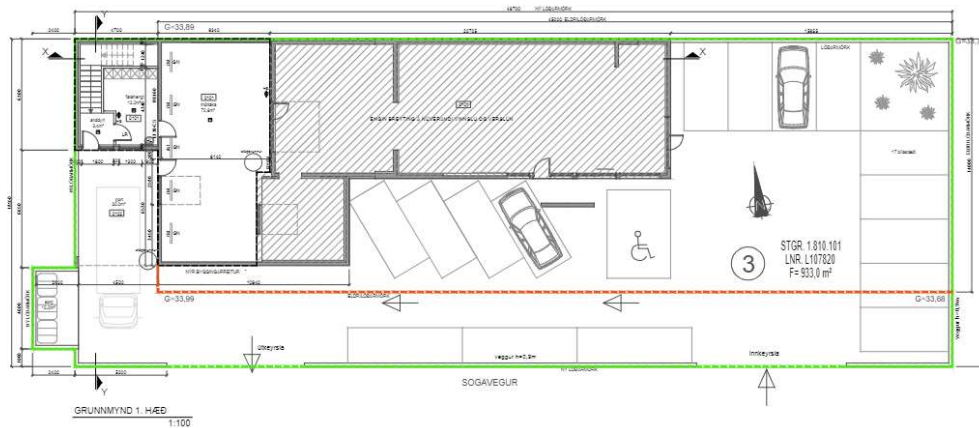


Reykjavík 13.04.2023

## Varðar: Sogaveg 3\_byggingarleyfisumsókn

Skoðuð er byggingarleyfisumsókn Jóns Magnúsar Halldórssonar, dags. 15.03.2023, um heimild til að stækka hús á lóð nr. 3 við Sogaveg.



## Skipulagsleg staða:

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 sem sýnir lóðina á verslunar- og þjónustuvæði (VP54) Ekki er til deiliskipulag fyrir lóðina.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Afstöðumynd

## Umsögn:

16.11.2022 var samþykkt erindi SN220189 sem fólst í stækkun lóðar. Erindi var grenndarkynnt. Uppdrættir sem kynntir voru sýndu, auk stækkunar lóðar, stækkun kjallara og yfirbyggingu á porti en port og stigarými voru óeinangruð. Nýtingarhlutfall var ranglega sagt vera 0,63 en rétt reiknað er það 0,68.

Nú er verið að óska eftir stækkun húss sem nemur 281,0 m<sup>2</sup> þar sem portbygging og stigahús er nú einangruð og upphituð rými. Nýtingarhlutfall er sagt vera 0,58 en sé rétt reiknað er það 0,86.



SOGAVEGUR 3 Í REYKJAVÍK  
LANDNÚMÉR - 107820  
STAÐGREINIR - 181098  
LÓÐARSTÆRÐ - 630M2

FYRIR BREYTINGU - 1. HÆÐ	205,5 m <sup>2</sup>	646,8 m <sup>3</sup>
KJALLARI	55,4 m <sup>2</sup>	152,3 m <sup>3</sup>
BOTN		41,1 m <sup>3</sup>

SAMTALS 260,9 m<sup>2</sup> 840,2 m<sup>3</sup>

NÝTINGARHLUTFALL 0,41

EFTIR BREYTINGU - 1. HÆÐ	205,5 m <sup>2</sup>	658,6 m <sup>3</sup>
KJALLARI	132,8 m <sup>2</sup>	342,0 m <sup>3</sup>
BOTN		62,5 m <sup>3</sup>
B- RÝMI PORT	77,4 m <sup>2</sup>	
B- RÝMI STIGI	12,2 m <sup>2</sup>	

SAMTALS 427,9 m<sup>2</sup> 1.063,1 m<sup>3</sup>

NÝTINGARHLUTFALL 0,63

STÆKKUN 77,4 m<sup>2</sup> 222,9 m<sup>3</sup>

SOGAVEGUR 3 Í REYKJAVÍK  
LANDNÚMÉR -L107820  
STAÐGREINIR - 1.810.101  
LÓÐARSTÆRÐ - 933M2

FYRIR BREYTINGU - 1. HÆÐ	205,5 m <sup>2</sup>	646,8 m <sup>3</sup>
KJALLARI	55,4 m <sup>2</sup>	152,3 m <sup>3</sup>
BOTN		41,1 m <sup>3</sup>

SAMTALS 260,9 m<sup>2</sup> 840,2 m<sup>3</sup>

NÝTINGARHLUTFALL 0,41

EFTIR BREYTINGU - 1. HÆÐ	304,0 m <sup>2</sup>	1.50,0 m <sup>3</sup>
KJALLARI	237,9 m <sup>2</sup>	733,3 m <sup>3</sup>
BOTN		62,5 m <sup>3</sup>

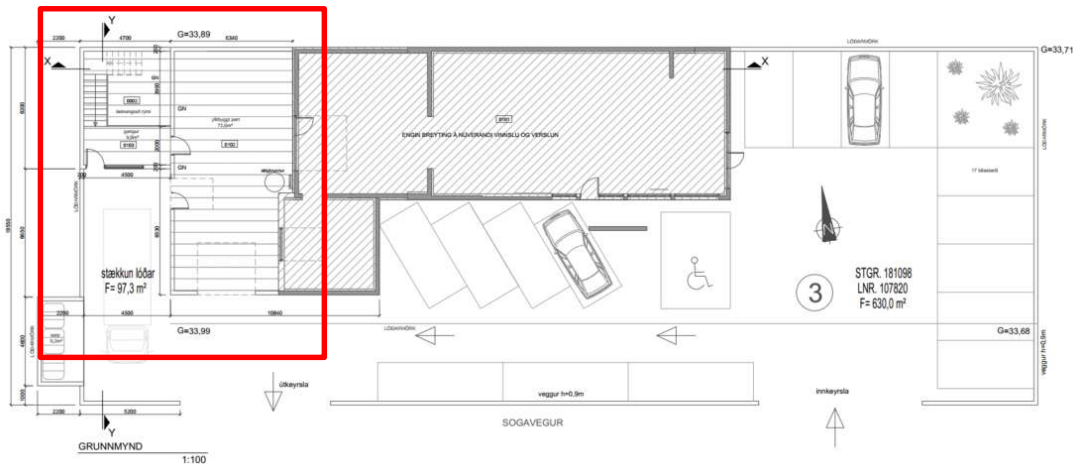
SAMTALS 541,9 m<sup>2</sup> 1.845,8 m<sup>3</sup>

NÝTINGARHLUTFALL 0,58

STÆKKUN 261,0 m<sup>2</sup> 1005,6 m<sup>3</sup>

Stærðartafla grenndarkynnts uppdráttar fyrra erindis

Stærðartafla núverandi erindis



### Niðurstaða:

EKKI er gerð skipulagsleg athugasemd við erindið, þar sem ekki er breyting útmörkum byggingar, að því tilskyldu að flóttaleið frá kjallara verði leyst innan lóðar. EKKI er heimilt að raska borgarlandi vegna flóttaleiðar.

Grenndarkynna þarf byggingarleyfisumsókn þegar gögn hafa verið leiðrétt.

Það skal ítrekað að eingöngu er heimilt að reka fiskbúð á þessari lóð.

Sbr. ábendingu Veitna við fyrra erindi er fyrirhuguð bygging staðsett þar sem fyrir eru heimalagnir. Hafa skal samráð við Veitur varðandi framkvæmdir.

### F.h. Skipulagsfulltrúans í Reykjavík

Sigríður Maack, arkitekt / verkefnisstjóri

