



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.

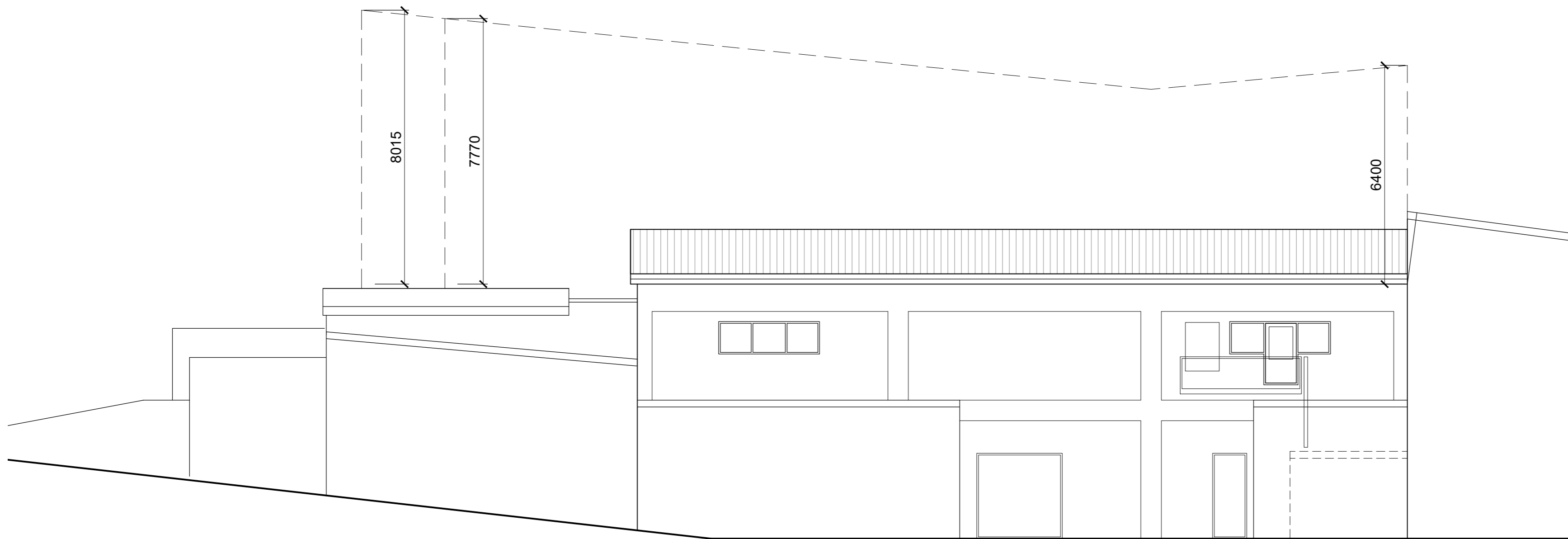
Gert er ráð fyrir að skipulagsreitir fyrir svæðið nái út fyrir vita (í austri) og út fyrir grjóthleðslu við strandstíg (í vestri) til að unnt sé að skipuleggja bílastæði sem hægt væri að samnýta með annari starfsemi í húsinu og jafnvel með fyrirtækjum í nærliggjandi byggingum. Skipulagsmörk í norðri 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



útg. dags. skýring teiknað yfirfarið

VEITINGAÞJÓNUSTA SOHO - STÆKKUN

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

verknúmer 21/20 landeignanúmer L127541 staðgreinir 2000-4-42130069

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

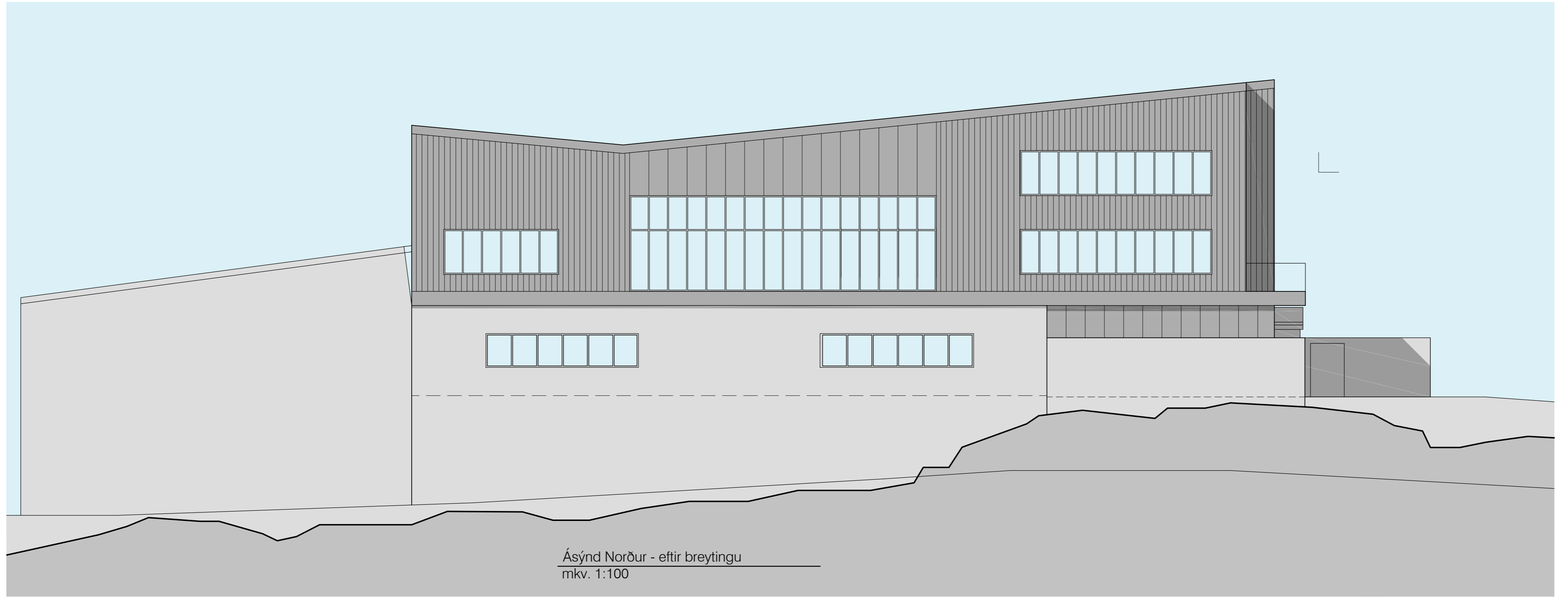
teikning nr. A-104 útgáfa/breyting AOK ARKITEKTAR



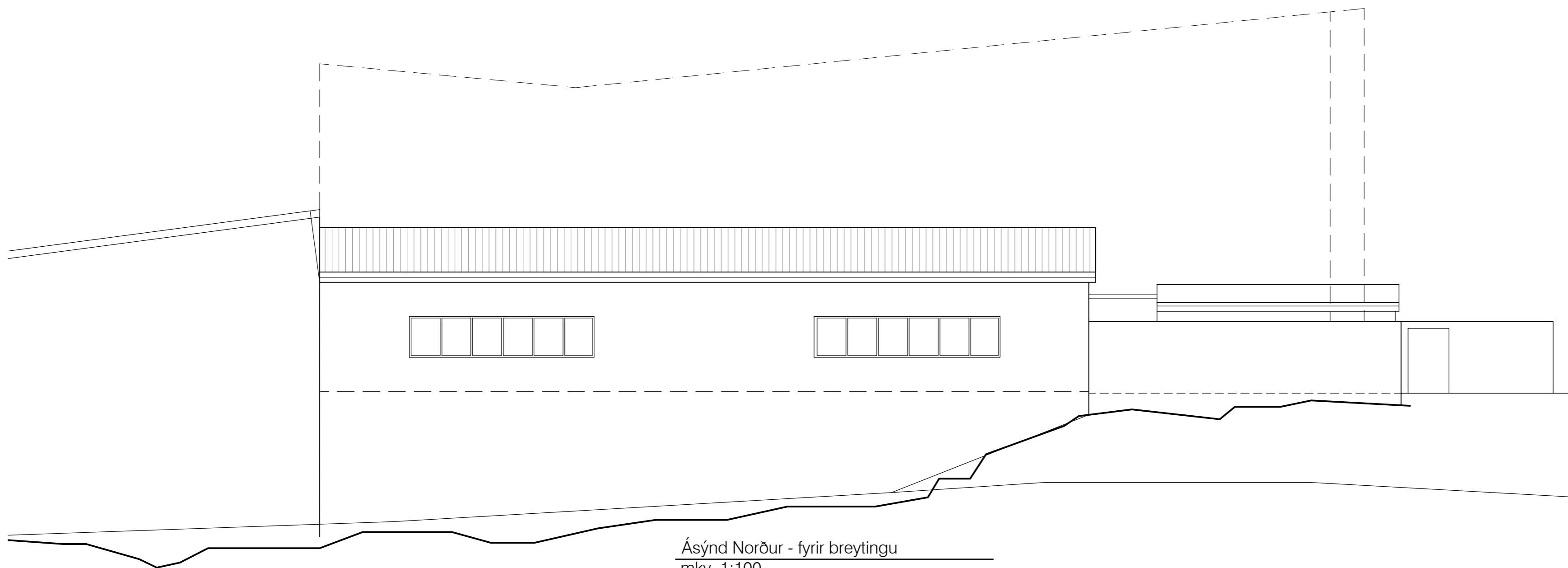
arkitekt / hönnunarstjóri: Kári Eiríksson, arkitekt, kt: 070365-4059

