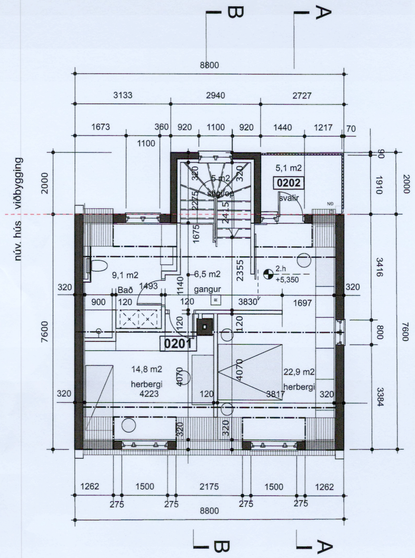

B
A
8800
3133
2940
2727
núv. hús
viðbygging
0202
0201
0101
0102
0103
0104
0105
0106
0107
0108
0109
0110
0111
0112
0113
0114
0115
0116
0117
0118
0119
0120
0121
0122
0123
0124
0125
0126
0127
0128
0129
0130
0131
0132
0133
0134
0135
0136
0137
0138
0139
0140
0141
0142
0143
0144
0145
0146
0147
0148
0149
0150
0151
0152
0153
0154
0155
0156
0157
0158
0159
0160
0161
0162
0163
0164
0165
0166
0167
0168
0169
0170
0171
0172
0173
0174
0175
0176
0177
0178
0179
0180
0181
0182
0183
0184
0185
0186
0187
0188
0189
0190
0191
0192
0193
0194
0195
0196
0197
0198
0199
0200
0201
0202
0203
0204
0205
0206
0207
0208
0209
0210
0211
0212
0213
0214
0215
0216
0217
0218
0219
0220
0221
0222
0223
0224
0225
0226
0227
0228
0229
0230
0231
0232
0233
0234
0235
0236
0237
0238
0239
0240
0241
0242
0243
0244
0245
0246
0247
0248
0249
0250
0251
0252
0253
0254
0255
0256
0257
0258
0259
0260
0261
0262
0263
0264
0265
0266
0267
0268
0269
0270
0271
0272
0273
0274
0275
0276
0277
0278
0279
0280
0281
0282
0283
0284
0285
0286
0287
0288
0289
0290
0291
0292
0293
0294
0295
0296
0297
0298
0299
0300
0301
0302
0303
0304
0305
0306
0307
0308
0309
0310
0311
0312
0313
0314
0315
0316
0317
0318
0319
0320
0321
0322
0323
0324
0325
0326
0327
0328
0329
0330
0331
0332
0333
0334
0335
0336
0337
0338
0339
0340
0341
0342
0343
0344
0345
0346
0347
0348
0349
0350
0351
0352
0353
0354
0355
0356
0357
0358
0359
0360
0361
0362
0363
0364
0365
0366
0367
0368
0369
0370
0371
0372
0373
0374
0375
0376
0377
0378
0379
0380
0381
0382
0383
0384
0385
0386
0387
0388
0389
0390
0391
0392
0393
0394
0395
0396
0397
0398
0399
0400
0401
0402
0403
0404
0405
0406
0407
0408
0409
0410
0411
0412
0413
0414
0415
0416
0417
0418
0419
0420
0421
0422
0423
0424
0425
0426
0427
0428
0429
0430
0431
0432
0433
0434
0435
0436
0437
0438
0439
0440
0441
0442
0443
0444
0445
0446
0447
0448
0449
0450
0451
0452
0453
0454
0455
0456
0457
0458
0459
0460
0461
0462
0463
0464
0465
0466
0467
0468
0469
0470
0471
0472
0473
0474
0475
0476
0477
0478
0479
0480
0481
0482
0483
0484
0485
0486
0487
0488
0489
0490
0491
0492
0493
0494
0495
0496
0497
0498
0499
0500
0501
0502
0503
0504
0505
0506
0507
0508
0509
0510
0511
0512
0513
0514
0515
0516
0517
0518
0519
0520
0521
0522
0523
0524
0525
0526
0527
0528
0529
0530
0531
0532
0533
0534
0535
0536
0537
0538
0539
0540
0541
0542
0543
0544
0545
0546
0547
0548
0549
0550
0551
0552
0553
0554
0555
0556
0557
0558
0559
0560
0561
0562
0563
0564
0565
0566
0567
0568
0569
0570
0571
0572
0573
0574
0575
0576
0577
0578
0579
0580
0581
0582
0583
0584
0585
0586
0587
0588
0589
0590
0591
0592
0593
0594
0595
0596
0597
0598
0599
0600
0601
0602
0603
0604
0605
0606
0607
0608
0609
0610
0611
0612
0613
0614
0615
0616
0617
0618
0619
0620
0621
0622
0623
0624
0625
0626
0627
0628
0629
0630
0631
0632
0633
0634
0635
0636
0637
0638
0639
0640
0641
0642
0643
0644
0645
0646
0647
0648
0649
0650
0651
0652
0653
0654
0655
0656
0657
0658
0659
0660
0661
0662
0663
0664
0665
0666
0667
0668
0669
0670
0671
0672
0673
0674
0675
0676
0677
0678
0679
0680
0681
0682
0683
0684
0685
0686
0687
0688
0689
0690
0691
0692
0693
0694
0695
0696
0697
0698
0699
0700
0701
0702
0703
0704
0705
0706
0707
0708
0709
0710
0711
0712
0713
0714
0715
0716
0717
0718
0719
0720
0721
0722
0723
0724
0725
0726
0727
0728
0729
0730
0731
0732
0733
0734
0735
0736
0737
0738
0739
0740
0741
0742
0743
0744
0745
0746
0747
0748
0749
0750
0751
0752
0753
0754
0755
0756
0757
0758
0759
0760
0761
0762
0763
0764
0765
0766
0767
0768
0769
0770
0771
0772
0773
0774
0775
0776
0777
0778
0779
0780
0781
0782
0783
0784
0785
0786
0787
0788
0789
0790
0791
0792
0793
0794
0795
0796
0797
0798
0799
0800
0801
0802
0803
0804
0805
0806
0807
0808
0809
0810
0811
0812
0813
0814
0815
0816
0817
0818
0819
0820
0821
0822
0823
0824
0825
0826
0827
0828
0829
0830
0831
0832
0833
0834
0835
0836
0837
0838
0839
0840
0841
0842
0843
0844
0845
0846
0847
0848
0849
0850
0851
0852
0853
0854
0855
0856
0857
0858
0859
0860
0861
0862
0863
0864
0865
0866
0867
0868
0869
0870
0871
0872
0873
0874
0875
0876
0877
0878
0879
0880
0881
0882
0883
0884
0885
0886
0887
0888
0889
0890
0891
0892
0893
0894
0895
0896
0897
0898
0899
0900
0901
0902
0903
0904
0905
0906
0907
0908
0909
0910
0911
0912
0913
0914
0915
0916
0917
0918
0919
0920
0921
0922
0923
0924
0925
0926
0927
0928
0929
0930
0931
0932
0933
0934
0935
0936
0937
0938
0939
0940
0941
0942
0943
0944
0945
0946
0947
0948
0949
0950
0951
0952
0953
0954
0955
0956
0957
0958
0959
0960
0961
0962
0963
0964
0965
0966
0967
0968
0969
0970
0971
0972
0973
0974
0975
0976
0977
0978
0979
0980
0981
0982
0983
0984
0985
0986
0987
0988
0989
0990
0991
0992
0993
0994
0995
0996
0997
0998
0999
1000
1001
1002
1003
1004
1005
1006
1007
1008
1009
1010
1011
1012
1013
1014
1015
1016
1017
1018
1019
1020
1021
1022
1023
1024
1025
1026
1027
1028
1029
1030
1031
1032
1033
1034
1035
1036
1037
1038
1039
1040
1041
1042
1043
1044
1045
1046
1047
1048
1049
1050
1051
1052
1053
1054
1055
1056
1057
1058
1059
1060
1061
1062
1063
1064
1065
1066
1067
1068
1069
1070
1071
1072
1073
1074
1075
1076
1077
1078
1079
1080
1081
1082
1083
1084
1085
1086
1087
1088
1089
1090
1091
1092
1093
1094
1095
1096
1097
1098
1099
1100
1101
1102
1103
1104
1105
1106
1107
1108
1109
1110
1111
1112
1113
1114
1115
1116
1117
1118
1119
1120
1121
1122
1123
1124
1125
1126
1127
1128
1129
1130
1131
1132
1133
1134
1135
1136
1137
1138
1139
1140
1141
1142
1143
1144
1145
1146
1147
1148
1149
1150
1151
1152
1153
1154
1155
1156
1157
1158
1159
1160
1161
1162
1163
1164
1165
1166
1167
1168
1169
1170
1171
1172
1173
1174
1175
1176
1177
1178
1179
1180
1181
1182
1183
1184
1185
1186
1187
1188
1189
1190
1191
1192
1193
1194
1195
1196
1197
1198
1199
1200
1201
1202
1203
1204
1205
1206
1207
1208
1209
1210
1211
1212
1213
1214
1215
1216
1217
1218
1219
1220
1221
1222
1223
1224
1225
1226
1227
1228
1229
1230
1231
1232
1233
1234
1235
1236
1237
1238
1239
1240
1241
1242
1243
1244
1245
1246
1247
1248
1249
1250
1251
1252
1253
1254
1255
1256
1257
1258
1259
1260
1261
1262
1263
1264
1265
1266
1267
1268
1269
1270
1271
1272
1273
1274
1275
1276
1277
1278
1279
1280
1281
1282
1283
1284
1285
1286
1287
1288
1289
1290
1291
1292
1293
1294
1295
1296
1297
1298
1299
1300
1301
1302
1303
1304
1305
1306
1307
1308
1309
1310
1311
1312
1313
1314
1315
1316
1317
1318
1319
1320
1321
1322
1323
1324
1325
1326
1327
1328
1329
1330
1331
1332
1333
1334
1335
1336
1337
1338
1339
1340
1341
1342
1343
1344
1345
1346
1347
1348
1349
1350
1351
1352
1353
1354
1355
1356
1357
1358
1359
1360
1361
1362
1363
1364
1365
1366
1367
1368
1369
1370
1371
1372
1373
1374
1375
1376
1377
1378
1379
1380
1381
1382
1383
1384
1385
1386
1387
1388
1389
1390
1391
1392
1393
1394
1395
1396
1397
1398
1399
1400
1401
1402
1403
1404
1405
1406
1407
1408
1409
1410
1411
1412
1413
1414
1415
1416
1417
1418
1419
1420
1421
1422
1423
1424
1425
1426
1427
1428
1429
1430
1431
1432
1433
1434
1435
1436
1437
1438
1439
1440
1441
1442
1443
1444
1445
1446
1447
1448
1449
1450
1451
1452
1453
1454
1455
1456
1457
1458
1459
1460
1461
1462
1463
1464
1465
1466
1467
1468
1469
1470
1471
1472
1473
1474
1475
1476
1477
1478
1479
1480
1481
1482
1483
1484
1485
1486
1487
1488
1489
1490
1491
1492
1493
1494
1495
1496
1497
1498
1499
1500
1501
1502
1503
1504
1505
1506
1507
1508
1509
1510
1511
1512
1513
1514
1515
1516
1517
1518
1519
1520
1521
1522
1523
1524
1525
1526
1527
1528
1529
1530
1531
1532
1533
1534
1535
1536
1537
1538
1539
1540
1541
1542
1543
1544
1545
1546
1547
1548
1549
1550
1551
1552
1553
1554
1555
1556
1557
1558
1559
1560
1561
1562
1563
1564
1565
1566
1567
1568
1569
1570
1571
1572
1573
1574
1575
1576
1577
1578
1579
1580
1581
1582
1583
1584
1585
1586
1587
1588
1589
1590
1591
1592
1593
1594
1595
1596
1597
1598
1599
1600
1601
1602
1603
1604
1605
1606
1607
1608
1609
1610
1611
1612
1613
1614
1615
1616
1617
1618
1619
1620
1621
1622
1623
1624
1625
1626
1627
1628
1629
1630
1631
1632
1633
1634
1635
1636
1637
1638
1639
1640
1641
1642
1643
1644
1645
1646
1647
1648
1649
1650
1651
1652
1653
1654
1655
1656
1657
1658
1659
1660
1661
1662
1663
1664
1665
1666
1667
1668
1669
1670
1671
1672
1673
1674
1675
1676
1677
1678
1679
1680
1681
1682
1683
1684
1685
1686
1687
1688
1689
1690
1691
1692
1693
1694
1695
1696
1697
1698
1699
1700
1701
1702
1703
1704
1705
1706
1707
1708
1709
1710
1711
1712
1713
1714
1715
1716
1717
1718
1719
1720
1721
1722
1723
1724
1725
1726
1727
1728
1729
1730
1731
1732
1733
1734
1735
1736
1737
1738
1739
1740
1741
1742
1743
1744
1745
1746
1747
1748
1749
1750
1751
1752
1753
1754
1755
1756
1757
1758
1759
1760
1761
1762
1763
1764
1765
1766
1767
1768
1769
1770
1771
1772
1773
1774
1775
1776
1777
1778
1779
1780
1781
1782
1783
1784
1785
1786
1787
1788
1789
1790
1791
1792
1793
1794
1795
1796
1797
1798
1799
1800
1801
1802
1803
1804
1805
1806
1807
1808
1809
1810
1811
1812
1813
1814
1815
1816
1817
1818
1819
1820
1821
1822
1823
1824
1825
1826
1827
1828
1829
1830
1831
1832
1833
1834
1835
1836
1837
1838
1839
1840
1841
1842
1843
1844
1845
1846
1847
1848
1849
1850
1851
1852
1853
1854
1855
1856
1857
1858
1859
1860
1861
1862
1863
1864
1865
1866
1867
1868
1869
1870
1871
1872
1873
1874
1875
1876
1877
1878
1879
1880
1881
1882
1883
1884
1885
1886
1887
1888
1889
1890
1891
1892
1893
1894
1895
1896
1897
1898
1899
1900
1901
1902
1903
1904
1905
1906
1907
1908
1909
1910
1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050
2051
2052
2053
2054
2055
2056
2057
2058
2059
2060
2061
2062
2063
2064
2065
2066
2067
2068
2069
2070
2071
2072
2073
2074
2075
2076
2077
2078
2079
2080
2081
2082
2083
2084
2085
2086
2087
2088
2089
2090
2091
2092
2093
2094
2095
2096
2097
2098
2099
2100
2101
2102
2103
2104
2105
2106
2107
2108
2109
2110
2111
2112
2113
2114
2115
2116
2117
2118
2119
2120
2121
2122
2123
2124
2125
2126
2127
2128
2129
2130
2131
2132
2133
2134
2135
2136
2137
2138
2139
2140
2141
2142
2143
2144
2145
2146
2147
2148
2149
2150
2151
2152
2153
2154
2155
2156
2157
2158
2159
2160
2161
2162
2163
2164
2165
2166
2167
2168
2169
2170
2171
2172
2173
2174
2175
2176
2177
2178
2179
2180
2181
2182
2183
2184
2185
2186
2187
2188
2189
2190
2191
2192
2193
2194
2195
2196
2197
2198
2199
2200
2201
2202
2203
2204
2205
2206
2207
2208
2209
2210
2211
2212
2213
2214
2215
2216
2217
2218
2219
2220
2221
2222
2223
2224
2225
2226
2227
2228
2229
2230
2231
2232
2233
2234
2235
2236
2237
2238
2239
2240
2241
2242
2243
2244
2245
2246
2247
2248
2249
2250
2251
2252
2253
2254
2255
2256
2257
2258
2259
2260
2261
2262
2263
2264
2265
2266
2267
2268
2269
2270
2271
2272
2273
2274
2275
2276
2277
2278
2279
2280
2281
2282
2283
2284
2285
2286
2287
2288
2289
2290
2291
2292
2293
2294
2295
2296
2297
2298
2299
2300
2301
2302
2303
2304
2305
2306
2307
2308
2309
2310
2311
2312
2313
2314
2315
2316
2317
2318
2319
2320
2321
2322
2323
2324
2325
2326
2327
2328
2329
2330
2331
2332
2333
2334
2335
2336
2337
2338
2339
2340
2341
2342
2343
2344
2345
2346
2347
2348
2349
2350
2351
2352
2353
2354
2355
2356
2357
2358
2359
2360
2361
2362
2363
2364
2365
2366
2367
2368
2369
2370
2371
2372
2373
2374
2375
2376
2377
2378
2379
2380
2381
2382
2383
2384
2385
2386
2387
2388
2389
2390
2391
2392
2393
2394
2395
2396
2397
2398
2399
2400
2401
2402
2403
2404
2405
2406
2407
2408
2409
2410
2411
2412
2413
2414
2415
2416
2417
2418
2419
2420
2421
2422
2423
2424
2425
2426
2427
2428
2429
2430
2431
2432
2433
2434
2435
2436
2437
2438
2439
2440
2441
2442
2443
2444
2445
2446
2447
2448
2449
2450
2451
2452
2453
2454
2455
2456
2457
2458
2459
2460
2461
2462
2463
2464
2465
2466
2467
2468
2469
2470
2471
2472
2473
2474
2475
2476
2477
2478
2479
2480
2481
2482
2483
2484
2485
2486
2487
2488
2489
2490
2491
2492
2493
2494
2495
2496
2497
2498
2499
2500
2501
2502
2503
2504
2505
2506
2507
2508
2509
2510
2511
2512
2513
2514
2515
2516
2517
2518
2519
2520
2521
2522
2523
2524
2525
2526
2527
2528
2529
2530
2531
2532
2533
2534
2535
2536
2537
2538
2539
2540
2541
2542
2543
2544
2545
2546
2547
2548
2549
2550
2551
2552
2553
2554
2555
2556
2557
2558
2559
2560
2561
2562
2563
2564
2565
2566
2567
2568
2569
2570
2571
2572
2573
2574
2575
2576
2577
2578
2579
2580
2581
2582
2583
2584
2585
2586
2587
2588
2589
2590
2591
2592
2593
2594
2595
2596
2597
2598
2599
2600
2601
2602
2603
2604
2605
2606
2607
2608
2609
2610
2611
2612
2613
2614
2615
2616
2617
2618
2619
2620
2621
2622
2623
2624
2625
2626
2627
2628
2629
2630
2631
2632
2633
2634
2635
2636
2637
2638
2639
2640
2641
2642
2643
2644
2645
2646
2647
2648
2649
2650
2651
2652
2653
2654
2655
2656
2657
2658
2659
2660
2661
2662
2663
2664
2665
2666
2667
2668
2669
2670
2671
2672
2673
2674
2675
2676
2677
2678
2679
2680
2681
2682
2683
2684
2685
2686
2687
2688
2689
2690
2691
2692
2693
2694
2695
2696
2697
2698
2699
2700
2701
2702
2703
2704
2705
2706
2707
2708
2709
2710
2711
2712
2713
2714
2715
2716
2717
2718
2719
2720
2721
2722
2723
2724
2725
2726
2727
2728
2729
2730
2731
2732
2733
2734
2735
2736
2737
2738
2739
2740
2741
2742
2743
2744
2745
2746
2747
2748
2749
2750
2751
2752
2753
2754
2755
2756
2757
2758
2759
2760
2761
2762
2763
2764
2765
2766
2767
2768
2769
2770
2771
2772
2773
2774
2775
2776
2777
2778
2779
2780
2781
2782
2783
2784
2785
2786
2787
2788
2789
2790
2791
2792
2793
2794
2795
2796
2797
2798
2799
2800
2801
2802
2803
2804
2805
2806
2807
2808
2809
2810
2811
2812
2813
2814
2815
2816
2817
2818
2819
2820
2821
2822
2823
2824
2825
2826
2827
2828
2829
2830
2831
2832
2833
2834
2835
2836
2837
2838
2839
2840
2841
2842
2843
2844
2845
2846
2847
2848
2849
2850
2851
2852
2853
2854
2855
2856
2857
2858
2859
2860
2861
2862
2863
2864
2865
2866
2867
2868
2869
2870
2871
2872
2873
2874
2875
2876
2877
2878
2879
2880
2881
2882
2883
2884
2885
2886
2887
2888
2889
2890
2891
2892
2893
2894
2895
2896
2897
2898
2899
2900
2901
2902
2903
2904
2905
2906
2907
2908
2909
2910
2911
2912
2913
2914
2915
2916
2917
2918
2919
2920
2921
2922
2923
2924
2925
2926
2927
2928
2929
2930
2931
2932
2933
2934
2935
2936
2937
2938
2939
2940
2941
2942
2943
2944
2945
2946
2947
2948
2949
2950
2951
2952
2953
2954
2955
2956
2957
2958
2959
2960
2961
2962
2963
2964
2965
2966
2967
2968
2969
2970
2971
2972
2973
2974
2975
2976
2977
2978
2979
2980
2981
2982
2983
2984
2985
2986
2987
2988
2989
2990
2991
2992
2993
2994
2995
2996
2997
2998
2999
3000
3001
3002
3003
3004
3005
3006
3007
3008
3009
3010
3011
3012
3013
3014
3015
3016
3017
3018
3019
3020
3021
3022
3023
3024
3025
3026
3027
3028
3029
3030
3031
3032
3033
3034
3035
3036
3037
3038
3039
3040
3041
3042
3043
3044
3045
3046
3047
3048
3049
3050
3051
3052
3053
3054
3055
3056
3057
3058
3059
3060
3061
3062
3063
3064
3065
3066
3067
3068
3069
3070
3071
3072
3073
3074
3075
3076
3077
3078
3079
3080
3081
3082
3083
3084
3085
3086
3087
3088
3089
3090
3091
3092
3093
3094
3095
3096
3097
3098
3099
3100
3101
3102
3103
3104
3105
3106
3107
3108
3109
3110
3111
3112
3113
3114
3115
3116
3117
3118
3119
3120
3121
3122
3123
3124
3125
3126
3127
3128
3129
3130
3131
3132
3133
3134
3135
3136
3137
3138
3139
3140
3141
3142
3143
3144
3145
3146
3147
3148
3149
3150
3151
3152
3153
3154
3155
3156
3157
3158
3159
3160
3161
3162
3163
3164
3165
3166
3167
3168
3169
3170
3171
3172
3173
3174
3175
3176
3177
3178
3179
3180
3181
3182
3183
3184
3185
3186
3187
3188
3189
3190
3191
3192
3193
3194
3195
3196
3197
3198
3199
3200
3201
3202
3203
3204
3205
3206
3207
3208
3209
3210
3211
3212
3213
3214
3215
3216
3217
3218
3219
3220
3221
3222
3223
3224
3225
3226
3227
3228
3229
3230
3231
3232
3233
3234
3235
3236
3237
3238
3239
3240
3241
3242
3243
3244
3245
3246
3247
3248
3249
3250
3251
3252
3253
3254
3255
3256
3257
3258
3259
3260
3261
3262
3263
3264
3265
3266
3267
3268
3269
3270
3271
3272
3273
3274
3275
3276
3277
3278
3279
3280
3281
3282
3283
3284
3285
3286
3287
3288
3289
3290
3291
3292
3293
3294
3295
3296
3297
3298
3299
3300
3301
3302
3303
3304
3305
3306
3307
3308
3309
3310
3311
3312
3313
3314
3315
3316
3317
3318
3319
3320
3321
3322
3323
3324
3325
3326
3327
3328
3329
3330
3331
3332
3333
3334
3335
3336
3337
3338
3339
3340
3341
3342
3343
3344
3345
3346
3347
3348
3349
3350
3351
3352
3353
3354
3355
3356
3357
3358
3359
3360
3361
3362
3363
3364
3365
3366
3367
3368
3369
3370
3371
3372
3373
3374
3375
3376
3377
3378
3379
3380
3381
3382
3383
3384
3385
3386
3387
3388
3389
3390
3391
3392
3393
3394
3395
3396
3397
3398
3399
3400
3401
3402
3403
3404
3405
3406
3407
3408
3409
3410
3411
3412
3413
3414
3415
3416
3417
3418
3419
3420
3421
3422
3423
3424
3425
3426
3427
3428
3429
3430
3431
3432
3433
3434
3435
3436
3437
3438
3439
3440
3441
3442
3443
3444
3445
3446
3447
3448
3449
3450
3451
3452
3453
3454
3455
3456
3457
3458
3459
3460
3461
3462
3463
3464
3465
3466
3467
3468
3469
3470
3471
3472
3473
3474
3475
3476
3477
3478
3479
3480
3481
3482
3483
3484
3485
3486
3487
3488
3489
3490
3491
3492
3493
3494
3495
3496
3497
3498
3499
3500
3501
3502
3503
3504
3505
3506
3507
3508
3509
3510
3511
3512
3513
3514
3515
3516
3517
3518
3519
3520
3521
3522
3523
3524
3525
3526
3527
3528
3529
3530
3531
3532
3533
3534
3535
3536
3537
3538
3539
3540
3541
3542
3543
3544
3545
3546
3547
3548
3549
3550
3551
3552
3553
3554
3555
3556
3557
3558
3559
3560
3561
3562
3563
3564
3565
3566
3567
3568
3569
3570
3571
3572
3573
3574
3575
3576
3577
3578
3579
3580
3581
3582
3583
3584
3585
3586
3587
3588
3589
3590
3591
3592
3593
3594
3595
3596
3597
3598
3599
3600
3601
3602
3603
3604
3605
3606
3607
3608
3609
3610
3611
3612
3613
3614
3615
3616
3617
3618
3619
3620
3621
3622
3623
3624
3625
3626
3627
3628
3629
3630
3631
3632
3633
3634
3635
3636
3637
3638
3639
3640
3641
3642
3643
3644
3645
3646
3647
3648
3649
3650
3651
3652
3653
3654
3655
3656
3657
3658
3659
3660
3661
3662
3663
3664
3665
3666
3667
3668
3669
3670
3671
3672
3673
3674
3675
3676
3677
3678
3679
3680
3681
3682
3683
3684
3685
3686
3687
3688
3689
3690
3691
3692
3693
3694
3695
3696
3697
3698
3699
3700
3701
3702
3703
3704
3705
3706
3707
3708
3709
3710
3711
3712
3713
3714
3715
3716
3717
3718
3719
3720
3721
3722
3723
3724
3725
3726
3727
3728
3729
3730
3731
3732
3733
3734
3735
3736
3737
3738
3739
3740
3741
3742
3743
3744
3745
3746
3747
3748
3749
3750
3751
3752
3753
3754
3755
3756
3757
3758
3759
3760
3761
3762
3763
3764
3765
3766
3767
3768
3769
3770
3771
3772
3773
3774
3775
3776
3777
3778
3779
3780
3781
3782
3783
3784
3785
3786
3787
3788
3789
3790
3791
3792
3793
3794
3795
3796
3797
3798
3799
3800
3801
3802
3803
3804
3805
3806
3807
3808
3809
3810
3811
3812
3813
3814
3815
3816
3817
3818
3819
3820
3821
3822
3823
3824
3825
3826
3827
3828
3829
3830
3831
3832
3833
3834
3835
3836
3837
3838
3839
3840
3841
3842
3843
3844
3845
3846
3847
3848
3849
3850
3851
3852
3853
3854
3855
3856
3857
3858
3859
3860
3861
3862
3863
3864
3865
3866
3867
3868
3869
3870
3871
3872
3873
3874
3875
3876
3877
3878
3879
3880
3881
3882
3883
3884
3885
3886
3887
3888
3889
3890
3891
3892
3893
3894
3895
3896
3897
3898
3899
3900
3901
3902
3903
3904
3905
3906
3907
3908
3909
3910
3911
3912
3913
3914
3915
3916
3917
3918
3919
3920
3921
3922
3923
3924
3925
3926
3927
3928
3929
3930
3931
3932
3933
3934
3935
3936
3937
3938
3939
3940
3941
3942
3943
3944
3945
3946
3947
3948
3949
3950
3951
3952
3953
3954
3955
3956
3957
3958
3959
3960
3961
3962
3963
3964
3965
3966
3967
3968
3969
3970
3971
3972
3973
3974
3975
3976
3977
3978
3979
3980
3981
3982
3983
3984
3985
3986
3987
3988
3989
3990
3991
3992
3993
3994
3995
3996
3997
3998
3999
4000
4001
4002
4003
4004
4005
4006
4007
4008
4009
4010
4011
4012
4013
4014
4015
4016
4017
4018
4019
4020
4021
4022
4023
4024
4025
4026
4027
4028
4029
4030
4031
4032
4033
4034
4035
4036
4037
4038
4039
4040
4041
4042
4043
4044
4045
4046
4047
4048
4049
4050
4051
4052
4053
4054
4055
4056
4057
4058
4059
4060
4061
4062
4063
4064
4065
4066
4067
4068
4069
4070
4071
4072
4073
4074
4075
4076
4077
4078
4079
4080
4081
4082
4083
4084
4085
4086
4087
4088
4089
4090
4091
4092
4093
4094
4095
4096
4097
4098
4099
4100
4101
4102
4103
4104
4105
4106
4107
4108
4109
4110
4111
4112
4113
4114
4115
4116
4117
4118
4119
4120
4121
4122
4123
4124
4125
4126
4127
4128
4129
4130
4131
4132
4133
4134
4135
4136
4137
4138
4139
4140
4141
4142
4143
4144
4145
4146
4147
4148
4149
4150
4151
4152
4153
4154
4155
4156
4157
4158
4159
4160
4161
4162
4163
4164
4165
4166
4167
4168
4169
4170
4171
4172
4173
4174
4175
4176
4177
4178
4179
4180
4181
4182
4183
4184
4185
4186
4187
4188
4189
4190
4191
4192
4193
4194
4195
4196
4197
4198
4199
4200
4201
4202
4203
4204
4205
4206
4207
4208
4209
4210
4211
4212
4213
4214
4215
4216
4217
4218
4219
4220
4221
4222
4223
4224
4225
4226
4227
4228
4229
4230
4231
4232
4233
4234
4235
4236
4237
4238
4239
4240
4241
4242
4243
4244
4245
4246
4247
4248
4249
4250
4251
4252
4253
4254
4255
4256
4257
4258
4259
4260
4261
4262
4263
4264
4265
4266
4267
4268
4269
4270
4271
4272
4273
4274
4275
4276
4277
4278
4279
4280
4281
4282
4283
4284
4285
4286
4287
4288
4289
4290
4291
4292
4293
4294
4295
4296
4297
4298
4299
4300
4301
4302
4303
4304
4305
4306
4307
4308
4309
4310
4311
4312
4313
4314
4315
4316
4317
4318
4319
4320
4321
4322
4323
4324
4325
4326
4327
4328
4329
4330
4331
4332
4333
4334
4335
4336
4337
4338
4339
4340
4341
4342
4343
4344
4345
4346
4347
4348
4349
4350
4351
4352
4353
4354
4355
4356
4357
4358
4359
4360
4361
4362
4363
4364
4365
4366
4367
4368
4369
4370
4371
4372
4373
4374
4375
4376
4377
4378
4379
4380
4381
4382
4383
4384
4385
4386
4387
4388
4389
4390
4391
4392
4393
4394
4395
4396
4397
4398
4399
4400
4401
4402
4403
4404
4405
4406
4407
4408
4409
4410
4411
4412
4413
4414
4415
4416
4417
4418
4419
4420
4421
4422
4423
4424
4425
4426
4427
4428
4429
4430
4431
4432
4433
4434
4435
4436
4437
4438
4439
4440
4441
4442
4443
4444
4445
4446
4447
4448
4449
4450
4451
4452
4453
4454
4455
4456
4457
4458
4459
4460
4461
4462
4463
4464
4465
4466
4467
4468
4469
4470
4471
4472
4473
4474
4475
4476
4477
4478
4479
4480
4481
4482
4483
4484
4485
4486
4487
4488
4489
4490
4491
4492
4493
4494
4495
4496
4497
4498
4499
4500
4501
4502
4503
4504
4505
4506
4507
4508
4509
4510
4511
4512
4513
4514
4515
4516
4517
4518
4519
4520
4521
4522
4523
4524
4525
4526
4527
4528
4529
4530
4531
4532
4533
4534
4535
4536
4537
4538
4539
4540
4541
4542
4543
4544
4545
4546
4547
4548
4549
4550
4551
4552
4553
4554
4555
4556
4557
4558
4559
4560
4561
4562
4563
4564
4565
4566
4567
4568
4569
4570
4571
4572
4573
4574
4575
4576
4577
4578
4579
4580
4581
4582
4583
4584
4585
4586
4587
4588
4589
4590
4591
4592
4593
4594
4595
4596
4597
4598
4599
4600
4601
4602
4603
4604
4605
4606
4607
4608
4609
4610
4611
4612
4613
4614
4615
4616
4617
4618
4619
4620
4621
4622
4623
4624
4625
4626
4627
4628
4629
4630
4631
4632
4633
4634
4635
4636
4637
4638
4639
4640
4641
4642
4643
4644
4645
4646
4647
4648
4649
4650
4651
4652
4653
4654
4655
4656
4657
4658
4659
4660
4661
4662
4663
4664
4665
4666
4667
4668
4669
4670
4671
4672
4673
4674
4675
4676
4677
4678
4679
4680
4681
4682
4683
4684
4685
4686
4687
4688
4689
4690
4691
4692
4693
4694
4695
4696
4697
4698
4699
4700
4701
4702
4703
4704
4705
4706
4707
4708
4709
4710
4711
4712
4713
4714
4715
4716
4717
4718
4719
4720
4721
4722
4723
4724
4725
4726
4727
4728
4729
4730
4731
4732
4733
4734
4735
4736
4737
4738
4739
4740
4741
4742
4743
4744
4745
4746
4747
4748
4749
4750
4751
4752
4753
4754
4755
4756
4757
4758
4759
4760
4761
4762
4763
4764
4765
4766
4767
4768
4769
4770
4771
4772
4773
4774
4775
4776
4777
4778
4779
4780
4781
4782
4783
4784
4785
4786
4787
4788
4789
4790
4791
4792
4793
4794
4795
4796
4797
4798
4799
4800
4801
4802
4803
4804
4805
4806
4807
4808
4809
4810
4811
4812
4813
4814
4815
4816
4817
4818
4819
4820
4821
4822
4823
4824
4825
4826
4827
4828
4829
4830
4831
4832
4833
4834
4835
4836
4837
4838
4839
4840
4841
4842
4843
4844
4845
4846
4847
4848
4849
4850
4851
4852
4853
4854
4855
4856
4857
4858
4859
4860
4861
4862
4863
4864
4865
4866
4867
4868
4869
4870
4871
4872
4873
4874
4875
4876
4877
4878
4879
4880
4881
4882
4883
4884
4885
4886
4887
4888
4889
4890
4891
4892
4893
4894
4895
4896
4897
4898
4899
4900
4901
4902
4903
4904
4905
4906
4907
4908
4909
4910
4911
4912
4913
4914
4915
4916
4917
4918
4919
4920
4921
4922
4923
4924
4925
4926
4927
4928
4929
4930
4931
4932
4933
4934
4935
4936
4937
4938
4939
4940
4941
4942
4943
4944
4945
4946
4947
4948
4949
4950
4951
4952
4953
4954
4955
4956
4957
4958
4959
4960
4961
4962
4963
4964
4965
4966
4967
4968
4969
4970
4971
4972
4973
4974
4975
4976
4977
4978
4979
4980
4981
4982
4983
4984
4985
4986
4987
4988
4989
4990
4991
4992
4993
4994
4995
4996
4997
4998
4999
5000
5001
5002
5003
5004
5005
5006
5007
5008
5009
5010
5011
5012
5013
5014
5015
5016
5017
5018
5019
5020
5021
5022
5023
5024
5025
5026
5027
5028
5029
5030
5031
5032
5033
5034
5035
5036
5037
5038
5039
5040
5041
5042
5043
5044
5045
5046
5047
5048
5049
5050
5051
5052
5053
5054
5055
5056
5057
5058
5059
5060
5061
5062
5063
5064
5065
5066
5067
5068
5069
5070
5071
5072
5073
5074
5075
5076
5077
5078
5079
5080
5081
5082
5083
5084
5085
5086
5087
5088
5089
5090
5091
5092
5093
5094
5095
5096
5097
5098
5099
5100
5101
5102
5103
5104
5105
5106
5107
5108
5109
5110
5111
5112
5113
5114
5115
5116
5117
5118
5119
5120
5121
5122
5123
5124
5125
5126
5127
5128
5129
5130
5131
5132
5133
5134
5135
5136
5137
5138
5139
5140
5141
5142
5143
5144
5145
5146
5147
5148
5149
5150
5151
5152
5153
5154
5155
5156
5157
5158
5159
5160
5161
5162
5163
5164
5165
5166
5167
5168
5169
5170
5171
5172
5173
5174
5175
5176
5177
5178
5179
5180
5181
5182
5183
5184
5185
5186
5187
5188
5189
5190
5191
5192
5193
5194
5195
5196
5197
5198
5199
5200
5201
5202
5203
5204
5205
5206
5207
5208
5209
5210
5211
5212
5213
5214
5215
5216
5217
5218
5219
5220
5221
5222
5223
5224
5225
5226
5227
5228
5229
5230
5231
5232
5233
5234
5235
5236
5237
5238
5239
5240
5241
5242
5243
5244
5245
5246
5247
5248
5249
5250
5251
5252
5253
5254
5255
5256
5257
5258
5259
5260
5261
5262
5263
5264
5265
5266
5267
5268
5269
5270
5271
5272
5273
5274
5275
5276
5277
5278
5279
5280
5281
5282
5283
5284
5285
5286
5287
5288
5289
5290
5291
5292
5293
5294
5295
5296
5297
5298
5299
5300
5301
5302
5303
5304
5305
5306
5307
5308
5309
5310
5311
5312
5313
5314
5315
5316
5317
5318
5319
5320
5321
5322
5323
5324
5325
5326
5327
5328
5329
5330
5331
5332
5333
5334
5335
5336
5337
5338
5339
5340
5341
5342
5343
5344
5345
5346
5347
5348
5349
5350
5351
5352
5353
5354
5355
5356
5357
5358
5359
5360
5361
5362
5363
5364
5365
5366
5367
5368
5369
5370
5371
5372
5373
5374
5375
5376
5377
5378
5379
5380
5381
5382
5383
5384
5385
5386
5387
5388
5389
5390
5391
5392
5393
5394
5395
5396
5397
5398
5399
5400
5401
5402
5403
5404
5405
5406
5407



1 / 33001 Ásýnd að Brekkustíg fyrir breytingu 1:100



2 / 33001 Útlit, suðurhlið fyrir breytingu 1:100



3 / 33001 Ásýnd að Brekkustíg eftir breytingu 1:100



4 / 33001 Útlit, suðurhlið eftir breytingu 1:100





7 / 33001 Útlit, norðurhlið 1:100

STIMPILREITUR

Silvá Kjærnested
Yfirfarið af brunahönnuði
27.05.2022

hönnunarstjóri: Helgi B. Thóroddsen | kt. [redacted]

C	Kjallaragólf lækkað	27.5.2022	hbth
B	BO á götuhlið	6.5.2022	
A	BO á austurhlið	12.4.2022	
breyting:	skýring:	dags.:	teiknað:



KANON ARKITEKTAR
Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • sími 512 4200 • kanon@kanon.is • www.kanon.is

Brekkustígur 9

efni: Útlit

mkv.:		teiknað	yfirfarið
1: 100		hbth	þs
verknr.	teikn. nr.	útgáfa	dags.:
17-07	33001	C	8.3.2022
bls. 2	skrá:		

Fyrirvari: Ekki skal meta af teikningum, aðeins málsettar stærðir eru í gildi. Framkvæmdaaðili skal sannreyna öll mál á verkstað.

STIMPILREITUR

Skráningartafla:	Brekkustígur 9					**Skrásetjari:**	Helgi B. Thóroddsen		Breytingar									
Landeignanúmer:	L100329					**Kennitala:**	100261-3249											
Matshlutanúmer:	01				Ag:fa: 5.00	**Dags.:**	27.5.2022											
Uppskipting og lýsing					**Stærðir**													
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15	
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Hlíðuð flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Millifl0tur m²	Svalir m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³	
		Matshluti			281,7	0,0	10,6	10,6	209,7	66,0			629,7	176,2	205,1		472,329	
		Botn											14,9					
	00	**Kjallari**			74,7	0,0	5,0	0,0	74,7	0,0			209,2	58,3	74,7			
A	0001	**íbúð**	N	0101	74,7		5,0		74,7		2,80	2,80	209,2	58,3	74,7	2,80	163,240	
B	0002	**pallur**	Ú	0101	5,1				5,1		2,80	2,80	14,3					
C	0003	**útiröppur**	Ú	0101	2,9				2,9									
C	0004	**pallur/tröppur**	Ú	0101	6,0				6,0									
	01	**1. Hæð**			72,8	0,0	5,6	5,6	67,2	0,0			209,7	59,6	67,2			
A	0101	**íbúð**	N	0101	72,8		5,6	5,6	67,2		2,88	2,88	209,7	59,6	67,2	2,88	171,648	
B	0102	**pallur**	Ú	0101	5,1				5,1		2,88	2,88	14,7					
C	0103	**útitröppur**	Ú	0101	2,6				2,6									
	02	**2. Hæð**			72,8	0,0	0,0	5,0	67,8	4,6			165,2	58,3	63,2			
A	0201	**íbúð**	N	0101	72,8			5,0	67,8	4,6	0,30	2,65	165,2	58,3	63,2	2,27	132,341	
C	0202	**svalir**	S	0101	5,1				5,1							1,00	5,100	
	03	**Þak**			61,4	0,0	0,0	0,0	0,0	61,4			30,8	0,0	0,0			
A	0301	**þakrými**	V	0101	61,4					61,4	0,00	1,00	30,8					

Athugasemdir

Sameignir sumra

	Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³	
	0101	**íbúð**	205,1	472,329	472,329	
		Alls	**205,1**	472,329	**472,329**	

		Botnplata		Hjúpfletir						
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóli	Ummál ofanjarðar	
Matshluti	494,0	14,9	74,7	215,0	34,6	90,6	0,0		37,1	

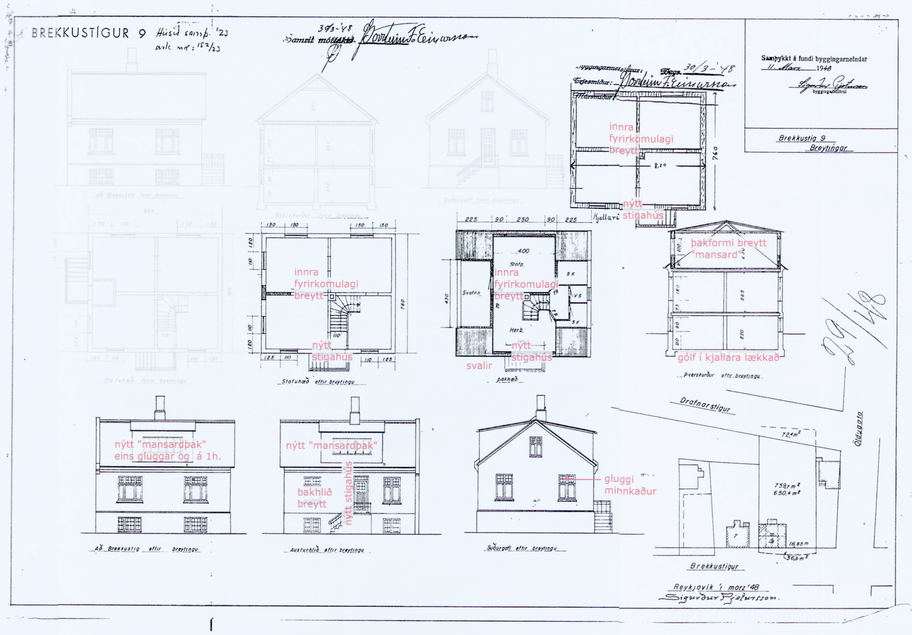
Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M millifl0tur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	220,3		10,6	209,7	4,6	584,0	176,2	205,1
Svalir A lokun								
B rými	10,2			10,2				
C rými	16,6							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)	61,4			61,4	61,4	30,8		
Botnplata						14,9		
Samtals:	**308,5**	**0,0**	**10,6**	**281,3**	**66,0**	**629,7**	**176,2**	**205,1**

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**215,3**	**494,0**	**0,44**

Skráningartafla yfirfarin og samþykkt
6. 6. 2022
Guðmundur Ó. Gunnarsson
Byggingarfulltrúi

Brekkustígur 9 - MHL 1



Brekkustígur 9 - yfirlit um breytingar

Silvá Kjærnested
Yfirfarið af brunahönnuði
27.05.2022
hönnunarstjóri: Helgi B. Thóroddsen kt. [redacted]

B	Kj.gólf lækkað sk.t. uppfærð	27.5.2022	hbth
A	Skráningartafla uppfærð.	12.4.2022	
breyting:	skýring:	dags.:	teiknað:



KANON ARKITEKTAR
Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • sími 512 4200 • kanon@kanon.is • www.kanon.is

Brekkustígur 9

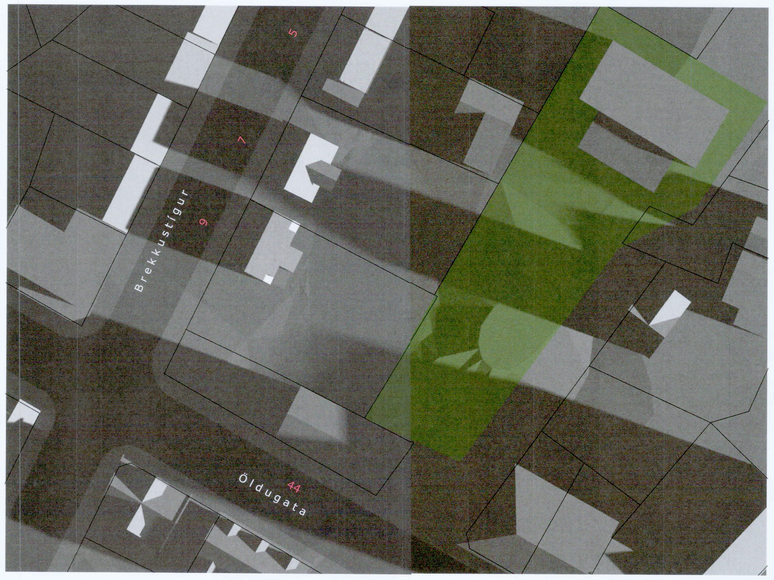
efni:
Skráningartafla og yfirlit um breytingar

mkv.:	teiknað	yfirfarið

verknr.	teikn. nr.	útgáfa	dags.:
17-07	34001	B	8.3.2022

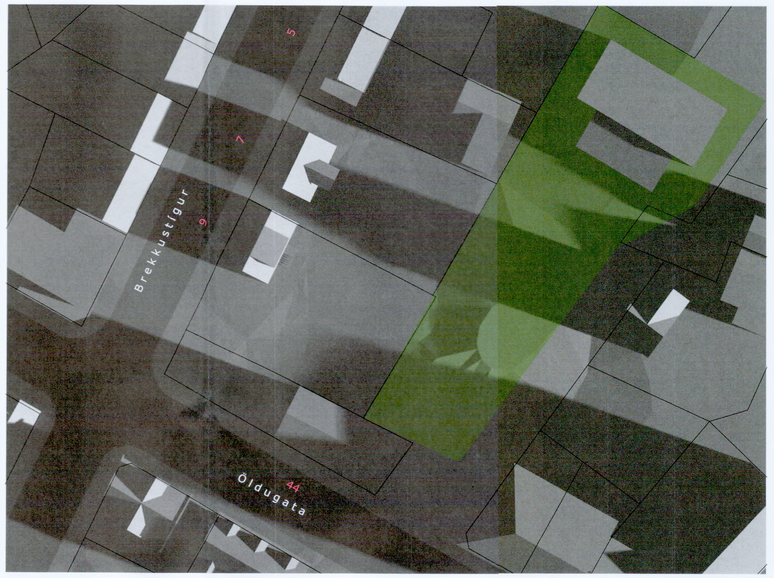
bls. 3 | skrá:

Fyrirvari: Ekki skal mæla af teikningum, aðeins málsettar stærðir eru í gildi. Framkvæmdaaðili skal sannreyna öll mál á verkstað.



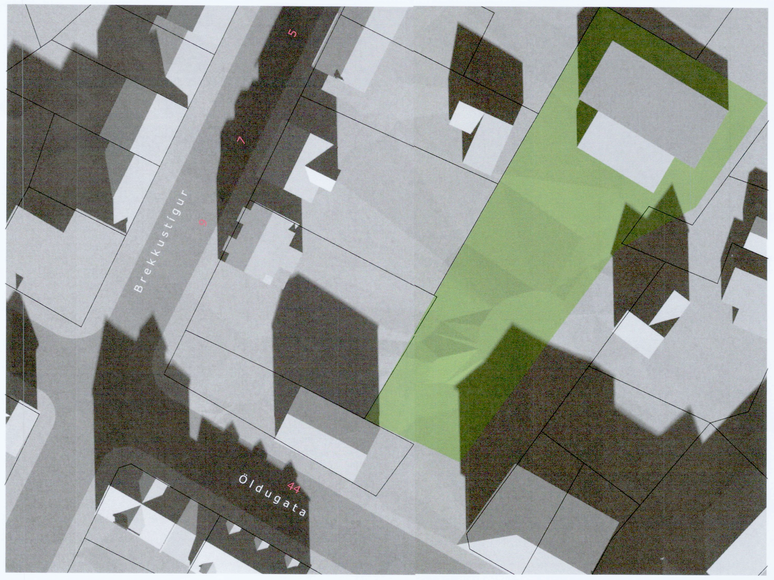
EFTIR BREYTINGU

21.mars/
21.september
kl. 9



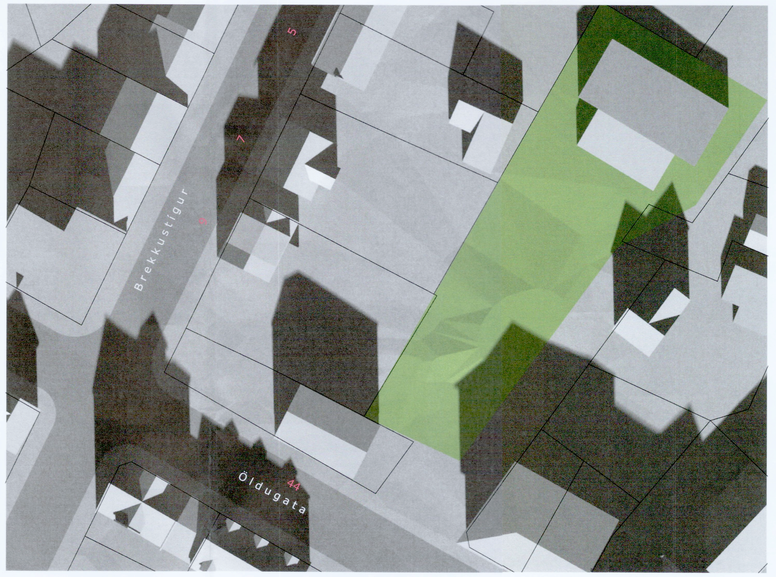
FYRIR BREYTINGU

21.mars/
21.september
kl. 9



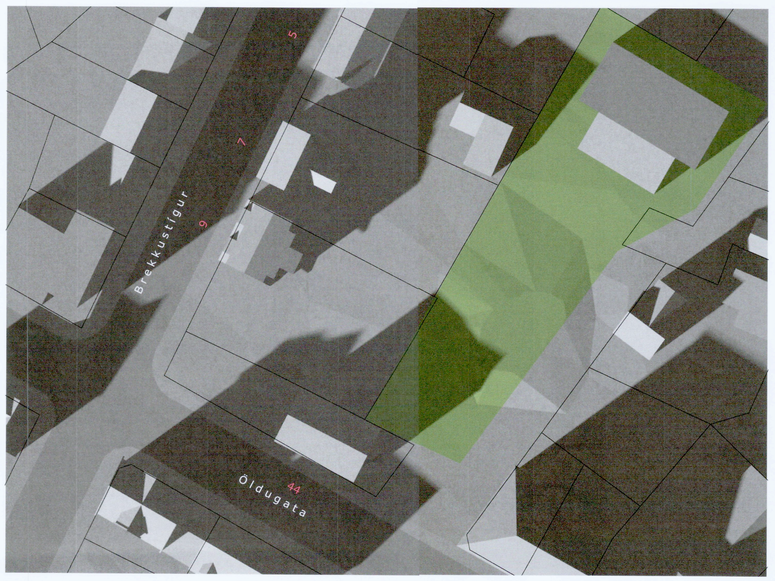
EFTIR BREYTINGU

21.mars/
21.september
kl. 13:30



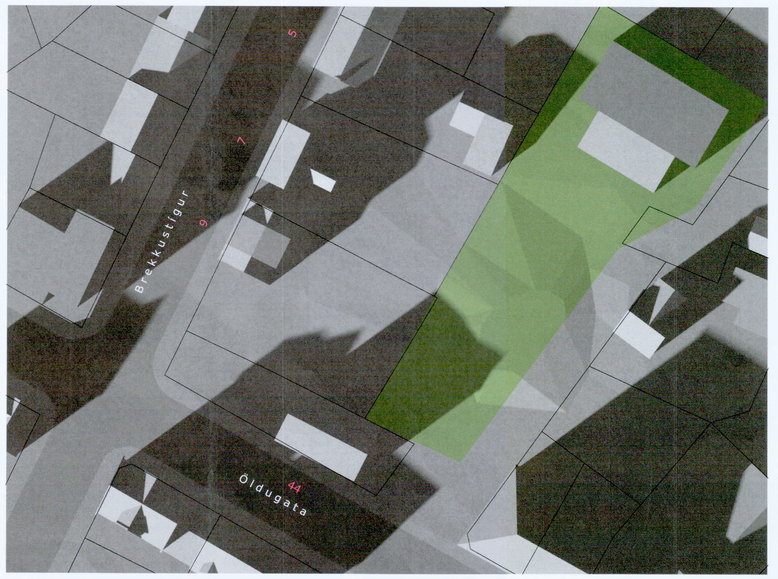
FYRIR BREYTINGU

21.mars/
21.september
kl. 13:30



EFTIR BREYTINGU

21.mars/
21.september
kl. 17



FYRIR BREYTINGU

21.mars/
21.september
kl. 17

STIMPILREITUR

breyting:	skýring:	dags.:	teiknað:



KANON ARKITEKTAR

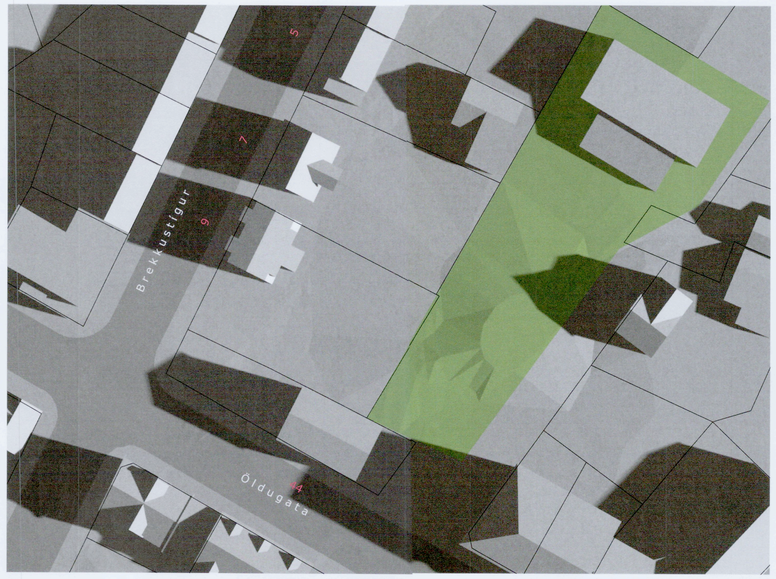
Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • sími 512 4200 • kanon@kanon.is • www.kanon.is

Brekkustígur 9

efni:
Rúmmyndir / skuggavarp - jafndægur

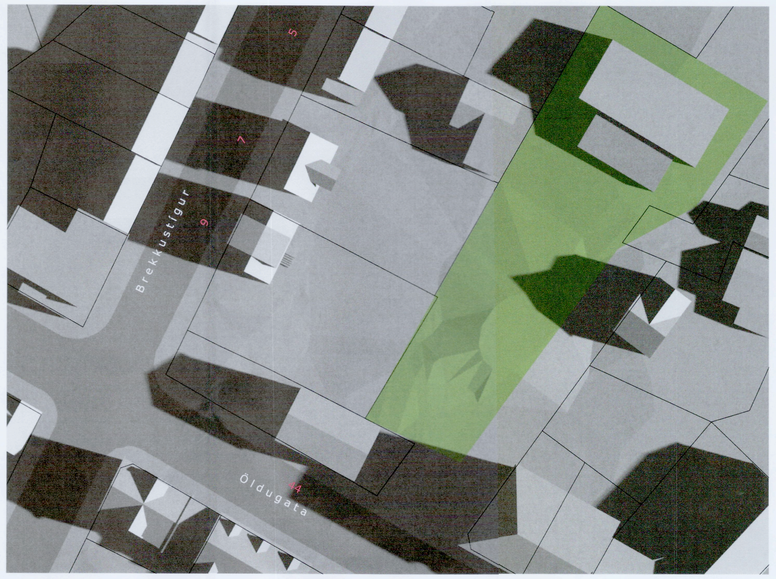
mkv.:		teiknað	yfirfarið
1: 400		HBTH	ÞS
verknr.	teikn. nr.	útgáfa	dags.:
17-07	39001		8.3.2022
bls. 4	skrá:		

Fyrirvari: Ekki skal mæla af teikningum, aðeins málsettar stærðir eru í gildi. Framkvæmdaaðili skal sannreyna öll mál á verkstað.



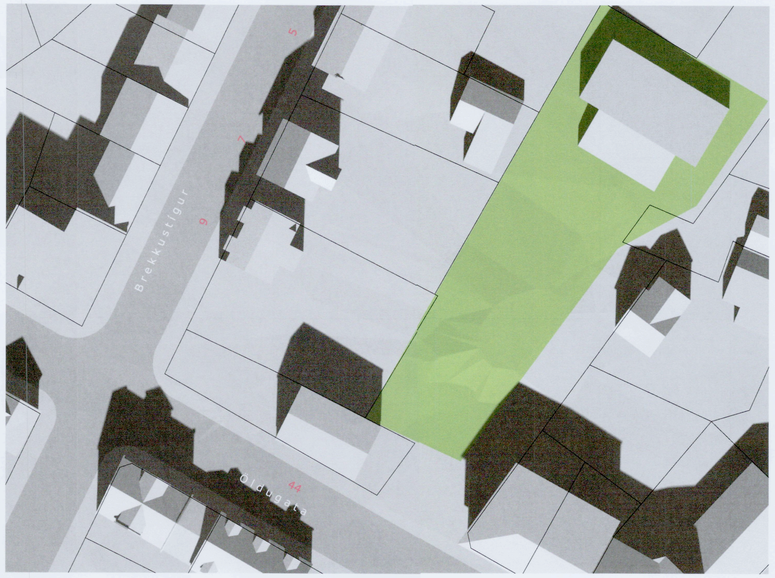
EFTIR BREYTINGU

1.maí/
9.ágúst
kl. 9



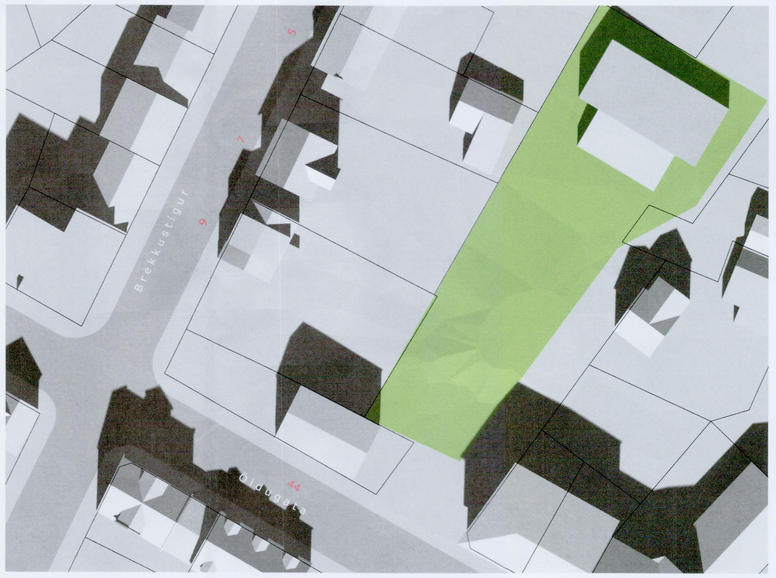
FYRIR BREYTINGU

1.maí/
9.ágúst
kl. 9



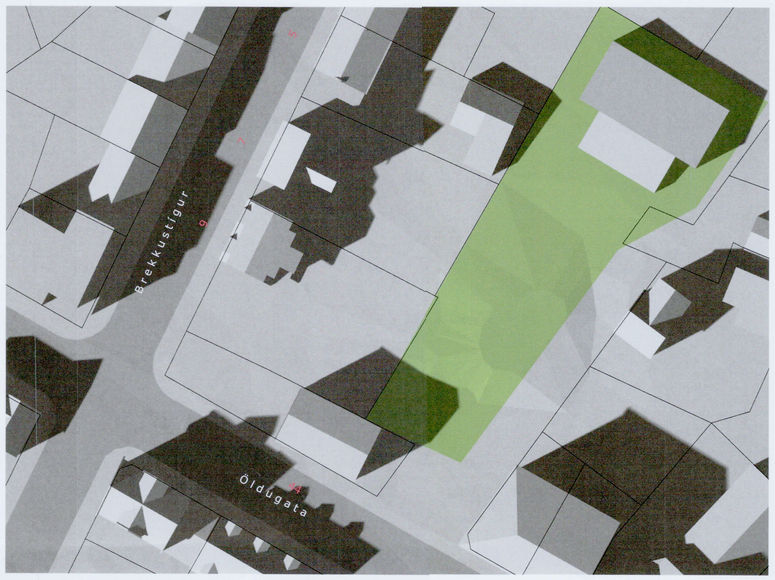
EFTIR BREYTINGU

1.maí/
9.ágúst
kl. 13:30



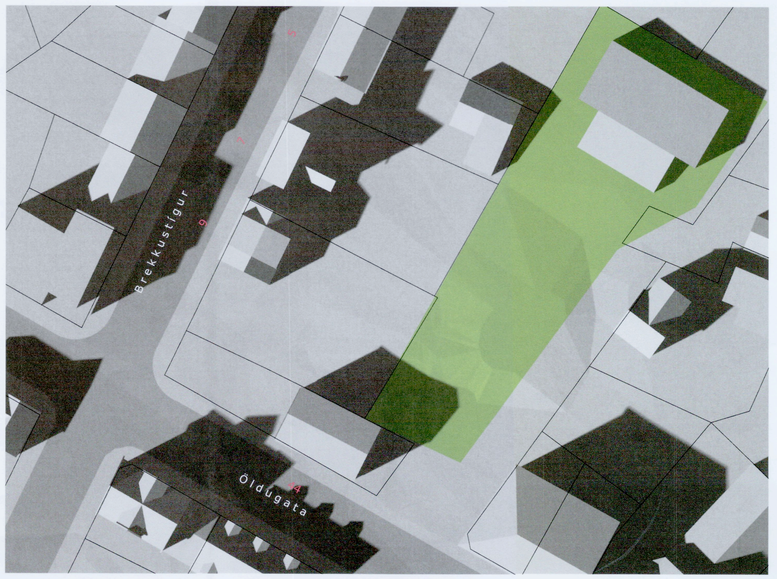
FYRIR BREYTINGU

1.maí/
9.ágúst
kl. 13:30



EFTIR BREYTINGU

1.maí/
9.ágúst
kl. 17



FYRIR BREYTINGU

1.maí/
9.ágúst
kl. 17

STIMPILREITUR

breyting: | skýring: | dags.: | teiknað:



KANON ARKITEKTAR

Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • sími 512 4200 • kanon@kanon.is • www.kanon.is

Brekkustígur 9

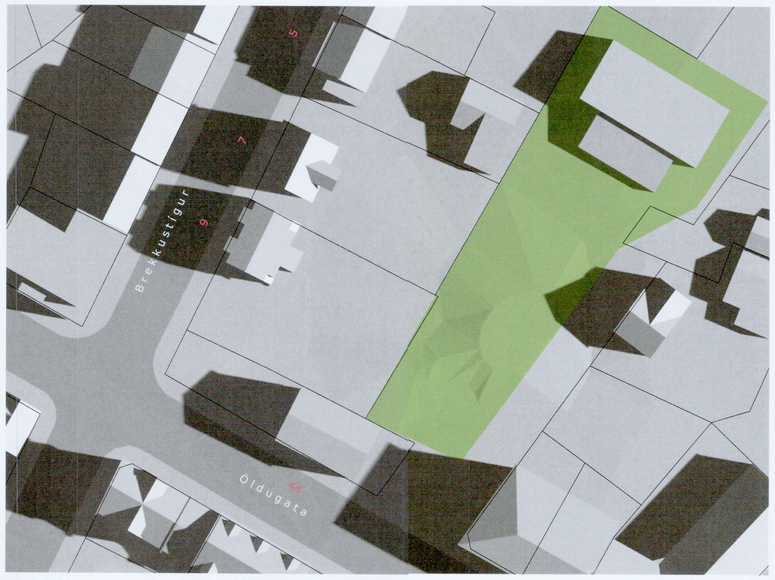
efni:
Rúmmyndir / skuggavarp - 1.5./ 9.8.

mkv.:		teiknað	yfirfarið
1: 400		HBTH	ÞS

verknr.	teikn. nr.	útgáfa	dags.:
17-07	39002		8.3.2022

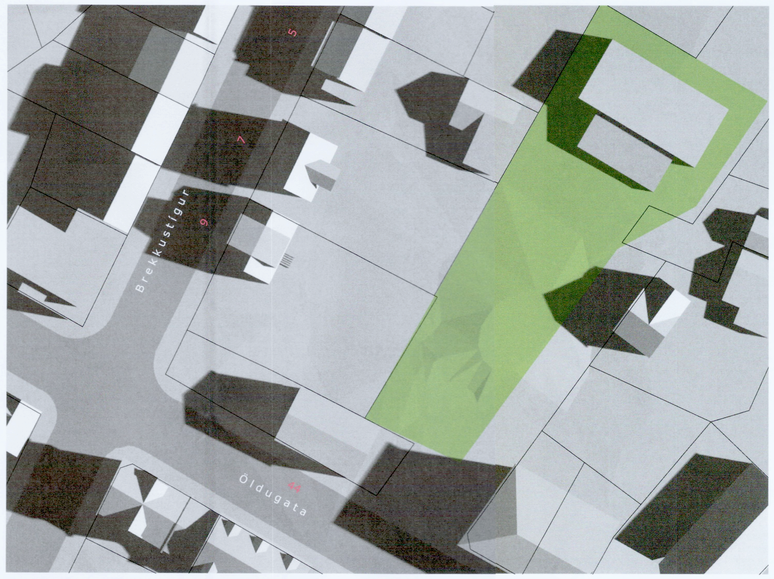
bls. 5	skrá:

Fyrirvari: Ekki skal mæla af teikningum, aðeins málsettar stærðir eru í gildi. Framkvæmdaaðili skal sannreyna öll mál á verkstað.



EFTIR BREYTINGU

21.júní/
sumarsólstöður
kl. 9



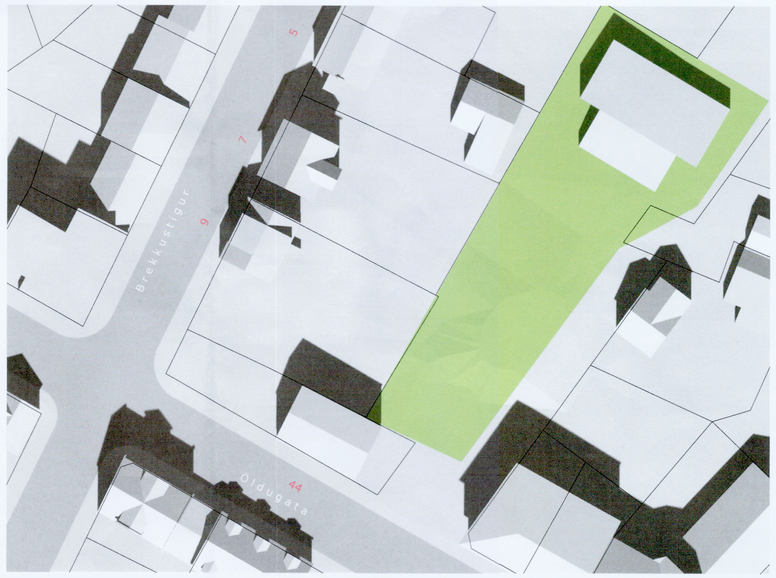
FYRIR BREYTINGU

21.júní/
sumarsólstöður
kl. 9



EFTIR BREYTINGU

21.júní/
sumarsólstöður
kl. 13:30



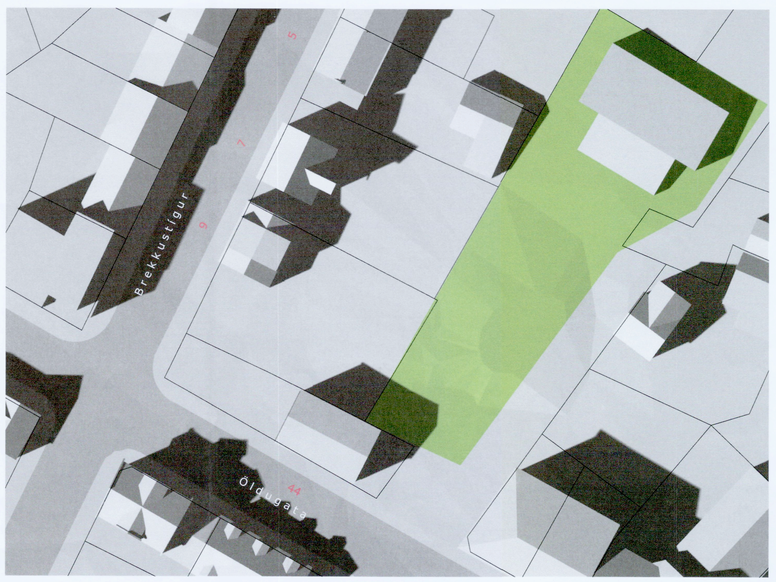
FYRIR BREYTINGU

21.júní/
sumarsólstöður
kl. 13:30



EFTIR BREYTINGU

21.júní/
sumarsólstöður
kl. 17



FYRIR BREYTINGU

21.júní/
sumarsólstöður
kl. 17

STIMPILREITUR

breyting: | skýring: | dags.: | teiknað:



KANON ARKITEKTAR

Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • sími 512 4200 • kanon@kanon.is • www.kanon.is

Brekkustígur 9

efni:

Rúmmyndir / skuggavarp - sumarsólstöður

mkv.:		teiknað	yfirfarið
1: 400		HBTH	ÞS
verknr.	teikn. nr.	útgáfa	dags.:
17-07	39003		8.3.2022
bls. 6	skrá:		

Fyrirvari: Ekki skal miða af teikningum, aðeins málsettar stærðir eru í gildi. Framkvæmdaaðili skal sannreyna öll mál á verkstað.

USK Skipulag

Frá: Sigrún Baldvinsdóttir [redacted]
Sent: þriðjudagur, 5. júlí 2022 14:40
Til: USK Skipulag
Efni: Grenndarkynning

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Lokið

Komið sæl!
Þetta erindi er vegna húsanna no 9 við Brekkustíg og Öldugötu 44.
Hvað verða margar íbúðir í þessum húsum?
Breytingin sem á að verða á Brekkustíg 9 virðist falla vel að götumyndinni en ég geri mér ekki grein fyrir hvort hækkunin hefur mikil áhrif frá mínu húsi séð sem er Brekkustígur 6A.
Ég sendi inn athugasemd að mig minnir árið 2020 varðandi Öldugötu 44 og mótmælti þá harðlega útliti hússins. Eftir þau mótmæli frá mér og öðrum hef ég ekki séð nýja útfærslu á því húsi. Heyri bara að vegna mótmæla ætti að verða mjúk lending á horninu. Veit að þrjár nýjar íbúðir eru að klárast á Brekkustíg 6B.
Brekkustígurinn er frekar þröng gata og nú þegar er nánast aldrei að kvöldi til hægt að reikna með að bílastæði sé laust í götunni . Gatan er full af bílum síðdegis og svörin frá borginni eru á þann veg að hjólagrindur verði á lóðunum.
Ég er sannfærð um að það fylgja bílar með nýjum íbúðum.
Hefur það einhvern tilgang að mótmæla fjölgun íbúða í götunni????
Með vinsemd,
Sigrún Baldvinsdóttir,
Brekkustíg 6A,
Reykjavík.

USK Skipulag

Frá: Þorsteinn Geirharðsson [redacted]
Sent: mánudagur, 11. júlí 2022 23:24
Til: USK Skipulag
Afrit: Gudny Helgadottir; Valdimar Valdimarsson
Efni: Varðar Brekkustíg 9 í Reykjavík

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Lokið

Góðan dag hjá embætti skipulagtsfulltrúa í Reykjavík.
Og sérstaklega góðan dag hjá verkefnisstjóra Hrafnhildi Sverrisdóttur sem þetta mun berast.

Mér sem húseiganda á Öldugötu 47 er gefinn kostur á að tjá mig um endurbyggingu og hækkun hússins að Brekkustíg 9 í Reykjavík, sem sótt hefur verið um til byggingarfulltrúa og er nú í umsögn hjá skipulagsfulltrúa. Til grundvallar liggja uppdrættir gerðir af KANON ARKITEKTUM dagsettir 8.mars 2022.

Sem hagsmunaaðili í málinu get ég ekki gert athugasemd við þessa tillögu sem snertir einungis lóðina Brekkustíg 9, þar sem engir hlutlægir hagsmunir eru skertir frá mínum bæjardyrum séð (í bókstaflegri merkingu hér). Útfærsla kjallara vekur þó grun um að þar muni verða sjálfstæð íbúðareining í reynd. Það sést á fyrirkomulagi grunnmyndar og að sérinngangur er fyrir kjallarann auk inngangs í hjólageymslu. Með þessu er aukið álag í hverfinu varðandi bílastæði. Reiknkúnstir skipulagsfulltrúa skilst mér þó að telji að nóg sé af stæðum í þessu hverfi og því ekki tilraunarinnar virði að gera athugasemd við það. Hef þó enga trú á að neinn af reiknimeisturunum búi hér í hverfinu og hafi því enga reynslu af því.

Sem arkitekt og fagurkeri finnst mér að vel hafi tekist til með götuhlið hússins og tel að mansardþakið geti farið húsinu vel og hlutföll í gluggum og milli húss og þaks samsvari sér vel. Ég tel þó að óþarfi sé að minnka glugga í anddyri á 1. hæð til suðurs og raska þannig samhverju gaflsins, sem blasir við mér út um minn kvistglugga. Í grunnmynd er augljóst að fatahengi getur verið með bakið upp að austurvegg, og gluggi í núverandi stærð gæfi ekki síðri birtu inn í það.

Sem borgari og hluti af samfélagi verð ég að nefna fyrir hönd nágranna að Brekkustíg 7, að þrátt fyrir að himinn og haf sé milli skuggavarps þessarar tillögu og þeirrar sem grenndarkynnt var í júní 2020, þá er samt um aukið skuggavarp að ræða frá því sem nú er. Bæði varpar stigahús fyrr skugga á Brekkustíg 7, og mansardþakið hækkar um 50cm í mæninn og hallar að auki minna en gamla þakið. Það er hlutverk skipulagsfulltrúa að meta það að lokum hvernær skerðing er nógu lítil til að vera ásættanleg og hvernær ekki. Ég skil vel áhyggjur eigenda, en treysti mér ekki til að dæma um það og segi því pass í þessu atriði.

Sem efasemdamaður tortrygginn þegar hlutirnir virðast vera “tú gúdd tú bí trú” þá velti ég því fyrir mér hvort þetta sé lognið á undan storminum. Þá er ég að hugsa um nágrannalóðina Öldugötu 44 og þau áform sem þar voru grenndarkynnt fyrir 2 árum. Það vekur t.d. grunsemdir að ekki skuli sýnd nein bílastæði á lóðinni Brekkustígur 9, því nægilegt rými er til þess þar, og í raun er hefð fyrir því og er hluti af byggðamyndstrinu á þessum hluta Brekkustígs, að þar séu bakhús, sem áður hýstu “átján gamlar ær” en gætu í dag hýst hundrað hestöfl. Þessa vannýttu möguleika tengi ég við það í huga mér að eitthvað brall sé í uppsiglingu á horninu. Við “hagsmunaaðilarnir” bíðum átekta.

Sem lausnamiðaður bjartsýnismaður, vil ég leggja hér fram hugmynd sem ég bið ykkur hjá skipulagsfulltrúa að skoða og meta hvort sé framkvæmanleg og hvort hún sé ekki “frá öllum hliðum séð, stórfín”!
Á lóðarskika milli Drafnastígs og lóðarinnar Öldugötu 44 sem er í eigu borgarinnar, hefur verið byggður skúr í óleyfi, af þáverandi eigendum Öldugötu 44. Með réttu mætti krefjast þess að þessi skúr verði fjarlægður af borgarlandi og lóðarskikinn sameinaður t.d. Drafnarborgarlóðinni, eða gerður að opinberu rými með setbekk og gosbrunni fyrir göngulúna.
Enn betri þætti mér þó sú lausn að hafa makaskipti á þessum skika og vestasta hluta lóðarinnar Ö44, á horninu. Þar mætti gera lítinn aðlaðandi blett sem býður upp á hvíld og smá íveru á gönguferð um hverfið. Það liggur alveg ljóst

fyrir í gögnum Aðalskipulags Reykjavíkur að hlutfall opinna grænna almenningsrýma er langlægst i þessum borgarhluta (ég vísa í skrif mín tengd áðurnefndri grenndarkynningu í júní 2020) og ætti að vera metnaðarmál Borgarinnar að bæta þar úr. Í öllum þeim þéttbyggðu húsaröðum sem eru hér allt um kring gæti þetta verið tilbreyting sem nauðsynlega þarf til að skapa gott jafnvægi milli opinnar og þéttrar byggðar. Í dag flæðir gróðurinn hér inn í göturýmið fyrir okkur öll til að njóta. Þetta eru gæði sem er vert að halda í og varðveita ef nokkur kostur er. Það væri fyrir almannaheill þótt eignarhaldið sé hjá einkaaðila. Svona smátorg í eigu Reykjavíkurborgar gæti tryggt að þessi gæði glatist ekki.

Með vinsemd og virðingu
og bjartsýniskveðju

Þorsteinn Geirharðsson, arkitekt
Öldugötu 47, 101 Reykjavík

skrifað og sent þann 11.7.2022

USK Skipulag

Frá: Maria Huld Markan Sigfusdottir [redacted]
Sent: miðvikudagur, 13. júlí 2022 13:46
Til: USK Skipulag
Afrit: Kjartan Sveinsson
Efni: Athugasemdir v. breytingartillögu á Brekkustíg 9

Sæl,

Undirrituð eru íbúar á Brekkustíg 7.

Við höfum eftirfarandi athugasemdir við tillögu um endurbyggingu og breytingu á Brekkustíg 9.

1. Hækkun húss:

Til bóta frá síðustu tillögu er húsið "aðeins" hækkað um 0.5m en ekki heila hæð eins og fyrri tillaga kvað á um.
Við viljum samt benda á að með breikkun á kvistum hússins og þessari hækkun, mun skuggavarp aukast á efstu hæð okkar húss, þar sem gluggar á gafli okkar húss vísa í suður og væntanleg hækkun gaflsins og breyting á lögun hans mun skyggja á dagsbirtu. Við viljum enn og aftur minna á að bilið milli húsanna er aðeins 3.4m og því skerðist birta við hvern sentimetra sem húsið nr. 9 er hækkað.
Einnig bendum við á að ekki eru teiknaðir inn gluggar á okkar húsi í þeim tillögum sem liggja fyrir, eins og við bentum líka á varðandi fyrri tillögu.
Á teikningunum er gafl húss okkar á nr. 7 teiknaður gluggalaus, en í raun eru 3 gluggar á honum (tveir alveg í skugga af núverandi gafli en einn kvistgluggi við mæni hússins) og því mun birtuskerðing hafa áhrif á birtu á allri hæðinni. (mynd 33001-2 og 33001-4).
Við teljum að verið sé að gefa villandi mynd af áhrifum fyrirhugaðra breytinga með þessari framsetningu.

2.
Fyrirhugaðar litlar svalir á 1. hæð húss nr.9 norðan við inngangskálf:

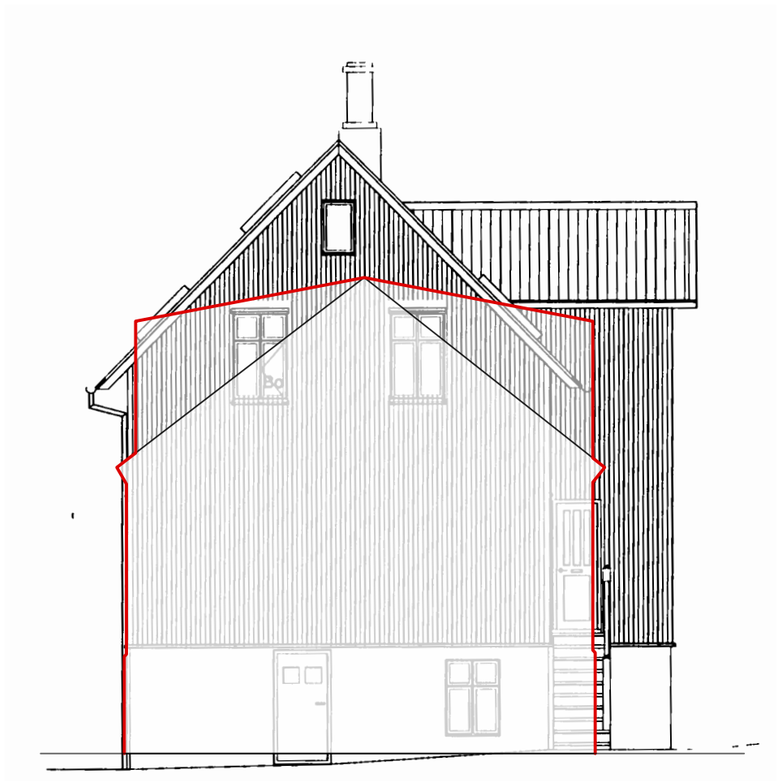
Þessar svalir munu verða ansi nálægt lóðamörkum og því inngangi og sólpalli á okkar húsi okkar nr. 9.
Þetta yrði skerðing á persónulegu rými.
Aftur eru ekki lagðar fram réttar teikningar af húsi okkar, þar sem inngangur hússins hefur breyst frá þeim sem sýndar eru (mynd eftir breytingu af húsunum að aftan, vantar númer).
Núverandi inngangur okkar liggur upp á sólpall úr tré og eru tröppurnar og handriði upp á hann í aðeins 2.35cm fjarlægð frá lóðamörkum. Því myndi fjarlægð á milli svalanna tveggja sem yrðu í u.þ.bþ sömu hæð vera um 3m.
Þetta teljum við vera verulega skerðingu á persónulegu rými.

3.
Skuggavarp af stigagangskálfi:

Eins og segir í lið 2 þá sýna teikngar ekki sólpallinn á húsinu okkar nr. 9 sem er við inngang hússins og liggur í S-V út frá húsinu.
Fyrirhugaður stigagangskálfur mun skerða birtu á pallinum (skyggir á suðursól) einkum þegar sól er lægra á lofti að snemm- og síðsumars.
Einnig má benda á að skuggavarpsteikningar sem lagðar eru fram með tillögunum (sérstaklega 21. júní kl. 17) geta ekki staðist, því þar er núverandi skuggavarp ekki rétt. Kl. 17 þ. 12. júní er enn sól á umræddum palli (er teiknað í skugga) og því gefa teikningarnar í skyn að breytingin verði óveruleg. Það teljum við vera villandi framsetning og ekki rétt, heldur mun þessi stigagangskálfur, vegna hæðar sinnar, dýptar og afstöðu til sólar valda töluverðu skuggavarpi á okkar pall.

