

## Almennar upplýsingar:

Nafn Einar Ólafsson

Erindi nr. P-2019-07-18-0158

Kennitala 0105623419

Heimilisfang HVASSALEITI 39, Reykjavík

Póstnúmer 103

Símanúmer 5623999

Netfang arkiteo@arkiteo.is

Nafn forsvarsmanns (ef -  
um fjöleignarhús er að  
ræða)

Netfang tengiliðs arkiteo@arkiteo.is

Greiðanda kennitala 6709012110

Greiðanda nafn Söfnuður Moskvu-Patríarkatsins

Greiðanda netfang info@orthodox.is

## Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Mýrargata 21

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

## Stutt lýsing á erindi

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

Meðfylgjandi gögn og  
upplýsingar varðandi  
umsókn – þar sem við á

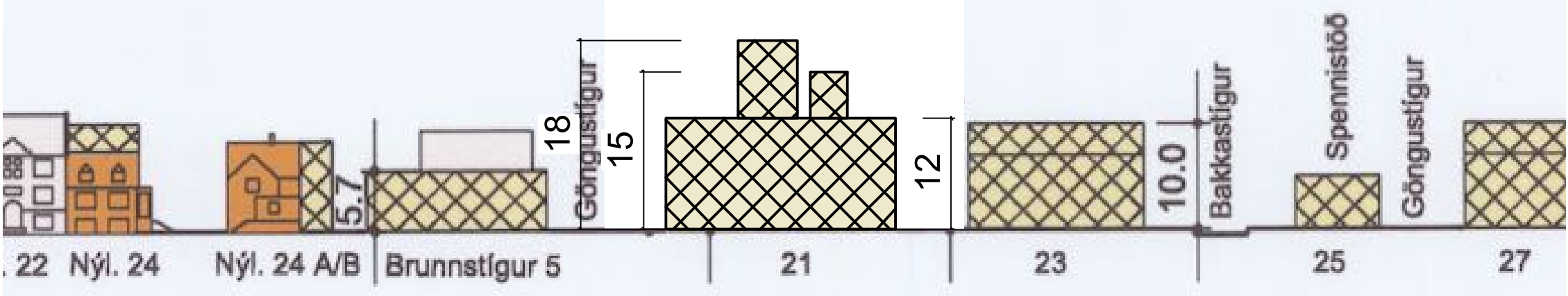
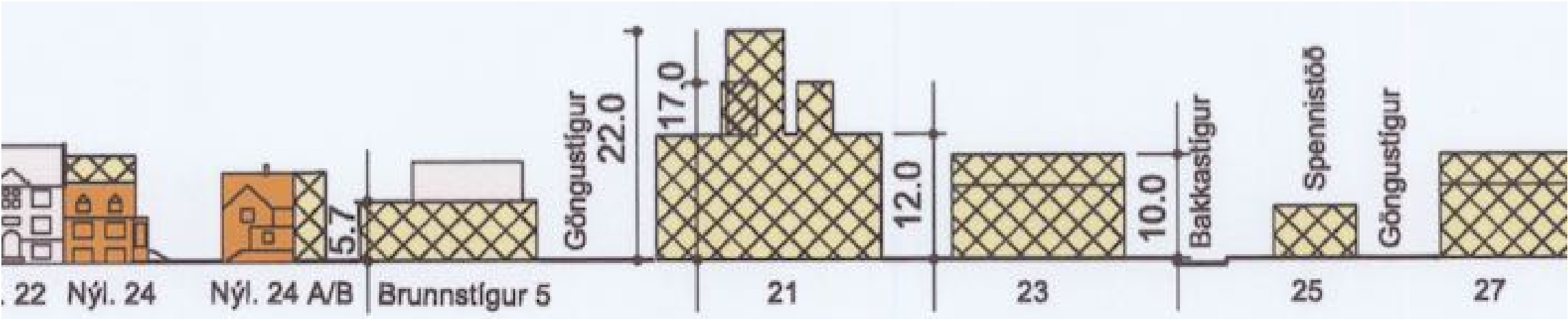
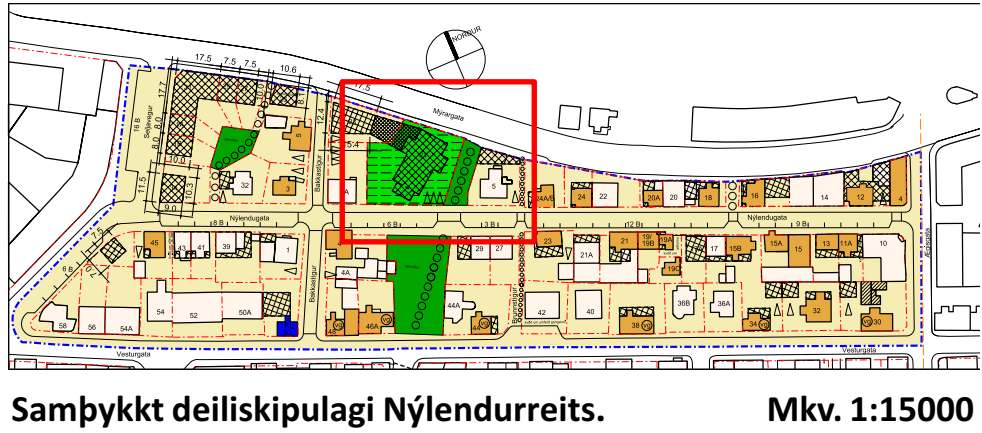
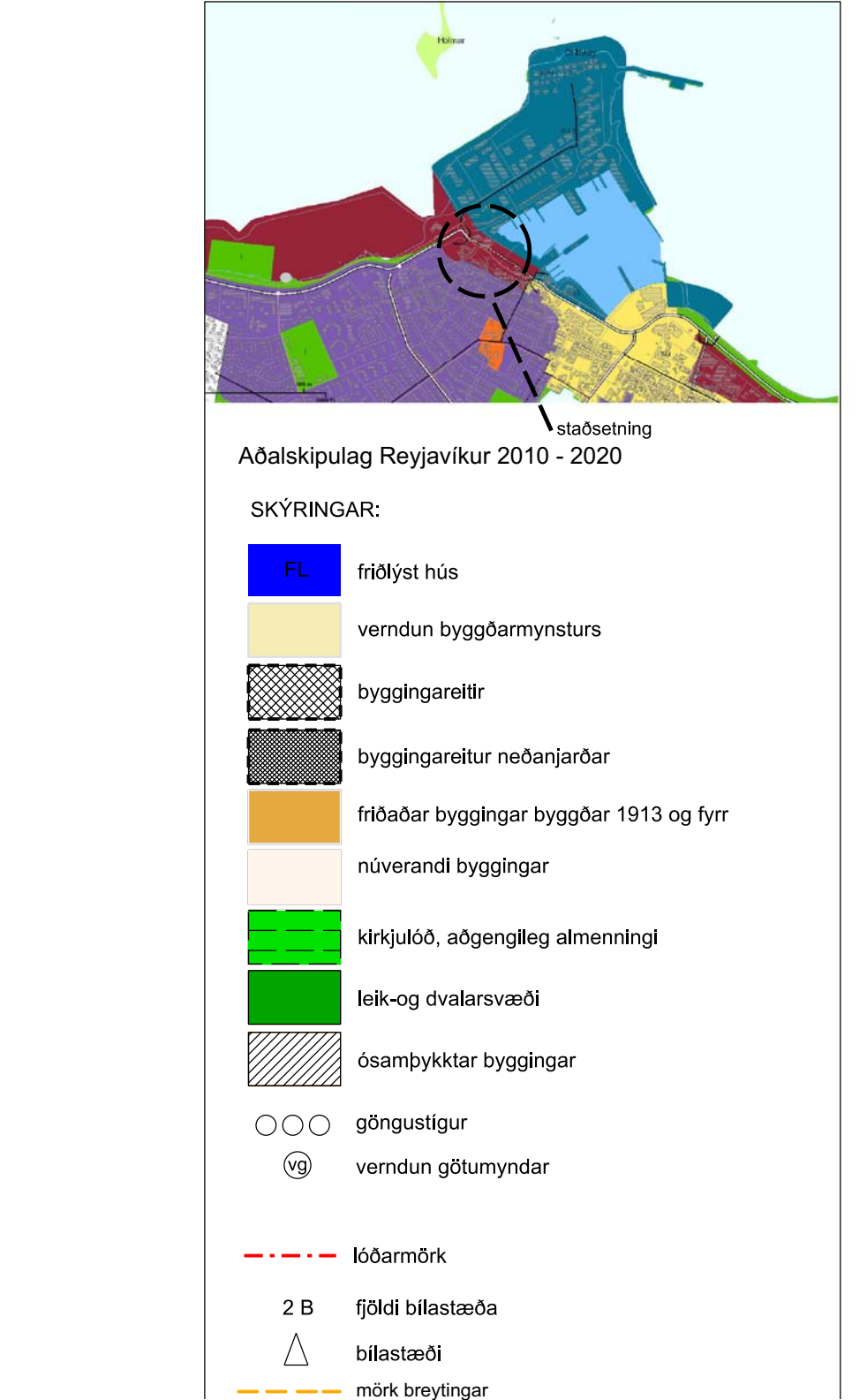
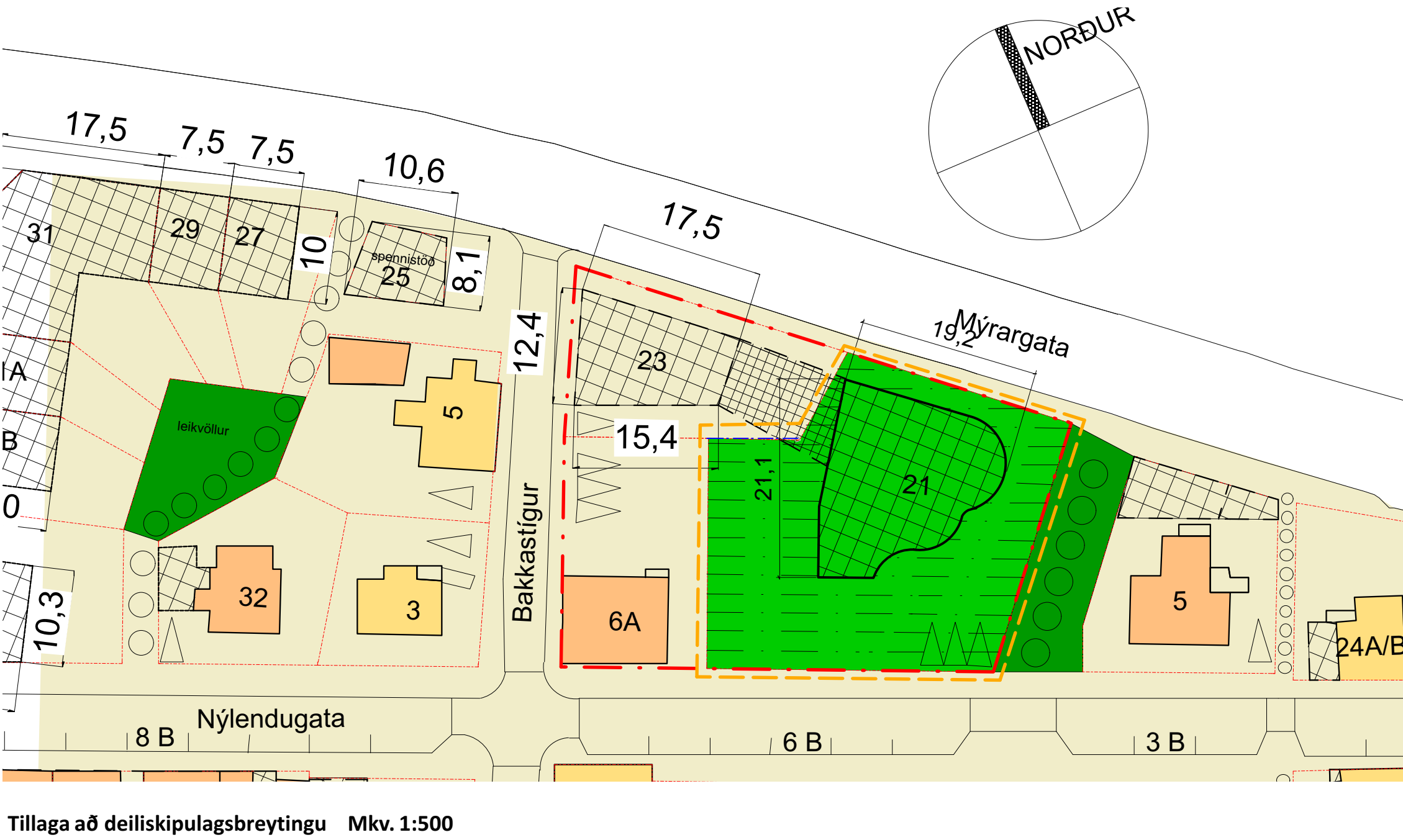
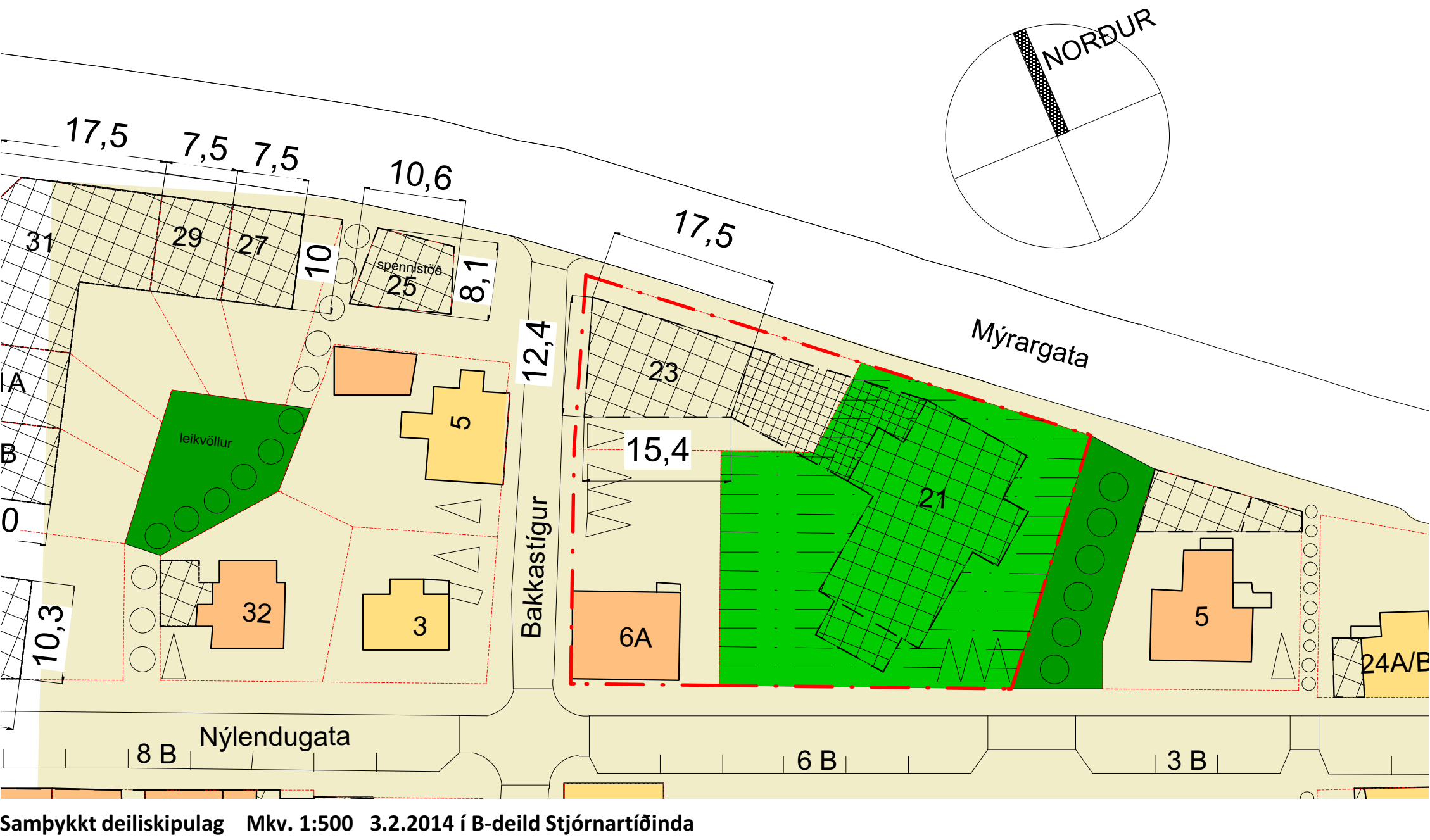
Uppdrættir

Lýsandi nafn MYRARGATA\_21\_190629.pdf  
skjals

Lýsandi nafn letter\_Deiliskipulag2019\_20190702.pdf  
skjals

-  
-

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



Núverandi samþykkt götumynd Mkv. 1:500

Tillaga að breyttri götumynd Mkv. 1:500

| Gildandi deiliskipulag |           |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                              | Tillaga að breyttu deiliskipulagi |           |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                              |
|------------------------|-----------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|-----------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Hús                    | Byggingar | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Hús                               | Byggingar | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> |
| Mýrargata 21           |           |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                                   |           |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                              |

Skilmálar á samþykktu deiliskipulagi

| Gildandi deiliskipulag |           |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                              | Tillaga að breyttu deiliskipulagi |           |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                              |
|------------------------|-----------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|-----------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Hús                    | Byggingar | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Hús                               | Byggingar | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> | Stærð lóðar - m <sup>2</sup> |
| Mýrargata 21           |           |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                                   |           |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                              |

Skilmálar eftir breytingu

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

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

### Greinargerð:

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

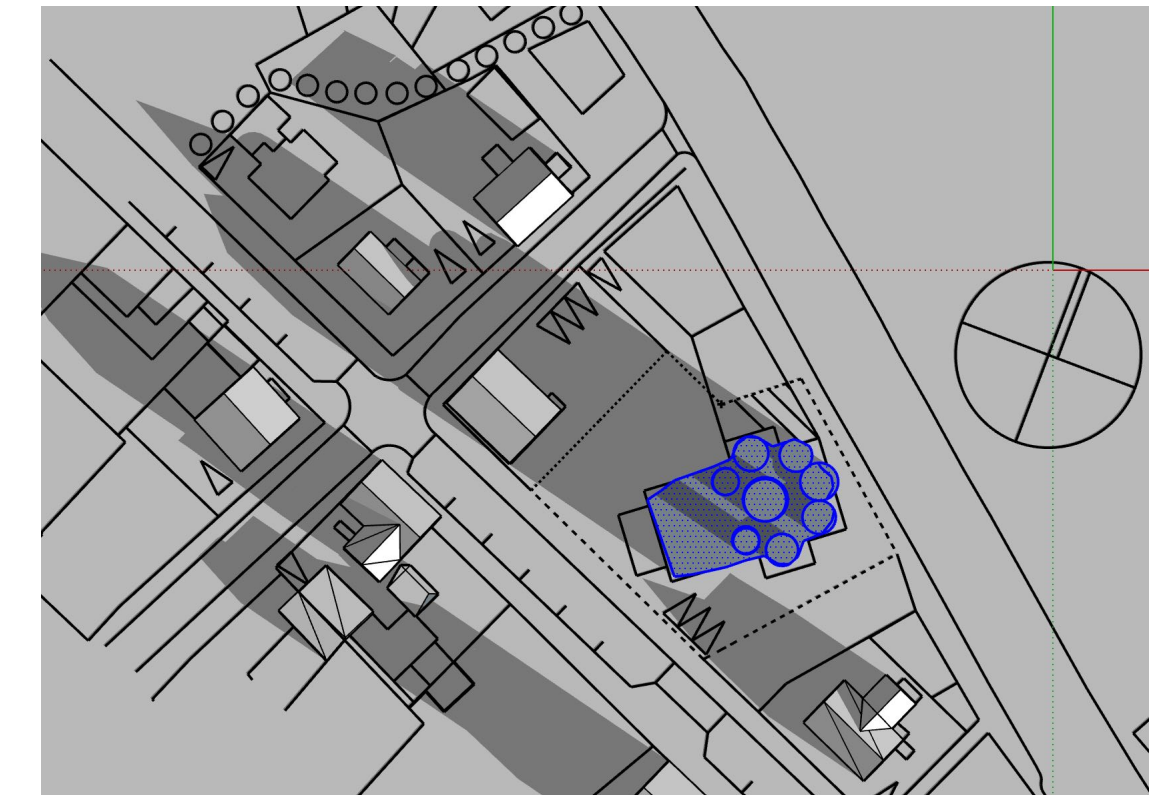
Dags: 18.5.2020



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

## Skuggamyndun fyrir og eftir deiliskipulagsbreytingu

Skuggamyndun 20.mars fyrir deiliskipulagsbreytingu



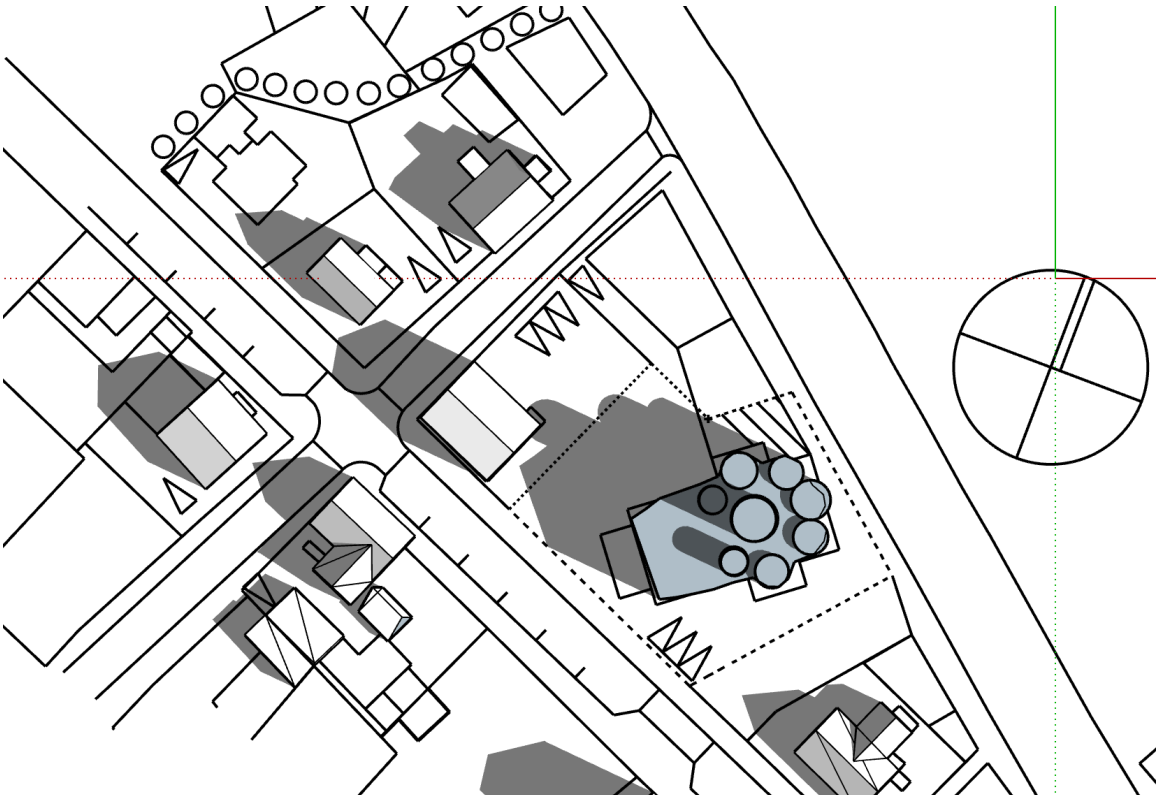
20.MARS KL. 10:00

Skuggamyndun 20.mars eftir deiliskipulagsbreytingu



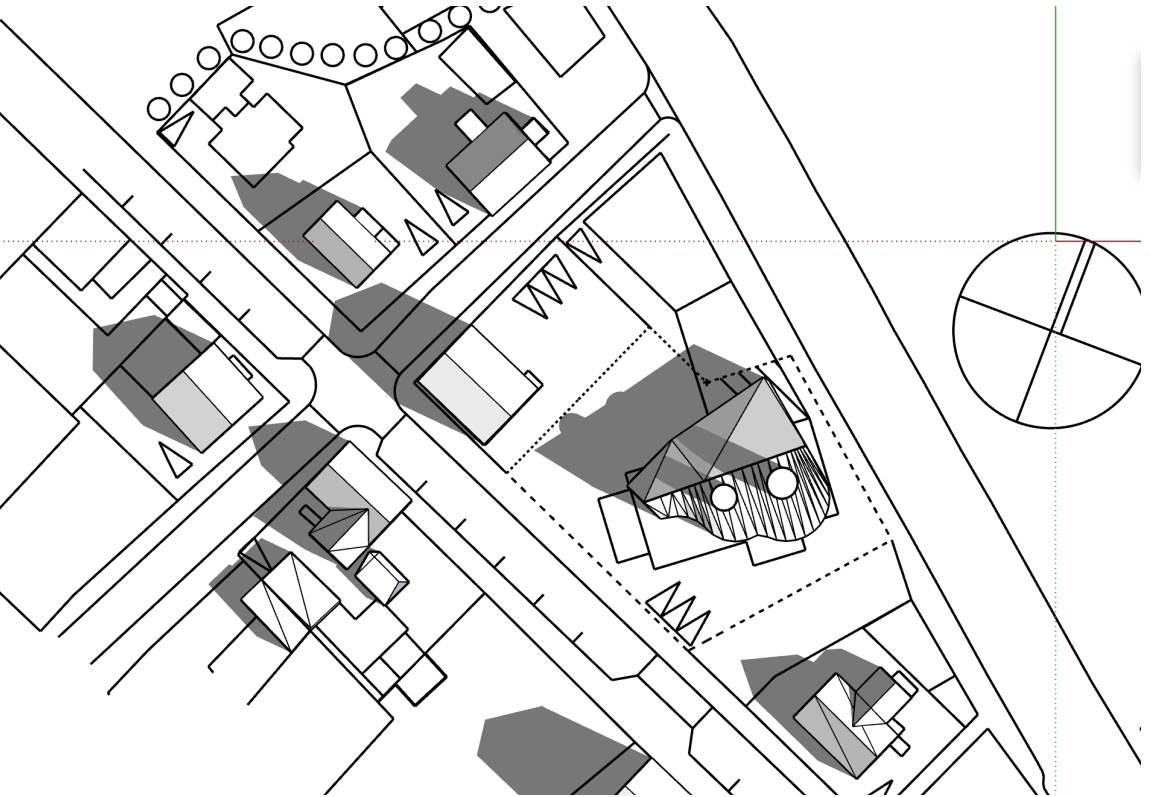
20.MARS KL. 10:00

Skuggamyndun 20.júní fyrir deiliskipulagsbreytingu



20.JÚNÍ KL. 10:00

Skuggamyndun 20.júní eftir deiliskipulagsbreytingu



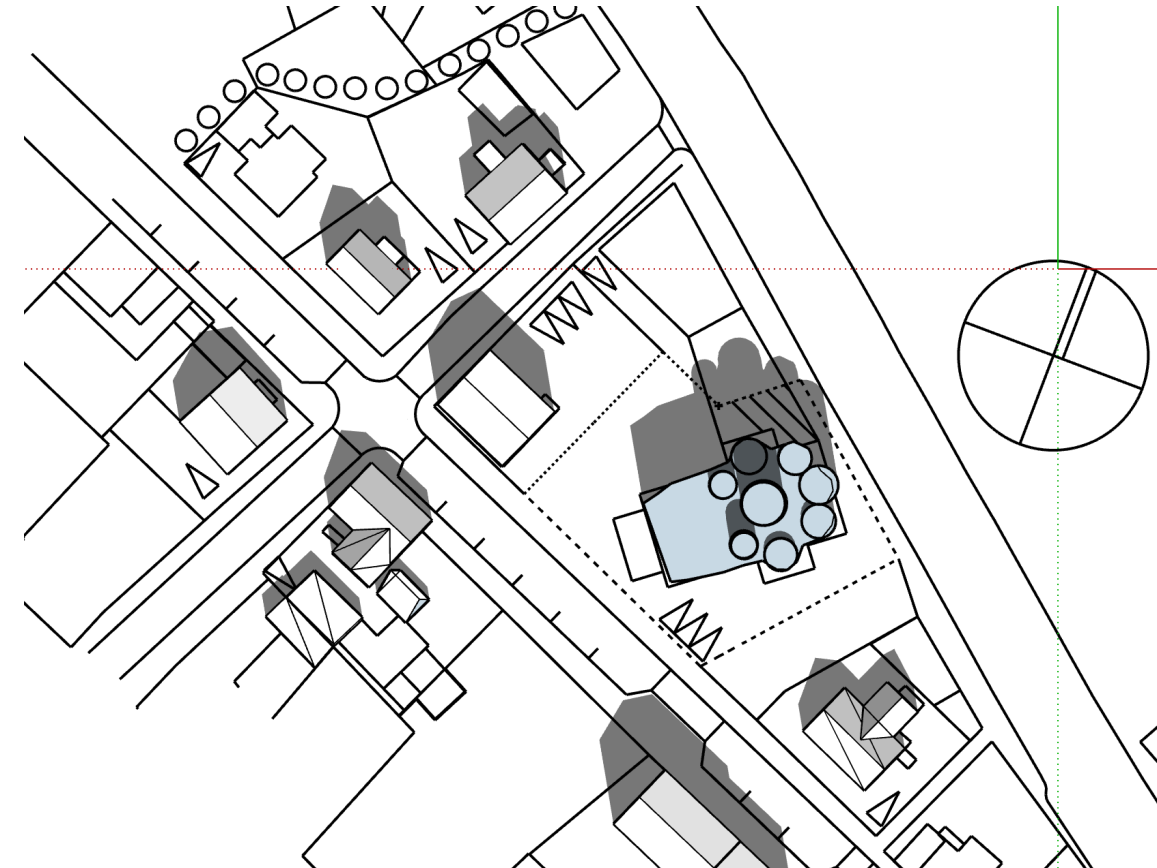
20.JÚNÍ KL. 10:00



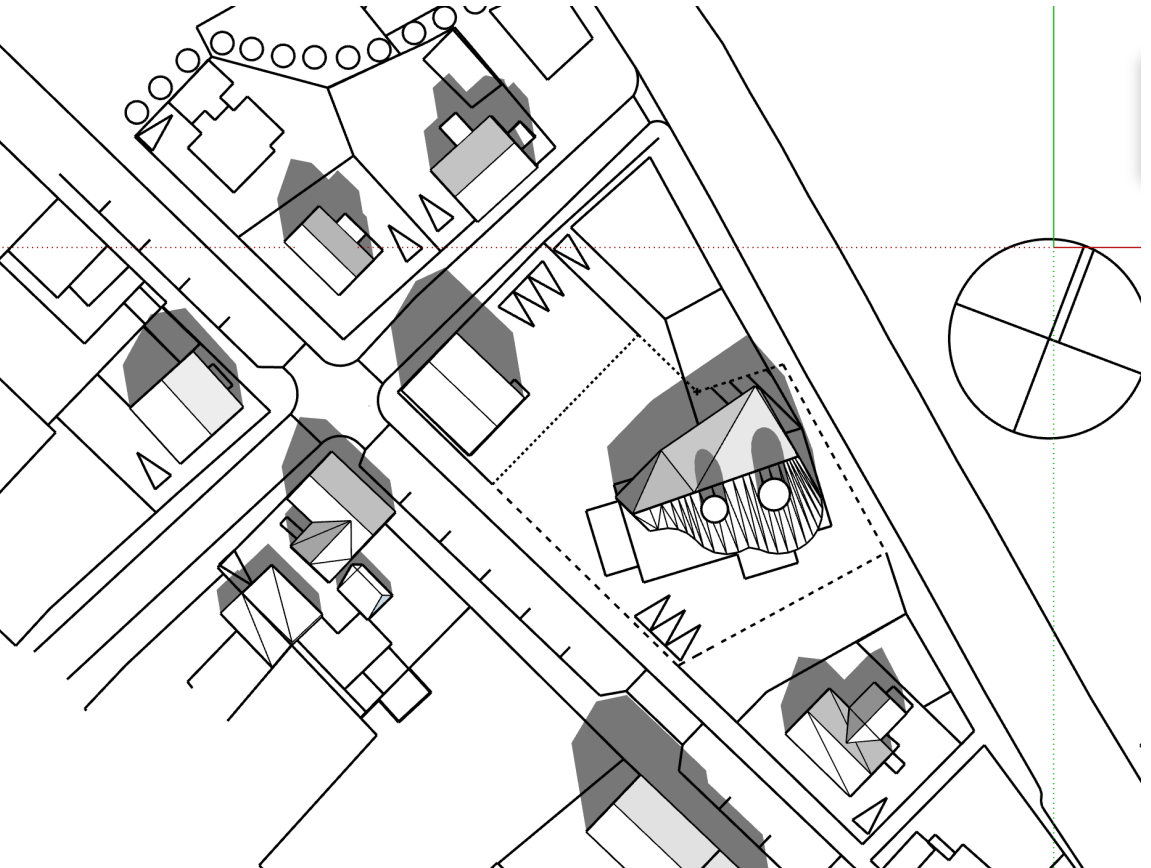
20.MARS KL. 13:00



20.MARS KL. 13:00



20.JÚNÍ KL. 13:00



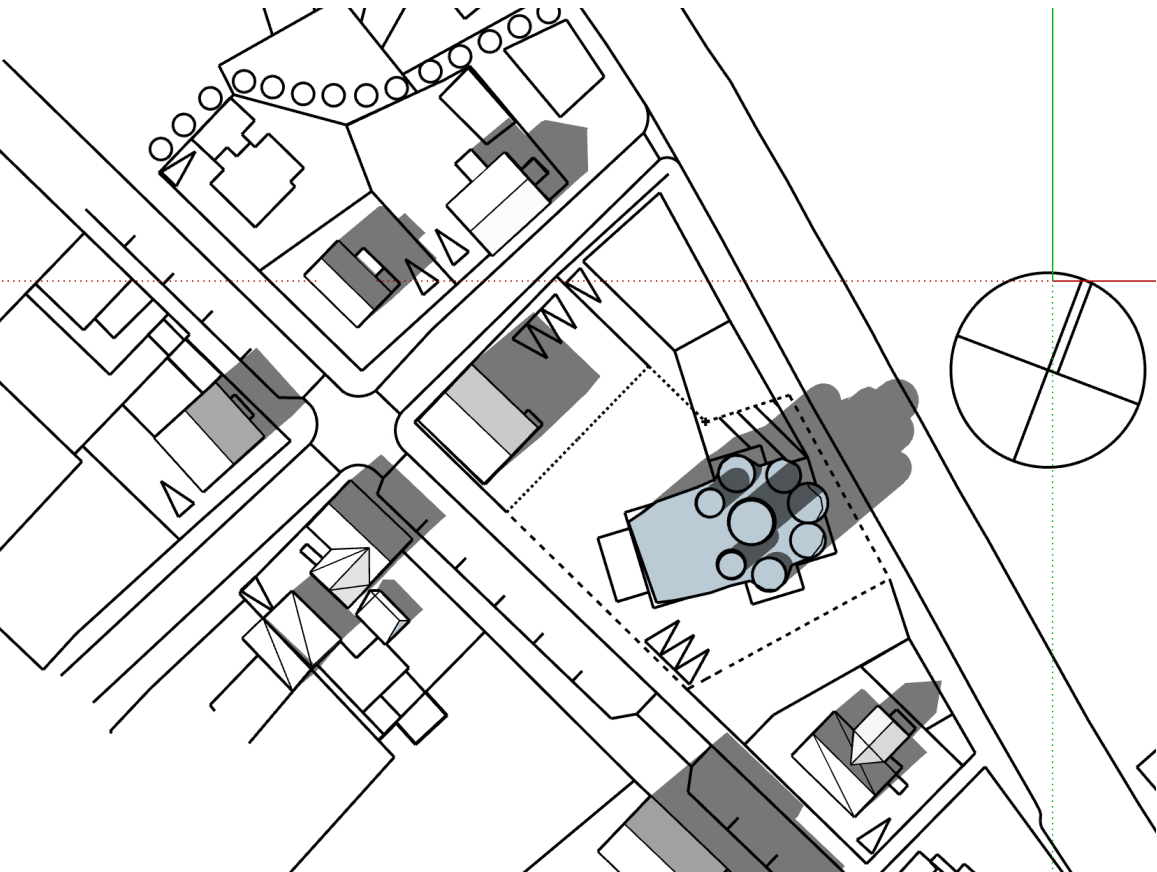
20.JÚNÍ KL. 13:00



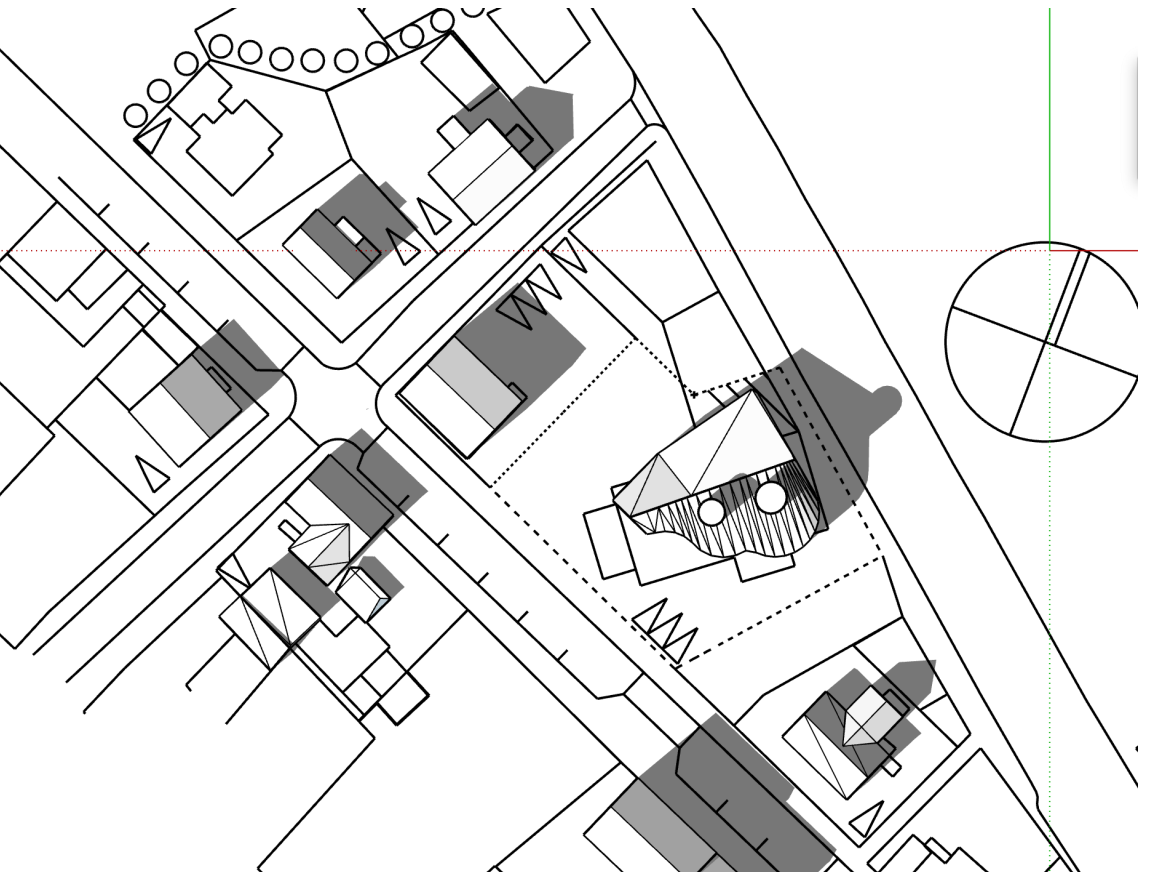
20.MARS KL. 16:00



20.MARS KL. 16:00



20.JÚNÍ KL. 16:00



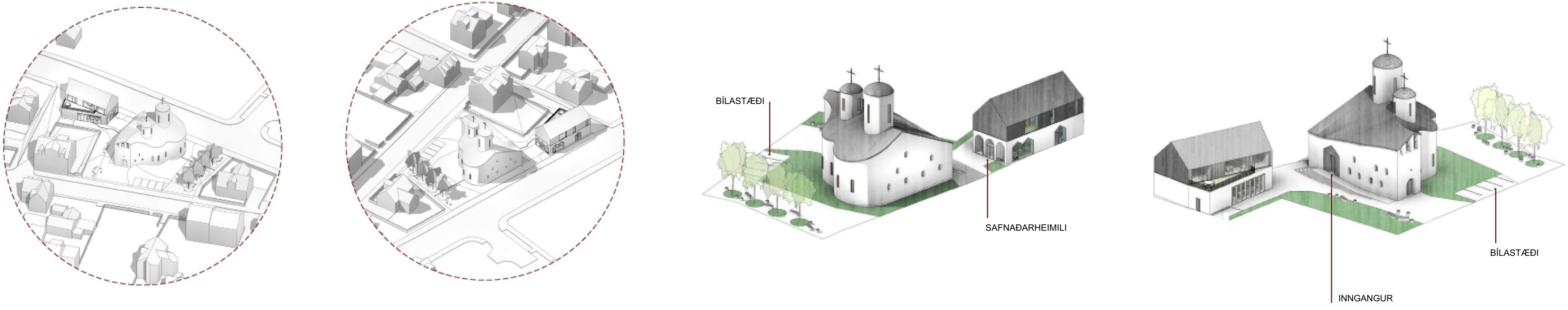
20.JÚNÍ KL. 16:00

Dags: 18.5.2020



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

## Þrívíðar skýringarmyndir eftir deiliskipulagsbreytingu



Dags: 18.5.2020



Athugasemdir varðandi tillögu af breytingu á deiliskipulagi Mýrargötu 21-23.

