



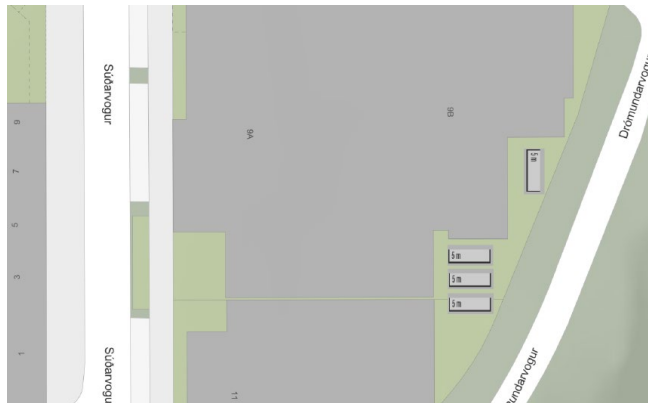
Reykjavík, 25. ágúst 2026
USK26030137

Súðarvogur 9A-9B og 11 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa / SM

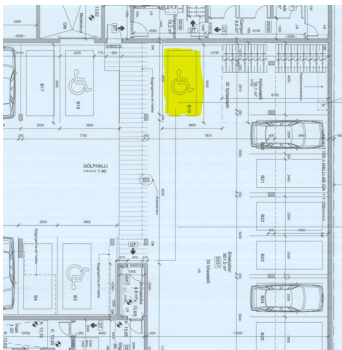
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. júlí 2026 var lögð fram fyrirspurn Árna Birgis Eiríkssonar f.h, húsfélagsins að Súðarvogi 9-11, annars vegar um heimild til að gera 3-4 stæði á lóðunum við Drómundarvog sbr. teikningar sem fylgja fyrirspurn, og hins vegar um heimild til að fjölga bílastæðum í bílgeymslu um eitt stæði.



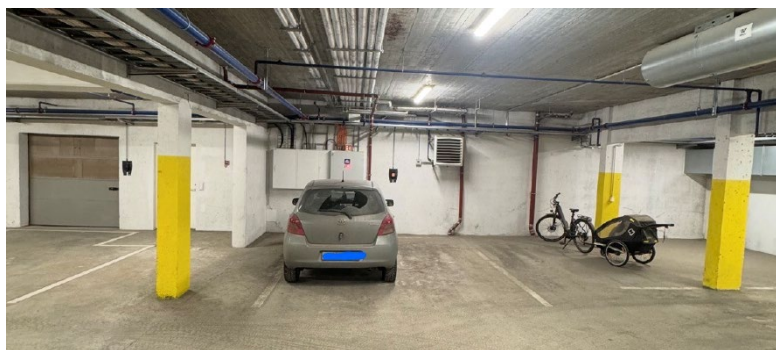
Loftmynd af lóðum og Drómundarvog



Tillaga lóðarhafa að fjölgun bílastæða á lóð



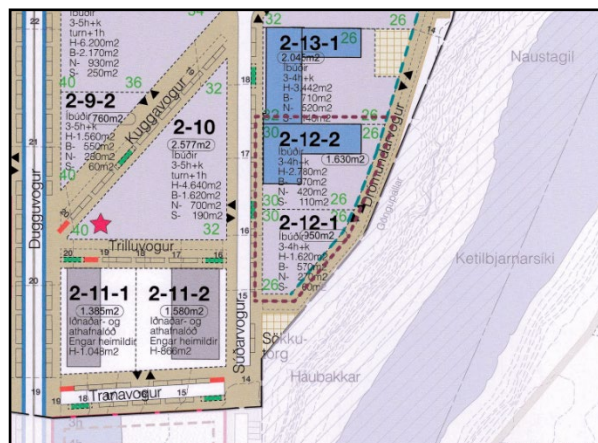
Grunnmynd bílgeymslu



Ljósmynd sem sýnir stæði og pláss.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hluti gildandi deiliskipulags



Reykjavík



Skipulag í gildi

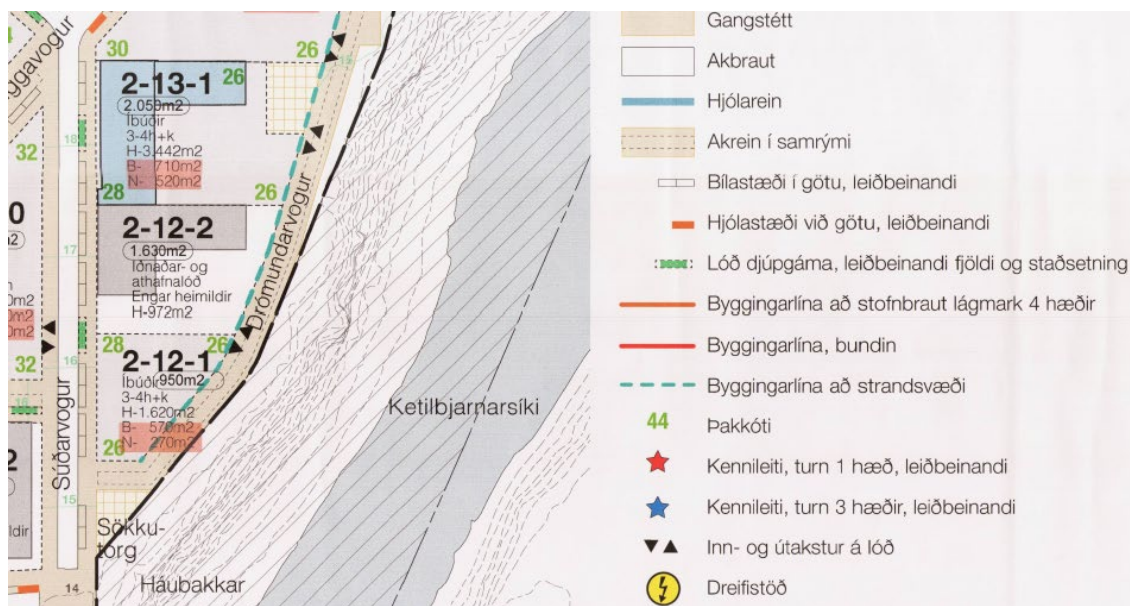
Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin borgarhluta 4, Laugardal, og er hluti af íbúðarsvæði, ÍB59.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag Vogabyggðar, svæði 2, samþykkt í borgarráði 09.02.2017, með síðari breytingum.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til fjölgunar bílastæða um 3 stæði á yfirborði lóðar 9A-B og 1 stæði á yfirborði lóðar nr. 11 með aðkomu frá Drómundarvogi, ásamt fjölgun bílastæða í bílageymslu 9A-B um eitt stæði með því að breyta bílastæði hreyfihamlaðra í 2 almenn stæði.

Í deiliskipulagi er Drómundarvogur flokkaður sem götugerð 7, þar sem gatan er hugsuð sem samnýtanlegt rými fyrir blandaða umferð með áherslu á hjólandi og gangandi vegfarendur.



Hluti gildandi deiliskipulags: Drómundarvogur mektur sem akgein í samrými.

Í greinargerð deiliskipulags segir:

Götugerð 7

Drómundarvogur er gata sem aðskilur strandsvæði frá íbúðarbyggð og er í jaðri friðlýsts svæðis Háubakka. Umferð vélknúinna ökutækja er heimil að Vörputorgi, aðaltorgi hverfisins, og bílageymslum aðliggjandi lóða. Ekki er gert ráð fyrir bílastæðum í götunni. Gatan er hugsuð sem samrými fyrir blandaða umferð með áherslu á gangandi og hjólandi vegfarendur, neyðarbíla ásamt hægfara umferð fólksbíla. Stoðveggir taka upp hæðarmun á lóðarmörkum.

Við hönnun og framkvæmd götunnar skal sýna sérstaka aðgát gagnvart aðliggjandi friðlýstra náttúruminja Háubakka.



Reykjavík



8.8 Stefnumörkun um útfærslu gatnakerfis



Úr greinargerð deiliskipulags: flokkun gatna

Loftmynd af Drómundarvogi

Leitað var á lits skrifstofu samgöngustjóra og borgarhönnunar og skv. umsögn þeirra, dags. 14. júlí 2026, telst óæskilegt að breyta skipulagi Vogabyggðar þannig að almenn bílastæði yrðu heimiluð á umræddum lóðum við Drómundarvog.

Í umsögn segir ennfremur:

Það er skýrt í gildandi skipulagi að ekki er gert ráð fyrir bílastæðum við Drómundarvog, aðeins aðgengi að bílhúsum/bílakjöllurum. Æskilegra væri að ganga frá svæðinu innan lóðar til samræmis við uppdrætti þannig að það gefi meira til umhverfisins, ásýndar og upplifunar, með gróðri og annarri landmótun og þannig sé því miðlað til ökumanna að ekki sé reiknað með að lagt sé á svæðinu. Skv. samþykktum uppdráttum er gert ráð fyrir stæði fyrir hreyfihamlaða/ferðaþjónustu á því svæði sem sótt er um að gera 3-4 bílastæði

Um fjölda bílastæða fyrir hreyfihamlaða við íbúðarhús gildir tafla 6.01 í byggingareglugerð:

[Fjöldi bílastæða fyrir hreyfihamlaða við íbúðarhús, önnur en sérbýlishús, skal að lágmarki vera samkvæmt töflu 6.01. Þegar um fleiri íbúðir er að ræða bætist við eitt stæði fyrir hverjar byrjaðar 25 íbúðir.

Tafla 6.01 Lágmarksfjöldi bílastæða fyrir hreyfihamlaða við íbúðarhús, önnur en sérbýlishús.

Fjöldi íbúða:	Bílastæði fyrir hreyfihamlaða:
1-10	1
11-20	2
21-40	3
41-65	4

Á lóð nr. 9A-B (2-12-2) við Súðarvog eru 30 íbúða fjölbýlishús ásamt 30 bílastæðum í bílakjallara, þar af eru 3 stæði fyrir hreyfihamlaða.

Á lóð nr.11. (2-12-1) er 16 íbúða fjölbýlishús ásamt 16 bílastæðum í kjallara, þar af 2 bílastæði fyrir hreyfihamlaða.



Jafnframt er eitt sleppistæði fyrir aðkomu ferðaþjónustu fyrir hreyfihamlaða á lóð nr. 9A-B með aðkomu frá Drómundarvogi sem skv. aðaltekningum er sameiginlegt fyrir báðar lóðir.

Bílakjallarar ofngreindra lóða eru samtengdir og þarf að fara um bílakjallara lóðar 9A og B til þess að komast í bílakjallara lóðar 11.

Á grundvelli þessarar samnýtingar má færa fyrir því rök að telja megi saman fjölda íbúða á báðum lóðum til að ákvarða heildarfjölda bílastæða hreyfihamlaðra skv. byggingareglugerð.

Heildarfjöldi íbúða á þessum lóðum er 46 og þ.a.l. þarf heildarfjöldi bílastæða fyrir hreyfihamlaða skv. töflu 6.01. að vera fjögur stæði.

Niðurstaða

Í ljósi samtengingar bílakjallara lóðanna og samnýtingar á sleppistæði fyrir hreyfihamlaða á lóð 9A er ekki lagst gegn því að miða heildarfjölda bílastæða hreyfihamlaðra við heildarfjölda íbúða á báðum lóðum að fengnu samþykki lóðarhafa beggja lóða. Sækja þarf um byggingarleyfi til að breyta einu bílastæði hreyfihamlaðra í kjallara í tvö almenn stæði.

Neikvætt er tekið í fjölgun bílastæða á yfirborði lóða þar sem það samræmist ekki deiliskipulagi Vogabyggðar, götugerð Drómundarvogar sem samnýtanlegs rýmis gangandi, hjólandi og akandi vegfarenda, og sjónarmiðum um umferðaröryggi.

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

Sigríður Maack
arkitekt/verkefnastjóri