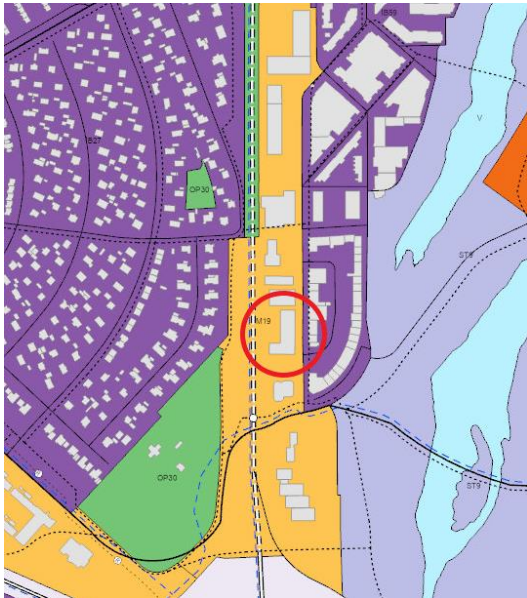




### Varðar: Dugguvogur 50 – (fsp)

Lögð fram fyrirspurn Hansínu Jensdóttur, dags. 28. febrúar 2023, um breytingu á notkun eignarhluta 02-03 í húsinu á lóð nr. 50 við Dugguvog úr atvinnuhúsnæði í íbúðarhúsnæði fyrir eignarhluta 02-03 fyrir Dugguvog 50.



Hluti AR 2040.



Loftmynd, dags. 20.07.2022.

### Skipulagsleg staða

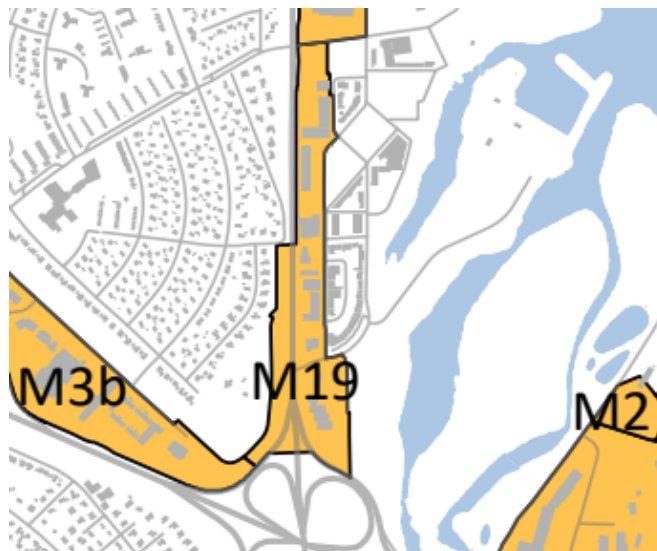
#### Aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 samþykkt í borgarstjórn 21. desember 2021 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 18. janúar 2022.

Samkvæmt aðalskipulaginu er Dugguvogur 50 á skilgreindu miðsvæði (M19 – Knarrarvogur). Á miðsvæðum er fyrst og fremst gert ráð fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi, stjórnarsýslu og skrifstofum en einnig íbúðum, einkum á efri hæðum bygginga. Miðsvæði þjóna öllu landinu, höfuðborgarsvæðinu öll eða nokkrum íbúðarhverfum. Á miðsvæðum fer almennt fram fjölbreyttari starfsemi en rúmast á verslunar- og þjónustusvæðum (VP).

M19. Knarrarvogur. Einkum gert ráð fyrir verslun og þjónustu, skrifstofum, stofnunum og íbúðum, einkum á efri hæðum. Léttur iðnaður er einnig mögulegur. Hótel og gististarfsemi er heimil. Matvöruverslun er heimil.





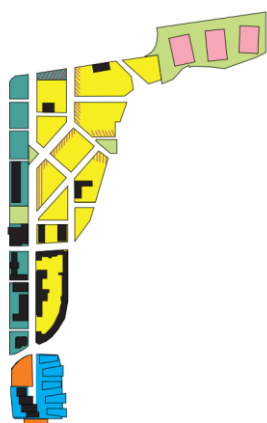
Skilgreining svæðis í aðalskipulagi.

### Deiliskipulag

Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið.

### Rammaskipulag

Árið 2014 var rammaskipulag samþykkt fyrir allt svæði Vogabyggðar og hafa síðan verið unnar deiliskipulagsáætlanir fyrir svæði 1 og 2. Dugguvogur 50 er á svæði skilgreint nr. 3 í Vogabyggð og í undirbúningi hefur verið um nokkurt skeið vinnsla deiliskipulags. Í rammaskipulaginu er skilgreining svæðis (Dugguvogur 50) meðfram Sæbraut eftirfarandi: „Atvinnuhúsnæði, verslun og þjónusta.“



- Fjölbreyttar íbúðir í þétri byggð
- Blönduð starfsemi; íbúðir í nýbyggingum og endurgerðu iðnaðarhúsnæði
- Fjölbreyttar íbúðir á Gelgjutanga
- Atvinnuhúsnæði, verslun og þjónusta
- Blönduð starfsemi; íbúðar- og atvinnuhúsnæði, verslun og þjónusta á götuhæð
- Núverandi byggð; aðlöguð að þróun svæðisins
- Blönduð starfsemi / almenningsamgöngur / verslun og þj. / hótél / íbúðir
- Samgöngumiðstöð / lestarstöð / skiptistöð strætisvagna
- Vönduð almenningsrymi

Landnotkun skilgreind í rammaskipulagi.





### Umsögn

Fyrirspurnin varðar breytingu á notkun eignarhluta 02-03 í húsinu á lóð nr. 50 við Dugguvog úr atvinnuhúsnæði í íbúðarhúsnæði fyrir eignarhluta 02-03 fyrir Dugguvog 50. Breytingin á við um innra skipulag á rými 0203, 0204 og 0205 þannig að hluti af skrifstofurými er innréttað sem íbúð og vinnustofa tengd því. Svalir á íbúðir verða setta á vesturhlið. Grunnflötur núverandi rýmis og íbúða verður 165,4 m<sup>2</sup> fyrir 0203, og 180 m<sup>2</sup> fyrir 0204 og 0205. Dugguvogur 50 er á skráðri iðnaðar og athafnalóð samkvæmt skráningu í fasteignaskrá HMS.

Húsið er stálgrindarhús, klætt utan með sléttri málmklæðningu og er það einangrað með steinull og klæðningar í flokki I. Í húsinu er blönduð iðnaðar-, skrifstofu- og þjónustustarfsemi.

### Niðurstaða

Tekið er neikvætt í erindið. Breyting á notkun húsnæðis þ.e. breyting á nokkrum matshlutum úr atvinnuhúsnæði í íbúðarhúsnæði samræmist ekki þar sem er til staðar iðnaðarstarfsemi í húsinu en réttast þykir að skoða fasteignina í heild sinni er varðar breytingu á notkun á húsnæði en ekki einstaka rými.

### F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Þórður Már Sigfússon, skipulagsfræðingur og verkefnastjóri.

