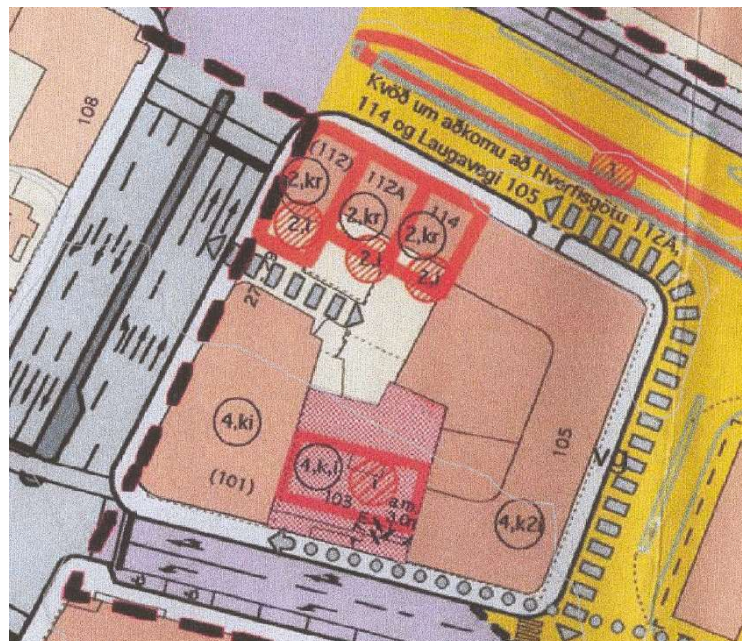


## Snorrabraut 29 Byggingarleyfisumsókn

Sótt er um leyfi til að breyta íbúðum á 2. hæð, færa svalir, og færa geymslur frá íbúðum niður í kjallara, auk þess að fella fjórðu hæðina út af umsókninni í húsi nr. 27-29 við Snorrabraut. Lögð er fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. febrúar 2021. Erindi fylgir samþykki meðeigenda sem vísar í skjal dags. 29. júní 2023.



AR2040



Gildandi deiliskipulag

## Skipulagsleg staða

### Aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (AR2040). Samkvæmt AR2040 er Snorrabraut 29 á skilgreindu miðborgarsvæði M1a.

### Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag fyrir *Snorrabraut-Hlemm*, samþykkt á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 7. febrúar 2020.

## Umsögn

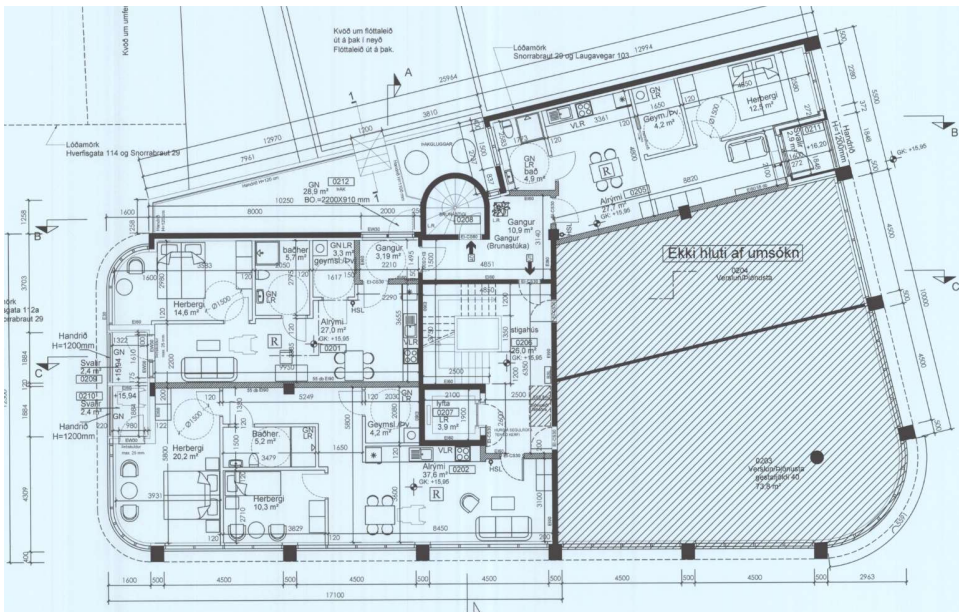
Húsin Snorrabraut 27 og Snorrabraut 29 standa á sömu lóð. Skv. gildandi deiliskipulagi eru engar frekari byggingarheimildir fyrir húsið Snorrabraut 29.

Sótt er um leyfi fyrir eftirfarandi breytingum á Snorrabraut 29, sbr. byggingarlýsingu:

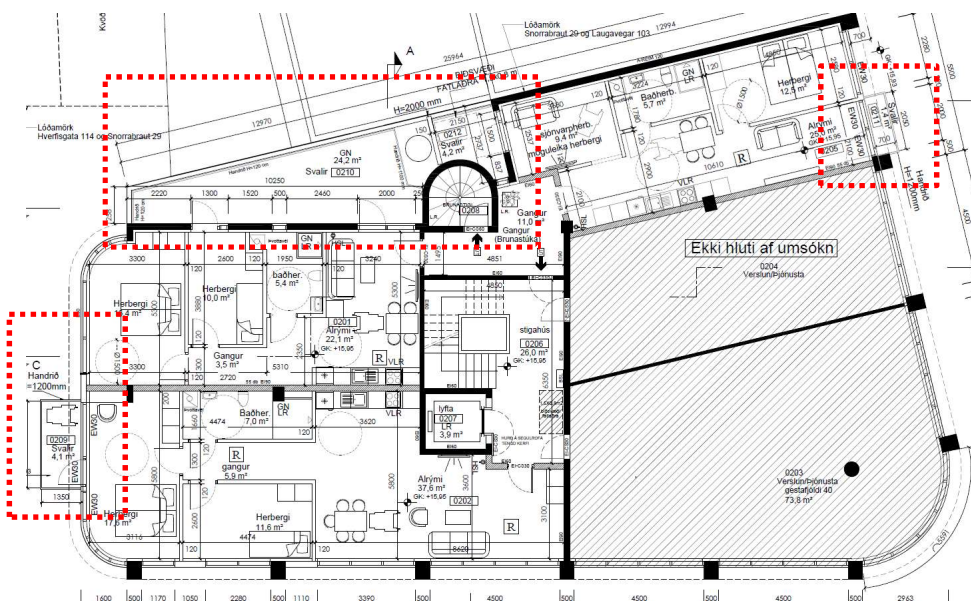
## FYRIRHUGADAR BREYTINGAR FRÁ SÍÐUSTU SAMÞYKKTU TEIKNINGUM BN 58998 (9. NÓV. 2021)

Sótt er um að breyta skipulagi þriggja íbúða á 2. hæð og geymslurýmis í kjallara.

1. Svalir á íbúð 0201 verða færðar á austurhlíð hússins. Sagað nýtt dyragat og gluggagat á austurvegg eins og mynd A09 sýnir.
2. Breyta staðsetningu svala á íbúð 0202. Svalir verða úr stáli. Breyta staðsetningu innveggja í íbúðinni.
3. Breyta staðsetningu svala á íbúð 0205. Svalir verða úr stáli. Breyta staðsetningu innveggja í íbúðinni. Opna nýjar dyr norður á svalir.
4. Loka þakglugga fyrstu hæðar og byggja léttan vegg á svölum 0212.
5. Breyta uppskiptingu rýmis fyrir geymslur í kjallara.
6. Breyta skráningartöflu.
7. Sækja um fasteignarnúmer fyrir hverja íbúð á annari hæð.



Samþykktur uppdráttur af 2. hæð (samþ. 9. nóvember 2021)



Umsókn: Uppdráttur af 2. hæð – Breytingar á svölum

Neikvætt er tekið í að staðsetja svalir utan byggingarreits þar sem ekki er heimild fyrir því í gildandi deiliskipulagi. Svalir íbúðar 202 á norðurhlið og íbúðar 205 á suðurhlið fara út fyrir byggingarreit. Þá er tekið neikvætt í að nýta þak 1. hæðar á austurhlið sem þakverönd fyrir íbúð 201 þar sem þakverandir þurfa að eiga stoð í deiliskipulagi.

Svalir íbúðar 205 sem sýndar eru á norðurhlið (ofan á núverandi þakglugga) eru ekki í andstöðu við deiliskipulag en skipulagsfulltrúi mælir sterklega með því að staðsetning þeirra verði endurskoðuð, ekki síst vegna þess að þær eru í innskoti á norðurhlið og verða því ávallt í skugga. Verði gerðar svalir á þessum stað skal ekki gera háan vegg fyrir framan þær sem hindrar útsýn um glugga íbúðar 205.



Götumynd frá Snorrabraut (júlí 2022)



Umsókn: Útlit vestur (að Snorrabraut)

## Niðurstaða

Neikvætt er tekið í breytingar á svölum sbr. framangreint.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sólveig Sigurðardóttir  
arkitekt / verkefnastjóri