

## Almennar upplýsingar:

Nafn Helga Bragadóttir  
Erindi nr. P-2018-02-06-0045  
Kennitala 0501544919  
Heimilisfang GRÍMSHAGA 1, 107 REYKJAVÍK  
Póstnúmer 107  
Símanúmer 5124216  
Netfang helga@kanon.is  
Nafn forsvarsmanns (ef um fjöleignarhús er að ræða) -  
Netfang tengiliðs helga@kanon.is

Greiðanda kennitala 440417-1240  
Greiðanda nafn -  
Greiðanda netfang Snorrahús ehf, Tjarnargata 28, 101 Reykjavík

## Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Snorrabraut 60, 101 Reykjavík

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

## Stutt lýsing á erindi

Sótt er um breytingu á deiliskipulagi Heilsuverndarreits fyrir Snorrabraut 60, sbr. meðfylgjandi uppdrátt. Tillagan er grundvölluð m.a. á umsögnum skipulagsfulltrúa við tveimur fyrirspurnum. Bygging verði 4 hæðir með íbúðum á efri hæðum og þjónustuhúsnæði á jarðhæð. Breyting á lóðamörkum.

Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi umsókn – þar sem við á

Uppdrættir

Lýsandi nafn 17-08-30000.pdf skjals

-

-

**Heilsuverðnarreitur**

Minnispunktur af fundi 9. mars 2018

**Viðstaddir:**

Daði Baldur Ottósson, Efla  
Bryndís Friðriksdóttir, Efla  
Bergþóra Kristinsdóttir, Efla  
Bæring Bjarnar Jónsson, Gláma Kím  
Silja Traustadóttir, Gláma Kím

Farið var yfir skipulagsmál á reitnum og næsta nágrenni hans. Hér að neðan eru talin helstu atriði sem rætt var um - ekki endilega í rétttri röð.

**SKIPULAGSSKILMÁLAR**

Reiturinn er á miðsvæði í gildandi aðalskipulagi, en það er ekki merkt sérstaklega og því er í fljótu bragði ekki að finna sérskilmála um reitinn. Þó er ljóst að Snorrabraut er skilgreind borgargata.

Deiliskipulag fyrir reitinn var unnið árið 2003 af Hornsteinum arkitektum og síðan þá hafa nokkrar breytingar verið samþykktar, en ekki allar framkvæmdar.

Reiturinn tilheyrir verndarsvæði innan Hringbrautar. Heilsuverndarstöðin og Sundhöll Reykjavíkur eru friðaðar byggingar og Snorrabraut 54, Söngskólinn nýtur verdar 20. aldar bygginga. Húsakönnun fyrir reitinn er til en er ekki aðgengileg á netinu. Óskað hefur verið eftir afriti hjá Borgarsögusafni.

*Páll V. Bjarnason og Helga Maureen Gylfadóttir. 2002. Húsakönnun. Snorrabraut - Egilsgata - Barónsstígur – Bergþórugata. Skýrslur Árbæjarsafns 93. Reykjavík: Árbæjarsafn.*

**AFMÖRKUN OG STARFSEMI**

Reiturinn afmarkast af Barónsstíg, Bergþórugötu, Snorrabraut og Egilsgötu. Hann hefur á sér amerískt yfirbragð húsa sem rísa upp úr nánast samfelldu bílahafi. Nokkrar bygginganna eru mjög fallegar en aðrar síðri. Of margar innkeyrslur eru á reitinn og gangandi vegfarendum er ekki gert hátt undir höfði. Græn svæði nýtast illa.

Starfsemi er mjög fjölbreytt; heilbrigðisþjónusta svo sem læknastöð, blóðbanki og hjúkrunarheimili, sundlaug, hótél, íbúðir, veitingar og verslun.

**VERKEFNI**

Verkefnið felst í því að skoða þróunarmöguleika reitsins fyrir Reykjavíkurborg. Hönnuðir skoða þætti án tillits til eignarhalds og lóðarmarka. Helstu þættir eru:

- uppbyggingarmöguleikar
- styrking götummyndar Snorrabrautar
- bílastæðahús innan reits, ofan- og ef til vill líka neðanjarðar
- aðkoma akandi, takmörkun bílastæða ofanjarðar
- göngutengingar innan reits og að lykilstöðum s.s. Austurbæjarskóla og strætóbiðstöðvum
- grænt yfirbragð, ofanvatnslausnir og önnur umhverfisgæði

## NÆSTU SKREF

Efla mun skoða bílastæðabókhald á reitnum og framkvæma talningu á nýtingu bílastæða á mismunandi tímum dags.

Gláma Kím hleður niður teiknigrunni, skannar ónýttar skipulagsheimildir, tekur inn fyrirhugað götusnið Snorrabrautar frá Eflu og skoðar mögulega byggingarreiti.

## NÆSTU FUNDIR - TÍMALÍNA

Fundarmönnum þykir verkefnið mjög spennandi og hlakka til að vinna það. Ljóst er að á Heilsuverndarreit eru mörg augljós og ef til vill fleiri falin tækifæri til þess að bæta umhverfið. Næsti fundur hönnuða er áætlaður 13. apríl. Fundur með verkkaupum verður boðaður í maí. Fleira var ekki rætt. ST – tók saman og sendi fundarmönnum með tölvupósti.

Þegar aðilar hafa samþykkt minnisblað verður það sent fulltrúum verkkaupa sem eru:

Óli Örn Eiríksson, Skrifstofa eigna- og atvinnuþróunar  
Borhildur Sólveig Sturludóttir, Umhverfis og skipulagssvið

**Varðar: Snorrabraut 60**

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. febrúar 2018 var lögð fram umsókn Helgu Bragadóttur f.h. Snorráhus ehf. dags. 6. febrúar 2018 varðandi breytingu á deiliskipulagi Heilsuverndarreits vegna lóðarinnar nr. 60 við Snorrabraut. Í breytingunni felst hækkun og stækkun á viðbyggingu hússins, breyting á lóðarmörkum, breyting á bílastæðum o.fl., samkvæmt uppdr. Kanon arkitekta ehf. dags. 5. febrúar 2018.

**skipulag:**

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er reiturinn á miðsvæði (M): Svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, svo sem verslanir, skrifstofur, þjónustustofnanir, hótél, veitinga- og gistihús, menningarstofnanir og önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis. (gr. 6.2.b. í skipulagsreglugerð).

Í gildi er deiliskipulag Heilsuverndarreits, samþykkt í borgarráði 11. apríl 2003, ásamt síðari breytingum.



deiliskipulag fyrir lóðina Snorrabraut 60

deiliskipulag fyrir allan reitinn – birt í b deild 10.06.03

**umsögn:**

Embætti skipulagsfulltrúa samþykkti umsókn (dags.01.06.2017/10.11.2017) og voru eftirfarandi atriði listuð upp svo hægt væri að vinna áfram með deiliskipulagsbreytinguna:

- að hæð hússins fari ekki yfir 4 hæðir
- að byggingarlína gagnvart Snorrabraut haldi sér
- skoða má byggingarlínu lengra í norður – og mögulega þannig stækka byggingarreit
- skoða þarf samhliða breytingunni – göturýmið og inn og útakstur á baklóðir við Snorrabraut sem og gera ráð fyrir breytingum á Snorrabraut (í samstarfi við samgöngudeild og borgarhönnun)
- tryggja þarf lifandi götuhliðar og gott rými þar fyrir framan.

Fengnir voru óháðir aðilar til að fara yfir þær heimildir sem eru í gildi á reitnum m.t.t. uppbyggingar, bílastæðabókhalds og bílastæðafjölda á reitnum í heild sinni.

Niðurstaða þeirra skoðunar er innlegg í þessa umsókn og verður haft til hliðsjónar við þessa deiliskipulagsbreytingu sem hér er til umræðu og komandi breytinga.

Þó að deiliskipulagið frá 2003 boði ákveðna þéttingu, þá er umferðarflæðið um reitinn, fjöldi bílastæða og rými til garða/gróðurs eða útiveru ekki í takt við það sem Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 boðar. Bílastæði á yfirborði Heilsuverndarreitar eru í dag 340 talsins – við götukant eru stæðin 92 og því 432 samtals. Skoða þarf betur gönguteningar í gegnum reitinn – þó svo að það sé ekki gert hér í þessari breytingu.



Óskað er eftir uppfærðum uppdrætti þar sem gert er betur grein eða þáttum breytt:

- Í texta er gert ráð fyrir einföldu leiksvæði barna á norðurhluta lóðar – nær er að skoða suðurhluta lóðar sem liggur mun betur við áttum og sólu.
- Varðandi bílastæðabókhald fyrir þessa lóð. Áður var gert ráð fyrir bílakjallara með stæðum fyrir 19 bíla. Á gildandi deiliskipulagsuppdrætti er gert ráð fyrir 32 stæðum á lóð og gerir breytingin ráð fyrir að niðurkeyrsla í bílakjallara falli út – ekki verði gerður bílakjallari en bílastæðum er komið fyrir á sunnanverðri lóð sem og á norðanverðri lóð, í samvinnu við Droplaugarstaði. Óskað er eftir uppdrætti sem gerir ráð fyrir íverusvæði og leiksvæði barna við suður/vestur hlið hússins –
- Þeim stæðum sem ekki er hægt að koma fyrir, þarf eigandi að borga sig frá. Gera skal ráð fyrir 0,5 stæði á íbúð. Ekki er mælt með því að fjölga bílastæðum á yfirborði lóðar frá því sem núverandi uppdráttur sýnir.

