

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 m² 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 ²	646,8 m ³
KJALLARI	55,4 m ²	152,3 m ³
BOTN		41,1 m ³

SAMTALS 260,9 m² 840,2 m³

NÝTINGARHLUTFALL 0,41

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

SAMTALS 427,9 m² 1.063,1 m³

NÝTINGARHLUTFALL 0,63

STÆKKUN 77,4 m² 222,9 m³

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

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

SAMTALS 260,9 m² 840,2 m³

NÝTINGARHLUTFALL 0,41

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

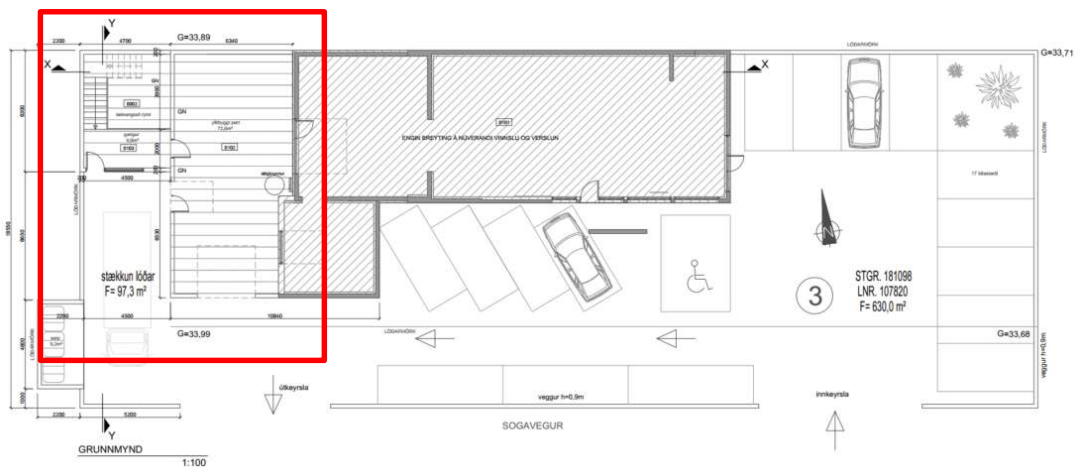
SAMTALS 541,9 m² 1.845,8 m³

NÝTINGARHLUTFALL 0,58

STÆKKUN 281,0 m² 1005,6 m³

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

