

Tryggvagata 15 – Byggingarleyfisumsókn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. júlí 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 1. júlí 2025 þar sem sótt er um leyfi til að endurnýja og byggja ofaná Grófarhús, breyta innra skipulagi og innrétta fyrir Borgarbókasafnið hús á lóð nr. 15 við Tryggvagötu.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag frá 2015

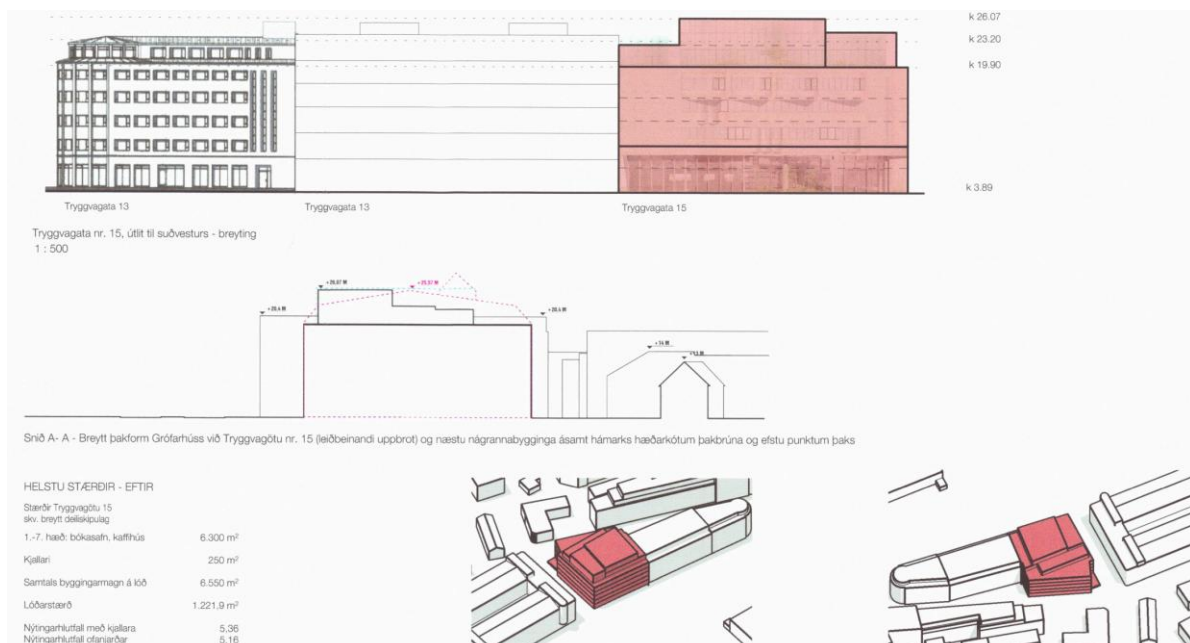


Loftmynd, júlí 2023

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Samkvæmt landnotkun er Austurbakki 2 / Austurhöfn skilgreind Miðborg (M1). Í miðborgarkjarnanum má finna lykilstofnanir stjórnsýslu, menningar og mennta innan um líflegustu verslunargötur landsins.

