



Reykjavík, 11. ágúst 2026
USK26050271

Dugguvogur 19 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. ágúst 2026 var lögð fram fyrirspurn Inga Gunnars Jóhannssonar, dags. 18. maí 2026, um breytingu á notkun rýmis merkt 01 0114, fasteignanúmer 251-2090, í hússins á lóð nr. 19 við Dugguvog úr atvinnuhúsnæði í íbúðarhúsnæði.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Götumynd tekin af kortasjá já.is

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin og byggingin á Dugguvogi 19 borgarhluta 4. Laugardalur og er hluti af íbúðarsvæði ÍB59 – Vogabyggð.

Deiliskipulag/ Hverfissskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Vogabyggð, svæði 2, samþykkt í borgarráði 9. febrúar 2017 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 19 við Dugguvog er steinsteypt atvinnu- og fjöleignarhús með geymslu- og bílakjallara, byggt árið 2022. Byggingin er þrjár til fjórar íbúðarhæðir og eru í húsinu fimm stigahús. Alls eru 62 íbúðir í húsinu sem eru tveggja til fimm herbergja, ásamt 9 atvinnurýmum skv. fasteignaskrá.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að rými 01-0114 í húsinu við Dugguvog 19 verði breytt úr atvinnuhúsnæði í íbúðarhúsnæði.

Lóðin sem hús nr. 19 við Dugguvog stendur á er merkt sem lóð 2-9-1 á deiliskipulagsupphætti. Í skilmálum deiliskipulags Vogabyggðar, svæði 2, fyrir húsbyggingar og mannvirki á lóð er gerð grein fyrir m.a. kvöðum, tilmælum og heimildum eins og starfsemi, fjölda íbúða, bíla- og hjólastæða, hæð húsa, byggingarlínnum og byggingarmagni fyrir húsnæði. Einnig eru að finna sérskilmála fyrir hverja lóð innan deiliskipulagssvæðisins.



Reykjavík



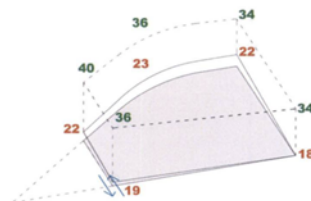
Deiliskipulags- númer lóðar	Stærð lóðar m ²	Húsnæði miðsvæði, A+B rými m ²	Húsnæði íbúðarbyggð, A+B rými m ²	Hámarksfjöldi íbúða á lóð	Hámarksfjöldi bílastæða á lóð	Bíla- og hjóla- gæmslur A+B rými m ²	Gæmslur og tæknirými neðanjarðar A+B rými m ²	Heildar- byggingarmagn m ²
2-1	4.100	11.670		23	117	3.500		15.170
2-2	5.000	11.710		23	117	3.510		15.220
2-3	5.410	4.198		-	-	-		4.198
2-4	3.930	8.410		17	84	2.520		10.930
2-4	5.630		8.480	85	85	2.970	1.270	12.720
2-8	3.630		7.250	73	73	2.540	1.090	10.880
2-9-1	3.410		6.200	62	62	2.170	930	9.300
2-9-2	760		1.560	16	16	550	230	2.340
2-10	2.580		4.640	46	46	1.620	700	6.960
2-11-1	1.385		1.048	-	-	-		1.048
2-11-2	1.580		866	-	-	-		866
2-12-1	950		1.620	16	16	570	240	2.430
2-12-2	1.630		972	-	-	-		972
2-13-1	2.050		3.442	34	34	710	520	4.672
2-13-2	2.900		4.730	47	47	1.660	710	7.100
2-14	4.960		9.070	91	91	3.180	1.360	13.610
2-15	9.000		16.230	162	162	5.680	2.430	24.340
2-16-1	2.540		5.090	51	51	1.780	760	7.630
2-16-2	3.870		2.594	-	-	-		2.594
2-16-3	1.670		2.840	28	28	990	430	4.260
Samtals	66.985	35.988	76.631	775	1.029	33.950	10.670	157.239

Upplýsingar um byggingarmagn og fjölda íbúða og bílastæða á hverri lóð

Lóð 2-9-1 Íbúðarbyggð

Lóð 2 - 9 - 1	Hámark	Lágmark	Athugasemdir	Stærð fyrir breytingu
Lóð m ²	3410			
Heildarbyggingarmagn m ²	9300	6200	Húsnæði, bílagæmslur og byggingar neðanjarðar	7750
Byggingarmagn m ²	6200	4130	A+B rými, 3-5 hæðir og turn + 1h 100m ²	
Bílagæmslur m ²	2170	1450	Meðalstærð bílastæða, brúttó, allt að 35m ²	1550
Byggingar neðanjarðar m ²	930		Gæmslur, hjólagæmslur, tæknirými	Hluti bygg.magn
Landnotkun			Íbúðarbyggð	
Starfsemi			Nýta má allt að 20% húsnæðis fyrir atvinnustarfsemi	
Sjá Vogabyggð - svæði 2 - Deiliskipulag			Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innviði, gr. 4.5, 5.0 og 5.1 minnst 50% 1. hæðar að Dugguvogi: verslun, veitingastaðir, þjónusta	
Kvaðir			Fjarlægja fyrirbyggðar byggingar til að framfylgja deiliskipulagi Sameiginleg aðkoma bíla, lóð 2-9-1 / 2-9-2	
Skilmálar				
Fjöldi íbúða stk.	62	41	2 herb. 20%, 3 herb. 35%, 4 herb. 35%, 5 herb. og stærri 10 %	
Leigubúðir (þar af)	16	10	25% af fjölda íbúða á lóðum með fleiri en 20 íbúðir	
Félagsbústaðir (þar af)	3	2	5% af fjölda íbúða á lóðum með fleiri en 40 íbúðir	
Fjöldi bílastæða stk.	62	41	Hámark 1P/íbúð, lágmark 0,8P/íbúð	52
Sameiginlegur garður m ²		682	20% af flatarmáli lóðar er lágmark	
Gróðurþekja m ²		1705	50% af flatarmáli lóðar er lágmark	
Hljóðvist			Umferðarhávaði yfir 55dB við Dugguvog	

2-9-1



Almennir skilmálar og sérskilmálar fyrir lóð nr. 2-9-1 í deiliskipulagi Vogabyggðar, svæði 2.

Í skilmálum deiliskipulags fyrir lóð 2-9-1 skv. deiliskipulagi, sem að húsið við Dugguvog 19 stendur á, segir að hámarksfjöldi íbúða á lóðinni eru 62. Í dag eru 62 íbúðir í húsinu og því samræmist ekki deiliskipulagi að fjölga íbúðum með því að breyta atvinnurými 01-0114 í íbúð.



Reykjavík



Niðurstaða

- Gerðar eru skipulagslegar athugasemdir við að atvinnuhúsnæði í húsinu við Dugguvog 19 sé breytt í íbúðarhúsnæði þar sem það samræmist ekki skilmálum deiliskipulags sbr. umsögn.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Jarprúður Iðla Másdóttir

verkefnastjóri



Reykjavík