



Reykjavík, 30. júní 2026
USK26040407

Rauðarárstígur 5-9 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Rauðarárstígs 5-9 - húsfélags, dags. 28. apríl 2026, um að setja djúpgáma eða aðra sorplausn á lóð nr. 5-9 við Rauðarárstíg.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag/ Hverfisskipulag.



Loftmynd

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 lóðirnar og byggingarnar á Rauðarárstíg 3-9 borgarhluta 4 og er hluti af íbúðarsvæði/ ÍB20

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Rauðarárstíg 3-9, stgr. 1.222.1, Hlemmur, Skúlagarðsreitur vestari, samþykkt 20.07.2006 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Húsfélagið við Rauðarárstíg 5-9 óskar eftir aðstoð við fyrirkomulag sorplausna þá hvort að möguleiki sé á að koma fyrir sorpgerði/-skýli á lóð eða djúpgámum komið fyrir á lóð. Í gildandi deiliskipulagi eru úrgangslausrir ekki ávarpaðar.

Skipulagsfulltrúi áframsendi erindi til skrifstofu umhverfisgæða á umhverfis og skipulagssviði sem sér um sorphirðu við íbúðarhús og óskaði eftir afstöðu skrifstofunnar til erindisins. Eftirfarandi svör eru því sameignleg afstaða skrifstofa umhverfisgæða og skipulagsmála.

Hönnunarviðmið um úrgangslausrir

Reykjavíkurborg hefur samþykkt [hönnunarviðmið um úrgangslausrir](#) við íbúðarhús. Þar koma m.a. fram kröfur til staðsetningar sorplausna. Skv. viðmiðunum er gerð krafa um að við hönnun sorplausna sé gert ráð fyrir að aðstaðan rúmi sorpílát til að flokka í fimm flokka úrgangs, óháð því hvers konar ílát eru notuð; tunnur, ker eða gámar. Þetta er til að aðstaða sé fyrir hendi ef auknar kröfur verða gerðar síðar meir um flokkun úrgangs við íbúðarhús.



Reykjavík



Djúpgámar

Í fjölbýlishúsunum við Rauðararstíg 5-9 eru 36 íbúðir. Til að djúpgámalausn sé góður kostur og standi undir sér er miðað við að 50 íbúðir notfæri sér gámana. Hugsanlega gætu fleiri fjölbýlishús sammælst um að nýta þessa lausn. Það ber að nefna að framkvæmd, rekstur og viðhald á djúpgámunum er á kostnað og ábyrgð eigenda fasteigna.

Leysa þyrfti staðsetningu djúpgámanna innan lóðar fjölbýlishúsanna. Þegar djúpgámum er valinn staður er eitt megin atriði að nægjanlegt pláss sé til staðar við hlið gáma svo að hirðubíllinn geti ekið upp að hlið gámana og athafnað sig innan lóðar. Á sama tíma þarf að huga að því að engar fyrirstöður hindri tæmingu; svalir, trjákrónur, ljósastaurar, kjallaratröppur o.s.frv. Einnig þarf að skoða legu lagna.

Sorpskýli og -gerði – skilgreiningar

Í fyrirspurn húsfélagsins er spurt um aðrar mögulegar sorplausnir. Sorpgerði og sorpskýli á lóðinni. Í byggingarreglugerð er sorpgerði skilgreint sem „opið gerði á lóð“ en sorpskýli sem „skýli á lóð“ ætluð fyrir sorpilát. Í hönnunarviðmiðum Reykjavíkur eru sorpskýli- og gerði ekki skilgreind með nánari hætti en gengið er út frá því að munurinn sé sá að gerði sé lágrest (ómannngengt) en skýli sé hærra og manngengt (oftast með þaki). Þetta er í samræmi við myndadæmi sem sýnd eru í hönnunarviðmiðum Reykjavíkurborgar.

Samkvæmt byggingareglugerð er hámarksfjarlægð frá inngöngum húsa að sorpgeymslu 25 metrar. Í hönnunarleiðbeiningum fyrir úrgangslaunir segir enn fremur að í gróinni byggð skuli úrgangslaunir „*ávallt taka mið af byggðarmynstri, arkitektúr, gróðri og hönnun byggðar, og skulu ekki rýra hönnun mannvirkja sem þeim er ætlað að þjóna eða skyggja óhóflega á framhliðar bygginga*“. Einnig þarf að huga að því að fjarlægð sorpgerðis sé a.m.k. 3 metrar frá útvegg næsta húss til að tryggja brunavarnir.



MYND 5 Dæmi um skýli fyrir úrgangslát við fjölbýlishús.



MYND 6 Dæmi um gerði við sérbýli.





Leyfisskylda og samræmi við skipulag

Bent er á að djúpgámar og manngeng skýli með þaki eru byggingarleyfisskyldar framkvæmdir. Sorpgerði eru ekki byggingarleyfisskyld en ef þau eru 6 m² eða stærri eru þau hins vegar háð byggingarheimild frá byggingarfulltrúa. Í grein 6.12.8 í byggingarreglugerð kemur fram að gerð er krafa um að gólf sorpgerðis sé úr efni sem auðvelt er að þrifa og með niðurfalli auk þess sem gert sé ráð fyrir vatnskрана og slöngu þannig staðsettri að hægt sé að nota slönguna við að þrifa sorpgerðið.

Allar framkvæmdir sem eru háðar byggingarleyfi eða byggingarheimild þarf að staðsetja innan byggingarreits á lóðinni. Í eldri byggð þarf því oft að gera breytingu á deiliskipulagi til að skilgreina byggingarreiði fyrir slíkar sorplausnir.

Þegar sorplausnum er komið fyrir í skýli, gerði eða gámum á lóð skal um leið afleggja eldri sorpgeymslur í húsinu. Sækja þarf um byggingarleyfi þar sem gerð er grein fyrir breyttri notkun á rýmum eldri sorpgeymslna.

Mælt er með að leitað sé ráðgjafar hjá fagaðilum um nánari útfærslur á sorplausnum á lóðinni í kjölfar þessarar umsagnar.

Niðurstaða

- Hægt væri að fallast á að koma fyrir djúpgámum ef fleiri hús tækju þátt í framkvæmdinni. Þyrfti að rúmast innan lóðar.
- Hægt að koma fyrir sorpgerðum eða skýlum innan lóða.

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.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Britta Magdalena Ágústsdóttir

verkefnastjóri



Reykjavík