



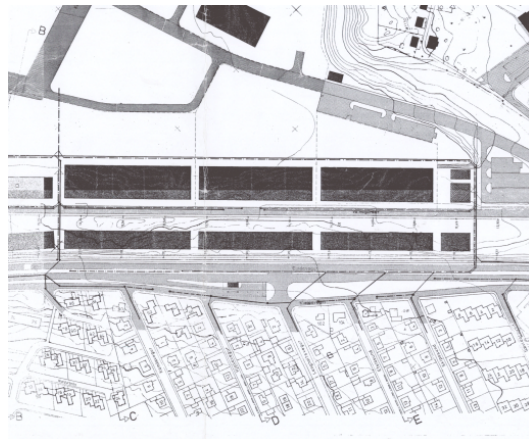
Reykjavík, 3. júlí 2025  
USK25060204

## Vatnagarðar 14 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. júní 2025 var lögð fram fyrirspurn Sen & Son ehf., dags. 16. júní 2025, um að setja svalir á húsið á lóð nr. 14 við Vatnagarða, samkvæmt uppd. Sen & Son, dags. 16. júní 2025.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040  
Deiliskipulag



### 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 Vatnagörðum 14 borgarhluta 4. Laugardalur og er hluti af miðsvæði, M9a.

Í kafla 6.6. *M9 Þjónustukjarnar við stofnbrautir* í aðalskipulagi Reykjavíkurborgar 2040 segir:

Einkum gert ráð fyrir rýmisfrekri verslun, heildsölu, þjónustu og léttum iðnaði. Nýjar matvöruverslanir eru ekki heimilar. Íbúðir, hótél og gistiheimili eru ekki heimil. Ef ákveðið er að breyta aðalskipulagi vegna nýrrar matvöruverslunar skal meta áhrif hennar á matvöruverslun í nærliggjandi íbúðarhverfum og gera grein fyrir í deiliskipulagi. Á svæði M9d við Korputorg er heimilt að reka gagnaver. Sjá nánar stefnu um matvöruverslanir í kafla 19.5

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Sundahöfn, samþykkt 20. maí 1975, ásamt síðari breytingum.

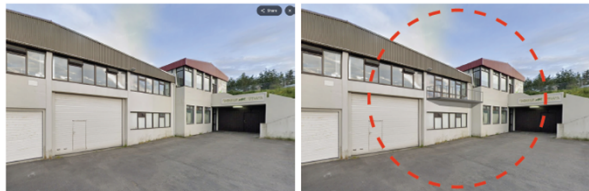
### Umsögn

Húsið á lóð nr. 14 við Vatnagarða er á viðskipta- og þjónustulóð. Í húsinu er að finna, skv. fasteignaskrá, þrjár eignir. Í húsinu er blönduð notkun er þar er iðnaður í bland við skrifstofur. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að fá að koma fyrir svölum á annarri hæð hússins gengið er út á svalir úr skrifstofu.



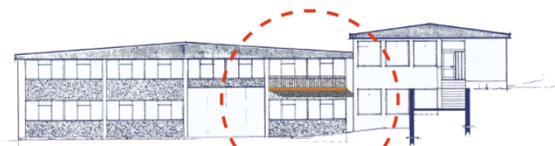
Reykjavík

## VATNAGARÐAR 14 / 104 REYKJAVÍK

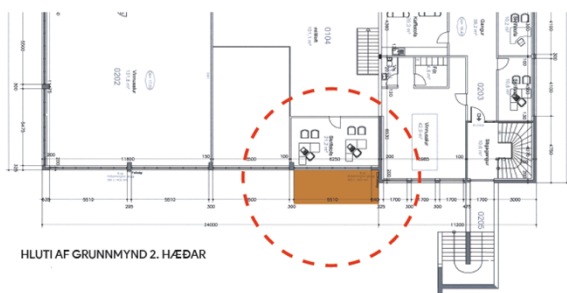


Norð vestur hlíð / núverandi staða

ATH. mynd vjrir ekki hönnun eða útfærslu á svölum aðeins til skýringar



NORÐ VESTUR HLÍÐ



HLUTI AF GRUNNMÝND 2. HÆÐAR

Skrifstofa skipulagsfulltrúa  
Borgartúni 12-14  
105 Reykjavík  
skipulag@reykjavik.is

16.júní 2025

Fyrir hönd eiganda að Vatnagarðum 14, 104 Reykjavík, leggja SEN & SON arkitektar inn fyrirspurn varðandi að komu fyrir svölum á norð vestur hlíð húss, ásamt slíkun á gluggagati til að komu fyrir hurð.

Húsið var hannað árið 1975 af Sigurði R. Halldórssyni.

Svalirnar yrðu að hámarki 2 metra út frá húshlíð, sjá staðsetningu á skýringarmyndum hér til hliðar.

Gæði innra rýmis á 2.hæð yrðu aukin til muna með því að hafa aðgang að frísku lofti. Svalirnar snúa út á móti bílastæðum, en ekki út á móti aðkomu hússins við Vatnagarða. Aðkomuútfitt byggingarinnar breytist því ekkert.

Ekki er minnst á útbýggingar eða svalir í gildandi deiliskipulagi fyrir svæðið frá 2001.

Óskað er eftir viðbrögðum við ofangreindum atriðum.

Með von um jökvæð viðbrögð

Virðingarfyllt

Hans Orri Kristjánsson  
Arkitekt FAÍ

SEN&SON

Mynd 1. tillaga dags. 16. júní 2025.

Ekki er fjallað um svalir á húsum í deiliskipulagi. Svalir geta aukið gæði rýma og því ekki gerðar skipulagslegar athugasemdir við að svölum verði komið fyrir á húsinu. Þar sem að rýmið fyrir neðan skrifstofuna er lager, skv. aðaluppdráttum, er ekki talið að skuggavarp af svölum skerði gæði rýmisins á hæðinni fyrir neðan.

### Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að umsækjandi sækir um breytingu á deiliskipulagi fyrir svölum.

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

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar  
verkefnastjóri