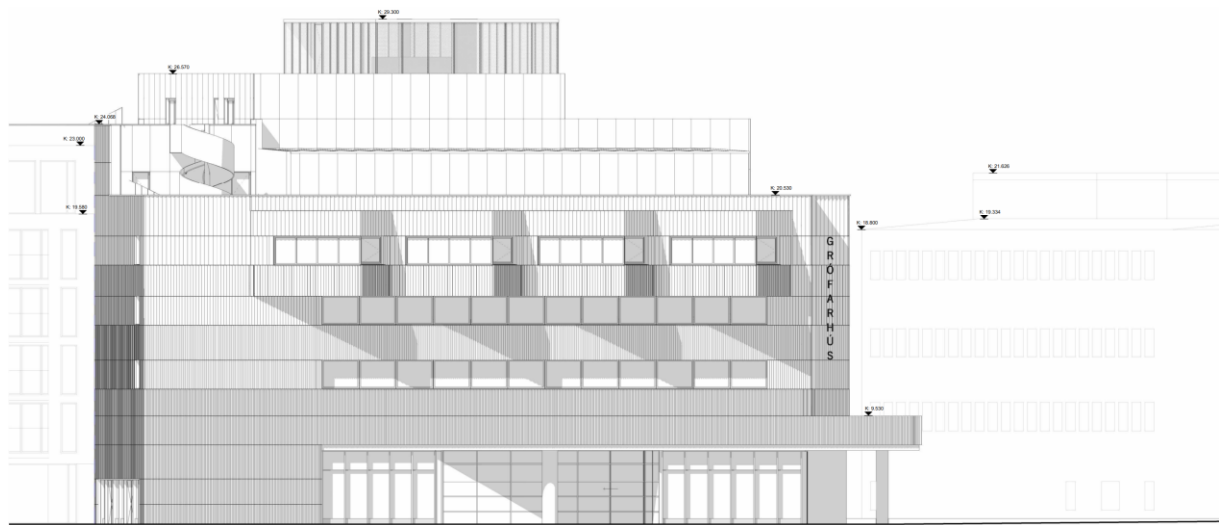
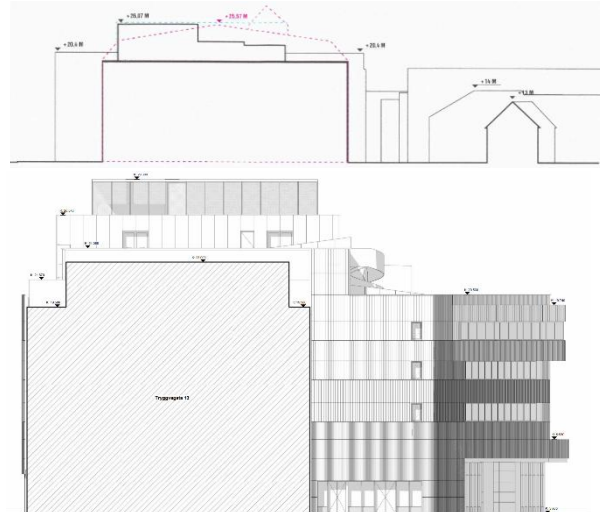
Deiliskipulag: Í gildi er á deiliskipulag Kvos staðfest 22. febrúar 1988 með síðari breytingu (verulegri) vegna viðbyggingar við Borgarbókasafn Reykjavíkur, staðfest í B-deild stjórnartíðinda 5. mars 2015. Lóð nr. 15 stækkaði um 8m til norðvesturs og er nú skv. skipulagi 1.221,9 m². Deiliskipulag lóðarinnar var síðast breytt fyrir Grófarhús / Borgarbókasafn, staðfest 30. janúar 2025. Heildar byggingarmagn á lóð skv. skipulagi er nú 6.550m² með nýtingarhlutfalli ofanjarðar 5,16 (5,36 með kjallara), sjá skýringamyndir og helstu stærðir úr skipulagi að neðan:



Umsögn

Samkvæmt aðaluppdráttum dags. 8. júlí 2025 er farið upp fyrir uppgefna heimildir á þakkótum ofanábyggingar.

Hámarks veggkóti á þakbrún er uppgefinn 19.90 en er sýndur 20.530, þakkóti lægri hluta ofanábyggingar 23.20 er sýndur 24.068 og efsti uppgefinn þakkóti efri hluta ofanábyggingar 26.07 er sýndur 26.570. Efsti hluti þaks, lyftu- og stigarymi (tæknirými skv. aðaluppdráttum) fyrir miðju þaki má skaga 1,5m upp yfir hæsta kóta en er sýndur 29.300 eða rúmlega 2m hærri. Fyrirferð / hæð byggingarinnar er meiri en auglýst skuggavarp gerði ráð fyrir í síðustu deiliskipulagsbreytingu þar sem þessu nýja menningarhúsi voru gerð skil.



Útlit suður

Útlit og klæðning skv. uppdráttum er í samræmi við forhönnunarvinnu sem hefur farið fram milli hönnuða og umhverfis- og skipulagssviðs - USK frá þeim tíma niðurstöður úr samkeppni lágu fyrir. Tekið er vel í að draga fram og endurvekja byrðarvirki upphaflegs þakkhúss SÍS með keramikhúðuðum terracotta einingum. Minnt er á að seinna meir er gert ráð fyrir framtíðartengingu menningarbygginganna GRÓFARSHÚSS og Listasafns Reykjavíkur í Hafnarhúsi með brú / tengigangi svo það sé tekið fram og gert ráð fyrir í aðaluppdráttum. Í forhönnun var ákveðið að taka af hornsneiðingu núverandi byggingar við horn Grófarinnar mót Geirsgötu sem kallar á lítillaga lóðarstækkun í samræmi við gild. deiliskipulag, úr 1.220,0m² í 1.221,9m² og uppfæra mæliblað í framhaldinu. Í stórum dráttum er fallist á yfirbragð á myndun útsvæða á stallaðri þakhæð en gera þarf betur grein fyrir uppbrotinu, hversu mikið og hvar svalir / þakgarðar eru dregnir inn frá útvegg sbr. skilmála við Geirsgötu, Grófina og Tryggvagötu. Kveðið er á um græn svæði í skilmálum sem verður að gera betri skil á séruppdrætti, m.a. gróðurbeð í borgarlandi næst húsinu og á þakgöðum / þaksvölum.

Niðurstaða

- Ásýndir og snið sýna umfang byggingar umfram gefna hæðakóta og því hvorki í samræmi við heimildir deiliskipulags né skuggavarpagreiningu sem var auglýst með síðustu deiliskipulagsbreytingu
- Uppfæra þarf lóðarblað í samræmi við stækkaða lóð og gefa út uppfært mæliblað til samræmis

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavíkur