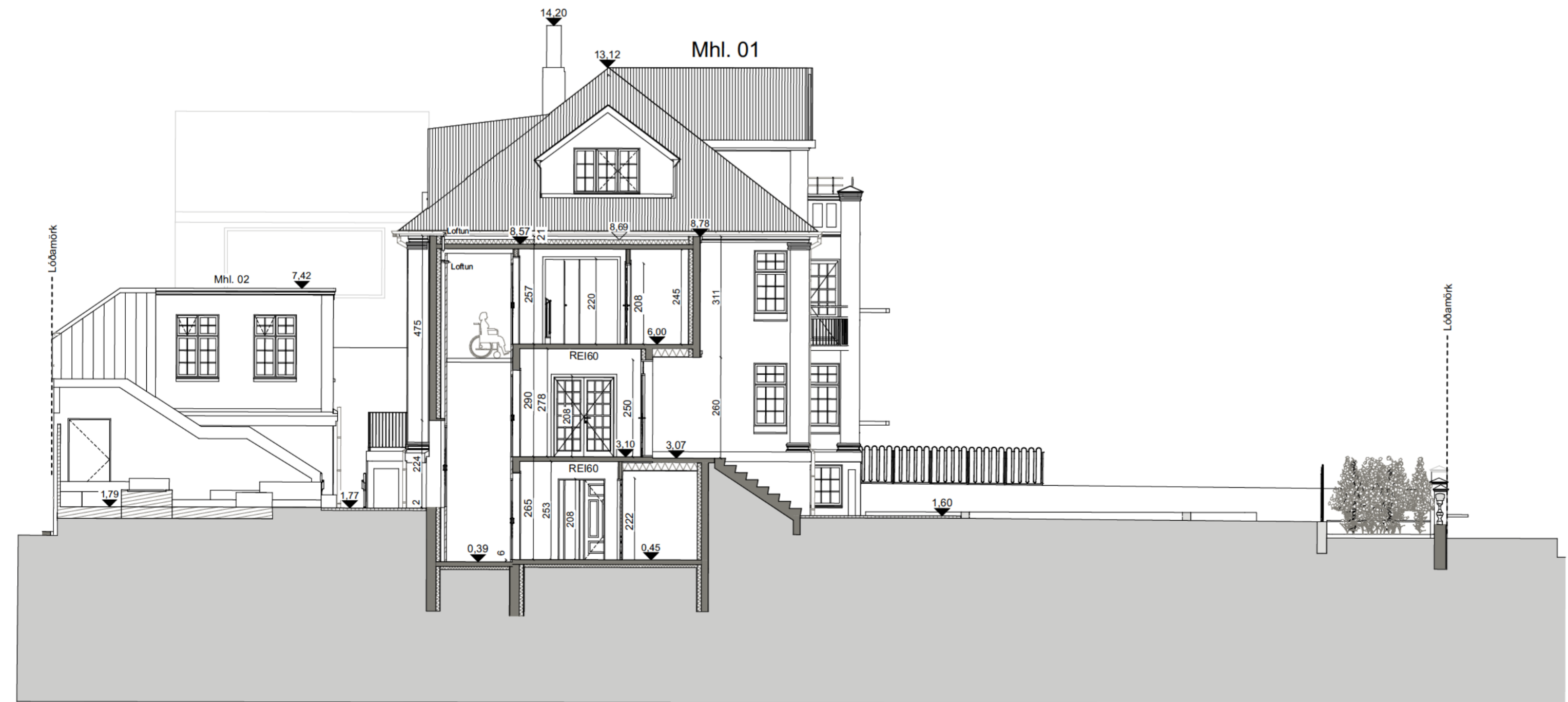
Verkheiti: Sólvallagata 14
 Aðaluppdrættir
 Teikning: Grunnmyndir: 2.hæð, 3.hæð
 Verkkaupi: Bandaríska Sendiráðið
 Arkitekt: Orri Árnason kt. [REDACTED]
 Hönnunarstjóri: Orri Árnason kt. [REDACTED]
 Teiknað af: Erika Baková Dags: 06.12.2023
 Yfirfarið af: óá Kvarði: 1:100
 Stærð: A2
 Fjöldi teikn.: 3
ZEPPELIN
ARKITEKTAR
 Zeppelin ehf. 621097-2109 - www.zeppelin.is - sími 5533640 - zeppelin@zeppelin.is
1.1.3



C Snið 1:100



2 Snið 1:100



A Snið 1:100

HELSTU TÁKN:

EI60	Brunamótstaða		
-C	Sjálflokandi hurð	x,xx	(Viðmiðunarkóti)
-S	Reykþétt hurð	+	
—	Stjórnsstöð brunaviðvörðunarkerfis	x,xx	(Viðmiðunarkóti)
BO	Björgunarop	▼	
→BO	Fellistigi við björgunarop		
→	Merktur útgangur		
→	Flóttaleið		
R	Reykskynjari		Reyklúga
NL	Neyðarlýsing		Gat í gólf
—	Brunaslanga		Gat í lofti
—	Handslökkvitæki		gn. Gólfniðurfall
—	Tviburatengi úðakerfis		lr. Loftþræsing
—	Stigleiðsla		nf. Niðurfall
HL	Hleðslustöð		ROB Rafdrifinn opunarbúnaður

Verkheiti: Sólvallagata 14
 Aðaluppdrættir

Teikning: Snið: A,C,2
 Verkaup: Bandaríska Sendiráðið
 Arkitekt: Orri Árnason kt. [REDACTED]
 Hönnunarstjóri: Orri Árnason kt. [REDACTED]

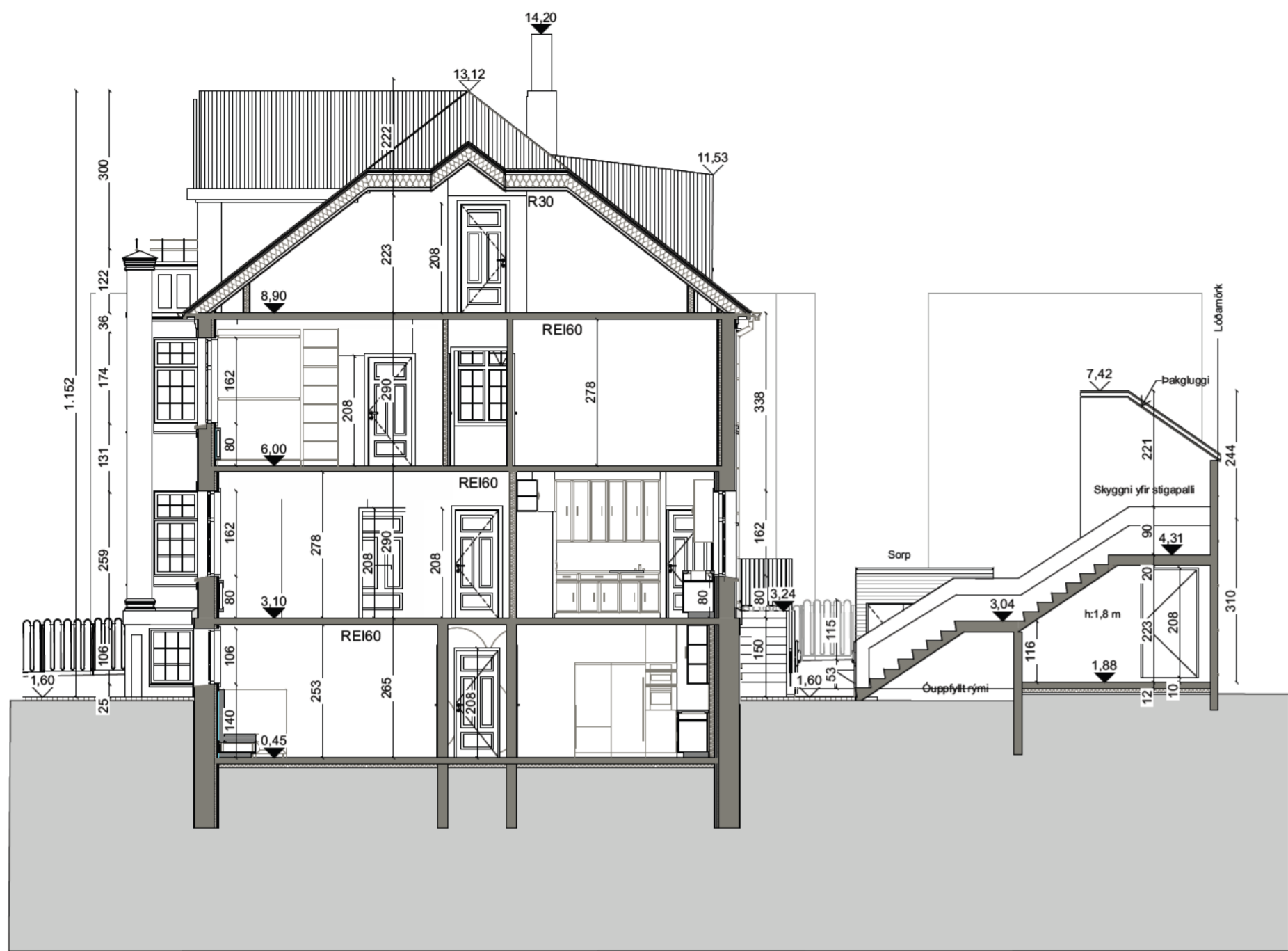
Teiknað af: Erika Baková
 Yfirfarið af: óá

Dags: 06.12.2023
 Kvarði: 1:100
 Stærð: A2
 Fjöldi teikn.: 4

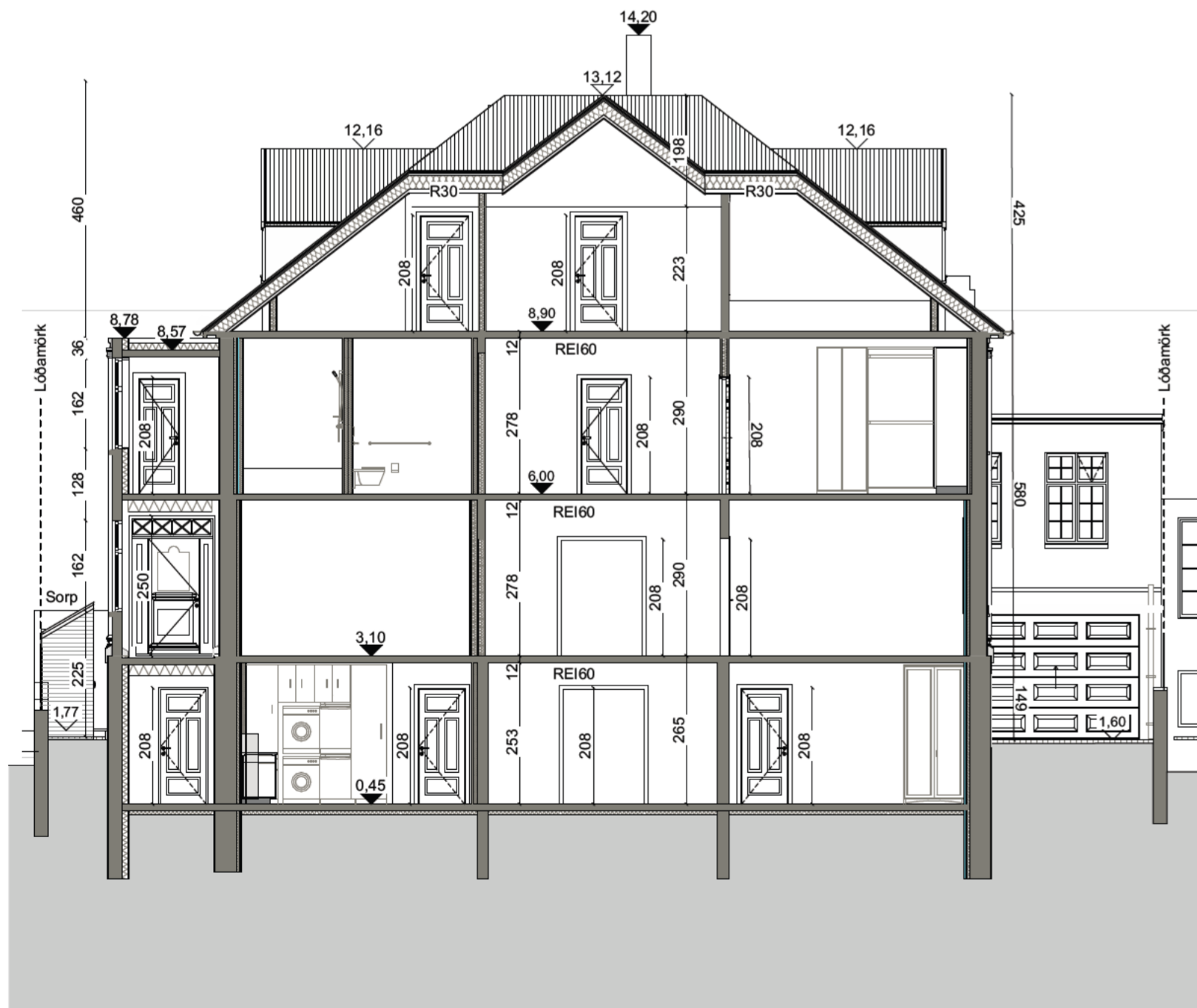
ZEPPELIN
 ARKITEKTAR

1.1.4

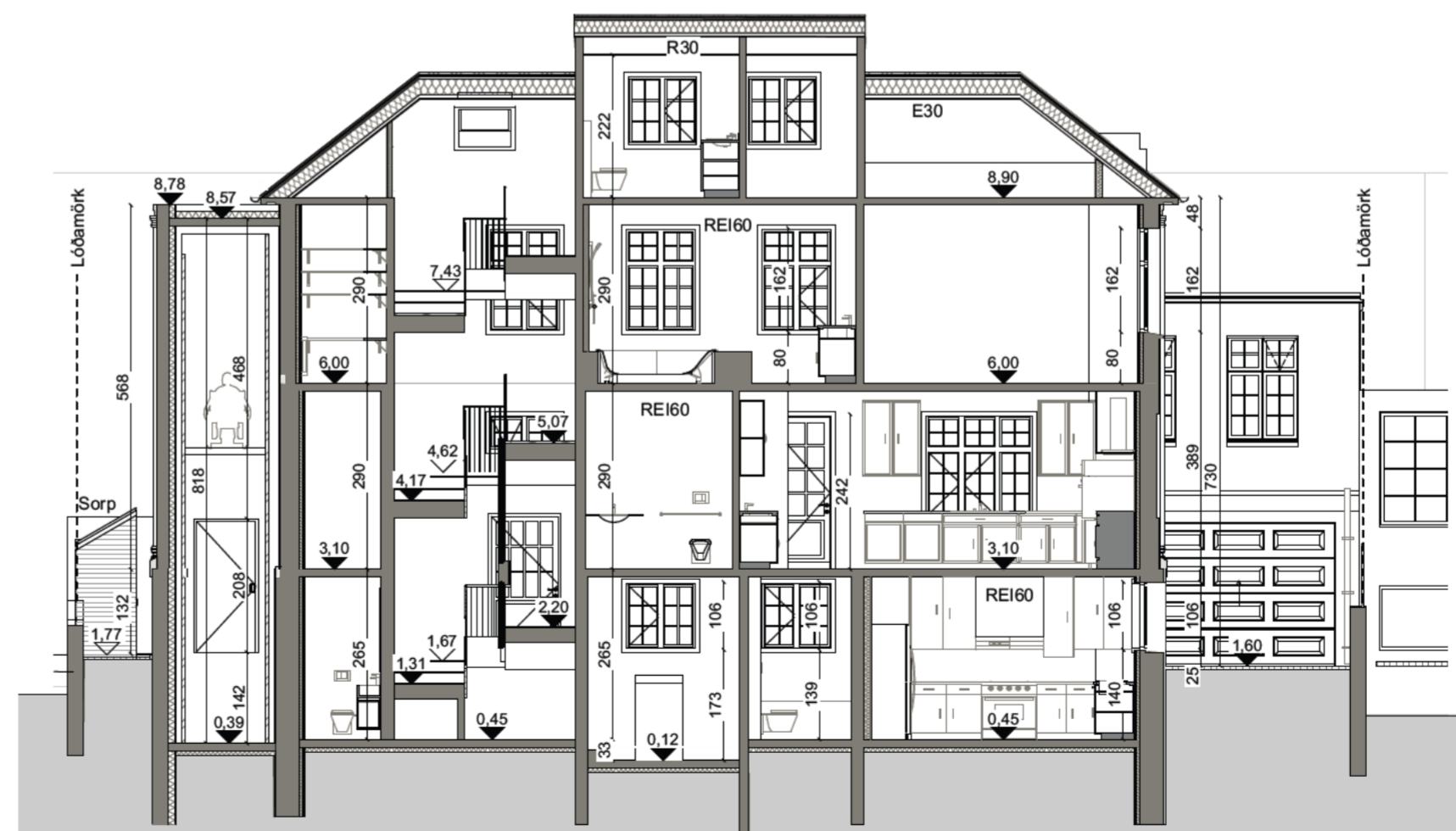
Zeppelin ehf. 621097-2109 - www.zeppelin.is - sími 5533640 - zeppelin@zeppelin.is



D Snið 1:100



3 Snið 1:100



1 Snið 1:100

HELSTU TÁKN:

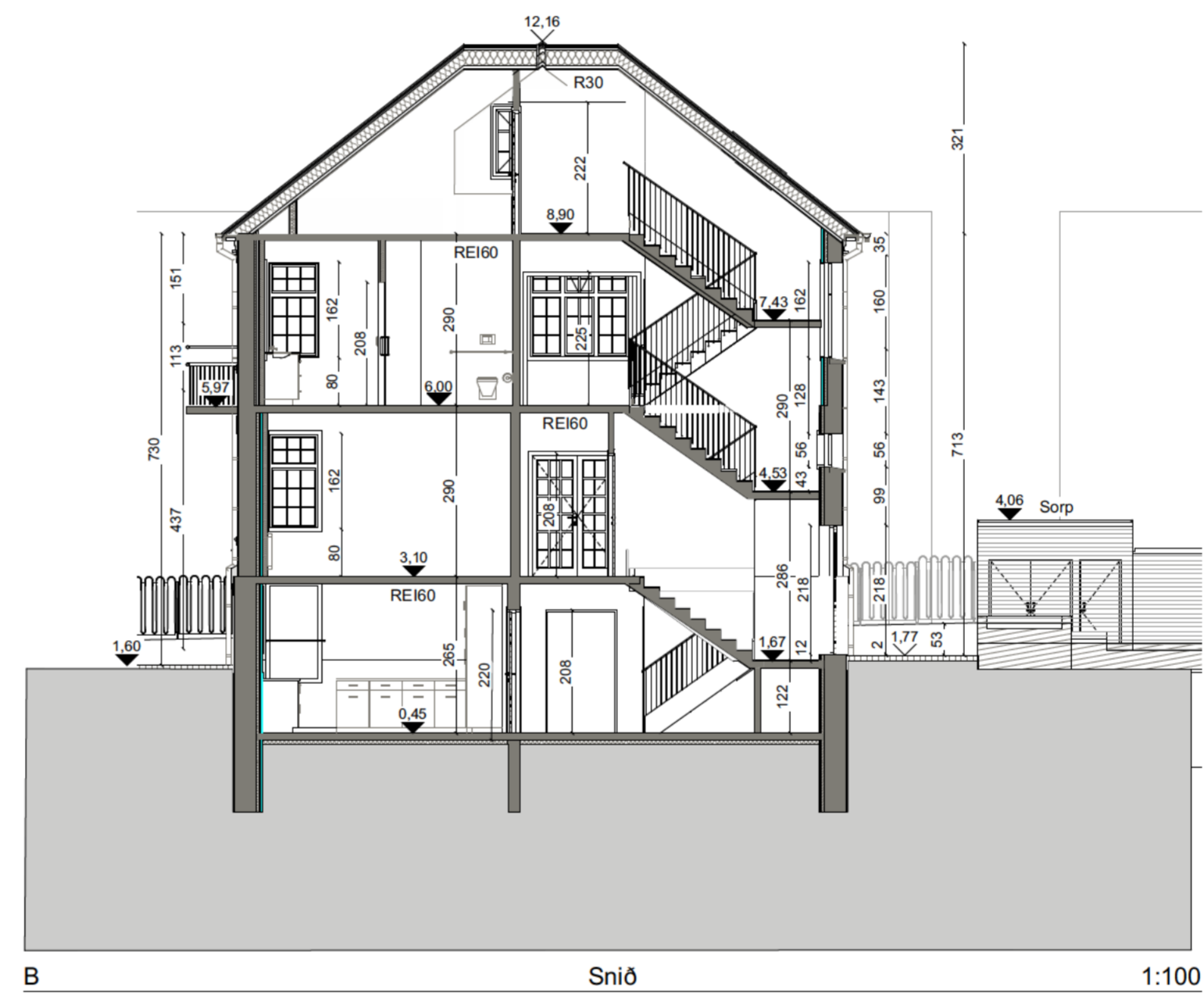
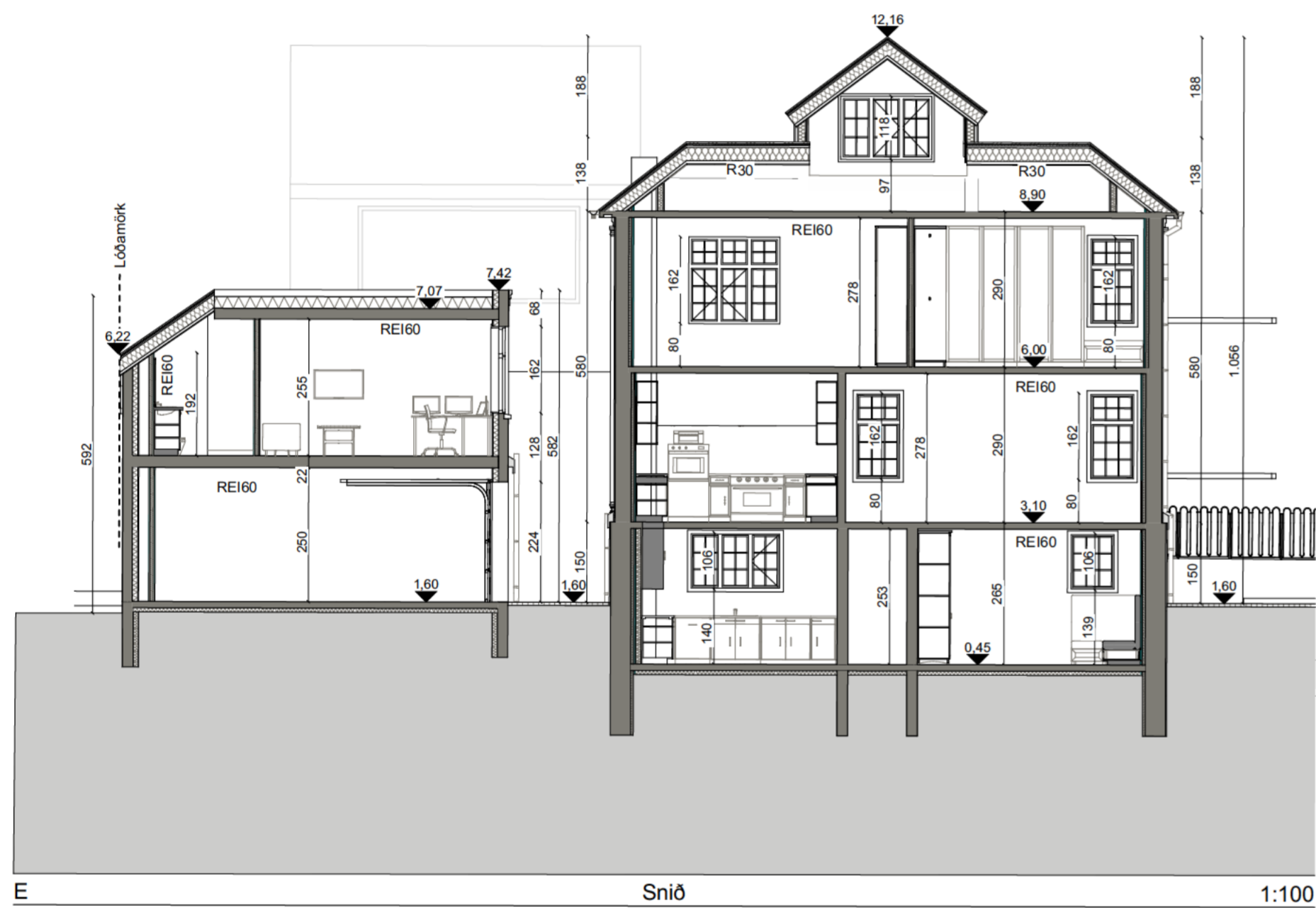
EI60	Brunamótstaða		
-C	Sjálflokandi hurð	x,xx	(Viðmiðunarkóti)
-S	Reykþétt hurð	x,xx	(Viðmiðunarkóti)
-I	Stjórsméð brunaviðvörðunarkerfis		
BO	Björgunarop		
BO	Fellistigi við björgunarop		
UT	Merktur útgangur		
FR	Flóttaleið		
R	Reykskynjari		
NI	Neyðarlýsing		
BR	Brunaslanga		
HS	Handslökkvitæki		
TV	Tviburatengi úðakerfis		
ST	Stigleiðsla		
HL	Hleðsustöð		
			Reyklúga
			Gat í gólf
			Gat í lofti
		gn.	Gólfniðurfall
		lr.	Loftræsing
		nf.	Niðurfall
		ROB	Rafdrifinn opunarbúnaður

Verkheiti: Sólvalagata 14
 Aðaluppdrættir

Teikning: Snið: D,1,3
 Verkkaupi: Bandaríska Sendiráðið
 Arkitekt: Orri Árnason kt. [REDACTED]
 Hönnunarstjóri: Orri Árnason kt. [REDACTED]

Teiknað af: Erika Baková Dags: 06.12.2023
 Yfirfarið af: óá Kvarði: 1:100
 Stærð: A2
 Fjöldi teikn.: 5

ZEPELIN
ARKITEKTAR
 1.1.5
 Zeppelin ehf. 621097-2109 - www.zeppelin.is - sími 5533640 - zeppelin@zeppelin.is



HELSTU TÁKN:

EI60	Brunamótstaða	x,xx	(Viðmiðunarkóti)
-C	Sjálflokandi hurð	+	x,xx
-S	Reykþétt hurð	+	x,xx
⌈	Stjórnsíð brunaviðvörðunarkerfis	+	x,xx
BO	Björgunarop		
→BO	Fellistigi við björgunarop		
→	Merkstur útgangur		
→	Flóttaleið		
R	Reykskynjari		Reyklúga
NL	Neyðarlýsing		Gat í gólf
⊙	Brunaslanga		Gat í lofti
⊙	Handslökkvitæki		gn. Gólfniðurfall
⊙	Tviburatengi úðakerfis		lr. Loftþræsing
⊙	Stigleiðsla		nf. Niðurfall
HL	Hleðslustöð		ROB Rafdrifinn opunarbúnaður

Verkheiti: Sólvallagata 14
 Aðaluppdrættir

Teikning: Snið : B,E
 Verkaupi: Bandaríska Sendiráðið
 Arkitekt: Orri Árnason kt. [REDACTED]
 Hönnunarstjóri: Orri Árnason kt. [REDACTED]

Teiknað af: Erika Baková
 Yfirfarið af: óá

Dags: 06.12.2023
 Kvarði: 1:100
 Stærð: A2
 Fjöldi teikn.: 6

ZEPPELIN
 ARKITEKTAR

1.1.6

Zeppelin ehf. 621097-2109 - www.zeppelin.is - sími 5533640 - zeppelin@zeppelin.is



Vestur

Útlit

1:100



Austur

Útlit

1:100

HELSTU TÁKN:

EI60	Brunamótstaða		
-C	Sjálflokandi hurð	x,xx	(Viðmiðunarkóti)
-S	Reykþétt hurð	+	
!	Stjórnstöð brunaviðvörðunarkerfis	x,xx	(Viðmiðunarkóti)
BO	Björgunarop		
BO	Fellistigi við björgunarop		
→	Merkstur útgangur		
→	Flóttaleið		
R	Reykskynjari		Reyklúga
N	Neyðarlýsing		Gat í gólf
BR	Brunaslanga		Gat í lofti
H	Handslökkvitæki		gn. Gólfniðurfall
T	Tviburatengi úðakerfis		lr. Loftþræsing
o	Stigleiðsla		nf. Niðurfall
HL	Hleðslustöð		ROB Rafdrifinn opnunarbúnaður

Verkheiti: Sólvalлагata 14

Aðaluppdrættir

Teikning: Útlit: Vestur - Austrur

Verkkaupi: Bandaríska Sendiráðið

Arkitekt: Orri Árnason kt. [REDACTED]

Hönnunarstjóri: Orri Árnason kt. [REDACTED]

Teiknað af: Erika Baková Dags: 06.12.2023

Yfirfarið af: óá Kvarði: 1:100

Stærð: A2

Fjöldi teikn.: 7

ZEPELIN
ARKITEKTAR

1.1.7

Zeppelin ehf. 621097-2109 - www.zeppelin.is - sími 5533640 - zeppelin@zeppelin.is



Suður

Útlit

1:100



Suður1

Útlit

1:100



Norður

Útlit

1:100

HELSTU TÁKN:

EI60	Brunamótstaða		
-C	Sjálflokandi hurð	x,xx	(Viðmiðunarkóti)
-S	Reykþétt hurð	+	
	Stjórnstöð brunaviðvörðunarkerfis	x,xx	(Viðmiðunarkóti)
BO	Björgunarop		
BO	Fellistigi við björgunarop		
→	Merktur útgangur		
→	Flóttaleið		
R	Reykskynjari		Reyklúga
N	Neyðarlýsing		Gat í gólf
—	Brunaslanga		Gat í lofti
—	Handslökkvitæki		gn. Gólfniðurfall
—	Tvíviratengi úðakerfis		lr. Loftþræsing
—	Stigleiðsla		nf. Niðurfall
—	Hleðslustöð		ROB Rafdrifinn opnunarbúnaður

Verkheiti: Sólvallagata 14

Aðaluppdrættir

Teikning: Útlit: Norður - Suður

Verkkaupi: Bandaríska Sendiráðið

Arkitekt: Orri Árnason kt. [REDACTED]

Hönnunarstjóri: Orri Árnason kt. [REDACTED]

Teiknað af: Erika Baková

Dags: 06.12.2023

Yfirfarið af: óá

Kvarði: 1:100

Stærð: A2

Fjöldi teikn.: 8

ZEPELIN
ARKITEKTAR

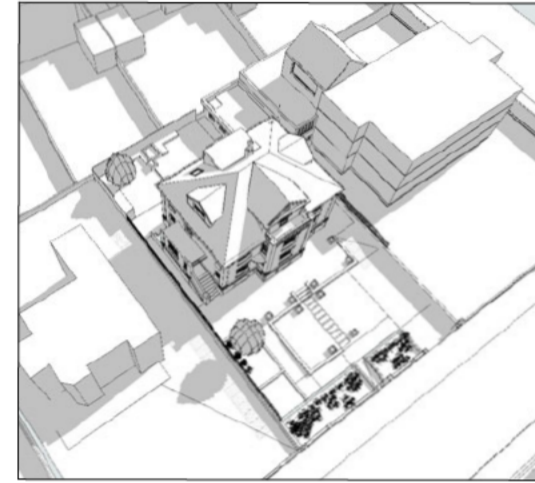
1.1.8

Zeppelin ehf. 621097-2109 - www.zeppelin.is - sími 5533640 - zeppelin@zeppelin.is

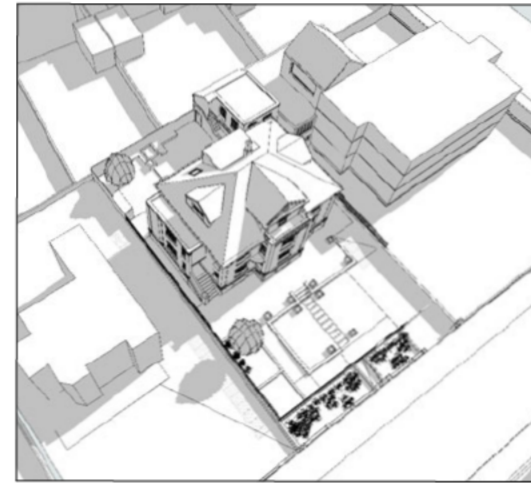
SÓLVALLAGATA 14: SKUGGAVARP

Klukkan 10

Fyrir

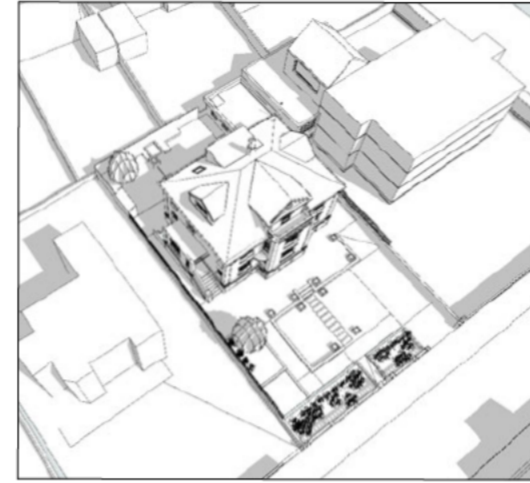


Eftir

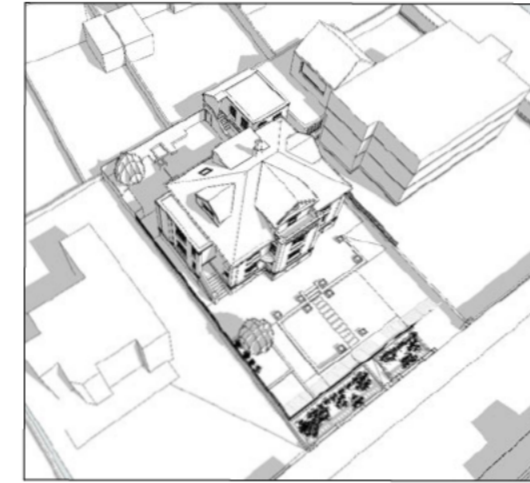


Klukkan 14

Fyrir

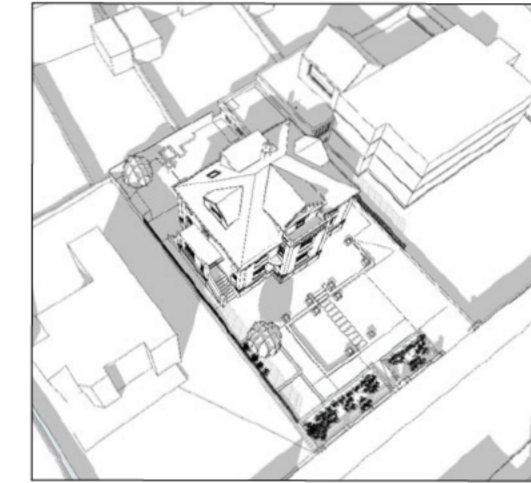


Eftir

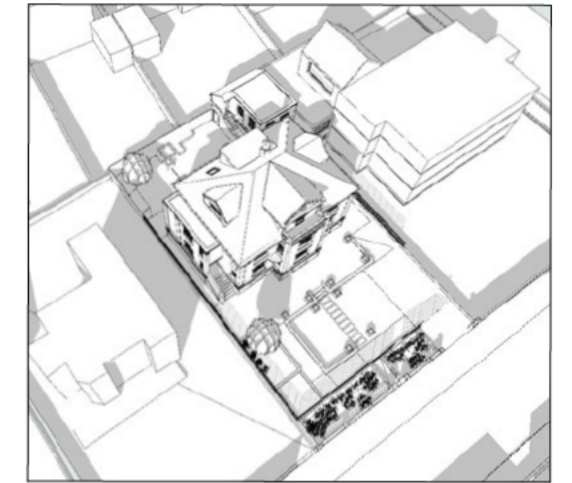


Klukkan 18

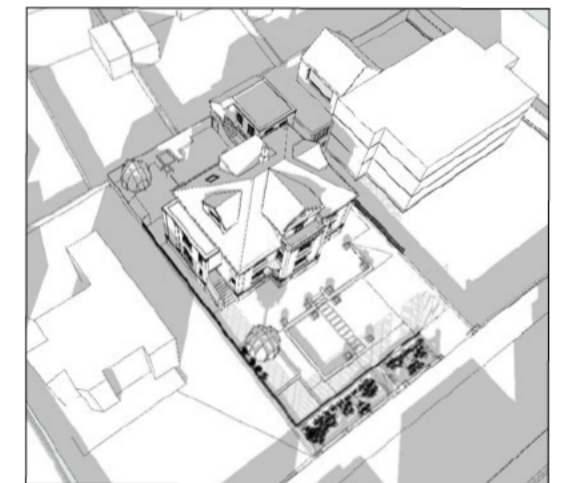
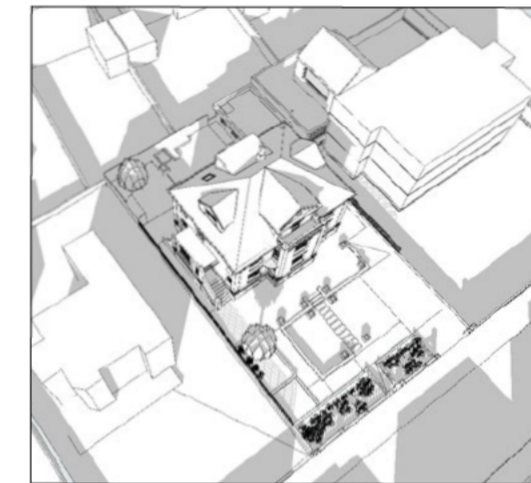
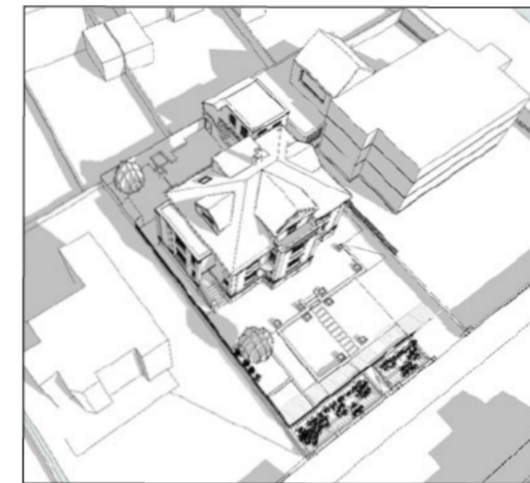
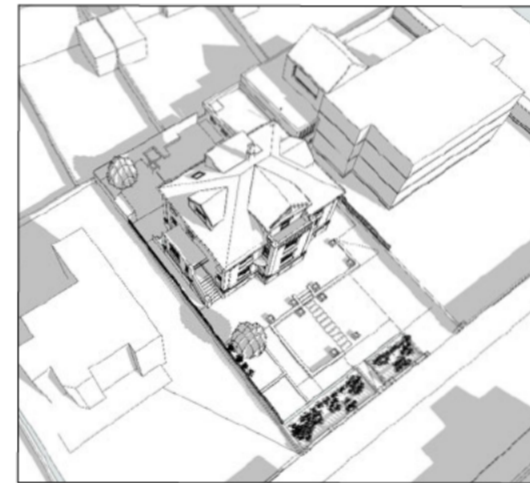
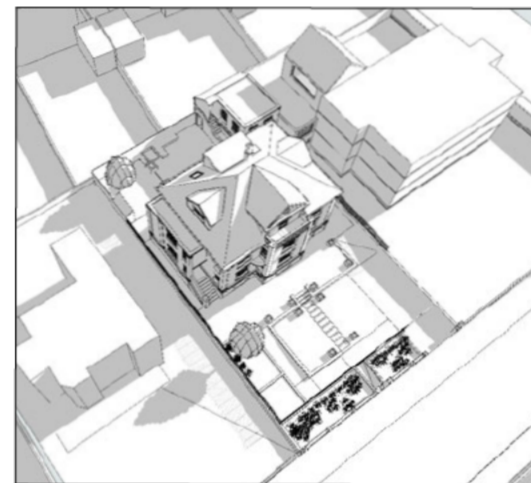
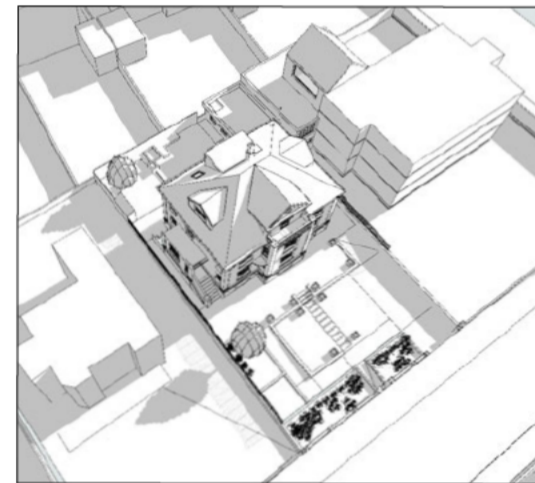
Fyrir



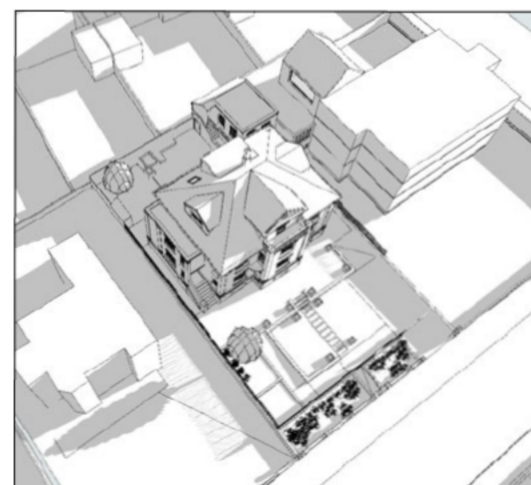
Eftir



21. júní



21. ágúst



21. september

Verkheiti: Sólvallagata 14

Skýringarmyndir

Teikning: Skuggavarp

Verkaupi: Bandaríska Sendiráðið

Arkitekt: Orri Árnason kt. [REDACTED]

Hönnunarstjóri: Orri Árnason kt. [REDACTED]

Teiknað af: Erika Baková

Yfirfarið af: óá

Dags: 06.12.2023

Kvarði: A2

Stærð: A2

Fjöldi teikn.: #LayNolnSubset

ZEPPELIN
ARKITEKTAR

0.1.1

Zeppelin ehf. 621097-2109 - www.zeppelin.is - sími 5533640 - zeppelin@zeppelin.is



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Suðurgötu 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Orri Árnason arkitekt
Zeppelin arkitektar
Skeifan 19, 101 Reykjavík

Reykjavík, 17. júlí 2023
Tilvísun: 4626 / 6.06 / 202307-0032

Sólvallagata 14, Reykjavík, breytingar

Í tölvupósti 12. júlí 2023 óskar Orri Árnason eftir álitni Minjastofnunar vegna umsóknar um breytingar á Sólvallagötu 14. Erindinu fylgja aðaluppdrættir Zeppelin arkitekta dags. 12.7. 2023. Auk breytinga innanhúss er sótt um að lengja og hækka forstofu á vesturhlið til að koma fyrir lyftu, breyta gluggum á norður- og austurhliðum aðalhæðar, bæta hæð ofan á geymsluhús við austurmörk baklóðar og reisa skýli fyrir vaktmann framan við húsið.