Við fögnum því að turnar séu lækkaðir og tölvumyndir sýni byggingu í hógvæðari stíl. Við hörmum það að hlutföll á tölvumyndum sýni ekki hámark leyfilegs byggingarmagns heldur lægri byggingu eins og sést á því að Nýlendugata 26 (skráð sem Bakkastígur 6A á teikningu) er 5,7m á deiliskipulagi á meðan leyfileg hæð undir kross kirkjunnar er gefin upp sem 18m (samsvarar 6 hæða byggingu). Tölvumynd ætti að sýna byggingu sem er rúmlega 3 sinnum hærri en appelsínugula húsið. Þegar manneskjurnar fyrir framan kirkjuna er bornar saman við appelsínugula húsið á Nýlendugötu 26 sést einnig glögglega að mælikvarðinn á innsetningunni er ekki réttur miðað við hámark leyfilegs byggingarmagns.

Vegna þess hversu umfangsmikil og sérstök þessi bygging yrði í umhverfinu biðjum við um, til að hægt sé að taka vel ígrundaða afstöðu til byggingarinnar, að skilað verði inn eftirfarandi gögnum og tillagan af deiliskipulagsbreytingunni auglýst að nýju með þeim.

- Útlitsmynd af Nýlendugötu sem sýnir nærliggjandi núverandi byggingar (í stað kubba) og tillöguna af nýbyggingunum í mælikvarða.
- Útlitsmynd af Mýrargötu sem sýnir nærliggjandi núverandi byggingar og tillöguna af nýbyggingunum í mælikvarða.
- Þrívíddarmyndir með nærliggjandi húsum teknar beint út úr tölvulíkani (ekki Photoshop).
- Álit Minjastofnunar á byggingunum með hliðsjón af því að hún er í nánd við elstu byggingar Reykjavíkur og inn í mjög gömlu byggðamynstri.

Vegna umfangs verksins og áhrifa á umhverfið leggjum við einnig til að það verði skipulagður íbúafundur þar sem tillögurnar eru kynntar og ræddar áður en nýr athugasemdarfrestur rennur út.

Virðingarfyllt,

Birgir Þ. Jóhannsson formaður Íbúaráðs Vesturbæjar

Björn Karlsson

Ekki barst álit frá öðrum nefndarmönnum og fulltrúi Íbúasamtaka Vesturbæjar tilkynnti að þau sendi inn sínar eigin athugasemdir.



## USK Skipulag

---

**Frá:** Íbúasamtök Vesturbæjar <ibuasamtokvesturbaejar@gmail.com>  
**Sent:** mánudagur, 31. ágúst 2020 23:53  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** ábendingar varðandi breytingu á deiliskipulagi Mýrargötu 21

**Eftirfylgniflagg:** Fylgja eftir  
**Flaggstaða:** Lokið

**Til skipulagsfulltrúa Reykjavíkur.**

**Við undirrituð fögnum því að kirkjubyggingin við Mýrargötu 21 hefur verið lækkuð og einfölduð og hönnunin lofar góðu útfrá myndum í kynningargögnum.**

**Við erum með ábendingu varðandi hönnun á lóð og bílastæðin:**

Æskilegt væri að finna bílastæðum betri stað, til dæmis þar sem nú eru bílastæði við horn Bakkastígs og Mýrargötu. Sýnd eru bílastæði þar sem bílar munu þurfa bakka beint úti íbúagötuna, Nýlendugötu, og beint á móti leikvellingum sem er óheppilegt.

Bílastæðið eins og það er nú staðsett á myndinni rýrir gæði göturýmisins fyrir hjólandi og gangandi og fellur ekki að sýn borgarinnar um vistvæn hverfi.

Hér væri tilvalið að vinna betur með græna tengingu á milli kirkjulóðarinnar og leikvallarins. Leikvöllurinn gæti teygst sig óbeint yfir götuna og tengst kirkjulóðinni. Hér liggur skemmtilegur göngu og hjólastígur sem heldur áfram í beinni sjónlínu niður að sjó.

Við í stjórn íbúasamtakanna hvetjum því skipulagsyfirvöld og borgarhönnun til að horfa á svæðið í heild og sýna líka betur hvernig kirkjulóðin tengist útisvæðum, göngustígum, almenningssamgöngum (stoppustöð) og þverunum yfir Mýrargötu.

Einnig hvetjum við til þess að gera Nýlendugötu að vistgötu.

Þegar farið verður í nánari útfærslur á lóðinni væri líka tilvalið að bjóða íbúum í nærliggjandi götum í samtal við aðstandendur kirkjunnar og hönnuði og fá þannig reynslu íbúanna betur inni þá hönnun á útfærslum lóðar.

Fyrir utan þessa ábendingu þá leggjum við til að kynningarfundur verði haldinn þótt deiliskipulag sé samþykkt. Um er að ræða stóra byggingu og nýja starfsemi sem breytir ásýnd götunnar og sjálfsagt er að gefa íbúum kost á að spurja úti teikningarnar og hönnunina. Þótt nú sé einungis um breytingatillögu að ræða þá er langt síðan fyrsta tillaga var kynnt og samþykkt og nýir íbúar hafa bæst í hverfið á þeim tíma. Við minnum líka á að sjónlínur útá sjó frá Bræðraborgarstíg voru fyrirhugaðar í deiliskipulagi fyrir Vesturbugt og ætti að horfa til þess áfram þegar þessi lóð er skipulögð.

Með kveðju

Ásta Olga Magnúsdóttir, formaður Íbúasamtaka Vesturbæjar  
Þórunn Rakel Gylfadóttir, ritari  
Lára Aðalsteinsdóttir,  
Þorsteinn Sæmundsson og  
Guðmundur Albert Harðarson meðstjórnendur





Rússneskarétttrúnaðarkirkjan  
**Söfnuður Moskvu-Patríarkatsins í Reykjavík (Ísland)**

Öldugötu44  
101 Reykjavík  
ICELAND

Kt.670901-2110  
IBAN: IS65 0101 3871 2798 6709 0121 10

tel. (+354) 699-12-12  
fax. (+354) 517-93-77  
e-mail: info@orthodox.is

**Skipulags- og samgönguráð  
Borgartún 12-14,  
105 Reykjavík**

*Reykjavík, 31.08.2020*

Dear Sir or Madam,

With this letter we kindly request to extend the period of discussion of the new design of plots Mýrargata 21-23 until September 17, 2020.

We have received feedback from our neighbours from the Association of Residents of Vesturbæjar today. They would like to make some proposals and discuss some changes to make the design more environmentally friendly. Hopefully, it will serve for a more stable consensus concerning the church to be.

Sincerely Yours

*séra Timur Zolotuskiy*

séra Timur Zolotuskiy  
safnaðarprestur





## MINNISBLAÐ

**Viðtakandi:** Ingvar Jón Bates Gíslason, verkefnisstjóri, embætti skipulagsfulltrúa.

**Sendandi:** Sonja Wium, lögfræðingur, skrifstofa borgarstjóra og borgarritara

---

***Framkvæmdafrestir vegna byggingar kirkjubyggingar Rússnensku  
rétttrúnarðarkirkjunnar, Bræðaborgarstíg 2 og Bakkastíg 8 (Mýrargata 20 og 22).***

Á fundi borgarráðs 2. október 2008 var samþykkt að úthluta söfnuði Moskvu -Patriarkatsins kt. 670901-2110 byggingarrétti fyrir Kirkjubyggingu á lóð nr. 2 við Bræðaborgarstíg (talin nr. 20 við Mýrargötu á deiliskipulagsupphætti) og á lóð nr. 8 við Bakkastíg (talin nr. 22 við Mýrargötu á deiliskipulagsdrætti) fyrir safnaðarheimili og íbúðarhúsnæði.

Úthlutunin er byggð á samkomulagi Reykjavíkurborgar og safnaðar Moskvu -Patriarkatsins, dags. 3. júlí 2007 um lóðina að Mýrargötu 20 sem samþykkt var í borgarráði þann 12. júlí 2007. Samkvæmt ákvæðum samningsins er kveðið á um að lóðarleigusamning skuli gera í beinu framhaldi af úthlutun lóðarinnar og að uppfylltum hefðbundnum skilyrðum, s.s. samþykktu deiliskipulagi fyrir Nýlendureit, þó eigi síðar en ári eftir undirritun samkomulagsins. Þá kveður samkomulagið á um að semja skuli sérstaka skilmála um lóðina, sem fela m.a. í sér að lóðarhafi skuli vera undanskilinn greiðslu gatnagerðargjalda vegna kirkjubyggingar og safnaðarheimilis.

### Um tímafresti

Í þinglýstum lóðarleigusamningi um lóðir safnaðar Moskvu-Patriarkatsins frá 29. apríl 2011 er kveðið á um um að byggingarframkvæmdir skulu hafnar innan þriggja ára og ekki standa yfir lengur en í þrjú ár sbr. einnig samþykkt borgarráðs 3. febrúar 2011.

Í upphaflega samkomulaginu við söfnuðinn dags. 3. júlí 2007 var við það miðað að samningurinn félli úr gildi ef ekki yrðu hafnar framkvæmdir á lóðinni innan tveggja ára frá veitingu byggingarleyfis, en frestur til að afla byggingarleyfis var ekki tilgreindur.

Vegna breytinga á deiliskipulagi sem tók gildi í B-deild stjórnartíðinda þann 3. febrúar 2014 var ekki unnt að hefja hönnun kirkjunnar fyrr en árið 2014. Eftir að hönnun hófst kom í ljós að fyrirséð var að breyta þurfti deiliskipulagi vegna breyttrar legu byggingarreits fyrir kirkjuna. Með vísan til framangreinds óskaði lóðarhafi formlega eftir framlengingu framkvæmdafresta í lóðarleigusamningi til þess að unnt væri að eyða óvissu og fullvissa og tryggja aðkomu fjárfesta að framkvæmdum sem ekki geta hafist fyrr en að deiliskipulagi fyrir lóðina hafi verið breytt. Á fundi borgarráðs 31. janúar árið 2019 var samþykkt að framlengja framkvæmdarfrest á lóðunum Bræðaborgarstíg 2 og Bakkastíg 8 til fjögurra ára og skiptist



fresturinn þannig að frestur til að hefja framkvæmdir verði tvö ár og önnur tvö ár til að ljúka við kirkjubyggingu eftir að framkvæmdir hefjast. Með ákvörðun borgarráðs bókuðu borgarráðsfulltrúar Samfylkingarinnar, Viðreisnar, Pírata og Vinstri grænna svohljóðandi bókun:

*"Þótt skylda sveitarfélaga nái einvörðungu til að láta kirkjum þjóðkirkjunnar í té endurgjaldslausar lóðir þá markaði Reykjavíkurborg sé þá stefnu á árinu 1999, með vísan til almennra jafnræðissjónarmiða, að ekki ætti að gera upp á milli trúfélaga þegar kemur að réttindum þeirra til lóða eða undanþágu frá gjaldtöku af lóðum eða tilbeiðsluhúsum trúfélaga. Hér er verið að gefa frest til að hefja framkvæmdir vegna þess að trúfélagið vill minnka mannvirkið og með því er verið að verða við ósk borgarinnar. Þess vegna er fallist á þennan frest. En hér skal undirstrikað að þetta er frestur til að hefja framkvæmdir innan tveggja ára og þetta er lokafrestur. "*

#### Niðurlag

Líkt og fram kemur í bókun meirihlutans í Reykjavík hér að framan er um að ræða lokafrest. Söfnuður Moskvu- Patriarkatsins fékk undanþágu frá greiðslu gatnagerðargjalda á kirkjubyggingu og safnaðarheimili á grundvelli 9. gr. samþykktar um gatnagerðargjald í Reykjavíkurborg nr. 725/2007, sbr. 6. gr. laga nr. 153/2006 um gatnagerðargjald, enda þó ekki sé sérstaklega vikið að trúfélögum í ákvæðinu. Til hliðsjónar var litið til 5. gr. laga um kristnisjóð nr. 35/1970, en ákvæðið skyldar sveitarfélög til að leggja til lóðir undir kirkjur þjóðkirkjunnar endurgjaldslaust. Líkt og fram kemur í bókun meirihlutans lágu þar jafnræðissjónarmið að baki beitingu 9. gr. samþykktar um gatnagerðargjöld í þessu tilviki. Gatnagerðargjald er skattur og allar undanþágur á greiðslu þess ber að skýra þröngt. Að framansögðu verður að telja að þegar lóðum er úthlutað án gatnagerðargjalda er sveitarfélagið að afhenda ákveðin gæði umfram það sem aðrir einstaklingar eða lögaðilar geta vænst að fá og því eru tæpast rök fyrir því að á slíkum lóðum verði veittir frekari frestir umfram það sem aðrir aðilar geta vænst. Því er hér með áréttað að frestur til þess að hefja framkvæmdir á lóðum sem söfnuður Moskvu- Patriarkatsins fékk úthlutað þann 2. október 2008 er til og með 31. janúar 2021.

Fh. skrifstofu borgarstjóra og borgarritara

*Sonja Wiium*

Sonja Wiium  
lögfræðingur

Hjálagt:

Samkomulag dags. 3. júlí 2007

Lóðarleigusamningur dags. 29. apríl 2011

Umsókn safnaðar Moskvu- Patriarkatsins um framlengdan frest dags. 13. desember 2018

Ákvörðun borgarráðs um framlengingu frests dags. 31. janúar 2019

Viðauki við lóðarleigusamning, dags. 20. febrúar 2019

Tölvupóstsamskipti við fulltrúa embætti skipulagsfulltrúa nóvember 2018



001786

Skjal B  
Móttekið til þinglýsingar

21. FEB. 2019

**Bakkastígur 8.**

Landnúmer 217348

ME T2

Staðgreinireitur 1.131.018.

**Breyting á lóðarleigusamningi**

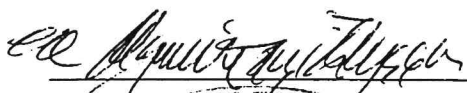
Reykjavíkurborg kt. 5302697609, Ráðhúsinu við Tjörnina og Söfnuður Moskvu-Patriarkatsins, kt. 670901-2110, Öldugötu 44, gera svofellda breytingu á lóðarleigusamningi um Bakkastíg 8, Reykjavík með landnúmerið 217347, dags. 29. apríl 2011 með vísan til samþykktar borgarráðs dags. 31. janúar 2019.

Fyrsta málsgrein þriðja töluliðar lóðarleigusamningsins (3) breytist þannig:

„Lóðarhafi skal hefja byggingu húsa á lóðinni innan tveggja ára frá samþykkt borgarráðs á framlengingu framkvæmdafresta sem samþykkt var 31. janúar 2019 og skulu þau fullgerð eigi síðar en tveimur árum síðar, ella fellur samningurinn úr gildi.“

Að öðru leyti heldur lóðarleigusamningurinn gildi sínu.

Reykjavíkurborg 20. febrúar 2019.

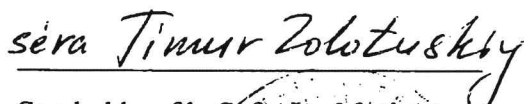
  
Samþykktur f.h. Reykjavíkurborgar  


Vottar að rétttri undirskrift,

fjárræði og dagsetningu:

  
kt. 010562-3419

  
kt. 210665 3153

  
Særa Timur Zolotusky  
Samþykktur f.h. Safnaðar Moskvu-  
Patriarkatsins

**INNFAERT**

28. FEB. 2019

  
Björninn





Borgarráð

***Bræðraborgarstígur 2 og Bakkastígur 8, framlenging framkvæmdafresta.***

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að framlengja framkvæmdafresti vegna byggingar kirkjubyggingar Rússnesku rétttrúnaðarkirkjunnar - Safnaðar Moskvu-Patriarkatsins, Öldugötu 44, 101 Reykjavík, um 4 ár vegna fyrirhugaðrar kirkjubyggingar á lóðunum Bræðraborgarstíg 2 og Bakkastíg 8. Framkvæmdafresturinn skiptist í 2 ára frest til þess að hefja framkvæmdir við kirkjubyggingar frá samþykki borgarráðs og 2 ára frest til þess að ljúka við kirkjubyggingu eftir að framkvæmdir hefjast.

*Greinargerð:*

Rússneska rétttrúnaðarkirkjan fékk úthlutað lóð þann 2. október 2008 fyrir byggingu kirkju og var gerður lóðarleigusamningur þann 29. apríl 2011 um lóðirnar Bræðraborgarstíg 2 og Bakkastíg 8 með landnúmerin 217347 og 217348. Í þeim er að finna ákvæði um framkvæmdafresti. Vegna breytinga á deiliskipulagi sem tók gildi í B-deild Stjórnartíðinda þann 3. febrúar 2014 var ekki unnt að hefja hönnun kirkjunnar fyrr en árið 2014. Eftir að hönnun hófst kom í ljós að fyrirséð er að breyta þurfi deiliskipulagi vegna breyttrar legu byggingarreits fyrir kirkjuna. Af þessum sökum óskar Rússneska rétttrúnaðarkirkjan eftir framlengingu framkvæmdafresta í lóðarleigusamningi til þess að unnt sé að eyða óvissu og fullvissa og tryggja aðkomu fjárfesta að framkvæmdum sem ekki geta hafist fyrr en að deiliskipulagi fyrir lóðina hefur verið breytt.

Óli Jón Hertervig

**Hjálagt:**

Úthlutunarbréf borgarráðs á lóð nr. 2 við Bræðraborgarstíg dags. 3. okt. 2008.

Lóðarleigusamningar um Bræðraborgarstíg 2 og Bakkastíg 8 dags. 29. apríl 2011.

Tölvupóstur skipulagsfulltrúa dags. 29. nóvember 2018.

Bréf Rússnesku rétttrúnaðarkirkjunnar, Söfnuður Moskvu-Patriarkatsins í Reykjavík dags. 13. desember 2018.

Tölvupóstur Rússnesku rétttrúnaðarkirkjunnar, Söfnuður Moskvu-Patriarkatsins, dags. 17. desember 2018.



SEA - Bræðraborgarstígur 2 og Bakkastígur 9 - framlenging framkvæmdafresta - til  
afgreiðslu  
Málsnúmer: R18110202  
Búið til: 28.01.2019  
Eigandi skjals: Bjarni Þóroddsson

#### Dagskrámál

##### Almennar upplýsingar

Málsnúmer : R18110202  
Málsheiti : Bræðraborgarstígur 2 rússneska rétttrúnaðarkirkjan  
Númer dagskrármáls : R18110202 - 1  
Dagsetning : 28.01.2019

Efni : SEA - Bræðraborgarstígur 2 og Bakkastígur 9 - framlenging  
framkvæmdafresta - til afgreiðslu  
Nefnd / ráð : Lögbundið ráð  
Staða :

##### Afgreiðsla fundar :

Tekið fyrir á fundi þann : 31.01.2019  
Niðurstaða fundar : Samþykkt  
Afgreiðsla : Samþykkt.  
Bókun fundar : Borgarráðsfulltrúar Samfylkingarinnar, Viðreisnar, Pírata og Vinstri  
grænna leggja fram svohljóðandi bókun:

Þótt skylda sveitarfélaga nái einvörðungu til að láta kirkjum  
þjóðkirkjunnar í té endurgjaldslausar lóðir þá markaði Reykjavíkurborg  
sé þá stefnu á árinu 1999, með vísan til almennra jafnræðissjónarmiða,  
að ekki ætti að gera upp á milli trúfélaga þegar kemur að réttindum  
þeirra til lóða eða undanþágu frá gjaldtöku af lóðum eða tilbeiðsluhúsum  
trúfélaga. Hér er verið að gefa frest til að hefja framkvæmdir vegna þess  
að trúfélagið vill minnka mannvirkið og með því er verið að verða við ósk  
borgarinnar. Þess vegna er fallist á þennan frest. En hér skal  
undirstrikað að þetta er frestur til að hefja framkvæmdir innan tveggja  
ára og þetta er lokafrestur.

Óli Jón Hertervig og Ólafur I. Halldórsson taka sæti á fundinum undir  
þessum lið.

Texti : Lagt fram bréf skrifstofu eigna og atvinnuþróunar, dags. 24. janúar 2019,  
þar sem óskað er eftir að borgarráð samþykki að framlengja  
framkvæmdafresti vegna byggingar kirkjubyggingar rússnesku  
rétttrúnaðarkirkjunnar - Safnaðar Moskvu-Patriarkatsins, Öldugötu 44,  
um 4 ár vegna fyrirhugaðrar kirkjubyggingar á lóðunum  
Bræðraborgarstígur 2 og Bakkastígur 8, ásamt fylgiskjöllum.

Umræða fundar :

Tengd skjöl

Tengd skjöl



Reykjavík, 16. júlí 2007  
R05110158  
280  
ÓKH/isg

Trúfélag rússnesku rétttrúnaðarkirkjunnar á Íslandi  
Timur Zolotuskiy, safnaðarprestur  
Sólvallagötu 10  
101 Reykjavík

***Mýrargata 20 - samningur um lóð***

Á fundi borgarráðs 12. þ.m. var lagt fram samkomulag Reykjavíkurborgar og safnaðar Moskvu-Patriarkatsins, dags. 3. júlí 2007, um lóðina að Mýrargötu 20. Jafnframt lagt fram bréf borgarstjóra um málið, dags. 10. s.m.

Borgarráð samþykkti samkomulagið fyrir sitt leyti.

Vilhjálmur Þ. Vilhjálmsson

Afrit:  
Skrifstofustjóri framkvæmdasviðs  
Skipulagsstjóri



# SAMKOMULAG

milli Reykjavíkurborgar, kt. 530269-7609, Tjarnargötu 11, Reykjavík, hér eftir nefnd lóðarsali og Safnaðar Moskvu-Patríarkatsins kt. 670901-2110, Sólvallagötu 10, Reykjavík, hér eftir nefndur lóðarhafi

## um lóðina Mýrargötu 20 í Reykjavík

Þann 2. nóvember 2006 samþykkti borgarráð Reykjavíkur fyrirheit um úthlutun lóðarinnar Mýrargötu 20 til lóðarhafa á svokölluðum Nýlendureit á milli núverandi Nýlendugötu og nýrrar Mýrargötu. Þann 26. apríl 2007 samþykkti borgarráð að auglýsa tillögu að deiliskipulagi Nýlendureits og lauk fresti til að gera athugasemdir við tillöguna þann 13. júní síðastliðinn.

### 1. grein

Lóðarsali skuldbindur sig til að úthluta lóðarhafa 870 fermetra lóð að Mýrargötu 20, með þeim réttindum sem henni fylgja og fylgja ber, að samþykktu deiliskipulagi fyrir Nýlendureit.

### 2. grein

Samkvæmt auglýstri tillögu að deiliskipulagi Nýlendureits er gert ráð fyrir að gólfplötur kirkjubyggingar á lóðinni verði allt að 600 fermetrar. Lóðarsali skuldbindur sig til þess að kanna möguleika á að breyta deiliskipulagstillögunni á þann hátt að byggingarmagn á lóðinni verði aukið í allt að 950 fermetra undir kirkjubyggingu, safnaðarheimili og íbúð fyrir safnaðarprest. Verði það mat skipulagsyfirvalda að slíkt byggingarmagn rúmist ekki á lóðinni, s.s. vegna athugasemda sem fram kunna að koma, verði slík tillaga auglýst, skal miðað við að safnaðarheimili og íbúðarhúsnæði geti risið á lóðinni að Mýrargötu 22.

### 3. grein

Heimilt skal vera að byggja neðanjarðarbílastæði á lóðinni og skal gólfplötur þess ekki vera innifalinn í samanlögðum gólfleti, sbr. 2. gr., enda sé bílageymslan að öllu leyti neðanjarðar.

### 4. grein

Gera skal lóðarleigusamning við lóðarhafa í beinu framhaldi af áður nefndri úthlutun að uppfylltum hefðbundnum skilyrðum, s.s. samþykktu deiliskipulagi fyrir Nýlendureit, þó eigi síðar en einu ári eftir undirritun samkomulags þessa. Skal lóðarleigusamningurinn vera til 50 ára með sjálfkrafa framlengingu um önnur 50 ár tilkynni lóðarsali ekki með ársfyrirvara að ekki komi til framlengingar lóðarleigusamningsins.

### 5. grein

Innan tímamarka skv. 4. gr. skal borgarráð samþykkja sérstaka skilmála sem gilda munu um lóðina. Skilmálarnir skulu meðal annars fela í sér að lóðarhafi skuli vera undanþeginn greiðslu gatnagerðagjalda vegna kirkjubyggingar og safnaðarheimilis en skuldbindur sig til að greiða önnur lögbundin gjöld, s.s. byggingarleyfisgjöld, lóðarleigu og tengigjöld í samræmi við gildandi gjaldskrár hverju sinni.

T.B. / Kinn





#### 6. grein

Árleg gjöld og gjöld sem eru greidd í eitt skipti skulu þannig greidd í samræmi við reikninga og upphæðir sem eru skilgreind í viðauka við samninginn.

#### 7. grein

Óheimilt er að framselja réttindi samkvæmt samningi þessum. Samningur þessi fellur úr gildi hafi framkvæmdir ekki hafist innan tveggja ára frá veitingu byggingarleyfisins. Lóðarhafi skuldbindur sig til að hraða framkvæmdum eins og unnt er og ljúka frágangi utanhúss og standsetningu lóðar innan 2ja ára frá því að framkvæmdir hefjast.

#### 8. grein

Verði utanaðkomandi aðstæður til þess að lóðarsali geti ekki veitt áðurnefnda lóð innan tímamarka (svo sem neikvætt viðhorf nágranna eða eitthvað annað), þá skuldbindur lóðarsali sig til þess að veita lóðarhafa sambærilega lóð innan eins árs frá því að ljóst verður að lóðin að Mýrargötu 20 verður ekki ráðstafað í samræmi við samkomulag þetta.

#### 9. grein

Samningur þessi er gerður á íslensku og rússnesku og skulu báðir textarnir jafngildir.

#### 10. grein

Öllu framangreindu til staðfestu rita leigusali og leigutaki nöfn sín í viðurvist tveggja vitundarvotta.



f.h. Reykjavíkurborgar  
með fyrirvara um  
samþykki borgarráðs

Reykjavík, 3. júlí 2007

f.h. Safnaðar Moskvu-Patríarkatsins

Vottar að rétttri undirskrift,  
dagsetningu og fjárræði aðila:

Nafn

Nafn

YURY IVANOV  
RUSSIAN CONSUL  
REYKJAVIK, ICELAND

180357-5809

Kennitala

5410700449

Kennitala





## VIÐAUKI VIÐ SAMKOMULAG:

### Gjöld sem greidd eru í eitt skipti verða:

#### 1. Gatnagerðargjöld:

Samkvæmt gildandi samþykkt, sbr. 12. gr. laga nr. 153/2006 um gatnagerðargjald. Gatnagerðargjald vegna íbúðarhúsnæðis er í júní 2007 17.324 ÍSK fyrir 1 fermetra, sem samsvarar 2.598.600 ÍSK fyrir 150 fermetra íbúðarhúsnæði. Gatnagerðargjöld verða ekki innheimt af öðru húsnæði.  
Gjalddagi - ?

#### 2. Byggingarleyfisgjöld:

Samkvæmt gildandi gjaldskrá, sbr. 53. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997.  
Gjalddagi - ?

#### 3. Tengigjöld - ???

Samkvæmt gildandi gjaldskrá Orkuveitu Reykjavíkur.  
Gjalddagi - ?

### Árleg gjöld verða:

#### 1. Lóðarleigugjöld -

Samkvæmt árlegri samþykkt borgarstjórnar sbr. lög nr. 86/1943 um ákvörðun leigumála og söluverðs lóða og landa Reykjavíkurborgar.  
Árlegur gjalddagi skal vera \_\_. \_\_, ár hvert.

#### 2. Hitaveitu og rafmagnsgjöld: samkvæmt gildandi gjaldskrá Orkuveitu Reykjavíkur





Rússneskarétttrúnaðarkirkjan  
Söfnuður Moskvu-Patriarkatsins í Reykjavík (Ísland)

Öldugötu44  
101 Reykjavík  
ICELAND

Kl.670901-2110  
IBAN: IS65 0101 3871 2798 6709 0121 10

tel. (+354) 699-12-12  
fax. (+354) 517-93-77  
e-mail: info@orthodox.is

Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar  
c/o Óli Jón Hertervig/Magnús Ingi Erlingsson  
Ráðhúsinu v. Tjörnina  
101 Reykjavík

Reykjavík, 13.12.2018

Dear Magnús Ingi!

We would like to prolong the land lease contracts for plots at Bræðraborgarstígur 2 in Reykjavík (landnúmer 217-347) and Bakkastígur 8 in Reykjavík (landnúmer 217-348). They are named as Mýrargata 21-23 in the new district plan.

1. The modern contracts were signed in 2011 on the basis of the general plan (deiliskipulag) of the Nýlendureitur district, adopted in 2007. The plan of 2007 envisaged the construction of an underground tunnel instead of Mýrargata Street. Due to the Icelandic financial crisis of 2008, the Reykjavik City authorities refused to implement that plan. This did not allow us to start an adequate design work until the new general plan of the area was adopted in 2013.

2. However, the general plan of 2013 again did not allow the parish to begin design works, since at the same time the Reykjavik City Council decided to consider a possibility to move the plots to a new location (to the corner of Mýrargata and Seljavegur). The final decision was made only in the late autumn 2014.

All these adverse events discouraged investors who were willing to support the project. This led to a delay in the implementation of the contracts.

We have a new investor now. This investor would like to be guaranteed that the plots are legally safe for building the church and parish house.

In accordance with the intentions of the investor, we plan to complete the design process and start construction work no later than within next three years. We expect that the construction will take no more than three year term.

We also ask you to pay attention to the fact that the provisions of the outdated descriptions of the plots (according to the 2007 plan) are still included in the text of the land lease contracts in question. As well as the provisions of the current description (according to the 2013 plan) are absent in the contracts.

Considering all the above, we kindly ask you to extend the term of the contracts for 3+3 years.

Sincerely Yours

*séra Timur Zolotuskiy*

séra Timur Zolotuskiy  
safnaðarprestur



Re2: Request from the Russian Orthodox Church in Iceland

Bréf: t-póstur

Málsnúmer: R18110202

Eigandi skjals: Magnús Ingi Erlingsson

Staða: Í vinnslu

Dagsetningar:

Búið til: 24.01.2019

Dagsetning skjals: 17.12.2018

Upplýsingar um viðskiptavin:

Netfang: "Söfnuður Moskvu-Patríarkatsins í Reykjavík (Ísland) " <eycetim@yahoo.com>

|               |            |                 |            |
|---------------|------------|-----------------|------------|
| Skjalalykill  |            | Málsnúmer       | R18110202  |
| Móttökudags.  | 17.12.2018 | Skráð í GoPro   | 24.01.2019 |
| Tegund skjals | t-póstur   | Fyrir Borgarráð |            |
| Efnisorð      |            |                 |            |

Sent:

Sent til:

Notandi: "Söfnuður Moskvu-Patríarkatsins í Reykjavík (Ísland) " <eycetim@yahoo.com>

Dagsetning: 17.12.2018 11:31:58

Til: "Magnús Ingi Erlingsson" <Magnus.Ingi.Erlingsson@reykjavik.is>

Efni: Re2: Request from the Russian Orthodox Church in Iceland

Dear Magnús Ingi,

How are you?

I am writing concerning the request for extending of the land lease contracts.

We can reduce the term in question from 3+3 years to 2+2 years if it could help to make process a little bit faster.

Could you also be so kind to give me a clue, how does the process of extension look in general? What kind of steps should we go through and who is decision maker for this kind of request?

Thank you again for your assistance.

Sincerely Yours,

Timur

**From:** Söfnuður Moskvu-Patríarkatsins í Reykjavík (Ísland) <eycetim@yahoo.com>

**To:** Óli Jón Hertervig - deildarstjóri eignaumsýslu <oli.jon.hertervig@reykjavik.is>; Magnús Ingi Erlingsson <Magnus.Ingi.Erlingsson@reykjavik.is>

**Cc:** Margrét Þormar <margret.thormar@reykjavik.is>

**Sent:** Friday, December 14, 2018 5:44 AM

**Subject:** Request from the Russian Orthodox Church in Iceland

Dear Óli Jón, dear Magnús Ingi!

I have prepared the letter with a request to prolong the land lease contracts for plots at Bræðraborgarstígur 2 in Reykjavík (landnúmer 217-347) and Bakkastígur 8 in Reykjavík (landnúmer 217-348). Please, find it attached to this message.

Dear Magnús Ingi, thank you very much for your explanations, which helped me a lot!

I hope very much that we could send some good news to our potential investor and partner before the Christmas.



With hope for fruitful cooperation,  
Sincerely Yours,  
Timur Zolotuskiy

Rússneska Réttrúnaðarkirkjan á Íslandi / Russian Orthodox Church in Iceland  
Öldugötu 44, 101 Reykjavík

<http://www.orthodox.is>

e-mail: [info@orthodox.is](mailto:info@orthodox.is)

+354-699-12-12 (GSM)

+354-776-47-34 (GSM, WhatsApp, Viber)

**From:** Magnús Ingi Erlingsson <Magnus.Ingi.Erlingsson@reykjavik.is>

**To:** Söfnuður Moskvu-Patriarkatsins í Reykjavík (Ísland) <eycetim@yahoo.com>

**Cc:** Óli Jón Hertervig <oli.jon.hertervig@reykjavik.is>

**Sent:** Tuesday, November 27, 2018 1:37 PM

**Subject:** SV: SV: SV: From the Russian Orthodox Church in Iceland

Address this to : Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar  
c/o Óli Jón Hertervig/Magnús Ingi Erlingsson  
Ráðhúsinu v. Tjörnina  
101 Reykjavík

With warm regards,

Magnús Ingi Erlingsson,  
lögfræðingur/legal adviser  
Sími/Tel: 411 4126 / 664 8994  
Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar (SEA)  
Office of Property and Econimical Development

~ 4 MAI 2011

Landnúmer 217348  
Staðgreinir 1.131.018

FRUMFESTIMPLAÐ m. kr

INNFAERT

09 MAI 2011

## BORGARSTJÓRINN Í REYKJAVÍK

gerir kunnugt:

Samkvæmt ályktun borgarráðs þann 2. október 2008 er Söfnuður Moskvu-Patríarkatsins, kt. 670901-2110, leigjandi lóðarinnar nr. 8 við Bakkastíg hér í borg, til þess að byggja á henni íbúðarhús og safnaðarheimili. Lóðin er leigð með eftirgreindum nánari skilmálum:

1. Lóðin Bakkastígur 8 er að flatarmáli 407 m<sup>2</sup> og lögun hennar, eins og sýnt er á viðfestum uppdrætti Framkvæmda- og eignasviðs, Landupplýsingadeildar, sem er séruppdráttur úr mæliblaði, dags 5.11.2008, og telst hluti þessa samnings.

### Á lóðinni eru eftirtaldir kvaðir:

- a. Tvö bilastæði á lóð samkv. viðfestum uppdrætti.
- b. Leiguréttur samkvæmt samningi þessum skal ávallt fylgja eignarhaldi á Bræðraborgarstíg 2 og er óheimilt að ráðstafa lóðarréttinum til annarrá en eigenda Bræðraborgarstígs 2.
- c. Safnaðarheimili er undanþegið greiðslu gatnagerðargjalds.
- d. Kvöð um lagnir og gróft Orkuveitu Reykjavíkur og um lagnir Milu ehf. eins og sýnt er á meðfylgjandi uppdrætti.
- e. Hluti lóðarinnar, u.þ.b. 41 m<sup>2</sup> norðaustan til á lóðinni, sbr. meðfylgjandi uppdrátt, verður afhentur lóðarhafa þegar götustæði Mýrargötu hefur verið breytt í samræmi við deiliskipulag. Á þeim hluta lóðarinnar er bráðabirgðakvöð um lagnir og gróft Orkuveitu Reykjavíkur.
- f. Almenn kvöð um hvers konar lagnir borgarsjóðs eða stofnana hans, sem þörf er á.

Um lóðarskilmála er vísað í almenna lóða- og framkvæmdaskilmála Framkvæmda- og eignasviðs varðandi mannvirki á lóðinni, lagnir, leiðslur og um frágang lóðar.

2. Lóðin er leigð til 50 ára frá 15. apríl 2011 að telja.
3. Lóðarhafi skal hefja byggingu húsa á lóðinni innan þriggja ára frá dagsetningu samnings þessa að telja og skulu þau fullgerð eigi síðar en 3 árum síðar, ella fellur samningurinn úr gildi. Lóðarhafa er skylt að ganga að fullu frá lóð skv. deiliskipulagsuppdrætti og samþykktum byggingarnefndaruppdráttum. Hafi þeim framkvæmdum ekki verið lokið innan þriggja ára frá upphafstíma byggingarframkvæmda að telja, getur Reykjavíkurborg látið framkvæma umræddan frágang á kostnað lóðarhafa.
4. Lóðarhafi greiðir alla skatta og gjöld til opinberra þarfa, sem lögð eru eða verða lögð á hina leigðu lóð. Fjármámsréttur er fyrir fasteignagjöldum, lóðarleigu, opinberum gjöldum, sköttum, vöxtum og dráttarvöxtum.
5. Ársleiga af lóðinni ákveðst samkvæmt reglugerð um leigu eftir íbúðarhúsalóðir í Reykjavík. Um innheimtu og gjalddaga leigunnar fer eftir þeim reglum er um innheimtu fasteignagjalda í Reykjavík gilda á hverjum tíma. Um vexti og dráttarvexti fer eftir sömu reglum. Hús og

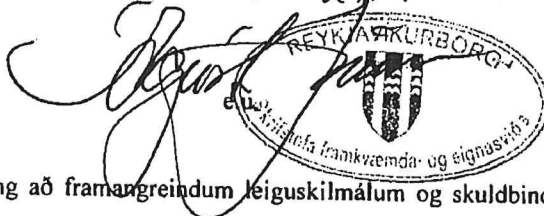
6.220 -



mannvirki eru að veði fyrir fasteignagjöldum, lóðarleigu, opinberum gjöldum, sköttum, vöxtum og dráttarvöxtum og eru lóðarhafi og veðhafar skyldir að hlíta því, ef í lög verða sett ákvæði um að þau gangi á undan veðskuldum, sem á eigninni hvila.

6. Að loknum leigutímanum samkvæmt 2. gr. skal gildistími samnings þessa framlengjast sjálfkrafa um 50 ár, enda hafi Reykjavíkurborg ekki áður, með a.m.k. eins árs fyrirvara, tilkynnt lóðarhafa að ekki komi til framlengingar lóðarleigusamningsins. Vilji borgarstjórnin ekki að loknum leigutímanum láta hús sem þá er á lóðinni standa þar áfram, skal borgarstjórnin greiða lóðarhafa sannvirði hússins eftir mati dómkvaddra manna. Jafnframt skal Reykjavíkurborg þá leitast við að finna söfnuðinum og úthluta honum nýrri lóð undir safnaðarheimili, enda hafi söfnuðurinn enn kirkjulega starfsemi með höndum í Reykjavík.
7. Lóðarhafa er heimilt að selja og veðsetja leigurétt sinn að lóðinni í heild, ásamt húsum þeim og mannvirkjum, sem á henni verða gerð, með þeim takmörkunum sem greinir í b-lið 1. gr. hér að framan. Réttur veðhafa til veðsins skal haldast að öllu leyti óskertur, þótt lóðarhafi brjóti skuldbindingar þær, sem hann hefur undirgengist gagnvart lóðareiganda með þessum leigusamningi.
8. Lóðarhafi greiðir kostnað við þinglýsingu á leigusamningi þessum og stimpilgjald.
9. Af leigusamningi þessum eru gerð þrjú samrit, eitt handa hvorum aðila og eitt til þinglýsingar.

Borgarstjórnin í Reykjavík, 29. apríl 2011.



Ég undirritaður lóðarhafi geng að framangreindum leiguskilmálum og skuldbind mig til að halda þá í öllum greinum.

*Sér Timur Zolotusky*

Vottar að rétttri dagsetningu,  
undirskrift og fjárræði lóðarhafa:

*[Handwritten signature]* Andrei Melnikar

kt. 100577-2169

29.04.2011

*[Handwritten signature]*

110149-4179

Fasteignamat lóðar kr. 7.520.000,-  
Ársleiga 0.165%  
samkv. ákvörðun  
borgarstjórnar kr. 12.408,-

Bræðablingskvöldið OFR um lagir og grófið lög

~~gründet sich Mykorrhiza vor der Frucht~~

Kvæð OR um lagning þg gróðr

Kvadril v/stronja Mbu

CC

**1.131.018**

Landnr.217348

| No. | X <sub>1</sub> -Y <sub>1</sub> | Y <sub>1</sub> -Y <sub>2</sub> |
|-----|--------------------------------|--------------------------------|
| 316 | 23133.4362                     | 16900.3124                     |
| 318 | 23117.5311                     | 18612.3145                     |
| 320 | 23093.2825                     | 16522.0129                     |
| 322 | 23111.4790                     | 18576.7685                     |
| 324 | 23115.2265                     | 18616.0402                     |
| 326 | 23098.0102                     | 18093.1029                     |
| 328 | 23090.2988                     | 16999.2912                     |
| 330 | 23154.0087                     | 18003.2763                     |
| 332 | 23117.4884                     | 18618.0323                     |
| 334 | 23130.8314                     | 18638.4658                     |
| 336 | 23148.8731                     | 18612.9211                     |

## Bakkastigur

5A

Bræðraborgarsígur

2

1.131.019

780 m<sup>2</sup>

Landnr. 217347

**1.131.020**

**295 m<sup>2</sup>**

Sambypidler søm jessu berrupphottur (r mullandi, gauru 5. 11. 2008 byggi á Landspítalanum, Framkvæmda- og afgræfna, vinnu uppháttir. Sjúklingurinn hefur verið í heilbrigðisvæðingunni frá 31. 10. 2007 og í heilbrigðisvæðingunni frá 31. 10. 2007 og hefur verið í heilbrigðisvæðingunni frá 31. 10. 2007 og hefur verið í heilbrigðisvæðingunni frá 31. 10. 2007.

## Nýlendingata

Gunn, J. Caruso -





SV: From the Russian Orthodox Church in Iceland

Bréf: t-póstur

Málsnúmer: R18110202

Eigandi skjals: Magnús Ingi Erlingsson

Staða: Í vinnslu

Dagsetningar:

Búið til: 24.01.2019

Dagsetning skjals: 29.11.2018

Upplýsingar um viðskiptavin:

Netfang: "Margrét Þormar"

<margret.thormar@reykjavik.is>

|                              |            |                            |                         |
|------------------------------|------------|----------------------------|-------------------------|
| Skjalalykill<br>Móttökudags. | 29.11.2018 | Málsnúmer<br>Skráð í GoPro | R18110202<br>24.01.2019 |
| Tegund skjals<br>Efnisorð    | t-póstur   | Fyrir Borgarráð            |                         |

Sent:

Sent til:

Notandi: "Margrét Þormar" <margret.thormar@reykjavik.is>

Dagsetning: 29.11.2018 11:53:17

Til: "Arkiteo" <arkiteo@arkiteo.is>

Afrit til: ""Söfnuður Moskvu-Patriarkatsins í Reykjavík (Ísland)"" <eycetim@yahoo.com>, "Magnús Ingi Erlingsson" <Magnus.Ingi.Erlingsson@reykjavik.is>, "Projects Söfnuður Moskvu-Patriarkatsins" <projects@orthodox.is>

Efni: SV: From the Russian Orthodox Church in Iceland

Sæll Einar.

Já það þarf að gera deiliskipulagsbreytingu, þar sem tillagan samræmist ekki gildandi deiliskipulagi, eins og við vorum búin að segja, þar sem byggingin fer út fyrir byggingarreitinn.

Fyrirspurnum til skipulagsfulltrúa er svarað á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa og þá er oftast lögð fram umsögn, þar sem fram kemur í hvaða ferli málið á að fara. Í ykkar tilfelli þá var fyrirspurnin tekin fyrst fyrir á afgreiðslufundi þann 16. mars 2018 og vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

Í umsögn verkefnisstjóra (þ.e. ég í þessu tilfelli) munu koma fram ábendingar og leiðbeiningar um það sem, t.d. hugsanlega þarf að breyta, áður en fallist er á að breyta deiliskipulagi eins og óskað er eftir.

Þegar fyrir liggur umsögn sem skipulagsfulltrúi getur samþykkt (og samþykkir) getur umsækjandi lagt inn umsókn um deiliskipulagsbreytingu.

Þegar umsókn um deiliskipulagsbreytingu hefur borist skipulagsfulltrúa er hún lögð fyrir fund skipulagsfulltrúa.

Umsóknin er síðan rýnd af verkefnisstjóra.

Hugsanlega þarf að lagfæra uppdrætti og þegar það hefur verið gert er málið sett í grenndarkynningu eða auglýsingu.

Tillögur sem eiga að fara í auglýsingu þurfa að fá samþykki í skipulags- og samgönguráði og í

borgarráði, áður en auglýsingarferli fer í gang.  
Grenndarkynning þarf ekki að fara fyrir ráðið, nema að athugasemdir berist í  
kynningarferlinu og þarf þá að kynna athugasemdirnar fyrir ráðinu  
og tillögur að því með hvaða hætti eigi að bregðast við þeim.

Ég vona að þetta sé nógu skýrt.

Kveðja,  
Margrét

Frá: Arkiteo <arkiteo@arkiteo.is>  
Sent: fimmtudagur, 29. nóvember 2018 11:18  
Til: Margrét Þormar <margret.thormar@reykjavik.is>  
Afrit: "Söfnuður Moskvu-Patríarkatsins í Reykjavík (Ísland)" <eycetim@yahoo.com>;  
Magnús Ingi Erlingsson <Magnus.Ingi.Erlingsson@reykjavik.is>; Projects Söfnuður  
Moskvu-Patríarkatsins <projects@orthodox.is>  
Efni: Re: From the Russian Orthodox Church in Iceland

Sæl

Já, það er í raun þessi græna skyggða (sem ég sendi í fyrsta póstinum í gær eða fyrradag) sem myndi passa best inn í núverandi byggingarreit. Hún fer minnst út fyrir hann á þrjá kannta. Á móti kemur að hún er lengra frá Mýrargötunni sem er kannski jákvætt.

Þegar þú talar um grenndarkynningu, þarf þá nokkuð að gera deiliskipulagsbreytingu?

Ef það þarf að gera deiliskipulagsbreytingu og skipulagið tekur vel í tillögu A, er þá hægt að segja að þetta geti gengið nokkuð hratt fyrir sig og náist í gegn? Ég held að gagnvart nýjum aðilum þá sé það besta lausnin. Mér skilst að það séu komnir nýjir fjárfestar sem vilji halda áfram með málið og þá tillögu A (ég skil það rétt).

Að lokum, hvað felst í umsögninni sem þú segist geta gert?

Bestu kveðjur / Best regards,

Einar Ólafsson, arkitekt FAÍ

.....  
ARKITEÓ ehf  
Laugavegur 26, 4.hæð  
101 Reykjavík  
Ísland / Iceland  
[arkiteo@arkiteo.is](mailto:arkiteo@arkiteo.is)  
Gsm/Mobile: + 354 696 3699  
.....

On 29 Nov 2018, at 11:08, Margrét Þormar <[margret.thormar@reykjavik.is](mailto:margret.thormar@reykjavik.is)> wrote:

Sæll Einar.

Mér líst vel á tillögu A.

Hún fellur miklu betur að umhverfinu og er nútímalegri og fallegri en tillaga B, að mínu mati.

Þar sem tillagan er ekki í samræmi við gildandi deiliskipulag, er ljóst að ef tekið verður jákvætt í þessa tillögu, þarf að breyta deiliskipulaginu. Það er hægt að grenndarkynna málið sem óverulega breytingu.

Mig minnir að þú hafir ætlað að athuga hvort hægt væri að hnika henni aðeins til þannig að hún passi betur inn í byggingarreittinn, er það rétt munað?

Sjá póst sem ég sendi ykkur öllum rétt áðan.

Kær kveðja,  
Margrét

Frá: Arkiteo <[arkiteo@arkiteo.is](mailto:arkiteo@arkiteo.is)>

Sent: miðvikudagur, 28. nóvember 2018 08:38

Til: "Söfnuður Moskvu-Patríarkatsins í Reykjavík (Ísland)" <[eycetim@yahoo.com](mailto:eycetim@yahoo.com)>

Afrit: Magnús Ingi Erlingsson <[Magnus.Ingi.Erlingsson@reykjavik.is](mailto:Magnus.Ingi.Erlingsson@reykjavik.is)>; Margrét Þormar <[margret.thormar@reykjavik.is](mailto:margret.thormar@reykjavik.is)>; Projects Söfnuður Moskvu-Patríarkatsins <[projects@orthodox.is](mailto:projects@orthodox.is)>

Efni: Re: From the Russian Orthodox Church in Iceland

Sæl Magnús og Margrét,

Eitthvað virðist þetta vera að þokast áfram hjá þeim hjá Rússnesku rétttrúnaðarkirkjunni. Á meðfylgjandi mynd sést rauð punktalína (byggingarreitur kirkjunnar). Rautt svæði sýnir hvar rússarnir vilja að kirkjan verði og fari út fyrir byggingarreit. Grænt svæði er mín tillaga sem sýnir hvar hún fer lítillega út fyrir á nokkrum stöðum.

Í meðfylgjandi skjali er kirkjan eins og hún er í dag teiknuð með rauðu og grænu. Ég vildi bara spyrja í síðasta sinn eftirfarandi;

1. Hvort þið teljið að ef kirkjan fari út fyrir samþykktan byggingarreit eins og græna svæðið sýnir og hvort það sé í lagi?
2. Ef ekki, hvort það sé hægt að breyta deiliskipulaginu?
3. Hvort þið teljið að nýtt breytt deiliskipulag fái samþykkt sem minniháttar breyting á því og taki því styttri tíma en venjulegt deiliskipulag.



<image001.png>

Bestu kveðjur / Best regards,

Einar Ólafsson, arkitekt FAÍ

.....

ARKITEÓ ehf

Laugavegur 26, 4.hæð

101 Reykjavík

Island / Iceland

[arkiteo@arkiteo.is](mailto:arkiteo@arkiteo.is)

Gsm/Mobile: + 354 696 3699

.....

On 26 Nov 2018, at 15:24, Söfnuður Moskvu-Patríarkatsins í Reykjavík (Ísland) <[eycetim@yahoo.com](mailto:eycetim@yahoo.com)> wrote:

Dear Magnús Ingi!

Thank you very much for your answer.  
How are you? How is it going?

What kind of steps should we make now?

Yours in Christ,  
Timur

Rússneska Rétttrúnaðarkirkjan á Íslandi / Russian Orthodox Church in Iceland

Öldugötu 44, 101 Reykjavík

<http://www.orthodox.is>

+354-699-12-12 (GSM)

+354-776-47-34 (GSM, WhatsApp, Viber)

**From:** Söfnuður Moskvu-Patríarkatsins í Reykjavík (Ísland) <[eycetim@yahoo.com](mailto:eycetim@yahoo.com)>

**To:** Magnús Ingi Erlingsson <[Magnus.Ingi.Erlingsson@reykjavik.is](mailto:Magnus.Ingi.Erlingsson@reykjavik.is)>

**Cc:** Margrét Þormar <[margret.thormar@reykjavik.is](mailto:margret.thormar@reykjavik.is)>; Projects Söfnuður Moskvu-Patríarkatsins <[projects@orthodox.is](mailto:projects@orthodox.is)>; Arkiteo <[arkiteo@arkiteo.is](mailto:arkiteo@arkiteo.is)>

**Sent:** Thursday, November 15, 2018 5:15 PM

**Subject:** Re: SV: From the Russian Orthodox Church in Iceland

Takk fyrir!!!

Yours in Christ,  
Timur

**From:** Magnús Ingi Erlingsson <Magnus.Ingi.Erlingsson@reykjavik.is>  
**To:** Söfnuður Moskvu-Patríarkatsins í Reykjavík (Ísland) <eycetim@yahoo.com>  
**Cc:** Margrét Þormar <margret.thormar@reykjavik.is>  
**Sent:** Thursday, November 15, 2018 4:45 PM  
**Subject:** SV: From the Russian Orthodox Church in Iceland

Hello Timur.  
We will look into this request.  
Regards

Magnús Ingi Erlingsson,  
lögfræðingur/legal adviser  
Sími/Tel: 411 4126 / 664 8994  
Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar (SEA)  
Office of Property and Econimical Development

**Frá:** Söfnuður Moskvu-Patríarkatsins í Reykjavík (Ísland) <eycetim@yahoo.com>  
**Sent:** þriðjudagur, 13. nóvember 2018 15:50  
**Til:** Magnús Ingi Erlingsson <Magnus.Ingi.Erlingsson@reykjavik.is>  
**Afrit:** Margrét Þormar <margret.thormar@reykjavik.is>  
**Efni:** From the Russian Orthodox Church in Iceland

Dear Magnús Ingi!

My name is Timur Zolotuskiy. I serve as a priest for the Russian Orthodox Church in Iceland.

Margrét Þormar gave me your address. Thank you very much for your answer to her request last May.

We would like to prolong the land lease contracts for plots at Bræðraborgarstígur 2 in Reykjavík (landnúmer 217-347) and Bakkastígur 8 in Reykjavík (landnúmer 217-348). They are named as Mýrargata 21-23 in new district plan.

We have an investor now and the investor would like to be guaranteed that the plots are legally safe for building the church and parish house.

Could you, please, explain me what should we do for this?

Thank you very much!  
Takk fyrir!

Sincerely Yours,  
Timur

Rússneska Rétttrúnaðarkirkjan á Íslandi / Russian Orthodox Church in Iceland  
Öldugötu 44, 101 Reykjavík  
<http://www.orthodox.is>

+354-699-12-12 (GSM)  
+354-776-47-34 (GSM, WhatsApp, Viber)



Reykjavík, 29. september 2020  
R20090264

Umhverfis- og skipulagssvið

Borgartúni 12-14

105 REYKJAVÍK

Efni:

***Athugasemdir fulltrúa í íbúaráði Vesturbæjar  
um tillögu að deiliskipulagi lóðarinnar að  
Mýrargötu nr. 21-23, Nýlendureitur, reitur  
1.113***

Á fundi íbúaráðs Vesturbæjar 16. september 2020 voru lagt fram bréf fulltrúa Pírata og fulltrúa foreldrafélaga ódags. vegna tillögu að breytingu á deiliskipulagi Nýlendureits, reits 1.131, vegna lóðarinnar nr. 21-23 við Mýrargötu, sbr. 5. lið fundargerðar ráðsins sama dag.

Virðingarfyllst

Heimir Snær Guðmundsson

Hjálagt:

Athugasemdir fulltrúa Pírata og fulltrúa foreldrafélaga í íbúaráði Vesturbæjar

Athugasemdir varðandi tillögu af breytingu á deiliskipulagi Mýrargötu 21-23.

Við fögnum því að turnar séu lækkaðir og tölvumyndir sýni byggingu í hógvæðari stíl. Við hörmum það að hlutföll á tölvumyndum sýni ekki hámark leyfilegs byggingarmagns heldur lægri byggingu eins og sést á því að Nýlendugata 26 (skráð sem Bakkastígur 6A á teikningu) er 5,7m á deiliskipulagi á meðan leyfileg hæð undir kross kirkjunnar er gefin upp sem 18m (samsvarar 6 hæða byggingu). Tölvumynd ætti að sýna byggingu sem er rúmlega 3 sinnum hærri en appelsínugula húsið. Þegar manneskjurnar fyrir framan kirkjuna er bornar saman við appelsínugula húsið á Nýlendugötu 26 sést einnig glögglega að mælikvarðinn á innsetningunni er ekki réttur miðað við hámark leyfilegs byggingarmagns.

Vegna þess hversu umfangsmikil og sérstök þessi bygging yrði í umhverfinu biðjum við um, til að hægt sé að taka vel ígrundaða afstöðu til byggingarinnar, að skilað verði inn eftirfarandi gögnum og tillagan af deiliskipulagsbreytingunni auglýst að nýju með þeim.

- Útlitsmynd af Nýlendugötu sem sýnir nærliggjandi núverandi byggingar (í stað kubba) og tillöguna af nýbyggingunum í mælikvarða.
- Útlitsmynd af Mýrargötu sem sýnir nærliggjandi núverandi byggingar og tillöguna af nýbyggingunum í mælikvarða.
- Þrívíddarmyndir með nærliggjandi húsum teknar beint út úr tölvulíkani (ekki Photoshop).
- Álit Minjastofnunar á byggingunum með hliðsjón af því að hún er í nánd við elstu byggingar Reykjavíkur og inn í mjög gömlu byggðamynstri.

Vegna umfangs verksins og áhrifa á umhverfið leggjum við einnig til að það verði skipulagður íbúafundur þar sem tillögurnar eru kynntar og ræddar áður en nýr athugasemdarfrestur rennur út.

Virðingarfyllt,

Birgir Þ. Jóhannsson formaður Íbúaráðs Vesturbæjar

Björn Karlsson

Ekki barst álit frá öðrum nefndarmönnum og fulltrúi Íbúasamtaka Vesturbæjar tilkynnti að þau sendi inn sínar eigin athugasemdir.

Reykjavík 30. október 2020 / IJBG

## UMSÖGN

### **Varðar: Mýrargata 21 og 23 - athugasemdir og svör**

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Einars Ólafssonar, dags. 18. júlí 2019, varðandi breytingu á deiliskipulagi Nýlendureits, reits 1.131, vegna lóðarinnar nr. 21-23 við Mýrargötu. Í breytingunni felst að minnka umfang og hæðir kirkjunnar ásamt því að kirkjuturnar eru lækkaðir. Turnunum fækkar úr 5 í 2, hámarkshæð hærri turns minnkar úr 22 metrum niður í 18 metra og minni turns úr 17. metrum niður í 15 metra og umfang kirkjunnar minnkar, samkvæmt deiliskipulags-, skuggavarps- og skýringarupph. Arkiteo ehf. dags. 18. maí 2020. Tillagan var auglýst frá 17. júlí 2020 til og með 31. ágúst 2020. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Íbúaráð Vesturbæjar dags. 31. ágúst 2020, íbúasamtök Vesturbæjar dags. 31. ágúst 2020 og Guðmundur Pálsson dags. 1. september 2020. Einnig er lagt bréf Rússnesku Réttrúnaðarkirkjunnar á Íslandi dags. 31. ágúst 2020 og minnisblað skrifstofu borgarstjóra og borgarritara dags. 16. september 2020 og bréf íbúaráðs Vesturbæjar dags. 29. september 2020 vegna athugasemda fulltrúa Pírata um tillögu að deiliskipulagi lóðarinnar. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. september 2020 og er nú lögð fram að nýju.

### **Tillagan var auglýst frá 17. júlí 2020 til og með 31. ágúst 2020.**

#### **Eftirtaldir sendu athugasemdir:**

Íbúaráð Vesturbæjar dags. 31. ágúst 2020,  
Íbúasamtök Vesturbæjar dags. 31. ágúst 2020 og  
Guðmundur Pálsson dags. 1. september 2020.

#### **SAMANTEKT:**

Almennt ganga athugasemdir hagsmunaaðila út á:

- *eftirsjá umsækjanda eftir gildandi deiliskipulagi sem sótt er um að breyta, sérstaklega fornt form kirkjunnar*
- *framandi form kirkjunnar í umhverfinu*
- *óskir íbúasamtaka Vesturbæjar um aðkomu íbúa að hönnun og útfærslu kirkju og lóðar*
- *misvísandi skýringarmyndir og framsetning á deiliskipulagsupphætti*
- *óskir íbúasamtaka Vesturbæjar um vistvænna skipulag á Nýlendugötu*

### **Efnislegar athugasemdir sem bárust eru eftirfarandi:**

#### **Athugasemdir íbúaráðs Vesturbæjar dags. 31. ágúst 2020:**

##### **1.**

Við fögnum því að turnar séu lækkaðir og tölvumyndir sýni byggingu í hógværi stíl. Við hörmum það að hlutföll á tölvumyndum sýni ekki hámark leyfilegs byggingarmagns heldur lægri byggingu eins og sést á því að Nýlendugata 26 (skráð sem Bakkastígur 6A á teikningu) er 5,7m á deiliskipulagi á meðan leyfileg hæð undir kross kirkjunnar er gefin upp sem 18m (samsvarar 6 hæða byggingu). Tölvumynd ætti að sýna byggingu sem er rúmlega 3 sinnum hærri en appelsínugula húsið. Þegar manneskjurnar fyrir framan kirkjuna er bornar saman við appelsínugula húsið á Nýlendugötu 26 sést einnig glögglega að mælikvarðinn á innsetningunni er ekki réttur miðað við hámark leyfilegs byggingarmagns.





### 1.1.

Vegna þess hversu umfangsmikil og sérstök þessi bygging yrði í umhverfinu biðjum við um, til að hægt sé að taka vel ígrundaða afstöðu til byggingarinnar, að skilað verði inn eftirfarandi gögnum og tillagan af deiliskipulagsbreytingunni auglýst að nýju með þeim.

- Útlitsmynd af Nýlendugötu sem sýnir nærliggjandi núverandi byggingar (í stað kubba) og tillöguna af nýbyggingunum í mælikvarða.
- Útlitsmynd af Mýrargötu sem sýnir nærliggjandi núverandi byggingar og tillöguna af nýbyggingunum í mælikvarða.
- Þrívíddarmyndir með nærliggjandi húsum teknar beint út úr tölvulíkani (ekki Photoshop).
- Álit Minjastofnunar á byggingunum með hliðsjón af því að hún er í nánd við elstu byggingar Reykjavíkur og inn í mjög gömlu byggðarmynstri.

**Svar:** Það er viðtekin aðferð að setja fram deiliskipulagsáætlanir á þann hátt að kynna uppbyggingu sem óhlutstætt / afhverft rúmtak byggingarmagns og hæðakóta í formi „kubba“. Fallist var á að sýna fjarlæggarmyndir til stuðnings og upplýsingar svo hinn almenni borgari gæti betur glöggvað sig á samhenginu líkt og út frá eigin persónulegu sjónarhorni. Ísometrískar skýringamyndir eru vissulega annar möguleiki á framsetningu.

Við framsetningu þrívíðra hluta á tvívíðum fleti smækka hlutir hlutfallslega, í þessu tilfelli kirkjan eftir því sem þeir fjarlægast sjónarhorn áhorfandans. Appelsínugula húsið stendur nær útgangspunkti / auga áhorfandans (þar sem myndin „er tekin“) en kirkjubyggingin sem stendur fjær.

Mælikvarði útlitsmynda er sett fram í innbyrðis skala í kvarðanum 1:500 á upphaflegum uppdrætti.

Ekki þótti ástæða að leita eftir áliti Minjastofnunar á deiliskipulagsbreytingu þessari þar sem skipulagsfulltrúi leit svo á að um ívilnandi breytingu væri að ræða og nýtt form kirkjunnar aðlagði sig betur að byggðarmynstri næsta nágreinnis en bygging samkvæmt núgildandi skilmálum.

### 1.2.

Vegna umfangs verksins og áhrifa á umhverfið leggjum við einnig til að það verði skipulagður íbúafundur þar sem tillögunar eru kynntar og ræddar áður en nýr athugasemdarfrestur rennur út.

**Svar:** Hvað umfang verksins áhrærir bendir skipulagsfulltrúi á að í grunninn er um deiliskipulagsbreytingu að ræða jafnvel þó rétttrúnaðarkirkja sé fremur fágætt viðfangsefni í höfuðstaðnum. Ekki þótti ástæða til að halda íbúafund um umrædda breytingu þar sem breytingin gengur út á að minnka umfang og lækka turna kirkjunnar umfram gildandi deiliskipulag.

**Athugasemdir íbúasamtaka Vesturbæjar dags. 31. ágúst 2020:**

### 2.

**Við undirrituð fögnum því að kirkjubyggingin við Mýrargötu 21 hefur verið lækkuð og einfölduð og hönnunin lofar góðu útfra myndum í kynningargögnum.**

**Við erum með ábendingu varðandi hönnun á lóð og bílastæðin:**





## 2.1.

Æskilegt væri að finna bílastæðum betri stað, til dæmis þar sem nú eru bílastæði við horn Bakkastígs og Mýrargötu. Sýnd eru bílastæði þar sem bílar munu þurfa bakka beint úti íbúagötuna, Nýlendugötu, og beint á móti leikvöllinum sem er óheppilegt.

Bílastæðið eins og það er nú staðsett á myndinni rýrir gæði göturýmisins fyrir hjólandi og gangandi og fellur ekki að sýn borgarinnar um vistvæn hverfi.

Hér væri tilvalið að vinna betur með græna tengingu á milli kirkjulóðarinnar og leikvallarins. Leikvöllurinn gæti teygst sig óbeint yfir götuna og tengst kirkjulóðinni. Hér liggur skemmtilegur göngu og hjólastígur sem heldur áfram í beinni sjónlínu niður að sjó.

Við í stjórn íbúasamtakanna hvetjum því skipulagsyfirvöld og borgarhönnun til að horfa á svæðið í heild og sýna líka betur hvernig kirkjulóðin tengist útisvæðum, göngustígum, almenningssamgöngum (stoppustöð) og þverunum yfir Mýrargötu.

Einnig hvetjum við til þess að gera Nýlendugötu að vistgötu.

Þegar farið verður í nánari útfærslur á lóðinni væri líka tilvalið að bjóða íbúum í nærliggjandi götum í samtal við aðstandendur kirkjunnar og hönnuði og fá þannig reynslu íbúanna betur inni þá hönnun á útfærslum lóðar.

**Svar:** Fjöldi bílastæða innan lóðar er hinn sami og samkvæmt núgildandi deiliskipulagi, þ.e. þrjú bílastæði. Erfitt er að fallast á að útkeyrsla úr bílastæðum inn á götu sé beinlínis óheppileg jafnvel þó leikvöllur sé staðsettur gengt lóðinni.

Tekið er vel í hvatningu íbúasamtakanna. Framþróun hverfisins getur haldið áfram, m.a. í samtali við borgarhönnuði á skrifstofu samgöngustjóra. Á meðal kosta væri t.a.m. að endurhanna Nýlendugötu í anda vistvæns skipulags sem vistgötu sem styddi undir gæði byggðarinnar þar sem lögð væri áhersla á gangandi vegfarendur og aðra virka ferðamáta, og jafnframt tengja á milli uppbyggingu Héðinsreitar og endurnýjun Nýlendureitar.

Bent er á rétt lóðarhafa að þróa og byggja upp eignir sínar innan lóðar án beinnar aðkomu hagsmunaaðila við hönnun í stóru sem smáu. Hlutverk skipulagsfulltrúa er einmitt að stíga inn í þá stöðu og gæta að hagsmunum heildarinnar og vega til jafns við almennt þrengri eiginhagsmuna lóðarhafa þegar uppbygging eða breytingar standa fyrir dyrum.

## 2.2.

Fyrir utan þessa ábendingu þá leggjum við til að kynningarfundur verði haldinn þótt deiliskipulag sé samþykkt. Um er að ræða stóra byggingu og nýja starfsemi sem breytir ásýnd götunnar og sjálfsagt er að gefa íbúum kost á að spurja úti teikningarnar og hönnunina. Þótt nú sé einungis um breytingatillögu að ræða þá er langt síðan fyrsta tillaga var kynnt og samþykkt og nýir íbúar hafa bæst í hverfið á þeim tíma. Við minnum líka á að sjónlínur útá sjó frá Bræðraborgarstíg voru fyrirhugaðar í deiliskipulagi fyrir Vesturbugt og ætti að horfa til þess áfram þegar þessi lóð er skipulögð.

**Svar:** Deiliskipulagsbreytingin miðar að því að á lóðinni verði sama starfsemi og í gildandi skipulagi. Um er að ræða ívilnandi breytingu á gildandi deiliskipulagi eins og tekið er fram í svari við athugasemd 1.2. Íbúasamtök Vesturbæjar geta hinsvegar sett sig beint í samband við lóðarhafa standi vilji íbúa til að útbúa teikningar og hönnun í takt við hugmyndir nýrra íbúa í hverfinu.

### 3. Athugasemdir Guðmundar Pálssonar dags. 1. september 2020.

#### 3.1.

*Ég hef verið beðinn af presti kirkjunnar séra Timofi Zolotúskij að koma því á framfæri að eldra deiliskipulagið sé fyrir okkur eftirsóknarverðara.*

*Það liggur margoft til grundvallar þeirri ósk en rétttrúnaðarkirkjur um allan heim hafa gjarna sóst eftir ákveðnu útliti og kirkjustíl sem endurspeglar starfsemi kirkjunnar svo helgihaldið kallist á við arkitektúrinn.*

*Hugsað þannig að húsið sjálft endurspegli þann heilagleika og hefð sem kirkjan vill standa fyrir. Það er oft er ekki gerlegt með nýrri stíltegundum, jafnvel þótt teikningar og útfærslur kunni að vera unnar af kostgæfni. Það er aldagömul hefð fyrir þessu og hún jafn gömul og kirkjan er sjálf. Allt helst í hendur af sérstakri nákvæmni, byggingin að innan og utan, helgisiðirnir, hreyfingar fólks í rýminu og upplifun trúarinnar. Því hneigjumst við að eldra skipulaginu \*) og biðjum um að það fái að standa.*

**Svar:** Skipulagsfulltrúi bendir á að upprunaleg ósk um breytt deiliskipulag, og þar með breytt útlit kirkjunnar, kom alfarið frá séra Timur Zolotuskije. Eftir að auglýsingafrestur var liðinn óskaði séra Timur Zolotuskije eftir frestun á afgreiðslu málsins svo hann gæti sjálfur komist að niðurstöðu í samráði við bakland sitt, fyrst um einnar viku frest sem skipulagsfulltrúi féllst á að framlengja í einn mánuð til 21.09. sl.. Niðurstaðan var að lokum að hans eigin ósk, sbr. svarpóst dags. 21. október sl., séra Timur Zolotuskije, að halda áfram með deiliskipulagsbreytinguna og þar með breytt form kirkjunnar.

#### Niðurstaða:

Lagt er til að tillaga að breytingu á deiliskipulagi verði samþykkt óbreytt.

Bent er á að lokafrestur til þess að hefja framkvæmdir á lóðum sem söfnuður Moskvu-Patríarkatsins fékk úthlutað þann 2. október 2008 er til og með 31. janúar 2021 skv. minnisblaði dags. 16. september 2020 (*Framkvæmdafrestir vegna byggingar kirkjubyggingar Rússnesku rétttrúnaðarkirkunnar, Bræðraborgarstíg 2 og Bakkastíg 8 (Mýrargata 20 og 22)*).

**f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**  
Ingvar Jón Bates Gíslason, arkitekt