



Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnagötu 11
101 Reykjavík

Reykjavík, 25. september 2025
USK25070021

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráðs dags. 24. september 2025 um eftirfarandi mál:

Vogabyggð svæði 3 - Breyting á skilmálum deiliskipulags vegna svala

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, dags. 4. september 2025 að breytingu á skilmálum deiliskipulags Vogabyggðar svæðis 3. Í breytingunni sem lögð er til felst að dýpt utanáliggjandi svala verði að hámarki 1,6m að uppfylltum skilyrðum.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Vísað til borgarráðs.

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir
Skrifstofa stjórnýslu og gæða
Umhverfis- og skipulagssvið

Fylgiskjöl: tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, dags. 4. september 2025



Reykjavík



Breyting á skilmálum deiliskipulags fyrir Vogabyggð 3

Samþykkt í borgarráði 25. maí 2023.

Breytingin felst í því að texta er breytt í kaflanum „Svalir“.

Texti í gildandi skilmálum um svalir er svohljóðandi:

Heimilt er að útbúa innfelldar svalir í ytri kannt núverandi byggingalínu (þ.e. frá Súðavogi, Dugguvogi, og Tranavogi). Að hámarki má breyta 50% núverandi glugga hvernar hæðar í innfelldar svalir.

Heimilt er að útbúa utanáliggjandi svalir á húshliðar að Súðarvogi, Dugguvogi, og Tranavogi. Að hámarki mega utanáliggjandi svalir ná 1,2 m út frá húshlið og þekja allt að 50% núverandi glugga hvernar hæðar.

Við gerð á svölum skal eftir fremsta megni varðveita þá gluggasetningu sem fyrir er í byggingum. Vanda skal alla hönnun og frágang á svölum og samræma útlit þeirra í hverju húsi fyrir sig.

Ennfremur er heimilt að koma fyrir frönskum svölum, sem eru gólf síð opnanleg fög með handriði að utanverðu, en þó þannig að þær skagi ekki út fyrir byggingarmassa. Vanda skal vel hönnun á frönskum svölum og verða þær ávallt að falla vel að núverandi útliti.

Tillaga að breyttum texta skilmála um svalir er svohljóðandi:

Heimilt er að útbúa innfelldar svalir í ytri kannt núverandi byggingalínu (þ.e. frá Súðavogi, Dugguvogi, og Tranavogi). Að hámarki má breyta 50% núverandi glugga hvernar hæðar í innfelldar svalir.

Einnig er heimilt að útbúa utanáliggjandi svalir á húshliðar að Súðarvogi, Dugguvogi, og Tranavogi, þ.m.t. franskar svalir, að uppfylltum eftirfarandi skilyrðum:

1. Svalir nái að hámarki 1,6 m út frá húshlið.
2. Svalir þeki að hámarki 50% núverandi glugga hvernar hæðar.
3. Dýpt svala skal ekki skerða umferð um götu eða starfsemi á jarðhæðum.
4. Stíleinkenni sérhvernar byggingar skulu vera ráðandi í útlits-hönnun svala, sem og í efnis- og litavali, og skal útlit svala vera samræmt í hverri byggingu fyrir sig þótt dýpt svala geti verið mismunandi eftir aðstæðum.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr.

skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____

þann _____ 20__ og í _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__

Brynjar Þór Jónasson