Sólvallagata 14 er tvílyft steinsteypuhús með kjallara og háreistu þaki, byggt árið 1928 eftir teikningu Einars Erlendssonar. Eigendum húsa sem byggð voru 1940 eða fyrr sem hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa er skylt að leita álitni Minjastofnunar Íslands, sbr. 1. mgr. 30. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Í umsögn 2.5. 2016 gerði Minjastofnun Íslands ekki athugasemd við breytingar á Sólvallagötu 14 þar sem m.a. var sótt um að byggja forstofu við vesturhlið og geymsluhús á baklóð.

Minjastofnun Íslands gerir ekki athugasemd við stækkun og hækkun forstofu við vesturhlið Sólvallagötu 14 sem byggð var 2016. Breytingin virðir byggingarstíl hússins og hefur óveruleg áhrif á ásýnd þess frá götu. Ekki er gerð athugasemd við nýja glugga á norður- og austurhliðum en mælt með því að gerð verði innfelling (blindgluggi) þar sem til stendur að loka núverandi eldhúsglugga. Meta þarf stærð og útlit vaktaskýlis á framlóð með tilliti til hverfisverndar á götumynd. Við framkvæmdir í eldri hverfum ber að huga sérstaklega að fornleifum í jörðu við allt jarðrask. Komi í ljós fornminjar undir yfirborði jarðar í tengslum við framkvæmdir skal stöðva verkið og skýra Minjastofnun frá fundinum svo fljótt sem unnt er, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

f.h. Minjastofnunar Íslands,


Pétur H. Ármannsson
sviðsstjóri húsverndarmála

Afrit í tölvupósti :

Orri Árnason

Borgarsögusafn Reykjavíkur (minjavarsla@reykjavik.is)

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur (skipulag@reykjavik.is)

Byggingarfulltrúinn í Reykjavík (byggingarfulltrui@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 stjórnslustigi og ekki kærarlegar til æðra stjórnvalds. Aðrar stjórnvaldsákvarðanir teknar á grundvelli laga nr. 80/2012 eru kærarlegar til umhverfis-, orku- og loftslagsráðuneytis. Kærufrestur er þrjú mánuðir frá því að aðila var tilkynnt um ákvörðun og fer málsmeðferð eftir ákvæðum stjórnslulaga nr. 37/1993.

Reykjavíkurborg,
umhverfis- og skipulagssvið,
embætti skipulagsfulltrúa

Umsögn lögð fram í Skipulagsgátt

Reykjavík, 30. janúar 2024

Efni: Athugasemdir við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24/2024 í Skipulagsgátt

Framlögð gögn og málsmeðferð

Í kynningartexta Reykjavíkurborgar á ofangreindu máli í Skipulagsgátt segir að samþykkt hafi verið að kynna tillögu Zeppelin arkitekta dags. 6. desember 2023 og er vísað til 2. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Eftirfarandi upplýsingar koma fram: „Tillaga um að breyta innra skipulagi, byggja lyftuhús norðan aðalinngangs, byggja yfir svalir ofan á inngangi, gera nýjan inngang og tröppur á norðurhlið 1. hæðar að eldhúsi íbúðarhúss, mhl.01, byggja ofan á bílskúr, mhl.02, með aðgengi um utanálíggjandi stiga meðfram vesturhlið og reisa öryggisgirðingu inn á lóð og meðfram lóðarmörkum aðlíggjandi lóða einbýlishúss á lóð nr. 14 við Sólvallagötu.“

Gögnin sem kynnt eru er teikningasett frá Zeppelin arkitektum á níu blaðsíðum sem sýna:

- Byggingarlýsingu og afstöðumynd
- Grunnmynd kjallara og 1. hæðar
- Grunnmynd 2. og 3. hæðar
- Snið A og C
- Snið D
- Snið B og E
- Útlit húss í vestur og austur
- Útlit húss í norður og suður
- Skráningartöflu

Athugasemdir við málsmeðferð:

Almenna regla skipulagslaga er að byggingarleyfi skulu byggja á gildandi deiliskipulagi, en ekkert deiliskipulag er í gildi á lóð Sólvallagötu 14.

*Samkvæmt 1. ml. 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga getur sveitarstjórn ákveðið að veita byggingarleyfi án deiliskipulagsgerðar, að undangenginni grenndarkynningu, **ef viðkomandi framkvæmd er í***

Samræmi við aðalskipulag og jafnframt í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar á viðkomandi svæði. Í gr. 5.9.1 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 segir jafnframt að skipulagsnefnd skuli leggja mat á það hvort framkvæmdin sem um ræðir falli að framangreindum skilyrðum „eða hvort önnur atriði svo sem **hvort framkvæmdin varði almannahagsmuni á einhvern hátt kalli á aðra málsmeðferð**“ (feitletrun undirritaðrar).

Í athugasemdum við einstök efnisatriði hér að neðan verður dregið fram að byggingarleyfisumsóknin uppfyllir ekki framangreind skilyrði 1. ml. 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga um samræmi áformaðra framkvæmda og nýtingar lóðar við aðalskipulag eða við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar á svæðinu. Því getur málsmeðferð samkvæmt 44. gr. skipulagslaga ekki átt við í þessu máli.

Athugasemdir við gögn:

Samkvæmt 2. mgr. 44. gr. skipulagslaga felst grenndarkynning í því að „skipulagsnefnd kynnir ... **leyfisumsókn**“ (feitletrun undirritaðrar). Þá segir í gr. 5.9.2 í skipulagsreglugerð að skipulagsnefnd skuli auk leyfisumsóknarinnar kynna í bréfi til hagsmunaaðila „hvert sé meginefni grenndarkynningarinnar, **rökstuðningur fyrir málsmeðferðinni** ... [og] hönnunargögn“ (feitletrun undirritaðrar). Samkvæmt gr. 5.9.7 í skipulagsreglugerð skulu grenndarkynnt gögn gera grein fyrir því sem nauðsynlegt er „til að hagsmunaaðilar geti tekið afstöðu til framkvæmdarinnar“.

Framlögð gögn í grenndarkynningu Reykjavíkurborgar hafa að geyma lýsingu á meginefni grenndarkynningarinnar og hönnunargögn, en í þau vantar hvort tveggja, leyfisumsókn og rökstuðning fyrir málsmeðferðinni. Þá eru ýmsir annmarkar á hönnunargögnum, sem gerir hagsmunaaðilum erfitt fyrir að átta sig á fyrirhuguðum framkvæmdum. Því verður að álykta að framlögð gögn uppfylli ekki skilyrði 44. gr. skipulagslaga og 5. kafla skipulagsreglugerðar.

Hér á eftir verða tíundaðir nokkrir helstu annmarkar á gögnum grenndarkynningarinnar:

- Leyfisumsókn vantar.
- Rökstuðning fyrir málsmeðferð vantar.
- Upplýsingar um málsmeðferð fram til þessa og framkomnar umsagnir um erindið vantar.
- Lýsing á meginefni grenndarkynningar er óskýr og ónákvæm og misræmi er á milli hennar og hönnunargagna um umfang og eðli áformaðra breytinga. Þannig segir í lýsingu meginefnis „tillaga um að breyta innra skipulagi“ en í hönnunargögnum segir: „**Verulegar** breytingar verða á innra skipulagi hússins“ (feitletrun undirritaðrar). Ekkert er getið um eftirfarandi í lýsingu á meginefni grenndarkynningarinnar, þótt um veigamikið atriði sé að ræða, en eftirfarandi texti kemur fram í hönnunargögnum: „Nokkrir gluggar verða færðir til og gluggi á austurhlíð verður felldur út, en í hans stað verður blindgluggi.“ Annarsstaðar í hönnunargögnum segir: „Einhver tilfærsla verður á gluggum, sumum verður lokað og nýir settir annars staðar.“
- Í þessu máli hefur verulega þýðingu að hluti áformaðra breytinga felst í að koma fyrir veigamiklum öryggisráðstöfunum, af umfangi og tagi sem er óþekkt í hverfinu og almennt í íbúðarbyggð hér á landi. Því verður að gera athugasemd við að eingöngu segi í lýsingu meginefnis að áformað sé að „byggja ofan á bílskúr“ þegar tilgangur þeirrar byggingar er samkvæmt hönnunargögnum að „byggja setustofu fyrir starfsmenn/**öryggisverði** sendiráðsins“, sem er jafnframt hluti mun víðfeðmari öryggisráðstafana (feitletrun undirritaðrar).

- Þá eru beinar villur í hönnunargögnum, sem eru til þess fallnar að milda ásynd áformaðra framkvæmda. Ber þar helst að nefna útlit sem sýnir afstöðu hússins á Sólvallagötu 14 til húsanna beggja vegna, nr. 12. og 16. Þar eru hlutföll og hæð hússins nr. 16 kolröng og vera kann að ekki sé heldur alveg farið rétt með hlutföll og stærð hússins nr. 12. Enn fremur eru girðingar á nágrannalóðum ekki rétt teiknaðar.
- Þá er verulegur annmarki á hinum kynntu gögnum, að engin tilraun er gerð til að skýra heildstætt og myndrænt í hverju breytingar felast frá núverandi ástandi og áður samþykktum uppdráttum. Þannig er, sem dæmi, hvergi sýnt eða útskýrt hvernig tilfærslur á gluggum verða. Vísast í því sambandi til skilyrðis í gr. 5.9.7 í skipulagsreglugerð um að grenndarkynnt gögn skulu gera grein fyrir því sem nauðsynlegt er „til að hagsmunaaðilar geti tekið afstöðu til framkvæmdarinnar“.
- Jafnframt er rétt að geta þess að ekki er gerð grein fyrir skuggavarpí, en það er meðal þeirra atriða sem gerð hefur verið ítrekuð krafa um að sé að gerð grein fyrir í umfjöllun um byggingarleyfisumsókn, sbr. minnisblöð skipulagsfulltrúa dags. 24.11.2022 og 12.10.2023 um þetta mál.
- Hin áformaða öryggisgirðing mun samkvæmt framlögðum hönnunargögnum „ná upp í um 1,8 metra hæð, **mælt frá jarðvegi**“ (feitletrun undirritaðrar). Í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 12.10.2023 var hins vegar gert að skilyrði að **hámarkshæð girðinga væri 1,8 m miðað við nágrannalóðir** (feitletrun undirritaðrar). Í framlögðum hönnunargögnum er 1,8 metrar sögð vera viðmiðunarhæð en ekki hámarkshæð og miðað er við jarðveg á lóð Sólvallagötu 14 en ekki jarðvegshæð nágrannalóða.
- Útlitsmynd til norðurs vantar, sem sýni þá hlið hússins á Sólvallagötu 14 sem snýr að suðurgörðum lóða við Hávallagötu og samhengi Sólvallagötu 14 við aðliggjandi hús séð úr norðri.
- Upplýsingar um áætlaðan starfsmannafjölda vantar.

Hver er hin áformaða uppbygging og nýting?

Þótt ekkert komi fram um það í hinum grenndarkynntu gögnum, hefur fram til þessa verið gert ráð fyrir byggingu vaktskýlis fyrir öryggisgæslu í suðvesturhorni lóðarinnar af hálfu umsækjanda með viðvarandi mannaðri öryggisgæslu á lóðinni, auk þeirra breytinga sem kynntar eru í framlögðum gögnum (sbr. m.a. fundargerð afgreiðslufundar skipulagsfulltrúa 31.8.2023). Málið er að öðru leyti allt lagt upp með sama hætti og gert hefur verið fram til þessa, að því er virðist.

Athugasemdir varðandi áformaða uppbyggingu og nýtingu:

Ætla verður að áform bandaríska sendiráðsins um viðvarandi mannaða gæslu lóðarinnar séu óbreytt, þrátt fyrir að vaktskýlið hafi verið tekið út úr umsóknargögnum nú.

Áhyggjur vakna um að ætlunin sé að fá uppbyggingaráformin samþykkt í áföngum, þannig að vaktskýlið komi síðar. Slík vinnubrögð þekkja nágrannar Sólvallagötu 14 af fyrri reynslu. Þannig var grenndarkynnt umsókn um byggingu geymslu á lóð Sólvallagötu 14, við lóðarmörk Hávallagötu 21, árið 2016. Veitt var byggingarleyfi fyrir geymslunni í ágúst 2016. Hálfu ári síðar, í febrúar 2017, samþykkti byggingarfulltrúi breytingar á teikningum, án kynningar fyrir nágrönnum og án þess að leitað væri umsagnar Minjastofnunar Íslands, Borgarsögusafns eða skipulagsfulltrúa, þar sem heimilað var að rjúfa garðvegg, gera innkeyrslu og breyta geymslunni í bílskúr. Sporin hræða í þessu efni.

Ástæða er til að ætla að sambærileg aðferðafræði geti verið í uppsiglingu núna, þótt annar umsækjandi eigi í hlut heldur en var árin 2016-2017. Þannig segir í hönnunargögnum sem dagsett eru 6.12.2023 og kynnt 12.1.2024: „Veggur á baklóð verður óbreyttur frá því sem nú er.“ Þrátt fyrir þetta lögðu fulltrúar sendiráðsins tillögu að samkomulagi fyrir nágretta þann 12.12.2023 um að Sólvallagata 14 fengi heimild til að reisa 1,8 metra háa girðingu á lóðarmörkum að Hávallagötu 23. Þetta sýnir að ekki er öll sagan sögð í þeim hönnunargögnum sem kynnt er í grenndarkynningunni.

Þá verður að draga í efa trúverðugleika sums þess sem fram kemur í hinum kynntu hönnunargögnum. Ljóst er að áformuð öryggisgirðing er hluti af áformaðri mannaðri öryggisgæslu á lóðinni. Þar hlýtur yfirsýn og óhindruð sýn til götu að vera lyklatríði. Kynnt áform um ræktun trjárinna milli steingirðingar við lóðarmörk við Sólvallagötu og nýrrar öryggisgirðingar framan við húsið eru því ótrúverðug. Þarna virðist hafa verið bætt inn fagurfræðilegu atriði til að bregðast við umsögnum skipulagsfulltrúa án þess að líklegt sé að þetta séu raunveruleg áform.

Samræmi við aðalskipulag

Sólvallagata 14 er á svæði sem skilgreint er sem íbúðarbyggð, svæði ÍB1 Gamli Vesturbærinn, samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkur (Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, hér eftir kallað AR 2040). Lóðin liggur miðlægt í íbúðarhverfinu í sunnanverðri Landakotshæðinni.

Aðalskipulagið veitir ákveðið svigrúm fyrir atvinnustarfsemi á íbúðarsvæðum, enda sé um að ræða starfsemi „sem ekki veldur ónæði“ (AR 2040, bls. 70). Í aðalskipulagi Reykjavíkur eru skilgreindar svokallaðar aðalgötur. Tilgangur þess að skilgreina aðalgötur í aðalskipulaginu er meðal annars „liður í því að skerpa á stefnunni um íbúðarhverfið“ (AR 2040, bls. 69).

„Fjölbreyttari landnotkun er heimil í íbúðarbyggð sem fellur undir skilgreininguna aðalgata“ (AR 2040, bls. 70). Hringbraut, Hofsvallagata og Túngata austan Hofsvallagötu eru skilgreindar sem aðalgötur í aðalskipulaginu. Sólvallagata fellur hins vegar ekki með nokkrum hætti undir þá skilgreiningu.

Þá kemur fram í aðalskipulaginu að hægt sé „að setja nánari ákvæði og heimildir um starfsemi innan íbúðarbyggðar í hverfis- og/eða deiliskipulagi“ (AR 2040, bls. 70).

Athugasemdir varðandi samræmi við aðalskipulag:

Að mati undirritaðrar er fyrirhuguð uppbygging og nýting á lóðinni Sólvallagötu 14 ekki í samræmi við landnotkun samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Umfang og eðli starfseminnar sem áformuð er á Sólvallagötu 14 er ekki íbúðarbyggð í hefðbundnum skilningi. Auk þess breytir hún ásýnd og yfirbragði og hefur í för með sér ónæði fyrir nágretta, svo nokkur atriði séu rakin. Um er að ræða eðli og umfang uppbyggingar og starfsemi sem gæti mögulega átt heima við aðalgötu í íbúðarbyggð samkvæmt aðalskipulaginu, en ekki í almennri íbúðarbyggð. Ef það ætti að geta átt við, þyrfti að gera sérstaklega grein fyrir því í hverfis- og/eða deiliskipulagi, eins og fram kemur á bls. 70 í aðalskipulaginu.

Vikið er að samræmi við hverfisverndarákvæði aðalskipulags í öðrum kafla að neðan.

Friðhelgi einkalífs, heimilis og fjölskyldu

Eins og þegar hefur verið farið yfir að ofan eru áformaðar framkvæmdir við öryggisgirðingu og aðstöðu öryggisvarða ofan á bílskúr hluti af áformuðum öryggisráðstöfunum við fyrirhugaðan sendiherrabústað. Fram hefur komið að mönnum varsla verði á lóðinni öllum stundum.

Athugasemdir varðandi friðhelgi einkalífs, heimilis og fjölskyldu:

Ekki er hægt að taka áformaðar byggingarframkvæmdir fyrir án þess að skoða þær í samhengi við áform um mannaða öryggisvörslu á lóð Sólvallagötu 14. Ljóst er að öryggisvörðum er ætlað að fylgjast með bæði lóðinni sjálfri á Sólvallagötu 14 og nágrenni hennar, þar sem tilefni öryggisvörslunnar er væntanlega að fylgjast með væntum ógnum sem steðjað geta að hinum áformaða sendiherrabústað frá utanaðkomandi aðilum. Á allar hendur liggja íbúðarlóðir með íbúðarhúsum í mikilli nánd við lóð Sólvallagötu 14. Það liggur því fyrir að með áformaðri öryggisvörslu á lóð Sólvallagötu 14 er verið að koma á viðvarandi eftirliti með heimilum fólks á nærliggjandi lóðum. Að mati undirritaðrar brýtur það gegn skilyrðum og réttindum nágranna samkvæmt lögum um persónuvernd og vinnslu persónuupplýsinga nr. 90/2018. Þá vísast til 71. gr. stjórnarskrár Lýðveldisins Íslands sem kveður á um að allir skuli njóta friðhelgi einkalífs, heimilis og fjölskyldu. Jafnframt vísast til ákvæða um bótarétt í IX. kafla skipulagslaga.

Ógn og öryggi

Sá mikli öryggisviðbúnaður sem fyrirhugaður er á lóð Sólvallagötu 14 byggir væntanlega á mati bandarísku utanríkisþjónustunnar á því að sendiherrabústað Bandaríkjanna geti staðið raunveruleg ógn af utanaðkomandi aðilum sem reyna að komast inn á lóð sendiherrabústaðarins eða ógna honum með öðrum hætti. Það skýrir væntanlega áform um öryggisgirðingu, aðstöðu fyrir öryggisverði og mannaða öryggisvörslu á lóðinni öllum stundum, sem verður að ætla að verði vopnaðir verðir, ef ekki öllum stundum, þá í það minnsta þegar utanríkisþjónustan skilgreinir sérstaklega hættu á ferðum.

Athugasemdir varðandi ógn og öryggi:

Það má vera ljóst að sé sú ógn raunveruleg sem framangreindum öryggisráðstöfunum á lóð Sólvallagötu 14 er ætlað að verjast, þá verða lóðir og eftir atvikum heimili á aðliggjandi lóðum mögulegur vettvangur þeirra aðila sem ógna sendiherrabústaðnum. Það þarf vart að orðlengja frekar að þessi uppbygging kallar hættu og ógn yfir næstu nágranna sem er óásættanleg með öllu fyrir þá. Sé ógnin hins vegar ekki raunveruleg, þá getur ekki verið tilefni til þeirra öryggisráðstafana sem áformaðar eru á lóðinni. Jafnframt vísast til ákvæða um bótarétt í IX. kafla skipulagslaga.

Bílastæði og umferð

Í byggingarlýsingu í kynntum gögnum segir að eitt bílastæði verði á lóð, í innkeyrslu að bílskúr. Ekkert kemur fram í framlögðum gögnum um umferðarsköpun eða bílastæðapörf sendiherrabústaðarins og þeirrar starfsemi sem þar fer fram.

Athugasemdir varðandi bílastæði og umferð:

Ætla verður að sendiherrabústaður Bandaríkjanna kalli á nokkur bílastæði og skapi nokkra umferð, umfram það sem almennt gerist í íbúðarbyggð. Það varðar ekki eingöngu umferð íbúa

bústaðarins heldur einnig starfsfólks, þjónustuaðila og gesta. Þá þarf að hafa í huga að vegna eðlis starfseminnar verður að vænta þess að krafa geti orðið um að geta stöðvað bíla gesta beint framan við lóðina og að gestakomur geti kallað á öryggisgæslu.

Nýverið hefur umferðarskipulag á svæðinu milli Hringbrautar og Landakotshæðar verið til endurskoðunar hjá Reykjavíkurborg. Ákveðið hafði verið að gera Sólvallagötu að einstefnugötu á kaflanum milli Hofsvallagötu og Blómavallagötu, en eftir að fram komu miklar athugasemdir frá íbúum var, í kjölfar könnunar meðal íbúa, ákveðið í nóvember síðastliðnum að gatan skuli áfram vera tvístefnugata.

Rými fyrir tvístefnuakstur og bílastæði meðfram götu sunnan megin er afar takmarkað á þessum götukafli Sólvallagötu og má ekki við neinum hindrunum. Hvorki er rými til né heimilt að leggja bílum norðanvert við götuna. Þannig háttar til að bíll sem ekið er í vestur þarf að aka upp á gangstétt til að geta mætt bíl úr gangstæðri átt, ef bílastæði meðfram götunni sunnan megin eru setin. Þetta undirstrikar að það er ekkert svigrúm í götunni fyrir frekari bílastæði eða að stöðva bíla í götunni sem hindra umferð annarra. Í því sambandi þarf vart að nefna að ekki kemur til álita að taka lóðina undir akstur og bílastæði umfram það sem þegar er orðið með bílskúr og innkeyslu.

Hverfisbragur og -andi

Gamli Vesturbærinn er eins og önnur íbúðarhverfi í Reykjavík, friðsælt hverfi þar sem venjulegt fólk lifir sínu lífi, frá degi til dags, í friði og spekt. Gamli Vesturbærinn er umfram það eitt elsta borgarhverfi á Íslandi, sem hefur alið af sér sérstakan hverfisbrag og hverfisanda. Þar ríkir umburðarlyndi, fjölmening og frjálsræði. Ekki er hefð fyrir því að afloka lóðum í hverfinu þannig að innsýn eða utanaðkomandi umferð sé útilokuð. Þvert á móti, er til dæmis rík hefð fyrir frjálsri umferð barna um íbúðarhúsalóðir, til að styttu sér leið og fara á milli nágrennahúsa.

Athugasemdir varðandi hverfisbrag og -anda:

Sú virkisuppbygging sem kynnt er með áformum bandaríska sendiráðsins með öryggisgirðingu og mannaðri öryggisvörslu á lóð gengur þvert gegn hverfisbrag og hverfisanda Gamla Vesturbæjarins. Borgaryfirvöld halda hér á fjöreggi sem þau verða að gæta og hlúa að. Gamli Vesturbærinn er annað tveggja borgarhverfa á Íslandi sem byggðist upp fyrir miðja síðustu öld og hefur þróast organískt síðan á mjög farsælan hátt. Inngrip eins og það sem kynnt hefur verið á Sólvallagötu 14 vegur að menningu og samfélagi hverfisins. Þetta er atriði sem er ekki hægt að smætta niður í tæknilega afgreiðslu embættismanna á stakri byggingarleyfisumsókn. Þetta er skipulagspólitískt mál sem þarf að fjalla um sem slíkt á pólitískum vettvangi borgarinnar. Þetta er mál sem varðar í senn almannahagsmuni og landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar á svæðinu, svo vísað sé til þeirra skilyrða sem þurfa að vera fyrir hendi, svo grenndarkynning byggingarleyfisumsóknar án deiliskipulagsgerðar geti átt við.

Borgarvernd, hverfisvernd

Borgarverndarstefna

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er sett fram borgarverndarstefna sem er heildstæð stefna um borgarvernd sem nær til allrar borgarinnar. Þar segir meðal annars:

- „Staðbundin, söguleg og listræn sérkenni í húsagerð og skipulagi, er gefa Reykjavík sérstöðu meðal borga, verði varðveitt og viðhaldið við þróun og endurskipulagningu byggðar. Í miðborg Reykjavíkur og eldri hverfum borgarinnar eru fólgin mikil menningarverðmæti sem byggja skal á til framtíðar. Verndun menningararfsins og virðing fyrir sögunni og hinu staðbundna er grundvöllur þess að auka gæði byggðarinnar og aðdráttarafl borgarinnar og tryggja sérstöðu hennar meðal borga. Verndun og efling menningararfsins er einn af grunnþáttunum við að tryggja hagsæld borgarinnar til framtíðar.“
- „Skipulagning, hönnun og uppbygging borgarinnar verður að byggjast á skilningi á sögunni, sagnfræðilegri og byggingarlistarlegri greiningu og virðingu fyrir menningararfi höfuðborgarinnar og þjóðarinnar, en endurspeglja jafnframt sinn tíðaranda og samtíma.“

Í aðalskipulaginu eru jafnframt sett fram almenn markmið um borgarvernd, meðal annars:

- „Menningarsöguleg gildi verði höfð í heiðri við skipulagningu, hönnun og uppbyggingu borgarinnar á öllum stigum ...“
- „Hönnun og skipulagning byggðar feli í sér skilning á samhengi fortíðar og nútíðar, þar sem varðveisla á byggingar- og skipulagsarfi fortíðarinnar og efling byggingarlistar og borgarhönnunar í samtímanum haldist í hendur.“
- „Þróun, endurbætur og endurnýjun byggðar í grónum hverfum Reykjavíkur skal miðast við að söguleg vídd byggðarinnar skerðist eins lítið og kostur er – að byggingarsögulegt samhengi rofni ekki. Heildarsvipmóti gróinna hverfa verði ekki raskað.“
- „Varðveisla byggingararfsins verði almennt leiðarljós við endurskipulagningu eldri hverfa borgarinnar, svo og varðveisla þeirra umhverfisgæða sem í byggðinni eru fólgin. Hlúð verði að þessum arfi, hann gerður sýnilegur og leitast verði við að rækta hann við þróun og endurskipulagningu byggðarinnar.“

Hverfisvernd innan Hringbrautar

Allt svæðið innan Hringbrautar (þ.e. svæðið norðan Hringbrautar og gömlu Hringbrautar á móts við Vatnsmýri og vestan Snorrabrautar) nýtur hverfisverndar samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkur. Ákvæði sem eiga við þetta hverfisverndarsvæði samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkur eru meðal annars:

- „Að varðveita og styrkja þau einkenni og það heildaryfirbragð gamla bæjarins sem gera hann einstakan og eftirsóknarverðan stað í alþjóðlegu samhengi – varðveita og styrkja söguleg og fagurfræðileg og byggingarlistarleg einkenni.“
- „Að við þróun byggðar innan svæðisins verði gætt ítrustu varúðar og meginmarkmiðum borgarverndarstefnu fylgt í hvívetna.“
- „Ef breyta á grunnmynstri byggðarinnar og sögulegu skipulagi skal færa fyrir því sterk rök í tillögu að deili- og/eða hverfisskipulagi og gera grein fyrir því hvernig það samræmist markmiðum borgarverndarstefnu og með hvaða hætti ný byggð bætir þá byggð sem fyrir er.“
- „Svipmóti húsa, á tilgreindum verndarsvæðum sem verða nánar afmörkuð í deili- og/eða hverfisskipulagi, varðandi ytra byrði, veggáferð, gluggagerðir og þak verði sem minnst raskað og endurbygging miðist sem mest við upphaflega gerð hússins – sama gildi t.a.m. um afmörkun lóða, svo sem garðveggi og girðingar.“

Vernd byggðarinnar umhverfis Landakotshæð

Í aðalskipulagi Reykjavíkur er auk framangreindrar stefnu um borgarvernd og hverfisvernd vísað til stefnu sem kemur fram í heftinu „Húsvernd í Reykjavík. Svæðið innan Hringbrautar/Snorrabrautar“. Þar er götुरeiturinn sem afmarkast af Sólvallagötu, Hofsvallagötu,

Hávallagötu og Blómvallagötu innan svæðis sem kallað er „Byggðin umhverfis Landakotshæð“ og lagt er til að njóti verndar sem „samstæður húsa og heildir“. Um svæðið umhverfis Landakotshæðina segir þar:

- „Heilsteypt og rótgróið íbúðarhverfi frá 3. og 4. áratug aldarinnar. Byggðin endurspeglar merkar skipulagshugmyndir 3. áratugarins.“
- Um verndarflokkinn segir „Lagt er til að svip húsa verði sem minnst raskað, t.d. þak- og gluggagerðum. Upprunaleg veggáferð (t.d. múrlitur) húsa haldist, þar sem hún hefur varðveist. Steyptir garðveggir setja svip á margar götur og hafa mikið umhverfisgildi. Sýna þarf sérstaka aðgát við hönnun breytinga og viðbygginga.“

Athugasemdir varðandi borgarvernd/hverfisvernd:

Reykjavíkurborg hefur samþykkt vandaða, metnaðarfulla og vel ígrundaða stefnu um borgarvernd og hverfisvernd sem varðar byggðina í sunnanverðri Landakotshæðinni.

Í einstökum málum sem hafa komið til umfjöllunar á undanförunum misserum og árum í hverfinu má sjá hvernig embættismenn borgarinnar hafa vísað til og beitt þessari stefnumörkun af ábyrgð og vandvirkni.

Því miður má jafnframt sjá frávik frá því. Þannig virðist Borgarsögusafn ítrekað ekki hafa fengið uppbyggingaráform á Sólvallagötu 14 til umsagnar, þrátt fyrir þau margvíslegu verndarákvæði og verndarsjónarmið sem leggja þarf til grundvallar við afgreiðslu erinda á þessu svæði.

Samkvæmt upplýsingum frá Borgarsögusafni gaf safnið umsögn um erindi varðandi Sólvallagötu 14 árið 2016, en afgreiðsla byggingarfulltrúa árið 2017 á rofi garðveggjar, innkeyrslu og bílskúr var gerð án þess að umsögn væri fengin frá Borgarsögusafni. Sama gildir um þá málsmeðferð sem nú stendur yfir – engin umsögn Borgarsögusafns liggur fyrir um erindi bandaríska sendiráðsins.

Oftar hefur verið aflað umsagnar Minjastofnunar Íslands um erindi sem varða Sólvallagötu 14 á síðustu árum, en þó var það ekki gert vegna málsins árið 2017. Þá verður að hafa í huga að sú verndarstefna sem Reykjavíkurborg hefur markað á þessu svæði fellur ekki undir verksvið Minjastofnunar Íslands, heldur Borgarsögusafns, þar sem um er að ræða minjapólítíska stefnu Reykjavíkurborgar umfram það sem landslög mæla fyrir um í lögum um menningarminjar.

Undirrituð gerir athugasemdir við framkomin áform með tilliti til borgarverndar og hverfisverndar með tvennum hætti. Bæði er málsmeðferð ófullnægjandi þar sem ekki hefur verið aflað umsagnar Borgarsögusafns vegna áformaðra breytinga nú og þeirra breytinga sem heimilaðar voru árið 2017. Einnig og ekki veigaminna er að samanlagt eru lagðar til mjög veigamiklar breytingar (hæð ofan á bílskúr, há öryggisgirðing umhverfis lóð, lítt tilgreindar breytingar á gluggum og gluggasetningu hússins, bygging lyftuhúss). Þetta eru veigamiklar breytingar sem ekki er hægt að horfa á einangrað. Þær hafa fordæmisgildi fyrir hverfið í heild. Nær öll íbúðarhús í hverfinu eru án lyftu. Margar lóðir eru án bílskúrs. Hertar reglur um bílastæði í hverfinu auk orkuskipta í samgöngum, sem skapar hvata til að hafa bílastæði á lóð til hleðslu, geta ýtt undir eftirspurn eftir framkvæmdum við bílskúra og bílastæði á lóð. Margvíslegur þrýstingur og hvati er til fjölgunar íbúða. Það er því ástæða til að ætla að í tímans rás geti skapast áhugi víða í hverfinu á byggingum fyrir lyftur, bílskúra og stækkun íbúðarrýma með viðbyggingum eða stakstæðum byggingum á lóð, auk byggingar hárra girðinga umhverfis lóðir. Heildstæða greiningu og stefnumörkun skortir alfarið um slíkt og um hvort og hvernig það verður gert án þess að ganga á þau gæði sem borgarverndarstefnu og hverfisverndarstefnu er ætlað að tryggja. Þá hefur ekki

farið fram húsakönnun á svæðinu eins og gerð er krafa um í 37. gr. skipulagslaga vegna skipulagsgerðar í þegar byggðum hverfum.

Jafnræði - skiptir máli hver umsækjandinn er?

Samkvæmt 65. gr. stjórnarskrá lýðveldisins Íslands skulu allir vera jafnir fyrir lögum. Samkvæmt 11. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993 skulu stjórnvöld gæta samræmis og jafnræðis við úrlausn mála.

Athugasemdir varðandi jafnræði - skiptir máli hver umsækjandinn er?:

Í þessu máli er um að ræða byggingaráform bandaríska sendiráðsins á Íslandi sem hefur áform um að gera Sólvallagötu 14 að sendiherrabústað sínum á Íslandi. Mikilvægt er að hafa hugfast að staða lóðarinnar í dag er sú að hún er óbreytt íbúðarlóð í Reykjavík.

Samkvæmt lögum nr. 16/1971 eru sendierindrekum erlendra ríkja á Íslandi tryggð ákveðin réttindi og friðhelgi. Þótt þetta séu grundvallarreglur í samfélagi þjóðanna ber að mati undirritaðrar að varast að túlka þær yfir á þær aðstæður sem uppi eru í þessu máli. Öll erum við sammála um að sendiráð fullvalda ríkja sem Ísland á í stjórnmalasambandi við eigi að geta starfað án hindrana. Það þýðir þó ekki að sendiráð eigi að geta haft fullt sjálfðæmi um að velja sér fasteignir fyrir sína starfsemi, ef það felur í sér óásættanleg áhrif fyrir viðkomandi nærsamfélag. Í því sambandi er rétt að minna á bæði ákvæði 41. gr. laga nr. 16/1971 um að þeim sem njóta forréttinda og friðhelgi samkvæmt lögum ber að virða lög og reglur á Íslandi. Einnig ákvæði 21. gr. sömu laga um að íslensk stjórnvöld skulu liðsinna sendiráðum við öflun hæfilegs húsnæðis fyrir sendiráðsmenn, þegar þörf krefur. Í þessu tilviki virðist vera tilefni til að íslensk stjórnvöld og Reykjavíkurborg liðsinni bandaríska sendiráðinu við leit að staðsetningu sem uppfyllt getur öryggiskröfur sendiráðsins án þess að freklega sé gengið á almannahagsmuni og hagsmuni nágretta.

Niðurlag

Samantekið gerir undirrituð kröfu um að Reykjavíkurborg hafni þeirri byggingarleyfisumsókn sem hér er til kynningar. Til vara er þess krafist að erindinu verði vísað til úrvinnslu í deiliskipulagi.

Helstu rök fyrir framangreindum kröfum, sbr. það sem gerð er grein fyrir í bréfinu hér að framan er:

- Málið uppfyllir ekki skilyrði skipulagslaga um málsmeðferð samkvæmt 1. ml. 1. mgr. 44. gr. laganna.
- Kynningin uppfyllir ekki skilyrði 44. gr. skipulagslaga og 5. kafla skipulagsreglugerðar um þau gögn sem leggja ber fram við grenndarkynningu. Auk þess eru villur og missagnir í þeim gögnum sem kynnt eru.
- Ætla verður að þau byggingaráform sem kynnt eru séu hluti áformaðrar öryggisgæslu á lóðinni sem felst í viðvarandi mannaðri öryggisgæslu, sem vel kann að vera vopnuð.
- Áformuð uppbygging og nýting lóðarinnar Sólvallagötu 14 samrýmist ekki stefnu Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 um landnotkun.
- Ekki er hægt að taka áformaðar byggingarframkvæmdir fyrir án þess að skoða þær í samhengi við áform um mannaða öryggisvörslu á lóð Sólvallagötu 14, sem mun fela í sér

viðvarandi eftirlit með heimilum fólks á nærliggjandi lóðum sem stríðir gegn stjórnarskrárvörðum réttindum nággranna og ákvæðum laga um persónuvernd.

- Sé sú ógn raunveruleg sem áformuðum öryggisráðstöfunum á lóð Sólvallagötu 14 er ætlað að verjast, þá verða lóðir og eftir atvikum heimili á aðliggjandi lóðum mögulegur vettvangur þeirra aðila sem ógna sendiherrabústaðnum, sem kallar hættu og ógn yfir næstu nággranna og er óásættanlegt með öllu fyrir þá.
- Ekkert liggur fyrir um umferðarsköpun eða bílastæðapörf sendiherrabústaðarins og áhrif þess á umferð um Sólvallagötu og næsta nágrenni, en ekkert svigrúm er á þessu svæði fyrir frekari bílastæði eða stöðvun bifreiða framan við lóðina.
- Sú virkisuppygging sem kynnt er með áformum bandaríska sendiráðsins með öryggisgirðingu og mannaðri öryggisvörslu á lóð gengur þvert gegn hverfisbrag og hverfisanda Gamla Vesturbæjarins.
- Málsmeðferð er ófullnægjandi með tilliti til þeirra verndarákvæða sem gilda á svæðinu samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.
- Málsmeðferð er ófullnægjandi með tilliti til eðlis og umfangs þeirra breytinga sem lagðar eru til. Breytingarnar hafa mikið fordæmisgildi fyrir hverfið og geta haft veruleg áhrif á stefnu aðalskipulagsins um borgar- og hverfisvernd.
- Allir skulu vera jafnir fyrir lögum samkvæmt stjórnarskrá lýðveldisins Íslands. Meðferð og afgreiðsla þessa erindis á ekki að vera með öðrum hætti vegna þess að erlent ríki á í hlut.

Virðingarfyllst



Ásdís Hlökk Theodórsdóttir
Hávallagötu 25
101 Reykjavík

Gerðar eru athugasemdir við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24 / 2024 í skipulagsgátt og farið fram á að Reykjavíkurborg hafni þeirri byggingarleyfisumsókn sem hér er til kynningar. Til vara er þess krafist að erindinu verði vísað til úrvinnslu í deiliskipulagi.

1. Jafnræði samkvæmt stjórnarsýslulögum

Samkvæmt jafnræðisreglu stjórnarsýslulaga skulu allir vera jafnir fyrir lögum og samkvæmt því getur meðferð og afgreiðsla þessa erindis ekki verið með öðrum hætti þó erlent ríki á í hlut. Sjá stjórnarsýslulög, 1993 nr. 37 30. apríl, III. kafli. Almennar reglur. 11. gr. Jafnræðisreglan.

Í gögnum eru kynntar áætlanir um breytingar á innra skipulagi, útliti og lóð hússins við Sólvallagötu 14. Í gögnunum segir: „Einhver tilfærsla verður á gluggum, sumum verður lokað og nýir settir annars staðar.“ Þetta eru mjög ónákvæmar upplýsingar sem varla er hægt að samþykkja.

Gert er ráð fyrir verulegum breytingum á ytra byrði með því að byggja ofan á inngang, hækka hann um heila hæð og bæta við lyftuhúsi. Umsókn íbúa við Sólvallagötu 1 um leyfi til að byggja þaksvalir ofan á sambærilegan inngang var hafnað nýlega og vísað í „*almenn markmið borgarverndar Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 (bls: 141-142)*“. Sama ætti að gilda um þessa umsókn í heild sinni, sem gengur mun lengra við breytingar.

Sótt eru um leyfi til að „hækka bílskúr“ sem staðsettur er á baklóð. Betra er að kalla þetta réttu nafni því verið er að sækja um að byggja aðra hæð ofan á bílskúr, með sér aðgengi og áberandi utanálíggjandi stiga, sem hýsa á öryggisverði við vinnu. Þarna er samtals um 30 fermetra rými að ræða með fullri lofthæð, baðherbergi og lítilli eldhúsaðstöðu sem telst íbúðahæft rými. Samþykki borgin það, verður það fordæmisgefandi grundvallar breyting á stefnu, ásýnd og hverfisvernd. Búast má við holskeflu sambærilegra umsókna í kjölfarið á slíkri ákvörðun.

Við teljum að verði leyfi gefið fyrir í ofangreindum breytingum geti það falið í sér skýr brot á jafnræðisreglu stjórnarsýslulaga, nema embætti skipulagsfulltrúa hyggist veita öllum íbúum hverfisins og jafnvel borgarinnar allrar sambærileg leyfi.

> Kallað er eftir svörum við þessum athugasemdum.

2. Almannaheill og öryggi íbúa

Í upphafi þessa ferlis kom fram að kröfur Bandaríska sendiráðsins um verulegar öryggisvarnir til að verjast aðsteðjandi vá, væru lágmarkskröfur bandarísku utanríkisþjónustunnar um varnir við bústaði bandarískra sendiherra erlendis. Þessar kröfur eru í sjálfu sér ógn við almannaheill, aðra íbúa, hverfið allt og óásættanlegar með öllu.

Húsið er stórt, áberandi og garðurinn snýr fram í götuna, allar breytingar verða því mjög sýnilegar. Háar öryggisgirðingar eiga sér engin fordæmi inn í hverfinu og leyfi fyrir þeim og vappandi öryggisvörðum, vopnuðum eða ei, á öllum tímum sólarhringsins mun valda verulegri og neikvæðri breytingu á ásýnd og hverfisbrag sem skerðir lífsgæði, friðsæld og öryggi hverfisbúa til framtíðar. Huga verður mjög vel að því fordæmi sem þetta getur skapað og hvaða áhrif slíkt leyfi gæti haft.

Í fyrirspurn til skipulagsfulltrúa frá 26. apríl 2022 um breytingar á húseign og lóð nr. 14 við Sólvallagötu var vísað í téðar öryggiskröfur fyrir sendiráðsbústaðinn (CMR: Chief of Mission Residence) og m.a. óskað eftir að reisa vakthús framarlega á lóðinni þar sem vörður getur fylgst með umferð gangandi vegfarenda og ökutækja að eigninni. Umsókn um vakthús var hafnað af skipulagsfulltrúa í október 2023.

Óljóst er í fyrirliggjandi umsókn hvernig sendiráðið hyggst haga því eftirliti sem átti að fara fram í vaktskýlinu fremst á lóð og var hafnað í umsögn skipulagsfulltrúa.

Hefur embætti skipulagsfulltrúa staðfestingu fyrir því að sendiráðið hafi fallið frá kröfu um að hafa vaktskýli fremst á lóðinni og að ekkert eigi að koma í staðinn?

> Kallað er eftir svörum varðandi þetta atriði.

Það vakti athygli að í fréttatilkynningu vegna málsins sem birtist á heimasíðu sendiráðs Bandaríkjanna þann 18. janúar 2024 undir fyrirsögninni:
Sjónarmið sendiráðs Bandaríkjanna á Íslandi varðandi sendiherrabústað á Sólvallagötu.

Þar stendur: „Á meðal öryggisráðstafana er bogadregið grindverk og næðisrými starfsmanna sem verður komið vandlega fyrir svo að ásýnd götunnar haldist falleg jafnframt því að öryggisreglum sendiherra sé fylgt.“

<https://is.usembassy.gov/u-s-embassy-in-reykjavik-shares-proposal-for-ambassadors-new-residence/>

Er þarna verið að vísa í varðskýlið sem var hafnað, sem væri staðfesting á áætlun sendiráðsins um að það verði á lóðinni, eða er verið að vísa til annarrar hæðar bílskúrsins?

> Kallað er eftir skýringum varðandi þetta atriði.

Í sömu fréttatilkynningu segir:

„Öryggisstarfsfólk sendiráðsins verður ekki vopnað og verða engir steypukubbar sem trufla umferð eða hafa áhrif á götumyndina. Fyrirhugaðar breytingar voru unnar í samráði við fulltrúa Reykjavíkurborgar sem tryggir að þær standist reglur borgarinnar og séu í samræmi við gildandi deiliskipulag.“

Vitneskja liggur fyrir um að öryggisstarfsfólk sendiráðsins annars staðar í borginni beri vopn, mögulega í samræmi við lágmarkskröfur bandarísku utanríkisþjónustunnar um varnir og miklar líkur á að steypukubbar birtist í götunni fyrir eða síðar í takti við aukin átök stórvelda

heimsins. Það stenst auðvitað ekki skoðun eins og haldið er fram í fréttatilkynningunni að „fulltrúar Reykjavíkurborgar tryggja að breytingarnar séu í samræmi við gildandi deiliskipulag“ enda ekkert deiliskipulag í gildi og fulltrúar Reykjavíkurborgar hafa enga möguleika á að hafa áhrif á það sem gerist á lóðinni eftir að samþykki væri gefið.

> Kallað er eftir svörum við þessum athugasemdum.

3. Friðhelgi einkalífs, heimilis og fjölskyldu

Áform um mannaða öryggisvörslu í og við Sólvallagötu 14, munu fela í sér viðvarandi eftirlit með heimilum fólks á nærliggjandi lóðum og almennum borgurum sem eiga leið hjá, sem stríðir gegn stjórnarskrárvörðum réttindum þeirra og ákvæðum laga um persónuvernd.

Öryggisvörðum er ætlað að fylgjast með lóð Sólvallagötu 14 og nágrenni hennar, þar sem tilefni öryggisvörslunnar er að fylgjast með ógn sem gæti steðjað að hinum áformaða sendiherrabústað. Byggð er þétt þarna og það liggur því fyrir að með áformaðri öryggisvörslu á lóð Sólvallagötu 14 er verið að koma á viðvarandi eftirliti með heimilum fólks á nærliggjandi lóðum. Það brýtur gegn skilyrðum og réttindum nágretta samkvæmt lögum um persónuvernd og vinnslu persónuupplýsinga nr. 90/2018. Vísað er til 71. gr. stjórnarskrár lýðveldisins Íslands sem kveður á um að allir skuli njóta friðhelgi einkalífs, heimilis og fjölskyldu.

> Kallað er eftir skýringum á því hvernig þessari vöktun yrði nákvæmlega hagað og með hvaða hætti íbúum yrðu tryggð lögbundin friðhelgi einkalífs, heimilis og fjölskyldu.

4. Heimili eða atvinnustarfsemi

Starfsemi sem kallar á vöktun allan sólarhringinn, alla daga er skilgreind sem atvinnustarfsemi. Að bæta atvinnustarfsemi sem þessari inn í íbúðahverfi getur ekki talist óveruleg breyting og til að hægt sé að samþykkja slíka starfsemi þarf að liggja fyrir deiliskipulag fyrir hverfið.

> Kallað er eftir svörum um þetta atriði.

5. Aukning bílaumferðar í íbúagötu

Í kynntum gögnum segir að eitt bílastæði verði á lóð, í innkeyrslu að bílskúr. Engar upplýsingar eru um væntanleg áhrif breytinganna á umferð og bílastæðapörf sendiherrabústaðarins, starfsmanna hans og gesta sem ljóst er að verður umtalsverð. Sendifulltrúar njóta sérréttinda og undanþága þannig að gera má ráð fyrir að það verði nýtt til fulls.

Nýlega var lögð gjaldskylda á bílastæði í hverfinu og Ásvallagata austan Hofsvallagötu gerð að einstefnu til vesturs sem eykur umtalsvert umferð í Sólvallagötu til austurs og takmarkar mjög möguleika á að hægt sé að leggja bílum starfsmanna eða gesta við bústaðinn.

> Kallað er eftir svörum um þetta atriði.

6. Réttmæti grenndarkynningar

„Þegar sótt er um [byggingar-] leyfi í þegar byggðu hverfi og deiliskipulag liggur ekki fyrir eða um er að ræða **óverulega breytingu** á deiliskipulagi, skal skipulagsnefnd fjalla um málið og láta fara fram grenndarkynningu áður en það hlýtur afgreiðslu byggingarnefndar.

Grenndarkynning felst í því að nágrönnum, sem hagsmuna eiga að gæta, er kynnt málið og gefinn kostur á að tjá sig innan ákveðins frests sem skal vera a.m.k. fjórar vikur.“

Sjá skipulags- og byggingarlög nr. 73/1997, m.s.br. 7. mgr. 43. gr. um grenndarkynningu.

Ekkert deiliskipulag eða hverfisskipulag er í gildi og því eru byggingarleyfisumsóknir grenndarkynntar þegar við á. Réttmæti grenndarkynningar hér er dregið í efa því vafi leikur á hvort erindið sé tilbúið til grenndarkynningar, miðað við galla sem hafa þegar verið nefndir og skort á gögnum:

Gæta þarf hagsmuna nágranna og meta grenndaráhrif umfangs beytinga á bílskúr.

Eins og fram kom í umsögn skipulagsfulltrúa (dags. 24. nóvember 2022) um fyrra fyrirspurnarerindi þurfa skuggavarpsmyndir að fylgja byggingarleyfisumsókn. Sýna þarf aðstæður fyrir og eftir breytingar við jafndægur, sumarsólstöður og 1. maí áður en skipulagsfulltrúi getur tekið endanlega afstöðu til umfangsins.

Einnig má geta þess að útlitsmyndir til norðurs, sem sýna norðurhlið bílskúrs vantar auk þess er götummynd að Sólvallagötu röng og byggingarleyfisumsókninni fylgja ekki skýringarmyndir sem gera grein fyrir breytingum.

> Kallað er eftir skuggavarpsmyndum sem eiga að fylgja byggingarleyfisumsókn, útlitsmynd af norðurhlið bílskúrs og skýringarmyndum sem gera grein fyrir breytingum og götummynd Sóvallagötu.

7. Gæði gagna

Ekki er hægt að meta út frá framlögðum teikningum í hverju breytingarnar felast. Breytingar virðast minni en gera má ráð fyrir, sérstaklega öryggisgrindverkið sem er afar sakleysislegt ásýndar. Taka verður tillit til þess að grenndarkynningin er send óbreyttum borgurum sem ekki búa yfir sér- eða fagþekkingu til að lesa teikningar. Í ljósi mikillar gagnrýni sem fram hefur komið vegna þessa máls, þar sem fjöldi íbúa hefur stigið fram og mótmælt, getur freistingin til að gera minna úr umfangi breytinganna á teikningu verið nokkur s.b. framsetningu hlutfalla á milli Sólvallagötu 14 og húsanna tveggja sín hvoru megin við.

Gögn málsins ná ekki að varpa skýru ljósi á breytingar á ásýnd né raunveruleg áhrif á umfang starfseminnar, öryggismála og vöktunar, ónæði og ógn við íbúa, álag vegna umferðar og fjölda bifreiða. Þá er ótalið viðburðahald með tilheyrandi og ýktri öryggisgæslu sem margir þekkja og mótmæli sem bústaður sendiherra er líklegur til að draga að sér.

Sporin hræða, hér eru þekkt dæmi:

- a. Áskoranir í sambýli sendiráðs Bandaríkjanna og íbúa við Laufásveg og miklir árekstrar og vandræði sem áttu sér stað í kjölfar árásanna á Tvíburaturnanna 9. september árið 2001, sem starfsmönnum borgarinnar er fullkunnugt um.
- b. Verulega yfirgripsmiklar og ógnandi öryggisráðstafanir við sendiráð Bandaríkjanna við Engjateig sem eiga sér engin fordæmi á Íslandi auk fráhrindandi lýsinga á upplifun gesta þess sendiráðs og vegfarenda á því svæði af öryggisgæslu.

- c. Óleyfisframkvæmd við rússneska sendiráðið við Garðastræti sem borgin hefur lítil sem engin tæki til að bregðast við m.a. vegna laga um aðild Íslands að alþjóðasamningi um stjórn málasamband 1971 nr. 16 31. Mars.
- d. Ítrekuð mótmæli og ónæði vegna þeirra við sendiráð og bústaði fulltrúa stórvelda.

8. Geta og frelsi til tjáningar

Í ljósi þess hver umsóknaraðilinn er hika margir íbúar næst Sólvallagötu 14 og almennir hverfisbúar við að tjá sig og taka opinbera afstöðu, vegna stöðu sinnar eða atvinnu. Einnig gætu margir óttast að kröftug mótmæli yrðu erfitt upphaf á sambýli við nágretta af þessari stærðargráðu og afleiðingar þess. Taka verður tillit til þessa aðstöðumunar við meðferð málsins og í þeim anda er því mótmælt að embætti skipulagsfulltrúa gæti ekki hagsmuna almennra borgara og standi vörð um ásýnd hverfisins, heldur velti ábyrgðinni á því að samþykkja eða synja öryggisgirðingum milli lóða, yfir á tilfallandi nágretta.

9. Sanngjörn málsmeðferð

Færð hafa verið rök fyrir því að umsókn sendiráðsins feli í sér **verulegar breytingar** á ásýnd og hverfisanda og munu hafa mikil áhrif á fjölda íbúa, gesti og gangandi. Málinu er stillt þannig fram að svo sé ekki út frá þröngum byggingartæknilegum forsendum. Það er ekki sanngjörn málsmeðferð af hálfu embætti skipulagsfulltrúa gagnvart íbúum hverfisins og með almannahagsmunum að leiðarljósi að fara fram með málið eins um **óverulegar breytingar** sé að ræða.

Grenndarkynning fyrir næstu nágretta, vegna umsóknar stórveldis sem hyggst flytja umfangsmikla starfsemi þangað, er ekki sambærileg hverri annarri grenndarkynningu á milli jafningja og ekki sanngjörn málsmeðferð af embætti skipulagsfulltrúa að stilla málinu þannig fram.

Málsmeðferð er ófullnægjandi með tilliti til eðlis og umfangs þeirra breytinga sem lagðar eru til. Breytingarnar hafa mikið fordæmisgildi fyrir hverfið og geta haft veruleg áhrif á stefnu aðalskipulagsins og hverfisskipulags um borgar- og hverfisvernd. Þess vegna verður að gera kröfu til embættis skipulagsfulltrúa að fjallað sé um málið í samræmi við það, en ekki eins og um minni háttar breytingar sé að ræða.

10. Að lokum

Íbúar borgarinnar búa við þau miklu lífsgæði að hér ríkir almennt traust, vinsemd, jafnræði og frelsi sem er okkar mesti auður og það sem borgaryfirvöld ættu helst að standa vörð um.

Vísað er í og tekið undir umsögn sem var birt vegna málsins 30.01.2024 í skipulagsgátt.

Virðingarfyllst,

Halla Helgadóttir,
Ásvallagötu 13

Þórbergur Bollason
UMSÖGN BIRT 6.02.2024

Ég þekki húsið á Sólvallagötu 14 og hef gert í hartnær 20 ár. Ég hljóp sem barn á garðveggjunum á milli húsa, og lék mér í garðinum ásamt öðrum börnum úr hverfinu. Umhverfið í kring hefur alltaf verið öruggt, opið og líflegt sem gott hefur verið að alast upp og búa í.

Mér var þess vegna nokkuð brugðið við að heyra um þau áform að girða eigi húsið algjörlega af með 1,8 metra hárrí öryggisgirðingu og hafa þar verði (kannski vopnaða?) allan sólarhringinn. Þetta gengur þvert á þann anda öryggis og friðar sem hefur verið í hverfinu sem væri mikið að missa.

Hvaða hættu er þá auk þess verið að bjóða heim í hverfið sem þarf allan þennan öryggisviðbúnað? Ef svo mikil ógn steðjar að íbúum Sólvallagötu 14 að þeir þurfi að víggirða lóðina og hafa stöðuga öryggisvörslu, spyr ég mig að því hvort að ábyrgt sé hjá þeim að flytja í svona þéttbýlt hverfi, þar sem rökrétt væri að halda að nálægðin myndi einnig setja nágranna í talsverða hættu.

Bestu kveðjur,
Þórbergur Bollason, Hávallagötu 25

Bolli Þórsson
UMSÖGN BIRT 6.02.2024

Steyptir veggir á lóðamörkum hér í nágrenninu afmarka lóðir þannig að fullorðið fólk fer ekki yfir veggina og inn á lóð nággranna nema í sérstökum tilvikum. Hinsvegar má líta yfir veggina og spjalla við nággranna ef því er að skipta. Hæð veggjanna er þannig hvorki of mikil eða of lítil fyrir fullvaxta fólk. Kettir og krakkar virða ekki þessi landamæri heldur þvert á móti ganga á veggjunum eða klifra yfir þá til komast leiðar sinnar. Krakkar eru oftast á leið að hitta aðra krakka eða að koma heim til sín til dæmis eftir trampólín-hopp í nággrannagörðum. Breidd veggjanna hentar köttum sérstaklega vel til að ganga eftir.

Fyrirhugaðar hugmyndir um að reisa háar öryggisgirðingar raskar þessu skemmtilega jafnvægi algerlega. Ólíklegt er að sendiráð USA ætlist til þess að umferð verði um víggirðinguna sem fyrirhugað er að reisa á lóðamörkum. Það er líka í algjörrri andstæðu við andann í hverfinu að hafa varðmenn og varðturn (ofan á bílskúr) á næstu lóð.

Ég leggst því gegn kynntum áformum og legg reyndar til að teknar verði burt breytingar sem þegar hafa verið gerðar á veggnum sem afmarkar Hávallagötu 21-23 og Sólvallagötu 14.

Bolli Þórsson, Hávallagötu 25

Ingvi Þór Elliðason
UMSÖGN BIRT 7.02.2024

Ég geri athugasemdir við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14.

Sótt er um leyfi til að „hækka bílskúr“ en í raun stendur til að byggja 27 fermetra íbúð ofan á bílskúrinn. Íbúð ofan á bílskúr við lóðarmörk yrði aldrei leyfð ef umsækjandi væri almennur borgari en ekki erlent ríki. Verði þetta samþykkt má búast við fjölda umsókna um sambærilegar breytingar í hverfinu og víðar í borginni því gæta verður jafnræðis milli íbúa.

Þær öryggiskröfur sem bandaríska sendiráðið kallar á eru miklar og munu hafa áhrif á friðhelgi einkalífs nágretta og hverfisanda. Öryggisgirðing og mönnuð öryggisgæsla allan sólarhringinn eru eflaust ekki tæmandi upptalning á þeim öryggisráðstöfunum sem munu fylgja. Starfsemi sem þessi á einfaldlega ekki heima í íbúahverfi.

Ég vísa svo í og tek undir ítarlegar umsagnir sem voru birtar vegna málsins 30. janúar og 5. febrúar 2024.

Bestu kveðjur
Ingvi Þór Elliðason, Ásvallagötu 13

Athugasemdir eru gerðar við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24 / 2024 í skipulagsgátt og farið fram á að Reykjavíkurborg hafni þeirri byggingarleyfisumsókn sem hér er til kynningar.

Sólvallagata 14 er í gömlu, fallettu rótgrónu hverfi þar sem ríkir friðsæld og öryggi. Fyrirhugaðar framkvæmdir munu breyta ásýnd hverfisins og eru óafturkræfar. Breytingar og viðbyggingar á Sólvallagötu 14 eru umfangsmiklar, fordæmisgefandi og geta með tímanum breytt svipmóti hverfisins. Það er dregið í efa að aðrir íbúar hverfisins myndu fá leyfi til að sambærilegar breytingar s.s. að byggja íbúðarhæfa hæð ofan á bílskúr.

Teikningar varpa ekki ljósi á heildstæð áhrif og umfang starfseminnar á íbúa og hverfið; öryggismál, vöktun, ónæði og álag vegna umferðar. Búast má við viðburðahaldi, sýnilegri öryggisgæslu og mótmælum sem bústaður sendiherra er líklegur til að draga að sér.

Bandaríska sendiráðið telur þörf á miklum öryggisvörnum til að verjast aðsteðjandi vá. Það er í sjálfu sér ógn við aðra íbúa, hverfið allt og fullgild rök til að leyfa ekki breytingarnar.

Áform um mannaða öryggisvörslu í og við Sólvallagötu 14, munu fela í sér viðvarandi eftirlit með heimilum fólks á nærliggjandi lóðum og almennum borgurum sem eiga leið hjá, sem stríðir gegn stjórnarskrárvörðum réttindum þeirra og ákvæðum laga um persónuvernd.

Starfsemi sem kallar á vöktun allan sólarhringinn og allt árið er skilgreind sem atvinnustarfsemi. Að bæta atvinnustarfsemi af þessum toga inn í íbúahverfi getur ekki talist óveruleg breyting og kallar á deiliskipulag fyrir hverfið.

Aðeins er gert ráð fyrir einu bílastæði á lóðinni, í innkeyrslu að bílskúr. Áhyggur eru af því að bílastæðapörf sendiherra, starfsmanna og gesta og umferð í kring um starfssemina verði langt umfram það sem aðstæður í götunni leyfa. Sendifulltrúar njóta þar að auki sérréttinda og undanþága þannig að gera má ráð fyrir að það verði nýtt til fulls á kostnað annarra íbúa og umferðar um götuna.

Grenndarkynning vegna umsóknar stórveldis sem hyggst hefja umfangsmikla starfsemi þar, er ekki sambærileg hverri annari grenndarkynningu á milli jafningja. Þess vegna ætti meðferð málsins að vera í samræmi við það, en ekki eins og um minni háttar breytingar sé að ræða.

Í ljósi þess hver umsóknaraðilinn verður að taka tillit til aðstöðumunar við meðferð málsins og í þeim anda er því mótmælt að embætti skipulagsfulltrúa gæti ekki hagsmuna almennra borgara og standi vörð um ásýnd hverfisins, heldur velti ábyrgðinni yfir á tilfallandi nágretta.

Reykjavík er friðsæl borg og ásýnd hennar í samræmi við það. Borgaryfirvöld verða að gæta hagsmuna almennra borgara og standa vörð um öryggi þeirra, traust og velferð.

Vísað er í og tekið undir umsagnir sem voru birtar í skipulagsgátt 30.01.2024 og 05.02.2024.

SSindri Magnússon
UMSÖGN BIRT 7.02.2024

Ýmislegt sem er ansi óljóst í þessari grenndarkynningu og margt sem hægt er að túlka á mjög ólíkan hátt.

Talað er um hækkun á bílskúr þegar bætt er við heilli hæð, þetta orðalag lýsir engan veginn því sem stefnt er að.

Þessi breyting yrði til þess að húsið yrði hálfgerð atvinnuhúsnæði með tilheyrandi umferð, raski og breytingu á almennu skipulagi.

Að öðru leyti er vísað í og tekið undir umsagnir sem voru birtar í skipulagsgátt 30.01.2024 og 05.02.2024.

Mál nr. 0024/2024 í Skipulagsgátt

Vegna: Máls nr. 0024/2024, Sólvallagata 14 (Kynning Breytinga)

Athugasemd:

Sjá athugasemdir í viðhengi.

Höfundur: Sigrún Kristjánsdóttir

Sent inn þann: 07.02.2024

Athugasemdir eru gerðar við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24 / 2024 í skipulagsgátt og farið fram á að Reykjavíkurborg hafni þeirri byggingarleyfisumsókn sem hér er til kynningar.

Bandaríska sendiráðið hefur sótt um leyfi til að ráðast í breytingar á Sólvallagötu 14. Dregið er í efa að starfsemin sem fara á fram í húsinu flokkist undir heimilisrekstur í ljósi umfangs og eðlis þeirra öryggisvarna sem fyrirhugaðar eru. Verði breytingarnar samþykktar munu þær hafa óafturkræf áhrif á hverfisanda, öryggi, traust, jafnræði, lífsgæði og auk þess veða að friðhelgi einkalífs nágretta,

Starfsemin sem fara á fram í húsinu fellur mjög illa að friðsælu og þéttbýlu íbúðahverfi. Bandaríska sendiráðið telur þörf á miklum og áberandi öryggisvörnum til að verjast aðsteðjandi vá sem er í sjálfu sér ógn við íbúa og hverfið allt og fullgild rök til að hafna umsókninni.

Horfa verður á umsóknina út frá heildaráhrifum breytinganna og fyrirhugaðrar starfssemi, svo sem ónæði, ógn og áhrif á öryggi íbúa, almennra borgara og hverfisanda.

Það vekur ugg að ekki sé horft á alvarleika málsins í heild og að skipulagsfulltrúi borgarinnar virðist ekki skoða heildstætt áhrif þeirra breytinga sem fyrirhugaðar eru á lóðinni sem tengjast öryggisvörnum.

Hverfið er friðsælt íbúðahverfi, þar sem fólk býr mun þéttar en virðist við fyrstu sýn, fjöldi barna er á ferð og úti að leika sér og fjölskyldur telja sig fullkomlega öruggar. Landakotsskóli er steinsnar frá húsinu með hátt í 400 nemendur á aldrinum 5-16 ára af öllum þjóðernum. Hússtjórnarskólinn er við hliðina á húsinu og hjúkrunarheimilið Grund með um 200 íbúa rétt hjá. Verslunin Kjötborg er skammt frá og dregur að sér fólk víða að, oft einstaklinga í viðkvæmri stöðu. Landakotsspítali er handan túnsins og Landakotskirkja er fjölsótt af fjölþjóðlegum hópi. Það er því fjölmennur og fjölbreyttur hópur fólks sem heldur til og leggur leið sína um hverfið.

Reykjavík er friðsæl borg og ásýnd hennar í samræmi við það. Borgaryfirvöld verða að gæta hagsmuna borgarbúa og standa vörð um öryggi þeirra, traust og lífsgæði.

Vísað er í og tekið undir umsagnir sem voru birtar í skipulagsgátt 30.01.2024 og 05.02.2024.

[undirskrift]

Reykjavíkurborg

b.t. Sólveigar Sigurðardóttur

skipulagsfulltrúa

Reykjavík, 7. febrúar 2024

Efni: Athugasemdir við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, mál nr. 24/2024.

Vísað er til bréfs dags. 5. janúar sl. þar fram kemur að á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 21. desember 2023 hafi verið lögð fram tillaga um að breyta innra skipulagi Sólvallagötu 14, byggja lyftuhús norðan aðalinngangs, byggja yfir svalir ofan á inngangi, gera nýjan inngang og tröppur á norðurhlið 1. hæðar að eldhúsi íbúðarhúss, mhl. 01, byggja ofan á bílskúr mhl. 02 með aðgengi um utanáliggjandi stiga meðfram vesturhlið og reisa öryggisgirðingu inn á lóð og meðfram lóðarmörkum aðliggjandi lóða einbýlishúss nr. 14 við Sólvallagötu samkvæmt uppdrætti Zeppelin arkitekta dags. 6. desember 2023.

Fram kemur í bréfinu að með vísan til 2. mgr. 44. gr. laga nr. 123/2010 sé nánar tilgreindum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að tjá sig um tillöguna.

Undirrituð er húseigandi að Hávallagötu 23 en lóð hússins að Hávallagötu 23 og baklóð Sólvallagötu 14 eru samliggjandi.

Undirrituð gerir athugasemdir við ofangreindar tillögur og krefst þess að þeim verði hafnað í samræmi við neðangreindar röksemdir.

Í 2. mgr. 44. gr. laga nr. 123/2010 kemur fram að grenndarkynning felist í því að skipulagsnefnd kynni nágrönnum sem taldir eru geta átt hagsmuna að gæta leyfisumsókn eða tillögu að breytingu á skipulagsáætlun og gefi þeim kost á að tjá sig um hana innan tilskilins frests sem skal vera a.m.k. fjórar vikur. Í gr. 5.9.2. um framkvæmd grenndarkynningar í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 kemur fram að grenndarkynning felist í því að skipulagsnefnd kynni nágrönnum, sem taldir eiga hagsmuni að gæta, leyfisumsókn eða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi og gefi þeim kost að koma með athugasemdir innan framangreinds frests. Þar kemur m.a. einnig fram að í bréfi til hagsmunaaðila skuli koma fram hvert sé meginefni grenndarkynningar og rökstuðningur fyrir málsmeðferðinni.

Ekkert deiliskipulag er í gildi og því hefði átt að kynna nágrönnum leyfisumsókn samkvæmt framangreindu. Jafnframt hefði átt að fylgja með rökstuðningur fyrir málsmeðferðinni. Framangreind skilyrði voru ekki uppfyllt þar sem hvorki var leyfisumsókn kynnt né fylgdi með rökstuðningur fyrir málsmeðferðinni í framangreindu bréfi dags. 5. janúar sl. sem hagsmunaaðilar fengu.

Lýsing á meginefni grenndarkynningarinnar er jafnframt óskýr, ónákvæm og misræmi er á milli hennar og hönnunargagna um umfang og eðli væntanlegra breytinga. Þannig segir í texta framangreinds bréfs að um sé að ræða tillögu um að breyta innra skipulagi en í hönnunargögnum segir að verulegar breytingar verði á innra skipulagi hússins. Þá er verulegur annmarki á kynntum gögnum, en engin tilraun er gerð til að skýra heildstætt og myndrænt í hverju breytingar felast frá núverandi ástandi og áður samþykktum uppdráttum. Þannig er t.a.m. er hvergi sýnt eða útskýrt hvernig tilfærslur á gluggum verða, en í texta hönnunargagna kemur t.d. fram að „Einhver tilfærsla verður á gluggum, sumum verður lokað og nýir settir annars staðar“. Framlögð hönnunargögn sem fylgdu umsókninni eru ófullnægjandi og ónákvæm. Í hönnunargögnum er tiltekið að áformuð öryggisgirðing muni ná upp í um 1,8 metra hæða mælt frá jarðvegi og það er í ósamræmi við umsögn skipulagsfulltrúa dags. 12.10.2023 þar sem gert er að skilyrði að hámarkshæð girðinga sé 1,8 m. miðað við nágrannalóðir. Útlit sem sýnir afstöðu hússins að Sólvallagötu 14 til húsanna beggja vegna nr. 12 og nr. 16 vekur furðu þar sem hlutföll og hæð hússins nr. 16 eru t.a.m. bersýnilega ekki rétt. Girðing á lóðarmörkum Hávallagötu 23 og Sólvallagötu 14 er ekki teiknuð inn og mætti því af myndinni ráða að engin girðing sé eða verði á lóðamörkunum. Fyrirhugað er að byggja ofan á bílskúr sem snýr að aðliggjandi lóðum húsa við Hávallagötu en engar skuggavarpsmyndir fylgja með gögnum til að nágrannar geti áttað sig á áhrifum eða umfangi skuggavarps.

Athygli vekur að húseiganda að Hávallagötu 27 er ekki gefinn kostur á að tjá sig um tillöguna sem hagsmunaaðila, en húseigendum að Hávallagötu 21, 23, 25 og 29 er gefinn kostur á því. Er það því miður enn eitt merkið um ekki nógu vandaða afgreiðslu á framkominni tillögu og framkvæmd grenndarkynningarinnar.

Tillaga vegna Sólvallagötu 14 felst m.a. í því að byggja ofan á bílskúr mhl. 02 með aðgengi um utanáliggjandi stiga meðfram vesturhlið en viðbyggingin er ætluð fyrir varðmenn. Sem fyrr segir fylgja engar skuggavarpsmyndir með fyrirbyggjandi hönnunargögnum til að nágrannar geti áttað sig á umfangi skuggavarps og er gerð athugasemd við það. Þess fyrir utan er því mótmælt að veitt verði leyfi fyrir framangreindri viðbyggingu ofan á bílskúr. Hér er verið að sækja um að byggja aðra hæð ofan á bílskúr, um 30 fm., með fullri lofthæð, sérinngangi og áberandi utanáliggjandi stiga. Það vekur furðu yfirhöfuð að viðbyggingin ofan á bílskúrinn skuli vera grenndarkynt þar sem ekki verður séð að hún sé í neinu samræmi við þær viðbyggingar sem samþykktar hafa verið hingað til í hverfinu eða byggingarstíl hverfisins. Hafa þarf í huga að verði umbeðið leyfi veitt fyrir viðbyggingunni skapast fordæmi fyrir viðlíka viðbyggingum/aukaíbúðum í hverfinu, en við meðferð umsókna annarra húseigenda í hverfinu verður að gæta meginreglna stjórnisýsluréttar um jafnræði og fara með sambærilegar breytingarbeiðnir á sama hátt og gert er í máli þessu.

Það sama á við um tillögu um að byggja ofan á inngang, hækka hann um heila hæð og bæta við lyftuhúsi. Verði slíkt leyfi veitt væri það ekki í samræmi við afgreiðslu yfirvalda á sambærilegum beiðnum, sjá m.a. nýlega afgreiðslu skipulagsfulltrúa dags. 07.12.2023 á

fyrirspurn hvort heimilt væri að byggja yfir anddyri á 1. hæð Sólvallagötu 1 með þaksvölum. Verði umrætt leyfi veitt skapar það fordæmi fyrir önnur hús í hverfinu, en ljóst er að margir íbúar í hverfinu hefðu áhuga á sambærilegum breytingum á húsi þeirra m.a. að bæta við lyftu í hús sín, þar sem um gömul hús er að ræða þar sem almennt er ekki gert ráð fyrir lyftum.

Vegna fyrirhugaðrar öryggisgæslu liggja fyrir tillögur um háar öryggisgirðingar inn á lóð og meðfram lóðarmörkum. Slíkar öryggisgirðingar samræmast illa hverfisyrfirbragði og eru fráhrindrandi og umhverfinu framandi. Þær eiga lítt skylt við friðsæla, gróna og þétta íbúðabyggð.

Í meðfylgjandi gögnum kemur fram að bandaríska ríkið hafi keypt húsið að Sólvallagötu 14 og ætli það til bústaðar fyrir sendiherra sinn. Hinn nýi nágranni sem búsettur verður í Sólvallagötu 14 er því ekki almennur borgari og ekki er um hefðbundið íbúðarhúsnæði að ræða. Um er að ræða aðsetur fulltrúa völdugasta ríki heims sem á sér því miður fjölmarga óvina. Útskýrir það einnig þær öryggisráðstafanir sem viðhafðar verða á fasteigninni, svo sem háar öryggisgirðingar og viðbyggingu ofan á bílskúr. Viðbygging ofan á bílskúr sem snýr að lóðum húsa að Hávallagötu er ætluð fyrir starfsmenn/öryggisverði sendiráðsins. Á hönnunargögnum kemur fram að um sé að ræða setustofu fyrir varðmenn.

Í grenndarkynningunni er hvergi vikið að þessu mikilvæga atriði sem þó hlýtur að skipta miklu máli fyrir nágretta Sólvallagötu 14 og hverfið í heild. Af framkomnum gögnum má ráða að sendiherrann búi við aðsteðjandi ógn sem kalli á vöktun, öryggisverði og öryggisráðstafanir. Ljóst er að íbúar í nágrenni sendiherrans verða einnig berskjaldaðir fyrir þeirri ógn og hættu sem bandaríski sendiherrann býr við vegna nálægðar við sendiherrabústaðinn og þar sem nærliggjandi lóðir og fasteignir gætu verið nýttar í þeim tilgangi að koma höggi á sendiherrabústaðinn.

Gert er ráð fyrir að starfsmenn sendiráðsins muni hafa aðstöðu í viðbyggingu ofan á bílskúr í þeim tilgangi að gæta að öryggi sendiherra og vakna ýmsar spurningar í tengslum við vöktun öryggisvarða. Ekkert er fjallað um vöktun eða öryggisvörslu nema að því leyti að viðbyggingin sem á að vera sérstaklega reist í þeim tilgangi að hýsa öryggisverði/vaktmenn er grenndarkynnt. Einstaklingum er almennt heimilt að vakta lóðir sínar til að tryggja öryggi og eignir en ljóst er að um annað og meira verður að ræða í þessu tilviki en almennan borgara sem setur upp öryggismyndavélar í framangreindum tilgangi. Til að rafræn vöktun sé heimilud þurfa m.a. skilyrði laga nr. 90/2018 um persónuvernd og vinnslu persónuupplýsinga og reglur um rafræna vöktun að vera fullnægt. Gæta þarf að einkalífsrétti þeirra sem sæta vöktun og forðast alla óþarfa íhlutun í einkalíf þeirra. Ekkert hefur komið fram um það hvernig vöktun verði háttáð en með hliðsjón af því að um sendiherrabústað er að ræða sem sæta mun sérstakri vöktun af hálfu öryggisvarða vegna aðsteðjandi hættu verður að telja að hætta sé á að vöktun muni ekki eingöngu beinast að lóð Sólvallagötu 14 heldur einnig að aðliggjandi lóðum og íbúðarhúsum nágretta.

Í þessu máli verður einnig að hafa í huga að sendiherrann og Sólvallagata 14 sem sendiráðssvæði munu njóta friðhelgi m.a. að því er varðar einkamála- og framkvæmdarlögsögu samkvæmt 1. mgr. 22. gr. og 31. gr. laga nr. 16/1971 um aðild Íslands að alþjóðasamningi um stjórnmalasamband. Í því felst að nágrennar Sólvallagötu 14 verða í lakari stöðu til að sækja rétt sinn samkvæmt íslenskum lögum vegna mála sem tengjast sendiráðssvæðinu en almennt gerist en ef um hefðbundið íbúðarhúsnæði væri að ræða (sjá t.d. úrskurði úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála í málum nr. 10/2002 og nr. 60/2005). Framangreint gerir það að verkum að enn mikilvægara er fyrir yfirvöld að vanda sérstaklega alla stjórnáslu, undirbúning og málatilbúnað þegar um aðila er að ræða sem falla undir verndarákvæði laga nr. 16/1971.

Eins og að framan hefur verið rakað verður Sólvallagata 14 sendiherrabústaður mannað starfsmönnum sem m.a. munu sjá um vöktun og öryggisgæslu og því ekki um hefðbundið íbúðarhúsnæði að ræða. Ekki liggja fyrir upplýsingar um fjölda starfsmanna sendiherrabústaðarinnar en þó liggur fyrir að nauðsynlegt þykir að mati bandaríska ríkisins að byggja sérstaka aðstöðu fyrir starfsmennina ofan á bílskúr, þrátt fyrir að húsnæðið sé 538 fm að stærð. Auknar mannaferðir hafa ónæði í för með sér fyrir íbúa og kalla á aukna bílaumferð. Bandaríska sendiráðið hefur í umfjöllun vísað til þess að þær öryggisvarnir (CMR, Chief of Mission Residence) sem viðhafðar verði séu samkvæmt lágmarkskröfum um slíkar varnir. Þrátt fyrir að um lágmarksöryggisgæslu verði að ræða samkvæmt mælikvörðum bandarísku utanríkisþjónustunnar verður að hafa í huga að slík öryggisgæsla er íslensku samfélagi framandi. Einnig geta slíkar öryggiskröfur og öryggisviðbúnaður auðveldlega og fljótlega aukist eftir gangi heimsmálanna, yfirvofandi hættu eða mótmæli við sendiherrabústaðinn og orðið viðfangsmeiri með tilheyrandi ónæði fyrir nágrenna og hverfið.

Þar sem deiliskipulag liggur ekki fyrir er málið afgreitt á grundvelli 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 en þar kemur fram að þegar sótt er um byggingar- eða framkvæmdarleyfi fyrir framkvæmd sem er í samræmi við aðalskipulag en deiliskipulag liggur ekki fyrir getur sveitarstjórn eða sá aðili sem hefur heimild til fullnaðarafgreiðslu mála ákveðið að veita megi leyfi án deiliskipulagsgerðar ef framkvæmdin er í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar. Skal skipulagsnefnd þá láta fara fram grenndarkynningu.

Í framangreindu ákvæði felst að ekki skulu veitt byggingarleyfi nema fyrir framkvæmdum sem eru í samræmi við skipulag. Um er að ræða undantekningarheimild sem túlka ber þröngt eins og raunar kemur fram í greininni sjálfri, þ.e. ekki er heimilt að veita leyfi á grundvelli grenndarkynningar, nema að framkvæmdin samræmist landnotkun, byggðamynstri og þéttleika byggðar.

Við túlkun á framangreindu ákvæði er því nauðsynlegt að líta til Aðalskipulags Reykjavíkur og markmiða sem þar koma fram, en í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19.10.2021 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 18.01.2022

Samkvæmt aðalskipulaginu er svæðið innan Hringbrautar skilgreint sem verndarsvæði samkvæmt hverfisverndarákvæðum skipulagslaga, sbr. gr. 6.3. í skipulagsreglugerð. Markmið og ákvæði um hverfisvernd eru m.a. að heildarsvipmóti gróinna hverfa verði ekki raskað. Svipmóti húsa skal þannig verða sem minnst raskað og gildir það sama um garðveggi og girðingar. Tilgreint er í aðalskipulagi að markmið og ákvæði um hverfisvernd á svæðinu séu m.a. að varðveita og styrkja þau einkenni og það heildaryfirbragð gamla bæjarins sem gerir hann einstakan og eftirsóknarverðan stað í alþjóðlegum samhengi og við þróun byggðar innan svæðisins verði gætt ítrustu varúðar. Samkvæmt almennum markmiðum borgarverndar aðalskipulagsins er m.a. áréttað að ákvarðanir um verndun byggðarheilda, húsa, stakra húsa og annarra mannvirkja verði ávallt byggðar á faglegu og heildrænu mati með almannahagsmuni að leiðarljósi.

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur er Sólvallagata á svæði sem skilgreint er sem íbúðabyggð, svæði ÍB1 Gamli Vesturbærinn. Í íbúðabyggð er almennt gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði ásamt tilheyrandi opinberri grunnþjónustu, almennri verslun, þjónustustarfsemi og minni útivistarsvæðum. Fram kemur í aðalskipulaginu að meðfram aðalgötum í íbúðabyggð sé þó heimil fjölbreyttari landnotkun en með vissum takmörkunum. Aðalgötur í hverfinu samkvæmt aðalskipulaginu eru Hringbraut, Hofsvallagata og Túngata austan Hofsvallagötu. Sólvallagata er þar ekki skilgreind sem aðalgata. Í aðalskipulaginu er einnig tiltekið að búsetuúrræði þar sem krafist er gæslu allan sólarhringinn eru háð því að gerð sé grein fyrir þeim í deiliskipulagi. Slíkt deiliskipulag liggur ekki fyrir.

Undanþáguheimildina í 44. gr. skipulagslaga um að veita megi leyfi án deiliskipulagsgerðar ef framkvæmdin er í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar ber að túlka þröngt. Eins og að framan er rakið eru fyrirhugaðar breytingar, s.s. viðbygging ofan á bílskúr, háar öryggisgirðingar, viðbygging ofan á inngang og lyftuhús ekki í samræmi við byggðamynstur. Fyrirhugaðar breytingar verða ekki einungis hagsmuni nærliggjandi húsa heldur einnig ásýnd alls hverfisins enda ljóst að með því að samþykkja breytingarnar verður gefið fordæmi fyrir aðra húseigendur í hverfinu. Skipulagsyfirvöld verða að gæta jafnræðis gagnvart borgarbúum. Verði umrætt leyfi veitt verður Sólvallagata 14 ekki heldur nýtt sem hefðbundið íbúðarhús heldur sendiherrabústaður sem vegna óvinveittra aðila og aðsteðjandi hættu mun fylgja öryggisgæsla og viðvarandi öryggisvöktun. Slíkt verður hverfinu framandi og ekki í samræmi við landnotkun eða hverfisyrbrigð. Hverfið er friðsælt, kyrrlátt, barnvænt, öruggt, gróið og nýtur sérstakrar hverfisverndar. Við túlkun á undanþáguheimildinni verður einnig að líta til ákvæða og markmiða Aðalskipulags Reykjavíkur en markmið hverfisverndar er m.a. að við þróun byggðar innan verndarsvæðis verði gætt ítrustu varúðar og verður að beita heildrænu mati með almannahagsmuni að leiðarljósi.

Af framangreindu er ljóst að fyrirbyggjandi tillögur um breytingar á Sólvallagötu 14, sem lagðar eru í hendurnar á nágrönnum að taka afstöðu til, án þess að svæðið hafi verið

deiliskipulagt, fela í sér svo veigamiklar breytingar frá skipulagi, landnotkun og byggðamynstri að þeim ber að hafna.

Elísabet Þórisdóttir

Hávallagötu 23

Fyrirhugaðar framkvæmdir munu breyta ásýnd hverfisins og eru óafturkræfar. Breytingar og viðbyggingar á Sólvallagötu 14 eru umfangsmiklar, fordæmisgefandi og geta með tímanum breytt svipmóti hverfisins. Það er dregið í efa að aðrir íbúar hverfisins myndu fá leyfi til að sambærilegar breytingar s.s. að byggja íbúðarhæfa hæð ofan á bílskúr. Teikningar varpa ekki ljósi á heildstæð áhrif og umfang starfseminnar á íbúa og hverfið; öryggismál, vöktun, ónæði og álag vegna umferðar. Búast má við viðburðahaldi, sýnilegri öryggisgæslu og mótmælum sem bústaður sendiherra er líklegur til að draga að sér. Bandaríska sendiráðið telur þörf á miklum öryggisvörnum til að verjast aðsteðjandi vá. Það er í sjálfu sér ógn við aðra íbúa, hverfið allt og fullgild rök til að leyfa ekki breytingarnar. Áform um mannaða öryggisvörslu í og við Sólvallagötu 14, munu fela í sér viðvarandi eftirlit með heimilum fólks á nærliggjandi lóðum og almennum borgurum sem eiga leið hjá, sem stríðir gegn stjórnarskrárvörðum réttindum þeirra og ákvæðum laga um persónuvernd. Starfsemi sem kallar á vöktun allan sólarhringinn og allt árið er skilgreind sem atvinnustarfsemi. Að bæta atvinnustarfsemi af þessum toga inn í íbúahverfi getur ekki talist óveruleg breyting og kallar á deiliskipulag fyrir hverfið. Aðeins er gert ráð fyrir einu bílastæði á lóðinni, í innkeyrslu að bílskúr. Áhyggur eru af því að bílastæðapörf sendiherra, starfsmanna og gesta og umferð í kring um starfssemina verði langt umfram það sem aðstæður í götunni leyfa. Sendifulltrúar njóta þar að auki sérréttinda og undanþága þannig að gera má ráð fyrir að það verði nýtt til fulls á kostnað annarra íbúa og umferðar um götuna. Grenndarkynning vegna umsóknar stórveldis sem hyggst hefja umfangsmikla starfsemi þar, er ekki sambærileg hverri annarri grenndarkynningu á milli jafningja. Þess vegna ætti meðferð málsins að vera í samræmi við það, en ekki eins og um minni háttar breytingar sé að ræða. Í ljósi þess hver umsóknaraðilinn verður að taka tillit til aðstöðumunar við meðferð málsins og í þeim anda er því mótmælt að embætti skipulagsfulltrúa gæti ekki hagsmuna almennra borgara og standi vörð um ásýnd hverfisins, heldur velti ábyrgðinni yfir á tilfallandi nágranna.

Reykjavík er friðsæl borg og ásýnd hennar í samræmi við það. Borgaryfirvöld verða að gæta hagsmuna almennra borgara og standa vörð um öryggi þeirra, traust og velferð. Vísað er í og tekið undir umsagnir sem voru birtar í skipulagsgátt

Unnur Valdís Kristjánsdóttir
UMSÖGN BIRT 7.02.2024

Reykjavík er friðsæl borg og ásýnd hennar á að vera í samræmi við það.

Fyrirhugaðar hugmyndir um að reisa háar öryggisgirðingar eru í fullkominni andstæðu við andann í hverfinu. Það að hafa varðmenn og varðturn ofan á bílskúr á ekki heima í friðsælu íbúahverfi

Björn Brynjúlfur Björnsson
UMSÖGN BIRT 7.02.2024

Ég geri alvarlegar athugasemdir við fyrirhugaðar breytingar og ætlast til þess að fulltrúar almennings standi í lappirnar og hafni þeim.

Breytingarnar eru ekki í neinu samræmi við byggðina á þessum stað í Vesturbænum og því væri þeim örugglega hafnað ef einstaklingur sækti um þær. Það sama á yfir alla að ganga. Embættismenn og kjörnir fulltrúar okkar hafa það hlutverk að sjá til þess að svo sé.

Að auki benda þessar miklu öryggisráðstafanir til þess að þarna geti skapast mikið hættuástand og þá vaknar spurningin um stöðu okkar sem búum í nágrenninu og höfum öngva öryggisveggi.

Ég frábið mér og mínum að vera lögð í þá hættu og lýsi ábyrgð á hendur þeim sem það ætla að gera að okkur forspurðum.

Bestu kveðjur,
Björn B Björnsson
Túngötu 41
101 R

Ólöf Þorvarðsdóttir
UMSÖGN BIRT 7.02.2024

Ég held að það fari illa að hafa Bandaríska sendiráðið og sendiherrabústað í þessu gróna hverfi. Það að reisa háa vegg og byggja íbúð ofaná bílskúr eru alveg fáránlegar í þessu hverfi. Að auki eru engin aukabílastæði sem fylgja húsinu þegar það eru veislur. Hvað gerist þá?

Það væri miklu sniðugra að stækka sendiráðið þar sem það er núna.

kv.

Ólöf Þorvarðsdóttir

Vegna: Máls nr. 0024/2024, Sólvallagata 14 (Kynning Breytinga)

Athugasemd:

Undirrituð gerir kröfu um að Reykjavíkurborg hafni þeirri byggingarleyfisumsókn sem hér er til kynningar og aðstoði bandaríska sendiráðið að finna annan heppilegri stað fyrir sendiherrabústað í sátt við menn og málleysingja.

Undirrituð telur að fyrirhuguð starfsemi falli ekki að landnotkun Aðalskipulags sem er íbúðarbyggð á grundvelli friðhelgi einkalífs, persónuverndar og öryggis íbúa. Fyrirhugaðar breytingar eru ekki í samræmi við stefnu Aðalskipulags um borgarvernd, þær eru óafturkræfar og hafa neikvæð áhrif á ásýnd hverfisins og staðaranda. Fyrirhugaðar breytingar eru fordæmisgefandi og samþykkt þeirra gerir að engu stefnumörkun Aðalskipulags um borgarvernd.

Sigríður Magnúsdóttir
Hávallagötu 21

Höfundur: Sigríður Magnúsdóttir [REDACTED]

Sent inn þann: 08.02.2024

Athugasemdir við byggingarleyfisumsókn fyrir breytingum á Sólvallagötu 14 sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24/2024 í skipulagsgátt

Farið er fram á að byggingarfulltrúi, skipulagsfulltrúi og umhverfis- og skipulagsráð hafni þeirri byggingarleyfisumsókn sem er til kynningar. Til vara er þess krafist að ekki verði veitt heimild til að byggja hæð ofan á bílskúr og uppsetningu öryggisgirðinga á lóðarmörkum.

Undirrituð telur að fyrirhuguð starfsemi falli ekki að landnotkun Aðalskipulags sem er íbúðarbyggð á grundvelli friðhelgi einkalífs, persónuverndar og öryggis íbúa. Fyrirhugaðar breytingar eru ekki í samræmi við stefnu Aðalskipulags um borgarvernd, þær eru óafturkræfar og hafa neikvæð áhrif á ásýnd hverfisins og staðaranda. Fyrirhugaðar breytingar eru fordæmisgefandi og samþykkt þeirra gerir að engu stefnumörkun Aðalskipulags um borgarvernd.

Efnisyfirlit:

Athugasemdir við byggingarleyfisumsókn fyrir breytingum á Sólvallagötu 14 sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24/2024 í skipulagsgátt	1
Grenndarkynning	2
Aðalskipulag, landnotkun	4
Hverfisvernd, byggðarmynstur	5
Girðingar	6
Viðbygging við bílskúr	8
Öryggi og ógn	9
Áhættumat og öryggi íbúa	9
Vakthúsið?	9
Persónuvernd - Friðhelgi einkalífs, heimilis og fjölskyldu	10
Jafnræði	10
Niðurstaða	11

Grenndarkynning

12. janúar barst mér bréf frá Reykjavíkurborg, dagsett 5.1.2024 þess efnis að á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 21. desember 2023 var lögð fram tillaga um að breyta húsi, lóð og lóðarveggjum Sólvallagötu 14, skv. uppdráttum Zeppelin arkitekta. Sem íbúi í einu af tilgreindum húsum er mér gefin kostur á að tjá mig um tillöguna með vísan til 2. mgr. 44. gr. laga nr. 123/2010. Gögn sem fylgja erindinu eru aðaluppdrættir.

„44. gr. Grenndarkynning.

[Þegar sótt er um byggingar- eða framkvæmdaleyfi fyrir framkvæmd sem er í samræmi við aðalskipulag en deiliskipulag liggur ekki fyrir getur sveitarstjórn eða sá aðili sem heimild hefur til fullnaðarafgreiðslu mála, sbr. 6. gr., ákveðið að veita megi leyfi án deiliskipulagsgerðar ef framkvæmdin er í samræmi við landnotkun, byggðarmynstur og þéttleika byggðar. Skal skipulagsnefnd þá láta fara fram grenndarkynningu. Þegar um er að ræða óverulega breytingu á deiliskipulagi skal skipulagsnefnd láta fara fram grenndarkynningu, sbr. 2. og 3. mgr. 43. gr.] 1) Grenndarkynning felst í því að skipulagsnefnd kynnir nágrönnum sem taldir eru geta átt hagsmuna að gæta leyfisumsókn eða tillögu að breytingu á skipulagsáætlun og gefur þeim kost á að tjá sig um hana innan tilskilins frests sem skal vera a.m.k. fjórar vikur. Að þeim fresti liðnum og þegar sveitarstjórn hefur afgreitt málið skal þeim sem tjáðu sig um það tilkynnt niðurstaða sveitarstjórnar.“ (Skipulagslög 2010 nr 123.)

Af gögnum málsins liggur ekki ljóst fyrir að framkvæmdin sé í samræmi við aðalskipulag. Álitamál er hvort fyrirhuguð starfsemi sé í samræmi við landnotkun og þær breytingar sem farið er fram á að verði samþykktar falli að byggðarmynstri.

Fjallað er um grenndarkynningu og málsmeðferð í skipulagsreglugerð 5.9. gr. Grenndarkynning.

„5.9.1. gr. Málsmeðferð.

Þegar sótt er um byggingar- eða framkvæmdaleyfi fyrir framkvæmd sem er í samræmi við landnotkun, byggðarmynstur og þéttleika byggðar í þegar byggðu hverfi, eða húsabyrpingar í dreifbýli og deiliskipulag liggur ekki fyrir eða um er að ræða óverulega breytingu á deiliskipulagi skal skipulagsnefnd láta fara fram grenndarkynningu.

Áður en umsókn um byggingar- eða framkvæmdaleyfi er grenndarkynnt skal skipulagsnefnd leggja mat á hvort framkvæmdin falli að framangreindum skilyrðum, eða hvort önnur atriði svo sem hvort framkvæmdin varði almannahagsmuni á einhvern hátt kalli á aðra málsmeðferð. Skal sveitarstjórn taka afstöðu til niðurstöðu skipulagsnefndar ef hún tekur ákvörðun um aðra málsmeðferð eða hafnar umsókninni.“

Af gögnum málsins virðist aðeins hafa verið fjallað um erindið hjá embættum byggingarfulltrúa og skipulagsfulltrúa. Skipulagsnefnd, sem nefnist umhverfis- og skipulagsráð í Reykjavík virðist ekki hafa fjallað um erindið og lagt mat á það hvort það falli að skilyrðum skipulagslaga og skipulagsreglugerðar til grenndarkynningar.

Af gögnum málsins má ráða að skipulagsnefnd, þ.e. umhverfis- og skipulagsráð hafi ekki lagt mat á það hvort framkvæmdin varði almannahagsmuni á einhvern hátt.

Bréf Reykjavíkurborgar til hagsmunaaðila gefur ekki til kynna að um óvenjulega framkvæmd sé að ræða. Þegar gögn málsins sem eru til kynningar á [Skipulagsgátt](#) eru skoðuð kemur í ljós að framkvæmdin sem sótt er um byggingarleyfi fyrir er vegna fordæmalausra breytinga á húsi og lóð fyrir bandaríska sendiráðið sem hyggst nota eignina sem sendiherrabústað.

Framkvæmd þessi varðar því almannahagsmuni og það ætti ekki að leggja það á herðar tilfallandi nágranna að gæta almannahagsmuna með þeim hætti sem embætti skipulagsfulltrúa leggur upp með í þessari grenndarkynningu. Þetta er stórt skipulagspólitískt mál og hefur í för með sér óafturkræfar breytingar og gefur fordæmi.

„5.9.2. gr. Framkvæmd grenndarkynningar.

Grenndarkynning felst í því að skipulagsnefnd kynnir nágrönnum, sem taldir eru eiga hagsmuna að gæta, leyfisumsókn eða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi og gefur þeim kost á að koma með athugasemdir um hana innan tilskilins frests sem skal vera a.m.k. fjórar vikur. Í bréfi til hagsmunaaðila skal koma fram hvert sé meginefni grenndarkynningarinnar, rökstuðningur fyrir málsmeðferðinni, að athugasemdir skuli vera skriflegar hvert þeim skuli skila, fyrir hvaða tíma og hvar sé hægt að fá nánari upplýsingar. Með bréfinu skal fylgja tillaga að breytingu á deiliskipulagi eða hönnunargögn sbr. 5.9.7. gr. þegar um leyfisumsókn er að ræða.“

Í bréfi til hagsmunaaðila er stutt lýsing á fyrirhuguðum breytingum. **Hvorki tilgangur breytinga né rökstuðningur fyrir þeirri málsmeðferð að þessi byggingarleyfisumsókn sé grenndarkynt.** Skipulagsfulltrúi hefur kosið að miða grenndarkynningu þessa við lágmarksfrest sem tilgreindur er í skipulagsreglugerð.

„5.9.7. gr. Gögn fyrir grenndarkynningu á byggingar- eða framkvæmdaleyfisumsókn.

Afstöðumynd, hnitsett í mælikvarða. 1:500 – 1:2.000 eða í öðrum læsilegum mælikvarða, sem sýnir fyrirhugaða framkvæmd og afstöðu hennar gagnvart aðliggjandi byggð og að landi, þ.e. sýnir mannvirki sem fyrir eru á svæðinu, hæðarlínur og annað í landslagi sem skiptir máli fyrir útfærslu framkvæmdar. Gera þarf grein fyrir landmótun, götumyndum og öðru sem nauðsynlegt er til að hagsmunaaðilar geti tekið afstöðu til framkvæmdarinnar. Upplýsingar um bílastæði og aðrar kröfur sem gerðar eru til framkvæmdarinnar þurfa að fylgja gögnum eftir því sem við á. Hönnunargögn þurfa ekki að vera fullunnin á þessu stigi.“

Gögn grenndarkynningar eru aðaluppdrættir. 9 teikningar, þar af ein sem sýnir skráningatöflu mannvirkja á lóð. Gögn sem eru lögð fram eru ekki fullnægjandi til að geta tekið upplýsta afstöðu til framkvæmdarinnar.

1. Teikning 1.1.8 sem mætti túlka sem götumynd virðist ekki vera rétt hvað varðar stærð aðliggjandi bygginga og form girðinga að götu auk þess að sýna mjög takmarkaðan hluta götunnar og telst því tæplega fullnægjandi götumynd.
2. Fyrirhugaðar breytingar fela í sér framkvæmdir á lóðarmörkum til norðurs, að suðurgörðum húsa við Hávallagötu. Engar útlitsmyndir eru sýndar af norðurhlið Sólvallagötu 14.
3. Umsagnir Skipulagsfulltrúa og Minjastofnunar eru ekki meðal gagna grenndarkynningar.
4. Engin umsögn liggur fyrir frá Borgarsögusafni.
5. Byggingarfulltrúinn í Reykjavík hefur komið sér upp því verklagi að fara fram á skýringargögn sem sýna breytingar, t.d. í fylgiskjali. Slík skýringargögn fylgja ekki málgögnum grenndarkynningar. Ekki er hægt að lesa úr teikningum hverju er breytt og hvar eru viðbætur. Hagsmunaaðilar geta því ekki áttað sig á út frá gögnum málsins hverjar breytingarnar eru og hvar er bætt við í fyrirliggjandi mannvirki.
6. Upplýsingar um bílastæði koma fram á teikningu 1.1.1, byggingarlýsing tilgreinir að 1 bílastæði verði á lóð og á afstöðumynd eru sýnd 2 bílastæði.
7. Í byggingarlýsingu kemur fram að byggja þarf sérstaka setustofu fyrir starfsmenn/öryggisverði sendiráðsins. Upplýsingar vantar um fjölda starfsmanna og önnur umsvif sendiráðsins á lóðinni er varða umferð og bílastæðapörf.

Undirrituð dregur verulega í efa að grenndarkynning sé viðeigandi málsmeðhöndlun fyrir þetta stóra mál sem varða almannahagsmuni og efasemdir eru um hvort starfsemin falli að landnotkun.

Aðalskipulag, landnotkun

Samræmist fyrirhuguð breyting landnotkun skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur og byggðarmynstri? Landnotkun segir til um hverskonar starfsemi er heimil á viðkomandi svæði. Sólvallagata 14 er í miðri íbúðarbyggð skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur.

Íbúðarbyggð er skilgreind í greinargerð Aðalskipulags 2040, kafla 3.2. „Svæði fyrir íbúðarhúsnæði og nærþjónustu sem því tengist, auk minni háttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu eftir því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins (gr. 6.2.a. í skipulagsreglugerð). Í íbúðarbyggð er almennt gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði* ásamt tilheyrandi opinberri grunnþjónustu, almennri verslun og þjónustustarfsemi og minni útivistarsvæðum.“

.....

* Íbúðir sbr. kröfur byggingarreglugerðar, námsmannaíbúðir, aukaíbúðir sbr. skilgreiningar hverfisskipulags, stúdíóíbúðir, þjónustuíbúðir, íbúðarherbergi sem leigð eru tímabundið og íbúar deila eldhúsi með öðrum, auk hvers kyns búsetuúrræða fyrir hópa með sérstakar húsnæðis og þjónustuparfir og eru með lögheimili í viðkomandi húsnæði. Búsetuúrræði þar sem krafist er gæslu allan sólarhringinn og/eða umfang starfsemi er umtalsvert geta einnig verið heimil en eru háð því að gerð sé grein fyrir þeim í deiliskipulagi (sjá nánar kafla 3.4).“

Í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 12. október 2023 um byggingarleyfisumsókn fyrir breytingum á Sólvallagötu 14 er ekki lagt mat á það hvort fyrirhuguð starfsemi sé í samræmi við landnotkun aðalskipulags eða uppfylli skilyrði fyrir íbúðarhúsnæði* skv. skilgreiningu aðalskipulags og byggingarreglugerðar. Aðeins er vísað til skilgreiningu svæðisins í Aðalskipulagi 2040, sem skilgreinir lóðina Sólvallagötu 14 sem íbúðarbyggð (IB1) og verndarsvæði.

Sótt er um leyfi til að gera breytingar á núverandi húsnæði við Sólvallagötu 14 og umhverfi, þannig að það falli að kröfum til embættisbústaðar fyrir bandaríska sendiherrann á Íslandi. Byggja þarf sérstaka setustofu fyrir starfsmenn/öryggisverði auk þess sem lóðin er girt af með hárrí stálrimlagirðingu við lóðarmörk á allar hliðar nema að götu þar sem háa girðingin er sýnd inn á lóð, fjarlægð frá lóðarmörkum ekki málsett. Starfsemi sem kallar á slíkan viðbúnað telst ekki vera íbúðarhúsnæði og á því ekki heima í miðri íbúðarbyggð.

Fyrirhugaðar framkvæmdir gefa til kynna að notkun á húsnæðinu á Sólvallagötu 14 er þess eðlis að þar þarf mannaða gæslu allan sólarhringinn og umhverfis húsið þarf hærri girðingar en þekkjast í hverfinu. Þær öryggisvarnir sem eru kynntar eru væntanlega vegna ytri ógnar. Ekki er fjallað um ytri ógnir aðrar en náttúruhamfarir í lögum og reglugerðum um skipulags- og byggingarmál hér á landi. Það sem gæti komið næst er skilgreining fyrir búsetuúrræði þegar þörf er á öryggisgæslu og er háð því að gerð sé grein fyrir slíkri starfsemi í deiliskipulagi, og skulu þá íbúar hafa lögheimili í viðkomandi húsnæði. Starfsfólk sendiráðsins verður ekki með lögheimili að Sólvallagötu 14 og á því þetta ákvæði ekki við.

„Starfsmenn sendiráða á Íslandi sem eru erlendir ríkisborgarar, sem og liðsmenn Bandaríkjanna, sbr. lög nr. 110/1951, og erlendir liðsafli samkvæmt lögum nr. 72/2007 og 7. tölul. 5. gr. laga nr. 34/2008, eiga ekki lögheimili í landinu. Sama gildir um skyldulið þeirra sem dvelst hérlendis og hefur ekki íslenskt ríkisfang, nema því aðeins að fyrir liggja samningar um annað.“ (Lög um lögheimili og aðsetur 2018 nr.80 gr.14)

Það liggur ljóst fyrir að fyrirhuguð starfsemi samræmist ekki landnotkun.

Hverfisvernd, byggðarmynstur

Sólvallagata 14 er á verndarsvæði sem er skilgreint skv. hverfisverndarákvæðum skipulagslaga. Þar er lögð áhersla á að heildarsvipmót gróinna hverfa verði ekki raskað. Aðalskipulag Reykjavíkur hefur markað stefnu um borgarvernd og kemur eftirfarandi fram um verndarsvæði

„Svipmóti húsa, á tilgreindum verndarsvæðum sem verða nánar afmörkuð í deili og/eða hverfisskipulagi, varðandi ytra byrði, veggáferð, gluggagerðir og þak verði sem minnst raskað og endurbygging miðist sem mest við upphaflega gerð hússins – sama gildi t.a.m. um afmörkun lóða, svo sem garðveggi og girðingar.“ (Aðalskipulag Reykjavíkur bls. 143)

Fyrirhugaðar breytingar á Sólvallagötu 14 munu bæði breyta ásýnd og staðaranda hverfisins. Háar girðingar og viðbótarhúsnæði á lóð vegna öryggisgæslu stinga í stúf og starfsemin eykur áhættu íbúa hverfisins, sem nú er öruggt, friðsælt og fjölbreytt íbúðahverfi.



Mynd frá Sarpi Þjóðminjasafns Íslands

Myndin hér fyrir ofan var tekin árið 1952. Ytra byrði hússins og umhverfi þess var nánast óbreytt þar til róttækar breytingar voru gerðar á því árið 2016. Fjölbýlishúsi með fjórum íbúðum var þá breytt í einbýlishús. Frá þeim tíma hefur enginn haft fasta búsetu í húsinu og Reykjavíkurborg hefur orðið af útsvarstekjum, líklega um ókomna tíð verði það embættisbústaður bandaríska sendiherrans.

„Gluggar: Árið 2016 var skipt var um glugga í húsinu, en nýju gluggarnir eru með tvöföldu K-gleri og voru smíðaðir eins og upphaflegu gluggarnir. Einhver tilfærsla verður á gluggum, sumum verður lokað og nýir settir annars staðar. Leitast verður við að nota gömlu gluggana á nýjum stöðum.“ (Sólvallagata 14 teikning 1.1.1 byggingarlýsing)

Gluggar hafa mikil áhrif á svipmót húsa og í stefnu um borgarvernd er lagt til að gluggagerð verði sem minnst raskað og endurbygging miðist sem mest við upprunalegt útlit. Þegar gerðar voru breytingar á húsinu árið 2016 var upprunalegum gluggum breytt, þvert gegn leiðbeiningum Minjastofnunar. Það er misskilningur að sú hjákátlega gerð glugga sem nú er í húsinu sé upprunaleg. Nú á að breyta gluggasetningu, setja inn nýja glugga, loka gömlum gluggum og færa til aðra.

Á vesturhlið hússins er fyrirhugað að reisa lyftuhús og byggja ofan á anddyri sem var byggt 2016. Þessar viðbyggingar raskar jafnvægi í ásýnd hússins sem verður óþægilega nálægt lóðarmörkum.

Minjastofnun hefur nú lagt blessun sína á þessa röskun útlits.

Engin umsögn frá Borgarsögusafni liggur fyrir um þetta erindi.

Girðingar

Framkvæmdin sem sótt er um leyfi fyrir felur í sér uppsetningu hárra stálgirðinga á lóðarmörkum sbr. teikningar og byggingarlýsingu.

„Lóð er afmörkuð með steiptum veggjum á þrjár hliðar. Steiptir veggirnir munu halda sér, en ofan á veggi til sitthvorrar hliðar við húsið verður sett rimlagirðing úr hvítpolyhúðuðu stáli, sem mun ná upp í um 1,8 metra hæð, mælt frá jarðvegi. Veggur á baklóð verður óbreyttur frá því sem nú er. Að framanverðu er steipt klassísk girðing, sem mun halda sér óbreytt, en innan við hana verður sett upp rimlagirðing úr hvítpolyhúðuð stáli, með sama formi og sett verður ofan á áður nefnda steipta veggi á lóðarmörkum til hliðar við húsið.“ (Sólvallagata 14 teikning 1.1.1 byggingarlýsing)

Lóðir á þessum hverfisreit eru almennt afmarkaðar með steiptum veggjum. Fyrirhugaðar breytingar á lóð Sólvallagötu 14 gera ráð fyrir að ofaná steipta veggi komi hvítar stálrimgirðingar. Vísað er til þess í byggingarlýsingu að veggur á baklóð, þ.e. að lóðarmörkum Hávallagötu 21 og 23 verði óbreyttur. Það má skilja byggingarlýsingu erindis á þann veg að ekki verði settar upp rimlagirðingar að lóðarmörkum að Hávallagötu. Útlitsmynd sem gæti skýrt þetta atriði fylgir ekki erindinu. Vakin er athygli á að ofan á steiptum vegg er timburveggur úr pallaefni, byggður í óleyfi. Steiptir veggir á lóðarmörkum Sólvallagötu 14 og öðrum lóðum við Sólvallagötu til norðurs að Hofsvallagötu tilheyra lóðum við Hávallagötu. Veggirnir voru settir upp þegar Byggingarsamvinnufélagið Félagsgarður reisti húsin við Hávallagötu á árunum 1935-1936. Heildstætt útlit veggjanna og samsvörun við hús Hávallagötu styðja þessa staðhæfingu. Veggirnir eru vel byggðir á góðum undirstöðum, en eru farnir að morkna og þola illa hnjask, enda komnir til ára sinna. Þeir standa þarna af gömlum vana, mosavaxnir og sprungir.

Norðurveggur viðbyggingar Einars Sveinssonar við Sólvallagötu 12 frá árinu 1948 var reistur ofan á lóðarveggjum Hávallagötu 21, Blómvallagötu 2 og Sólvallagötu 14 í miklu ósætti við nágranna. 2015 var reist tvílyft bygging að þeim hluta Hússtjórnarskólans sem snýr að Blómvallagötu 2 og þá var vesturveggurinn reistur ofan á lóðarvegg að Hávallagötu 21. Þess var gætt við útfærslu byggingarinnar að hún yrði ekki hærri en bygging Hússtjórnarskólans. Árið 2016 samþykkti Byggingarfulltrúinn í Reykjavík geymslubyggingu (sem ári síðar var samþykkt sem bílskúr) á lóðarmörkum Sólvallagötu 14 og Hávallagötu 21. Norðurveggur geymslubyggingar var ekki byggður í samræmi við teikningar heldur reistur ofaná lóðarvegginn án þess að gerðar voru viðeigandi styrkingar eða lagfæringar á veggnum. Síðar var reistur til vesturs umræddur pallaveggur ofan á steipta vegginn. Hvorki liggur fyrir byggingarleyfi né samþykki nágranna fyrir pallaveggnum. Útfærsla veggjarins fellur illa að umhverfinu og er mikið hann lýti.



Farið er fram á að byggingarfulltrúi fylgi því eftir að pallaveggurinn verði fjarlægður.

Skýr ákvæði eru í byggingarreglugerð um að girðing eða skjólveggur á lóðarmörkum er alltaf háður samþykki beggja lóðarhafa. Slíkt samþykki liggur ekki fyrir.

„7.2.3. gr. Girðingar lóða

Hæð girðinga á lóðum skal vera í samræmi við skipulagsskilmála.

Afla skal byggingarleyfis vegna girðinga og skjólveggja á lóðum nema framkvæmdirnar séu undanþegnar byggingarleyfi skv. f-lið 1. mgr. 2.3.5. gr.

Girðing eða skjólveggur á mörkum lóða er alltaf háður samþykki beggja lóðarhafa óháð hæð girðingar eða skjólveggs og skal samþykkis leitað áður en hafist er handa við smíði girðingar eða skjólveggs.“ (Byggingarreglugerð)

Fjallað er um girðingar í markmiðum um borgarvernd

„Svipmóti húsa, á tilgreindum verndarsvæðum sem verða nánar afmörkuð í deili- og/eða hverfisskipulagi, varðandi ytra byrði, veggáferð, gluggagerðir og þak verði sem minnst raskað og endurbygging miðist sem mest við upphaflega gerð hússins – sama gildi t.a.m. um afmörkun lóða, svo sem garðveggi og girðingar. “

Í umsögn skipulagsfulltrúa kemur fram að „Háar girðingar meðfram lóðarmörkum eru hverfinu og sögulegri götumynd þess framandi. Þá geta háar girðingar að götu haft fráhrindandi áhrif á vegfarendur en það er óæskilegt í gróinni íbúðarbyggð.“

Tekið er undir sjónarmið skipulagsfulltrúa. Hins vegar kemur einnig fram í umsögn skipulagsfulltrúa að ekki er gerð athugasemd við háar girðingar að aðliggjandi lóðum. Það vekur furðu að skipulagsfulltrúi geri ekki athugasemd við háar girðingar milli lóða og fylgi þannig eftir stefnu Aðalskipulags um borgarvernd. Skipulagsfulltrúi leggur það á aðliggjandi lóðarhafa að standa vörð um sögulegt og fagurfræðilegt yfirbragð hverfisins.

Skipulagsfulltrúi leggur áherslu á að varðveita garðvegg að Sólvallagötu í upprunalegri mynd. Upprunalegri mynd garðveggjarins var raskað árið 2017 þegar byggingarfulltrúi samþykkti erindi um að rjúfa hluta garðveggjar til að skapa innkeyrslu að bílskúr, sem ári áður var samþykktur sem geymsla á baklóð. Það væri fagnaðarefni að innkeyrslunni yrði lokað og girðingin endurbyggð í upprunalegri mynd og fylgt þannig eftir markmiðum Aðalskipulags um borgarvernd.

Skipulagsfulltrúi gengur gegn markmiðum hverfisverndar og að fjallað skuli um girðingar í deiliskipulagi. Háar stálgirðingar inn á lóð og á lóðarmörkum uppfylla ekki skilyrði hverfisverndar.

Því er mótmælt að háar stálgirðingar á lóðarmörkum verði samþykktar. Jafnframt vísast til ákvæða um bótarétt í IX. kafla skipulagslaga.

Viðbygging við bílskúr

Tillaga er um að byggja einskonar stúdíóíbúð á þaki bílskúrs við lóðarmörk Hávallagötu 21 og Sólvallagötu 12 sbr. byggingarlýsingu „Einnig er sótt um að byggja setustofu fyrir starfsmenn/ öryggisverði sendiráðsins ofan á bílskúrinn á lóðinni. Ekki er gert ráð fyrir að þar verði íbúð.“ (Sólvallagata 14 teikning 1.1.1 byggingarlýsing) Sérstaklega er tekið fram í byggingarlýsingu að verði ekki íbúð ofan á bílskúr. Ef teikning af húsnæðinu er skoðuð kemur í ljós að þar er rúmgóð stofa með eldhúsinnréttingu og veglegt baðherbergi, samtals 26,2m². Engar upplýsingar eru um starfsmannafjölda.

„Setustofa/Aðstaða starfsmanna ofan á bílskúr:

Ofan á bílskúr, sem staðsettur er á lóðarmörkum við Sólvallagötu 12 og Hávallagötu 21 verður byggð aðstaða fyrir starfsmenn sendiherra. Útveggir verða steinsteyptir, 180mm á þykkt, filtaðir að utan og málaðir í sama lit og húsið. Veggirnir verða einangraðir að innanverðu með 100mm plasteinagrun og pússaðir með 20mm steinmúr. Þakplata verður steinsteypt og einangruð að ofanverðu með 220mm plasteinagrun, sem hulin verður þakdúk fergðum með núinni sjávarmöl. Sá hluti þaks sem snýr í norður, að baklóð Hávallagötu 21, hallar niður að lóðarmörkum, til að draga úr skuggavarpum og sjónrænum áhrifum viðbyggingarinnar, efri hæðar bílskúrsins og einnig. Í þakinu er brot, en sá hlut þaksins sem snýr að baklóð mun halla niður og verða klæddur læstri zinkklæðningu. Útveggur á lóðarmörkum, að Hávallagötu 21 verður einnig klæddur læstri zinkklæðningu. Upp að efri hæð bílskúrs verður steyptur stigi, en undir honum verður óupphituð geymsla, aðgengileg frá garðverönd. Yfir efsta hluta stigans er skyggni sem m.a. hefur það hlutverk að loka af útsýni frá stiga yfir aðliggjandi lóð. Handrið stiga verður steinsteypt.“ (Sólvallagata 14 teikning 1.1.1 byggingarlýsing)

Bílskúrar að lóðarmörkum eru víða í eldri hverfum Reykjavíkur, sem einnig njóta hverfisverndar. Flestir bílskúrar eru lágrestir með hallalitlu þaki og lítið fer fyrir þeim í umhverfinu og oftast staðsettir við lóðarmörk.

Stækkun Hússtjórnarskólans við Sólvallagötu 12, samþykkt árið 1948, hefur ákveðna sérstöðu og er einsdæmi um mikla byggingu á lóðarmörkum og ætti því að hafa mjög takmarkað fordæmisgildi. 2015 var reist tvílyft bygging að þeim hluta Hússtjórnarskólans sem snýr að Blómvalagötu 2 og þess gætt að hún yrði ekki hærrí en Hússtjórnarskólinn.

Engin fordæmi eru fyrir húsnæði ofaná bílskúrum á hverfisverndarsvæði Landakotshæðar. Hins vegar er mikill fjöldi bílskúra á svæðinu. Að heimila ofanábyggingu fyrir dvalarrými hvort sem það er íbúð eða ekki íbúð mun skapa fordæmi sem verður að skoðast í samhengi við stefnu aðalskipulags um Borgarvernd. Það mun verða eftirsótt að byggja ofan á bílskúra setustofur, vinnustofur eða stúdíóíbúðir. Slík uppbygging mun raska svipmóti hverfanna og samrýmist ekki hverfisverndarákvæðum skipulagslaga. Í umsögn skipulagsfulltrúa er fullyrt að ofanábygging bílskúrs hafi ekki áhrif á götumynd og því ekki gerð athugasemd við að bílskúr sé breytt. Hér er um fordæmisgefandi breytingu að ræða og það sætir furðu að embætti skipulagsfulltrúa hafi að engu stefnu Aðalskipulags Reykjavíkur um borgarvernd og horfi til þess fordæmis sem þessi framkvæmd mun hafa.

Teikningar sýna byggingu sem mun rísa töluvert yfir þann hluta Hússtjórnarskólans sem er að lóðarmörkum. Hæð bílskúrs miðað við Hússtjórnarskólann er ekki málsett. Uppbygging þaks er með þeim hætti að þegar frágangur verður útfærður nánar mun húsið hækka. Vakin er athygli á því að norðurveggur bílskúrs stendur á lóðarvegg Hávallagötu 21 og er því utan lóðarmarka Sólvallagötu 14. Sniðmynd í bílskúr er því ekki rétt, lóðarmörk eru ekki rétt staðsett.

Ofanábygging bílsskúrs að lóðarmörkum mun rýra dvalarsvæði suðurgarðs Hávallagötu 21 og hafa neikvæð áhrif séð innan frá húsinu, flestir gluggar hússins eru að suðurgarðinum. Bilið milli húsa 12 og 14 við Sólvallagötu er mikilvægt sólarop vegna þess mikla skugga sem bæði húsin varpa. Að fylla enn meira upp í þetta bil mun ekki bara auka skugga á lóðinni og byrgja sýn til himins heldur gera garðinn dapurlegri og rýra dvalargildi garðsins.

Því er harðlega mótmælt að veitt verði heimild fyrir ofanábyggingu á bílskúr. Jafnframt vísast til ákvæða um bótarétt í IX. kafla skipulagslaga.

Öryggi og ógn

Á stjórnvöldum hvílir sú skylda að tryggja öryggi samfélagsins og borgaranna og standa vörð um grundvallarréttindi einstaklinga. <https://www.stjornarradid.is/verkefni/almannaoryggi/>

Sá mikli öryggisviðbúnaður sem fyrirhugaður er á lóð Sólvallagötu 14 byggir væntanlega á mati bandarísku utanríkisþjónustunnar á því að sendiherrabústað Bandaríkjanna geti staðið raunveruleg ógn af utanaðkomandi aðilum sem reyna að komast inn á lóð sendiherrabústaðarins eða ógna honum með öðrum hætti. Það skýrir væntanlega áform um öryggisgirðingu, aðstöðu fyrir öryggisverði og mannaða öryggisvörslu á lóðinni öllum stundum, sem verður að ætla að verði vopnaðir verðir, ef ekki öllum stundum, þá í það minnsta þegar utanríkisþjónustan skilgreinir sérstaklega hættu á ferðum. Bandaríkjamenn eru þekktir fyrir vopnaburð, ekki er útilokað að í framtíðinni verði hér þungt vopnaðir verðir á vappi.

Það má vera ljóst að sé sú ógn raunveruleg sem framangreindum öryggisráðstöfunum á lóð Sólvallagötu 14 er ætlað að bregðast við, þá verða lóðir og eftir atvikum heimili á aðliggjandi lóðum mögulegur vettvangur þeirra aðila sem ógna vilja bandaríska sendiherranum. Nágrannar geta því að ósekju orðið fórnarlömb skelfilegra aðstæðna. Ýmis konar viðbúnaður kann að koma upp vegna öryggismála og ógnar sem raska ró og öryggi íbúa. Það þarf vart að orðlengja frekar að þessi uppbygging kallar hættu og ógn yfir næstu nágranna sem er óásættanleg með öllu fyrir þá.

Huga þarf einnig að fordæmi þessa mikla viðbúnaðar gagnvart örðum sendiráðum og sendiherrabústöðum. Munu aðrar þjóðir bregðast við með sama hætti og óska eftir viðlíka öryggisráðstöfunum? Fjölmörg sendiráð og sendiherrabústaðir eru í hverfinu og nærliggjandi hverfum.

Þær miklu öryggisráðstafanir sem fyrirhugaðar eru á Sólvallagötu 14 munu breyta friðsælum, saklausum og rólegum staðaranda hverfisins þar sem ríkir traust milli nágranna. Skipulagsyfirlöngun ættu hér að gæta hagsmuna almennings og stuðla að öryggi og lífsgæðum íbúa.

Sé ógnin hins vegar ekki raunveruleg, þá getur ekki verið tilefni til þeirra öryggisráðstafana sem áformaðar eru á lóðinni. Jafnframt vísast til ákvæða um bótarétt í IX. kafla skipulagslaga.

Áhættumat og öryggi íbúa

Ekki liggur fyrir áhættumat fyrir hverfið vegna embættisbústaðar bandaríska sendiherrans. Ljóst er af byggingarleyfisumsókn bandaríska sendiráðsins fyrir breytingum á húsnæðinu að áhættan er umtalsverð og í engu samhengi við íslenskan veruleika.

Í frétt sem birtist á vefmiðli RUV Greiningardeild telur „aukna ógn“ af hryðjuverkum á Íslandi kemur fram að hættustig vegna hryðjuverkaógnar á Íslandi er nú á þriðja hættustigi af fimm. Það er ljóst að bandaríska sendiráðið er vel meðvitað um þessa auknu ógn af hryðjuverkum og hafa viðbúnað gagnvart sínu starfsfólki í samræmi við það.

Staðreyndin er sú að það er ekki bara starfsfólk sendiráðsins sem er í hættu, með nærveru bandaríska sendiherrabústaðarins í hverfinu eru nágrannar og almennir borgarar sem eiga leið hjá komnir í verulega hættu.

Vakthúsið?

Hvað varð um vakthúsið sem var hafnað í umsögn skipulagsfulltrúa?

Var það ekki nauðsynlegt fyrir starfsemina?

Eða er verið að leika sama biðleikinn og gert var á árunum 2016 og 2017 þegar fyrst var sótt um að byggja geymsluhús á lóðarmörkum sem leit út eins og bílskúr, ári síðar var síðan sótt um leyfi til að breyta geymslunni í bílskúr og rjúfa steypa girðingu að götu vegna innkeyrslu?

Hvernig verður það tryggt að ekki verði veitt heimild fyrir byggingu vakthúss síðar?

Persónuvernd - Friðhelgi einkalífs, heimilis og fjölskyldu

Allir skulu njóta friðhelgi einkalífs, heimilis og fjölskyldu. (71. gr. Stjórnarskrá)

Eins og þegar hefur verið farið yfir eru áformaðar framkvæmdir við öryggisgirðingu og aðstöðu öryggisvarða ofan á bílskúr hluti af áformuðum öryggisráðstöfunum við fyrirhugaðan sendiherrabústað. Fram hefur komið að mönnum varsla verði á lóðinni öllum stundum.

Ekki er hægt að taka áformaðar byggingarframkvæmdir fyrir án þess að skoða þær í samhengi við áform um mannaða öryggisvörslu á lóð Sólvallagötu 14. Ljóst er að öryggisvörðum er ætlað að fylgjast með bæði lóðinni sjálfri á Sólvallagötu 14 og nágrenni hennar, þar sem tilefni öryggisvörslunnar er væntanlega að fylgjast með væntum ógnum sem steðjað geta að hinum áformaða sendiherrabústað frá utanaðkomandi aðilum. Á allar hendur liggja íbúðarlóðir með íbúðarhúsum í mikilli nánd við lóð Sólvallagötu 14. Það liggur því fyrir að með áformaðri öryggisvörslu á lóð Sólvallagötu 14 er verið að koma á viðvarandi eftirliti með heimilum fólks á nærliggjandi lóðum.

Að mati undirritaðrar brýtur það gegn skilyrðum og réttindum nágretta samkvæmt lögum um persónuvernd og vinnslu persónuupplýsinga nr. 90/2018. Þá vísast til 71. gr. stjórnarskrár lýðveldisins Íslands sem kveður á um að allir skuli njóta friðhelgi einkalífs, heimilis og fjölskyldu. Jafnframt vísast til ákvæða um bótarétt í IX. kafla skipulagslaga.

Jafnræði

Skriptir máli hver umsækjandinn er?

Samkvæmt 65. gr. stjórnarskrá lýðveldisins Íslands skulu allir vera jafnir fyrir lögum. Samkvæmt 11. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 skulu stjórnvöld gæta samræmis og jafnræðis við úrlausn mála.

Í þessu máli er um að ræða byggingaráform bandaríska sendiráðsins á Íslandi sem hefur áform um að gera Sólvallagötu 14 að sendiherrabústað sínum á Íslandi. Mikilvægt er að hafa hugfast að staða lóðarinnar í dag er sú að hún er óbreytt íbúðarlóð í Reykjavík.

Samkvæmt lögum nr. 16/1971 eru sendierindrekum erlendra ríkja á Íslandi tryggð ákveðin réttindi og friðhelgi. Þótt þetta séu grundvallarreglur í samfélagi þjóðanna ber að mati undirritaðrar að varast að túlka þær yfir á þær aðstæður sem uppi eru í þessu máli. Öll erum við sammála um að sendiráð fullvalda ríkja sem Ísland á í stjórnmalasambandi við eigi að geta starfað án hindrana. Það þýðir þó ekki að sendiráð eigi að geta haft fullt sjálfðæmi um að velja sér fasteignir fyrir sína starfsemi, ef það felur í sér óásættanleg áhrif fyrir viðkomandi nærsamfélag. Í því sambandi er rétt að minna á bæði ákvæði 41. gr. laga nr. 16/1971 um að þeim sem njóta forréttinda og friðhelgi samkvæmt lögnum ber að virða lög og reglur á Íslandi. Einnig ákvæði 21. gr. sömu laga um að íslensk stjórnvöld skulu liðsinna sendiráðum við öflun hæfilegs húsnæðis fyrir sendiráðsmenn, þegar þörf krefur.

Í þessu tilviki virðist vera tilefni til að íslensk stjórnvöld og Reykjavíkurborg liðsinna bandaríska sendiráðinu við leit að staðsetningu sem uppfyllt getur öryggiskröfur sendiráðsins án þess að freklega sé gengið á almannahagsmuni og hagsmuni nágretta.

Niðurstaða

Fyrirhuguð starfsemi á Sólvallagötu 14 fellur ekki að íbúðarbyggð.

Háar stálgirðingar, ofanábyggingar bílskúrs og anddyris ásamt lyftuturni eru ekki í samræmi við stefnu Aðalskipulags um borgarvernd.

Samantekið gerir undirrituð kröfu um að Reykjavíkurborg hafni þeirri byggingarleyfissókn sem hér er til kynningar og aðstoði bandaríska sendiráðið að finna annan heppilegri stað fyrir sendiherrabústað í sátt við menn og málleysingja.

Helstu rök fyrir framangreindum kröfum, sbr. það sem gerð er grein fyrir í bréfinu hér að framan er:

- Málið uppfyllir ekki skilyrði skipulagslaga um málsmeðferð samkvæmt 1. ml. 1. mgr. 44. gr. laganna.
- Kynningin uppfyllir ekki skilyrði 44. gr. skipulagslaga og 5. kafla skipulagsreglugerðar um þau gögn sem leggja ber fram við grenndarkynningu. Auk þess eru villur og missagnir í þeim gögnum sem kynnt eru.
- Ætla verður að þau byggingaráform sem kynnt eru séu hluti áformaðrar öryggisgæslu á lóðinni sem felst í viðvarandi mannaðri öryggisgæslu, sem vel kann að vera vopnuð.
- Áformuð uppbygging og nýting lóðarinnar Sólvallagötu 14 samrýmist ekki stefnu Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 um landnotkun.
- Ekki er hægt að taka áformaðar byggingarframkvæmdir fyrir án þess að skoða þær í samhengi við áform um mannaða öryggisvörslu á lóð Sólvallagötu 14, sem mun fela í sér viðvarandi eftirlit með heimilum fólks á nærliggjandi lóðum sem stríðir gegn stjórnarskrárvörðum réttindum nágretta og ákvæðum laga um persónuvernd.
- Sé sú ógn raunveruleg sem áformuðum öryggisráðstöfunum á lóð Sólvallagötu 14 er ætlað að verjast, þá verða lóðir og eftir atvikum heimili á aðliggjandi lóðum mögulegur vettvangur þeirra aðila sem ógna sendiherrabústaðnum, sem kallar hættu og ógn yfir næstu nágretta og er óásættanlegt með öllu fyrir þá.
- Ekkert liggur fyrir um umferðarsköpun eða bílastæðapörf sendiherrabústaðarins og áhrif þess á umferð um Sólvallagötu og næsta nágrenni, en ekkert svigrúm er á þessu svæði fyrir frekari bílastæði eða stöðvun bifreiða framan við lóðina.
- Sú virkisuppbygging sem kynnt er með áformum bandaríska sendiráðsins með öryggisgirðingu og mannaðri öryggisvörslu á lóð gengur þvert gegn hverfisbrag og hverfisanda Gamla Vesturbæjarins.
- Málsmeðferð er ófullnægjandi með tilliti til þeirra verndarákvæða sem gilda á svæðinu samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.
- Málsmeðferð er ófullnægjandi með tilliti til eðlis og umfangs þeirra breytinga sem lagðar eru til. Breytingarnar hafa mikið fordæmisgildi fyrir hverfið og geta haft veruleg áhrif á stefnu aðalskipulagsins um borgar- og hverfisvernd.
- Allir skulu vera jafnir fyrir lögum samkvæmt stjórnarskrá Lýðveldisins Íslands. Meðferð og afgreiðsla þessa erindis á ekki að vera með öðrum hætti vegna þess að erlent ríki á í hlut.

Að lokum er vísað í og tekið undir umsögn sem var birt 30.01.2024 í skipulagsgátt frá Ásdísi Hlökk Theodórsdóttur.

Virðingarfyllt
Sigríður Magnúsdóttir
Hávallagötu 21 - Reykjavík

Kári Jóhann Sævarsson
UMSÖGN BIRT **8.02.2024**

Víggirðingar af því tagi sem hér er um rætt eiga ekki erindi inn í friðsælt og rótgróið íbúðahverfi.

Sem íbúi hér á Holatorgi 2 til þriggja áratuga hef ég fylgst með framkvæmdum erlendra ríkja á fimm lóðum við Kirkjugarðstíg, Garðastræti og nú fyrirhuguðum breytingum á Sólvallagötu. Í Öllum tilvikum er um grófa umbreytingu á umhverfi húsanna, aukið aðgengi gestkomandi, hættu á umsátri borgaralegra mótmæla og sérstöðu húseignanna sem skerða íbúarétt þeirra sem fyrir eru og hafa fest sér þar húseignir í góðri trú. Áætlanir þessar skaga langt upp fyrir og útfyrir það meðalgildi sem er td. í gildandi deiliskipulagi á reitnum austan við og mun leiða til réttmætrar kröfu annarra lóðar- og húseigenda í húsaröð við Hávallagötu að norðan og Ásvallagötu að sunnan. Sendiráð Bandaríkjanna gat vel vitað fyrir að umbreyting á húsi því sem um ræðir bryti í bága við almannarétt og það félag sem sem seldi þeim húsið átti að gera kaupandanum skýra grein fyrir þeim settu reglum sem giltu um hús á þessum slóðum hvað aukinn byggingarrétt varðaði. Sólvellirnir eins og hverfið var kallað í upphafi er óvenju heilstæður byggingakjarni og hefur lítið verið raskað við honum, þröng skilyrði voru sett í yngsta og eina gildandi deiliskipulaginu um svæðið frá Garðastræti að Brávallagötu og lítur nýr byggingaréttur á þeim skika einungis að endurbyggðum bílskúrum/skýlum sem voru miðuð við stærð bifreiða þá hverfið byggðist. Deiliskipulagsákvæði um breytingu á steiptum gördum voru ströng en byggingarnefnd hefur reynst duglaus í að stöðva siendurtekin rof á þeim með tilheyrandi fækkun bílastæða og skörðum í útliti götummynda sem deiliskipulag átti að vernda. Eftirgjöf um jafn stórskorna endurbyggingu bandaríska sendiráðsins ógnar því ekki aðeins svip hverfisins og rústar þeim meginreglum sem ÖLLUM öðrum ber að hlíta, heldur gerir það gott betur að stórkaða lífshætti almennra borgara á þessum slóðum með umgangi og anda þeirrar byggðar sem hér er. Jafnvel þó starfsmenn rússneska, kínverska, indverska og kanadíska sendiráðsins og enn fjær þýska og finnska sendiráðsins séu upp til hópa kurteist fólk þá breytir nálægð þessarar starfsemi íbúabyggð, rétt eins og starfsemi skrifstofufyrirtækja á borð við logfræðifyrirtækja sem leggja undir sig íbúðarhús með tilheyrandi ásókn starfsmanna og viðskiptavina. Byggðin frá Tjörn vestur að Hofsvallagötu var íbúðabyggð, hún er ekki hugsuð frá upphafi sem ívera annars rekstrar en heimilishalds. Hingað á ekki erindi fjölskylda sem þarf að búa við vopnaturna og vígirðingar. Ég mótmæli þessum áætlunum.

Vegna: Máls nr. 0024/2024, Sólvallagata 14 (Kynning Breytinga)

Athugasemd: Sem íbúi hér á Sólvallagata 6 ef ég fylgst með framkvæmdum erlendra ríkja á nokkrir lóðum í grenndinni og nú fyrirhuguðum breytingum á Sólvallagötu.

Finnst mér að í öllum tilvikum er um grófa umbreytingu á umhverfi húsanna, aukið aðgengi gestkomandi, hættu á umsátri borgaralegra mótmæla og sérstöðu húseignanna sem skerða íbúarétt þeirra sem fyrir eru og hafa fest sér þar húseignir í góðri trú. Mitt álykt er að hér er dæmi um yfirgengi og að virðingarleysi fyrir íbúa grenndinni og þjóð.

Þegar Sendiráð Bandaríkjanna festi kaup á eigninni, gat vel vitað fyrir að umbreyting á húsi því sem um ræðir bryti í bága við almannarétt og það félag sem seldi þeim húsið átti að gera kaupandanum skýra grein fyrir þeim settu reglum sem giltu um hús á þessum slóðum hvað aukinn byggingarrétt varðaði. Húsið var hönnuð sem heimilis en ekki með aðrar starfsemin í huga.

Ég tekk undan það sem einhverju her sagði; „Stórskorna endurbyggingu bandaríska sendiráðsins ógnar því ekki aðeins svip hverfisins og rústar þeim meginreglum sem ÖLLUM öðrum ber að hlíta, heldur gerir það gott betur að stórskada lífshætti almennra borgara á þessum slóðum með umgangi og anda þeirrar byggðar sem hér er. Jafnvel þó starfsmenn rússneska, kínverska, indverska og kanadíska sendiráðsins og enn fjær þýska og finnska sendiráðsins séu upp til hópa kurteist fólk þá breytir nálægð þessarar starfsemi íbúabyggð, rétt eins og starfsemi skrifstofufyrirtækja á borð við logfræðifyrirtækja sem leggja undir sig íbúðarhús með tilheyrandi ásókn starfsmanna og viðskiptavina“

Arna Sigríður Ásgeirsdóttir
UMSÖGN BIRT 8.02.2024

Ég mótmæli fyrirhuguðum breytingum á Sólvallagötu 14

Fyrirhugaðar breytingar og starfsemin sem á að fara fram í húsnæðinu eiga ekki heima í rótgrónu íbúðahverfi.

Útlit breytinga mun skyggja á, að mínu mati, annars fagra byggingu með sína sögu. Starfsemin, þar sem öryggisstaðlar hafa jafnvel í för með sér notkun vopna á ekki heima í hverfi þar sem m.a. börn eru að leik.

Athugasemdir eru gerðar við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24 / 2024 í skipulagsgátt og farið fram á að Reykjavíkurborg hafni þeirri byggingarleyfisumsókn sem hér er til kynningar.

Sólvallagata 14 er í gömlu, fallegu rótgrónu hverfi þar sem ríkir friðsæld og öryggi. Fyrirhugaðar framkvæmdir munu breyta ásýnd hverfisins og eru óafturkræfar. Breytingar og viðbyggingar á Sólvallagötu 14 eru umfangsmiklar, fordæmisgefandi og geta með tímanum breytt svipmóti hverfisins. Það er dregið í efa að aðrir íbúar hverfisins myndu fá leyfi til að sambærilegar breytingar s.s. að byggja íbúðarhæfa hæð ofan á bílskúr.

Teikningar varpa ekki ljósi á heildstæð áhrif og umfang starfseminnar á íbúa og hverfið; öryggismál, vöktun, ónæði og álag vegna umferðar. Búast má við viðburðahaldi, sýnilegri öryggisgæslu og mótmælum sem bústaður sendiherra er líklegur til að draga að sér.

Bandaríska sendiráðið telur þörf á miklum öryggisvörnum til að verjast aðstæðjandi vá. Það er í sjálfu sér ógn við aðra íbúa, hverfið allt og fullgild rök til að leyfa ekki breytingarnar.

Áform um mannaða öryggisvörslu í og við Sólvallagötu 14, munu fela í sér viðvarandi eftirlit með heimilum fólks á nærliggjandi lóðum og almennum borgurum sem eiga leið hjá, sem stríðir gegn stjórnarskrárvörðum réttindum þeirra og ákvæðum laga um persónuvernd.

Starfsemi sem kallar á vöktun allan sólarhringinn og allt árið er skilgreind sem atvinnustarfsemi. Að bæta atvinnustarfsemi af þessum toga inn í íbúahverfi getur ekki talist óveruleg breyting og kallar á deiliskipulag fyrir hverfið.

Aðeins er gert ráð fyrir einu bílastæði á lóðinni, í innkeyrslu að bílskúr. Áhyggur eru af því að bílastæðapörf sendiherra, starfsmanna og gesta og umferð í kring um starfssemina verði langt umfram það sem aðstæður í götunni leyfa. Sendifulltrúar njóta þar að auki sérréttinda og undanþága þannig að gera má ráð fyrir að það verði nýtt til fulls á kostnað annarra íbúa og umferðar um götuna.

Grenndarkynning vegna umsóknar stórveldis sem hyggst hefja umfangsmikla starfsemi þar, er ekki sambærileg hverri annarri grenndarkynningu á milli jafningja. Þess vegna ætti meðferð málsins að vera í samræmi við það, en ekki eins og um minni háttar breytingar sé að ræða.

Í ljósi þess hver umsóknaraðilinn verður að taka tillit til aðstöðumunar við meðferð málsins og í þeim anda er því mótmælt að embætti skipulagsfulltrúa gæti ekki hagsmuna almennra borgara og standi vörð um ásýnd hverfisins, heldur velti ábyrgðinni yfir á tilfallandi nágranna.

Reykjavík er friðsæl borg og ásýnd hennar í samræmi við það. Borgaryfirvöld verða að gæta hagsmuna almennra borgara og standa vörð um öryggi þeirra, traust og velferð.

Vísað er í og tekið undir umsagnir sem voru birtar í skipulagsgátt 30.01.2024 og 05.02.2024.

Swarturís Leifsdóttir Sólvallagata 18

Rúrí Sigríðardóttir Kommata
UMSÖGN BIRT 8.02.2024

Ég get ekki imynda mér að ameríska sendiráð vill eðlileggja hversu friðsælt og skemmtilegt það er að búa í þessu hverfi.
við erum öll á móti þessu!

kveðja,

Rúrí Sigríðardóttir Kommata
myndlistakona
Hávallagata 17

Reykjavíkurborg,
umhverfis- og skipulagssvið,
embætti skipulagsfulltrúa.

Reykjavík, 8. febrúar 2024.

**Efni: Athugasemdir við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, 101 Reykjavík
sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24 / 2024 í skipulagsgátt.**

Bandaríska sendiráðið hefur sótt um leyfi til breytinga á Sólvallagötu 14. Í umsókninni er gert ráð fyrir umfangsmiklum breytingum á nýtingu húss og lóðar, meðal annars er áformað að reisa öryggisgirðingu og aðstöðu fyrir öryggisverði sem vakta munu húsið öllum stundum.

Sólvallagata er staðsett í grónu og þéttbýlu hverfi í einum af elstu hlutum borgarinnar. Í hverfinu býr fólk sem ekki er vant snertifleti við svo mikla öryggisgæslu sem sendiráðið fer fram á að verði heimiluð með tilheyrandi framkvæmdum á mörkum lóðar og nágrannalóða. Ef svona mikil þörf er á öryggisgæslu í hefðbundnu, venjulegu íbúahverfi í friðsælu landi, svo sem gefið er í skyn með umsókninni, má spyrja sig hvort það liggi ekki beinlínis í hlutarins eðli að nágrönnum verði um og ó. Einnig má velta því fyrir sér hvaða skilaboðum breytingarnar miðla til íbúanna og hvaða áhrif þær muni hafa á börnin sem vaxa úr grasi í hverfinu. Mál er að staldra við og hugsa sinn gang, þó ekki væri nema barnanna vegna.

Auga leið gefur að starfsemin sem fara á fram í húsinu að Sólvallagötu 14 fer ekki saman við hefðbundið líf á íslenskum heimilum nágrannanna. Húsið verður skotmark sem öllum nágrönnum stendum stuggur af. Gróflega er vegið að tilfinningu þeirri fyrir öryggi, trausti og jafnræði, að ekki sé talað um að friðhelgi einkalífs þeirra er alls ekki virt sem skyldi.

Starfsemin sem fara á fram í húsinu fellur illa að friðsælu og þéttbýlu íbúðahverfi. Bandaríska sendiráðið telur sig þurfa öflugar og áberandi öryggisvarnir til að verjast aðsteðjandi vá. Hin sama ógn mun þá óhjákvæmilega steðja að nágrönnum. Það eru fullgild og haldbær rök til að hafna umsókninni.

Horfa verður á umsóknina út frá heildaráhrifum breytinganna og fyrirhugaðrar starfsemi, svo sem ónæðis, ógnar og áhrifa á öryggi íbúa, almenna borgara og hverfisanda. Starfsemi sem þarfnast ríkrar öryggisgæslu allan sólarhringinn alla daga ársins getur ekki fallið undir hefðbundinn heimilisrekstur miðað við þau gildi

María Hönn

sem höfð eru í heiðri á Íslandi um friðsæld, nærgætni, jafnræði og meðalhóf. Ef íbúar að Sólvallagötu 14 búast við að svona mikilli hætta steðji að þeim er ljóst að hún nær um leið til annarra íbúa hverfisins.

Landakotsskóli er steinsnar frá húsinu með á fjórða hundrað 5–16 ára gamla nemendur af fjölbreyttu þjóðerni. Hússtjórnarskólinn er rekinn við hliðina á Sólvallagötu 14 og hjúkrunarheimilið Grund með um 200 íbúa skammt frá. Verslunin Kjötborg er á næsta leyti og hún dregur að sér fólk víða að, oft einstaklinga í viðkvæmri stöðu. Landakotsspítali er handan túnsins og í Landakotskirkju er samfélag fólks af fjölþjóðlegum uppruna. Það er því fjölmennur og fjölbreyttur hópur fólks sem heldur til í og leggur leið sína um hverfið.

Reykjavík er friðsæl borg og ásýnd hennar í samræmi við það. Borgaryfirvöldum er skylt að gæta hagsmuna borgarbúa og standa vörð um öryggi þeirra, traust og lífsgæði.

Virðingarfyllst,



María Hrönn Gunnarsdóttir,
Stýrimannastíg 15,
101 Reykjavík

Guðrún Harðardóttir
UMSÖGN BIRT 8.02.2024

Með bréfi þessu geri ég athugasemdir við fyrirhugaðar breytingar á húsi og lóð við Sólvallagötu 14 í Reykjavík. Tillagan er á skjön við þann anda sem ríkir á svæðinu. Með tilkomu öryggisgirðingar sem fyrirhuguð er á lóðamörkum raskast bæði ásýnd götunnar og einnig óhlutbundin staðarandi þar sem virðing fyrir eignum annara, plássí og tilveru er í dag mjög ríkjandi. Girðing og gæsla að slíku magni vekur ótta og óhug nágranna auk þess sem því fylgir frekari hætta á glæpum og þjófnaði í nágrenninu.

Tillaga um að bæta gestaíbúð/þjónustuíbúð ofan á bílskúrinn er hér einnig harðlega mótmælt þar sem slík viðbót við byggingarmagn bílskúrsins væri fordæmisgefandi fyrir hverfið og á skjön við götumynd og sögu hverfisins. Með því vil ég bæta að ef ekki væri um sendiráð að ræða væri þessi stórtæka tillaga ekki til umræðu hjá skipulagsráði og því fylgir þessum tillögum ónotatilfinning sem á rætur til mismununar.

Sendiráð eru á víð og dreif um bæinn og mætti þetta sem hér um ræðir taka sér aðrar þjóðir til fyrirmyndar hvað traust, samkend og nágrannakærleik eða þá finna sér afsketari stað til búsetu.

Kristján Ármannsson
UMSÖGN BIRT 8.02.2024

Umhverfis- og skipulagssvið
Embætti skipulagsfulltrúa
Umsögn lögð fram í Skipulagsgátt
Reykjavík 8. febrúar 2024

Efni:

Athugasemdir við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24/2024 í Skipulagsgátt

Undirritaður, einn af eigendum Sólvallagötu 19, gerir athugasemdir við ofangreindar tillögur sem hvorki geta talist í samræmi við gildandi skipulag, einkenni hverfisins né vilja þeirra sem á svæðinu búa. Vísað er til athugasemda og ábendinga frá íbúum hverfisins, sem bent hafa á að verði umræddar breytingar samþykktar megi ætla að það hafi ekki aðeins áhrif á ásýnd og yfirbragð Sólvallagötu og nágrennis, heldur einnig það umhverfi öryggis og hverfismenningar sem einkenna svæðið.

Meginathugasemdirnar lúta að því að þær breytingar sem boðaðar eru í umræddri grenndarkynningu falla illa að friðsælu og þéttbyggðu íbúðahverfi.

Að endingu er vísað er í og tekið undir umsagnir íbúa og nágretta sem þegar hafa verið birtar í skipulagsgáttinni sem athugasemdir við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24/2024.

Virðingarfyllst
Kristján Ármannsson

Aðalheiður Jóhanna Björnsdóttir
UMSÖGN BIRT 8.02.2024

Efni:

Athugasemdir við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24/2024 í Skipulagsgátt

Undirrituð, ein af eigendum Sólvallagötu 19, gerir athugasemdir við ofangreindar tillögur sem hvorki geta talist í samræmi við gildandi skipulag, einkenni hverfisins né vilja þeirra sem á svæðinu búa. Vísað er til athugasemda og ábendinga frá íbúum hverfisins, sem bent hafa á að verði umræddar breytingar samþykktar megi ætla að það hafi ekki aðeins áhrif á ásýnd og yfirbragð Sólvallagötu og nágrennis, heldur einnig það umhverfi öryggis og hverfismenningar sem einkenna svæðið.

Meginathugasemdirnar lúta að því að þær breytingar sem boðaðar eru í umræddri grenndarkynningu falla illa að friðsælu og þéttbyggðu íbúðahverfi.

Að endingu er vísað er í og tekið undir umsagnir íbúa og nágretta sem þegar hafa verið birtar í skipulagsgáttinni sem athugasemdir við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24/2024.

Virðingarfyllt

Aðalheiður Jóhanna Björnsson

Mál nr. 0024/2024 í Skipulagsgátt

Vegna: Máls nr. 0024/2024, Sólvallagata 14 (Kynning Breytinga)

Athugasemd:

Sjá athugasemdir í viðhengi.

Höfundur: Hans Olav Andersen/

Sent inn þann: 08.02.2024

Undirritaður gerir eftirfarandi athugasemdir við erindi Sólvallagata 14, mál nr. 24/2024 í Skipulagsgátt.

1. Teikning af útlit norður vantar, einungis er sýnt snið. Til að að átta sig á hvernig framkvæmdin mun taka sig út séð frá Hávallagötu 21 og 23 er nauðsynlegt að fá útlitsteikningu af matshluti 02, þar sem girðingar, norðurveggur, þakkantur og hæsta brún þaks er teiknuð og málsett. Málsetningar skal ná frá landi í lóðar mörkum, frá efri brún steypis lóðarveggjar og frá þakkanti húsmæðraskólans.
2. Tveggja hæða lokaður veggur á lóðarmörkum mun seint vera talinn fallegur og mun hafa veruleg áhrif á birtuskilyrði í okkar garði. Grein 7.2.3. í byggingarreglugerð seigir: Girðing eða skjólveggur á mörkum lóða er alltaf háður samþykki beggja lóðarhafa óháð hæð girðingar eða skjólveggs og skal samþykkis leitað áður en hafist er handa við smíði girðingar eða skjólveggs. Ég hef ekki samþykkt núverandi timburvegg sem byggður var fyrir nokkrum árum og mun ekki samþykkja hækkun girðingu eða ofanábygging.
3. Tveggja hæða íbúðarhæf bygging við lóðarmörk skapar fordæmi. Eignir skipta um eigendur og verulegar líkur eru á að þetta hús (MH 02) verði með tímanum íbúð.
4. Starfsemi sem telur sig starfa ógn frá nánasta umhverfi og þurfa þvílíka öryggisráðstöfunum sem hér er lýst á ekki heima í íbúðahverfi.

Undirritaður gerir kröfu um að Reykjavíkurborg hafni þeirri byggingarleyfisumsókn sem hér er til kynningar.

Hans-Olav Andersen, Hávallagötu 21



Athugasemdir eru gerðar við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24 / 2024 í skipulagsgátt og farið fram á að Reykjavíkurborg hafni þeirri byggingarleyfisumsókn sem hér er til kynningar.

Bandaríska sendiráðið hefur sótt um leyfi til að ráðast í breytingar á Sólvallagötu 14. Dregið er í efa að starfsemin sem fara á fram í húsinu flokkist undir heimilisrekstur í ljósi umfangs og eðlis þeirra öryggisvarna sem fyrirhugaðar eru. Verði breytingarnar samþykktar munu þær hafa óafturkræf áhrif á hverfisanda, öryggi, traust, jafnræði, lífsgæði og auk þess veða að friðhelgi einkalífs nágretta.

Teikningar sem lagðar hafa verið fram varpa ekki ljósi á heildstæð áhrif og umfang starfseminnar á íbúa og hverfið; öryggismál, vöktun, ónæði og álag vegna umferðar. Búast má við viðburðahaldi, sýnilegri öryggisgæslu og mótmælum sem bústaður sendiherra er líklegur til að draga að sér.

Bandaríska sendiráðið telur þörf á miklum öryggisvörnum til að verjast aðsteðjandi vá. Það er í sjálfu sér ógn við aðra íbúa, hverfið allt og fullgild rök til að leyfa ekki breytingarnar.

Áform um mannaða öryggisvörslu í og við Sólvallagötu 14, munu fela í sér viðvarandi eftirlit með heimilum fólks á nærliggjandi lóðum og almennum borgurum sem eiga leið hjá, sem stríðir gegn stjórnarskrárvörðum réttindum þeirra og ákvæðum laga um persónuvernd.

Starfsemi sem kallar á vöktun allan sólarhringinn og allt árið er skilgreind sem atvinnustarfsemi. Að bæta atvinnustarfsemi af þessum toga inn í íbúahverfi getur ekki talist óveruleg breyting og kallar á deiliskipulag fyrir hverfið.

Grenndarkynning vegna umsóknar stórveldis sem hyggst hefja umfangsmikla starfsemi þar, er ekki sambærileg hverri annarri grenndarkynningu á milli jafningja. Þess vegna ætti meðferð málsins að vera í samræmi við það, en ekki eins og um minni háttar breytingar sé að ræða.

Í ljósi þess hver umsóknaraðilinn verður að taka tillit til aðstöðumunar við meðferð málsins og í þeim anda er því mótmælt að embætti skipulagsfulltrúa gæti ekki hagsmuna almennra borgara og standi vörð um ásýnd hverfisins, heldur velti ábyrgðinni yfir á tilfallandi nágretta.

Reykjavík er friðsæl borg og ásýnd hennar í samræmi við það. Borgaryfirvöld verða að gæta hagsmuna almennra borgara og standa vörð um öryggi þeirra, traust og velferð.

Vísað er í og tekið undir umsagnir sem voru birtar í skipulagsgátt 30.01.2024 og 05.02.2024.

Alma Sigurðardóttir

Gerðar eru athugasemdir við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24 / 2024 í skipulagsgátt og farið fram á að Reykjavíkurborg hafni þeirri byggingarleyfisumsókn sem hér er til kynningar. Til vara er þess krafist að erindinu verði vísað til úrvinnslu í deiliskipulagi.

1. Jafnræði samkvæmt stjórnsýslulögum

Samkvæmt jafnræðisreglu stjórnsýslulaga skulu allir vera jafnir fyrir lögum og samkvæmt því getur meðferð og afgreiðsla þessa erindis ekki verið með öðrum hætti þó erlent ríki á í hlut. Sjá stjórnsýslulög, 1993 nr. 37 30. apríl, III. kafli. Almennar reglur. 11. gr. Jafnræðisreglan.

Í gögnum eru kynntar áætlanir um breytingar á innra skipulagi, útliti og lóð hússins við Sólvallagötu 14. Í gögnunum segir: „*Einhver tilfærsla verður á gluggum, sumum verður lokað og nýir settir annars staðar.*“ Þetta eru mjög ónákvæmar upplýsingar sem varla er hægt að samþykka.

Gert er ráð fyrir verulegum breytingum á ytra byrði með því að byggja ofan á inngang, hækka hann um heila hæð og bæta við lyftuhúsi. Umsókn íbúa við Sólvallagötu 1 um leyfi til að byggja þaksvalir ofan á sambærilegan inngang var hafnað nýlega og vísað í „*almenn markmið borgarverndar Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 (bls: 141-142)*“. Sama ætti að gilda um þessa umsókn.

Sótt eru um leyfi til að „hækka bílskúr“ sem staðsettur er á baklóð. Betra er að kalla þetta réttu nafni, því verið er að sækja um að byggja aðra hæð ofan á bílskúr, með sér aðgengi og áberandi utanálggjandi stiga, sem hýsa á öryggisverði við vinnu. Þarna er samtals um 30 fermetra rými að ræða með fullri lofthæð, baðherbergi og lítilli eldhúsaðstöðu sem telst íbúðahæft rými. Samþykki borgin það, verður það fordæmisgefandi grundvallar breyting á stefnu, ásýnd og hverfisvernd. Búast má við holskeflu sambærilegra umsókna í kjölfarið á slíkri ákvörðun.

Við teljum að verði leyfi gefið fyrir ofangreindum breytingum geti það falið í sér skýr brot á jafnræðisreglu stjórnsýslulaga, nema embætti skipulagsfulltrúa hyggist veita öllum íbúum hverfisins og jafnvel borgarinnar allrar sambærileg leyfi.

2. Almannaheill og öryggi íbúa

Í upphafi þessa ferlis kom fram að kröfur Bandaríska sendiráðsins um verulegar öryggisvarnir til að verjast aðsteðjandi vá, væru lágmarkskröfur bandarísku utanríkisþjónustunnar um varnir við bústaði bandarískra sendiherra erlendis. Þessar kröfur eru í sjálfu sér ógn við almannaheill, aðra íbúa, hverfið allt og óásættanlegar með öllu.

3. Friðhelgi einkalífs, heimilis og fjölskyldu

Áform um mannaða öryggisvörslu í og við Sólvallagötu 14, munu fela í sér viðvarandi eftirlit með heimilum fólks á nærliggjandi lóðum og almennum borgurum sem eiga leið hjá, sem stríðir gegn stjórnarskrárvörðum réttindum þeirra og ákvæðum laga um persónuvernd.

Öryggisvörðum er ætlað að fylgjast með lóð Sólvallagötu 14 og nágrenni hennar, þar sem tilefni öryggisvörslunnar er að fylgjast með ógn sem gæti steðjað að hinum áformaða

sendiherrabústað. Byggð er þétt þarna og það liggur því fyrir að með áformaðri öryggisvörslu á lóð Sólvallagötu 14 er verið að koma á viðvarandi eftirliti með heimilum fólks á nærliggjandi lóðum. Það brýtur gegn skilyrðum og réttindum nágranna samkvæmt lögum um persónuvernd og vinnslu persónuupplýsinga nr. 90/2018. Vísað er til 71. gr. stjórnarskrár lýðveldisins Íslands sem kveður á um að allir skuli njóta friðhelgi einkalífs, heimilis og fjölskyldu.

4. Hverfisvernd og staðarandi

Sólvallagata 14 er í fallegu rótgrónu hverfi. Þar ríkir friðsæld og öryggi. Fyrirhugaðar framkvæmdir breyta ásýnd hverfisins og eru óafturkræfar. Breytingar og viðbyggingar á Sólvallagötu 14 eru fordæmisgefandi og geta með tímanum breytt svipmóti Reykjavíkur til verri vegar.

5. Heimili eða atvinnustarfsemi

Starfsemi sem kallar á vöktun allan sólarhringinn, alla daga er skilgreind sem atvinnustarfsemi. Að bæta atvinnustarfsemi sem þessari inn í íbúahverfi getur ekki talist óveruleg breyting og til að hægt sé að samþykkja slíka starfsemi þarf að liggja fyrir deiliskipulag fyrir hverfið.

6. Aukning bílaumferðar í íbúagötu

Í kynntum gögnum segir að eitt bílastæði verði á lóð, í innkeyrslu að bílskúr. Engar upplýsingar eru um væntanleg áhrif breytinganna á umferð og bílastæðapörf sendiherrabústaðarins, starfsmanna hans og gesta sem ljóst er að verður umtalsverð. Sendifulltrúar njóta sérréttinda og undanþága þannig að gera má ráð fyrir að það verði nýtt til fulls.

Nýlega var lögð gjaldskylda á bílastæði í hverfinu og Ásvallagata austan Hofsvallagötu gerð að einstefnu til vesturs sem eykur umtalsvert umferð í Sólvallagötu til austurs og takmarkar mjög möguleika á að hægt sé að leggja bílum starfsmanna eða gesta við bústaðinn.

7. Réttmæti grenndarkynningar

Ekkert deiliskipulag eða hverfisskipulag er í gildi og því eru byggingarleyfisumsóknir grenndarkynntar þegar við á. Réttmæti grenndarkynningar hér er dregið í efa því vafi leikur á hvort erindið sé tilbúið til grenndarkynningar, miðað við galla sem hafa þegar verið nefndir og skort á gögnum s.b. umsögn skipulagsfulltrúa (dags. 24. nóvember 2022) um að skuggavarpsmyndir þurfa að fylgja byggingarleyfisumsókn.

8. Gæði gagna

Ekki er hægt að meta út frá framlögðum teikningum í hverju breytingarnar felast. Breytingar virðast minni en gera má ráð fyrir, sérstaklega öryggisgrindverkið sem er afar sakleysislegt ásýndar. Taka verður tillit til þess að grenndarkynningin er send óbreyttum borgurum sem ekki búa yfir sér- eða fagþekkingu til að lesa teikningar. Í ljósi mikillar gagnrýni sem fram hefur komið vegna þessa máls, þar sem fjöldi íbúa hefur stigið fram og mótmælt, getur freistingin til að gera minna úr umfangi breytinganna á teikningu verið nokkur s.b. framsetningu hlutfalla á milli Sólvallagötu 14 og húsanna tveggja sín hvoru megin við.

Teikningarnar ná ekki að varpa skýru ljósi á breytingar á ásýnd né raunveruleg áhrif á umfang starfseminnar, öryggismála og vöktunar, ónæði og ógn við íbúa, álag vegna umferðar og fjölda bifreiða. Þá er ótalið viðburðahald með tilheyrandi og ýktri öryggisgæslu sem margir þekkja og mótmæli sem bústaður sendiherra er líklegur til að dregið að sér.

9. Geta og frelsi til tjáningar

Í ljósi þess hver umsóknaraðilinn er hika margir íbúar næst Sólvallagötu 14 og almennir hverfisbúar við að tjá sig og taka opinbera afstöðu, vegna stöðu sinnar eða atvinnu. Einnig gætu margir óttast að kröftug mótmæli yrðu erfitt upphaf á sambýli við nágranna af þessari stærðargráðu og afleiðingar þess. Taka verður tillit til þessa aðstöðumunar við meðferð málsins og í þeim anda er því mótmælt að embætti skipulagsfulltrúa gæti ekki hagsmuna almennra borgara og standi vörð um ásýnd hverfisins, heldur velti ábyrgðinni á því að samþykkja eða synja öryggisgirðingum milli lóða, yfir á tilfallandi nágranna.

10. Sanngjörn málsmeðferð

Færð hafa verið rök fyrir því að umsókn sendiráðsins feli í sér **verulegar breytingar** á ásýnd og hverfisanda og munu hafa mikil áhrif á fjölda íbúa, gesti og gangandi. Málinu er stillt þannig fram að svo sé ekki út frá þröngum byggingartæknilegum forsendum. Það er ekki sanngjörn málsmeðferð af hálfu embætti skipulagsfulltrúa gagnvart íbúum hverfisins og með almannahagsmuni að leiðarljósi að fara fram með málið eins um **óverulegar breytingar** sé að ræða.

Grenndarkynning fyrir næstu nágranna, vegna umsóknar stórveldis sem hyggst flytja umfangsmikla starfsemi þangað, er ekki sambærileg hverri annarri grenndarkynningu á milli jafningja og ekki sanngjörn málsmeðferð af embætti skipulagsfulltrúa að stilla málinu þannig fram.

Málsmeðferð er ófullnægjandi með tilliti til eðlis og umfangs þeirra breytinga sem lagðar eru til. Breytingarnar hafa mikið fordæmisgildi fyrir hverfið og geta haft veruleg áhrif á stefnu aðalskipulagsins og hverfisskipulags um borgar- og hverfisvernd. Þess vegna verður að gera kröfu til embættis skipulagsfulltrúa að fjallað sé um málið í samræmi við það, en ekki eins og um minni háttar breytingar sé að ræða.

Vísað er í og tekið undir umsögn sem var birt 30.01.2024 í skipulagsgátt.

Guðni Dagur Kristjánsson

Kristín Kristjánsdóttir
UMSÖGN BIRT 8.02.2024

Þær breytingar sem kynntar eru er varða Sólvallargötu 14 er til þess fallnar að breyta ásýnd hverfisins og eru fordæmisgefandi. Hverfið er rólegt og öruggt fjölskylduhverfi með leikskóla, grunnskóla, elliheimili, sjúkrahúsi og kirkju þar sem börn hlaupa milli húsa til vina og vinkvenna og fullorðnir staldra við til að eiga orðaskipti við nágranna sinn er þau mætast úti.

Mikill bílastæðahörgull er í hverfinu og skynsemin segir okkur öllum að ekki verður það til bóta ef umsóknin verður samþykkt. Jafnvel virðist að nýlegar breytingar á gjaldskyldu við göturnar miðist við það að setja strangar og einstrengingslegar skorður við bílæign íbúa. Spurningar eins og: Hvað um vopn, munu þau fylgja öryggisgæslunni? Vopn eru að mínu viti óvelkomin í hverfið sem hversdagslegt atvinnutæki. Hvað um mótmæli? Sem mun valda ónæði og hugsanlega ógn.

Það er borginni ekki til sóma að samþykkja þessar framkvæmdir þar sem hingað til hefur stíft hefur verið haldið í andríki og ásýnd hverfisins. Olnbogaráymið er lítið í hverfinu og með því að nota hyggjuvitið er ljóst að þetta getur vart verið skynsamleg ráðstöfun.

Þó svo að mitt heimili, Hávallagata 17 falli ekki undir: „Með vísan til 2. mgr. 44. gr. laga nr. 123/2010 er eftirtöldum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að tjá sig um tillöguna: Húseigendum að Sólvallagötu 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18 og 19, Hávallagötu 21, 23, 25 og 29 og Blómvallagötu 2.“ Finn ég mig knúna til að tjá mig um málið þar sem það varðar mitt hverfi.

Ég mælist með öllu hjarta til þess að þessu verði hafnað með öllu.

Kær kveðja,
Kristín Kristjánsdóttir
Hávallgötu 17

Brynhildur Arthúrsdóttir
UMSÖGN BIRT 8.02.2024

Athugasemdir eru gerðar við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24 / 2024 í skipulagsgátt og farið fram á að Reykjavíkurborg hafni þeirri byggingarleyfisumsókn sem hér er til kynningar.

Bandaríska sendiráðið hefur sótt um leyfi til að ráðast í breytingar á Sólvallagötu 14. Starfsemin sem fara á fram í húsinu fellur mjög illa að friðsælu og þéttbýlu íbúðahverfi. Það lítur út fyrir að fyrirhugaðar öryggisvarnir við húsið verði mjög áberandi og er það ákveðin ógn við íbúana í okkar friðsæla íbúðahverfi.

Borgaryfirvöld verða að gæta hagsmuna borgarbúa og standa vörð um öryggi þeirra, traust og lífsgæði.

Vísað er í og tekið undir umsagnir sem voru birtar í skipulagsgátt 30.01.2024 og 05.02.2024.

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið
Embætti skipulagsfulltrúa

Umsögn lögð fram í Skipulagsgátt

Reykjavík 8. febrúar 2024

Efni:

Athugasemdir við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24/2024 í Skipulagsgátt

Vísað er til bréfs dags. 5. janúar sl. þar fram kemur að á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 21. desember 2023 hafi verið lögð fram tillaga um að breyta innra skipulagi Sólvallagötu 14. Fyrirhugaðar breytingar fela í sér að byggja lyftuhús norðan aðalinngangs, byggja yfir svalir, gera nýjan inngang og tröppur á norðurhlið, byggja ofan á bílskúr með aðgengi um stiga meðfram vesturhlið og reisa öryggisgirðingu inn á lóð og meðfram lóðarmörkum aðliggjandi lóða við Sólvallagötu.

Undirritaður, og eigendur Sólvallagötu 19, gera athugasemdir við ofangreindar tillögur sem hvorki geta talist í samræmi við gildandi skipulag, einkenni hverfisins né vilja þeirra sem á svæðinu búa. Vísað er til athugasemda og ábendinga frá íbúum hverfisins, sem bent hafa á að verði umræddar breytingar samþykktar megi ætla að það hafi ekki aðeins áhrif á ásýnd og yfirbragð Sólvallagötu og nágrennis, heldur einnig það umhverfi öryggis og hverfismenningar sem einkenna svæðið.

Meginathugasemdirnar lúta því að því að þær breytingar sem boðaðar eru í umræddri grenndarkynningu falla illa að friðsælu og þéttbyggðu íbúðahverfi. Áformaðar breytingar á húsi og lóð Sólvallagötu 14 eru einfaldlega of umfangsmiklar og þess eðlis að meta þarf hvort starfsemi sem kallar á þennan viðbúnað falli yfir höfuð að íbúðabyggð, auk þess sem umrætt svæði er ekki deiliskipulagt og allar breytingar sem geta talist umfangsmiklar hljóta að kalla á ríkari greiningu, skoðun og samráð um þróun hverfisins.

Að endingu er vísað í og tekið undir umsagnir íbúa og nágrenna sem þegar hafa verið birtar í skipulagsgáttinni sem athugasemdir við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24/2024.

Virðingarfyllt
Vilhjálmur Jens Árnason
Sólvallagata 19

Reykjavík 8. febrúar 2024

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagsráð
Byggingarfulltrúi
Skipulagsfulltrúi
Verkefnisstjóri skipulagsfulltrúa

Athugasemdir við byggingarleyfisumsókn fyrir breytingum á Sólvallagötu 14 sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24/2024 í skipulagsgátt.

Við íbúar á Blómvallagötu 2 höfum verulegar áhyggjur af áformum um breytingar á Sólvallagötu 14 og biðlum til Reykjavíkurborgar að hafna þeirri byggingarleyfisumsókn sem hér er til kynningar.

Aðeins 70 metrum frá Sólvallagötu 14 er staðsettur barnaskóli á einu helsta kennileiti Gamla Vesturbæjarins, Landakotstúni. Þangað sækja um 400 börn kennslu, börn allt frá 4 ára aldri. Kennarar skólans eru duglegir að nýta hverfið í kringum skólann til vettvangsferða enda hefur hverfið mikla og dýrmæta sögu.

Hér ríkir friðsæld í afar fjölskylduvænu hverfi þar sem lífið er enn svo dásamlegt að börn eru að leik úti og við gerum ráð fyrir að Reykjavíkurborg, heilbrigðiskerfið okkar og samfélagið í heild sinni vilji leggja sig fram við að halda sem lengst í að börn séu að leik utandyra. Í okkar daglega lífi er garðurinn okkar fullur af börnum þar sem við eigum þrjú börn og búum beint fyrir aftan skóla barnanna. Ósjaldan spila þau fótbolta í garðinum og horfa á eftir boltanum fljúga yfir garðveggi, yfir í næsta garð og börnin fylgja á eftir. Sú tilhugsun að börnin í hverfinu þyrftu að búa við þær aðstæður að öryggisvörður í fullum skrúða vakir yfir þeim í leik, á meðan þau hoppa á trampólíninu, fylla á vatnsblöðrur sínar og fara í vatnsblöðrustríð, veldur okkur óhug, ekki síður fyrir þær sakir að saklaus börn geta birst sem ógn fyrir varðmann stórveldis.

Okkur sem fullorðnum einstaklingum líður almennt ekki vel í kringum varðmenn. Við finnum til óöryggis því hann gefur til kynna að okkur stafi ógn af umhverfinu. Við finnum að við erum undir eftirliti, við finnum að við erum ekki velkomin. Það er vond tilfinning sem við viljum ekki að börn þurfi að alast upp við. Við sem búum hér á landi njótum þeirra forréttinda að þurfa ekki að búa við slíkar aðstæður. Því mun þessi breyting án efa höggva í upplifun og vellíðan barna sem búa í hverfinu og hvern þann sem hefur þangað að sækja.

Breytingar sem um ræðir eru án nokkurs vafa fordæmisgefandi fyrir þau sendiráð og sendiráðabústaði sem þegar eru í hverfinu og með hertum öryggisaðgerðum á ytra umhverfi þeirra mun þeim takast að eyðileggja Gamla Vesturbæinn sem á sér afar sjarmerandi og ómetanlega sögu, enda geymir hann mörg af elstu húsum borgarinnar.

Við viljum nefna að ein þeirra breytinga sem sótt er um er að byggja íbúð ofan á bílskúr. Sú íbúð sem er ætluð varðmanni sem hefur það að atvinnu að vakta umhverfi sitt. Með þessum áformum myndi varðmaðurinn horfa beint inn um svefnherbergisglugga okkar hjóna og unglings dóttur. Meðfylgjandi er mynd sem sýnir útsýnið sem blasir við.



Með ósk um að leikur, heilbrigði og vellíðan barna í hverfinu verði tekið fram yfir þær áætlanir að vernda íbúa þessa hús á Sólvallagötu 14.

Virðingarfyllt,

Elsa Steinunn Halldórsdóttir &
Þróstur Þór Höskuldsson
Blómvallagötu 2

Athugasemdir eru gerðar við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24 / 2024 í skipulagsgátt og farið fram á að Reykjavíkurborg hafni þeirri byggingarleyfisumsókn sem hér er til kynningar.

Sólvallagata 14 er í gömlu, falletgu rótgrónu hverfi þar sem ríkir friðsæld og öryggi. Fyrirhugaðar framkvæmdir munu breyta ásýnd hverfisins og eru óafturkræfar. Breytingar og viðbyggingar á Sólvallagötu 14 eru umfangsmiklar, fordæmisgefandi og geta með tímanum breytt svipmóti hverfisins. Það er dregið í efa að aðrir íbúar hverfisins myndu fá leyfi til að sambærilegar breytingar s.s. að byggja íbúðarhæfa hæð ofan á bílskúr.

Teikningar varpa ekki ljósi á heildstæð áhrif og umfang starfseminnar á íbúa og hverfið; öryggismál, vöktun, ónæði og álag vegna umferðar. Búast má við viðburðahaldi, sýnilegri öryggisgæslu og mótmælum sem bústaður sendiherra er líklegur til að draga að sér.

Bandaríska sendiráðið telur þörf á miklum öryggisvörnum til að verjast aðsteðjandi vá. Það er í sjálfu sér ógn við aðra íbúa, hverfið allt og fullgild rök til að leyfa ekki breytingarnar.

Áform um mannaða öryggisvörslu í og við Sólvallagötu 14, munu fela í sér viðvarandi eftirlit með heimilum fólks á nærliggjandi lóðum og almennum borgurum sem eiga leið hjá, sem stríðir gegn stjórnarskrárvörðum réttindum þeirra og ákvæðum laga um persónuvernd.

Starfsemi sem kallar á vöktun allan sólarhringinn og allt árið er skilgreind sem atvinnustarfsemi. Að bæta atvinnustarfsemi af þessum toga inn í íbúahverfi getur ekki talist óveruleg breyting og kallar á deiliskipulag fyrir hverfið.

Aðeins er gert ráð fyrir einu bílastæði á lóðinni, í innkeyrslu að bílskúr. Áhyggur eru af því að bílastæðapörf sendiherra, starfsmanna og gesta og umferð í kring um starfssemina verði langt umfram það sem aðstæður í götunni leyfa. Sendifulltrúar njóta þar að auki sérréttinda og undanþága þannig að gera má ráð fyrir að það verði nýtt til fulls á kostnað annarra íbúa og umferðar um götuna.

Grenndarkynning vegna umsóknar stórveldis sem hyggst hefja umfangsmikla starfsemi þar, er ekki sambærileg hverri annari grenndarkynningu á milli jafningja. Þess vegna ætti meðferð málsins að vera í samræmi við það, en ekki eins og um minni háttar breytingar sé að ræða.

Í ljósi þess hver umsóknaraðilinn verður að taka tillit til aðstöðumunar við meðferð málsins og í þeim anda er því mótmælt að embætti skipulagsfulltrúa gæti ekki hagsmuna almennra borgara og standi vörð um ásýnd hverfisins, heldur velti ábyrgðinni yfir á tilfallandi nágretta.

Reykjavík er friðsæl borg og ásýnd hennar í samræmi við það. Borgaryfirvöld verða að gæta hagsmuna almennra borgara og standa vörð um öryggi þeirra, traust og velferð.

Vísað er í og tekið undir umsagnir sem voru birtar í skipulagsgátt 30.01.2024 og 05.02.2024.

Nína Solveig Andersen
UMSÖGN BIRT 8.02.2024

Að líta út um svefnherbergisgluggann minn sem barn:
Krakkar að leika sér í boltaleikjum. Fólk á leiðinni heim með innkaupapoka eftir langan vinnudag. Nágrannakonan að hengja upp þvottinn í sólinni, og svo koma út klukkutíma seinna til að taka hann inn í rigningunni. Krakkar að hoppa á trampólíni, og meðfylgjandi gormahljóð.

Að líta út um svefnherbergisgluggann minn ef fyrirhugaðar breytingar á lóð Sólvallagötu 14 verða samþykktar:
Nánast tveggja metra hár öryggisveggur. Öryggisverðir í skotheldum vestum. Öryggismyndavélar. Mikilvægt fólk að koma í velkomna heimsókn. Annað mikilvægt fólk að koma í óvelkomna heimsókn og möguleg meðfylgjandi hætta.

Ég mótmæli fyrirhuguðum breytingum á lóð Sólvallagötu 14. Breytingarnar munu taka sjarma frá hversdagsleika hverfisins og byggja upp óþarfa hættu og ónotartilfinningu nágretta og borgarbúa.

Nína Solveig Andersen,
Hávallagata 21

Reykjavíkurborg
umhverfis- og skipulagssvið
embætti skipulagsfulltrúa

Reykjavík, 9. febrúar 2024

Breytingar á Sólvallagötu 14.

Ég óska þess að Reykjavíkurborg hafni byggingarleyfisumsókn sem farið er fram á í grendarkynningu, mál nr. 24/2024 í skipulagsgátt.

Ég naut þeirra forréttinda að alast upp í þessu hverfi og skil vel að fóki þykji það eftirsóknarvert. Það er gleðiefni að sendiherra Bandaríkjanna hafi áhuga á að flytja í þetta frábæra og friðsæla hverfi, en sú búseta þarf að vera á sömu forsendum og aðrir íbúar búa við.

Vopnaðir öryggisverðir allan sólarhringinn, víggirðingar og hækkun bílskúrs hljóta að skapa fordæmi fyrir aðra íbúa sbr jafnræði skv stjórnsýslulögum. Búast má því við því að það flæði inn umsóknum um breytingar á bílskúrum og lóðum í hverfinu.

Gæta þarf að friðhelgi einkalífs og almannaheill núverandi íbúa hverfisins en töluverðar líkur eru á að öryggiskröfur bandarísku utanríkisþjónustunnar og hagsmunir íbúa fari illa saman. Einnig óttast ég að bifreiðumferð muni aukast og ég sé nú ekki fyrir mér að einn bíll á lóð sendiherrabústaðarins uppfylli þarfir íbúa þar.

Nú þegar er töluverð starfssemi í hverfinu, Elliheimilið Grund, Landakotsskóli, Landakotskirkja, Kjötborg og nokkur sendiráð á jöðrum þess. Allt kallar þetta á bílastæði og bifreiðumferð sem einungis mun aukast með þessari nýju starfssemi.

Snorri Gissurarson
íbúi Brávallagötu 26. 101 Reykjavík

Vegna: Máls nr. 0024/2024, Sólvallagata 14 (Kynning Breytinga)

Athugasemd:

Foreldrar mínir búa í Mánatúni þar sem sendiherran Bandaríkjanna býr á efstu hæð. Þau finna lítið fyrir að hún búi þar, hún er frjálslæg og ógnar engum, þrátt fyrir gæslu og að húsinu sé lokað klukkan hálf ellefu. Aðra og mjög ólíka sögum má segja um fyrri sendiherra **í tíð Trumps**, þá var gæsla mjög agressív og áþreifanleg og friðhelgi verulega ógnað. Ég geri ekki ráð fyrir neinu öðru að það myndi hafa gífurleg áhrif ef Trump kæmist aftur til valda. **Gæsla við Sólvallagötu yrði mjög ógnanandi** og það vil ég ekki sjá í mínu nágrenni, Trump virðir engar reglur og viðmið.

Um leið tek ég undir orð nágretta og geri "athugasemdir við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14. Um **"hækkun á bílskúr"** en í raun stendur til að byggja 27 fermetra íbúð ofan á bílskúrinn. Íbúð ofan á bílskúr við lóðarmörk **yrði aldrei leyfð** ef umsækjandi væri almennur borgari en ekki erlent ríki. Verði þetta samþykkt má búast við fjölda umsókna um sambærilegar breytingar í hverfinu og víðar í borginni því gæta verður jafnræðis milli íbúa."

Fyrir utan Sendiráð Bandaríkjanna við Laufásvega voru iðulega vaktmenn með byssur, það þætti mér óhugsandi í eins opinni og mikilvægri götu og Sólvallagata er, friðhelgi okkar og sérstaklega barnanna sem fara um með kennurum sínum í nágretta skólum er ógnað. Öryggiskröfur bandaríska sendiráðsins eru miklar og munu hafa áhrif **á friðhelgi einkalífs nágretta og hverfisanda, það vil ég ekki.**

Bestu kveðjur
Soffía Guðrún Kr Jóhannsdóttir
Ásvallagötu 10

Höfundur: Soffía Guðrún Kr. Jóhannsdóttir

Sent inn þann: 09.02.2024

Athugasemdir eru gerðar við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24 / 2024 í skipulagsgátt og farið fram á að Reykjavíkurborg hafni þeirri byggingarleyfisumsókn sem hér er til kynningar.

Bandaríska sendiráðið hefur sótt um leyfi til að ráðast í breytingar á Sólvallagötu 14. Dregið er í efa að starfsemin sem fara á fram í húsinu flokkist undir heimilisrekstur í ljósi umfangs og eðlis þeirra öryggisvarna sem fyrirhugaðar eru. Verði breytingarnar samþykktar munu þær hafa óafturkræf áhrif á hverfisanda, öryggi, traust, jafnræði, lífsgæði og auk þess veða að friðhelgi einkalífs nágretta,

Starfsemin sem fara á fram í húsinu fellur mjög illa að friðsælu og þéttbýlu íbúðahverfi. Bandaríska sendiráðið telur þörf á miklum og áberandi öryggisvörnum til að verjast aðsteðjandi vá sem er í sjálfu sér ógn við íbúa og hverfið allt og fullgild rök til að hafna umsókninni.

Horfa verður á umsóknina út frá heildaráhrifum breytinganna og fyrirhugaðrar starfssemi, svo sem ónæði, ógn og áhrif á öryggi íbúa, almennra borgara og hverfisanda.

Það vekur ugg að ekki sé horft á alvarleika málsins í heild og að skipulagsfulltrúi borgarinnar virðist ekki skoða heildstætt áhrif þeirra breytinga sem fyrirhugaðar eru á lóðinni sem tengjast öryggisvörnum.

Hverfið er friðsælt íbúðahverfi, þar sem fólk býr mun þéttar en virðist við fyrstu sýn, fjöldi barna er á ferð og úti að leika sér og fjölskyldur telja sig fullkomlega öruggar. Landakotsskóli er steinsnar frá húsinu með hátt í 400 nemendur á aldrinum 5-16 ára af öllum þjóðernum. Hússtjórnarskólinn er við hliðina á húsinu og hjúkrunarheimilið Grund með um 200 íbúa rétt hjá. Verslunin Kjötborg er skammt frá og dregur að sér fólk víða að, oft einstaklinga í viðkvæmri stöðu. Landakotsspítali er handan túnsins og Landakotskirkja er fjölsótt af fjölþjóðlegum hópi. Það er því fjölmennur og fjölbreyttur hópur fólks sem heldur til og leggur leið sína um hverfið.

Reykjavík er friðsæl borg og ásýnd hennar í samræmi við það. Borgaryfirvöld verða að gæta hagsmuna borgarbúa og standa vörð um öryggi þeirra, traust og lífsgæði.

Vísað er í og tekið undir umsagnir sem voru birtar í skipulagsgátt 30.01.2024 og 05.02.2024.

[undirskrift]

Athugasemdir eru gerðar við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24 / 2024 í skipulagsgátt og farið fram á að Reykjavíkurborg hafni þeirri byggingarleyfisumsókn sem hér er til kynningar.

Bandaríska sendiráðið hefur sótt um leyfi til að ráðast í breytingar á Sólvallagötu 14. Dregið er í efa að starfsemin sem fara á fram í húsinu flokkist undir heimilisrekstur í ljósi umfangs og eðlis þeirra öryggisvarna sem fyrirhugaðar eru. Verði breytingarnar samþykktar munu þær hafa óafturkræf áhrif á hverfisanda, öryggi, traust, jafnræði, lífsgæði og auk þess veða að friðhelgi einkalífs nágretta,

Starfsemin sem fara á fram í húsinu fellur mjög illa að friðsælu og þéttbýlu íbúðahverfi. Bandaríska sendiráðið telur þörf á miklum og áberandi öryggisvörnum til að verjast aðsteðjandi vá sem er í sjálfu sér ógn við íbúa og hverfið allt og fullgild rök til að hafna umsókninni.

Horfa verður á umsóknina út frá heildaráhrifum breytinganna og fyrirhugaðrar starfsemin, svo sem ónæði, ógn og áhrif á öryggi íbúa, almennra borgara og hverfisanda.

Það vekur ugg að ekki sé horft á alvarleika málsins í heild og að skipulagsfulltrúi borgarinnar virðist ekki skoða heildstætt áhrif þeirra breytinga sem fyrirhugaðar eru á lóðinni sem tengjast öryggisvörnum.

Hverfið er friðsælt íbúðahverfi, þar sem fólk býr mun þéttar en virðist við fyrstu sýn, fjöldi barna er á ferð og úti að leika sér og fjölskyldur telja sig fullkomlega öruggar. Landakotsskóli er steinsnar frá húsinu með hátt í 400 nemendur á aldrinum 5-16 ára af öllum þjóðernum. Hússtjórnarskólinn er við hliðina á húsinu og hjúkrunarheimilið Grund með um 200 íbúa rétt hjá. Verslunin Kjötborg er skammt frá og dregur að sér fólk víða að, oft einstaklinga í viðkvæmri stöðu. Landakotsspítali er handan túnsins og Landakotskirkja er fjölsótt af fjölþjóðlegum hópi. Það er því fjölmennur og fjölbreyttur hópur fólks sem heldur til og leggur leið sína um hverfið.

Reykjavík er friðsæl borg og ásýnd hennar í samræmi við það. Borgaryfirvöld verða að gæta hagsmuna borgarbúa og standa vörð um öryggi þeirra, traust og lífsgæði.

Vísað er í og tekið undir umsagnir sem voru birtar í skipulagsgátt 30.01.2024 og 05.02.2024.

Hrefna Haraldsdóttir,
Túngötu 141,
101 Reykjavík

Umsögn við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14

Reykjavíkurborg, 9. febrúar 2024

Ég íbúi og eigandi á Sólvallagötu 60 geri verulegar athugasemdir við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, m.t.t. grenndarkynningar mál nr. 24/2024 í skipulagsgátt.

Reykjavíkurborg hefur ákveðið að samþykkja byggingarleyfið, en ég mótmæli því af eftirfarandi ástæðum:

1. Jafnræði samkvæmt stjórnarsýslulögum:

Kynningin gagna ónákvæm, sérstaklega með tillit til áætlanir um breytingar á húsnæðinu og brýtur gegn jafnræðisreglu stjórnarsýslulaga.

2. Almannaheill og öryggi íbúa:

Kröfur um öryggisvarnir vegna sendiráðsins hafa mjög neikvæð áhrif á búsetu og viðveru í hverfinu. Ég hef upplifað viðbúnað við fyrrum sendiráð Bandaríkjanna á Laufásvegi og það skapaði ógn við íbúa að hafa vígbúna öryggisverði á sveimi einnig mun þetta hamla göngu framh hjá húsinu á Sólvallagötu 14 líkt og það gerði á Laufásvegi.

3. Friðhelgi einkalífs, heimilis og fjölskyldu

Áform um mannaða öryggisvörslu í og við Sólvallagötu 14, munu fela í sér viðvarandi eftirlit með heimilum fólks á nærliggjandi lóðum og almennum borgurum sem eiga leið hjá, sem stríðir gegn stjórnarskrárvörðum réttindum þeirra og ákvæðum laga um persónuvernd.

4. Hverfisvernd og staðarandi

Gönguleið fram hjá húsinu verður ógnandi líkt og á Laufásvegi og ekki mátti stoppa þar fyrir framan s.s. með barnavagn eða viðlíka. Ég geng Sólvallagötuna alla daga og hræðist að með tilkomu þessara breytinga verði ég ekki örugg á þeirri leið lengur og upplifun mín verði neikvæð við starfsemi og vígbúnað sendiráðsins. Ég mun ekki telja öruggt að börnin mín labbi ein framh hjá Sólvallagötu 14 ef þessar breytingar ná fram að ganga og öryggisviðbúnaður verður með þeim hætti sem Bandaríkin krefjast í sínum sendiráðsbústöðum.

Það að breyta húsinu með þessum hætti og viðbyggingum eru fordæmisgefandi og geta með tímanum breytt hverfisanda í Reykjavík til verri vegar. Slíkt vekur hræðslu annarra um að hætta sé til staðar sem leiðir til þess að aðrir vígbúast líka. Keðjuverkandi áhrif þessara framkvæmda og fordæmisgildi eru mjög neikvæð fyrir Íslenskt samfélag.

5. Heimili eða atvinnustarfsemi:

Starfsemi sem kallar á vöktun allan sólarhringinn, alla daga er skilgreind sem atvinnustarfsemi. Að bæta atvinnustarfsemi sem þessari inn í íbúahverfi getur ekki talist óveruleg breyting og til að hægt sé að samþykka slíka starfsemi þarf að liggja fyrir deiliskipulag fyrir hverfið.

6. Aukning bílaumferðar í íbúagötu:

Í gögnunum kemur fram að eitt bílastæði verði við húsið í innkeyrslu að bílskúr. Engar upplýsingar eru um væntanleg áhrif breytinganna á umferð og bílastæðapörf sendiherrabústaðarins, starfsmanna hans og gesta sem ljóst er að verður umtalsverð. Slíkt hefur neikvæð áhrif á þá þróun sem Reykjavíkurborg hefur unnið af árum saman að fækka bílum og auka vistvænar samgöngur.

Sendifulltrúar njóta sérréttinda og undanþága þannig að gera má ráð fyrir að Íslensk stjórnvöld geti ekki beitt sér eftir á til að laga setja bönd á heimild sem þegar hefur verið gefin.

Nýlega var lögð gjaldskylda á bílastæði í hverfinu og Ásvallagata austan Hofsvallagötu gerð að einstefnu til vesturs sem eykur umtalsvert umferð í Sólvallagötu til austurs og eykur hættu gangandi vegfaranda í götunni vegna aukins átroðnings bíla. Starfsemin gæti aukið enn meir á þann hætta og vanda vegna starfsmanna eða gesta við bústaðinn.

7. Réttmæti grenndarkynningar

Ekki er í gildi deiliskipulag eða hverfisskipulag á þessum stað. Réttmæti grenndarkynningar hér er dregið í efa því vafi leikur á hvort erindið sé tilbúið til grenndarkynningar, miðað við galla sem hafa þegar verið nefndir og skort á gögnum saman ber umsögn skipulagsfulltrúa (dags. 24. nóvember 2022) um að skuggavarpssmyndir þurfa að fylgja byggingarleyfisumsókn.

8. Gæði gagna

Ekki er skírt í teikningum í hverju breytingarnar felast. Framsetning þeirra er með þeim hætti að þær virðast minni að umfangi en þær eru í raun og veru, má þar tiltaka sérstaklega öryggisgrindverkið sem er mun meira ógnandi í raun en það sýnist á teikningum.

Taka verður tillit til þess að grenndarkynningin er send óbreyttum borgurum sem ekki búa yfir sér- eða fagþekkingu til að lesa teikningar. Í ljósi mikillar gagnrýni sem fram hefur komið vegna þessa máls, þar sem fjöldi íbúa hefur stigið fram og mótmælt, getur freistingin til að gera minna úr umfangi breytinganna á teikningu verið nokkur samanber framsetningu hlutfalla á milli Sólvallagötu 14 og nærliggjandi húsa.

Því varpa teikningarnar ekki skýru ljósi á fyrirhugaðar breytingar á ásýnd né raunveruleg áhrif á umfang starfseminnar, öryggismála og vöktunar, ónæði og ógn við íbúa, álag vegna umferðar og fjölda bifreiða. Þá er ótalið boð og viðburðir sem vanalega eru haldnir í sendiherrabústöðum sem eykur ágang enn meira í íbúahverfi. Einnig má gera ráð fyrir að mótmæli verði regluleg vegna ýmissa mála er snúast að Bandaríkjunum og stjórnarsýslu þeirra líkt og þekkt er gagnvart sendiráðum.

19. Sanngjörn málsmeðferð

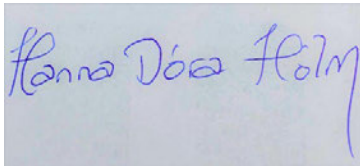
Færð hafa verið rök fyrir því að umsókn sendiráðsins feli í sér verulegar breytingar á ásýnd og hverfisanda og öryggi íbúa í hverfinu. Slík áhrif munu hafa mikil á fjölda íbúa, gesti og gangandi. Málinu er stillt þannig fram að svo sé ekki út frá þröngum byggingartæknilegum forsendum. Það er ekki sanngjörn málsmeðferð yfirvalda gagnvart íbúum hverfisins og með almannahagsmuni að leiðarljósi að fara fram með málið eins um óverulegar breytingar sé að ræða.

Grenndarkynning fyrir næstu nágranna, vegna umsóknar sendiráðsbústaðar Bandaríkjanna sem hýsa á umfangsmikla starfsemi, er ekki sambærileg hverri annarri grenndarkynningu á milli almennra borgara og ekki sanngjarnt að starfsemi sem þessi sé stillt upp gegn íbúum með þessum hætti.

Málsmeðferð er ófullnægjandi með tilliti til eðlis og umfangs þeirra breytinga sem lagðar eru til. Breytingarnar hafa mikið fordæmisgildi fyrir hverfið og samfélagsmenningu Íslands í heild og geta haft veruleg áhrif á stefnu aðalskipulagsins og hverfisskipulags um borgar- og hverfisvernd, græn hverfi, vistvænar samgöngur og jafnræði íbúa.

Ég er mótfallin þessari tillögu um breytingar og starfsemi að Sólvallagötu 14 og finnst slíkt alls ekki passa inn í samfélagsmenningu okkar hér á Íslandi að gera kröfur um slíka öryggisvígbúnað.

Að því sögðu beinast athugasemdir mínar ekki að persónu sendiherra Bandaríkjanna heldur að starfsemi og öryggisvígbúnaði sem óskað er eftir að fari fram vegna íveru í húsinu. Við íbúar hér í okkar samfélagi elskum það frelsi sem felst í okkar menningu og fögnum því að aðrir tileinki sér slíkt hið sama og tíðkast í íslensku samfélagi og aðlagi sig að venjum í okkar landi.

A handwritten signature in blue ink that reads "Hanna Dóra Hólm". The signature is written in a cursive style on a light-colored background.

Hanna Dóra Hólm Másdóttir íbúi á Sólvallagötu 60

Kt. [REDACTED]

Netfang: [REDACTED]

Katla Kjartansdóttir
UMSÖGN BIRT 9.02.2024

Ég set ahugasemdir við fyrirhugaðar framkvæmdir vegna fyrirhugaðra framkvæmda við Sólvallagötu 14.

Ég tek undir með þeim athugasemdum sem fram hafa komið og tel þær framkvæmdir alls ekki í samræmi við þann hverfisbrag sem nú er fyrir hendi.

Fyrir okkur íbúana, bæði börn og fullorðna, er mjög mikilvægt að halda í þann friðsæla og vingjarnlega brag þar sem börn geta leikið og fólk gengið um án þess að hafa fyrir augum vopnaða verði eða annað af því tagi sem gefur fólki tilefni til að finnast einkalífi sínu ógnað. Málið þarf að endurskoða og gefa mun betri gaum að því sem fram hefur komið í athugasemdum frá íbúum í hverfinu.

Bkv. Katla Kjartansdóttir
Ásvallagata 21
101 Reykjavík

Haraldur Þorsteinsson
UMSÖGN BIRT 9.02.2024

Höfum búið við Hávallagöu í rúma 3 áratugi, garðurinn okkar vísar í suður og því blasir húsið að Sólvallagötu 14 við okkur. Við, börnin okkar og barnabörn höfum notið þess að nota garðinn til útivistar í gegnum árin án þess að horfa upp á víggirðingar og menn í varðturnum og er það heit ósk okkar að svo verði um ókomin ár.

Haraldur Þorsteinsson
Hulda Sigurðardóttir

- Hávallagötu 27

Elísabet Jónsdóttir
UMSÖGN BIRT 9.02.2024

Ég hef búið í hinu fallega og rótgróna hverfi, Gamli Vesturbærinn, ásamt fjölskyldu minni síðan 2009, fyrst í Garðastræti 42 (byggt árið 1948) og síðar á Hávallagötu 24 (byggt árið 1941). Ég ber ómælda virðingu fyrir þessum fallegu gömlu húsum og hef reynt mitt allra besta að gera þau upp af virðingu við sögu þeirra og í takt við umhverfið. Það er mikilvægt að vandað sé til verka þegar kemur að útlitsbreytingum á húsum og lóðum í þessu gamla hverfi Reykjavíkurborgar og að allar breytingar séu vel ígrundaðar áður en til framkvæmda kemur.

Tek sérstaklega undir sem sagt er hér varðandi breytingarnar á Sólvallagötu 14:

“Breytingarnar eru ekki í neinu samræmi við byggðina á þessum stað í Vesturbænum og því væri þeim örugglega hafnað ef einstaklingur sækti um þær. Það sama á yfir alla að ganga. Embættismenn og kjörnir fulltrúar okkar hafa það hlutverk að sjá til þess að svo sé”.

“Þær breytingar sem kynntar eru er varða Sólvallargötu 14 er til þess fallnar að breyta ásýnd hverfisins og eru fordæmisgefandi”.

“Tillaga um að bæta gestaíbúð/þjónustuíbúð ofan á bílskúrinn er hér einnig harðlega mótmælt þar sem slík viðbót við byggingarmagn bílskúrsins væri fordæmisgefandi fyrir hverfið og á skjön við götumynd og sögu hverfisins. Með því vil ég bæta að ef ekki væri um sendiráð að ræða væri þessi stórtæka tillaga ekki til umræðu hjá skipulagsráði og því fylgir þessum tillögum ónotatilfinning sem á rætur til mismununar”.

Ég er þar af leiðandi algjörlega á móti þessum fyrirhuguðum breytingum að Sólvallagötu 14 (byggt árið 1928) og geri kröfu um að Reykjavíkurborg hafni þeirri byggingarleyfisumsókn sem hér er til kynningar.

Virðingarfyllst,
Elísabet Jónsdóttir
Hávallagötu 24

Einar Andersen
UMSÖGN BIRT 9.02.2024

Ég hef búið meirihluta ævi minnar hér á Hávallagötu 21. Garðurinn við húsið mitt snertir garðinn við húsið á Sólvallagötu 14, og mætti segja að húsið við Sólvallagötu 14 er það fyrsta sem maður sér þegar maður lítur inn í garðinn. Í gegnum árin hef ég ásamt fjölskyldu, vinum, vandamönnum og nágrönnum búið til ótal margar góðar minningar hér í garðinum. Það hafa verið grillveislur, afmæli, nafnaveislur, fermingar og brúðkaup í þessum hlýja og huggulega garði. Þegar sólin skín liggjum við í sólbaði og þegar það snjóar höfum við byggt snjóhús. Ég efast um að það verði búnar til margar fleiri góðar minningar í þessum garði ef þessi tillaga fer í gegn. Ég vil allavegana ekki liggja í sólbaði undir eftirliti vopnaðra öryggisvarða, eða bjóða vinum í grillveislu þar sem hver hreyfing verður tekin upp á ótal öryggismyndavélar.

Svo er auðvitað allt það ónæði sem mun koma frá öllum veislum sem sendiherran mun halda með tilheyrandi öryggiskröfum, mótmæli sem gætu komið upp og annað vesen sem á engan veginn heima í hjarta íbúðarhverfis.

Sú hugmynd að þetta huggulega íbúðahverfi er svo hættulegt að það breyta verði Sólvallagötu 14 í brynvarið virki og vakta alla nágranna er alveg út í hött. Ég mótmæli harðlega fyrirhuguðum breytingum á lóð Sólvallagötu 14. Þessar breytingar munu taka burt öll huggulegheit og nágrannakærleik úr hverfinu og breyta því í einhverskonar "panopticon" með bandaríska sendiherrann í miðjunni.

Kær kveðja,
Einar Andersen
Hávallagötu 21

Athugasemdir eru gerðar við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24 / 2024 í skipulagsgátt og farið fram á að Reykjavíkurborg hafni þeirri byggingarleyfisumsókn sem hér er til kynningar.

Bandaríska sendiráðið hefur sótt um leyfi til að ráðast í breytingar á Sólvallagötu 14. Dregið er í efa að starfsemin sem fara á fram í húsinu flokkist undir heimilisrekstur í ljósi umfangs og eðlis þeirra öryggisvarna sem fyrirhugaðar eru. Verði breytingarnar samþykktar munu þær hafa óafturkræf áhrif á hverfisanda, öryggi, traust, jafnræði, lífsgæði og auk þess veða að friðhelgi einkalífs nágretta,

Starfsemin sem fara á fram í húsinu fellur mjög illa að friðsælu og þéttbýlu íbúðahverfi. Bandaríska sendiráðið telur þörf á miklum og áberandi öryggisvörnum til að verjast aðsteðjandi vá sem er í sjálfu sér ógn við íbúa og hverfið allt og fullgild rök til að hafna umsókninni.

Horfa verður á umsóknina út frá heildaráhrifum breytinganna og fyrirhugaðrar starfsemi, svo sem ónæði, ógn og áhrif á öryggi íbúa, almennra borgara og hverfisanda.

Það vekur ugg að ekki sé horft á alvarleika málsins í heild og að skipulagsfulltrúi borgarinnar virðist ekki skoða heildstætt áhrif þeirra breytinga sem fyrirhugaðar eru á lóðinni sem tengjast öryggisvörnum.

Hverfið er friðsælt íbúðahverfi, þar sem fólk býr mun þéttar en virðist við fyrstu sýn, fjöldi barna er á ferð og úti að leika sér og fjölskyldur telja sig fullkomlega öruggar. Landakotsskóli er steinsnar frá húsinu með hátt í 400 nemendur á aldrinum 5-16 ára af öllum þjóðernum. Hússtjórnarskólinn er við hliðina á húsinu og hjúkrunarheimilið Grund með um 200 íbúa rétt hjá. Verslunin Kjötborg er skammt frá og dregur að sér fólk víða að, oft einstaklinga í viðkvæmri stöðu. Landakotsspítali er handan túnsins og Landakotskirkja er fjölsótt af fjölþjóðlegum hópi. Það er því fjölmennur og fjölbreyttur hópur fólks sem heldur til og leggur leið sína um hverfið.

Reykjavík er friðsæl borg og ásýnd hennar í samræmi við það. Borgaryfirvöld verða að gæta hagsmuna borgarbúa og standa vörð um öryggi þeirra, traust og lífsgæði.

Vísað er í og tekið undir umsagnir sem voru birtar í skipulagsgátt 30.01.2024 og 05.02.2024.

Bergþóra Björk Jónsdóttir
Sólvallagata 11, 101 Reykjavík

Athugasemdir eru gerðar við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24 / 2024 í skipulagsgátt og farið fram á að Reykjavíkurborg hafni þeirri byggingarleyfisumsókn sem hér er til kynningar.

Bandaríska sendiráðið hefur sótt um leyfi til að ráðast í breytingar á Sólvallagötu 14. Dregið er í efa að starfsemin sem fara á fram í húsinu flokkist undir heimilisrekstur í ljósi umfangs og eðlis þeirra öryggisvarna sem fyrirhugaðar eru. Verði breytingarnar samþykktar munu þær hafa óafturkræf áhrif á hverfisanda, öryggi, traust, jafnræði, lífsgæði og auk þess veða að friðhelgi einkalífs nágretta,

Starfsemin sem fara á fram í húsinu fellur mjög illa að friðsælu og þéttbýlu íbúðahverfi. Bandaríska sendiráðið telur þörf á miklum og áberandi öryggisvörnum til að verjast aðsteðjandi vá sem er í sjálfu sér ógn við íbúa og hverfið allt og fullgild rök til að hafna umsókninni.

Horfa verður á umsóknina út frá heildaráhrifum breytinganna og fyrirhugaðrar starfssemi, svo sem ónæði, ógn og áhrif á öryggi íbúa, almennra borgara og hverfisanda.

Það vekur ugg að ekki sé horft á alvarleika málsins í heild og að skipulagsfulltrúi borgarinnar virðist ekki skoða heildstætt áhrif þeirra breytinga sem fyrirhugaðar eru á lóðinni sem tengjast öryggisvörnum.

Hverfið er friðsælt íbúðahverfi, þar sem fólk býr mun þéttar en virðist við fyrstu sýn, fjöldi barna er á ferð og úti að leika sér og fjölskyldur telja sig fullkomlega öruggar. Landakotsskóli er steinsnar frá húsinu með hátt í 400 nemendur á aldrinum 5-16 ára af öllum þjóðernum. Hússtjórnarskólinn er við hliðina á húsinu og hjúkrunarheimilið Grund með um 200 íbúa rétt hjá. Verslunin Kjötborg er skammt frá og dregur að sér fólk víða að, oft einstaklinga í viðkvæmri stöðu. Landakotsspítali er handan túnsins og Landakotskirkja er fjölsótt af fjölþjóðlegum hópi. Það er því fjölmennur og fjölbreyttur hópur fólks sem heldur til og leggur leið sína um hverfið.

Reykjavík er friðsæl borg og ásýnd hennar í samræmi við það. Borgaryfirvöld verða að gæta hagsmuna borgarbúa og standa vörð um öryggi þeirra, traust og lífsgæði.

Vísað er í og tekið undir umsagnir sem voru birtar í skipulagsgátt 30.01.2024 og 05.02.2024.

Elvar Ingi K
Sólvallagata 11, 101 Reykjavík

María Margrét Jóhannsdóttir
UMSÖGN BIRT 9.02.2024

Tekið undir umsagnir íbúa og nágretta sem þegar hafa verið birtar í skipulagsgáttinni sem athugasemdir við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24/2024.

Undirrituð, eigandi að Sólvallagötu 16, gerir athugasemdir við þær tillögur að breytingum þar sem þær geta hvorki talist í samræmi við gildandi skipulag, einkenni hverfisins né vilja þeirra sem á svæðinu búa. Bent hefur verið á að breytingarnar hafi ekki aðeins áhrif á ásýnd og yfirbragð Sólvallagötu og nágrennis, heldur einnig það umhverfi öryggis og hverfismenningar sem einkenna svæðið og íbúar eru stoltir af og vilja njóta áfram í óbreyttri mynd.

Breytingarnar falla því illa að friðsælu og þéttbyggðu íbúðahverfi og eru of íþyngjandi og auk þess fordæmisgefandi.

Magnús Andersen
UMSÖGN BIRT 9.02.2024

Sólvallagata 14 er íbúðarhús sem er staðsett í íbúðahverfi. Þess vegna á ásýnd þess að vera í samræmi við önnur íbúðarhús í sama hverfi. Ég set athugasemd við það að auka hæð verði bætt ofan á bílskúr hússins og að þar verði aðstaða fyrir öryggisverði sem verða á vakt allan sólarhringinn. Það tel ég vera atvinnustarfsemi sem á ekki heima í hverfinu.

Einnig set ég athugasemd við 1,8 metra háa öryggisgirðingu. Það er ekki eitthvað sem venjulegt íbúðarhúsnæði á Íslandi þarf og það eru engin fordæmi fyrir því í nærliggjandi húsum.

Þegar ég ólst upp á Hávallagötu 21 bjuggu margar fjölskyldur á Sólvallagötu 14 og hverfið var friðsæll staður. Ég tel að fáir myndu kjosa að ala upp sín börn við hliðina á húsnæði sem telur sig stafa svo mikil hætta af nærumhverfi sínu að það þarf víggirðingu og öryggisvörslu allan sólarhringinn af (mögulega vopnuðum) öryggisvörðum.

Magnús Andersen
Hávallagötu 21

Júlía Mogensen

UMSÖGN BIRT 9.02.2024

Ég ólst upp í þessu rólega hverfi þar sem hlaupið var milli garða og Sólvallagatan var aðal göngugatan okkar í Vesturbæjarskólann. Fyrirhugaðar framkvæmdir og bygging á sendiráði Bandaríkjanna brjóta í bága við það friðsæla og þétta fjölskyldu hverfi sem Vesturbærinn er. Það hlýtur að finnast reitur þar sem þessar yfiringilegu og ógnvænlegu öryggisráðstafanir eiga betur heima, í burtu frá rórgrónum fjölskyldu hverfum.

Mál nr. 0024/2024 í Skipulagsgátt

Vegna: Máls nr. 0024/2024, Sólvallagata 14 (Kynning Breytinga)

Athugasemd:

Sjá umsögn í hjálögðu skjali

Tinna Hallgrímsdóttir
íbúi á Hávallagötu 17

Höfundur: Tinna Hallgrímsdóttir/

Sent inn þann: 09.02.2024

Sem íbúi í nágrenninu leggst ég eindregið gegn umræddum breytingum.

Þær miklu öryggisvarnir sem sendiráðið telur sig muna þurfa á að halda gefa það í skyn að með komu sendiráðsins séum við einnig að bjóða annars konar vá í hverfið, sem krefst slíkrar verndar. Slíkt fellur ekki vel í friðsælt íbúðahverfi.

Einnig má gera ráð fyrir að viðburðahaldi, sýnilegri öryggisgæslu og mótmælum sem bústaður sendiherra er líklegur til að draga að sér, sem mun breyta ásýnd og brag hverfisins til hins verra.

Verði breytingarnar samþykktar munu þær hafa neikvæð óafturkræf áhrif á hverfisanda, öryggi og lífsgæði þeirra sem búa í nágrenninu.

Við förum fram á og gerum ráð fyrir að Reykjavíkurborg hafni umsókn varðandi breytingar á Sólvallagötu 14 sem kynntar hafa verið.

Hverfið í kringum Sólvallagötu er friðsælt íbúðahverfi. Í byrjun þegar við heyrðum af þessum hugmyndum gáfum við okkur að þessu yrði sjálfkrafa hafnað. Við höfum sjálf gert ákveðnar breytingar á okkar húsi sem stendur við Sólvallagötu. Í þeim breytingum unnum við 100% út frá þeirri eðlilegu kröfu skipulagsyfirvalda að þessi tæplega hundrað ára gömlu hús og gata væru hluti af friðaðri götumynd. Okkur datt ekki í hug að fara einu sinni fram á breytingar sem þó hefðu ekki verið nema brot af því sem um er rætt í umsókn fyrir Sólvallagötu 14.

Breytingartillaga á Sólvallagötu 14, sem m.a. 1) fela í sér uppsetningu á háum öryggisgirðingum sem væru í hróplegri mótsögn við anda hverfisins, 2) byggingu íbúðar ofan á bílskúr sem er ljóst að engum við Sólvallagötu dytti í hug að reyna að fá í gegn hjá borgaryfirvöldum, 3) aðstaða fyrir verði, að öllum líkindum vopnaða: allt eru þetta hugmyndir sem eru í miklu ósamræmi við göturnar sem liggja að og í grennd við Sólvallagötu 14.

Lítið í þessum hugmyndum virðast tengjast venjulegum “heimilisrekstri”. Dætur okkar fara fótgangadi í Landakotsskóla á hverjum degi og staðsetning öryggisvarða, vopnaðra eða ekki, auk líklegar viðveru lögreglu í götunni við að vakta húsið er eitthvað sem getur ekki farið saman. Við teljum því að umræddar breytingar muni hafa óafturkræf áhrif á hverfisanda, öryggi, traust, jafnræði, lífsgæði og auk þess veða að friðhelgi einkalífs nágretta.

Það vekur ugg að ekki sé horft á alvarleika málsins í heild og að skipulagsfulltrúi borgarinnar virðist ekki skoða heildstætt áhrif þeirra breytinga sem fyrirhugaðar eru á lóðinni sem tengjast öryggisvörnum.

Það skal tekið fram að við höfum ekkert á móti sendiráði Bandaríkjanna eða sendiherrabústað sem slíkum. Við gerum eingöngu alvarlegar athugasemdir við þær hugmyndir sem snúa að breytingum á þessu ákveðna húsi og götunni okkar í heild sinni.

Við viljum einnig vísa í og taka undir nokkrar þeirra umsagna sem hafa nú þegar ratað inn í skipulagsgáttina vegna málsins. Þær eru ítarlegar og gríðarlega vel rökstuddar. Við lestur þeirra má telja með ólíkindum að íbúar í grennd við Sólvallagötu 14 þurfi einu sinni að velta fyrir sér möguleikanum á því að umræddar breytingar gætu mögulega farið í gegn. Sem leikmönnum finnst okkur að höfnun á þessari umsókn ætti að vera augljóst skref fyrir borgaryfirvöld.

Kristína Benedíksz
UMSÖGN BIRT 9.02.2024

Athugasemdir eru hér með gerðar við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14 sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24/2024 og farið fram á að Reyjavíkurborg hafni byggingarleyfisumsókninni.

Ég hef búið á Sólvallagötu 9 í 23 ár og alið upp börn mín í þessu friðsamlega og barnvæna umhverfi. Þær breytingar sem fyrirhugaðar eru á Sólvallagötu 14 munu hafa mikil áhrif á ásýnd hverfisins og menningu þess. Stálgrindverk kringum þetta fallega hús og sólarhrings öryggisgæsla í miðju íbúahverfi samrýmist ekki þeirri íbúamenningu sem við búum við.

Bandaríska sendiráðið telur þörf á miklum öryggisvörnum til að verjast aðsteðjandi vá. Úr því að það er raunin er verið að skapa aukna hættu fyrir íbúa í kring með því að staðsetja bústað sendiherra í miðri íbúabyggð þar sem margar barnafjölskyldur búa og örstutt er í grunnskóla, spítala, elliheimili og kirkju.

Þar sem starfsemi hússins mun einnig kalla á vöktun allan sólarhringinn er um atvinnustarfsemi að ræða.

Að bæta atvinnustarfsemi inn í gróið íbúahverfi er meiriháttar breyting samræmist engann veginn þessum stað.

Umferð starfsmanna og gesta og bílastæðapörf mun aukast mjög mikið og mun verða langt umfram það sem aðstæður leyfa í götunni.

Borgaryfirvöld verða að gæta hagsmuna almennra borgara og standa vörðu um öryggi þeirra, traust og velferð.

Vísað er í og tekið heilshugar undir ítarlegar umsagnir sem voru birtar í skipulagsgáttinni 30.01.2024 og 05.02.2024

Virðingarfyllst,
Kristína Benedíksz
Íbúi á Sólvallagötu 9

Laufey Guðjónsdóttir
UMSÖGN BIRT 9.02.2024

Ég geri athugasemdir við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24/2024 í Skipulagsgátt Reykjavíkurborgar.

Breytingarnar ef af verða, falla illa að ásýnd, heildaryfirbragði og sögu hverfisins sem nýtur hverfisverndar samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkur. Háar öryggisgirðingar eru ekki í anda umhverfisins sem einkennist m.a. af lágreistum steyptum garðveggjum og tveggja hæða hús á lóðinni, s.k. bílskúr skapar fordæmi sem gæti raskað byggðamynstri og hverfisanda.

Það má ætla að auk vaktmanna verði öryggismyndavélar notaðar sem gætu raskað friðhelgi okkar nágrannanna sem erum í sjónlínu við húsið og garðinn. Tryggja þarf að farið verði með persónuupplýsingar, meðferð og vinnslu þeirra í samræmi við íslensk lög um persónuvernd.

Ég vísa til og tek undir sjónarmið þau sem koma fram í umsögn Ásdísar Hlakkar Theódórsdóttur dags. 30.jan. s.l og birtust í skipulagsgáttinni.

Með kveðju,

Laufey Guðjónsdóttir
Hávallagötu 29,
101 Reykjavík

Mál nr. 0024/2024 í Skipulagsgátt

Vegna: Máls nr. 0024/2024, Sólvallagata 14 (Kynning Breytinga)

Athugasemd:

Athugasemdir við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. Grenndarkynningu, mál nr. 24/2024 sjá fylgiskal

Höfundur: Berglind Jóna Hlynsdóttir [REDACTED]

Sent inn þann: 09.02.2024

Athugasemdir við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. Grenndarkynningu, mál nr. 24/2024

Ég er íbúi á Brávallagötu sem er einstefnu gata frá Hringbraut að Blómvallagötu. Til að komast frá heimilinu mínu að stofngötu þar ég að fara á hverjum degi um Sólvallagötu sem er eina gatan í hverfinu að Hofsvallagötu út á Hringbraut sem er greið, hún er í raun eina flóttta gatan úr þessu þrönga og gróna hverfi. Hún er sjúkrabíla og slökkviliðs æðin í þessum hluta af hverfinu. Ásvallagatan ógreið er einstefnugata þar sem lagt er báðum megin. Líklega var bústaðnum einmitt valin staðsetning á Sólvallagötu vegna þess. Brávallagata, Ásvallagata, Blómvallagata og Hávallagata eru allar líka hagsmunaaðilar vegna aðgengis og flóttaleiðar úr þessum hverfishluta. Einnig eru allir foreldrar barna í Landakotsskóla, íbúar og aðstendur íbúa á Grund og nemendur í Hússtjórnarskólanum svo eitthvað sé nefnt.

Sögulega hefur það sýnt sig að vegna stöðu Bandaríkjana í heiminum koma oft upp aðstæður með aukinni öryggisþörf fyrir sendiráð og bústaði og þau skera sig þar úr gífurlega miðað við önnur sendiráð og bústaði. Endurtekið um heim allan hefur þurft gífurlegt öryggi í kringum þessa bústaði og slík inngrip munu raska öllu sem getur talist eðlilegt í rótgrónu fjölskylduhverfi og brýtur á réttindum íbúa. Staðsetningin sem er valin er á Sólvallagötu er mjög ólík þeirri t.d. Garðastrætinu sem er ofan í miðbænum með mörgum fyrirtækjum, skrifstofum, sendiráðum/bústöðum. Sólvallagatan í hjarta fjölskylduhverfis þar sem 400 börn ganga þarna um á leið í Landakotsskóla sem og nemendur Heimilisiðnaðarskólans sem eru í næsta húsi. Þetta er fyrir utan aðra nemendur sem eru á leið þarna um í aðra Grunnskóla á svæðinu eins og Vesturbæjarskóla og Melaskóla, leikskóla og Háskóla Íslands sem eru í nær umhverfinu. Einnig er mikil umferð íbúa og aðstandenda eldri borgara á Grund. Það ógnar bæði öryggi og aðgengi íbúa og barna að staðsetja bústað á flóttaleið úr hverfinu – því það er bara tífandi tímasprengja hvenær beðið verður um lokanir og þrengingar og að loka þarna er lögbrot gagnvart íbúum í öllum nærliggjandi götum. **Ég geri kröfu um að farið verði með allar framtíðarbreytingar eftir íslenskum lögum og reglugerðum og þær framtíðarbreytingar sem snerta aðra verði kynntar með heimild til athugasemda.**

Það myndi skapa mikla hættu fyrir íbúa ef gefin yrðu leyfi fyrir þrengingum, steinum á götum eða gangstéttum, lokunum á Sólvallagötu sem hefta för íbúa og sjúkra- og slökkviliðsbíla inn í og út úr hverfið. Ég bjó einu sinni á horninu á Laufásvegi og Þingholtsstrætis og þar var götinni alveg lokað á tíma og vopnaðir verðir á ferð en hér er meira í húfi vegna stafsetningarinnar og mun alvarlegri öryggissjónarmið á fer fyrir íbúa. Með þessari staðsetningu er verið að ógna öryggi og aðgengi íbúa sem er ólíðandi.

Ég mótmæli þeim áform um breytingar á þessu sögulega húsi sem koma fram í þeim tillögum sem nú hafa verið kynntar. Tillögurnar á teikningunum stinga í stúf við deiliskipulag, eru í andstöðu við húsaverndunar sjónarmið og heildarmynd hverfisins. Á teikningunum sjást háar og ljótar girðingar eins og vanalega eru við fangelsi og aðrar öryggistofnanir. Gert er ráð fyrir tvöföldun á hæð bílskúrs sem er við lóðarmörk hjá öðrum íbúum. Bílskúrin er gerður aðeinskonar varðturni sem er ekki í samræmi við íbúðahverfi. Girðingarnar, hækkanir á bílskúrnum og aðrar útlitslegar breytingar brjóta öll gegn bæði deiliskipulagi og heildar útliti hverfisins jafnframt því að skemma húsið sjálf sem er sögulegt. Þessar framkvæmdir yrðu gífurlegt líti á húsinu og á götumyndinni sem er en sú fallegasta og heilstæðasta í gamla miðbænum. Í rauninni eru framkvæmdirnar eyðilegging á gífurlega fallegu sögulegu húsi sem ætti að vera friðað. Það er algjört tillitsleysi leyfa svona öryggisstofnun í einu elsta og fallegasta hverfi í Reykjavík og eyðileggja hverfið sjálft með vígvæðingu, öryggis strúktúrum og vörðum. Svona öryggisheimili ætti að vera þar sem þau skemma ekki nær umhverfið sitt og langt frá öðrum heimilum. Þar sem þau fylgja ekki almennum reglum samfélagsins heldur skemma hverfið og eðlilegi form umhverfisins. Allir íbúar á svæðinu standa gegn þessum breytingum og eyðileggingu á götumyndinni.

Berglind Jóna Hlynsdóttir

Athugasemdir eru gerðar við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24 / 2024 í skipulagsgátt og farið fram á að Reykjavíkurborg hafni þeirri byggingarleyfisumsókn sem hér er til kynningar.

Sólvallagata 14 er í gömlu, fallettu rótgrónu hverfi þar sem ríkir friðsæld og öryggi. Fyrirhugaðar framkvæmdir munu breyta ásýnd hverfisins og eru óafturkræfar. Breytingar og viðbyggingar á Sólvallagötu 14 eru umfangsmiklar, fordæmisgefandi og geta með tímanum breytt svipmóti hverfisins. Það er dregið í efa að aðrir íbúar hverfisins myndu fá leyfi til að sambærilegar breytingar s.s. að byggja íbúðarhæfa hæð ofan á bílskúr.

Teikningar varpa ekki ljósi á heildstæð áhrif og umfang starfseminnar á íbúa og hverfið; öryggismál, vöktun, ónæði og álag vegna umferðar. Búast má við viðburðahaldi, sýnilegri öryggisgæslu og mótmælum sem bústaður sendiherra er líklegur til að draga að sér.

Bandaríska sendiráðið telur þörf á miklum öryggisvörnum til að verjast aðsteðjandi vá. Það er í sjálfu sér ógn við aðra íbúa, hverfið allt og fullgild rök til að leyfa ekki breytingarnar.

Áform um mannaða öryggisvörslu í og við Sólvallagötu 14, munu fela í sér viðvarandi eftirlit með heimilum fólks á nærliggjandi lóðum og almennum borgurum sem eiga leið hjá, sem stríðir gegn stjórnarskrárvörðum réttindum þeirra og ákvæðum laga um persónuvernd.

Starfsemi sem kallar á vöktun allan sólarhringinn og allt árið er skilgreind sem atvinnustarfsemi. Að bæta atvinnustarfsemi af þessum toga inn í íbúahverfi getur ekki talist óveruleg breyting og kallar á deiliskipulag fyrir hverfið.

Aðeins er gert ráð fyrir einu bílastæði á lóðinni, í innkeyrslu að bílskúr. Áhyggur eru af því að bílastæðapörf sendiherra, starfsmanna og gesta og umferð í kring um starfssemina verði langt umfram það sem aðstæður í götunni leyfa. Sendifulltrúar njóta þar að auki sérréttinda og undanþága þannig að gera má ráð fyrir að það verði nýtt til fulls á kostnað annarra íbúa og umferðar um götuna.

Grenndarkynning vegna umsóknar stórveldis sem hyggst hefja umfangsmikla starfsemi þar, er ekki sambærileg hverri annari grenndarkynningu á milli jafningja. Þess vegna ætti meðferð málsins að vera í samræmi við það, en ekki eins og um minni háttar breytingar sé að ræða.

Í ljósi þess hver umsóknaraðilinn verður að taka tillit til aðstöðumunar við meðferð málsins og í þeim anda er því mótmælt að embætti skipulagsfulltrúa gæti ekki hagsmuna almennra borgara og standi vörð um ásýnd hverfisins, heldur velti ábyrgðinni yfir á tilfallandi nágranna.

Reykjavík er friðsæl borg og ásýnd hennar í samræmi við það. Borgaryfirvöld verða að gæta hagsmuna almennra borgara og standa vörð um öryggi þeirra, traust og velferð.

Vísað er í og tekið undir umsagnir sem voru birtar í skipulagsgátt 30.01.2024 og 05.02.2024.

Örn Daníel Jónsson
UMSÖGN BIRT 9.02.2024

Ég geri athugasemdir við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24/2024 í Skipulagsgátt Reykjavíkurborgar.

Breytingarnar ef af verða, falla illa að ásýnd, heildaryfirbragði og sögu hverfisins sem nýtur hverfisverndar samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkur. Háar öryggisgirðingar eru ekki í anda umhverfisins sem einkennist m.a. af lágreistum steiptum garðveggjum og tveggja hæða hús á lóðinni, s.k. bílskúr skapar fordæmi sem gæti raskað byggðamynstri og hverfisanda.

Það má ætla að auk vaktmanna verði öryggismyndavélar notaðar sem gætu raskað friðhelgi okkar nágrannanna sem erum í sjónlínu við húsið og garðinn. Tryggja þarf að farið verði með persónuupplýsingar, meðferð og vinnslu þeirra í samræmi við íslensk lög um persónuvernd.

Ég vísa til og tek undir sjónarmið þau sem koma fram í umsögn Ásdísar Hlakkar Theódórsdóttur dags. 30.jan. s.l og birtust í skipulagsgáttinni.

Með kveðju,

Örn Jónsson
Hávallagötu 29,
101 Reykjavík

Birgir Páll Auðunsson
UMSÖGN BIRT 9.02.2024

Ég geri athugasemdir við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14.

Þær öryggiskröfur sem bandaríska sendiherrabústaðurinn kallar á. Mun hafa áhrif á friðhelgi einkalífs allra nágretta í hverfinu. Ef Bandaríski sendiherrann þarf svona miklar sérþarfir getur hann flutt í hverfi sem rúmar þessa starfsemi.

Ég tek undir umsagnir sem voru birtar vegna málsins 30. janúar og 5. febrúar 2024.

Halldóra Björk Bergþórsdóttir
UMSÖGN BIRT 9.02.2024

Ég geri athugasemdir við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24/2024 í Skipulagsgátt Reykjavíkurborgar.

Breytingarnar ef af verða, falla illa að ásýnd, heildaryfirbragði og sögu hverfisins sem nýtur hverfisverndar samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkur. Háar öryggisgirðingar eru ekki í anda umhverfisins sem einkennist m.a. af lágreistum steiptum garðveggjum og tveggja hæða hús á lóðinni, s.k. bílskúr skapar fordæmi sem gæti raskað byggðamynstri og hverfisanda.

Það má ætla að auk vaktmanna verði öryggismyndavélar notaðar sem gætu raskað friðhelgi okkar nágrannanna sem erum í sjónlínu við húsið og garðinn. Tryggja þarf að farið verði með persónuupplýsingar, meðferð og vinnslu þeirra í samræmi við íslensk lög um persónuvernd.

Ég vísa til og tek undir sjónarmið þau sem koma fram í umsögn Ásdísar Hlakkar Theódórsdóttur dags. 30.jan. s.l og birtust í skipulagsgáttinni.

Með kveðju,
Halldóra Björk Bergþórsdóttir
Ásvallagata 15

Rakel Sævarsdóttir
UMSÖGN BIRT 9.02.2024

Ég geri athugasemdir við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24/2024 í Skipulagsgátt Reykjavíkurborgar.

Breytingarnar ef af verða, falla illa að ásýnd, heildaryfirbragði og sögu hverfisins sem nýtur hverfisverndar samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkur. Háar öryggisgirðingar eru ekki í anda umhverfisins sem einkennist m.a. af lágreistum steiptum garðveggjum og tveggja hæða hús á lóðinni, s.k. bílskúr skapar fordæmi sem gæti raskað byggðamynstri og hverfisanda.

Það má ætla að auk vaktmanna verði öryggismyndavélar notaðar sem gætu raskað friðhelgi okkar nágrannanna sem erum í sjónlínu við húsið og garðinn. Tryggja þarf að farið verði með persónuupplýsingar, meðferð og vinnslu þeirra í samræmi við íslensk lög um persónuvernd.

Ég vísa til og tek undir sjónarmið þau sem koma fram í umsögn Ásdísar Hlakkar Theódórsdóttur dags. 30.jan. s.l og birtust í skipulagsgáttinni.

Með kveðju,
Rakel Sævarsdóttir
Brávallagata 18

Arnaldur Bjarnason
UMSÖGN BIRT 9.02.2024

Ég andmæli þessari skipulagsbreytingartillögu ásamt því að andmæla flutningi bandaríkjasendiráðs á þessa lóð.

Ég ólst upp í þessu hverfi og lék mér þarna í kring sem barn.

Á síðari árum heimsæki ég þangað fjölskyldu, vini, og veislur í Hússtjórnunarskólann. Og í ellinni mun ég vonandi flytja þangað aftur.

Vígbúnaðurinn í þessari tillögu er fjandsamlegur í garð allra þeirra sem búa þarna og ferðast um.

Hann er því ekki velkominn.

Gestur Steinþórsson
UMSÖGN BIRT 9.02.2024

Við undirrituð, íbúar og eigendur að Sólvallagötu 13,101 Reykjavík, sem hefur verið boðið að tjá okkur um tillögur að ýmsum breytingum á fasteigninni Sólvallagata 14, með vísun til 2.mgr. 44.gr.laga nr.123/2010, viljum hér með koma eftirfarandi á framfæri.

Hér á síðunni er m.a. birt vönduð umsögn Ásdísar Hlakkar Theódórsdóttur, dags.30. janúar 2024, og tökum við heils hugar undir hana og byggjum kröfu okkar um að hafnað verði umsókn þeirri um byggingarleyfi sem hér um ræðir með þeim rökum er fram koma í umsögninni, einkum athugasemdum undir eftirtöldum yfirskriftum:

1. Athugasemdir varðandi samræmi við aðalskipulag.
2. Athugasemdir varðandi friðhelgi einkalífs, heimilis og fjölskyldu.
3. Athugasemdir varðandi ógn og öryggi.
4. Athugasemdir varðandi bílastæði og umferð.
5. Athugasemdir varðandi hverfisbrag og anda - síðast en ekki síst!

Með virðingu,
Drífa Pálsdóttir og Gestur Steinþórsson.

Kristín Huld Sigurðardóttir/Erna Sigurðardóttir
Hávallagötu 33
101 Reykjavík

Reykjavíkurborg,
Bt. Umhverfis- og skipulagssviðs/embættis skipulagsfulltrúa

Reykjavík, 9. febrúar 2024

Umsögn vegna breytinga á húsnæðinu Sólvallagötu 14 og umhverfis þess.

Meðfylgjandi er umsögn undirritaðra um ofangreindar breytingar. Um er að ræða hús, sem byggt var samkvæmt teikningu Einars Erlendssonar arkitekts árið 1928. Húsið fellur því undir ákvæði laga um menningarminjar nr. 80/2012 með breytingum nr. 35/2023, gr. 30. Þar er kveðið á um að hús og mannvirki, sem reist voru 1940 og fyrr (þ.m.t. grindverk, *ath. umsagnaraðila*) séu umsagnarskyld. Það merkir að ekki má ekki gera neinar byggingaleyfisskyldar breytingar án heimildar Minjastofnunar Íslands.

Sólvallagata 14, önnur hús og mannvirki við götuna og við Hávallagötu og reyndar allt hverfið norðan Hringbrautar eru hverfisvernduð skv. pólitískri ákvörðun borgaryfirvalda eins og fræðast má um í gildandi Aðalskipulagi Reykjavíkur. Það merkir að borgin vill vernda sérkenni þessarar gömlu byggðar í gamla Vesturbænum í Reykjavík.

Árið 2016, þegar húsinu var breytt úr fjölbýli í einbýli, voru gerðar verulegar breytingar á innra skipulagi hússins, en jafnframt á útliti þess og mannvirkjum í kring. Þannig var kvistur byggður, útliti glugga breytt frá upprunalegum teikningum og smárúður settar í stað stærrí rúða, bílskúr byggður og anddyri og grindverk við Sólvallagötu rofið. Á þeim tíma féll húsið ekki undir stjórnslu Minjastofnunar Íslands sem umsagnarskyld hús.

Það er ekki gert auðvelt fyrir umsagnaraðila að koma með athugasemdir út frá þeim gögnum sem eru í Skipulagsgáttinni. Myndræn gögn eru illa útfærð og í gögnum eru augljósar villur. Nafn og föðurnafn arkitektsins er rangt og í texta er fjallað um byggingu á lyftuhúsi við norðausturhorn hússins, en skv. teikningu fæst ekki betur séð en að það sé í framhaldi af inngangi á norðvesturhorni hússins. Reyndar má velta fyrir sér hvort ekki sé nóg pláss inni í þessu stóra húsi fyrir lyftu.

Rimlagirðingar, sem reisa á ofan á veggjum á lóðamörkum vestan og austan við húsið, eru ekki sýndar skýrt. Þeim er lýst, en útlit og útfærsla þeirra óljós.

Við Sólvallagötu stendur einnig til að reisa samsvarandi rimlagirðingu innan við steypu girðinguna sem þar er. Sú girðing er hæst 130 cm., en er víðast um 120 cm. Rimlagirðingin innan við verður 180 cm. há, eða 50 til 60 cm. hærrí, þannig að umhverfisáhrifin verða veruleg þrátt fyrir fyrirhugaða gróðursetningu á runnum.

Sótt er um að byggja „setustofu“ fyrir starfsmenn/öryggisverði sendiherrans ofan á bílskúrnum sem byggður var 2016. Hæð hans mun því tvöfaldast frá því sem nú er. Í lýsingu segir að ekki sé gert ráð fyrir að þar verði íbúð. Steyptar tröppur verða að inngangi á efri hæð bílskúrs og köld geymsla undir tröppunum. Aðgengið um tröppurnar verður frá verönd sem er þétt upp við bakgarða við Hávallagötu. Þegar teikning

er rýnd sést að ekki er aðeins um „setustofu“ að ræða heldur er þar vaktherbergi/ skrifstofuaðstaða auk baðherbergis, eldhúskróks og setustofu.

Ljóst er að þetta er vinnustaður fyrir öryggisverði/óskilgreint starfsfólk, en ekki einungis setustofa. Spurningin er hvort ekki sé hægt að koma öllu starfsfólki og öryggisvörðum fyrir inni í húsinu eins og tíðkast í sendiráðum, sem eru fjölmörg í nágrenni okkar.

Breytingarnar sem sótt er um hafa ekki einungis áhrif á umhverfi og skipulag hins hverfisverndaða svæðis, heldur snertir starfsemin, sem breytingarnar snúast fyrst og fremst um, einkalíf íbúa á hinu verndaða hverfi.

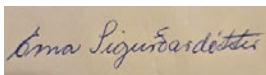
Sólvallagata 14 er í gömlu rótgrónu hverfi þar sem ríkir friðsæld og öryggi. Fyrirhugaðar framkvæmdir, eins og að reisa rimlagirðingar og byggja hýsi ofan á bílskúr fyrir öryggisverði og sýnileiki varðanna, munu breyta ásýnd hverfisins. Nýjar byggingar við húsið eru fordæmisgefandi og breyta ásýnd hverfisins. Verði heimild gefin til að byggja ofan á bílskúr væntum við þess hin, sem eigum bílskúra, að fá samsvarandi heimild fyrir byggingu og atvinnustarfsemi ofan á bílskúrunum okkar. Vert er að benda á að ekki er gert ráð fyrir slíkri atvinnustarfsemi í skipulagi.

Á Sólvallagötu er erfitt að fá bílastæði og flókið að aka um hana vegna þrengsla. Ekki fæst séð hvernig bílar sem væntanlega tilheyra sendiherra, starfsfólki hans og gestum eiga að komast fyrir á svæðinu. Engin þarfagreining á bílastæðum er í gögnunum.

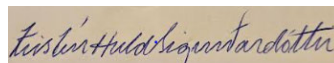
Sólahrings vöktun og eftirlit ofan á bílskúr, væntanlega með vopnuðum vörðum, mun breyta menningu hverfisins. Það mun valda óróa og óþægindum fyrir íbúa, sem eru flestir duglegir að nýta garða sína, sér og gestum sínum til ánægju. Öryggisvarslan mun fela í sér viðvarandi eftirlit með heimilum fólks á nærliggjandi lóðum og almennum borgurum sem eiga leið hjá. Bandaríkjamenn hafa komist upp með harðara eftirlit með fólki hérlendis en eðlilegt má telja. Vert er að minna á aukið eftirlit með flugfarþegum til Bandaríkjanna á Keflavíkurflugvelli árið 2019, en fjölskylda og gestir undirritaðra upplifðu slík óþægindi og niðurlægingu. Vegna kröfu frá Bandaríkjamönnum voru erlendir eftirlitsmenn í röðunum fyrir framan innskráningarborðin. Þeir voru ógnandi og lögðu ótrúlegar spurningar fyrir farþega sem voru að ferðast til Bandaríkjanna og skráðu gögn þeirra og svör. Ekki fæst séð að heimild þeirra hafi verið í samræmi við lög um persónuvernd og vinnslu persónuupplýsinga nr. 90/2018. Óttist Bandaríkjamenn um sendiherra sinn megum við eiga von á samsvarandi framkomu gagnvart okkur.

Bandaríkjamenn eru vanir annars konar menningu en við Íslendingar. Menningu sem elur á ótta, beitir meiri hörku og telur eðlilegt að fólk eigi vopn til að verjast aðsteðjandi vá. Hinar miklu öryggisvarnir sem taldar eru nauðsynlegar við sendiherrabústaðinn eru ógn við aðra íbúa og hverfið allt og eru fullgild rök til að heimila ekki þær breytingar sem óskað er eftir.

Virðingarfyllst,



Erna Sigurðardóttir



Kristín Huld Sigurðardóttir

Reykjavíkurborg
umhverfis- og skipulagssvið
embætti skipulagsfulltrúa
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík.

Reykjavík, 9. febrúar 2024.

Efni: Athugasemdir íbúa Hólatorgs 8, 101 Reykjavík við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24 / 2024.

Undirritaður er eigandi fasteignarinnar að Hólatorgi 8, Reykjavík, sem er endagatan við Hólatorg áður en Sólvallagata tekur við. Lagst er alfarið gegn kynntum breytingum.

Um er að ræða breytingar sem falla ekki að neinu leyti að hverfinu og götumyndinni, auk þess sem þær munu hafa í för með sér verulega röskun á ró íbúa. Allar breytingar sem sótt er um felast í því að búa til einhvers konar virki í friðsælli íbúagötu, þar sem hægt verði að standa vörð um sendiherra BNA á Íslandi og hans starfslið. Um er að ræða starfsemi sem á ekkert erindi í hverfið. Fyrst sendiherra BNA á hverjum tíma getur ekki búið í samræmi við það sem tíðkast hjá fólkinu í hverfinu, blasir við að stjórnvöld í BNA verði að finna honum annan samastað. Enginn vafi er á því að gangi þetta eftir verður ró íbúa raskað frá því sem er, enda liggur fyrir að fyrst þessar öryggisráðstafanir eru gerðar, þá standa einhver rök á bak við þær. Aðili sem óttast um öryggi sitt, sest ekki að í friðsamri íbúagötu, heldur verður hann að velja sér stað, þar sem hægt er að koma við þeim öryggisráðstöfunum sem gerðar eru kröfur um. Enginn vafi er á því að öryggisráðstafanir í kringum húsið í þágu sendiherra BNA eru ógnun við öryggi annara íbúa í þessari þéttbýlu götu.

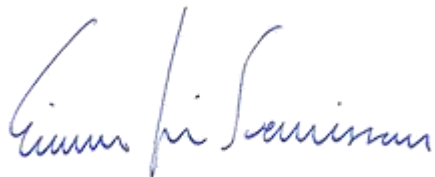
Með þessum breytingum er einnig vegið alvarlega að þeirri götumynd, sem einkennt hefur hverfið frá uppbyggingu þess á fjórða áratug síðust aldar. Um yrði að breytingar, sem féllu engan veginn að einni fallegustu og heillegustu götumynd Reykjavíkur. Á liðnum árum hefur tillögum til breytinga sem breyta götumyndinni ávallt verði hafnað. Með því að leyfa þessar breytingar er vegið alvarlega að jafnræði þeirra þegna, sem búa í landinu. Reglur úrlendisréttar geta aldrei leitt til þess að jafn miklar breytingar séu gerðar í íbúðahverfi og komið upp starfsemi sem raskar ró íbúanna. Undirritaður bjó á Laufásvegi 20 undir lok síðustu

aldar. Verulegt ónæði var í þeirri íbúagötu vegna starfsemi sendiráðs BNA að Laufásvegi 19. Ítrekað þurfi á að halda hertum öryggiskröfum vegna aðstæðna í samfélaginu eða heiminum, kröfum sem klárlega skertu frelsi og höfðu bein neikvæð áhrif á nærliggjandi íbúa. Á þeim rúmlega aldrafjórðungi sem liðinn er, hafa öryggiskröfur herst, enda var Laufásvegur 19 aldrei neitt virki í götunni, eins og fyrirhugað er að koma upp í Sólvallagötu og sendiráð BNA ber merki um á Engjateigi í dag. Nóg var nú samt. Ónæði af sívöktun vegna öryggisgæslu er umtalsvert. Í raun getur það ekki falið annað í sér en að verið sé að koma upp atvinnustarfsemi í hverfi, þar sem ekki er gert ráð fyrir atvinnustarfsemi.

Að öðru leyti en hér hefur verið rakið er vísað til annarra umsagna íbúa hverfisins sem leggjast gegn þessari breytingu.

Verði þessar breytingar samþykktar mun verða látið reyna á málið fyrir úrskurðarnefnd umhverfis- og skipulagsmála á grundvelli X. kafla laga nr. 123/2010 og eftir atvikum dómstóla í framhaldinu. Við leyfisveitingu á grundvelli þessarar umsóknar verður ekki unað.

Virðingarfyllst,

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Einar Þór Sverrisson". The signature is fluid and cursive.

Einar Þór Sverrisson, Hólatorg 8, 101 Reykjavík f.h. sjálf sín og annara íbúa.

Athugasemdir eru gerðar við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24 / 2024 í skipulagsgátt og farið fram á að Reykjavíkurborg hafni þeirri byggingarleyfisumsókn sem hér er til kynningar.

Bandaríska sendiráðið hefur sótt um leyfi til að ráðast í breytingar á Sólvallagötu 14. Dregið er í efa að starfsemin sem fara á fram í húsinu flokkist undir heimilisrekstur í ljósi umfangs og eðlis þeirra öryggisvarna sem fyrirhugaðar eru. Verði breytingarnar samþykktar munu þær hafa óafturkræf áhrif á hverfisanda, öryggi, traust, jafnræði, lífsgæði og auk þess veða að friðhelgi einkalífs nágretta,

Starfsemin sem fara á fram í húsinu fellur mjög illa að friðsælu og þéttbýlu íbúðahverfi. Bandaríska sendiráðið telur þörf á miklum og áberandi öryggisvörnum til að verjast aðsteðjandi vá sem er í sjálfu sér ógn við íbúa og hverfið allt og fullgild rök til að hafna umsókninni.

Horfa verður á umsóknina út frá heildaráhrifum breytinganna og fyrirhugaðrar starfsemin, svo sem ónæði, ógn og áhrif á öryggi íbúa, almennra borgara og hverfisanda.

Það vekur ugg að ekki sé horft á alvarleika málsins í heild og að skipulagsfulltrúi borgarinnar virðist ekki skoða heildstætt áhrif þeirra breytinga sem fyrirhugaðar eru á lóðinni sem tengjast öryggisvörnum.

Hverfið er friðsælt íbúðahverfi, þar sem fólk býr mun þéttar en virðist við fyrstu sýn, fjöldi barna er á ferð og úti að leika sér og fjölskyldur telja sig fullkomlega öruggar. Landakotsskóli er steinsnar frá húsinu með hátt í 400 nemendur á aldrinum 5-16 ára af öllum þjóðernum. Hússtjórnarskólinn er við hliðina á húsinu og hjúkrunarheimilið Grund með um 200 íbúa rétt hjá. Verslunin Kjötborg er skammt frá og dregur að sér fólk víða að, oft einstaklinga í viðkvæmri stöðu. Landakotsspítali er handan túnsins og Landakotskirkja er fjölsótt af fjölþjóðlegum hópi. Það er því fjölmennur og fjölbreyttur hópur fólks sem heldur til og leggur leið sína um hverfið.

Reykjavík er friðsæl borg og ásýnd hennar í samræmi við það. Borgaryfirvöld verða að gæta hagsmuna borgarbúa og standa vörð um öryggi þeirra, traust og lífsgæði.

Vísað er í og tekið undir umsagnir sem voru birtar í skipulagsgátt 30.01.2024 og 05.02.2024.

Þórhildur heimisdóttir

Sigríður Regína Sigurbórsdóttir

UMSÖGN BIRT 9.02.2024

Ef breytingar á Sólvallagötu 14 sbr grenndarkynningu verða samþykktar munu þær hafa óafturkræf áhrif á hverfisanda, öryggi, traust, jafnræði, lífsgæði og auk þess vega að friðhelgi einkalífs nágranna. Dreigið er í efa að starfsemin sem fara á fram í húsinu flokkist undir heimilisrekstur í ljósi umfangs og eðlis þeirra öryggisvarna sem fyrirhugaðar eru. Starfsemin sem fara á fram í húsinu fellur mjög illa að hverfinu, sem er friðsælt íbúðahverfi, þar sem fólk býr mun þéttar en virðist við fyrstu sýn, fjöldi barna er á ferð og úti að leika sér og fjölskyldur telja sig fullkomlega öruggar. Landakotsskóli er steinsnar frá húsinu með hátt í 400 nemendur á aldrinum 5-16 ára af öllum þjóðernum. Hússtjórnarskólinn er við hliðina á húsinu og hjúkrunarheimilið Grund með um 200 íbúa rétt hjá. Verslunin Kjötborg er skammt frá og dregur að sér fólk víða að, oft einstaklinga í viðkvæmri stöðu. Landakotsspítali er handan túnsins og Landakotskirkja er fjölsótt af fjölþjóðlegum hópi. Það er því fjölmennur og fjölbreyttur hópur fólks sem heldur til og leggur leið sína um hverfið.

Starfsemi sem kallar á vöktun allan sólarhringinn, alla daga er skilgreind sem atvinnustarfsemi. Að bæta atvinnustarfsemi sem þessari inn í íbúahverfi getur ekki talist óveruleg breyting og til að hægt sé að samþykkja slíka starfsemi þarf að liggja fyrir deiliskipulag fyrir hverfið. Bandaríska sendiráðið telur þörf á miklum og áberandi öryggisvörnum til að verjast aðsteðjandi vá sem er í sjálfu sér ógn við íbúa og hverfið allt og fullgild rök til að hafna umsókninni.

Ekkert deiliskipulag eða hverfisskipulag er í gildi og því eru byggingarleyfisumsóknir grenndarkynntar þegar við á. Réttmæti grenndarkynningar hér er dreigið í efa því vafi leikur á hvort erindið sé tilbúið til grenndarkynningar, miðað við galla sem hafa þegar verið nefndir og skort á gögnum s.b. umsögn skipulagsfulltrúa (dags. 24. nóvember 2022) um að skuggavarpsmyndir þurfa að fylgja byggingarleyfisumsókn.

Ekki er hægt að meta út frá framlögðum teikningum í hverju breytingarnar felast. Breytingar virðast minni en gera má ráð fyrir, sérstaklega öryggisgrindverkið sem er afar sakleysislegt ásýndar. Taka verður tillit til þess að grenndarkynningin er send óbreyttum borgurum sem ekki búa yfir sér- eða fagþekkingu til að lesa teikningar. Í ljósi mikillar gagnrýni sem fram hefur komið vegna þessa máls, þar sem fjöldi íbúa hefur stigið fram og mótmælt, getur freistingin til að gera minna úr umfangi breytinganna á teikningu verið nokkur s.b. framsetningu hlutfalla á milli Sólvallagötu 14 og húsanna tveggja sín hvoru megin við.

Teikningarnar ná ekki að varpa skýru ljósi á breytingar á ásýnd né raunveruleg áhrif á umfang starfseminnar, öryggismála og vöktunar, ónæði og ógn við íbúa, álag vegna umferðar og fjölda bifreiða. Þá er ótalið viðburðahald með tilheyrandi og ýktri öryggisgæslu sem margir þekkja og mótmæli sem bústaður sendiherra er líklegur til að dreigið að sér.

Reykjavík er friðsæl borg og ásýnd hennar í samræmi við það. Borgaryfirvöld verða að gæta hagsmuna borgarbúa og standa vörð um öryggi þeirra, traust og lífsgæði. Það er algjörlega í óþökk nágranna ef þessar breytingar verða samþykktar og hefði gríðrlega neikvæð áhrif á hverfið. Sólvallagata 14 er í fallegu rótgrónu hverfi. Þar ríkir friðsæld og öryggi. Fyrirhugaðar framkvæmdir breyta ásýnd hverfisins og eru óafturkræfar. Breytingar og viðbyggingar á Sólvallagötu 14 eru fordæmisgefandi og

geta með tímanum breytt svipmóti Reykjavíkur til verri vega.

Ég tek heilshugar undir aðrar athugasemdir sem gagnýna þessa tillögu að breytingum á Sólvallagötu 14.

Davíð Alexander Corno
UMSÖGN BIRT 9.02.2024

Það er nokkuð skýrt að þessar framkvæmdir miði að því að gera Sólvallagötu 14 að algjöru fráviki í hverfinu, að taka þá lóð einfaldlega út úr samfélaginu sem hún tilheyrir. Þar af leiðandi er erfitt að átta sig á því hvaða erindi þessi starfsemi á í rótgrónu, lifandi íbúahverfi. Óþarfi að ég hafi um það fleiri orð, heldur tek ég undir ítarlegar athugasemdir Ásdísar Hlakkar Theódórsdóttur þann 30. janúar.

Steingerður Lóa Gunnarsdóttir
UMSÖGN BIRT 9.02.2024

Mér líst mjög illa á þetta, en það virðist algjörlega á skjön við menningu og stemningu hverfisins að hafa svona áberandi girðingu og varnir, hvað þá varðturn. Það er í raun uggandi að hugsa til þess að sjá þetta á leið framhjá með börnum á leið í skóla, enda er skóli við þessa götu.

Lísa Björg Attensperger
UMSÖGN BIRT 9.02.2024

Ég tek heilshugar undir þær athugasemdir sem nágrannar mínir á Sólvallagötu, Hávallagötu og Blómvallagötu hafa skrifað hér og gagnýna þessa tillögu að breytingum á Sólvallagötu 14.

Það er ekki rökrétt að starfssemi sem krefst öryggisráðstafana af þessu tagi þurfi að hafa áhrif á ímynd heils hverfis. Auk þess er fjöldi annarra sendiráða í hverfinu sem hvorki trufla nágranna sína né er þeim ógnað af íbúunum í hverfinu og ég skil ekki hvers vegna undantektinga er þörf í þessu tilviki.

Auður Ákadóttir
UMSÖGN BIRT **9.02.2024**

Ég tek undir með þeim sem hafa áhyggjur af öryggi og anda hverfisins ef þetta er samþykkt.

67

Athugasemdir eru gerðar við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24 / 2024 í skipulagsgátt og farið fram á að Reykjavíkurborg hafni þeirri byggingarleyfisumsókn sem hér er til kynningar.

Bandaríska sendiráðið hefur sótt um leyfi til að ráðast í breytingar á Sólvallagötu 14. Dregið er í efa að starfsemin sem fara á fram í húsinu flokkist undir heimilisrekstur í ljósi umfangs og eðlis þeirra öryggisvarna sem fyrirhugaðar eru. Verði breytingarnar samþykktar munu þær hafa óafturkræf áhrif á hverfisanda, öryggi, traust, jafnræði, lífsgæði og auk þess veða að friðhelgi einkalífs nágretta,

Starfsemin sem fara á fram í húsinu fellur mjög illa að friðsælu og þéttbýlu íbúðahverfi. Bandaríska sendiráðið telur þörf á miklum og áberandi öryggisvörnum til að verjast aðsteðjandi vá sem er í sjálfu sér ógn við íbúa og hverfið allt og fullgild rök til að hafna umsókninni.

Horfa verður á umsóknina út frá heildaráhrifum breytinganna og fyrirhugaðrar starfssemi, svo sem ónæði, ógn og áhrif á öryggi íbúa, almennra borgara og hverfisanda.

Það vekur ugg að ekki sé horft á alvarleika málsins í heild og að skipulagsfulltrúi borgarinnar virðist ekki skoða heildstætt áhrif þeirra breytinga sem fyrirhugaðar eru á lóðinni sem tengjast öryggisvörnum.

Hverfið er friðsælt íbúðahverfi, þar sem fólk býr mun þéttar en virðist við fyrstu sýn, fjöldi barna er á ferð og úti að leika sér og fjölskyldur telja sig fullkomlega öruggar. Landakotsskóli er steinsnar frá húsinu með hátt í 400 nemendur á aldrinum 5-16 ára af öllum þjóðernum. Hússtjórnarskólinn er við hliðina á húsinu og hjúkrunarheimilið Grund með um 200 íbúa rétt hjá. Verslunin Kjötborg er skammt frá og dregur að sér fólk víða að, oft einstaklinga í viðkvæmri stöðu. Landakotsspítali er handan túnsins og Landakotskirkja er fjölsótt af fjölþjóðlegum hópi. Það er því fjölmennur og fjölbreyttur hópur fólks sem heldur til og leggur leið sína um hverfið.

Reykjavík er friðsæl borg og ásýnd hennar í samræmi við það. Borgaryfirvöld verða að gæta hagsmuna borgarbúa og standa vörð um öryggi þeirra, traust og lífsgæði.

Vísað er í og tekið undir umsagnir sem voru birtar í skipulagsgátt 30.01.2024 og 05.02.2024.

Hólmfríður Matthíasdóttir
171162-4329

Þær breytingar á Sólvallagötu 14 sem Bandaríska sendiráðið sækir um, munu breyta bæði ásýnd og einkenni þessa friðsæla og rótgróna hverfis. Ennfremur telur Bandaríska sendiráðið þörf á fordæmalausum öryggisvörnum fyrir sendiherrabústaðinn. Mín skoðun er sú að þeir íbúar* sem þurfa að búa við viðlíka vopnaða öryggisgæslu og varðhunda allan sólarhringinn alla daga ársins eiga ekki erindi í almenna íbúabyggð. Jafnframt hefur þetta í för með sér óafturkræfar- og fordæmisgefandi breytingar. Í hverfinu er fjöldi bílskúra sem mörgum eigendum gæti þótt eftirsóknarvert að byggja ofan á fyrir vinnustofur og auka íverustaði með tilheyrandi röskun á yfirbragði hverfisins. Furðu vekur að embætti skipulagsfulltrúa hafi ekki horft til þess fordæmis sem svona framkvæmd mun hafa.

Fjöl mörg sendiráð og sendiherrabústaðir eru í hverfinu og kæmi ekki á óvart ef umsóknir um sambærilegar öryggisráðstafanir kæmu í kjölfarið ef leyfisumsókn þessi verður samþykkt.

Umrætt hús er í miðri íbúðarbyggð samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkur og set ég spurningamerki við að fyrirhugað hlutverk Sólvallagötu 14 geti talist til íbúðarhúsnæðis eftir ráðgerðar breytingar. Atvinnustarfsemi væri nærtækara.

Háreistar 180 cm öryggisgirðingar eru hvergi að sjá í hverfinu - hér einkennast lóðamörk af fallegum lágrestum steiptum garðveggjum sem skv. aðalskipulagi borgarinnar er hvatt er til að haldist eins upprunalegir og mögulegt er.

Í nærliggjandi götum má finna barnaskóla, kirkju, öldrunarheimili, spítala og aðsetur fólks í viðkvæmri stöðu. Vígirt lóðamörk með sólarhringsöryggisgæslu skapar ónæði og ógn við stóra sem smáa íbúa hverfisins. Þau umsvif sem tilgreind eru í áætlunum Bandaríska sendiráðsins fyrir sendiherrabústaðinn eru ekki í samræmi við friðsæla og gróna íbúabyggð. Þetta eru fráhrindandi fyrirætlanir og okkur sem hér búum (á Íslandi) mjög framandi.

Af þessum sökum geri ég kröfu um að þeirri byggingarleyfisumsókn, sem hér er til kynningar, verði hafnað.

Ég vísa svo í og tek undir ítarlegar umsagnir sem hafa verið birtar hér vegna málsins, 30. jan 2024, 5. feb 2024, 8. feb 2024.

Athugasemdir eru gerðar við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24 / 2024 í skipulagsgátt og farið fram á að Reykjavíkurborg hafni þeirri byggingarleyfisumsókn sem hér er til kynningar.

Bandaríska sendiráðið hefur sótt um leyfi til að ráðast í breytingar á Sólvallagötu 14. Dregið er í efa að starfsemin sem fara á fram í húsinu flokkist undir heimilisrekstur í ljósi umfangs og eðlis þeirra öryggisvarna sem fyrirhugaðar eru. Verði breytingarnar samþykktar munu þær hafa óafturkræf áhrif á hverfisanda, öryggi, traust, jafnræði, lífsgæði og auk þess veða að friðhelgi einkalífs nágretta,

Starfsemin sem fara á fram í húsinu fellur mjög illa að friðsælu og þéttbýlu íbúðahverfi. Bandaríska sendiráðið telur þörf á miklum og áberandi öryggisvörnum til að verjast aðsteðjandi vá sem er í sjálfu sér ógn við íbúa og hverfið allt og fullgild rök til að hafna umsókninni.

Horfa verður á umsóknina út frá heildaráhrifum breytinganna og fyrirhugaðrar starfssemi, svo sem ónæði, ógn og áhrif á öryggi íbúa, almennra borgara og hverfisanda.

Það vekur ugg að ekki sé horft á alvarleika málsins í heild og að skipulagsfulltrúi borgarinnar virðist ekki skoða heildstætt áhrif þeirra breytinga sem fyrirhugaðar eru á lóðinni sem tengjast öryggisvörnum.

Hverfið er friðsælt íbúðahverfi, þar sem fólk býr mun þéttar en virðist við fyrstu sýn, fjöldi barna er á ferð og úti að leika sér og fjölskyldur telja sig fullkomlega öruggar. Landakotsskóli er steinsnar frá húsinu með hátt í 400 nemendur á aldrinum 5-16 ára af öllum þjóðernum. Hússtjórnarskólinn er við hliðina á húsinu og hjúkrunarheimilið Grund með um 200 íbúa rétt hjá. Verslunin Kjötborg er skammt frá og dregur að sér fólk víða að, oft einstaklinga í viðkvæmri stöðu. Landakotsspítali er handan túnsins og Landakotskirkja er fjölsótt af fjölþjóðlegum hópi. Það er því fjölmennur og fjölbreyttur hópur fólks sem heldur til og leggur leið sína um hverfið.

Reykjavík er friðsæl borg og ásýnd hennar í samræmi við það. Borgaryfirvöld verða að gæta hagsmuna borgarbúa og standa vörð um öryggi þeirra, traust og lífsgæði.

Vísað er í og tekið undir umsagnir sem voru birtar í skipulagsgátt 30.01.2024 og 05.02.2024.

Ari Magnússon
Ásvallagötu

Vegna: Máls nr. 0024/2024, Sólvallagata 14 (Kynning Breytinga)

Athugasemd:

Er til staðar raunveruleg ógn sem þarf að bregðast við með þessum öryggisráðstöfunum? Ef svo er þá á þessi starfssemi ekki heima í rótgrónu og rólegu íbúðarhverfi.

Ef raunveruleg ógn er ekki til staðar þá eru þessar öryggisráðstafanir óþarfar.

Hvort heldur er þá ætti ekki að veita leyfi fyrir þeim.

Höfundur: Friðgeir Torfi Gróu Ásgeirsson

Sent inn þann: 28.02.2024

Vegna: Máls nr. 0024/2024, Sólvallagata 14 (Kynning Breytinga)

Athugasemd:

Ég geri athugasemdir við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24/2024 í Skipulagsgátt Reykjavíkurborgar.

Ég set mig ekki á móti því að bæta aðgengi fyrir fatlaða í húsinu en hins vegar er ég bæði mótfallin því að byggja setustofu fyrir starfsmenn/öryggisverði ofan á bílskúr á lóðinni og því að bæta við rimlagirðingu ofan á steypu girðinguna umhverfis garðinn. Þessar breytingar munu minnka öryggistilfinningu næstu nággranna við Sólvallagötu 14 og setja slæmt fordæmi fyrir hverfið í heild sinni. Ég efast stórlega að þessar breytingar yrðu samþykktar fyrir hvaða íbúa sem er og ætti það sama að gilda fyrir bandaríska sendiráðið.

Ég hef búið í þessu hverfi í tuttugu ár og kann innilega að meta þá öryggistilfinningu sem við íbúar upplifum hér. Í þessu hverfi hafa nokkrir sendiherrar fundið aðsetur, meðal annars í húsi sunnan við húsið sem ég bý í. Í því húsi hefur ekki verið ástæða til að hækka grindverk eða byggja aðsetur fyrir öryggisverði sem myndi óneitanlega skerða áður nefnda öryggistilfinningu töluvert. Ef bandaríska sendiráðinu þykir ástæða til að gera slíkar ráðstafanir væri upplagt að nýta það gríðarlega víggirta húsnæði sem það hefur byggt við Suðurlandsbraut eða þar um kring þar sem er þegar mikið vaktað á því svæði vegna húsnæði fyrirtækja, sendiráða og fleira.

Virðingarfyllst,
Rósa Ásgeirsdóttir,
Hávallagötu 15

Höfundur: Anna Rósa Ásgeirsdóttir [REDACTED]

Sent inn þann: 18.03.2024

Vegna: Máls nr. 0024/2024, Sólvallagata 14 (Kynning Breytinga)

Athugasemd:

Góðan og blessaðan daginn. Ekki er það nú venjan hjá mér að skipta mér af skipulagsmálum en nú get ég vart orða bundist. Ég vil gera athugasemdir við umsókn um breytingar á Sólvallagötu 14, sbr. grenndarkynningu, mál nr. 24/2024 í Skipulagsgátt Reykjavíkurborgar.

Nú bý ég tiltölulega nálægt Sólvallagötu 14 sem er í hinu huggulegasta hverfi – hverfinu mínu. Þar líður mér vel og öryggisfinningin í hverfinu er til fyrirmyndar. Mér finnst algjörlega fráleitt að reisa svokallaðar öryggisgirðingar við Sólvallagötu 14 í þessu friðsæla hverfi. Það er mjög taktlaust og ber keim af ofsóknarbrjálæði. Guði sé lof að ég bý ekki alveg við hliðina á Sólvallagötu 14. Þrátt fyrir það finnst mér þetta algjör vanvirðing gagnvart nágrönnum þessa húss. Heil hæð ofan á bílskúrinn? Þetta þykir mér vera týpískur yfirgangur stórþjóðar. Á að taka allt sólskin af nágrönnum í skammdeginu? Úff.

Ég leggst alfarið gegn þessari umsókn eins og hún er í dag. Mér finnst hún ekki eiga við nein almennileg rök að styðjast.

Kveðja
Áskell Jónsson
Hávallagötu 15

Höfundur: Áskell Jónsson

Sent inn þann: 19.03.2024

Stefán S. Guðjónsson
cand. oecon.

Reykjavíkurborg,
Embætti Skipulagsfulltrúa,
Tjarnargötu 11,
101 Reykjavík.

Reykjavík 19. mars 2024

Efni – Grenndarkynning breytt innraskipulag Sólvallagötu 14

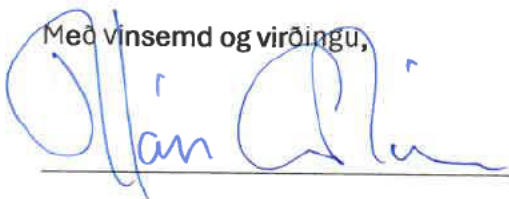
Undirrituð íbúar að Sólvallagötu 15, 101 Reykjavík, þakka Reykjavíkurborg erindi sem okkur barst þann 23 febrúar sl.

Í erindinu er óskað umsagnar okkur við hugmyndum eigenda Sólvallagötu 14 á breytingum á húsi og öðrum mannvirkjum á lóð eigenda. Fram kemur í erindinu að aðrir íbúar í nánasta nágrenni S-14 hafi fengið samskonar erindi. Í því ljósi og ekki síst í ljósi þess að undirrituð hafa enga sér færðipekkingu á sviði skipulags eða umferðarmála hvað þá á sviði öryggismála þá lítum við svo á að einungis sé verið að leita álits okkar á því sem blasir við okkur þegar horft er frá heimili okkar yfir götuna.

Miðað við fyrirliggjandi gögn og þá kynningu sem fulltrúar eigend S-14 kynntu okkur nágrennum þá lýsum við því hér með yfir að við höfum engar athugasemdir við þann hluta framkvæmdanna sem snúa við okkur.

Að gefnu tilefni skal tekið fram að álit þetta snýr einungis að þeim tillögum sem kynntar hafa verið fyrir okkur. Við gefum ekki álit á ímynduðum framtíðar framkvæmdum en áskiljum okkur rétt til að koma síðar að frekari athugasemdum teljum við ástæðu til.

Með vinsemd og virðingu,



Honorary Consul General Of Bangladesh
Office address: Klettagörðum 23 • 104 Reykjavík • Iceland
Telephone 354 - 533 2600 • Telefax 354 - 533 2620
E-mail: [REDACTED]
Private address: Solvallagata 15 • 101 Reykjavík • Iceland



Reykjavík, 19. mars 2024

MSS23110097

Umhverfis- og skipulagssvið - USK
Höfðatorg - Borgartúni 12-14
105Reykjavík

Bókun íbúaráðs Vesturbæjar - áætlanir bandaríska sendiráðsins á Sólvallagötu 14

Á fundi íbúaráðs Vesturbæjar 18. mars 2024 fór fram umræða um áætlanir bandaríska sendiráðsins á Sólvallagötu 14, sbr. 2. liður fundargerðar sama dag.

Íbúaráð Vesturbæjar lagði fram svohljóðandi bókun:

Íbúar í Vesturbænum hafa lýst yfir miklum áhyggjum vegna fyrirætlana bandaríska sendiráðsins á Sólvallagötu 14 þar sem bandarískir sendiherrabústaðir lúta stífarí öryggiskröfum en gengur og gerist og öryggisgæsla er mun sýnilegri en það sem tíðkast hérlandis. Sólvallagata 14 situr í einu elsta hverfi Reykjavíkur og í götu sem býr að mjög einkennandi og heildstæðri götummynd. Áætlaðar eru verulegar breytingar á sögulegu húsi og lóðinni sjálfri sem samræmast illa rólegu fjölskylduhverfi og stinga í stúf við götummyndina. Íbúaráð Vesturbæjar tekur undir með íbúum sem hafa lýst yfir áhyggjum og telur mikilvægt að slík starfsemi sem fyrirhuguð er á Sólvallagötu 14 sé einungis leyfð raski hún ekki götummynd, hverfisbrag og öryggi íbúa í hverfinu. Miðað við núverandi lýsingu á starfseminni uppfyllir hún ekki þessi skilyrði.

Þessu er hér með komið á framfæri.

Virðingarfyllst,
Heimir Snær Guðmundsson
Miðlæg stjórnarsýsla
Mannréttinda- og lýðræðisskrifstofa
Starfsmaður íbúaráða Reykjavíkurborgar



Reykjavík

Reykjavíkurborg
Skipulagsfulltrúi

Athugasemdir vegna breytinga á Sólvallagötu 14.

Vísað er til samþykktar á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa Reykjavíkur þann 18. apríl síðastliðinn sem felur í sér framlengingu á athugasemdafresti vegna tilkomu skuggavarsuppráttar. Þetta eru ný gögn með byggingarleyfisumsókn fyrir breytingum á húsi og lóð við Sólvallagötu 14, sem var fyrst grenndarkynnt þann 12. janúar síðastliðinn.

Undirrituð er húseigandi á lóð nr. 21 við Hávallagötu. Bílskúr sem bandaríska sendiráðið hyggst byggja ofaná liggur að lóðarmörkum Hávallagötu 21 til suðurs.

Skuggavarsupprátturinn sýnir þá tillögu, sem undirrituð og hátt í hundrað íbúar hverfisins hafa harðlega mótmælt að verði samþykkt.

Framsetning skuggavars sem aksonetría er til þess fallin að draga úr vægi skuggavarsins þar sem mannvirkin sem varpa skugga leggjast yfir skuggann, sem þá virðist minni fyrir vikið. Skuggavarp afstöðumyndar hefði verið heppilegri framsetning. Varast ber að túlka gæði uppbyggingar eingöngu út frá skuggavarsupprætti.

Ljóst er að tveggja hæða bygging á lóðarmörkum til suðurs hefur umtalsverð og neikvæð áhrif á lóð Hávallagötu 21. Skuggi verður meiri. Umhverfi garðsins verður verri eftir að byggt hefur verið ofan á bílskúr en það var áður. Þessi ofanábygging rýrir gæði og verðmæti eignarinnar á Hávallagötu 21.

Byggingarleyfisumsókn gerir ekki grein fyrir ásýnd bílskúrs til norðurs. Vakin var athygli á þessu í umsögn undirritaðrar dags. 8.2.2024.

Ljósmynd sýnir norðurhlið bílskúrs Sólvallagötu 14 að Hávallagötu 21, girðingu úr pallaefni sem var reist án samþykkis ofan á steiptan lóðarvegg og lágbyggingu Húsmæðraskólans, sem er reyndar býsna há.



Undirrituð gerði athugasemdir við byggingarleyfisumsókn fyrir breytingum á húsi og lóð við Sólvallagötu 14 birt á Skipulagsgátt þann 8. febrúar 2024 og krafðist þess að þeim yrði hafnað. Framsetning skuggavars breytir ekki þeirri afstöðu.

Byggingarleyfisumsókn fyrir breytingum á húsi og lóð við Sólvallagötu 14, sem eru þess eðlis að vafi leikur á hvort umsóknin falli undir skilyrði til grenndarkynningar þar sem ekkert deiliskipulag er í gildi skv. Skipulagsreglugerð gr. 5.9. Genndarkynning. Starfsemi sem kallar á þann öryggisviðbúnað sem byggingarleyfisumsókn gerir grein fyrir fellur ekki að íbúðarbyggð. Hækkun bílskúrs sem stendur á lóðarmörkum um eina hæð fellur ekki að byggðarmynstri. Háar griðingar á lóðarmörkum falla ekki að byggðarmynstri. Þær breytingar sem farið er fram á valda þáttaskilum í skipulagsmálum Reykjavíkurborgar verði þær samþykktar og eru fordæmisgefandi.

Sú mikla ógn sem steðjar að bandaríska sendiherranum og kallar á þennan viðbúnað sem byggingarleyfisumsókn gerir grein fyrir hefur umtalsverð áhrif á íbúa nærliggjandi húsa hvað varðar öryggi og persónuvernd. Ekkert áhættumat hefur verið lagt fram sem annarsveggar réttlætir starfsemi sem býr við þetta mikla ógn sé í þéttbýlu íbúðarhverfi og hinsveggar sýnir fram á að nágannar séu óhultir gagnvart þeim sem vilja ógna bandaríska sendiherranum.

Eftirlit er veigamikill þáttur í að tryggja öryggi sendiherrans. Ekki liggur fyrir hvernig því eftirliti verður háttáð og hvernig það samrýmist íslenskri persónuverndarlöggjöf og hvernig friðhelgi einkalífs nágranna verði tryggt.

Bandaríska sendiráðið kaupir eignina á Sólvallagötu 14 á frjálsum markaði. Ljóst er að verði umrædd byggingarleyfisumsókn samþykkt nýtur bandaríska sendiráðið forréttinda umfram aðra sem sækja um breytingar á húsum sínum, sé horft til afgreiðslu erinda frá almennum íbúum til þessa.

Sé það vilji skipulagsyfirvalda að veita almenna heimild til að byggja ofan á bílskúra og háar girðingar á lóðarmörkum þyrfti að gera það með deiliskipulagi, sem jafnframt tekur á að heimila starfsemi sem kallar á öflugar öryggisvarnir með háum girðingum og mannaða öryggisgæslu.

Virðingarfyllt
Sigríður Magnúsdóttir
Hans-Olav Andersen

Hávallagötu 21

Sólvallagata 14 Byggingarleyfisumsókn

Athugasemdir og svör

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 19. desember 2023 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi, byggja lyftuhús norðan aðalinngangs, byggja yfir svalir ofan á inngangi, gera nýjan inngang og tröppur á norðurhlíð 1. hæðar að eldhúsi íbúðarhúss, mhl.01, byggja ofan á bílskúr, mhl.02, með aðgengi um utanáliggjandi stiga meðfram vesturhlíð og reisa öryggisgirðingu inn á lóð og meðfram lóðarmörkum aðliggjandi lóða einbýlishúss á lóð nr. 14 við Sólvallagötu. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 17. júlí 2023.



AR2040



Götumynd (júlí 2022)

Erindi var grenndarkynnt frá 12. janúar 2024 til og með 19. mars 2024, með framlengingu til og með 18. maí 2024.

Eftirtaldir sendu athugasemdir:

1. Ásdís Hlökk Theodórsdóttir, dags. 30. janúar og 18. maí 2024
2. Halla Helgadóttir, dags. 5. febrúar 2024
3. Þórbergur Bollason, dags. 6. febrúar 2024
4. Bolli Þórsson, dags. 6. febrúar 2024
5. Ingvi Þór Elliðason, dags. 7. febrúar 2024
6. Þórunn María Jónsdóttir, dags. 7. febrúar 2024
7. Sindri Magnússon, dags. 7. febrúar og 16. maí 2024
8. Sigrún Kristjánsdóttir, dags. 7. febrúar 2024
9. Elísabet Þórisdóttir, dags. 7. febrúar 2024
10. Guðrún Helga Svansdóttir, dags. 7. febrúar 2024
11. Unnur Valdís Kristjánsdóttir, dags. 7. febrúar 2024
12. Björn Brynjúlfur Björnsson, dags. 7. febrúar 2024
13. Ólöf Þorvarðsdóttir, dags. 7. febrúar 2024
14. Sigríður Magnúsdóttir, dags. 8. febrúar 2024



15. Kári Jóhann Sævarsson, dags. 8. febrúar 2024
16. Páll Baldvin Baldvinsson, dags. 8. febrúar 2024
17. Tamila Gámez Garcell, dags. 8. febrúar 2024
18. Arna Sigríður Ásgeirsdóttir, 8. febrúar 2024
19. Svanhvít Leifsdóttir, dags. 8. febrúar 2024
20. Rúri Sigríðardóttir Kommata, dags. 8. febrúar 2024
21. María Hrönn Gunnarsdóttir, dags. 8. febrúar 2024
22. Guðrún Harðardóttir, dags. 8. febrúar 2024
23. Kristján Ármannsson, dags. 8. febrúar 2024
24. Aðalheiður Jóhanna Björnsdóttir, dags. 8. febrúar 2024
25. Hans Olav Andersen, dags. 8. febrúar 2024
26. Alma Sigurðardóttir, dags. 8. febrúar 2024
27. Guðni Dagur Kristjánsson, dags. 8. febrúar 2024
28. Kristín Kristjánsdóttir, dags. 8. febrúar 2024
29. Brynhildur Arthúrsdóttir, dags. 8. febrúar 2024
30. Vilhjálmur Jens Árnason, dags. 8. febrúar 2024
31. Elsa Steinunn Halldórsdóttir og Þröstur Þór Halldórsson, dags. 8. febrúar 2024
32. Hildur Franziska Hávarðardóttir, dags. 8. febrúar 2024
33. Nína Solveig Andersen, dags. 8. febrúar 2024
34. Snorri Gissurarson, dags. 9. febrúar 2024
35. Soffía Guðrún Kr. Jóhannsdóttir, dags. 9. febrúar 2024
36. Hrefna Haraldsdóttir, dags. 9. febrúar 2024
37. Hanna Dóra Hólm Másdóttir, dags. 9. febrúar 2024
38. Katla Kjartansdóttir, dags. 9. febrúar 2024
39. Haraldur Þorsteinsson og Hulda Sigurðardóttir, dags. 9. febrúar 2024
40. Elísabet Jónsdóttir, dags. 9. febrúar 2024
41. Einar Andersen, dags. 9. febrúar 2024
42. Bergþóra Björk Jónsdóttir, dags. 9. febrúar 2024
43. Elvar Ingi Kristmundsson, dags. 9. febrúar 2024
44. María Margrét Jóhannsdóttir, dags. 9. febrúar 2024
45. Magnús Andersen, dags. 9. febrúar 2024
46. Júlía Mogensen, dags. 9. febrúar 2024
47. Tinna Hallgrímsdóttir, dags. 9. febrúar 2024
48. Hallbjörn Karlsson og Þorbjörg Helga Vigfúsdóttir, dags. 9. febrúar 2024
49. Kristína Benedikz, dags. 9. febrúar 2024
50. Laufey Guðjónsdóttir, dags. 9. febrúar 2024
51. Berglind Jóna Hlynisdóttir, dags. 9. febrúar 2024
52. Hávarður Tryggvason, dags. 9. febrúar 2024
53. Örn Daníel Jónsson, dags. 9. febrúar 2024
54. Birgir Páll Auðunsson, dags. 9. febrúar 2024
55. Halldóra Björk Bergþórsdóttir, dags. 9. febrúar 2024
56. Rakel Sævarsdóttir, dags. 9. febrúar 2024
57. Arnaldur Bjarnason, dags. 9. febrúar 2024
58. Drífa Pálsdóttir og Gestur Steinþórsson, dags. 9. febrúar 2024
59. Erna Sigurðardóttir og Kristín Huld Sigurðardóttir, dags. 9. febrúar 2024
60. Einar Þór Sverrisson, dags. 9. febrúar 2024
61. Þórhildur Heimisdóttir, dags. 9. febrúar 2024
62. Sigríður Regína Sigurþórsdóttir, dags. 9. febrúar 2024
63. Davíð Alexander Corno, dags. 9. febrúar 2024
64. Steingerður Lóa Gunnarsdóttir, dags. 9. febrúar 2024
65. Lísa Björg Attensperger, dags. 9. febrúar 2024



66. Auður Ákadóttir, dags. 9. febrúar 2024
67. Hólmfríður Matthíasdóttir, dags. 9. febrúar 2024
68. Auður Karitas Ásgeirsdóttir dags. 9. febrúar 2024
69. Ari Magnússon, dags. 9. febrúar 2024
70. Friðgeir Torfi Gróu Ásgeirsson, dags. 28. febrúar 2024,
71. Rósa Ásgeirsdóttir, 18. mars 2024,
72. Áskell Jónsson, dags. 19. mars 2024,
73. Stefán S. Guðjónsson, dags. 19. mars 2024
74. Íbúaráð Vesturbæjar, dags. 19. mars 2024
75. Sigríður Magnúsdóttir og Hans-Olav Andersen, dags. 30. janúar 2024

Formáli

Bandaríska sendiráðið hefur fest kaup á húsi nr. 14 við Sólvallagötu sem heimili fyrir sendiherra.

Skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er lóðin í skilgreindri íbúðarbyggð (ÍB1). Húsið er í dag skráð íbúðarhúsnæði og verður það áfram. Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir lóðina og eru byggingarleyfisumsóknir því grenndarkynntar þegar við á.

Skipulagsfulltrúi áréttar að sendiherrar þurfa ekki samþykki skipulagsyfirvalda fyrir því að flytja í ákveðið hverfi eða halda þar heimili – ekki frekar en aðrir íbúar. Borgarbúum er frjálst að búa í því hverfi sem þeir kjósa svo framarlega sem íbúðarhúsnæði er þar heimilt skv. gildandi aðalskipulagi, og eftir atvikum deiliskipulagi. Sendiráðsbústaði er víða að finna í Reykjavík, m.a. innan hverfisins sem um ræðir (ÍB1).

Sendiráðssvæði njóta ákveðinnar friðhelgi sbr. lög nr. 16/1971 um aðild Íslands að alþjóðasamningi um stjórnmalasamband. Það er þó skylda allra þeirra, sem njóta forréttinda og friðhelgi skv. lögnum „*að virða lög og reglur móttökuríkis, en þó þannig að forréttindi þeirra eða friðhelgi skerðist eigi*“ sbr. 41. gr laganna. Lóðarhafi þarf þannig að fara að íslenskum lögum, m.a. skipulags- og byggingarlögum og lögum um persónuvernd.

Þess má geta að skv. umsækjanda verða engir varðmenn á lóð vopnaðir.

Byggingarleyfisumsóknin sem hér er til umfjöllunar og hefur verið grenndarkynnt felur í sér eftirfarandi breytingar á húsi og lóð:

- Hækkun bílskúrs á baklóð til þess að koma fyrir setustofu fyrir starfsfólk. Bílskúr er staðsettur í lóðarmörkum að nágrannalóðunum Sólvallagötu 12 og Hávallagötu 21. Þak hækkunar hallar til norðurs, að lóðarmörkum til þess að draga úr grenndaráhrifum á nágrannalóðir sbr. uppdrætti.
- Ný girðing samhliða götu, inndregin um 3 m frá lóðarmörkum og nýtt gróðurbeð milli núverandi garðveggjar og nýrrar girðingar. Garðveggur er óbreyttur og hæð nýrrar girðingar er hámark 1,8 m. Ný girðing verður að mestu hulin af gróðri.
- Ný girðing meðfram lóðarmörkum að nágrannalóðum. Hámarkshæð girðingar er 1,8 m og er hún háð samykki eigenda aðliggjandi lóða.
- Hækkun á bíslagi á vesturhlíð húss og staðsetning nýrrar lyftu á bakhlið þess.
- Breytingar á nokkrum gluggum sbr. uppdrætti.
- Innri breytingar sem skipulagsfulltrúi tekur ekki til umfjöllunar.



Athugasemdir og svör

Hér á eftir eru athugasemdir flokkaðar eftir efnistöfum og svarað í eftirfarandi röð:

1. Samræmi við gildandi skipulag
2. Byggðarmynstur og hverfisvernd
3. Önnur grenndaráhrif
4. Fordæmisgildi og jafnræðisregla
5. Umsóknargögn og málsmeðferð



Umsókn: Afstöðumynd af lóð

Kort úr Borgarvefsjá

1. Samræmi við gildandi skipulag

Fjöldi bréfaritara fer fram á að umsókn verði synjað og telur fyrirhugaðar breytingar ekki falla að skilgreiningu aðalskipulags á íbúðarbyggð, m.a. á grundvelli friðhelgi einkalífs, persónuverndar og öryggis íbúa. Áformin geri ráð fyrir setustofu fyrir varðmenn í fyrirhugaðri viðbyggingu ofan á bílskur aftast á lóð. Slíkar öryggisráðstafanir eigi ekki heima í íbúðarbyggð og starfsemi sem kallar á vöktun allan sólarhringinn sé skilgreind sem atvinnustarfsemi. Breytingarnar eigi ekki heima í friðsælu og þéttbyggðu íbúðarhverfi. Ekkert deiliskipulag sé í gildi á svæðinu en umfangsmiklar breytingar sem þessar hljóti að krefjast ríkari greiningar og deiliskipulagsgerðar fyrir svæðið.

Öryggisgæsla geti skapað óöryggistilfinningu bæði hjá fullorðnum og börnum að leik þar sem hún gefur til kynna að hætta stafi af umhverfinu. Ekki komi fram hvernig vöktun verði háttað en gera megi ráð fyrir því að öryggismyndavélar verði settar upp. Varðmenn hljóti að hafa eftirlit með heimilum nágretta og með þeim sem fara um götuna. Það stríði gegn stjórnarskrárvörðum réttindum og ákvæðum laga um persónuvernd.

Vegna þeirrar friðhelgi sem sendiráðssvæði njóta verði nágrannar í lakari stöðu til að sækja rétt sinn samkvæmt íslenskum lögum. Lagt er til að Reykjavíkurborg aðstoði umsækjanda við að finna heppilegri staðsetningu í borginni. Ekki er stungið upp á tilteknum staðsetningum.

Svar skipulagsfulltrúa:

Skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er lóðin í skilgreindri íbúðarbyggð ÍB1 (Gamli Vesturbærinn). Almenn skilgreining á landnotkun í íbúðarbyggð kemur fram í kafla 3.2:

„Svæði fyrir íbúðarhúsnæði og nærþjónustu sem því tengist, auk minni háttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu eftir því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins (gr. 6.2.a. í skipulagsreglugerð). Í íbúðarbyggð er almennt gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði ásamt tilheyrandi opinberri grunnþjónustu, almennri verslun og þjónustustarfsemi og minni útivistarsvæðum. Helstu þjónustukjarnar (s.s. hverfiskjarnar með stærri matvörubúðum) og stofnanir (s.s. grunnskólar) og stærri útivistarsvæði eru afmörkuð sérstaklega á uppdrætti. Innan íbúðarbyggðar er einnig mögulegt að gera ráð fyrir fjölbreyttri atvinnustarfsemi, enda sé um að ræða þrífalega starfsemi sem ekki veldur ónæði, og almennri opinberri þjónustu (þ.m.t. búsetukjarnar). Fjölbreyttari landnotkun er heimil í íbúðarbyggð sem fellur undir skilgreininguna aðalgata eða nærþjónustukjarni (sjá kafla 3.3). Hægt er að setja nánari ákvæði og heimildir um starfsemi innan íbúðarbyggðar í hverfis- og/eða deiliskipulagi.“

Húsið sem um ræðir er skráð sem íbúðarhúsnæði og ekki er sótt um breytingu á skráningu þess. Landnotkun er því óbreytt og samræmist aðalskipulagi. Breytingarnar sem sótt er um að gera á umfangi byggðarinnar og umhverfi hennar teljast ekki verulegar og falla því innan þeirra marka sem heimilt er að grenndarkynna án deiliskipulagsgerðar skv. skipulagsreglugerð.

Skipulagsfulltrúi undirstrikar að umsóknin varðar ekki flutning sendiherra í húsið heldur aðeins breytingar sem sótt er um að gera á húsi og lóð sbr. framangreint.

2. Byggðarmynstur og hverfisvernd

Bréfaritarar benda á að skv. aðalskipulagi gildi hverfisvernd á svæðinu en ekki virðist sem farið hafi verið eftir stefnu aðalskipulags um borgarvernd við málsmeðferðina. Íbúar í hverfinu telja að fyrirhugaðar breytingar á lóðinni hafi neikvæð áhrif á ásýnd og staðaranda. 1,8 m háar girðingar í lóðarmörkum séu hverfinu framandi.

Þá myndu áformin hafa talsverð áhrif á hverfismenningu. Steyptir garðveggir í hverfinu séu í þeirri hæð að fullorðnir og börn geti spjallað yfir þá og auðveldlega heimsótt nágrannagarða. Hærrí girðingar myndu breyta þessu.

Svar skipulagsfulltrúa:

Skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er svæðið innan Hringbrautar sérstakt hverfisverndarsvæði og eru markmið og ákvæði um hverfisvernd nánar skilgreind í kaflanum *Borg fyrir fólk*. Þar segir m.a. að þróun, endurbætur og endurnýjun byggðar í grónum hverfum Reykjavíkur skuli miðast við að söguleg vídd byggðarinnar skerðist eins lítið og kostur er og að heildarsvipmóti gróinna hverfa verði ekki raskað. Svipmóti húsa, varðandi ytra byrði, veggáferð, gluggagerðir og þak skuli raska sem minnst og endurbygging miðast sem mest við upphaflega gerð hússins. Það sama gildir t.a.m. um afmörkun lóða, svo sem garðveggi og girðingar.



Um er að ræða gróna byggð með heildstæða götummynd innan Hringbrautar og er stefnan um hverfisvernd því höfð að leiðarljósi við meðferð málsins. Lögð er áhersla á að varðveita götummyndina og skipulagsfulltrúi heimilar t.a.m. ekki nýja byggð/smáhýsi á framlóðum húsanna í hverfinu. Í fyrri tillögum óskaði umsækjandi eftir að reisa vaktskýli fremst á lóðinni en vegna hverfisverndarákvæða tók skipulagsfulltrúi neikvætt í það. Umsækjandi brást við með því að fjarlægja vaktskýlið og óska í staðinn eftir að byggja hæð ofan á bílskúr á baklóð sem nýta mætti sem setustofu fyrir starfsfólk. Þessi afstaða skipulagsfulltrúa er í samræmi við meðferð sem aðrir lóðarhafar í hverfinu hafa fengið en neikvætt hefur verið tekið í byggð á framlóðum húsanna með það að markmiði að varðveita götummyndina.

Varðveisla á götummyndinni var einnig höfð að leiðarljósi við mat á girðingum við lóðarmörk. Í fyrri tillögum óskaði umsækjandi eftir að reisa allt að 2,4 m háar girðingar meðfram lóðarmörkum. Skipulagsfulltrúi tók neikvætt í þá útfærslu þar sem hún var ekki í anda hverfisins og myndi hafa fráhrindandi áhrif á ásýnd. Umsækjandi lækkaði þá girðingu niður í 1,8 m hæð yfir lóð.



Umsókn: Ásýnd að Sólvallagötu (suðurhlíð). Runnagróður verður innan við garðvegg meðfram götu

Nágrönnum er heimilt að reisa girðingar í lóðarmörkum sín á milli án byggingarleyfis, enda sé hæð girðingar hámark 1,8 m og lóðarhafar báðum megin girðingar samþykkir. Slík girðing er aðeins tilkynningarskyld til byggingarfulltrúa. Skipulagsfulltrúi gerir ekki athugasemd við að reist verði girðing í lóðarmörkum Sólvallagötu 14 að nágrönnum að uppfylltum þessum skilyrðum. Þar sem hverfisvernd gildir á svæðinu hefur skipulagsfulltrúi þó gert kröfu um að girðingin sé gegnsæ rimlagirðing og að hönnun hennar og útlit samræmist byggingarstíl húsanna.

Vegna hverfisverndar er með öllu óheimilt að fjarlægja núverandi steypa garðveggi meðfram lóðarmörkum enda setja þeir sterkan svip á götummyndina. Sótt er um að setja nýja 1,8 m háa girðingu samhliða götu en vegna hverfisverndar hefur skipulagsfulltrúi sett ákveðin skilyrði fyrir því sem lóðarhafi hefur komið til móts við: Girðing samhliða götu skal vera dregin inn frá lóðarmörkum um a.m.k. 3 m, hámarkshæð hennar er 1,8 m og hún skal vera gegnsæ rimlagirðing sem hönnuð er í samræmi við byggingarstíl og tíðaranda hússins. Með því að draga girðinguna 3 m inn á lóðina skapast rými milli garðveggjar og girðingar sem gerð er krafa um að verði útfært sem gróðurbeð með háum runnum, blómum og öðrum gróðri sem felur girðinguna samhliða götunni og fegrar í leiðinni götummyndina. Skipulagsfulltrúi undirstrikar að það er forsenda fyrir skipulagslegu samþykki að gróður verði útfærður með þessum hætti. Við Sólvallagötu eru nú þegar víða grónar lóðir með stórum runnum meðfram götunni (yfir 1,8 m að hæð) og græn ásýnd mun því ekki stinga í stúf við það sem þegar sést þar.





Þess má einnig geta að fyrirspurnarerindinu fylgdi umsögn Minjastofnunar Íslands, enda er eigendum húsa sem byggð voru 1940 eða fyrr sem hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa skylt að leita álits stofnunarinnar, sbr. 1. mgr. 30. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Í umsögn MÍ, dags. 17. júlí 2023, segir:

Minjastofnun Íslands gerir ekki athugasemd við stækkun og hækkun forstofu við vesturhlið Sólvallagötu 14 sem byggð var 2016. Breytingin virðir byggingarstíl hússins og hefur óveruleg áhrif á ásýnd þess frá götu. Ekki er gerð athugasemd við nýja glugga á norður- og austurhliðum en mælt með því að gerð verði innfelling (blindgluggi) þar sem til stendur að loka núverandi eldhúsglugga. Meta þarf stærð og útlit vaktskýlis á framlóð með tilliti til hverfisverndar á götumynd. Við framkvæmdir í eldri hverfum ber að huga sérstaklega að fornleifum í jörðu við allt jarðrask. Komi í ljós fornminjar undir yfirborði jarðar í tengslum við framkvæmdir skal stöðva verkið og skýra Minjastofnun frá fundinum svo fljótt sem unnt er, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

(Sem fyrr segir var vaktskýli á framlóð fjarlægt í ferlinu vegna hverfisverndar.)

3. Önnur grenndaráhrif

Bréfaritarar benda á að hækkun bílskúrs í lóðarmörkum muni varpa auknum skugga yfir á nágrannalóð og auk þess sé hár veggur í lóðarmörkum ekki falleg sýn. Íbúar lýsa einnig yfir áhyggjum af innsýn úr ofanábyggingu á bílskúr sbr. fyrri punkt.

Búast megi við alls kyns viðburðum tengdum búsetu sendiherra á lóðinni, og jafnvel mótmælum. Þá lýsa íbúar yfir áhyggjum af því að sendiráðsbústaður muni hafa í för með sér aukna umferð, langt umfram það sem aðstæður í götunni leyfa.

Svar skipulagsfulltrúa:

Byggðin við Sólvallagötu einkennist að miklu leyti af stórum og reisulegum íbúðarhúsum. Skuggavarp af þessum húsum er nú þegar talsvert, bæði á eigin lóðir og nágrannalóðir. Viðbygging (hækkun) bílskúrs er mótuð með það að leiðarljósi að lágmarka grenndaráhrif m.v. staðsetningu í lóðarmörkum. Í fyrri tillögum var þak viðbyggingar flatt en umsækjandi gerði breytingu á því þannig að það hallar nú til norðurs og dregur þannig úr umfangi frá nágrönnum séð. Skuggavarpsmyndir sýna að skuggaáhrif af hækkun bílskúrs eru óveruleg umfram það sem þegar er á lóðinni vegna núverandi byggðar. Það sama gildir um áformaðar breytingar á anddyrisbyggingu vegna lyftu.

Ekki er sótt um breytingu á bílastæðafjölda og umsóknin varðar ekki umferðarbreytingar.

4. Fordæmisgildi og jafnræðisregla

Nágrannar benda á að grenndarkynning vegna umsóknar stórveldis sé ekki eins og hver önnur grenndarkynning á milli jafningja og draga í efa að aðrir íbúa fengju leyfi fyrir sambærilegum breytingum og hér er sótt um. Gera megi ráð fyrir að sendifulltrúar munu nýta sérréttindi sín og undanþágur til fulls á kostnað annarra íbúa.



Tveggja hæða íbúðarhæf bygging í lóðarmörkum samræmist ekki núverandi byggðarmynstri en sé fordæmisgefandi og líkur séu á því að rýminu verði breytt í íbúð með tímanum.

Svar skipulagsfulltrúa:

Við málsmeðferðina hefur skipulagsfulltrúi jafnræðisregluna að leiðarljósi og leggur áherslu á að umsækjanda sé ekki neitað um breytingar sem aðrir íbúar myndu fá leyfi fyrir. Eins er umsækjanda ekki heimilt að gera breytingar sem nágrannar fengju ekki leyfi fyrir.

Áður hefur verið fjallað um tillöguna að vaktskýli á framlóð og að skipulagsfulltrúi hafi tekið neikvætt í þá tillögu. Það byggir sem fyrr segir á ákvæðum um hverfisvernd og þeirri staðreynd að aðrir íbúar hafa ekki fengið leyfi fyrir smáhýsum fyrir framan sín hús.

Skyldu nágrannar vilja skoða aukningu byggingarmagns á baklóðum er þeim frjálst að senda inn fyrirspurnarerindi til skipulagsfulltrúa sem myndi skoða grenndaráhrif með samsvarandi hætti og hér hefur verið gert.

Hvorki er verið að sækja um né heimila sjálfstæða íbúð ofan á bílskúr. Skyldi lóðarhafi óska eftir því myndu skipulagsfulltrúi og byggingarfulltrúi taka það fyrir og meta sérstaklega.

5. Umsóknargögn og málsmeðferð

Bréfaritarar benda á að umsóknargögn séu ýmist óskýr eða þeim ábótavant. Í fyrstu hafi t.a.m. vantað skuggavarpsmyndir sem varpa ljósi á breytingarnar vegna viðbyggingar á baklóð. Skuggavarpi hafi vissulega verið bætt við gögn og grenndarkynning lengd en myndirnar sýni ekki breytingar á skugga með fullnægjandi hætti, m.a. vegna þess að þær eru sýndar í þrívídd.

Þá er bent á að engin teikning sýni útlit bílskúrs (og girðingar) á norðurhlið heldur eingöngu sneiðingu.

Svar skipulagsfulltrúa:

Rétt er að skuggavarpsmyndir sem varpa ljósi á grenndaráhrif vegna breytinganna fylgdu ekki með grenndarkynntum gögnum í fyrstu. Grenndarkynningartíminn var því framlengdur til þess að hagsmunaaðilar fengju tækifæri til þess að kynna sér skuggavarpsmyndirnar. Þær eru settar fram í þrívídd til þess að betur sjáist hvernig skuggi fellur á húshliðar, en ekki aðeins hvernig hann fellur á lóðirnar. Sem fyrr segir sýna myndirnar að ekki er um verulegar breytingar á skuggavarpi að ræða umfram það sem þegar er til staðar vegna núverandi byggðar.

Rétt er að útlitsmynd af norðurhlið viðbyggingar var ekki hluti af grenndarkynntum gögnum. Í byggingarlýsingu kemur hins vegar fram að „*ofan á bílskúr sem staðsettur er á lóðarmörkum við Sólvallagötu 12 og Hávallagötu 21 verður byggð aðstaða fyrir starfsmenn sendiherra. (...) Útveggir verða steinsteyptir og málaðir í sama lit og húsið. Sá hluti þaks sem snýr að baklóð mun halla niður og verða klæddur læstri zinkklæðningu. Útveggur á lóðarmörkum, að Hávallagötu 21, verður einnig klæddur læstri zinkklæðningu*“.

Allir uppdættir eru í mælikvarða og af gögnum má sjá að engir gluggar eru staðsettir í lóðarmörkum að nágrannalóð (norðurhlið).



Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Niðurstaða

Lagt er til að umsókn verði samþykkt eins og hún var grenndarkynnt.

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík

