Hafnarfirði 27.júlí 2022

Hrannargata 6, Reykjanesbæ

Fyrirspurn vegna stækkunar húsnæðis.

Umsækjandi: Kiwi Stapinn ehf, kt. 610110-1420, Hrannargötu 6, 230 Reykjanesbæ.

Meðfylgjandi uppdrættir AoK Arkitekta, dags. júlí 2022.

Uppdrættir no: 2120-100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108

Hönnun: Kári Eiríksson, kt. 070365-4059 arkitekt FAÍ, AoK Arkitektar. Gunnarssundi 5, 220 Hfj.

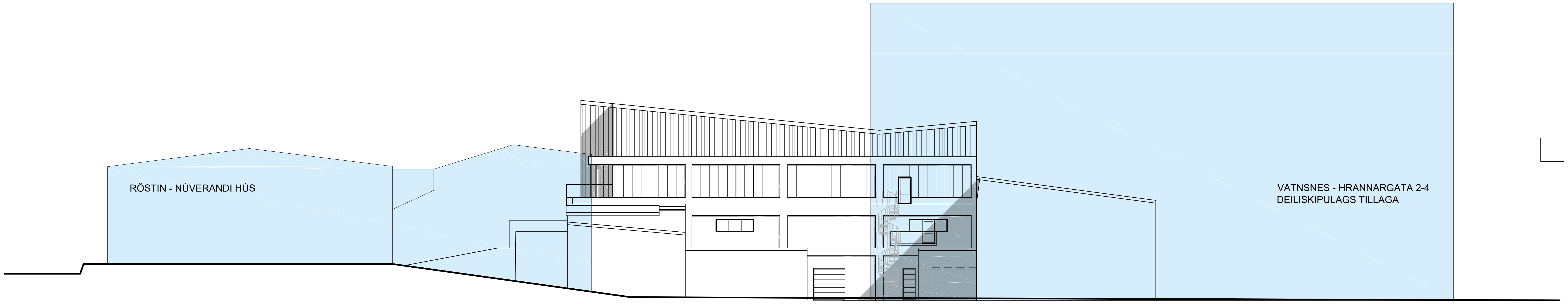
LÝSING ERINDIS:

Fyrirhuguð breyting nær til lóðarinnar Hrannargötu 6 og næsta nágrennis hennar. Breytingin felur í sér að sá hluti hússins sem hýsir veisluþjónustu Soho hækkar um tvær hæðir (efri hæðin nær yfir hluta grunnflatar, og myndar svalir þar sem hægt verður að horfa yfir veitingasal.
Skoðun burðarvirkishönnuðar á húsnæði við Hrannargötu 6 hefur leytt í ljós að sá hluti sem lagt er til að byggt verði ofan á, sé sterkbyggður og í ágætu lagi. Óþarfi er þó að rífa heillegar byggingar ef hægt er að endurnýja og byggja við þær, sérstaklega með tilliti til umhverfissjónarmiða. Sama er ekki hægt að segja um aðrar byggingar á þessum reit, en þær þurfa eflaust að víkja fyrr en seinna.
Í dag er húsnæði Soho 328.5m2, en verður eftir stækkun u.þ.b. 1050m2.
Heildarstærð Hrannargötu 6 er í dag 1807m2, en verður eftir breytingu 2550m2.
Lóðarstærð er 1639m2, nýtingarhlutfall er 1.1 en verður 1.55 eftir stækkun.
Gert er ráð fyrir að skipulagsreitur fyrir svæðið nái út fyrir vita (í austri) og út fyrir grjóthleðslu við strandstíg (í vestri) til að unnt sé að skipuleggja bílastæði sem hægt væri að samnýta með annari starfsemi í húsinu og jafnvel með fyrirtækjum í nærliggjandi byggingum. Skipulagsmörk í norðri yrðu strandlínan, svæði sem yrði óbreytt og áfram skilgreint sem útivistarsvæði.
Áætlað er að hægt sé að koma fyrir 70 bílastæðum auk sleppistæða fyrir rútur á þessum reit.
Teikning 107 sýnir mögulega stækkun annara bygginga á lóðinni, en þar er gert ráð fyrir að skúrar og húsnæði Dósasels víki fyrir nýbyggingum.

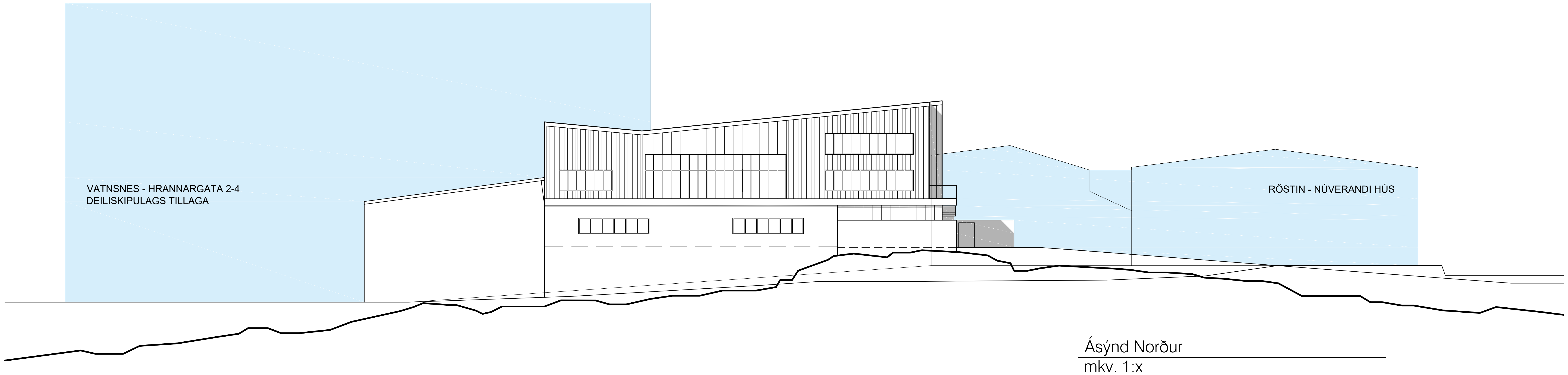
f.h. Kiwi Stapans ehf.

____

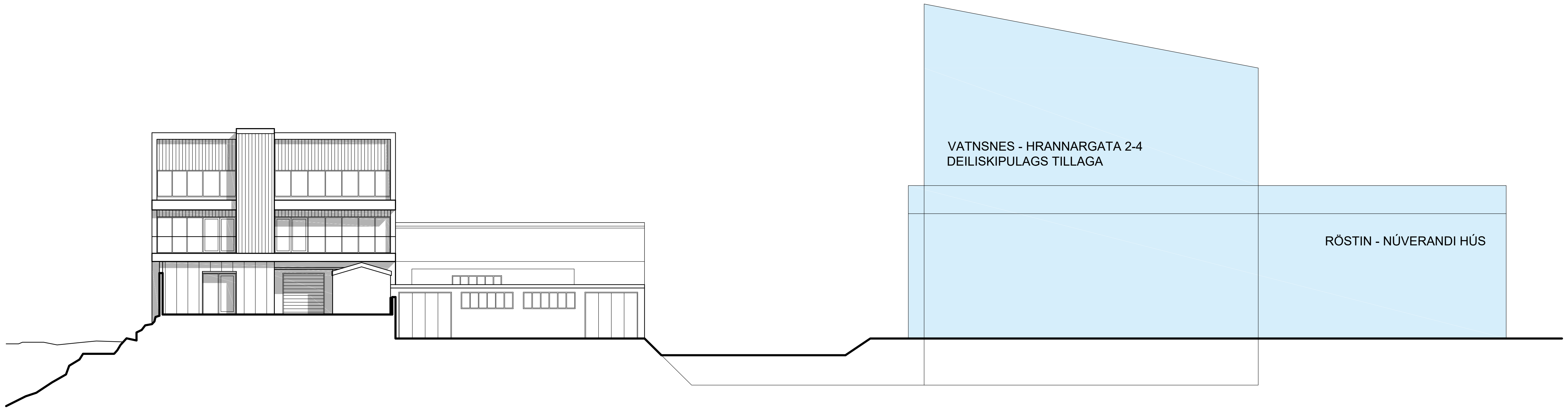
Kári Eiríksson, kt. 070365-4059 – Arkitekt FAÍ



Ásýnd Suður
mkv. 1:x



Ásýnd Norður
mkv. 1:x



Ásýnd Vestur
mkv. 1:x

útg.	dags.	skýring	teiknað	yfirfarið

VEITINGAÞJÓNUSTA SOHO - STÆKKUN

heimilisfang	HRANNARGATA 6
sveitarfélag	REYKJANESBÆ
verkhluti	FYRIRSPURNARTEIKNING
skýringartexti	ásýndir með nærliggjandi byggingum

verknúmer	landeignanúmer	staðgreinir	
21/20	L127541	2000-4-42130060	
teiknað	yfirfarið	kvarði	dags.
KE	KE	1:x	27-07-2022

teikning nr. A-101

útgáfa/breyting

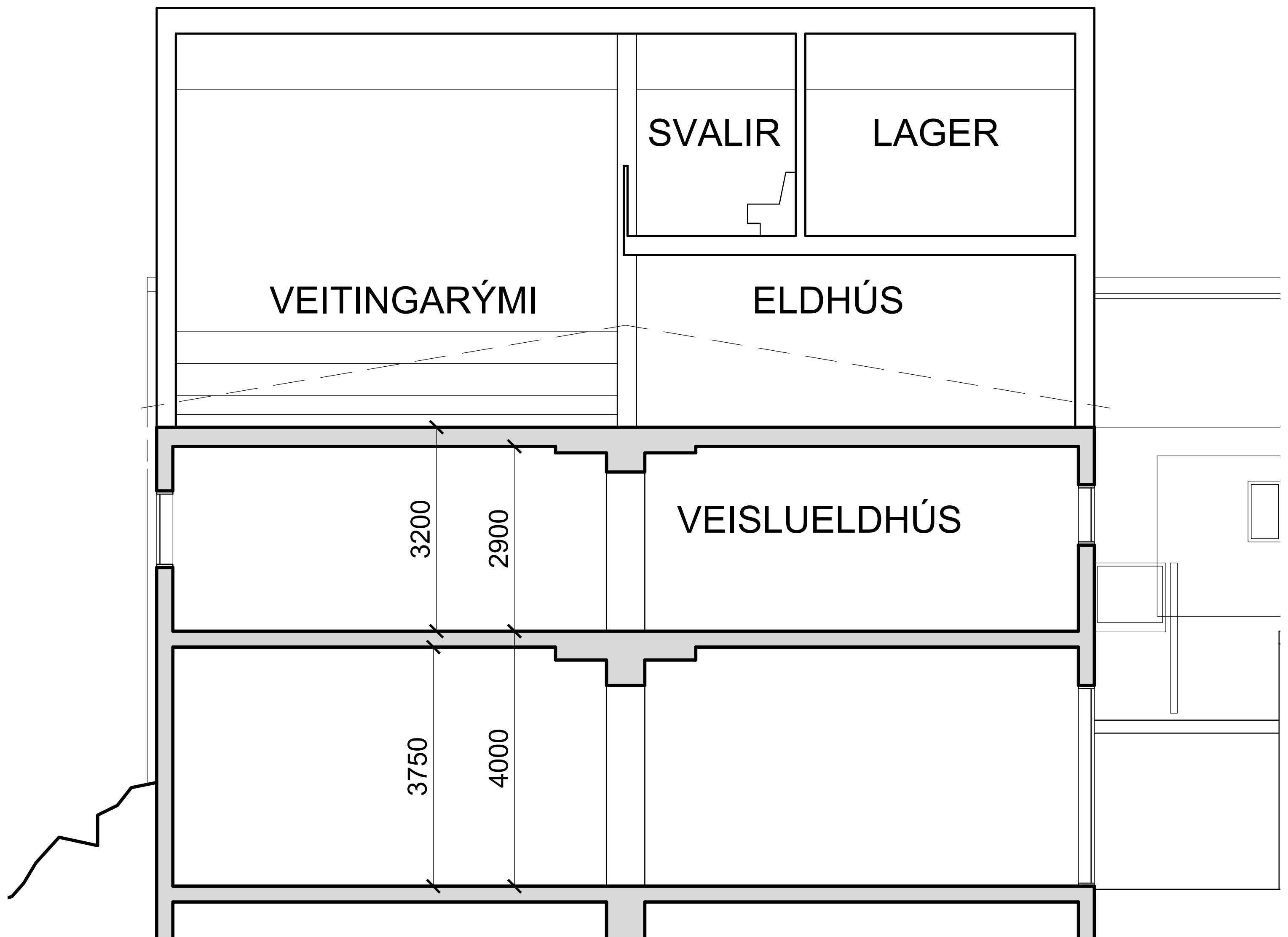
AOK ARKITEKTAR

arkitekt / hönnunarstjóri: Kári Eiríksson, arkitekt, kt: 070365-4059

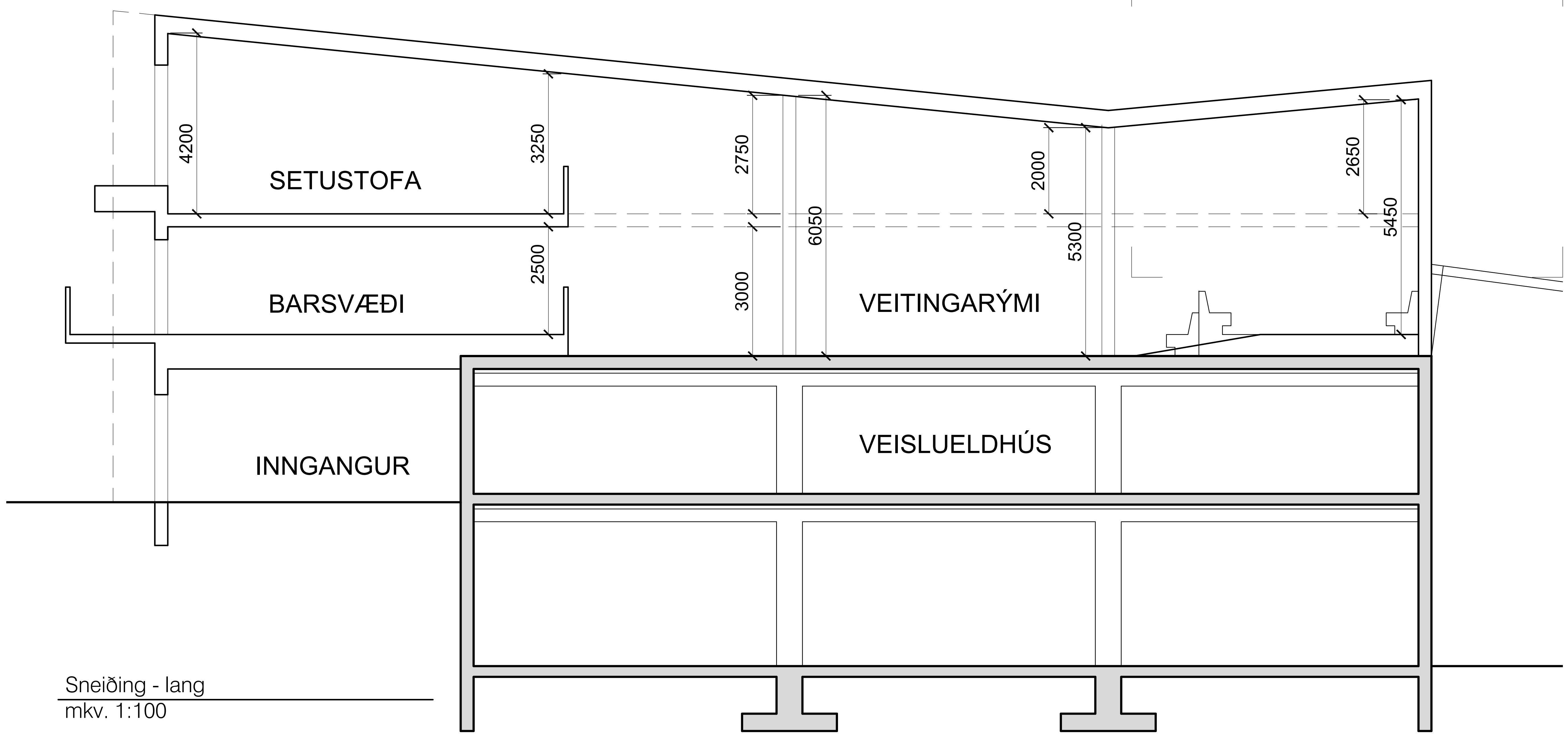
AOK - Gunnarssundi 5 - 220 Hafnarfjörður - kt: 480318-1610
sími: 699-0999 - email: aok@aok.is - www.aok.is

A2

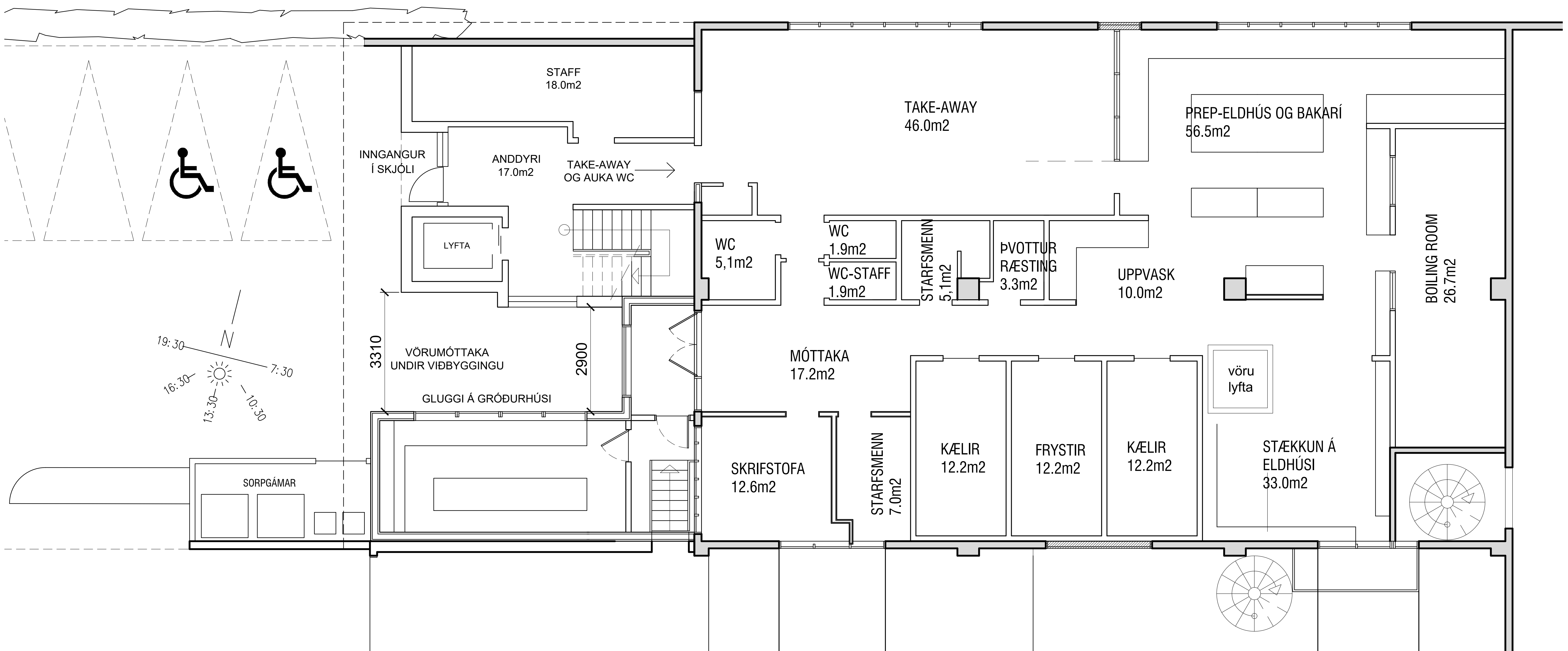
ATH! Öll mál eru í millimetrum. Öll vafaatriði skal bera undir hönnuð.
Mælið ekki af teikningum, öll mál athugist á staðnum.
Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild, er háð skriflegu leyfi höfundar.



Sneiðing - þver
mkv. 1:100



Sneiðing - lang
mkv. 1:100



Grunnmynd - jarðhæð
mkv. 1:100

útg.	dags.	skýring	teiknað	yfirfarið

VEITINGAÞJÓNUSTA SOHO - STÆKKUN

heimilisfang: HRANNARGATA 6
sveitarfélag: REYKJANESBÆ
verkhluti: FYRIRSPURNARTEIKNING
skýringartexti: grunnmynd jarðhæðar og sneiðingar

verknúmer	landeignanúmer	staðgreinir
21/20	L127541	2000-4-42130060

teiknað	yfirfarið	kvarði	dags.
KE	KE	1:100	27-07-2022

teikning nr. A-102
útgáfa/breyting

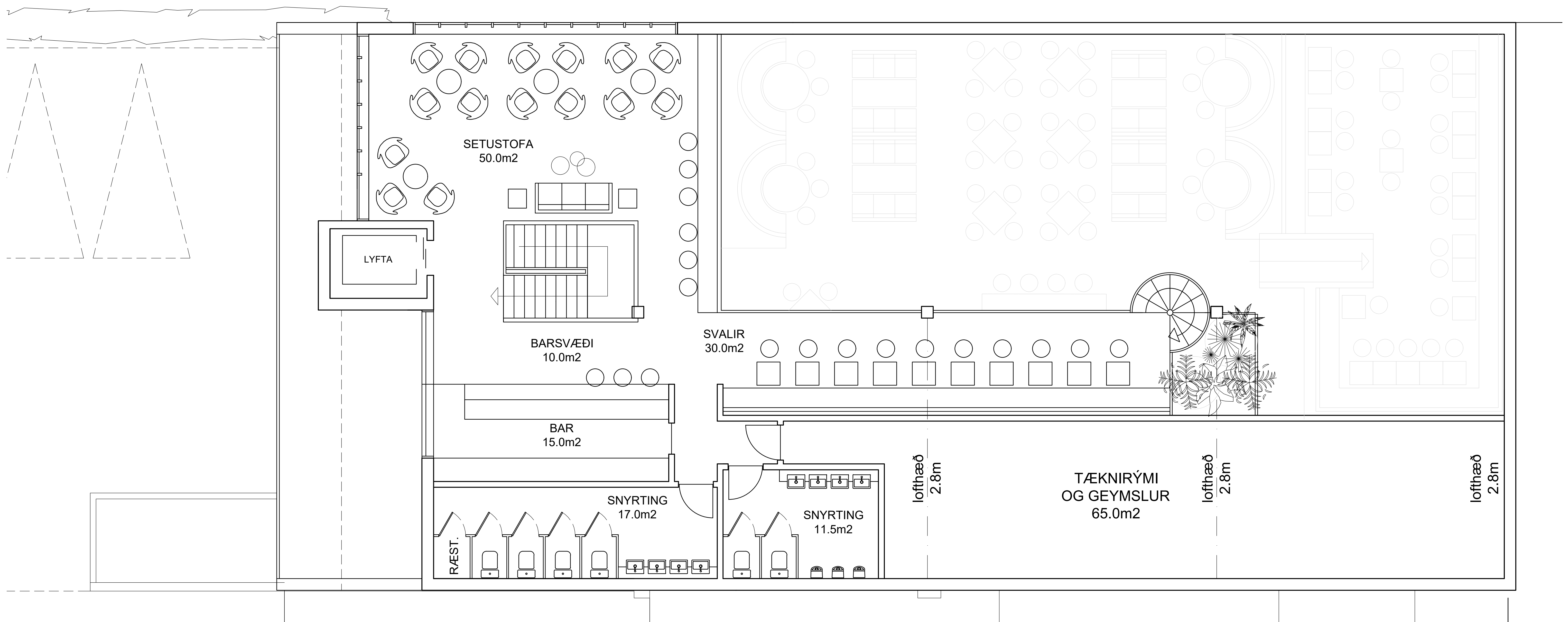
AOK ARKITEKTAR

arkitekt / hönnunarstjóri: Kári Eiríksson, arkitekt, kt: 070365-4059

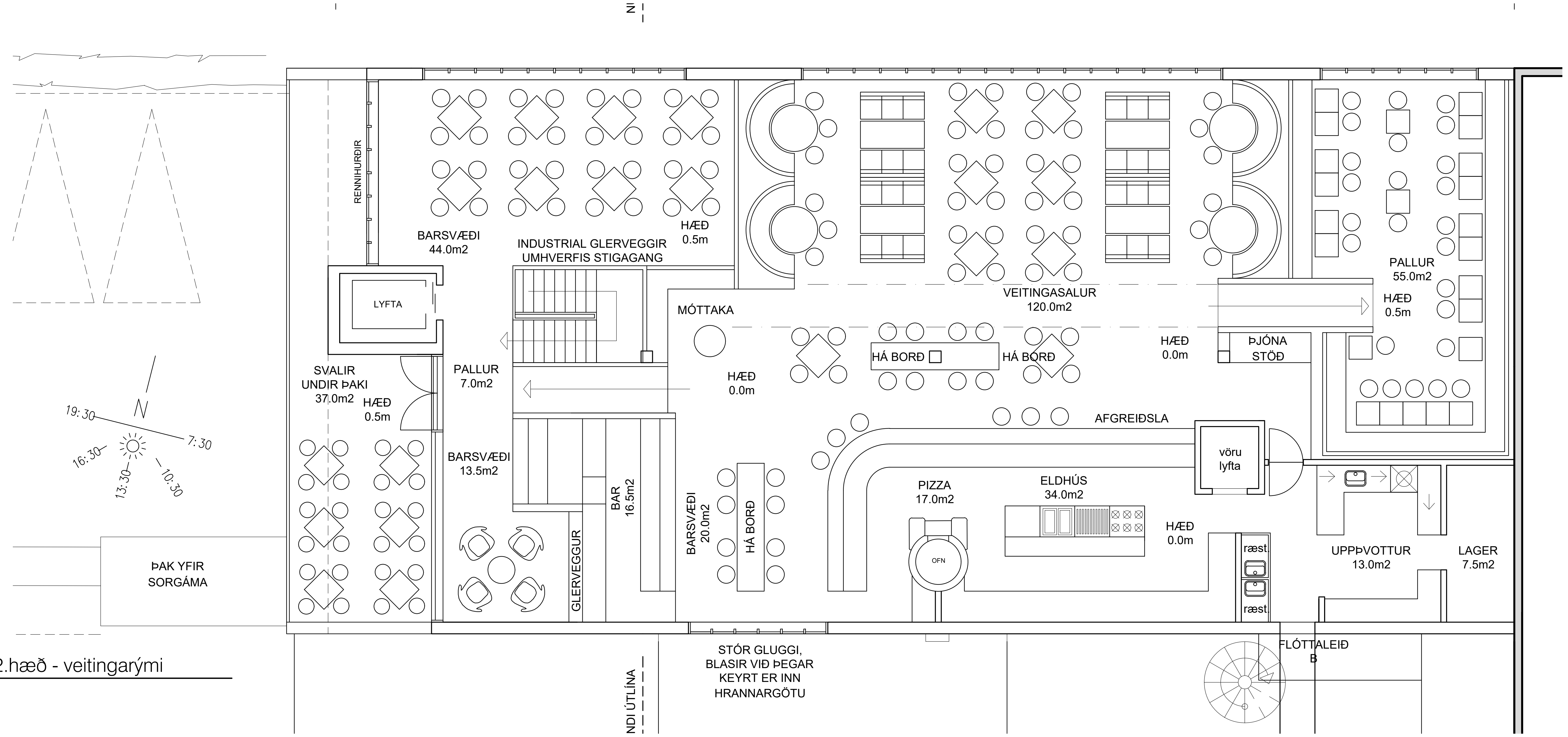
AOK - Gunnarssundi 5 - 220 Hafnarfjörður - kt: 480318-1610
sími: 699-0999 - email: aok@aok.is - www.aok.is

A2

ATH! Öll mál eru í millimetrum. Öll vafaatriði skal bera undir hönnuð.
Mælið ekki af teikningum, öll mál athugist á staðnum.
Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild, er háð skriflegu leyfi höfundar.



Grunnmynd - 3.hæð - barsvæði og geymslur
mkv. 1:100



Grunnmynd - 2.hæð - veitingarými
mkv. 1:100

útg.	dags.	skýring	teiknað	yfirfarið

VEITINGAÞJÓNUSTA SOHO - STÆKKUN

heimilisfang	HRANNARGATA 6
sveitarfélag	REYKJANESBÆ
verkhluti	FYRIRSPURNARTEIKNING
skýringartexti	grunnmynd 2. og 3.hæða

verknúmer	landeignanúmer	staðgreinir
21/20	L127541	2000-4-42130060

teiknað	yfirfarið	kvarði	dags.
KE	KE	1:100	27-07-2022

teikning nr.	útgáfa/breyting
A-103	

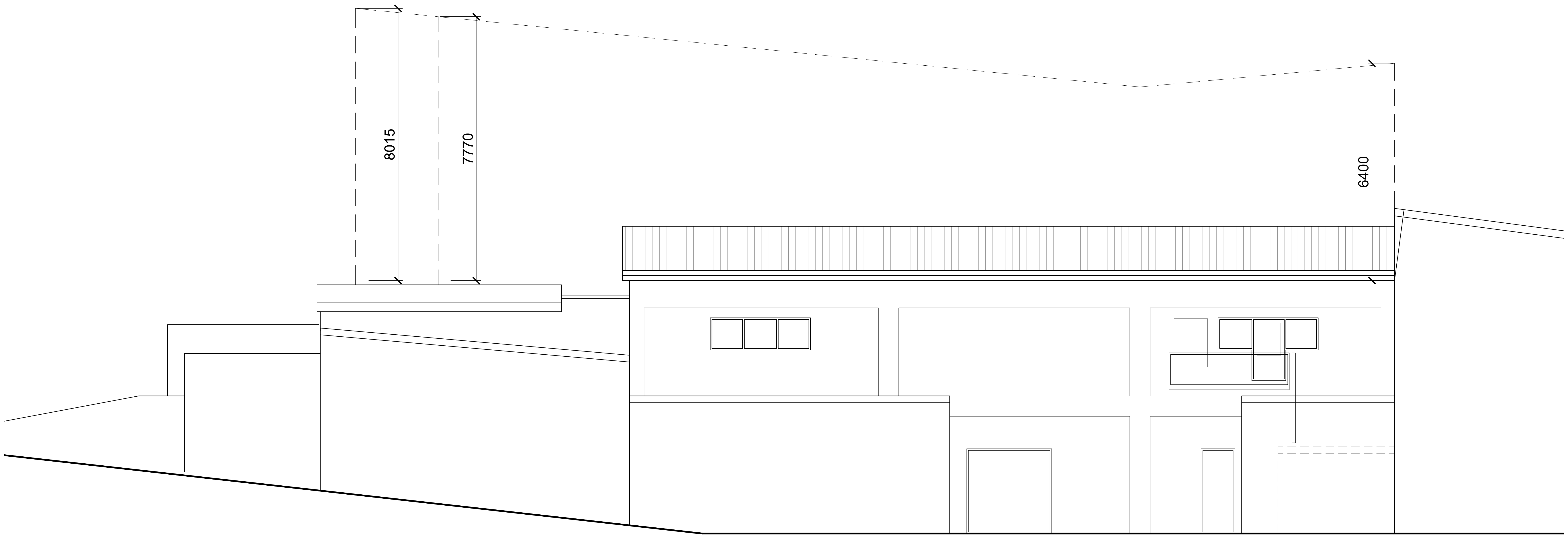
AOK ARKITEKTAR

arkitekt / hönnunarstjóri: Kári Eiríksson, arkitekt, kt: 070365-4059

AOK - Gunnarssundi 5 - 220 Hafnarfjörður - kt: 480318-1610
sími: 699-0999 - email: aok@aok.is - www.aok.is

A2 ATH! Öll mál eru í millimetrum. Öll vafaatriði skal bera undir hönnuð.
Mælið ekki af teikningum, öll mál athugist á staðnum.
Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild, er háð skriflegu leyfi höfundar.

Ásýnd Suður - eftir breytingu
mkv. 1:100



Ásýnd Suður - fyrir breytingu
mkv. 1:100

útg.	dags.	skýring	teiknað	yfirfarið

VEITINGAÞJÓNUSTA SOHO - STÆKKUN

heimilisfang	HRANNARGATA 6
sveitarfélag	REYKJANESBÆ
verkhluti	FYRIRSPURNARTEIKNING
skýringartexti	Ásýndir suður - fyrir og eftir breytingu

verknúmer	landeignanúmer	staðgreinir
21/20	L127541	2000-4-42130060

teiknað	yfirfarið	kvarði	dags.
KE	KE	1:100	27-07-2022

teikning nr. A-104
útgáfa/breyting

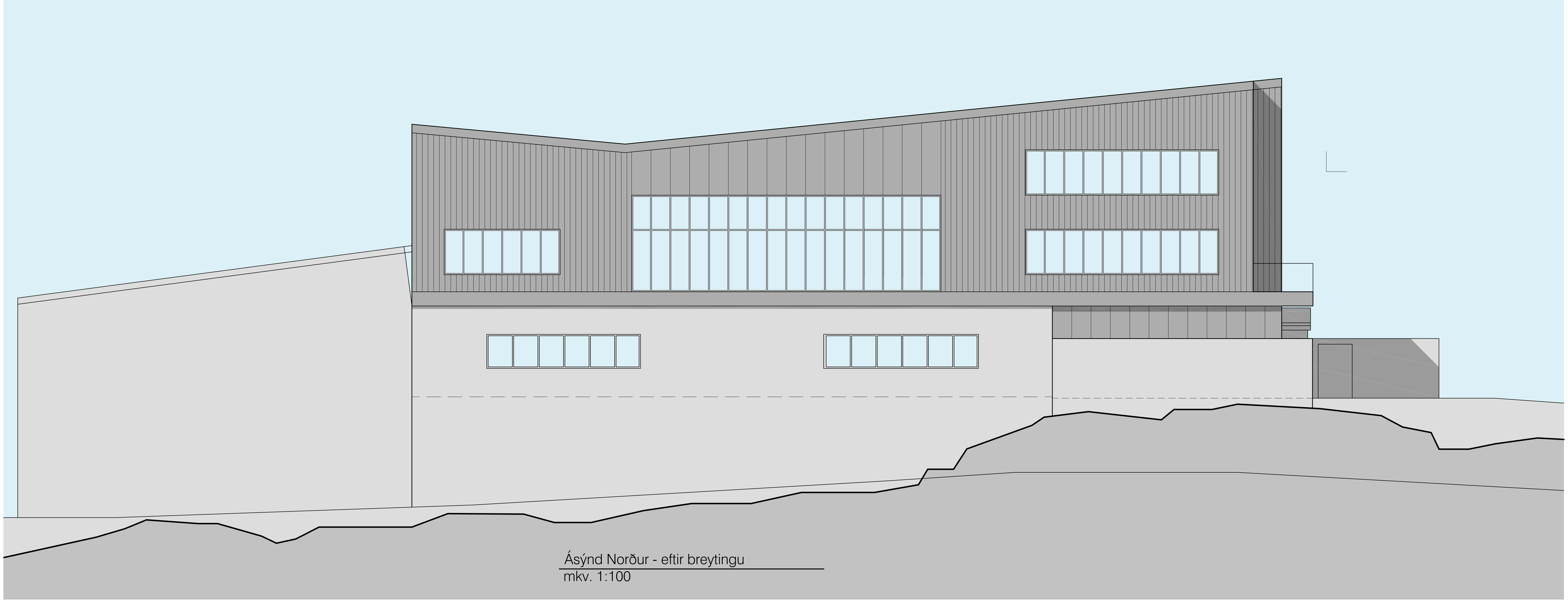
AOK ARKITEKTAR

arkitekt / hönnunarstjóri: Kári Eiríksson, arkitekt, kt: 070365-4059

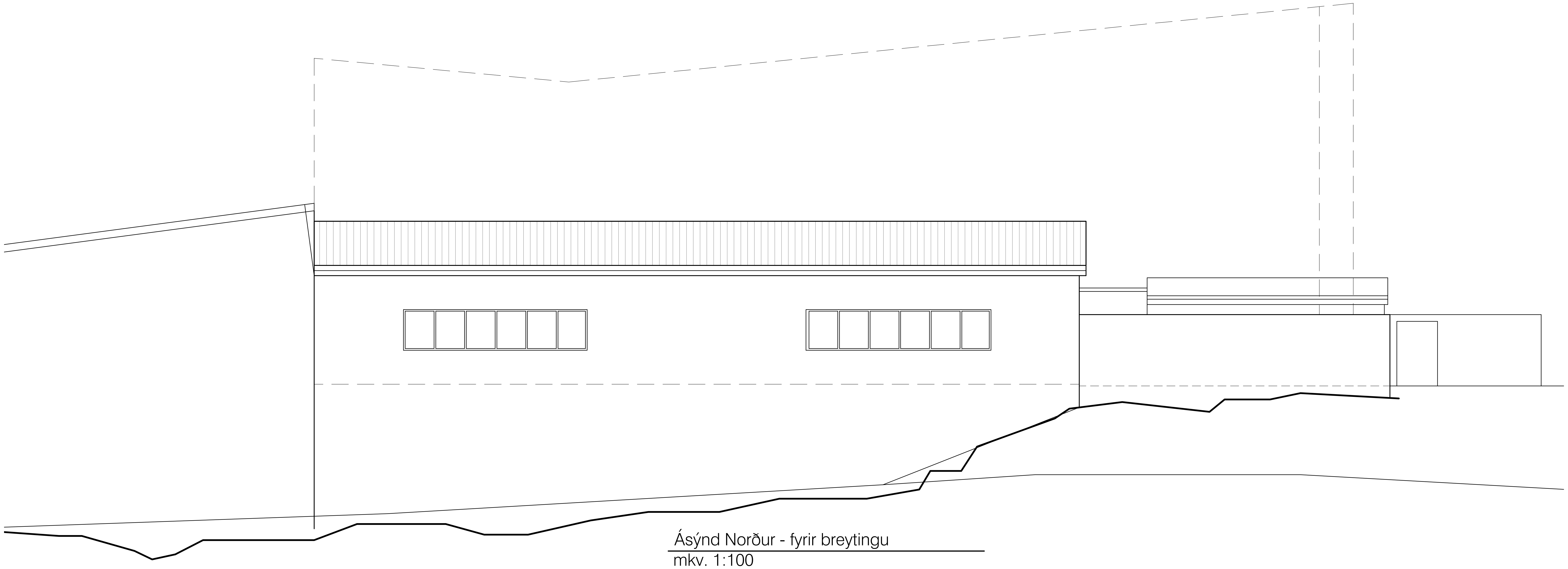
AOK - Gunnarssundi 5 - 220 Hafnarfjörður - kt: 480318-1610
sími: 699-0999 - email: aok@aok.is - www.aok.is

A2

ATH! Öll mál eru í millimetrum. Öll vafaatriði skal bera undir hönnuð.
Mælið ekki af teikningum, öll mál athugist á staðnum.
Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild, er háð skriflegu leyfi höfundar.



Ásýnd Norður - eftir breytingu
mkv. 1:100



Ásýnd Norður - fyrir breytingu
mkv. 1:100

útg.	dags.	skýring	teiknað	yfirfarið

VEITINGAÞJÓNUSTA SOHO - STÆKKUN

heimilisfang	HRANNARGATA 6
sveitarfélag	REYKJANESBÆ
verkhluti	FYRIRSPURNARTEIKNING
skýringartexti	Ásýndir norður - fyrir og eftir breytingu

verknúmer	landeignanúmer	staðgreinir
21/20	L127541	2000-4-42130060

teiknað	yfirfarið	kvarði	dags.
KE	KE	1:100	27-07-2022

teikning nr. A-105

útgáfa/breyting

AOK ARKITEKTAR

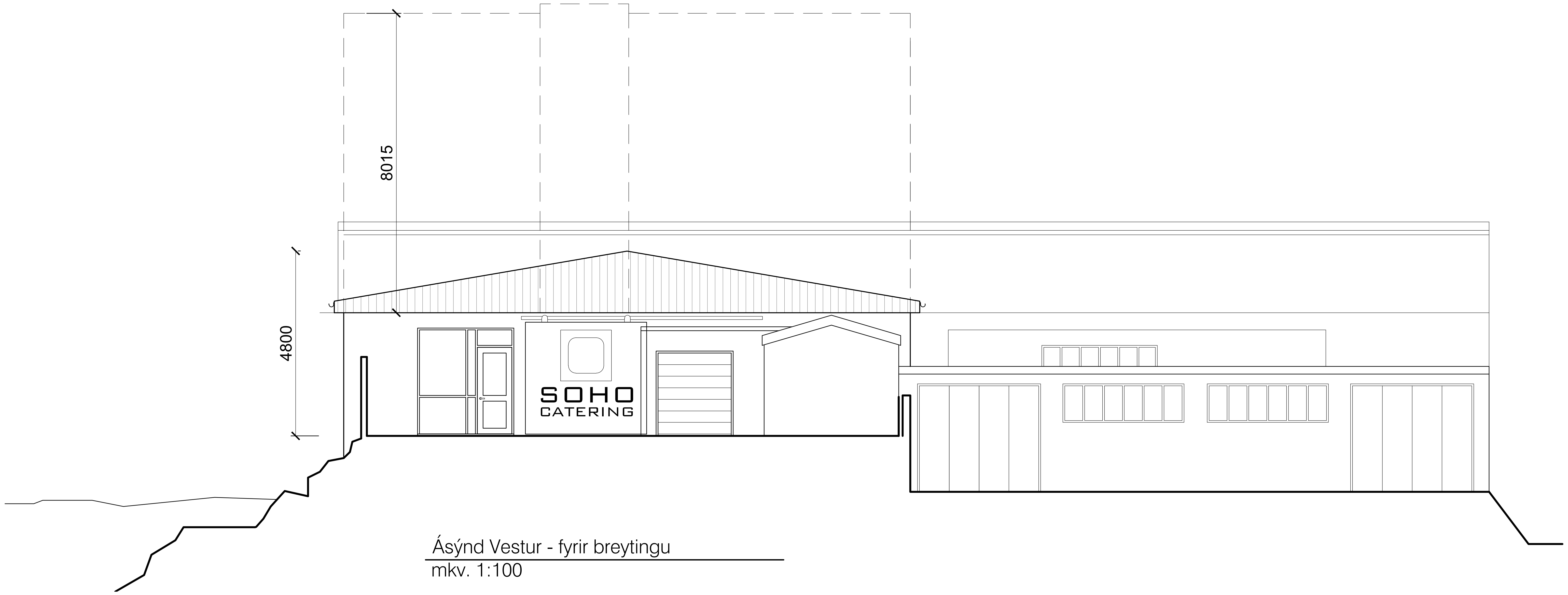
arkitekt / hönnunarstjóri: Kári Eiríksson, arkitekt, kt: 070365-4059

AOK - Gunnarssundi 5 - 220 Hafnarfjörður - kt: 480318-1610
sími: 699-0999 - email: aok@aok.is - www.aok.is

A2

ATH! Öll mál eru í millimetrum. Öll vafaatriði skal bera undir hönnuð.
Mælið ekki af teikningum, öll mál athugist á staðnum.
Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild, er háð skriflegu leyfi höfundar.

Ásýnd Vestur - eftir breytingu
mkv. 1:100



Ásýnd Vestur - fyrir breytingu
mkv. 1:100

útg.	dags.	skýring	teiknað	yfirfarið

VEITINGAÞJÓNUSTA SOHO - STÆKKUN

heimilisfang	HRANNARGATA 6
sveitarfélag	REYKJANESBÆ
verkhluti	FYRIRSPURNARTEIKNING
skýringartexti	Ásýndir vestur - fyrir og eftir breytingu

verknúmer	landeignanúmer	staðgreinir
21/20	L127541	2000-4-42130060

teiknað	yfirfarið	kvarði	dags.
KE	KE	1:100	27-07-2022

teikning nr. A-106

útgáfa/breyting

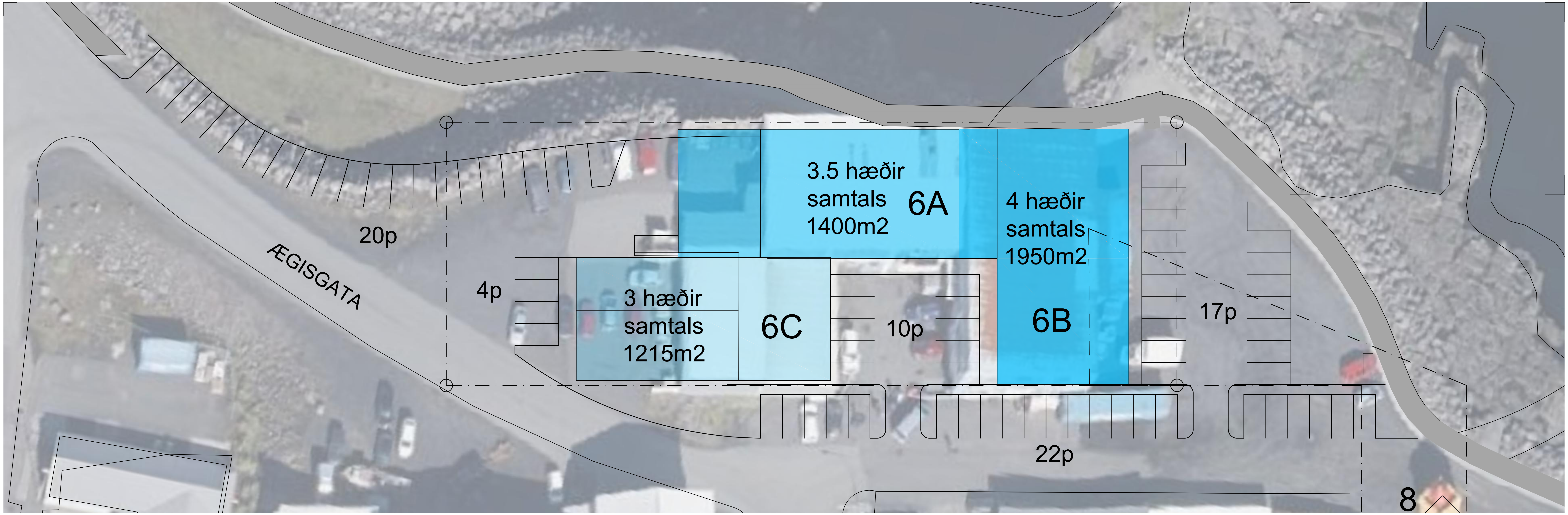
AOK ARKITEKTAR

arkitekt / hönnunarstjóri: Kári Eiríksson, arkitekt, kt: 070365-4059

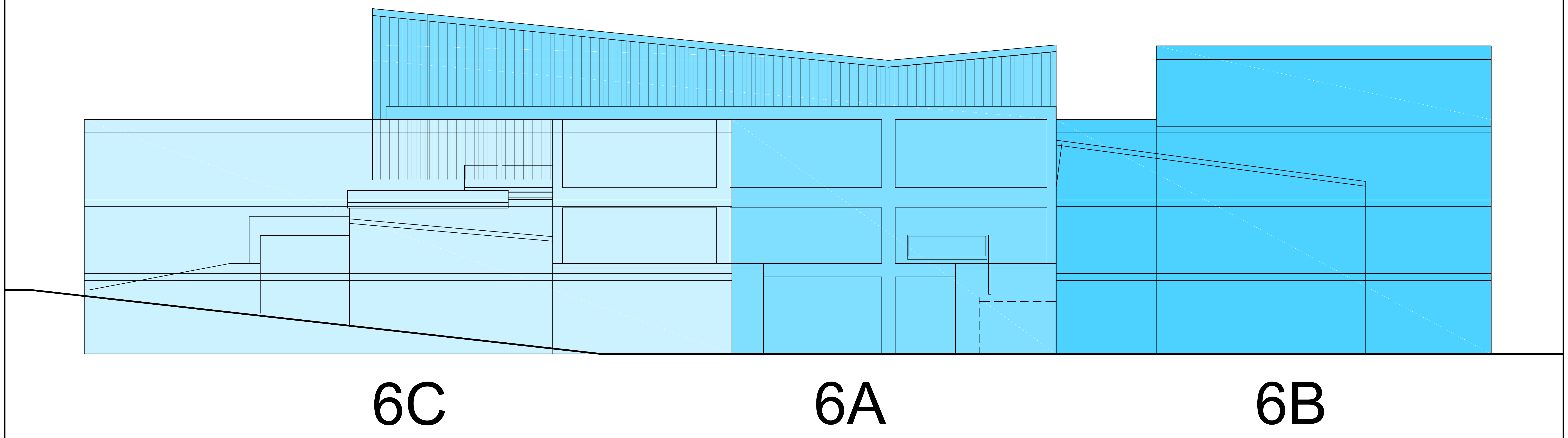
AOK - Gunnarssundi 5 - 220 Hafnarfjörður - kt: 480318-1610
sími: 699-0999 - email: aok@aok.is - www.aok.is

A2

ATH! Öll mál eru í millimetrum. Öll vafaatriði skal bera undir hönnuð.
Mælið ekki af teikningum, öll mál athugist á staðnum.
Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild, er háð skriflegu leyfi höfundar.



Afstöðumynd - möguleg stækkun
mkv. 1:x



Ásýnd frá Hrannargötu - möguleg stækkun
mkv. 1:x

útg.	dags.	skýring	teiknað	yfirfarið

VEITINGAÞJÓNUSTA SOHO - STÆKKUN

heimilisfang: HRANNARGATA 6
sveitarfélag: REYKJANESBÆ
verkhluti: FYRIRSPURNARTEIKNING
skýringartexti: möguleg stækkun - afstöðumynd og ásýnd

verknúmer	landeignanúmer	staðgreinir
21/20	L127541	2000-4-42130060

teiknað	yfirfarið	kvarði	dags.
KE	KE	1:x	27-07-2022

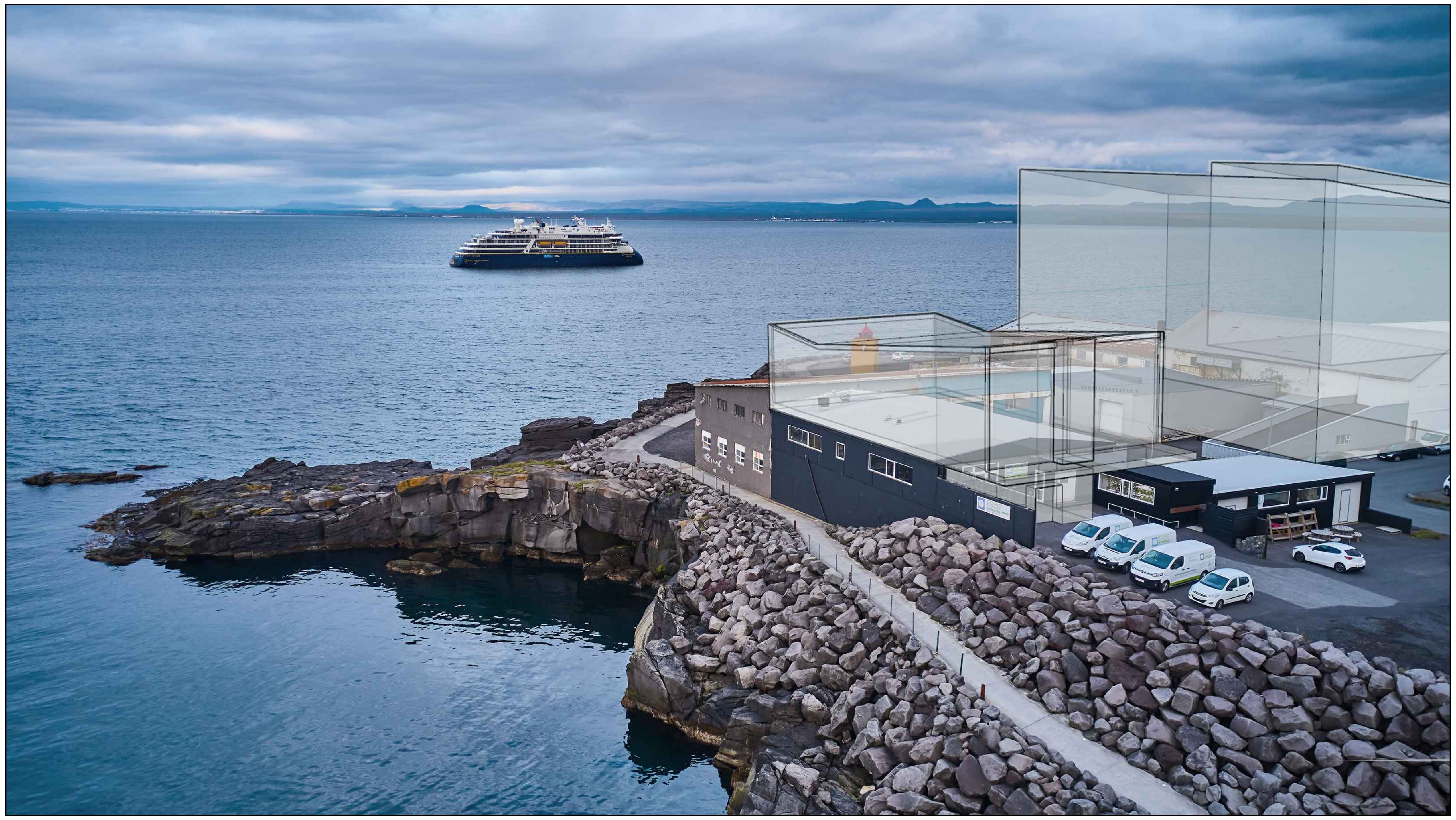
teikning nr. A-107
útgáfa/breyting

AOK ARKITEKTAR

arkitekt / hönnunarstjóri: Kári Eiríksson, arkitekt, kt: 070365-4059

AOK - Gunnarssundi 5 - 220 Hafnarfjörður - kt: 480318-1610
sími: 699-0999 - email: aok@aok.is - www.aok.is

A2
ATH! Öll mál eru í millimetrum. Öll vafaatriði skal bera undir hönnuð.
Mælið ekki af teikningum, öll mál athugist á staðnum.
Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild, er háð skriflegu leyfi höfundar.



útg.	dags.	skýring	teiknað	yfirfarið

VEITINGAÞJÓNUSTA SOHO - STÆKKUN

heimilisfang	HRANNARGATA 6
sveitarfélag	REYKJANESBÆ
verkhluti	FYRIRSPURNARTEIKNING
skýringartexti	birds-eye loftmyndir

verknúmer	landeignanúmer	staðgreinir
21/20	L127541	2000-4-42130060

teiknað	yfirfarið	kvarði	dags.
KE	KE	1:x	27-07-2022

teikning nr. A-108

útgáfa/breyting

AOK ARKITEKTAR

arkitekt / hönnunarstjóri: Kári Eiríksson, arkitekt, kt: 070365-4059

AOK - Gunnarssundi 5 - 220 Hafnarfjörður - kt: 480318-1610
sími: 699-0999 - email: aok@aok.is - www.aok.is

A2

ATH! Öll mál eru í millimetrum. Öll vafaatriði skal bera undir hönnuð.
Mælið ekki af teikningum, öll mál athugist á staðnum.

Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild, er háð skriflegu leyfi höfundar.