**niðurstaða:**

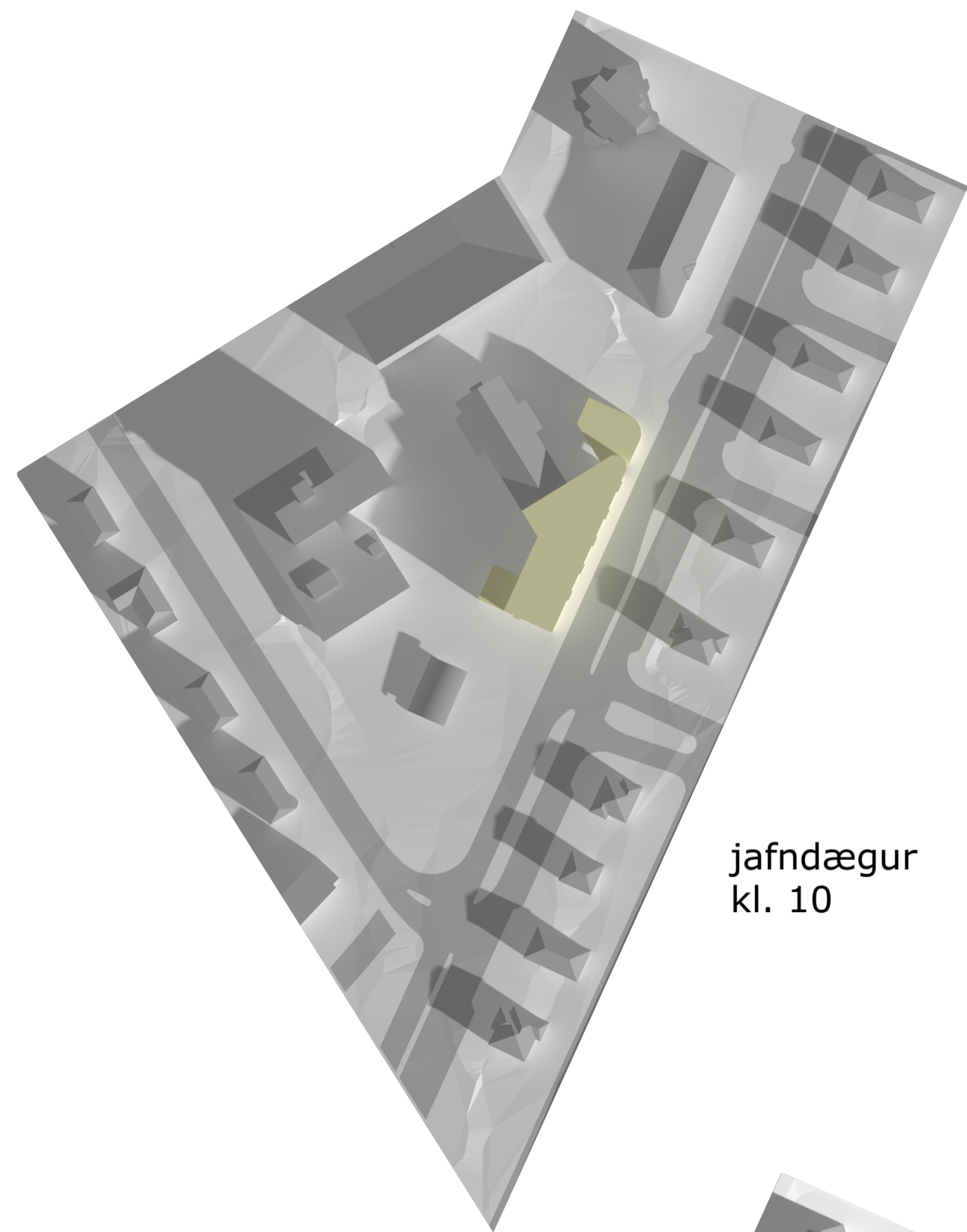
Deiliskipulagsbreyting verður samþykkt og auglýst um leið og leiðréttir uppdrættir berast.

**f.h. skipulagsfulltrúans í Reykjavík.**

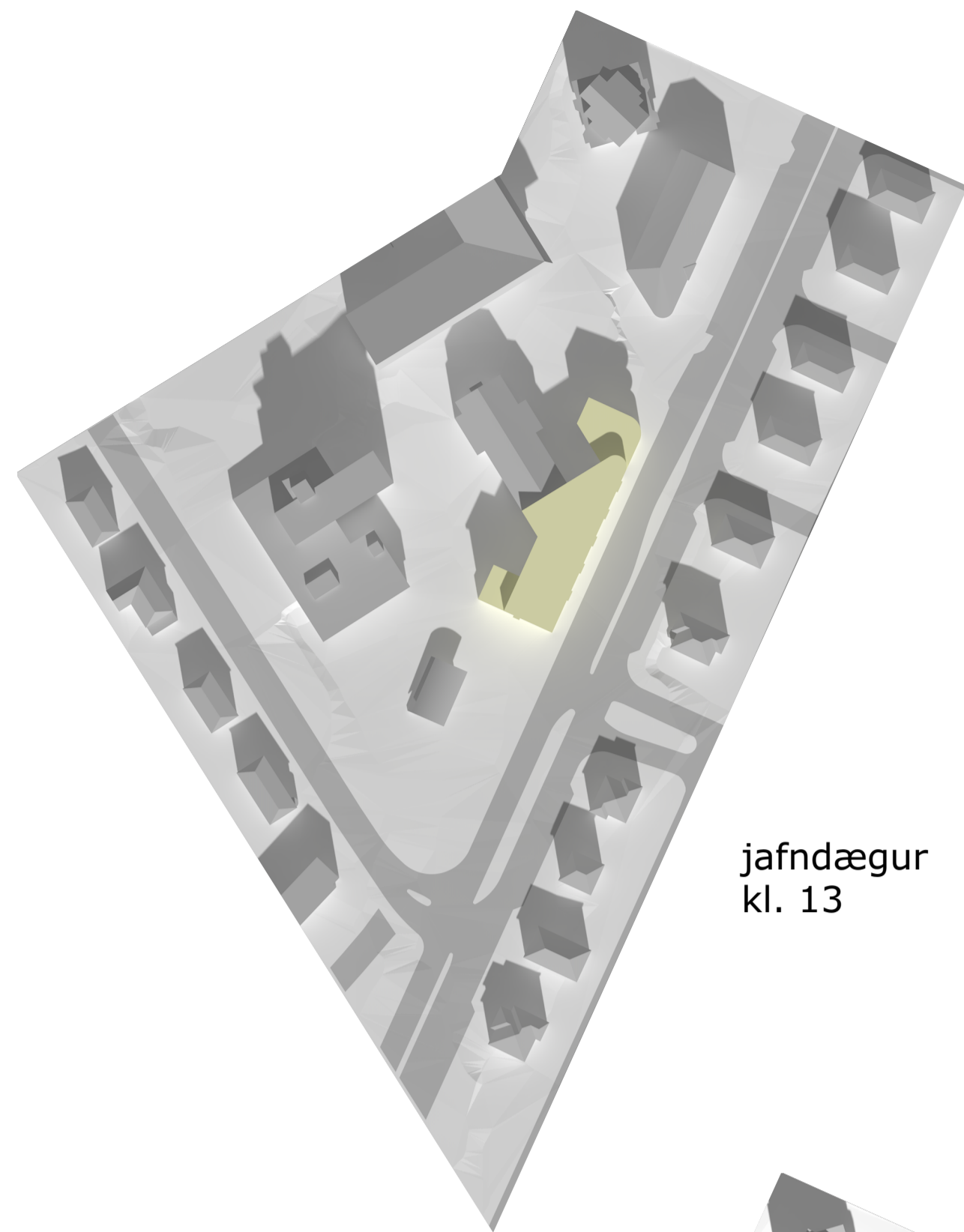
Borghildur Sölvey Sturludóttir arkitekt

*Vakin er athygli á Gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1193/2016 vegna kostnaðar við skipulagsvinnu o.fl.*

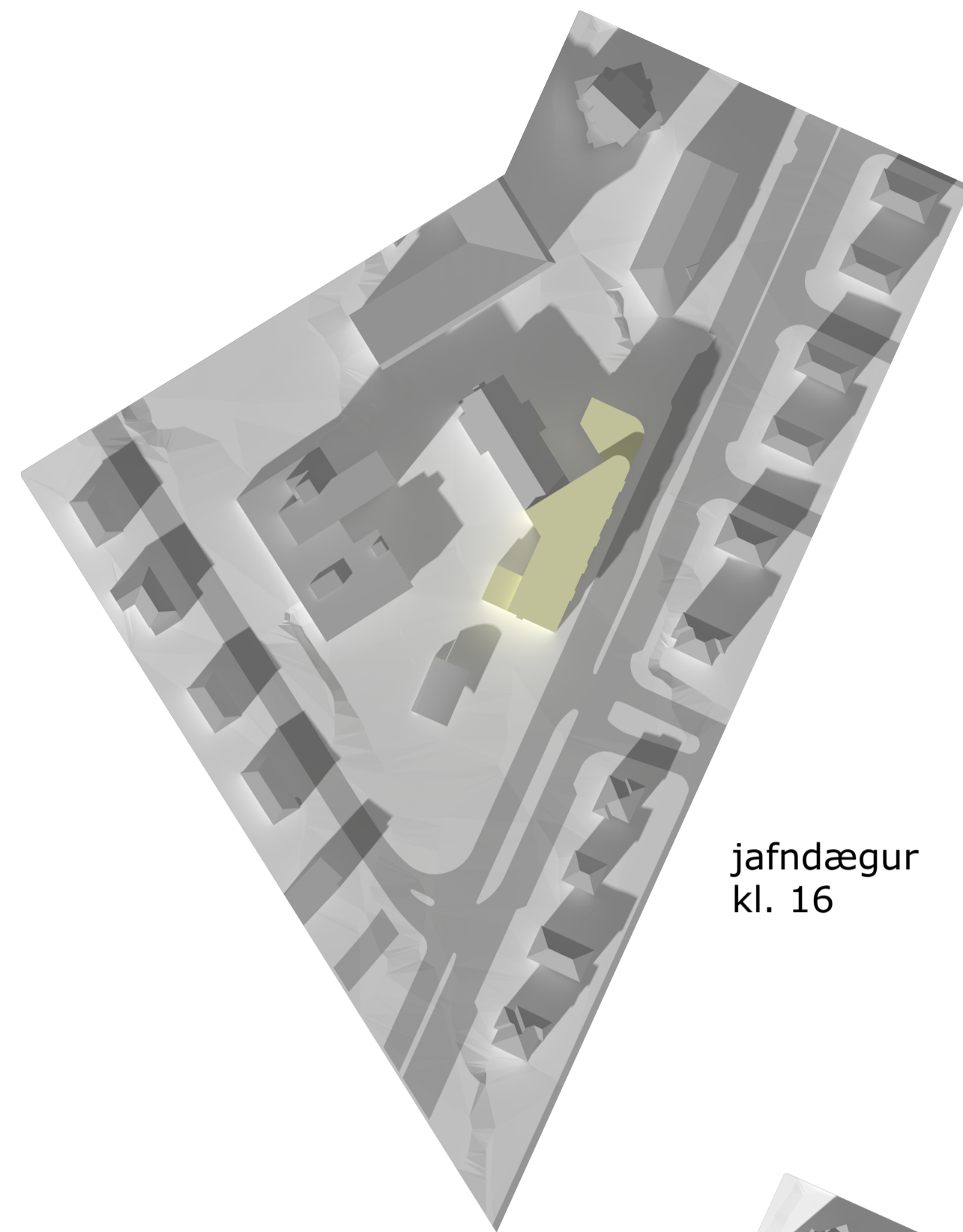




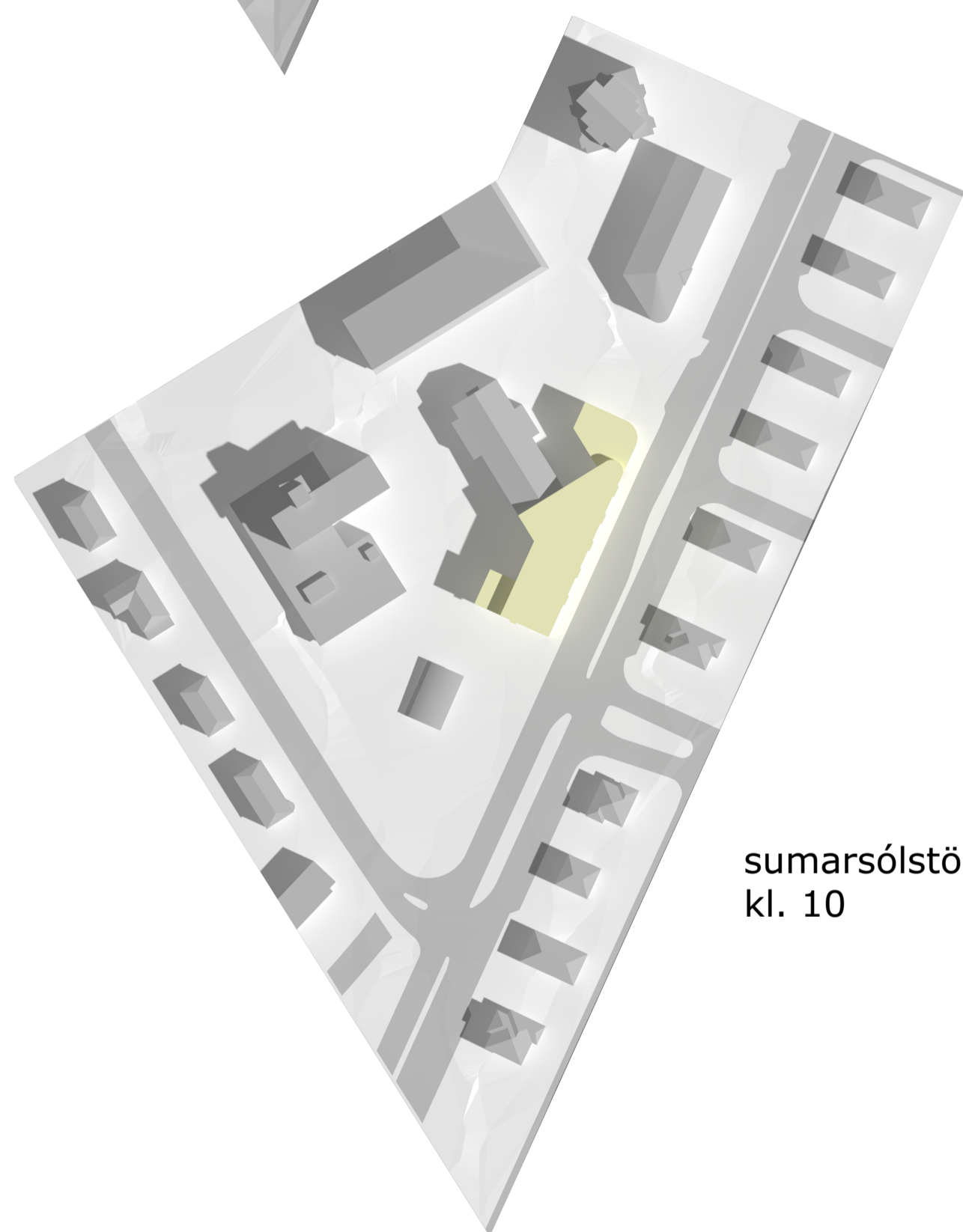
jafndægur  
kl. 10



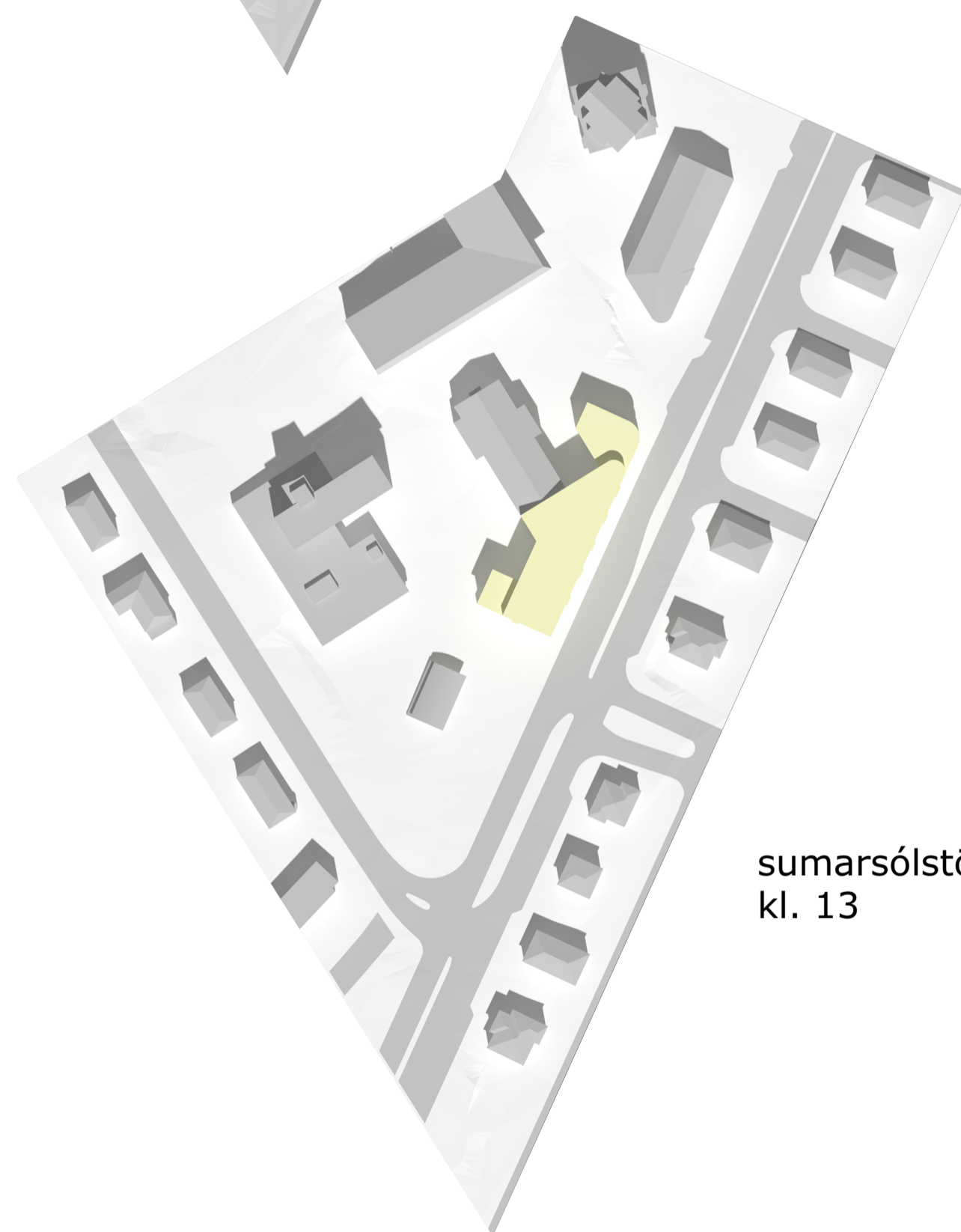
jafndægur  
kl. 13



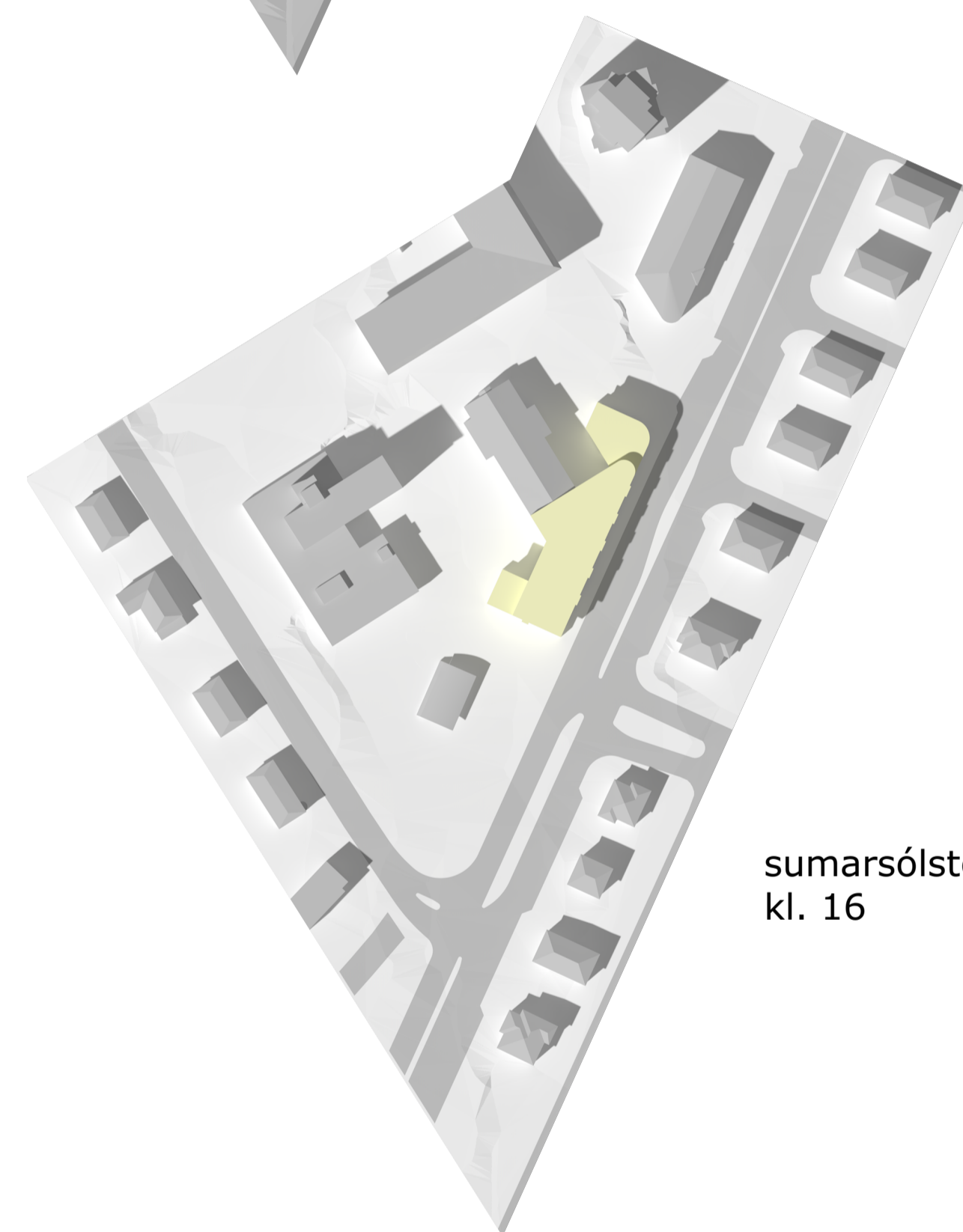
jafndægur  
kl. 16



sumarsólstöður  
kl. 10



sumarsólstöður  
kl. 13



sumarsólstöður  
kl. 16



SKÝRINGARMYND 1  
SNORRABRAUT - VIÐBYGGING SÉÐ TIL SUÐURS



SKÝRINGARMYND 2  
SNORRABRAUT - VIÐBYGGING SÉÐ TIL VESTURS

breyting: | skýring: | dags: |

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

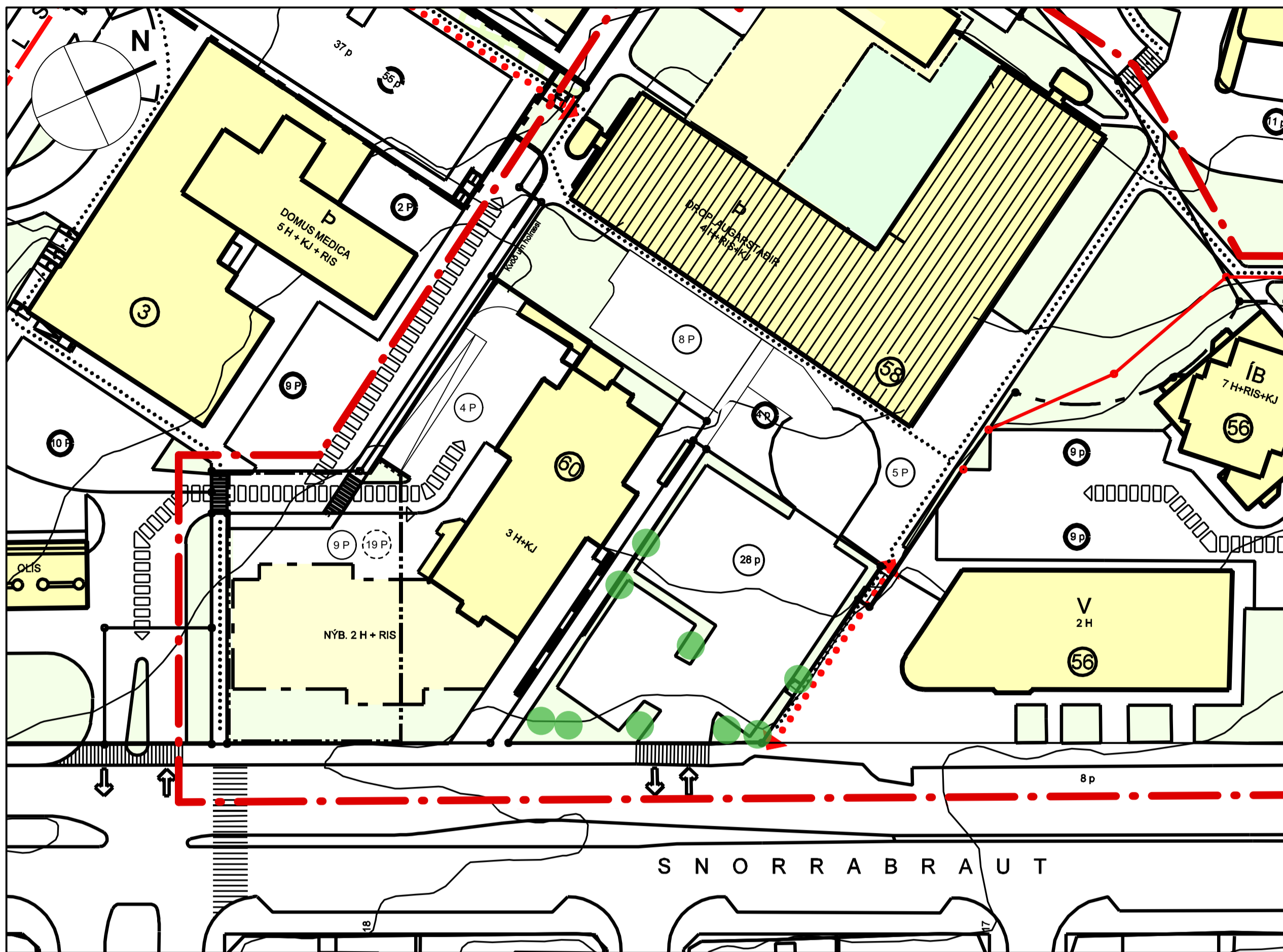
**Snorrabraut 60**  
tillaga að deiliskipulagsbreytingu

efni:  
skýringaruppráttur, skuggavarp, skýringarmyndir

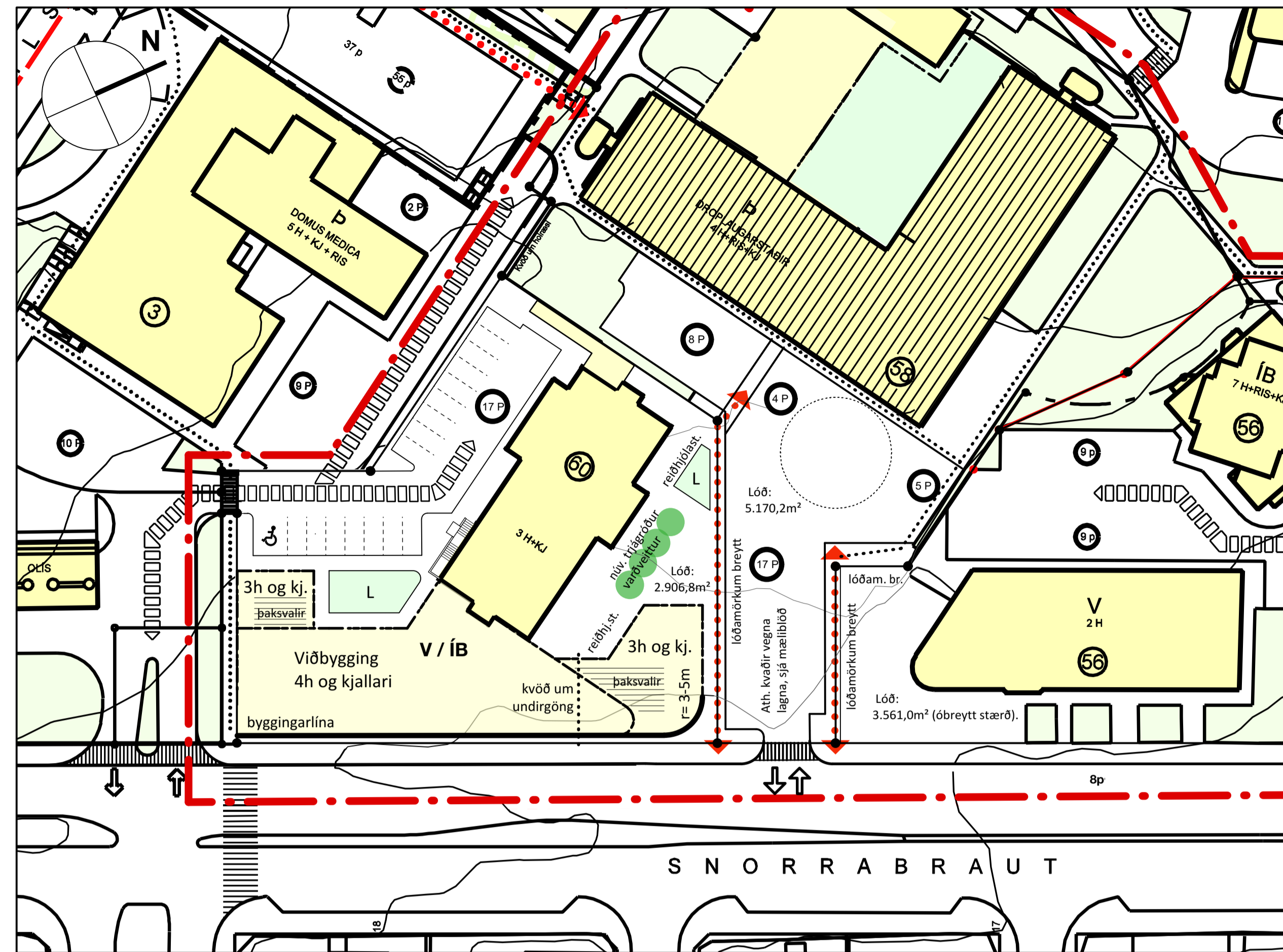
mkv.: | teiknað | yfirfarið  
HBTH HB

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

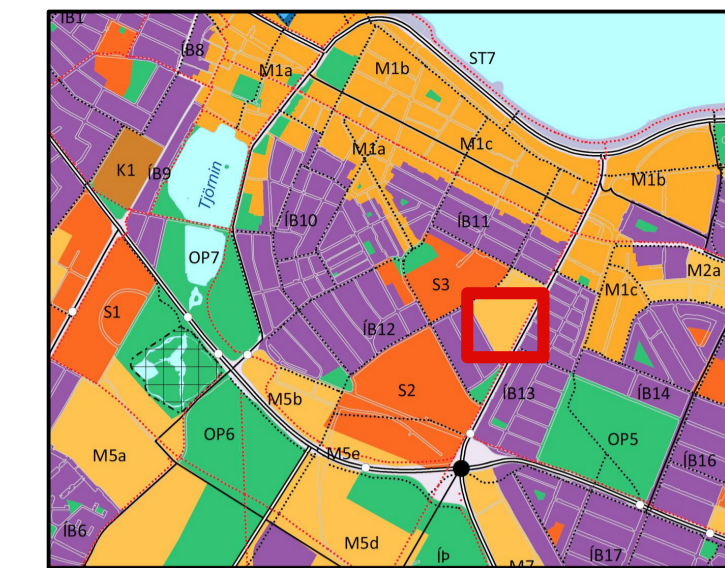
skrá: 17-08 REF-skýringaruppd.vwx



**GILDANDI DEILISKIPULAG 1: 500**  
Birt í B-deild Stjórnartíðinda 17.4.2009



**TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI 1: 500**



Hluti úr aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

**SKÝRINGAR:**

Legend for the site plan symbols, including building types, street types, and other urban planning symbols.

**Stærðir, yfirlit**

Summary table of project statistics:
Ný löt (gætt tekið breytingum við gerð mællblaðs): 2.906,8m²
Núverandi hús: 1.667,5m²
Hámarksstærð viðbyggingar samkvæmt breyttu skipulagi: 3.400,0m²
Hámarksstærð kjallara samkvæmt breyttu skipulagi: 300,0m²
Samtals: 5.367,5m²
Nýtingarblutfall: 1,85
Nýtingarblutfall ofanjarðar: 1,74

**GREINARGERÐ**

**Deiliskipulagsbreyting, afmörkun**

Deiliskipulagsbreytingin nær til lóðarinnar Snorrabrautar 60 (staðgr. 1.193.403), bílastæðalóðar (staðgr. 1.193.402), sem er að hálfu í eigu Snorrabrautar 60 og Snorrabrautar 58 (Droplaugarstaðir í eigu Reykjavíkurborgar). Lóðamörkum sameiginlegrar bílastæðalóðar Snorrabrautar 58 og 60 við Snorrabraut 56 er einnig breytt.

**Skipulagsleg staða**

**Aðalskipulag**

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er landnotkun reitsins sem Snorrabraut 60 stendur á sýnd sem miðsvæði (M) og fellur undir almenna skilgreiningu: "Svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, svo sem verslanir, skrifstofur, þjónustustofnanir, hótél, veitinga- og gistihús, menningarstofnanir og önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis." Þar kemur einnig fram að gert sé ráð fyrir íbúðum einkum á efri hæðum bygginga. Snorrabraut er skilgreind sem borgargata sem verði endurhönnuð sem breiðgata (AR 2010-2020, bls.156).

Skipulagssvæðið er á svæði 1 samkvæmt Aðalskipulagi 2010-2030. Þar er 1 bílastæði að hámarki á íbúð við endurnýjun byggðar/nýbyggingu. 1 bílastæði að hámarki á 50m² atvinnuhúsnæðis. Lóðin er nálægt allri þjónustu og einnig sérstaklega vel tengd almenningsgangöngum. Mikil er um bílastæði á reitnum í kringum Snorrabraut 60 sem geta samnýst vegna mismunandi starfsemi og notkunar á ólíkum tímum sólarhringsins.

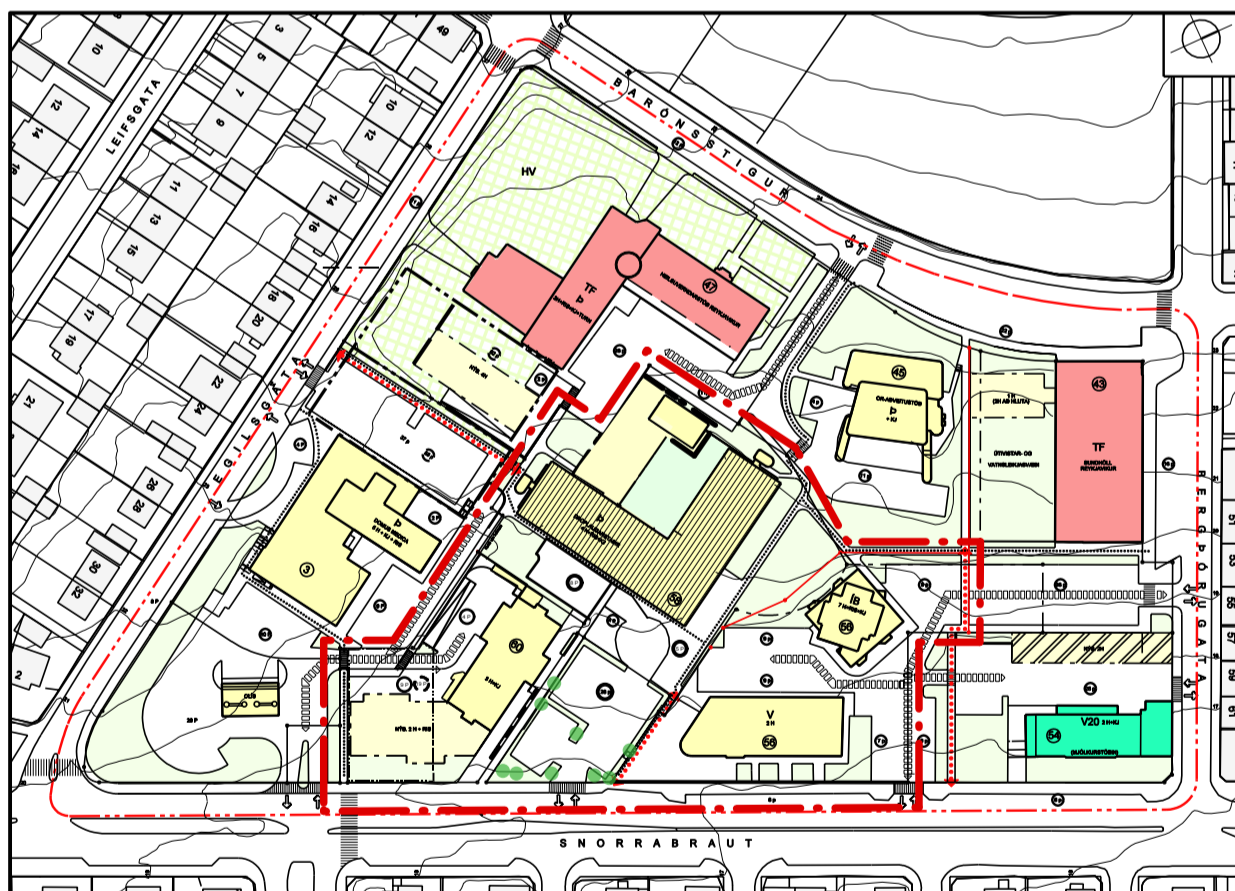
**Deiliskipulag**

Í gildi er deiliskipulag Heilsværndarreiðs, samþykkt í borgarráði 11. apríl 2003, með breytingu birt í B-deild Stjórnartíðinda 17.4.2009. Samkvæmt deiliskipulaginu má byggja við núverandi hús, Snorrabraut 60 tveggja hæða hús og ris allt að 1288m² og bilgeymslu allt að 720 m². Á lóð (2.312 m²) er gert ráð fyrir 13 bílastæðum og 19 bílastæðum í kjallara. Sameiginleg bílastæðalóð Snorrabrautar 60 og 58 (stærð 1017m², eignarhald 50/50) er samkv. deiliskipulagi með 28 stæðum, jafnframt því að vera aðkomulóð fyrir Snorrabraut 58, Droplaugarstaði.

**Núverandi staða**

Á milli Snorrabrautar 60 og sameiginlegrar bílastæðalóðar norðaustur af húsinu er borgarland, 2m breið ræma fyrir gönguleið sem liggur á ská út frá Snorrabraut inn á reitinn að Snorrabraut 58, Droplaugarstöðum.

Við gerð tillögunnar hefur verið haft samráð við Skrifstofu eigna og atvinnuþróunar Reykjavíkurborgar varðandi lóðamál Snorrabrautar 58. Breytingar á lóðamörkum hafa verið kynnar lóðarhöfum Snorrabrautar 56 við jákvæðar undirtektir.



**GILDANDI DEILISKIPULAG, YFIRLITSMYND 1: 2000**  
SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 11.APRIL 2003

**Lýsing skipulagsbreytingar**

Snorrabraut er mikilvæg framtíðarborgargata fyrir Reykjavík, hún tengir Laugavegs-Suðurlandsbrautarás, þróunar- og samgönguás borgarinnar við Vatnsmýrarsvæðið. Ný viðbygging við Snorrabraut 60 fellur að áælanum um mótun borgargötu.

Með deiliskipulagsbreytingunni er leitast við að nýta landkosti svæðisins í anda Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030. Með breyttum lóðamörkum, aðkomu og bílastæðum næst betri nýtinga á lóðum á svæðinu og heilstæðari götummynd Snorrabrautar.

Gert er ráð fyrir 3-4 hæða borgarhúsi með þaksvölum og kjallara. Um er að ræða viðbyggingu við núverandi hús Snorrabrautar 60. Minniháttar út- og innkot sem ekki rýra heildarform byggingar eru leyfð. Á götuhæð er krafa um „lifandi“ götuhliðar með verslun og þjónustu. Þjónusta á götuhæð er hugsuð sem hverfisþjónusta. Þannig verði tengd saman þjónusta við íbúa hverfisins, vinnustaði í nágrenni og einnig ferðamenn. Á efri hæðum verða íbúðir að mismunandi stærð og þannig m.a. komið á mót við kröfur um félagslega blöndun. Íbúðir verða að hámarki 49 talsins.

**Yfirbragði húss**

Form og mótun hússins skal taka mið af götummynd Snorrabrautar og yfirbragði bygginga. Ríkjandi efni útveggja skulu vera steinklæðningar eða steinsteypa (slétt eða steinuð). Sýnileg þök skulu meðhöndluð á vandaðan sjónrænan hátt. Sá hluti þaka sem þjóna á sem útsvæði skal vera timburklæddur, hellulagður eða með gróðurþekju. Útlitsteikningar aðluppdráttá skulu lagðar fyrir skipulags- og samgöngu-ráð.

**Íbúðagerðir**

Fjöldi eins og tveggja herbergja íbúða fari ekki yfir 60% af heildar fjölda íbúða.

**Bíla- og reiðhjólástæði**

Fyrir hverja íbúð skulu vera 0,5 bílastæði. Eitt bílastæði skal vera fyrir hverja 100m² atvinnuhúsnæðis. Reiðhjólástæði verða samkvæmt kröfum aðalskipulags, 1 reiðhjólástæði fyrir hverja íbúð og 1 reiðhjólástæði á hverja 125m² atvinnuhúsnæðis.

17 bílastæði eru á lóðinni, þar af eitt fyrir hreyfihamlaða. Þau stæði samkv. bílastæðakröfum, sem ekki verður komið fyrir á lóð, mun lóðarhafi greiða fyrir.

**Gróður**

Nýta skal þau tré sem fyrir eru á lóðinni og ekki fara undir hús. Gera skal ráð fyrir trjám og gróðri við hönnun lóðar. Tvö leiksvæði eru á lóðinni.

**Hljóðvist**

Fylgt verði reglugerð um hávaða nr.724/2008. Beita skal mótvægisáðgerðum, þar sem við á. Unnin er hljóðvistaráskýrsla þar sem nánar er gerð grein fyrir aðstæðum og kröfum. Núverandi hljóðstig er allt að 65 dB. Ef hljóðstig mælist hærra kallar það á hljóðlátari hlíð í íbúð eða sértekar aðgerðir. Gert er ráð fyrir að loftun sé leyst með hljóðdempanði loftrásum.

**Ný lóðamörk**

Lóðum er breytt þannig að þær styrki götummynd Snorrabrautar, nýst betur fyrir nýja byggð og bæti aðkomu- og umferðaröryggi.

**Snorrabraut 60:** Göngustígur (borgarland) og hluti sameiginlegrar bílastæðalóðar (S60/S58) er sameinaður lóð. Lóðarstærð er 2.312m² + 508,5m²= 2.820,5m² verður 2.906,8 m²

**Snorrabraut 58:** Hluti sameiginlegrar bílastæðalóðar (S60/S58) er sameinuð lóð og lóðamörkum við Snorrabraut 56 til suðausturs er breytt. Lóðarstærð er 4.654m² + 508,5m²= 5.162,5m² verður 5.170,6 m²

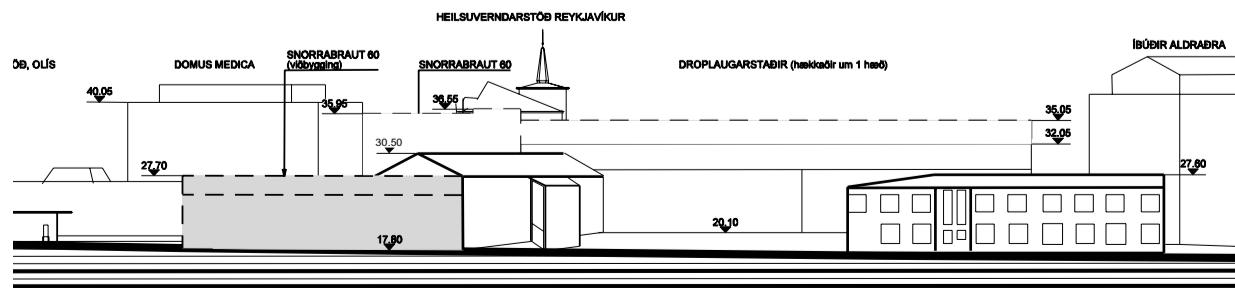
**Snorrabraut 56:** Lóðamörkum til suðausturs við nýja lóð Snorrabrautar 58 er breytt. Lóðarstærð helst óbreytt.

Lóðastærðir gætu tekið breytingum við útgáfu mællblaða.

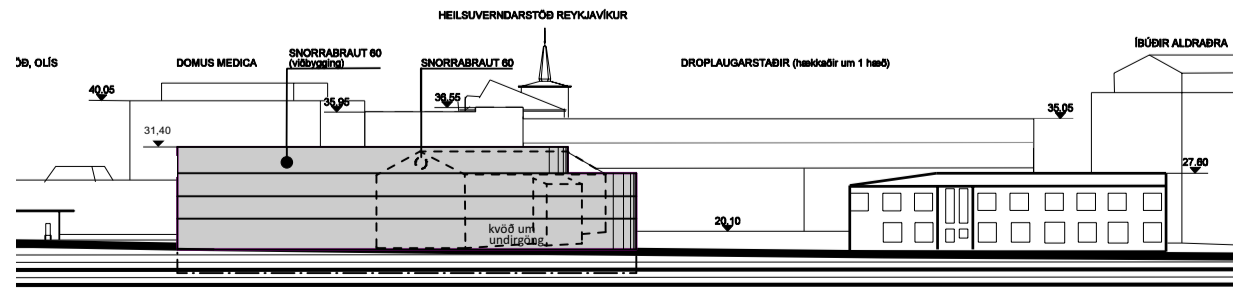
**Kvaðir**

Gönguleiðir eru færðar til og lagðar hornrétt á Snorrabraut. Settar eru kvaðir um umferð gangandi. Þar sem áður lá göngustígur kemur kvöð um undirgöng.

Kvaðir vegna lagna í jörðu eru margar á svæðinu. Framkvæmdaaðilum ber að kynna sér ýtarlega gögn um legu lagna áður en framkvæmdir hefjast. Ef færa þarf lagningar skal leggja fram beiðni um færslu með göðum fyrirvara til viðkomandi veitustofnunar.



**GILDANDI DEILISKIPULAG 1: 1000**  
**SNORRABRAUT TIL AUSTURS**



**TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI 1: 1000**  
**SNORRABRAUT TIL AUSTURS**



## MINNISBLAÐ

### SKJALALYKILL

6192-007-MIN-001-V01

### DAGS.

16.10.2018

### SENDANDI

Margrét Aðalsteinsdóttir

### VERKHEITI

Deiliskipulag við Snorrabraut 60

### VERKKAUPI

Landberg ehf.

### DREIFING

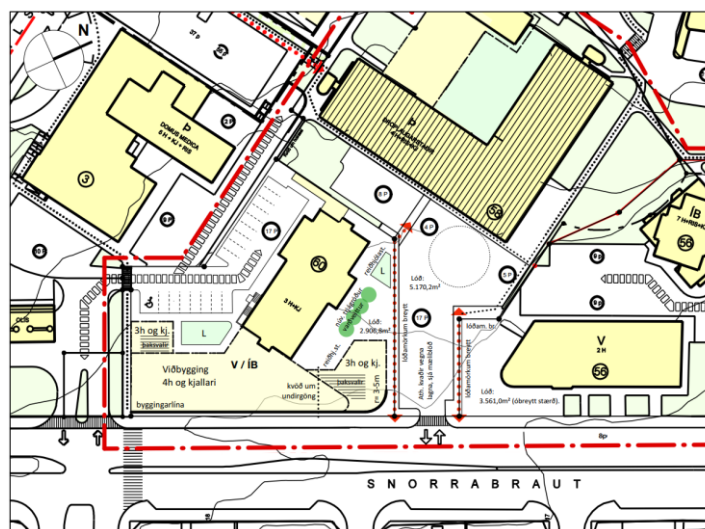
Helga Bragadóttir, Kanon

### MÁLEFNI

Hávaði frá umferð

## 1 Inngangur

Hér verður greint frá helstu niðurstöðum kortlagningar á hávaða vegna deiliskipulags við Snorrabraut 60. Gert er ráð fyrir 3-4 hæða borgarhúsi með þaksvölum og kjallara. Um er að ræða viðbyggingu við núverandi hús Snorrabrautar 60. Á götuhæð er krafa um „lifandi“ götuhliðar með verslun og þjónustu. Á efri hæðum verða íbúðir að mismunandi stærð og þannig m.a. komið til móts við kröfur um félagslega blöndun. Íbúðir verða að hámarki 49 talsins. Helstu hávaðauppsprettur á svæðinu eru umferð ökutækja á Snorrabraut. Niðurstöður hljóðkorta miðast við upplýsingar sem fyrirliggjandi eru um staðsetningu, hæð og gerð bygginganna. Settar eru fram hugmyndir að lausnum til að leysa hljóðvanda við íbúðarhúsin. Umferðarforsendur taka mið af fyrirhugaðri uppbyggingu. Breytingar á skipulagi og uppbyggingu getur haft áhrif á niðurstöður hljóðreikninga og þar með umfang hljóðvarna.



MYND 1 Skipulagsuppráttur frá Kanon arkitektum.

## 2 Hljóðútreikningar

Gerðir voru útreikningar á umferðarhávaða við Snorrabraut 60 í Reykjavík. Sett var upp þrívíddarlíkan sem sýnir dreifingu hljóðs um svæðið. Hávaðareikniforritið SoundPLAN 8.0 var notað við hljóðreikningana og hljóðstigið reiknað samkvæmt samnorrænu reiknilíkani í samræmi við kröfur reglugerðar.

### 2.1 Forsendur

Deiliskipulagsreiturinn er skilgreindur í aðalskipulagi Reykjavíkurborgar sem miðsvæði. Gert er ráð fyrir íbúðum einkum á efri hæðum bygginga. Snorrabraut er skilgreind sem borgargata sem verði endurhönnuð sem breiðgata. Hljóðstig frá umferð ökutækja er reiknað samkvæmt reglugerð um hávaða nr. 724/2008. Við hljóðútreikningana er hávaðareikniforritið *SoundPlan* notað og hljóðstigið reiknað samkvæmt samnorrænu reiknilíkani, í samræmi við kröfur reglugerðar. Niðurstöður hljóðstigs miðast við upplýsingar um áætlaðar hæðir og gerðir nýbygginga ásamt upplýsingum um eldri hús á nærliggjandi lóðum.

### 2.2 Kröfur og reglugerðir

Hljóðstig vegna umferðar ökutækja var reiknað samkvæmt reglugerð um hávaða nr. 724/2008. Viðmiðunarmörk vegna umferðar ökutækja eru gefin sem A-vigtað jafngildishljóðstig í dB yfir heilan sólarhring og eru viðmiðunarmörkin sett sem  $L_{Aeq24} = 65$  dB á miðsvæðum og  $L_{Aeq24} = 55$  dB á íbúðarsvæðum við húsvegg og  $L_{Aeq24} = 30$  dB innandyra, m.v. lokaða glugga. Viðmiðunarmörk eru 45 dB(A) fyrir sumarhús og á útivistarsvæðum í þéttbýli er viðmiðunarmörk 50 dB(A).

Hljóðstig á útisvæðum skal vera  $L_{Aeq} \leq 55$  dB. Með útisvæðum er átt við svalir og dvalarsvæði á lóð svo sem leiksvæði og önnur svæði á lóðum íbúðarhúsa sem sérstaklega eru hugsuð til að njóta útiveru.

**TAFLA 1** Viðmiðunargildi fyrir umferðarhávaða skv. reglugerð um hávaða, jafngildishljóðstig í dB(A) fyrir sólarhringsumferð (ÁDU).

Tegund húsnæðis	Við húsvegg dB(A)	inni dB(A)
Íbúðarhúsnæði á íbúðarsvæðum	55	30
Íbúðarhúsnæði á verslunar-, þjónustu- og miðsvæðum	65	30
Dvalarrými á þjónustustofnum þar sem sjúklingar eða vistmenn dvelja yfir lengri tíma	55*	30
Iðnaðarsvæði og athafnasvæði	-	35
Frístundabyggð	45	
Leik- og grunnskólar	55*	30
Kennslurými fyrir framhaldsskóla	-	35
Hávaðalitlir vinnustaðir s.s. skrifstofur og sambærilegt	-	40

\*) Hávaði utan við húsvegg má vera meiri ef tryggð er bein aðfærsla útilofts um hljóðgildirur.

Viðmiðunargildin “inni” í töflunni miðast við lokaða glugga en opnar loftrásir. Viðmiðunargildin “við húsvegg” gilda fyrir utan opnanlega glugga og eru frísíðsgildi, þ.e. annað hvort mæld beint án áhrifa frá endurkastandi flötum, eða mæligildi við húshlið leiðrétt m.t.t. áhrifa frá endurkastandi flötum. Í reglugerð um hávaða segir: “Við hönnun samgöngumannvirkja skal hljóðstig vera undir viðmiðunarmörkunum sem sýndar eru í töflu 1. Við breytingu á umferðaræð í byggð sem fyrir er, sem leitt getur til aukins hávaða, skal grípa til

mótvægisáðgerða til þess að koma í veg fyrir að hljóðstig hækki". [Reglugerð um hávaða, Umhverfissráðuneytið 2008].

### 2.3 Útreikningar á umferðarhávaða

Miðað er við að yfirborð vega sé malbik og miðast allt hljóð þ.e. endurkast og hljóðísog, við það. Reiknað er frísviðsgildi sem punktildi fyrir hvert hús og er það gildið sem miða skal við í reglugerð. Punktildið er reiknað í 2 m hæð yfir gólfplötum húsanna. Einnig er reiknað hljóðstig fyrir svæðið í heild og niðurstöðurnar sýndar á meðfylgjandi myndum. Þá má sjá litakvarða sem sýnir dreifingu hávaða í 2 m hæð yfir jörð og gefur það góða mynd af hljóðstiginu umhverfis húsinn. Er það reiknað með einu endurkasti frá byggingunum. Hljóðstigið var reiknað fyrir tvö tilfelli, núverandi umferð og framtíðarumferð. Gerð er grein fyrir helstu umferðarforsendum á meðfylgjandi myndum. Skiltaður hraði er 50 km/klst á Snorrabraut. Með því að lækka umferðarhraða úr 50 km/klst í 40 km/klst má gera ráð fyrir að umferðarhávaði geti lækkað um allt að 1,4 dB. Fengnar voru upplýsingar um núverandi umferð frá umferðartalningum á Snorrabraut 2007 og 2017. Umferðarmagnið frá Snorrabraut 60 er byggð ofan á talingar, sem sagt byggð ofan á núverandi umferð (núverandi innviði) og gert ráð fyrir að sú umferð haldi sér. Umferðar aukningin nemur um 500 ferðum á dag og gert ráð fyrir að öll ný umferð sé á bílum (s.s. ekki miðað við breyttar ferðavenjur). Umferðinni er dreift miðað við hvernig hún dreifist í dag.

### 3 Niðurstöður útreikninga á umferðarhávaða

Hér verður greint frá helstu niðurstöðum kortlagningar á hávaða umhverfis deiliskipulagsreitinn. Niðurstöður útreikninga á hljóðstigi má sjá á meðfylgjandi myndum hér að neðan. Á hljóðkortum er sýndur umferðarhraði ásamt umferðartölum. Hljóðkortin eru reiknuð í 1,5 m og 4 m hæð yfir landi, sjá myndir 2 og 3. Á 2.-4. hæð reiknast hljóðstigið 44-65 dB(A). Útreiknuð punktildi við húshliðar eru frísviðsgildi, sýnd á mynd 2 sem hæsta hljóðstig við hverja húshlið.



**MYND 2** Snorrabraut 60, hljóðkort í 4 m hæð yfir landi, hæsta hljóðstig við húshlið.



**MYND 3** Snorrabraut 60, hljóðkort í 1,5 m hæð yfir landi, hljóðstig á útisvæði.

Þegar mynd 3 er skoðuð má sjá að á sameiginlegum dvalarsvæðum á lóð verður jafngildishljóðstig undir  $L_{Aeq}$  55 dB.

### 3.1 Byggingartæknilegar lausnir

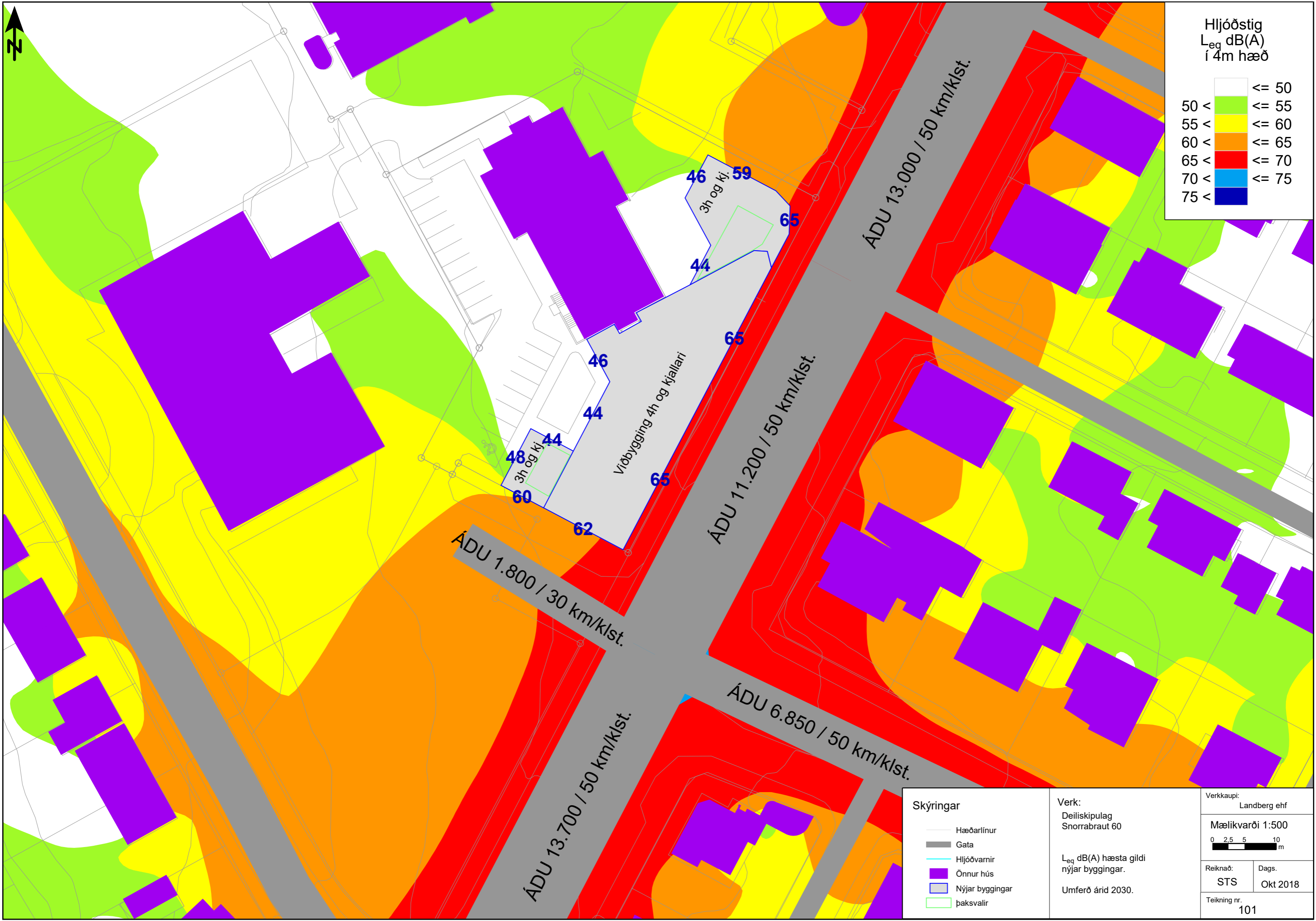
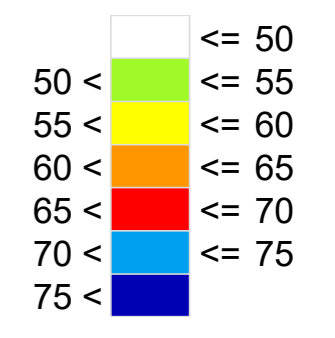
Leysa þarf hljóðvist innanhúss með byggingartæknilegum aðgerðum. Sérstaklega þarf að huga að hljóðeinangrunargildi glugga og útveggja til þess að tryggja að kröfur til hljóðstigs innandyra séu uppfylltar. Á hönnunarstigi bygginga ætti að gera ráð fyrir hljóðdeyfðum loftrásum í þau rými sem munu snúa að húshlið með hljóðstig  $L_{Aeq} > 55$  dB, til að tryggja fullnægjandi loftræslu án þess að þurfi að opna glugga. Einnig þarf við hönnun húsnæðis að gæta þess að hljóðstig frá tæknibúnaði og öðrum uppsprettum hávaða verði innan viðmiðunarmarka.

## 4 Samantekt

Hljóðstig reiknast um  $L_{Aeq}$  65 dB við þá hlið sem snýr að Snorrabraut. Hljóðstig á útisvæðum byggingarinnar reiknast  $L_{Aeq} \leq 55$  dB. Leysa þarf hljóðvist innanhúss með byggingartæknilegum aðgerðum. Á seinni stigum hönnunar þarf að staðfesta í hljóðskýrslu að valdar lausnir fyrir útveggi og svalir uppfylli kröfur reglugerðar til innihljóðstigs.



Hljóðstig  
 $L_{eq}$  dB(A)  
í 4m hæð



ÁDU 1.800 / 30 km/klst.

ÁDU 13.700 / 50 km/klst.

ÁDU 6.850 / 50 km/klst.

ÁDU 11.200 / 50 km/klst.

ÁDU 13.000 / 50 km/klst.

Viðbygging 4h og kjallari

3h og kj.

3h og kj.

48

60

62

44

46

65

65

44

46

59

65

Skýringar

- Hæðarlínur
- Gata
- Hljóðvarnir
- Önnur hús
- Nýjar byggingar
- Þaksvaír

Verk:

Deiliskipulag  
Snorrabraut 60

$L_{eq}$  dB(A) hæsta gildi  
nýjar byggingar.

Umferð árid 2030.

Verkkaupi:

Landberg ehf

Mælikvarði 1:500

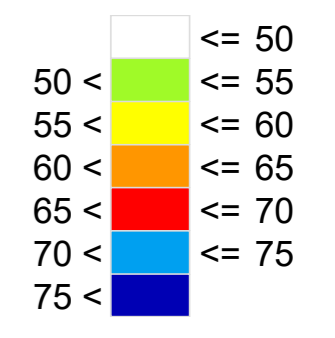
0 2.5 5 10 m

Reiknað:	Dags.
STS	Okt 2018

Teikning nr.  
101



Hljóðstig  
 $L_{eq}$  dB(A)  
í 1,5m hæð



ÁDU 1.800 / 30 km/klst.

Viðbygging 4h og kjallari

3h og kj. 53

3h og kj. 54

ÁDU 11.200 / 50 km/klst.

ÁDU 13.000 / 50 km/klst.

ÁDU 13.700 / 50 km/klst.

ÁDU 6.850 / 50 km/klst.

Skýringar

- Hæðarlínur
- Gata
- Hljóðvarnir
- Önnur hús
- Nýjar byggingar
- Þaksvaír

Verk:

Deiliskipulag  
Snorrabraut 60

$L_{eq}$  dB(A) þaksvaír  
nýjar byggingar.

Umferð árid 2030.

Verkkaupi:

Landberg ehf

Mælikvarði 1:500

0 2,5 5 10 m

Reiknað:	Dags.
STS	Okt 2018
Teikning nr.	102

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar  
Borgartúni 12-14  
105 Reykjavík

Reykjavík, 3. janúar 2019.

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

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

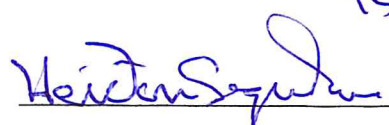
Við fögnum hugmyndum um uppbyggingu á svæðinu og erum í sjálfu sér ekki mótfallnir þeim. Við mótmælum hins vegar hinni auglýstu tillögu að svo stöddu. Við teljum að Reykjavíkurborg geti ekki samþykkt hana sem slíka án þess að endurskoða deiliskipulag svæðisins í heild og gera um leið grein fyrir mögulegri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

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

f.h. Snorrabúðar ehf. 450811-0 790



f.h. Felds verkstæðis ehf.

450509-108c  


Meðfylgjandi: Athugasemd, dags. 1. október 2017.



Reykjavíkvík. 01.10.17

Skipulagsfulltrúi  
Björn Axelsson

## Varðar skipulagsmál á Heilsuvermdarreit

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

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

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

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

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

Mbk

Rafn Guðmundsson

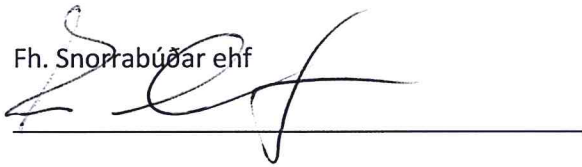
	Reykjavíkurborg Skipulagsfulltrúi	
Mótt.	19. FEB. 2019 <i>Alna</i> sign	
Skjalnúmer.		Ábmr. SS

# Yfirlýsing

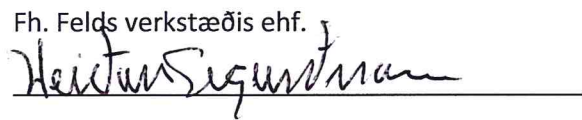
Þinglýstir eigendur við Snorrabraut 56 samþykkja tilfærslu á lóðarmörkum við Snorrabraut 58 og 60. Lóðin er hvorki að minnka né stækka, lóðarmörk eru aðeins að færast til – sjá meðfylgjandi uppdrátt.

Reykjavík, 24. janúar 2019

Fh. Snorrabúðar ehf



Fh. Felds verkstæðis ehf.



## Snorrabraut 60 – Svar við athugasemd að lokinni auglýsingu

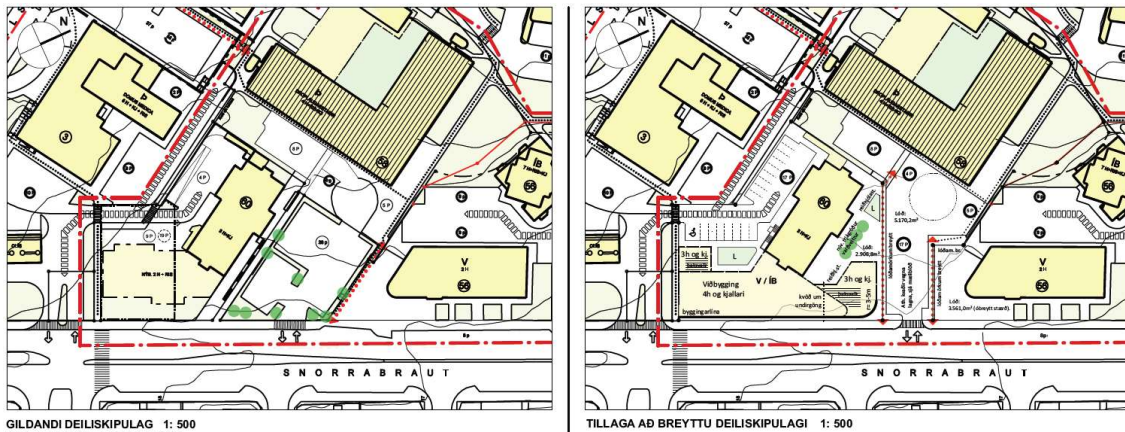
Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Helgu Bragadóttur f.h. Snorrahús ehf. dags. 6. febrúar 2018 varðandi breytingu á deiliskipulagi Heilsuverndarreits vegna lóðarinnar nr. 60 við Snorrabraut.

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

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

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

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



## Umsögn

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

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

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

## Niðurstaða

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

F.h. Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sólveig Sigurðardóttir  
arkitekt / verkefnastjóri