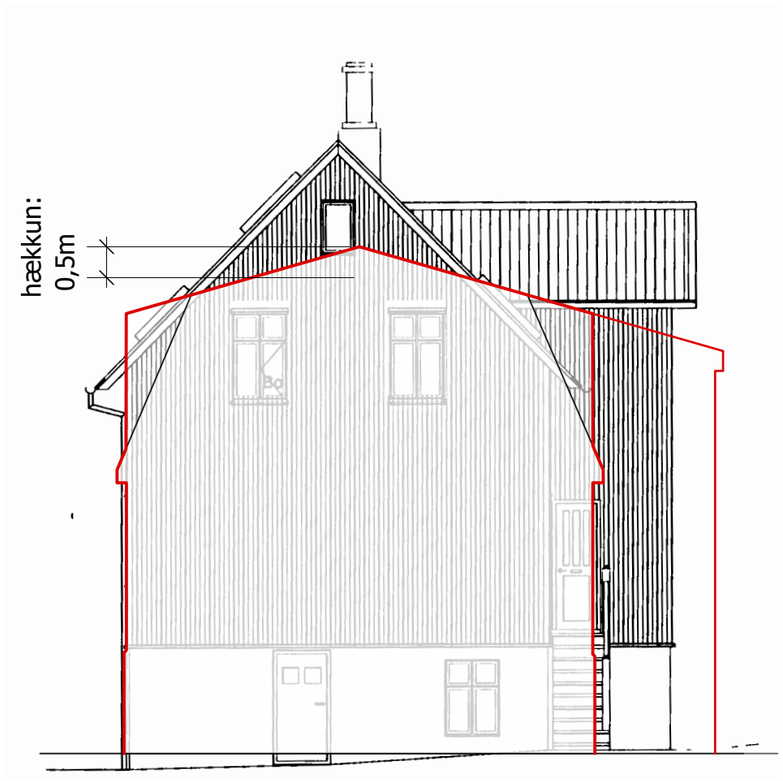
Virðingarfyllst:
Íbúar og eigendur á Brekkustíg 7:

Kjartan Sveinsson, [redacted]
María Huld Markan Sigfúsdóttir, [redacted]



1:100

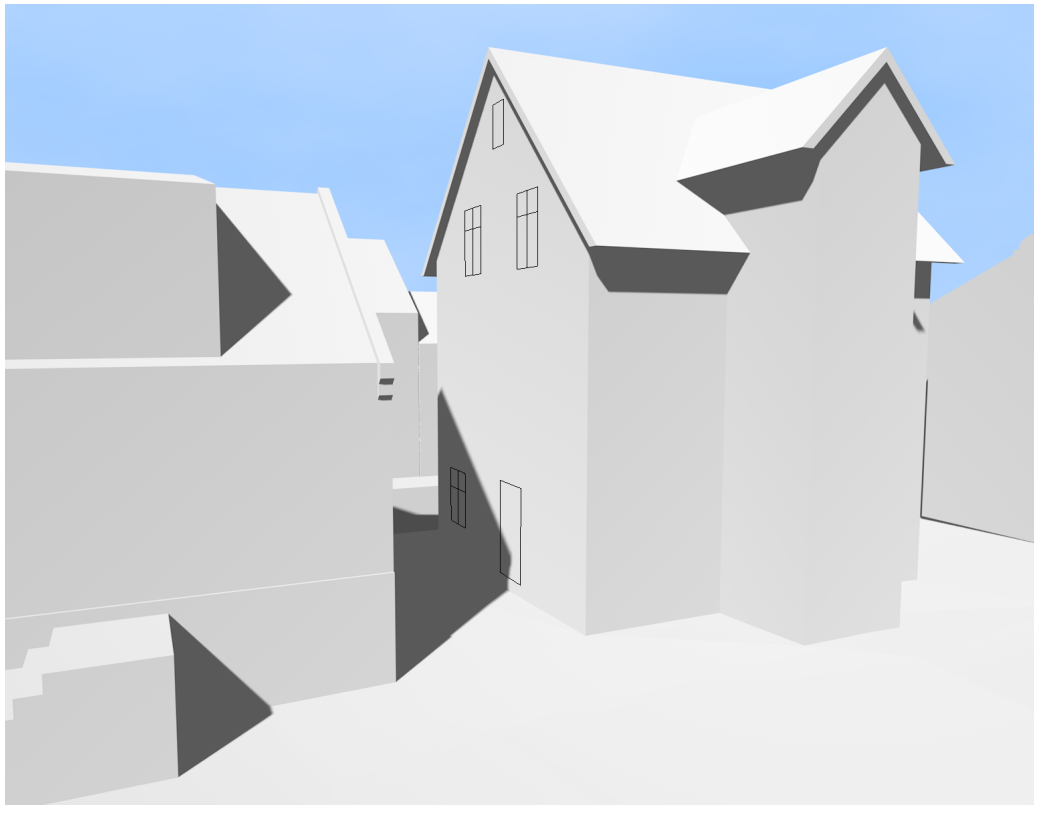
BREKKUSTÍGUR 7 - SUÐVESTURGAFL
OG BREKKUSTÍGUR 9
NÚVERANDI HÚS



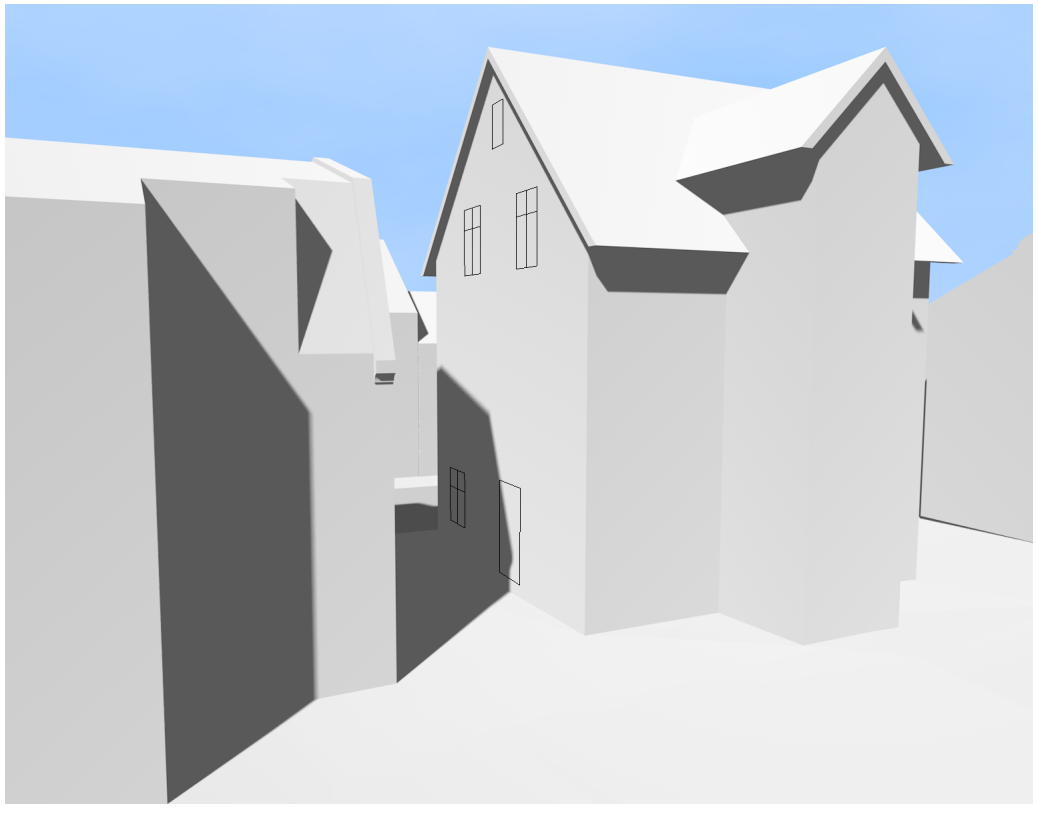
1:100

BREKKUSTÍGUR 7 - SUÐVESTURGAFL
OG BREKKUSTÍGUR 9
GRENDARKYNNT TILLAGA DAGS. 8.3.2022

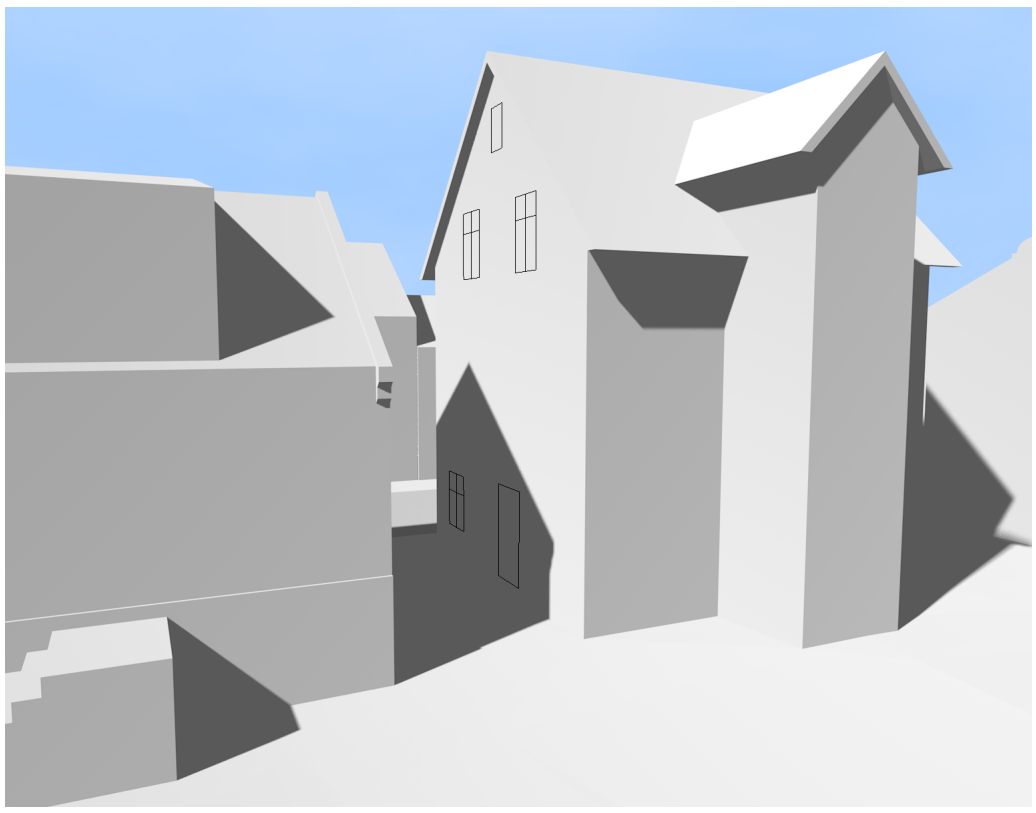
SKUGGAVARP 1.MAÍ



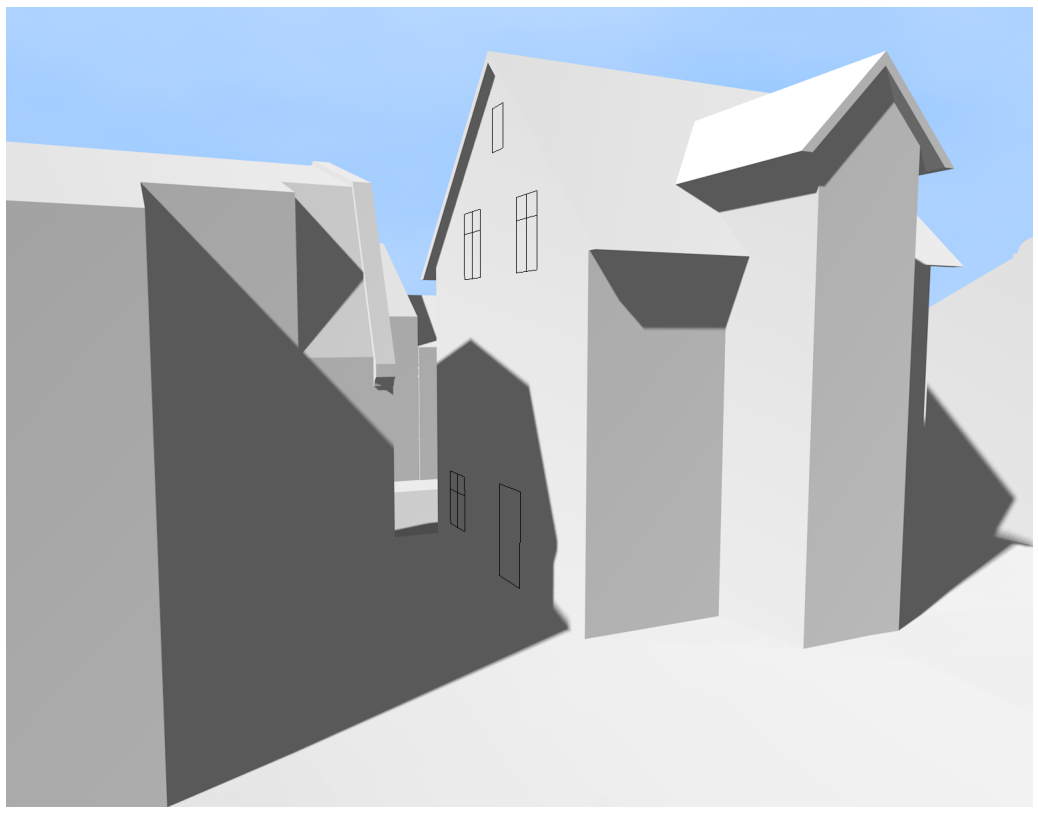
kl. 11 BREKKUSTÍGUR 7 - SUÐVESTURGAFL
BREKKUSTÍGUR 9 - NÚVERANDI HÚS



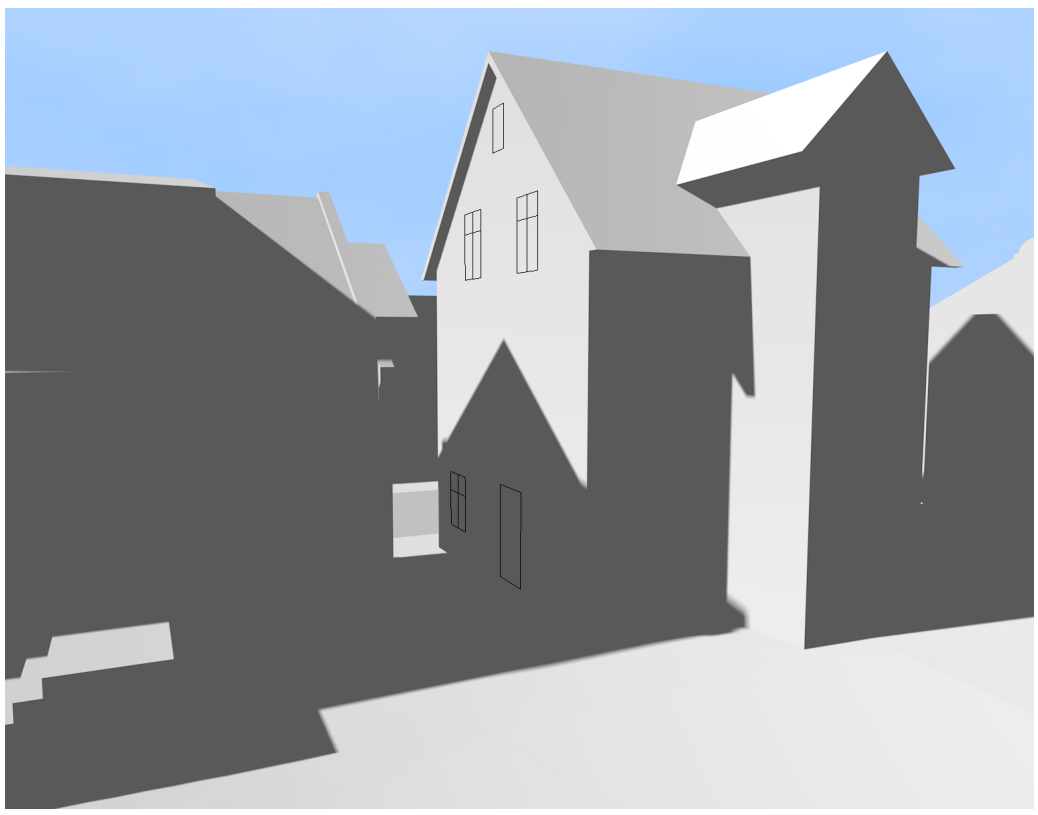
kl. 11 BREKKUSTÍGUR 7 - SUÐVESTURGAFL
BREKKUSTÍGUR 9 - GRENDARKYNNT TILLAGA DAGS. 8.3.2022



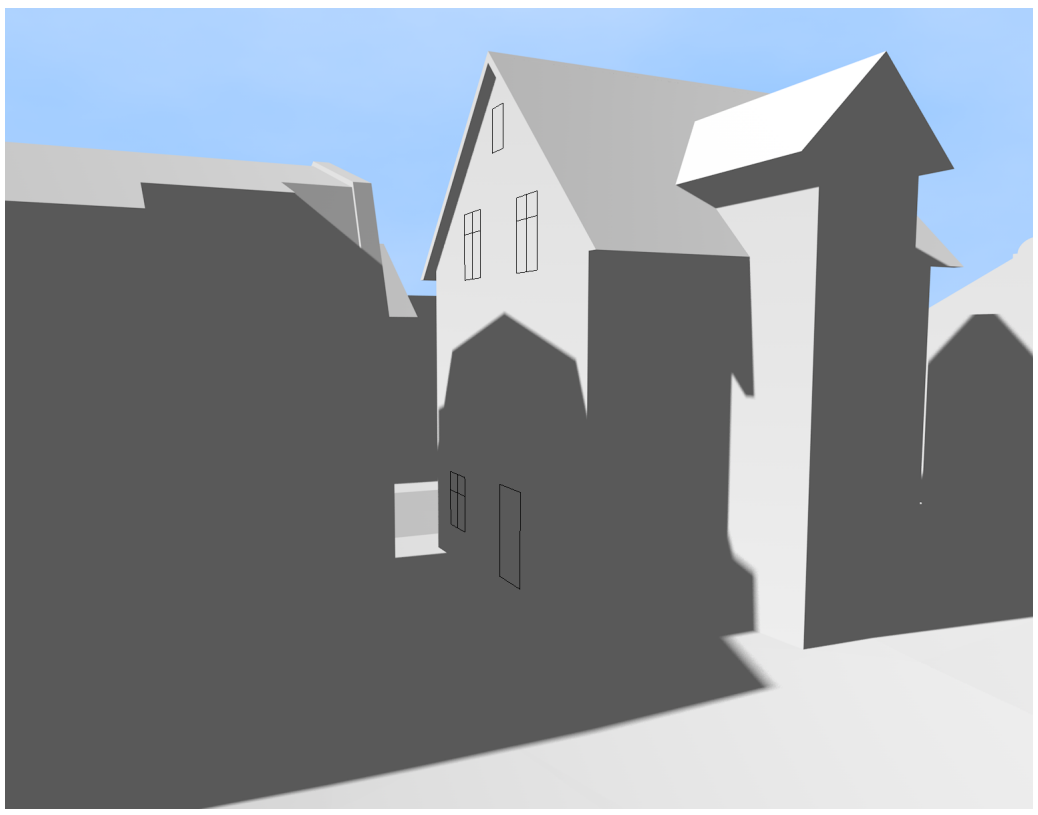
kl. 13:30 BREKKUSTÍGUR 7 - SUÐVESTURGAFL
BREKKUSTÍGUR 9 - NÚVERANDI HÚS



kl. 13:30 BREKKUSTÍGUR 7 - SUÐVESTURGAFL
BREKKUSTÍGUR 9 - GRENDARKYNNT TILLAGA DAGS. 8.3.2022

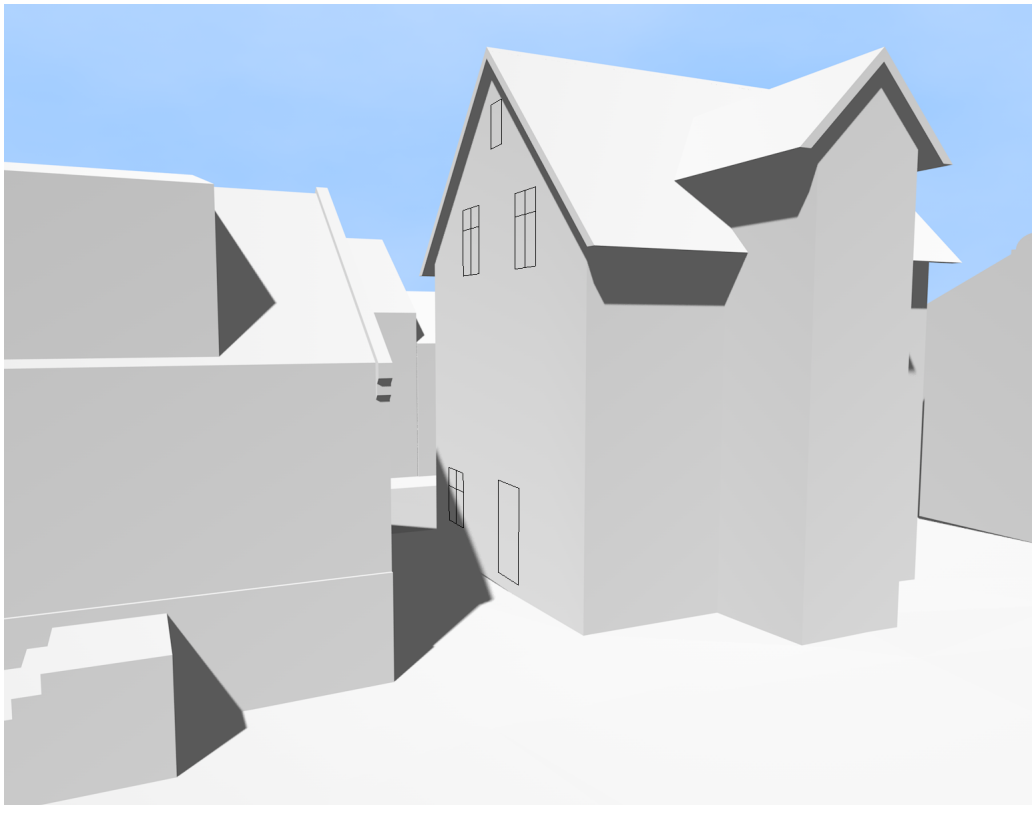


kl. 15 BREKKUSTÍGUR 7 - SUÐVESTURGAFL
BREKKUSTÍGUR 9 - NÚVERANDI HÚS

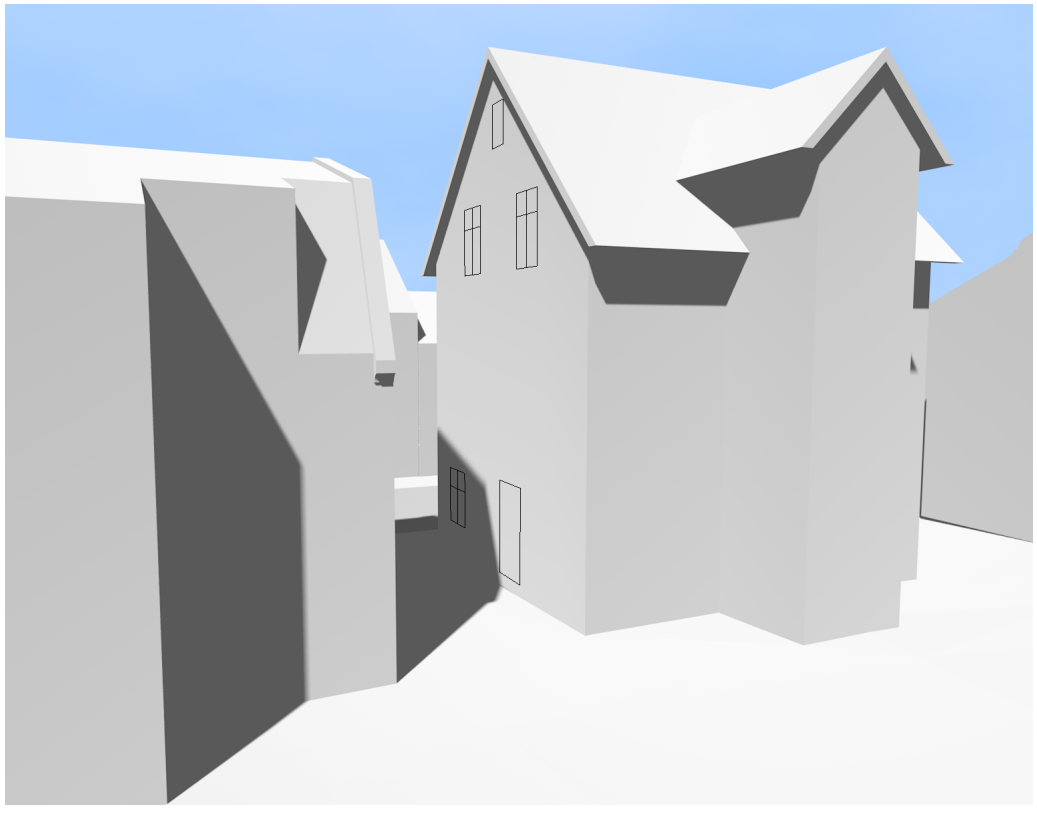


kl. 15 BREKKUSTÍGUR 7 - SUÐVESTURGAFL
BREKKUSTÍGUR 9 - GRENDARKYNNT TILLAGA DAGS. 8.3.2022

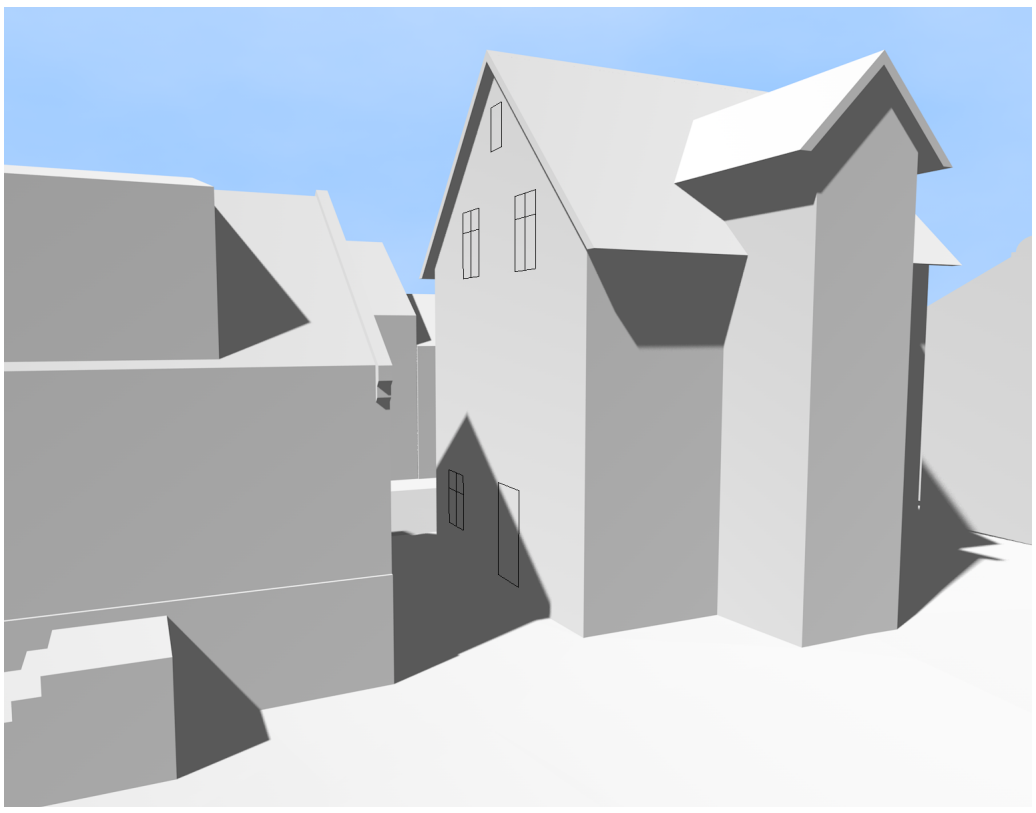
SKUGGAVARP 21.JUNI



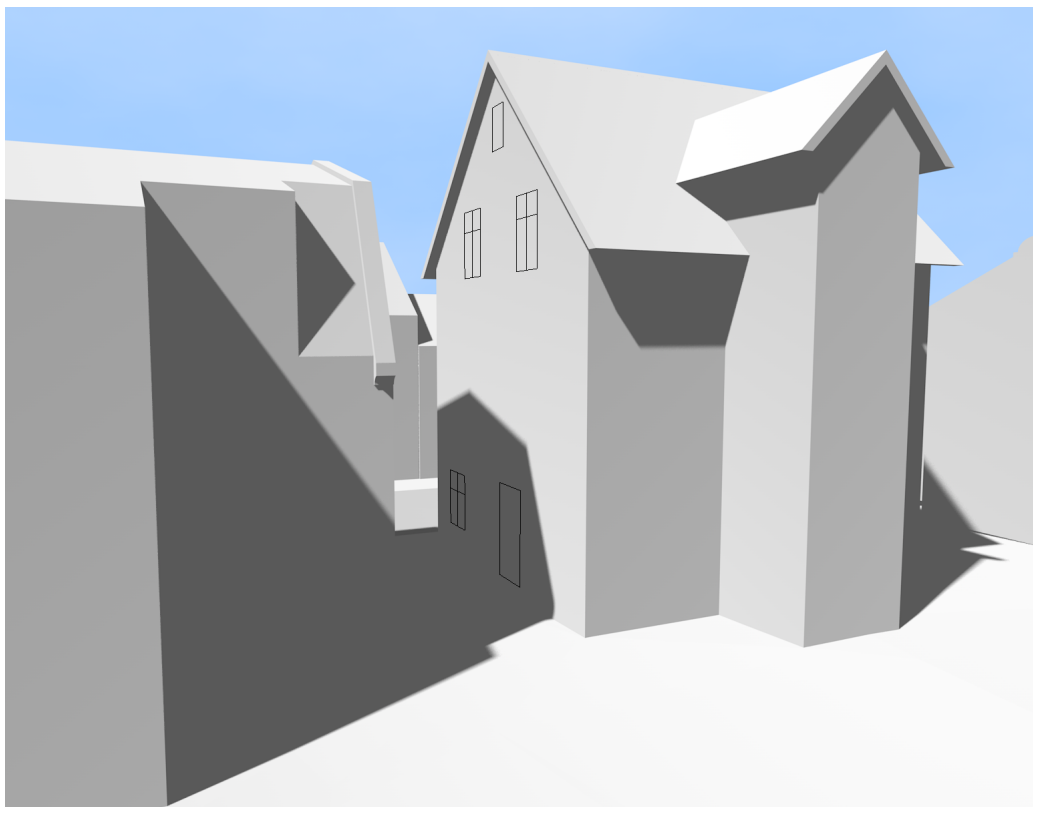
kl. 11 BREKKUSTÍGUR 7 - SUÐVESTURGAFL
BREKKUSTÍGUR 9 - NÚVERANDI HÚS



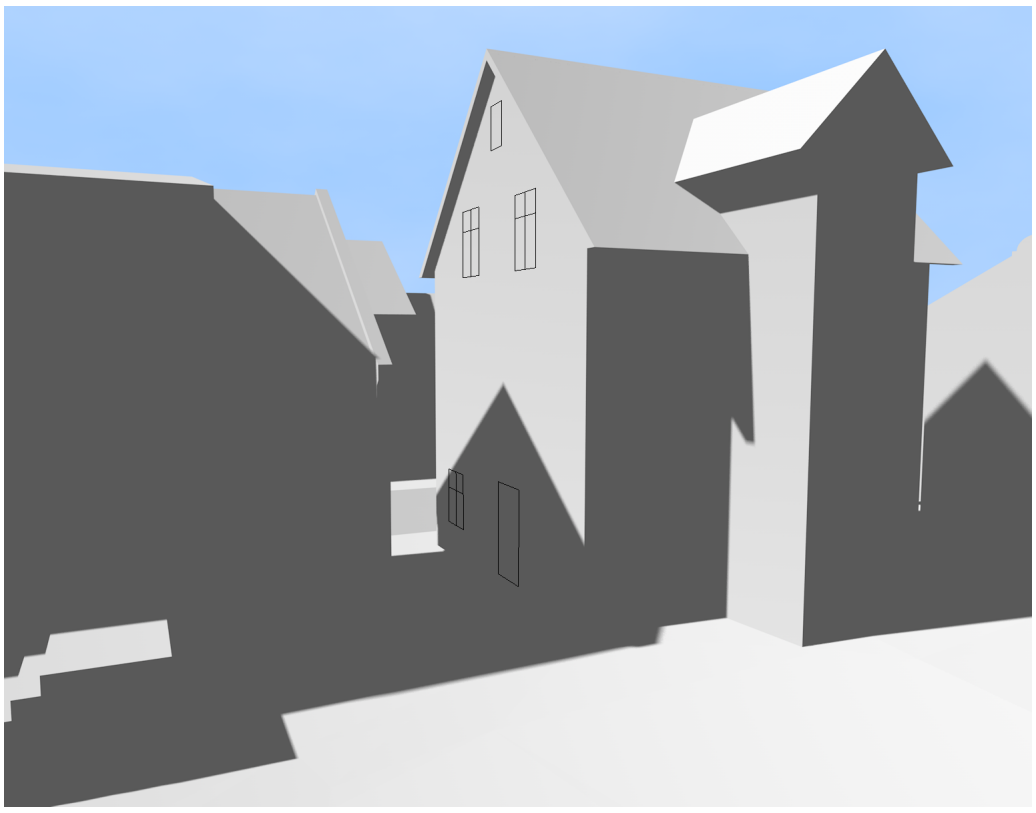
kl. 11 BREKKUSTÍGUR 7 - SUÐVESTURGAFL
BREKKUSTÍGUR 9 - GRENDARKYNNT TILLAGA DAGS. 8.3.2022



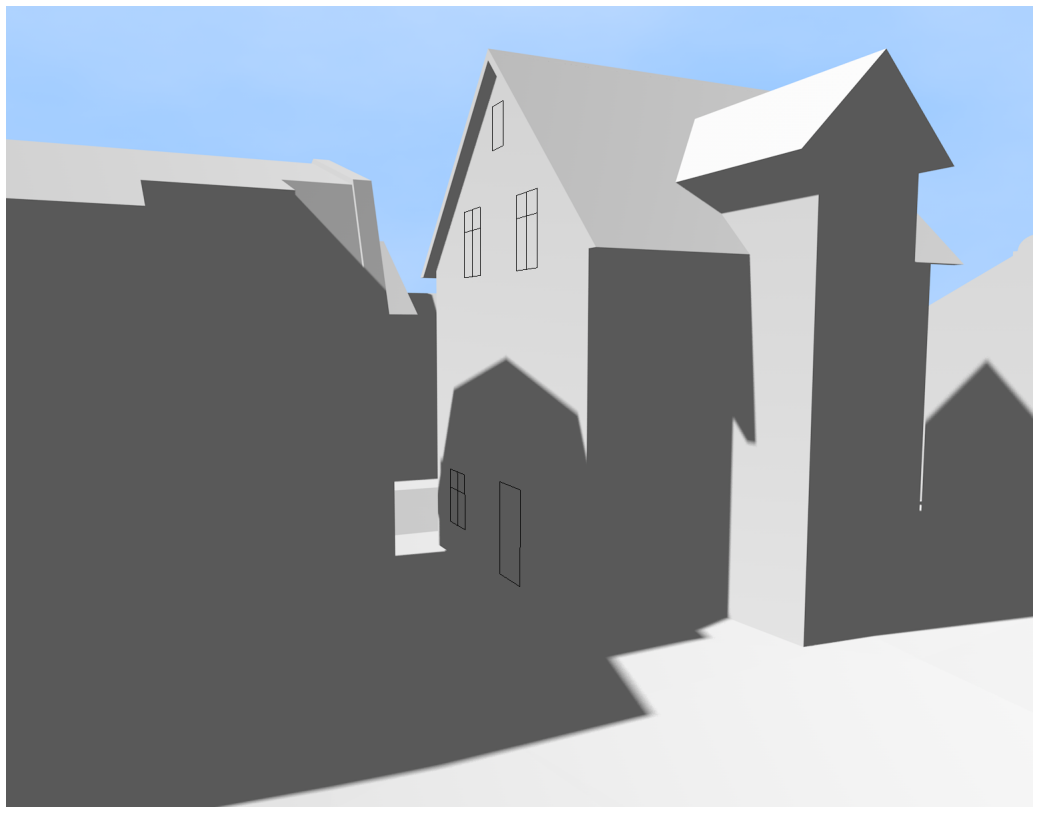
kl. 13:30 BREKKUSTÍGUR 7 - SUÐVESTURGAFL
BREKKUSTÍGUR 9 - NÚVERANDI HÚS



kl. 13:30 BREKKUSTÍGUR 7 - SUÐVESTURGAFL
BREKKUSTÍGUR 9 - GRENDARKYNNT TILLAGA DAGS. 8.3.2022

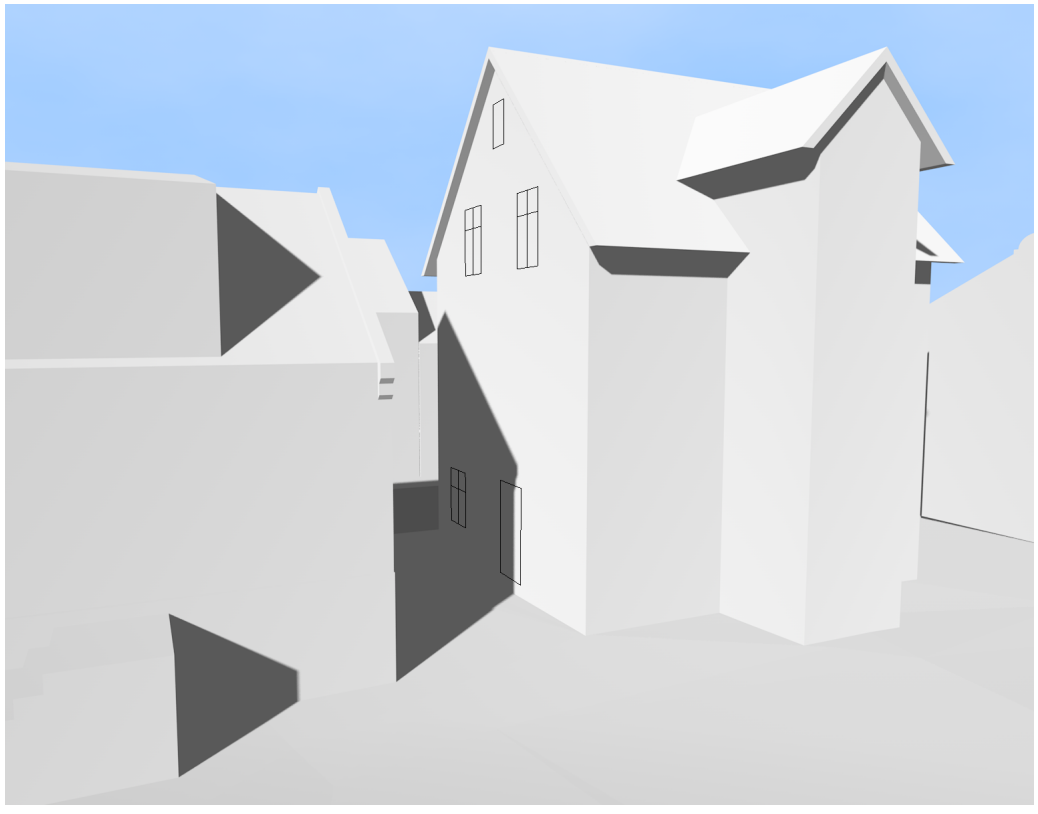


kl. 15 BREKKUSTÍGUR 7 - SUÐVESTURGAFL
BREKKUSTÍGUR 9 - NÚVERANDI HÚS

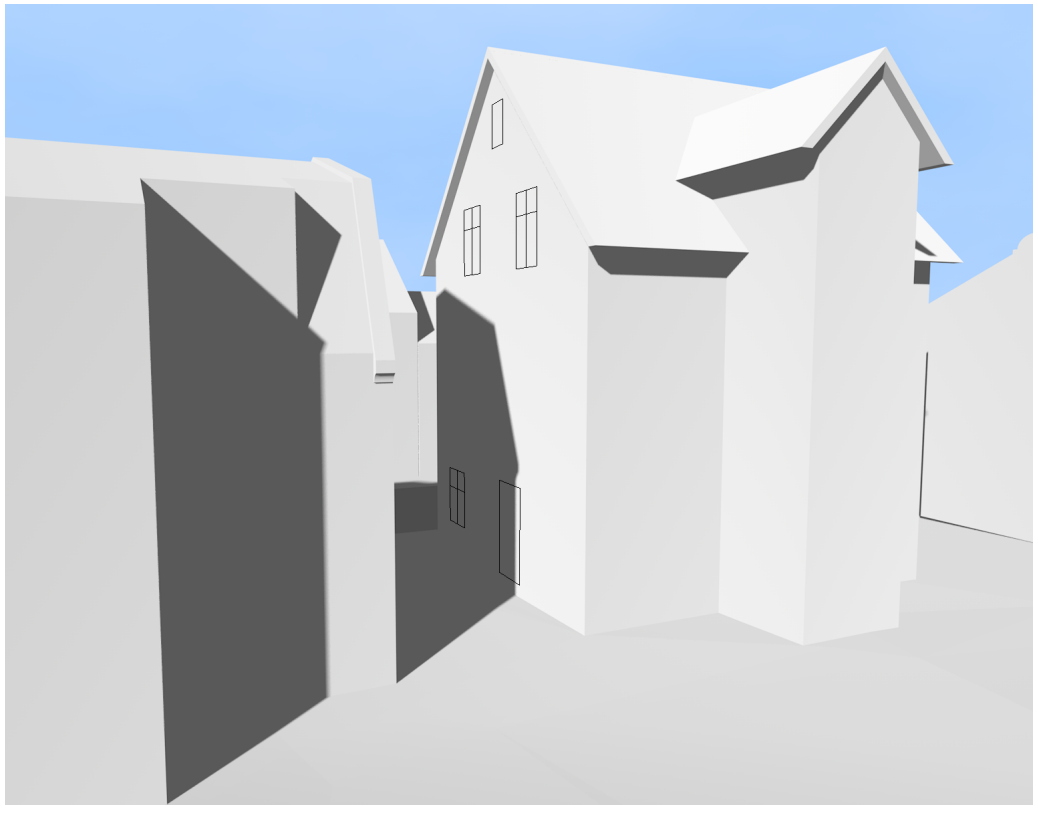


kl. 15 BREKKUSTÍGUR 7 - SUÐVESTURGAFL
BREKKUSTÍGUR 9 - GRENDARKYNNT TILLAGA DAGS. 8.3.2022

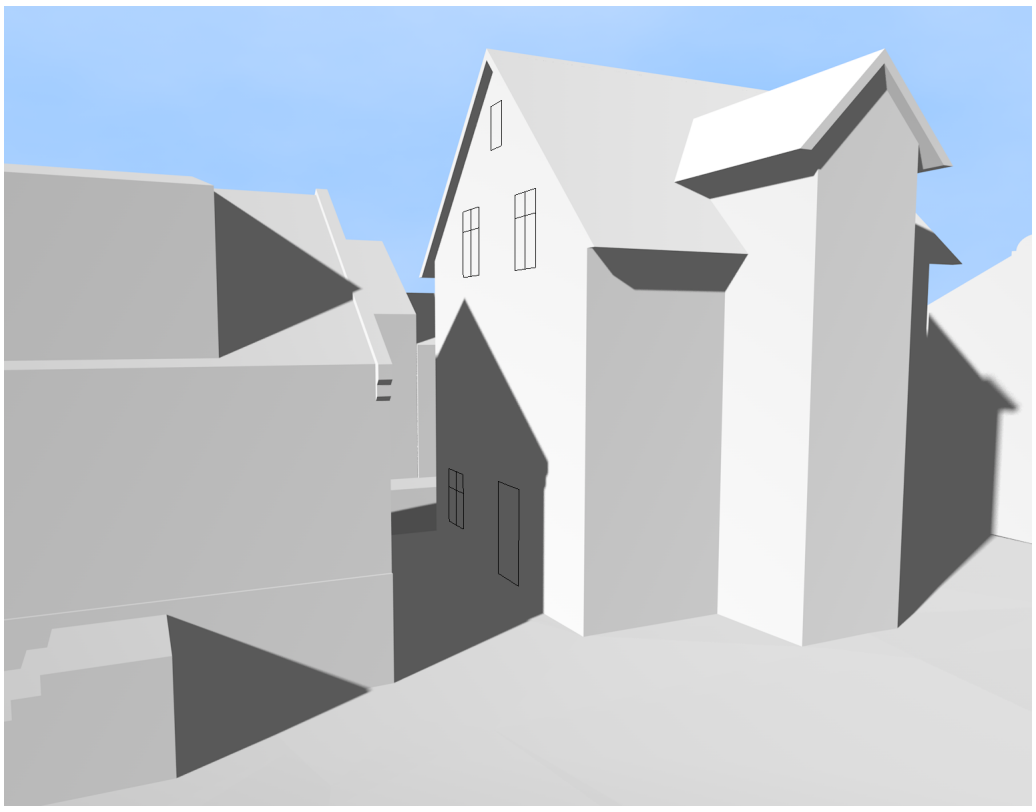
SKUGGAVARP 21.MARS



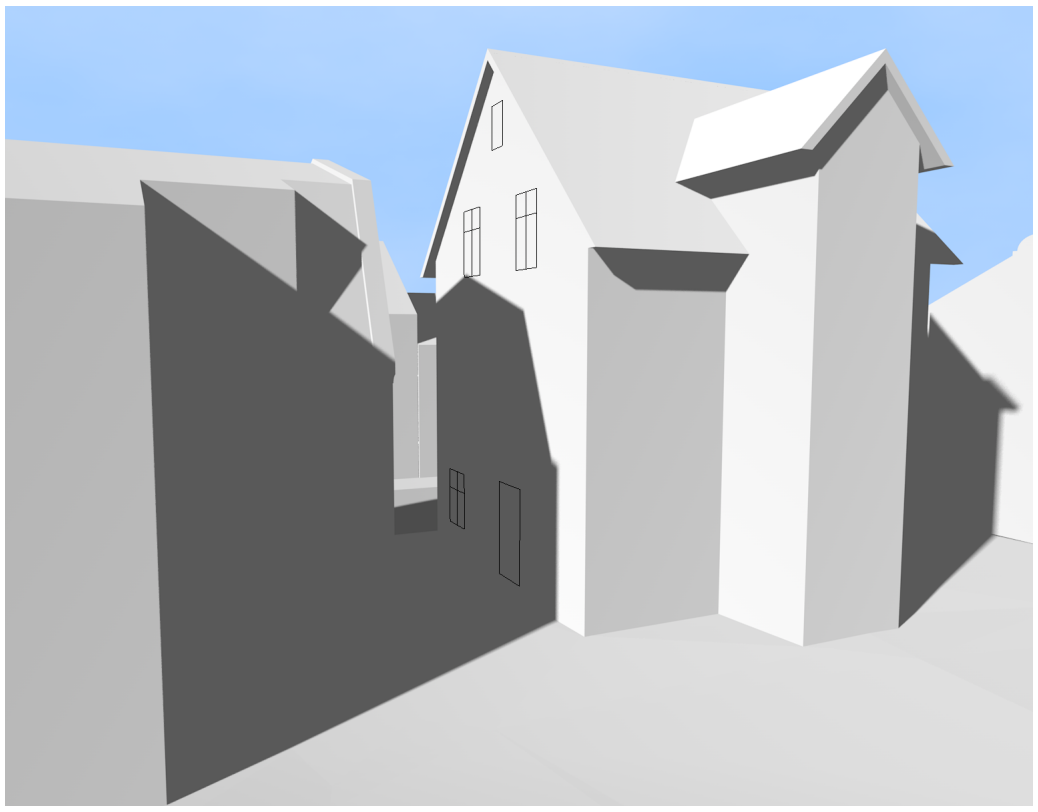
kl. 11 BREKKUSTÍGUR 7 - SUÐVESTURGAFL
BREKKUSTÍGUR 9 - NÚVERANDI HÚS



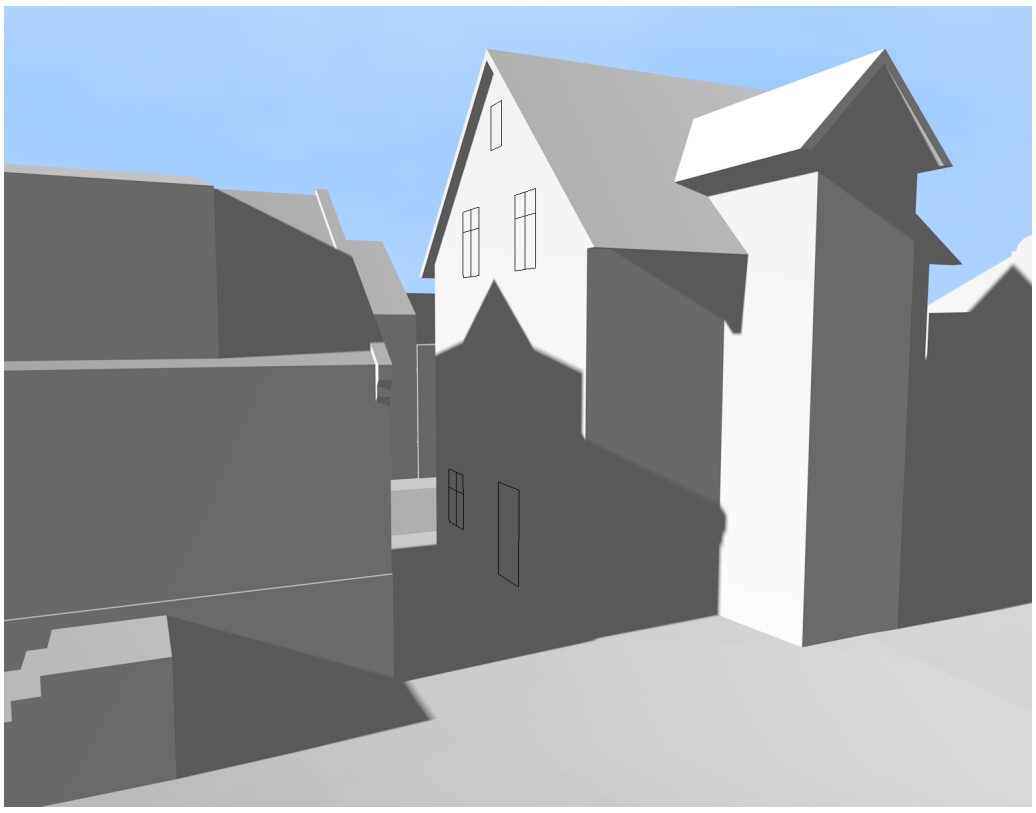
kl. 11 BREKKUSTÍGUR 7 - SUÐVESTURGAFL
BREKKUSTÍGUR 9 - GRENDARKYNNT TILLAGA DAGS. 8.3.2022



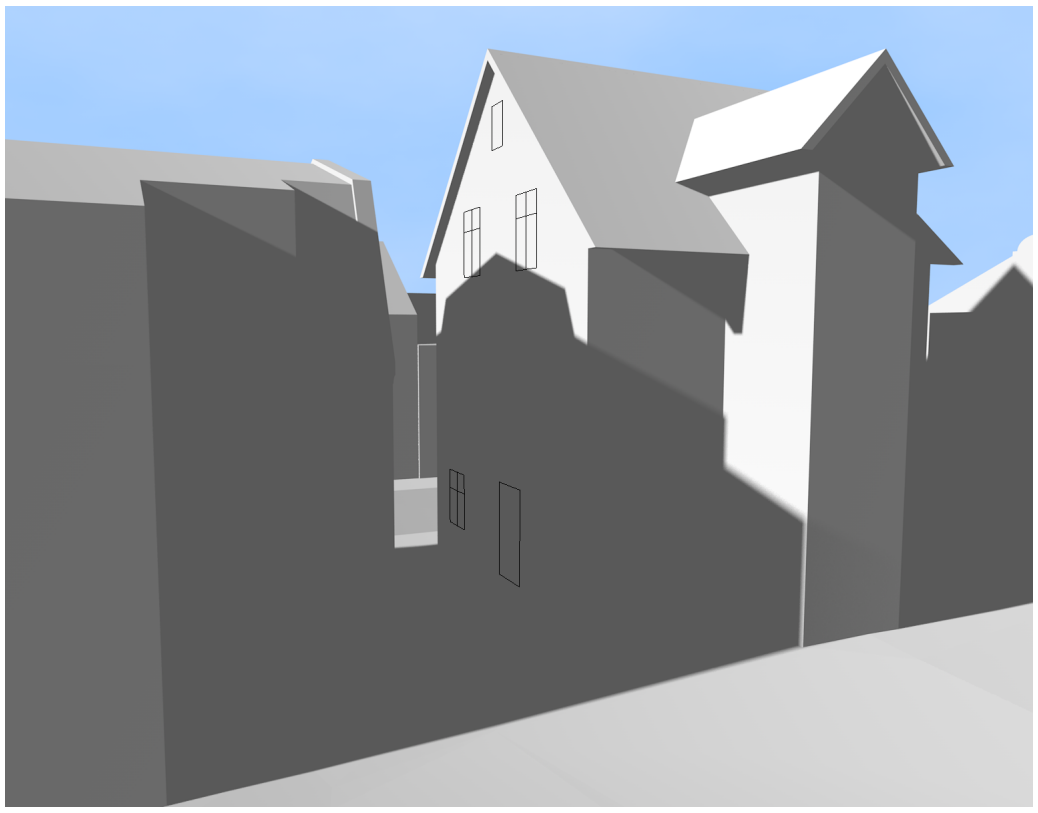
kl. 13:30 BREKKUSTÍGUR 7 - SUÐVESTURGAFL
BREKKUSTÍGUR 9 - NÚVERANDI HÚS



kl. 13:30 BREKKUSTÍGUR 7 - SUÐVESTURGAFL
BREKKUSTÍGUR 9 - GRENDARKYNNT TILLAGA DAGS. 8.3.2022



kl. 15 BREKKUSTÍGUR 7 - SUÐVESTURGAFL
BREKKUSTÍGUR 9 - NÚVERANDI HÚS



kl. 15 BREKKUSTÍGUR 7 - SUÐVESTURGAFL
BREKKUSTÍGUR 9 - GRENDARKYNNT TILLAGA DAGS. 8.3.2022

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Reykjavík 29.09.2022 (HS)

Mál: Brekkustígur 9 – byggingarleyfisumsókn

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 17. maí 2022 þar sem sótt er um leyfi til að endurbyggja og hækka hús og byggja stigahús á bakhlið einbýlishúss á lóð nr. 9 við Brekkustíg.



Grenndarkynningar voru sendar á þær lóðir sem eru merktar með rauðum punkti.

Einstaklingar sem búa á eða eiga húsnæði á lóðum merktum með gulum punkti gerðu athugasemdir.

Erindi var grenndarkynnt frá 14. júní 2022 til og með 13. júlí 2022. Þrjár athugasemdir bárust. Eftirtaldir sendu athugasemdir:

- Sigrún Baldvinsdóttir dags. 5. júlí 2022,
- Þorsteinn Geirharðsson dags. 11. júlí 2022
- Kjartan Sveinsson og María Huld Markan Sigfúsdóttir dags. 13. júlí 2022.

Að lokinni yfirferð athugasemda og ábendinga hafa þær verið flokkaðar efnislega í meginatriðum eftirfarandi sundurliðun:

- Útlitsbreyting á húsi að Brekkustíg 9 og götumynd
- Fjöldi íbúða á Brekkustíg 9 og útfærsla í kjallara
- Bílastæði
- Götuhorn Brekkustígs og Öldugötu – Áhyggjur íbúa, óleyfisframkvæmd við Drafnarstíg, nýting á götuhorni
- Grenndaráhrif – birtuskerðing, skuggavarp og nálægð/skerðing á persónulegu rými.

Útlitsbreyting á húsi að Brekkustíg 9 og götumynd.

Í tveimur athugasemdum kom fram að útlitsbreyting, sem lögð er til í erindinu á húsinu á Brekkustíg 9, þykir falla vel að götumynd. Báðir aðilar gerðu neikvæða athugasemd um fyrra erindi.

Svar við athugasemdum

Tekið er undir það með umsagnaraðilum um gæði í ásýnd hússins.

Niðurstaða

Athugasemdin hefur ekki áhrif á erindið.

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Fjöldi íbúða og útfærsla í kjallara

Athugasemdir lutu að fjölgun íbúða. Ekki er gert ráð fyrir fjölgun fastanúmera í húsinu eða á lóðinni. Í kjallara er sýnd útfærsla á vinnustofu þar sem hægt er að ganga beint út í garð en einnig úr sameign. Útfærsla í erindinu uppfyllir ekki kröfur byggingarreglugerðar um fjölgun íbúða á Brekkustíg 9.
Gerð er athugasemd um uppbyggingu og fjölgun íbúða á Öldugötu 44. Ekkert erindi um slíkt hefur borist embætti skipulagsfulltrúa eða embætti byggingarfulltrúa síðan það sem var grenndarkynnt árið 2020. Lóðin Öldugata 44 er í einkaeigu og hefur Reykjavíkurborg enga vitneskju um framtíðarplön lóðarhafa um hana. Sú uppbygging sem grenndarkynnt var árið 2020 var ekki heimiluð í þeirri mynd sem hún var kynnt. Engin viðbrögð hafa borist frá lóðarhafa vegna umsagnar skipulagsfulltrúa eftir þá grenndarkynningu um Öldugötu 44.

Svar við athugasemd

Húsið á Brekkustíg 9 er einbýlishús. Það verður áfram skráð sem slíkt. Uppbygging á Öldugötu 44 er ekki til umfjöllunar í þessu erindi.

Niðurstaða

Athugasemdin hefur ekki áhrif á erindið.

Bílastæði

Gerðar voru athugasemdir um skort á bílastæðum fyrir núverandi íbúa og að ekki væri gert ráð fyrir bílastæði fyrir íbúa hússins á Brekkustíg 9. Auk þess var bent á skort á bílastæðum á svæðinu.

Svar við athugasemd

Húsið á Brekkustíg 9 er einbýlishús, það er ekki gert ráð fyrir fjölgun íbúða í húsinu. Það er rétt að bílastæði eru ekki teiknuð inn á afstöðumynd. Aftur á móti stendur í byggingarlýsingu

Bíla- og hjólastæði:
Óbreytt staða, ekki er um að ræða fjölgun íbúða.
Í samræmi við samgöngustefnu Aðalskipulags er lögð er áhersla á hjólastæði á lóðunum. Á lóð eru sýnd eru 4 hjólastæði og hjóla- og vagnageymsla er í kjallara.

Til að taka af allan vafa var leitað eftir svari frá hönnuði og hann staðfesti að ekki væri um neina breytingu að ræða. Afstöðumynd verður því uppfærð með bílastæði inni á lóð.
Hvað almennan skort á bílastæðum varðar þá er það almennt og hefur ekki áhrif á þetta erindi, sérstaklega þar sem bílastæði eru leyst innan lóðar.

Niðurstaða

Athugasemdin hefur ekki áhrif á erindið að öðru leiti en að bílastæði verður sýnt inni á lóð á afstöðumynd.



Uppfærð afstöðumynd sem verður lögð inn í nýju teiknisetti.



Uppfærð grunnmynd sem sýnir bílastæði og mun verða lögð inn í nýju teiknisetti.

Götuhorn Öldugötu og Brekkustígs

- Áhyggjur vegna uppbyggingu á horni Öldugötu 44 komu fram í athugasemdum.
- Í athugasemdum var lögð fram tillaga um að láta rífa óleyfisframkvæmd á borgarlandi og gera garð þar.
- Einnig var gerð tillaga um að borgin gerði makaskiptasamning þar sem Öldugata 44 fengi þann skika sem skúrinn (óleyfisframkvæmdin) stendur á í skiptum fyrir jafn stóran hluta lóðarinnar sem stendur við horn Brekkustígs og Öldugötu.

Svar vegna uppbygging á Öldugötu 44

Erindið fjallar eingöngu um breytingu á húsi á Brekkustíg 9 en ekki um Öldugötu 44. Lóðin Öldugata 44 er í einkaeigu. Síðan byggingarleyfisumsókn var grenndarkynnt árið 2020 hafa engar upplýsingar eða fyrirspurnir borist frá lóðarhafa eða nokkrum í umboði hans um hugmyndir að uppbyggingu.

Svar vegna óleyfisframkvæmd á borgarlandi við Drafnarstíg

Á landskika milli lóðarinnar Öldugötu 44 og Drafnarstígs stendur skúr sem byggður var 1930. Þessi landskiki er borgarland og þessi skúr er fasteign sem tilheyrir Öldugötu 44 en er utan lóðar.
Eins og áður hefur komið fram fjallar þetta erindi eingöngu um uppbyggingu á Brekkustíg 9 en ekki svæði utan þeirrar lóðar. Einnig er vert að benda á að skúrinn hefur staðið í rúm 90 ár. Í lögum um mannvirki er fjallað um þvingunarúrræði eins og tillaga í athugasemd leggur til. Lögin gefa stjórnvöldum sveitarfélaga kost á að bregðast við ef gengið er gegn almannahagsmunum, svo sem skipulags-, öryggis- og heilbrigðishagsmunum. Beiting þvingunarúrræða þurfa að vera með tilliti til meðalhófs og eiga við þegar gengið er gegn almannahagsmunum, svo sem skipulags-, öryggis- og heilbrigðishagsmunum.

Svar vegna tillögu um makaskiptasamning

Þakkað er fyrir tillöguna.
Eins og áður segir þá snýst erindið um uppbyggingu á Brekkustíg 9. Tillaga að makaskiptasamningi á við um aðra lóð og er því ekki til umræðu hér.

Niðurstaða

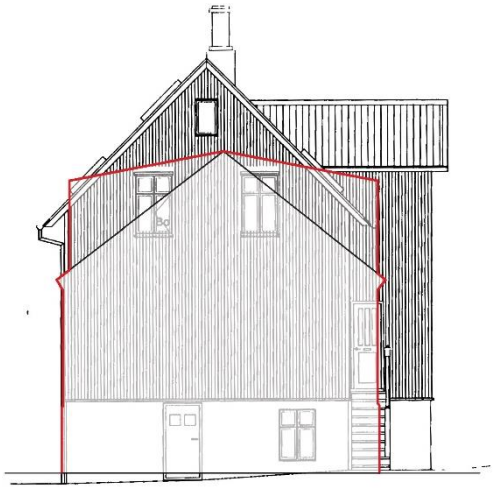
Athugasemdirnar hafa ekki áhrif á erindið.

Grenndaráhrif

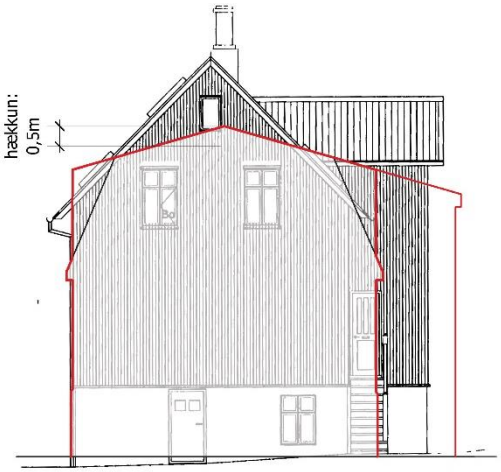
Í athugasemdum var bent á neikvæð grenndaráhrif, þá aðallega skuggavarp, birtuskerðingu og skerðingu á persónulegu rými. Bent var á að ekki hafi verið tekið tillit til ýmissa mikilvægra þátta á húsinu á Brekkustíg 7, t.d. gluggum á gafli og sólpalls. Til að bregðast við þessu og rýna betur var kallað eftir nýjum teikningum sem sýndu hvernig skuggi varpast hús á Brekkustíg 7 vegna breytinga á húsi á Brekkustíg 9.

Birtuskerðing og aukið skuggavarp vegna hækkunar húss

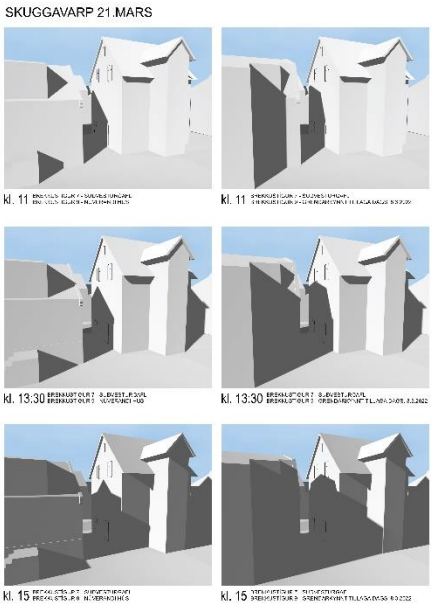
Mynd sem sýnir samanburð á breytingu á húsi að Brekkustíg 9 og óbreyttu ástandi, og skuggavarpsstúdíur, sem voru sendir inn eftir grenndarkynningu sýna að um óverulega breytingu er að ræða á birtu og skuggavarpi sem er innan hófsamra marka og búast má við þegar búið er í borg.



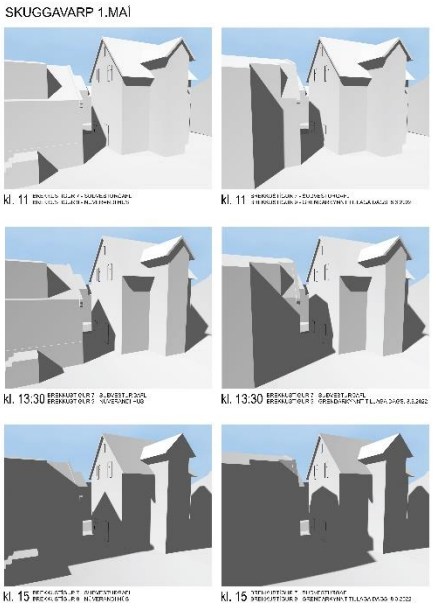
Séð á hvernig núverandi hús á Brekkustíg 9 er við hlið húss að Brekkustíg 7



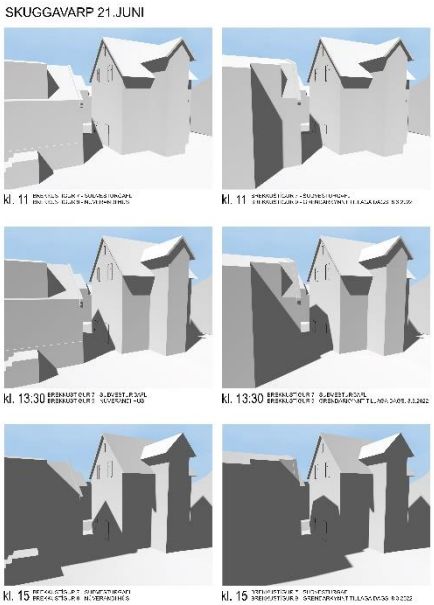
Séð á hvernig grenndarkynnt tillaga að breytingu á húsi á Brekkustíg 9 er við hlið húss að Brekkustíg 7



Skuggavarp af Brekkustíg 9 á Brekkustíg 7, 21. mars.



Skuggavarp af Brekkustíg 9 á Brekkustíg 7, 1. maí.



Skuggavarp af Brekkustíg 9 á Brekkustíg 7, 21. júní.

Svar við athugasemdum

Athugasemdirnar hafa ekki áhrif á erindið.

Innsýn og skerðing á persónulegu rými

Gerð var athugasemd vegna skerðingu á persónulegu rými, þá sér í lagi á sólpalli á húsi númer 7 við Brekkustíg. Við rýni á landfræðilegum og skipulagslegum aðstæðum vegna neikvæðra grenndaráhrifa vegna breytinganna, kom í ljós að ekki hefur verið sótt um byggingarleyfi fyrir þeirri framkvæmd sem kölluð er sólpallur í athugasemdinni, en er í raun svalir sem er byggingarleyfisskyld framkvæmd, auk þess þarf samþykki fyrir henni frá Minjastofnun Íslands vegna aldurs byggingarinnar.
Nýjar skuggavarpsstúdíur sýna einnig að skuggavarp á svölunum er óverulegt, sjá myndir hér að ofan.



Loftmynd af Brekkustíg 7 og 9 sem sýnir svalir á húsi á Brekkustíg 7.


Séð inn á inngangssvalir á Brekkustíg 7 frá götu



Ásýnd á garðhlið Brekkustígs 7 í samþykktum aðaluppdráttum

Svar við athugasemdum

Athugasemdir hafa ekki áhrif á erindið.

Niðurstaða.

Neikvæð grenndaráhrif af tillögu í formi birtuskerðingar, skuggavarps, innsýnar og skerðingar á persónulegu rými þykja óveruleg og innan marka sem búast má við þegar búið er í borg.

Niðurstaða

Lagt er til að byggingarleyfisumsókn verði samþykkt óbreytt.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur
Hrafnhildur Sverrisdóttir
arkitekt FAÍ og verkefnastjór
Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Reykjavík 29.09.2022 (HS)
uppfærð umsögn dags. 13.10.2022

Mál: Brekkustígur 9 – byggingarleyfisumsókn

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 17. maí 2022 þar sem sótt er um leyfi til að endurbyggja og hækka hús og byggja stigahús á bakhlið einbýlishúss á lóð nr. 9 við Brekkustíg.



Grenndarkynningar voru sendar á þær lóðir sem eru merktar með rauðum punkti.



Einstaklingar sem búa á eða eiga húsnæði á lóðum merktum með gulum punkti gerðu athugasemdir.

Erindi var grenndarkynnt frá 14. júní 2022 til og með 13. júlí 2022. Þrjár athugasemdir bárust. Eftirtaldir sendu athugasemdir:

- Sigrún Baldvinsdóttir dags. 5. júlí 2022,
- Þorsteinn Geirharðsson dags. 11. júlí 2022
- Kjartan Sveinsson og María Huld Markan Sigfúsdóttir dags. 13. júlí 2022.

Að lokinni yfirferð athugasemda og ábendinga hafa þær verið flokkaðar efnislega í meginatriðum eftirfarandi sundurliðun:

- Útlitsbreyting á húsi að Brekkustíg 9 og götumynd
- Fjöldi íbúða á Brekkustíg 9 og útfærsla í kjallara
- Bílastæði
- Götuhorn Brekkustígs og Öldugötu – Áhyggjur íbúa, óleyfisframkvæmd við Drafnarstíg, nýting á götuhorni
- Grenndaráhrif – birtuskerðing, skuggavarp og nálægð/skerðing á persónulegu rými.

Útlitsbreyting á húsi að Brekkustíg 9 og götumynd.

Í tveimur athugasemdum kom fram að útlitsbreyting, sem lögð er til í erindinu á húsinu á Brekkustíg 9, þykir falla vel að götumynd. Báðir aðilar gerðu neikvæða athugasemd um fyrra erindi.

Svar við athugasemdum

Tekið er undir það með umsagnaraðilum um gæði í ásýnd hússins.

Niðurstaða

Athugasemdin hefur ekki áhrif á erindið.

Fjöldi íbúða og útfærsla í kjallara

Athugasemdir lutu að fjölgun íbúða.

Ekki er gert ráð fyrir fjölgun fastanúmera í húsinu eða á lóðinni. Í kjallara er sýnd útfærsla á vinnustofu þar sem hægt er að ganga beint út í garð en einnig úr sameign. Útfærsla í erindinu uppfyllir ekki kröfur byggingarreglugerðar um fjölgun íbúða á Brekkustíg 9.

Gerð er athugasemd um uppbyggingu og fjölgun íbúða á Öldugötu 44. Ekkert erindi um slíkt hefur borist embætti skipulagsfulltrúa eða embætti byggingarfulltrúa síðan það sem var grenndarkynnt árið 2020. Lóðin Öldugata 44 er í einkaeigu og hefur Reykjavíkurborg enga vitneskju um framtíðarplön lóðarhafa um hana. Sú uppbygging sem grenndarkynnt var árið 2020 var ekki heimiluð í þeirri mynd sem hún var kynnt. Engin viðbrögð hafa borist frá lóðarhafa vegna umsagnar skipulagsfulltrúa eftir þá grenndarkynningu um Öldugötu 44.

Svar við athugasemd

Húsið á Brekkustíg 9 er einbýlishús. Það verður áfram skráð sem slíkt. Uppbygging á Öldugötu 44 er ekki til umfjöllunar í þessu erindi.

Niðurstaða

Athugasemdin hefur ekki áhrif á erindið.

Bílastæði

Gerðar voru athugasemdir um skort á bílastæðum fyrir núverandi íbúa og að ekki væri gert ráð fyrir bílastæði fyrir íbúa hússins á Brekkustíg 9. Auk þess var bent á skort á bílastæðum á svæðinu.

Svar við athugasemd

Húsið á Brekkustíg 9 er einbýlishús, það er ekki gert ráð fyrir fjölgun íbúða í húsinu. Það er rétt að bílastæði eru ekki teiknuð inn á afstöðumynd. Aftur á móti stendur í byggingarlýsingu

Bíla- og hjólastæði:
Óbreytt staða, ekki er um að ræða fjölgun íbúða.
Í samræmi við samgöngustefnu Aðalskipulags er lögð er áhersla á hjólastæði á lóðunum.
Á lóð eru sýnd eru 4 hjólastæði og hjóla- og vagnageymsla er í kjallara.

Samkvæmt innsendum teikningum er ekki gert ráð fyrir bílastæði inni á lóðinni. Á ljósmyndum af ja.is sést að bílum hefur verið lagt inni á lóð og málað hefur verið gul brotalína á gangstétt vegna innkeyrslu. Ekki er gert ráð fyrir bílastæði á lóðinni og þá mun því innkeyrslan ekki vera notuð. Fyrir vikið fjölgar sameiginlegum bílastæðum í borgarlandi um 1. Það hefur aldrei legið fyrir samþykkt vegna bílastæðis inni á lóðinni.

Niðurstaða

Athugasemdin hefur ekki áhrif á erindið að öðru leiti en að texti í óbreytta stöðu bílastæðis verður skipt út fyrir texta þar sem fram kemur að ekki verði gert ráð fyrir bílastæði inni á lóðinni.

Götuhorn Öldugötu og Brekkustígs

- Áhyggjur vegna uppbyggingu á horni Öldugötu 44 komu fram í athugasemdum.
- Í athugasemdum var lögð fram tillaga um að láta rífa óleyfisframkvæmd á borgarlandi og gera garð þar.
- Einnig var gerð tillaga um að borgin gerði makaskiptasamning þar sem Öldugata 44 fengi þann skika sem skúrinn (óleyfisframkvæmdin) stendur á í skiptum fyrir jafn stóran hluta lóðarinnar sem stendur við horn Brekkustígs og Öldugötu.

Svar vegna uppbygging á Öldugötu 44

Erindið fjallar eingöngu um breytingu á húsi á Brekkustíg 9 en ekki um Öldugötu 44. Lóðin Öldugata 44 er í einkaeigu. Síðan byggingarleyfisumsókn var grenndarkynnt árið 2020 hafa engar upplýsingar eða fyrirspurnir borist frá lóðarhafa eða nokkrum í umboði hans um hugmyndir að uppbyggingu.

Svar vegna óleyfisframkvæmd á borgarlandi við Drafnarstíg

Á landskika milli lóðarinnar Öldugötu 44 og Drafnarstígs stendur skúr sem byggður var 1930. Þessi landskiki er borgarland og þessi skúr er fasteign sem tilheyrir Öldugötu 44 en er utan lóðar.
Eins og áður hefur komið fram fjallar þetta erindi eingöngu um uppbyggingu á Brekkustíg 9 en ekki svæði utan þeirrar lóðar. Einnig er vert að benda á að skúrinn hefur staðið í rúm 90 ár. Í lögum um mannvirki er fjallað um þvingunarúrræði eins og tillaga í athugasemd leggur til. Lögin gefa stjórnvöldum sveitarfélaga kost á að bregðast við ef gengið er gegn almannahagsmunum, svo sem skipulags-, öryggis- og heilbrigðishagsmunum. Beiting þvingunarúrræða þurfa að vera með tilliti til

meðalhófs og eiga við þegar gengið er gegn almannahagsmunum, svo sem skipulags-, öryggis- og heilbrigðishagsmunum.

Svar vegna tillögu um makaskiptasamning

Þakkað er fyrir tillöguna.
Eins og áður segir þá snýst erindið um uppbyggingu á Brekkustíg 9. Tillaga að makaskiptasamningi á við um aðra lóð og er því ekki til umræðu hér.

Niðurstaða

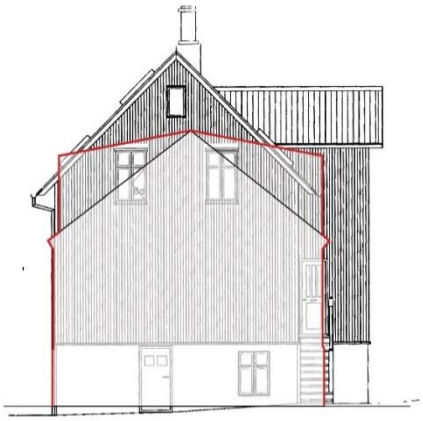
Athugasemdirnar hafa ekki áhrif á erindið.

Grenndaráhrif

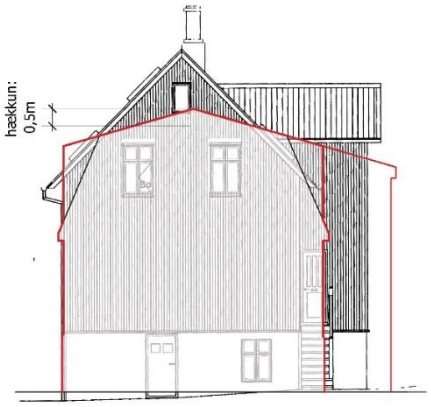
Í athugasemdum var bent á neikvæð grenndaráhrif, þá aðallega skuggavarp, birtuskerðingu og skerðingu á persónulegu rými. Bent var á að ekki hafi verið tekið tillit til ýmissa mikilvægra þátta á húsinu á Brekkustíg 7, t.d. gluggum á gafli og sólpalls. Til að bregðast við þessu og rýna betur var kallað eftir nýjum teikningum sem sýndu hvernig skuggi varpast hús á Brekkustíg 7 vegna breytinga á húsi á Brekkustíg 9.

Birtuskerðing og aukið skuggavarp vegna hækkunar húss

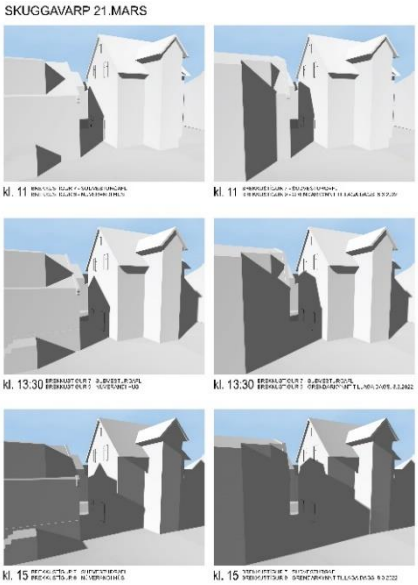
Mynd sem sýnir samanburð á breytingu á húsi að Brekkustíg 9 og óbreyttu ástandi, og skuggavarpsstúdíur, sem voru sendir inn eftir grenndarkynningu sýna að um óverulega breytingu er að ræða á birtu og skuggavarpi sem er innan hófsamra marka og búast má við þegar búið er í borg.



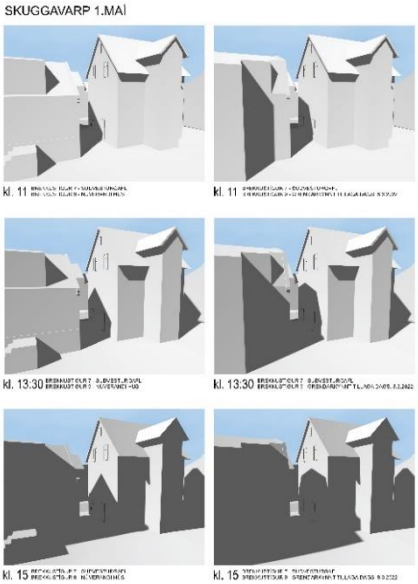
Séð á hvernig núverandi hús á Brekkustíg 9 er við hlið húss að Brekkustíg 7



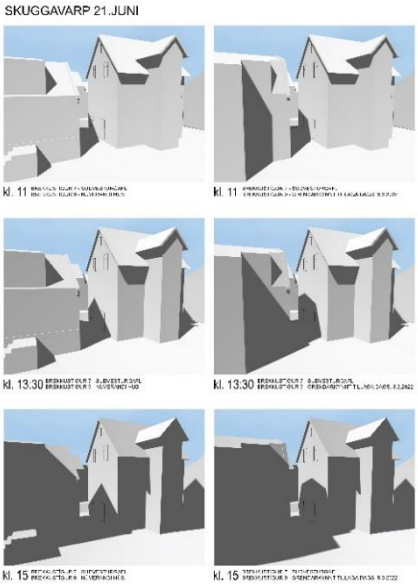
Séð á hvernig grenndarkynnt tillaga að breytingu á húsi á Brekkustíg 9 er við hlið húss að Brekkustíg 7



Skuggavarp af Brekkustíg 9 á Brekkustíg 7, 21. mars.



Skuggavarp af Brekkustíg 9 á Brekkustíg 7, 1. maí.



Skuggavarp af Brekkustíg 9 á Brekkustíg 7, 21. júní.

Svar við athugasemdum

Athugasemdirnar hafa ekki áhrif á erindið.

Innsýn og skerðing á persónulegu rými

Gerð var athugasemd vegna skerðingu á persónulegu rými, þá sér í lagi á sólpalli á húsi númer 7 við Brekkustíg. Við rýni á landfræðilegum og skipulagslegum aðstæðum vegna neikvæðra grenndaráhrifa vegna breytinganna, kom í ljós að ekki hefur verið sótt um byggingarleyfi fyrir þeirri framkvæmd sem kölluð er sólpallur í athugasemdinni, en er í raun svalir sem er byggingarleyfisskyld framkvæmd, auk þess þarf samþykki fyrir henni frá Minjastofnun Íslands vegna aldurs byggingarinnar.
Nýjar skuggavarpsstúdíur sýna einnig að skuggavarp á svölunum er óverulegt, sjá myndir hér að ofan.



Loftmynd af Brekkustíg 7 og 9 sem sýnir svalir á húsi á Brekkustíg 7.


Séð inn á inngangssvalir á Brekkustíg 7 frá götu



Ásýnd á garðhlið Brekkustígs 7 í samþykktum aðaluppdráttum

Svar við athugasemdum

Athugasemdir hafa ekki áhrif á erindið.

Niðurstaða.

Neikvæð grenndaráhrif af tillögu í formi birtuskerðingar, skuggavarps, innsýnar og skerðingar á persónulegu rými þykja óveruleg og innan marka sem búast má við þegar búið er í borg.

Niðurstaða

Laga þarf texta í byggingarlýsingu þar sem fjallað er um bílastæði, sbr. það sem áður kemur fram. Að öðru leiti er lagt til að byggingarleyfisumsókn verði samþykkt.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur
Hrafnhildur Sverrisdóttir
arkitekt FAÍ og verkefnastjór
Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur