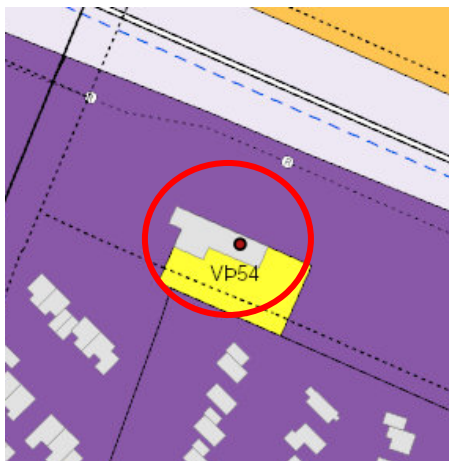




Reykjavík, 16. desember 2025
USK25090026

Sogavegur 3 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. desember 2025 var lögð fram fyrirspurn Kjartans Hafsteins Rafnssonar, dags. 2. september 2025, um hækkun hússins á lóð nr. 3 við Sogaveg, samkv. uppdr. Hönnunar-Ráðgjafar-Skipulags, dags. 29. ágúst 2025.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Afstöðumynd

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 og byggingin á Sogavegi 3 borgarhluta 5 og er hluti af íbúðarsvæði Háaleiti-Bústaðir

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulagi er í gildi.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á hækkun húss við Sogaveg 3. Um er að ræða 170 m² hæð ofan á núverandi byggingu. Um yrði að ræða veitingahús með skyndibita (fiskur og franskur). Núverandi heildarstærð byggingar er núna 608,5 m² og nýtingarhlutfall 0,65. Eftir stækkun yrði heildarstærð byggingar u.þ.b. 778,5 m² og nýtingarhlutfall yrði 0,83.

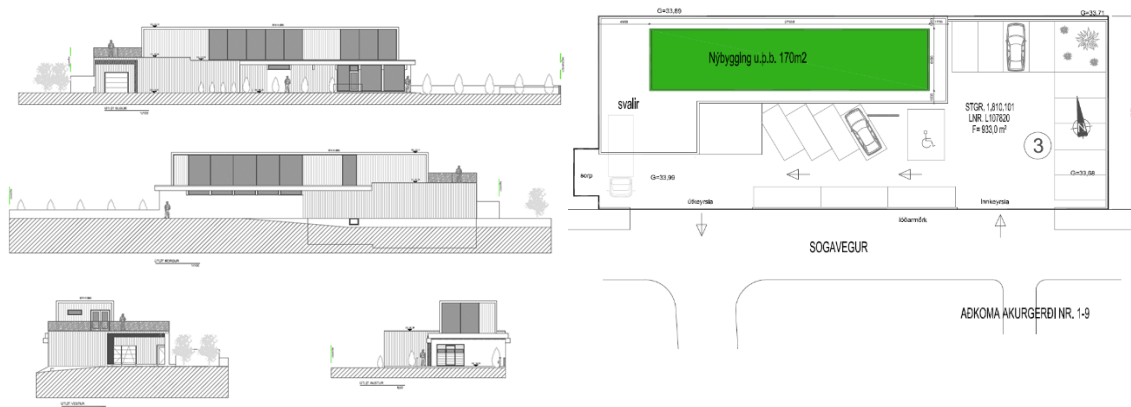
Samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 skilgreinist Sogavegur 3 (VP54) sem verslun og þjónusta. Í aðalskipulagi stendur:

Á verslunar- og þjónustusvæðum í Reykjavík er einkum gert ráð fyrir fjölþættri verslun og þjónustu og veitingastöðum auk þrífalegrar atvinnustarfsemi. Veitingastaði í flokki I og II má heimila.

Dæmi eru um hækkun bygginga í nágrenni við Sogaveg 3, það er á Grensásvegi 24 og 26.



Reykjavík



Tillaga

Niðurstaða

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við hæð ofan á núverandi byggingu. Ekkert deiliskipulag er í gildi. Grenndarkynna þarf byggingarleyfisumsókn berist hún. Skuggavarp þarf einnig að fylgja tillögu á næstu stigum.

Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfelli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sindri Þórhallsson



Reykjavík