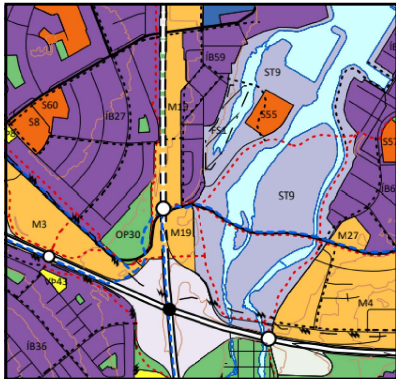




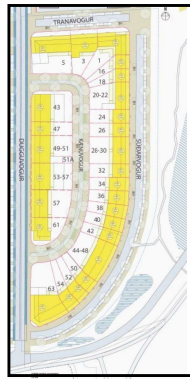
Reykjavík, 26. júní 2025  
USK25040358

## Dugguvogur 63 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa / SM

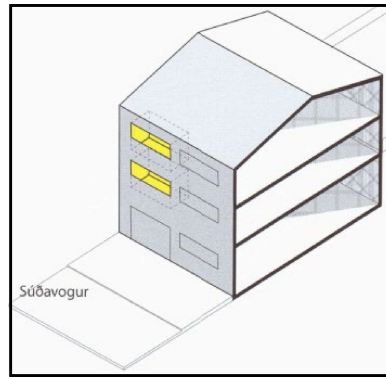
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. maí 2025 var lögð fram fyrirspurn Simon Joscha Flender, dags. 28 apríl 2025, um breytingu á deiliskipulagi Vogabyggðar svæðis 3 vegna lóðarinnar nr. 63 við Dugguvog, sem felst í svalasetningu og dýpt svala, samkvæmt uppdráttum Lendager, dags. 16. apríl 2025.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Deiliskipulag – innfelldar svalir

### 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 fyrir Vogabyggð 3, samþykkt í borgarráði 25.05.2023, ásamt síðari breytingum.

### Umsögn

Upphaflegir skilmálar deiliskipulags kváðu á um að ekki væri heimilt að byggja utanáliggjandi svalir á framhliðar húsa að Súðarvogi, Dugguvogi og Tranavogi, heldur einungis heimilt að gera innfelldar svalir eða franskar svalir. Markmið með ákvæði þessu var að varðveita hið heildstæða yfirbragð sem byggðin býr yfir í dag.

Í kjölfar samþykktar deiliskipulags bárust embættinu athugasemdir frá lóðarhöfum á svæðinu um að útfærsla innfelldra svala sé byggingatæknilegum vandkvæðum bundin. Því var samþykkt breyting á skilmálum, dags. 12.07.2024, sem heimilaði utanáliggjandi svalir allt að 1,2 m að dýpt. Var dýpt svala ákvörðuð 1,2 m í þeim tilgangi að utanáliggjandi svalir myndu ekki skerða starfsemi á jarðhæðum, breyta yfirbragði þeirrar byggðar sem fyrir er eða breyta sértækum einkennum núverandi bygginga.

Nú er óskað eftir að heimiluð dýpt svala verði 1,6 m að hámarki. Sú dýpt er í samræmi við ákvæði gildandi byggingareglugerðar um lágmarksdýpt svala í flóttaleið. M.t.t. markmiða nýs skipulags fyrir Vogabyggð 3, sem er blöndun íbúða og atvinnustarfsemi, verður að teljast nauðsynlegt að heimila svo djúpar svalir til þess að tryggja lögbundnar flóttaleiðir íbúðarhúsa.



Reykjavík



Aftur á móti verður þá að setja í skilmála nánari ákvæði um útfærslu svala, efnisval og stíleinkenni, svo settum markmiðum gildandi deiliskipulags um varðveislu núverandi yfirbragðs byggðar, atvinnustarfsemi jarðhæða og sértækra einkenna bygginga verði náð.

### **Niðurstaða**

Skilmálar deiliskipulags um svalir verða uppfærðir svo heimiluð hámarks dýpt utanálíggjandi svala verði 1,6 m.

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**



**Reykjavík**