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 hönuð.
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	yfirarið
------	-------	---------	---------	----------

VEITINGAÞJÓNUSTA SOHO - STÆKKUN

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

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

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

teikning nr.	útgáfa/breyting	AOK ARKITEKTAR
A-105		

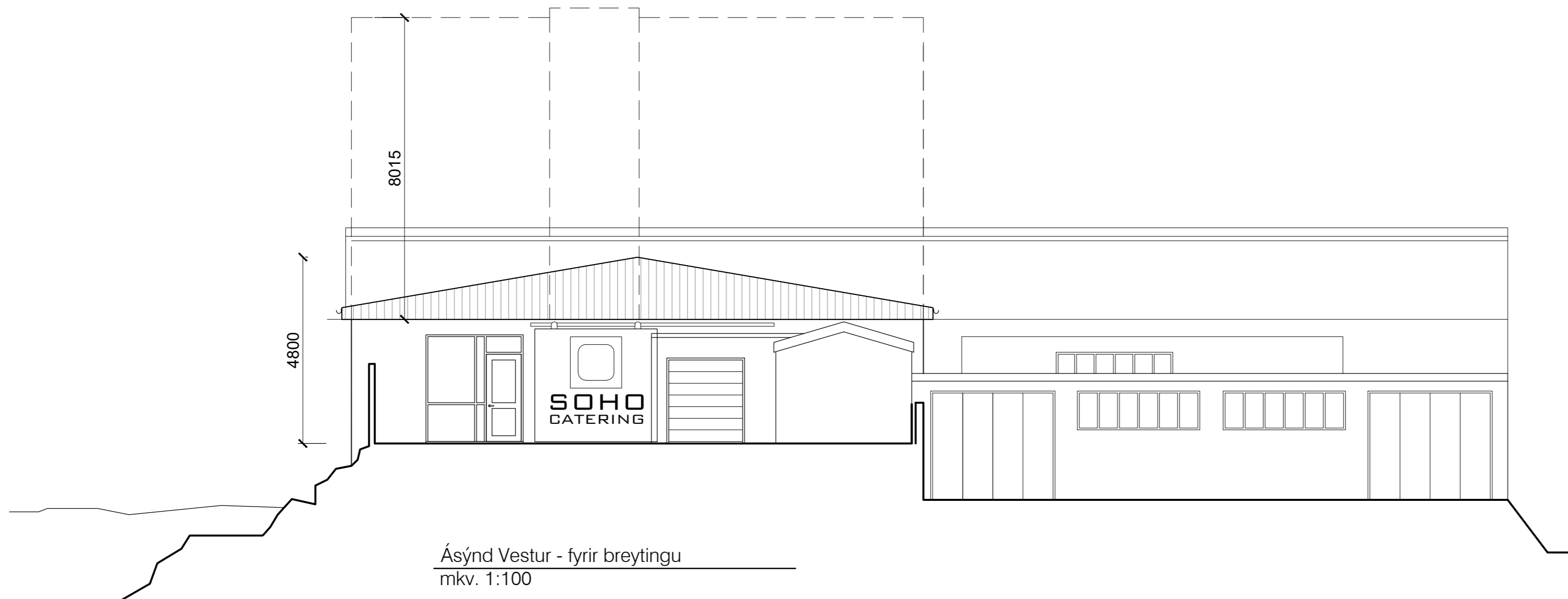
arkitekt / hönnunarstjóri: Kári Eiríksson, arkitekt, kt: 070365-4059

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 yfirarið

VEITINGAÞJÓNUSTA SOHO - STÆKKUN

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

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

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

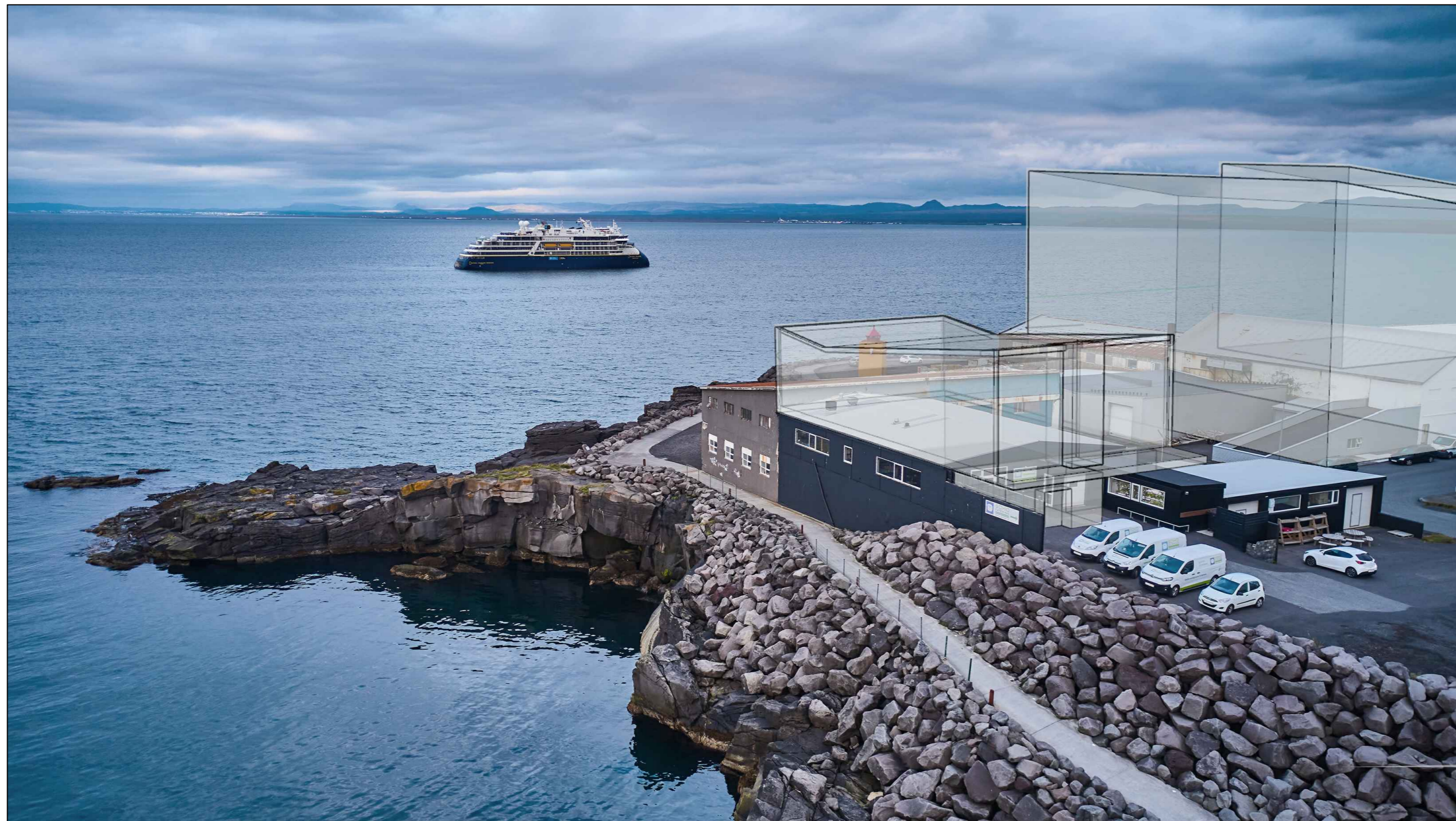
teikning nr. A-106 útgáfa/breyting AOK ARKITEKTAR



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.



útg. dags. skýring teiknað yfirfarið

VEITINGAÞJÓNUSTA SOHO - STÆKKUN

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

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

teiknað KE yfirfarið KE kvarði 1:x dags. 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! Öl máli eru í millimetrum. Öl 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.