



Reykjavík, 14. október 2025/ VA
USK25040436

Sogamýri, Möркиn 8 – Breyting á deiliskipulagi

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. maí 2025 var lögð fram umsókn Markarinnar fasteignar ehf., dags. 30. apríl 2025, um breytingu á deiliskipulagi Sogamýrar vegna lóðarinnar nr. 8 við Mörkina. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun á núverandi byggingarreit til norðurs og viðbótarbyggingarreita sunnanmegin svo að reisa megi tveggja hæða nýbyggingu við suðurenda núverandi byggingar með samtals 8 íbúðum. Fyrirkomulag aðkomu og bílastæða breytist lítillega, samkvæmt uppd. KRark ehf., dags. 30. apríl 2025. Einnig eru lögð fram viðbótargögn/uppdættir KRark ehf. (grunnmyndir, útlit snið og þrívíddarmyndir), dags. 30. apríl 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju.



Aðalskipulag Rvk 2040



Samþykkt deiliskipulag



Tillaga af breytingu á deiliskipulagi

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin Sogamýri – Miðsvæði.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Sogamýri samþykkt í borgarráði dags. 16. mars 1999 með síðari breytingum.

Umsögn

Samkvæmt gildandi deiliskipulagi má byggja við húsið, verið er að óska eftir að breyta deiliskipulagi og fá að byggja stærri viðbyggingu á tveimur hæðum, byggja einna hæða samkomuhús á lóðinni, fjölga bílastæðum um fimm og byggja fimm bílskúra.

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að stækka byggingareit og gera nýjan byggingareit fyrir samkomuhús líkt og uppdættir sýna. Það er ekki þörf fyrir að teikna byggingarreit fyrir svalir, þar sem núverandi deiliskipulag leyfir að svalir geti verið út fyrir byggingareit.

Mikilvægt er að láta skuggavarp fylgja deiliskipulagstillögu sem sýnir núverandi aðstöðu og breytingartillöguna. Gera þarf betur grein fyrir heildarstækkun á uppdætti. Gott er að gera töflu sem sýnir núverandi stærðir og stærðir eftir breytingu.



Reykjavík



	Vetur 21/01	Jafndægur 21/03	Sumarsólstöður 21/06
07:00			
10:00			
13:00			
16:00			
19:00			
22:00			

Ekki er mælt með því að breyta deiliskipulagi og byggja fimm bílskúra og fimm stæði fyrir framan. Teikningar benda til þess að ekki sé pláss fyrir bílaskúrana, bílastæði fyrir framan og akstursleið á þessum stað. Gera þarf betur grein fyrir umferðarflæði innan lóðarinnar og teikna þarf akstursleiðir sjúkra og slökkviliðsbíla.

Samkvæmt bíla og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar þarf að rökstyðja af hverju það ætti að fjölga bílastæðum á lóðinni.

Mikilvægt er að gera ráð fyrir dvalarsvæði á lóðinni sem er sólríkt og skjólgott fyrir íbúanna innan lóðarinnar samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur. Sýna þarf umfang dvalarsvæðis á deiliskipulagsuppdraetti. Í aðalskipulagi er gerð krafa um að dvalarsvæði njóti a.m.k. 50% svæðis njóti sólar í að lágmarki 5 klst. frá 9-17. Með því að reikna sólskinstíma fást upplýsingar um notkunarmöguleika og gæði dvalarsvæðisins.

Gera þarf betur grein fyrir hjólastæðum og úrgangslausnum innan lóðarinnar.

Niðurstaða

- Jákvætt að samþykkja hluta af breytingu á deiliskipulagi með þeim fyrirvörum sem fram koma í umsögninni.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri