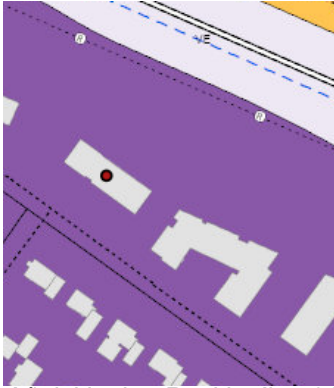




Reykjavík, 10. apríl 2025  
USK25020130

## Sogavegur 71 – Byggingarleyfisumsókn

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 11. mars 2025 þar sem sótt er um leyfi til að byggja óupphitaða útigeymslu á lóð nr. 71 við Sogaveg.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040  
Deiliskipulag



Götumynd, tekin af Já.is.



## 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 71 borgarhluta 5 Háaleiti-Bústaðir og er hluti af íbúðarsvæði.

**Deiliskipulag:** Í gildi er deiliskipulag fyrir reitinn, samþykkt 1. september 1970, ásamt síðari breytingum.

## Umsögn

Húsið á lóð nr. 71 við Sogaveg er skráð íbúðar/skrifstofuhúsnæði í fasteignaskrá en Vottar Jehóva hafa aðsetur í húsinu. Húsið var byggt árið 1973. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á byggingu óupphitaðrar útigeymslu á lóðinni. Geymslan er skv. uppdráttum dags. 11. febrúar 2025 20.5 m<sup>2</sup> að flatarmáli. Í dag er á lóðinni skúr sem er 10 m<sup>2</sup> sem á að rífa og koma nýrri útigeymslu fyrir í staðinn. Nýtingahlutfall lóðar er í dag 0.43 en með nýrri geymslu yrði það 0.44. Á deiliskipulagi er ekki gert ráð fyrir útigeymslu og þar sem óskað er eftir útigeymslu sem er stærri en 15 m<sup>2</sup> telst geymslan ekki sem smáhýsi og þarf því að gera grein fyrir byggingarreit á deiliskipulagi.

Að auki er bent á að staðsetning geymslunnar skv. aðaluppdráttum er nær lóðarmörkum en 3 m. Samþykki aðliggjandi lóðarhafa þarf að liggja fyrir.

Ekki eru gerðar athugasemdir um að umsækjandi sækji um breytingu á deiliskipulagi til þess að koma geymslunni fyrir.

Bent er á að þess þarf ekki ef að geymslan er  $\leq 15$  m<sup>2</sup> þar sem að þá telst hann vera smáhýsi sbr. gr. 9.7.6. í byggingarreglugerð. Þó þarf alltaf skriflegt leyfi aðliggjandi lóðarhafa ef að það hún er nær lóðarmörkum en 3 m.

## Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að umsækjandi láti vinna breytingu á deiliskipulagi vegna geymslunnar.



**f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**  
Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar, verkefnastjóri