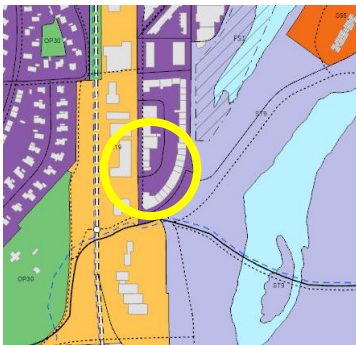




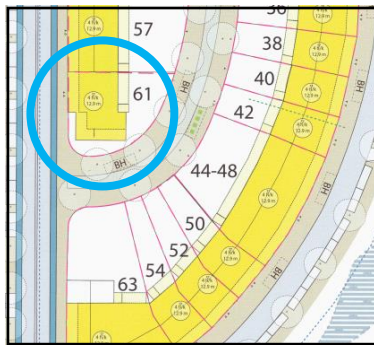
Reykjavík, 27. mars 2025  
USK24100270

## Dugguvogur 61 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa / SM

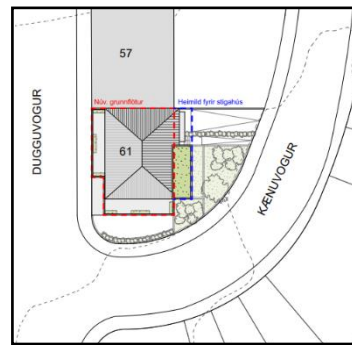
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 25. nóvember 2024 var lögð fram fyrirspurn HH Verktaks ehf., dags. 24.10.2024, þar sem óskað er eftir álitum skipulagsfulltrúa á hugmyndum um uppbyggingu á lóð nr. 61 við Dugguvog. Erindi fylgja fyrirspurnaruppdrættir Kurtogpí, dags. 24.10.2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Afstöðumynd

### 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 borgarhluta 4, Laugardal, og er hluti af íbúðarsvæði, ÍB59.

**Deiliskipulag:** Í gildi er deiliskipulag fyrir Vogabyggð 3, samþykkt í borgarráði 25. maí 2023, með síðari breytingum.

### Umsögn

Gert er ráð fyrir að nýbygging verði alls 4 hæðir og kjallari, með blandaðri stafsemi. Á jarðhæð verði atvinnurými ásamt útidvalarsvæði því tengdu, en auk þess er gert ráð fyrir 6 íbúðum í húsinu í samræmi við heimildir í gildandi deiliskipulagi. Í kjallara verða 5 bílastæði sem er í samræmi við ákvæði bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkur fyrir íbúðarhúsnæði á svæði 1. Engin bílastæði eru ofanjarðar á lóð. Gróðurbeð eru á lóð að Kænuvogi en eftir er að gera grein fyrir staðsetningu hjólastæða.

Í fyrirbyggjandi fyrirspurnartillögu er gert ráð fyrir að fjarlægja þurfi núverandi byggingu að flestu eða öllu leyti en form fyrirbyggjandi tillögu sýnir ákveðið minni frá núverandi byggingu. Í gildandi deiliskipulagi er niðurrif bygginga ekki ávarpað sérstaklega en markmið skipulags er að halda heildaryfirbragði byggðar og sérkennum.

Fyrirspyrjandi hefur því látið gera úttekt á hæfi burðarvirkis hússins til að þola ofanábyggingu. Sú úttekt hefur leitt í ljós að burðarvirkið uppfyllir ekki kröfur gildandi staðla og reglugerða, m.a. m.t.t. mótstöðu gegn jarðskjálfta (seigla/ductility) og svignunar (niðurbeygju á plötum), enda húsið upphaflega byggt sem einnar og tveggja hæða iðnaðarhúsnæði af einfaldri gerð.

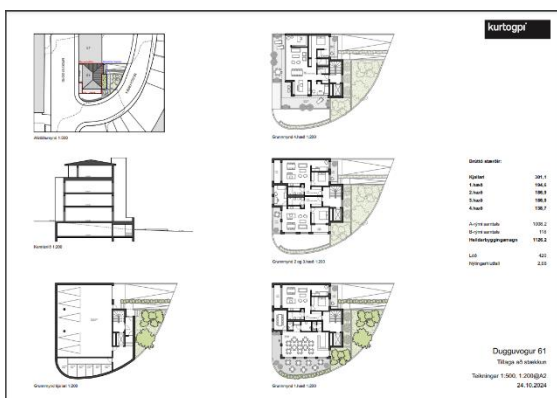


Reykjavík



Einnig hefur fyrirspyrjandi leitað álits Minjastofnunar Íslands varðandi fyrirspurnartillögu og leggst stofnunin ekki gegn niðurrifi, en viðraður var sá möguleiki að annar hluti hússins yrði rifinn en byggt yrði ofan á hinn, og þá horft til upprunalegra einkenna hússins.

Skilningur arkitektanna er sá að megininntak í áliti Minjastofnunar sé mikilvægi yfirbragðs og einkenna núverandi byggingar. Þegar það er skoðað í ljósi ástands burðarvirkis þá leggja arkitektar til að niðurrif verði heimilað gegn því að nýbygging beri sterkari einkenni upprunalegs iðnaðarhúss, sem geti t.a.m. birst í efniskennd, gluggasetningu og hlutföllum.



Fyrirspurnartillaga



Útlit fyrirspurnartillögu

Verði sú leið valin yrði hvortveggja fært, annars vegar að varðveita yfirbragð og sérkenni þeirrar byggðar sem fyrir og hins vegar að nýta heimildir gildandi deiliskipulags til þéttingar byggðar og fjölgun íbúða.

### Niðurstaða

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið að því tilskyldu að yfirbragð tillögu verði endurskoðað svo það falli betur að markmiðum deiliskipulags um að halda heildaryfirbragði þeirrar byggðar sem fyrir er og sérkennum hennar.

Sbr. ákvæði deiliskipulags skal formleg umsögn Minjastofnunar Íslands og Borgarsögusafns um endanleg áform liggja fyrir þegar sótt er um byggingarleyfi.

Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfelli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

### Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur