



Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnagötu 11
101 Reykjavík

Reykjavík, 25. mars 2026
USK26030103

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráðs dags. 25. mars 2026 um eftirfarandi mál:

Sigtúnsreitur - Breyting á deiliskipulagi

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Sigtúnreits. Í breytingunni sem lögð er til felst samræming skipulagsmarka að nýrri afmörkun deiliskipulags Suðurlandsbrautar. Jafnframt er gerð breyting á lóðarmörkum Engjateigs 10A og götutengingu frá Suðurlandsbraut að Engjateig er lokað. Breytingin felur ekki í sér breytingu á byggingarmagni eða öðrum gildandi skilmálum. Að öðru leyti haldast skilmálar óbreyttir, samkvæmt uppdr. VSB verkfræðistofu, dags. 25. febrúar 2026. Samþykkt með 4 atkvæðum fulltrúa Samfylkingarinnar, Sósíalístaflokks Íslands og Vinstri grænna gegn 2 atkvæðum fulltrúa Sjálfstæðisflokksins og Framsóknarflokksins að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Fulltrúi Viðreisnar situr hjá við afgreiðslu málsins. Vísað til borgarráðs.

Lögð fram svohljóðandi bókun fulltrúa Sjálfstæðisflokksins:

Borgarfulltrúi Sjálfstæðisflokksins leggst gegn fyrirliggjandi tillögum um breytingar á deiliskipulagi við Suðurlandsbraut og Sigtúnsreit. Þótt breytingarnar séu settar fram sem tæknileg aðlögun að Borgarlínu liggur fyrir að þær fela í sér verulega skerðingu á bílastæðum á svæðinu. Með því að taka bílastæði út úr uppdráttum og færa ákvarðanir um fjölda þeirra á síðari stig er verið að draga úr gagnsæi og veikja forsendur fyrir raunhæfu mati á áhrifum skipulagsins. Ljóst er að niðurstaðan verður færri bílastæði, án þess að það sé sett fram með skýrum hætti. Sú þróun sé ekki í samræmi við þarfir atvinnulífs á svæðinu. Fyrirséð er að veruleg fækkun bílastæða muni hafa neikvæð áhrif á aðgengi, rekstrarskilyrði fyrirtækja og daglegt líf fólks. Nauðsynlegt er að slík áhrif séu metin með opnum og gagnsæjum hætti áður en breytingar eru samþykktar.

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir
Skrifstofa stjórnarsýslu og gæða
Umhverfis- og skipulagssvið

Fylgiskjöl: Uppdráttur VSB verkfræðistofu, dags. 25. febrúar 2026.



Reykjavík

Deiliskipulag Sigtúnsreitir

Breyting á deiliskipulagi - 1 af 2 - skipulagsmörk

Greinargerð

Í gildi er deiliskipulag Sigtúnsreits, samþykkt 14. maí 1985 með síðari breytingum. Í gildandi deiliskipulagi eru skipulagsmörk svæðisins ekki tilgreind.

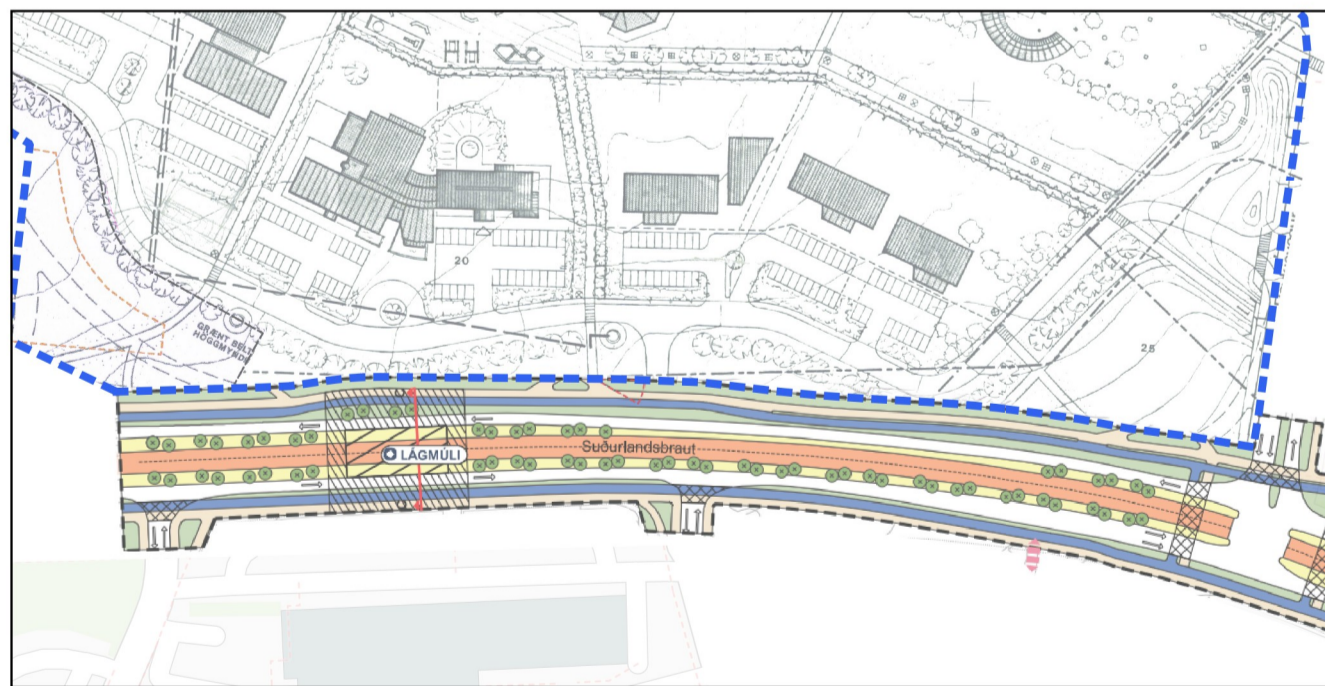
Markmið breytingarinnar er að samræma skipulagsmörk gildandi deiliskipulags við nýtt deiliskipulag Borgarlínu, 1. lotu – Suðurlandsbraut, og tryggja skýra og samræmda framsetningu skipulagsgagna meðfram Suðurlandsbraut.

Breytingin felst í því að skipulagsmörk, sem ekki eru skýrt tilgreind á gildandi uppdrætti, eru nú afmörkuð með skýrum hætti og hnitsett. Meðfram Suðurlandsbraut eru mörkin færð að mörkum hinnar nýju deiliskipulagsáætlunar. Við gatnamót Kringlumýrabrautar og Suðurlandsbrautar eru skipulagsmörkin færð í suður- og vesturmörkum lóðar Engjateigs 2.

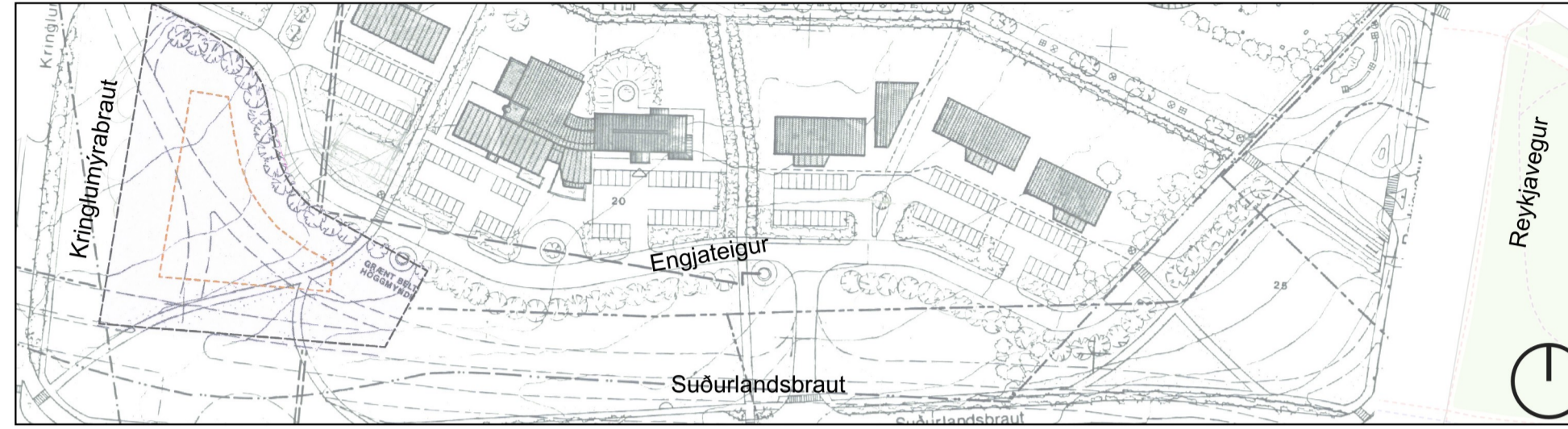
Samhliða breytingum á skipulagsmörkum munu lóðarmörk Engjateigs 10A minnka um 60,4 m². Núverandi göngu- og hjólastígar liggja að hluta innan lóðarinnar og er markmiðið að þeir falli undir nýja deiliskipulagsáætlun. Flatarmál lóðarinnar breytist úr 340 m² í 279,6 m². Aðrar lóðir haldast óbreyttar.

Einnig mun gatnatenging frá Suðurlandsbraut að Engjateig leggjast af í samræmi við deiliskipulag Suðurlandsbrautar. Lokunin er gerð með hliðsjón af umferðaröryggi, annars vegar til að bæta öryggi gangandi og hjólandi vegfarenda og hins vegar vegna umferðaröryggis almennt, m.a. í ljósi bratta á götunni.

Að öðru leyti haldast gildandi skilmálar óbreyttir.

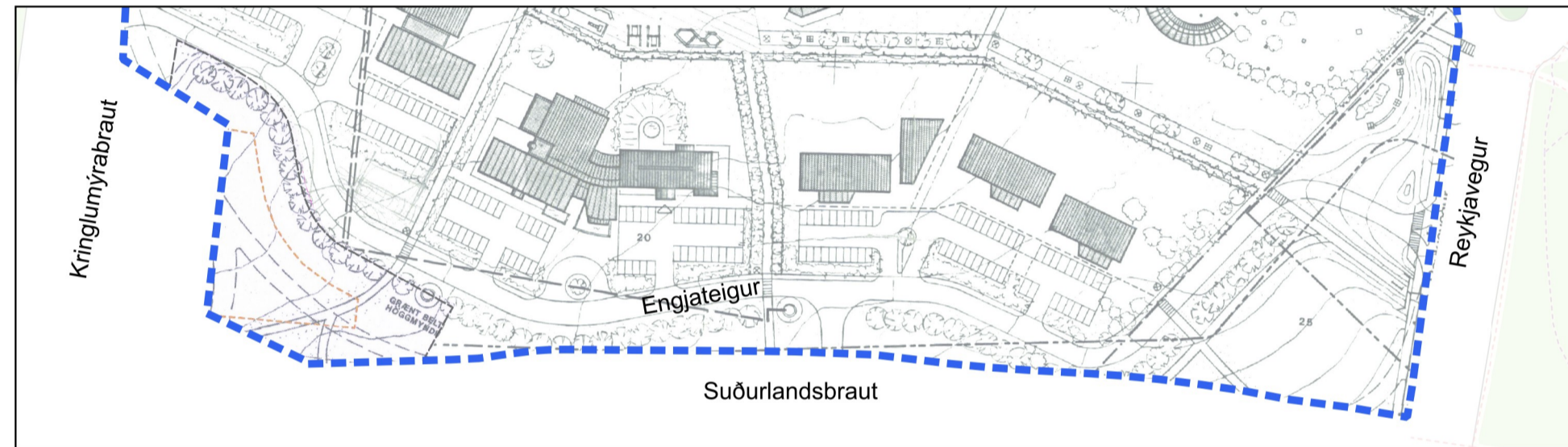


Skýringarmynd – Breyting á deiliskipulagi - skipulagsmörk - ásamt deiliskipulagsáætlun Borgarlínu, 1. Lotu – Suðurlandsbraut.



Hluti af gildandi deiliskipulagsáætlun án síðari breytingum

1:2000 mkv.

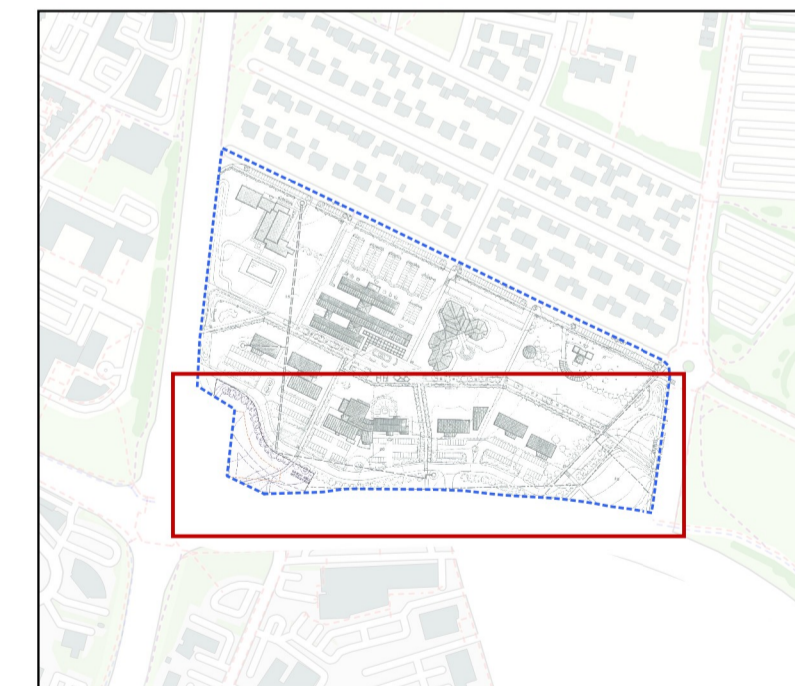


Breyting á deiliskipulagi

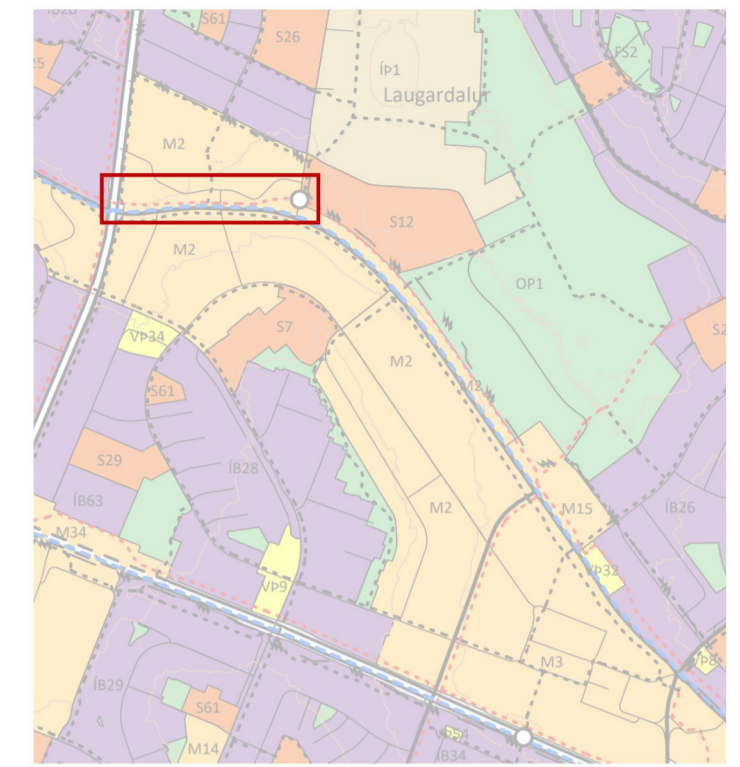
1:2000 mkv.



Skýringarmynd - Núverandi lóðarmörk og ný skipulagsmörk.



Lykilmynd - Gildandi deiliskipulagsáætlun ásamt nýjum skipulagsmörkum



Hluti úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

Skýringar

- Skíringarmörk - núverandi ekki sýnd á gildandi uppdrætti
- Skíringarmörk - breyting
- Lóðarmörk

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__.

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur

Deiliskipulag Sigtúnsreitir

Breyting á deiliskipulagi - 1 af 2 - skipulagsmörk

MKV: 1:2000

ÚTGÁFA DAGS: 25. febrúar 2026

BLADSTÆRÐ: A2

TEIKNAD AF: HIRG

Deiliskipulag Sigtúnsreitir

Breyting á deiliskipulagi - 2 af 2 - lóðarmörk og götutenging

Greinargerð

Í gildi er deiliskipulag Sigtúnsreits, samþykkt 14. maí 1985 með síðari breytingum. Í gildandi deiliskipulagi eru skipulagsmörk svæðisins ekki tilgreind.

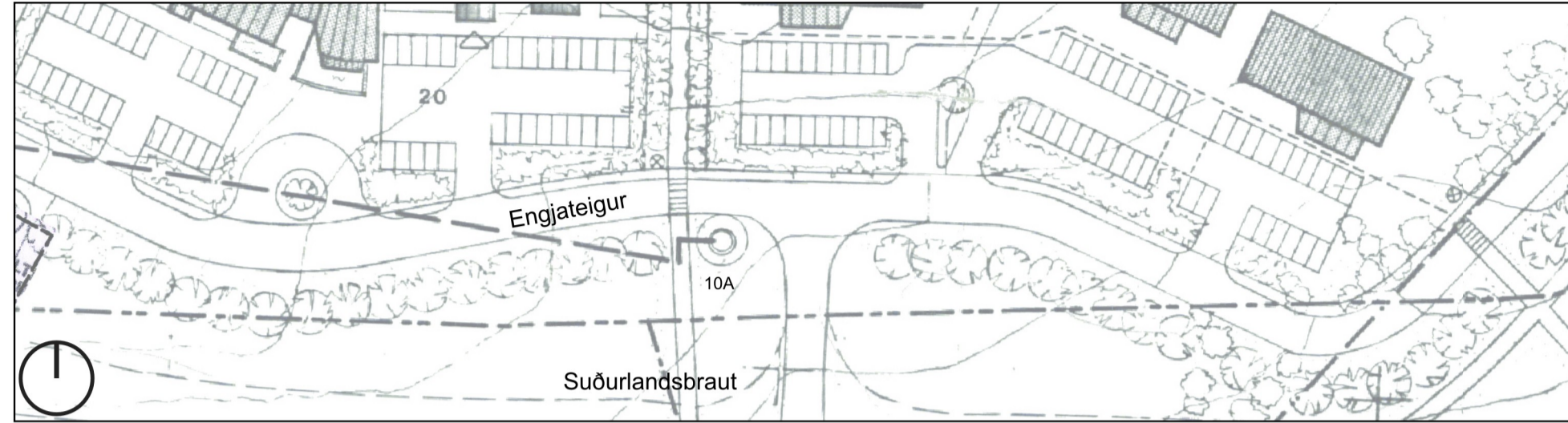
Markmið breytingarinnar er að samræma skipulagsmörk gildandi deiliskipulags við nýtt deiliskipulag Borgarlínu, 1. lotu – Suðurlandsbraut, og tryggja skýra og samræmda framsetningu skipulagsgagna meðfram Suðurlandsbraut.

Breytingin felst í því að skipulagsmörk, sem ekki eru skýrt tilgreind á gildandi uppdrætti, eru nú afmörkuð með skýrum hætti og hnitsett. Meðfram Suðurlandsbraut eru mörkin færð að mörkum hinnar nýju deiliskipulagsáætlunar. Við gatnamót Kringlumýrarbrautar og Suðurlandsbrautar eru skipulagsmörkin færð í suður- og vesturmörkum lóðar Engjateigs 2.

Samhliða breytingum á skipulagsmörkum munu lóðarmörk Engjateigs 10A minnka um 60,4 m². Núverandi göngu- og hjólastígar liggja að hluta innan lóðarinnar og er markmiðið að þeir falli undir nýja deiliskipulagsáætlun. Flatarmál lóðarinnar breytist úr 340 m² í 279,6 m². Aðrar lóðir haldast óbreyttar.

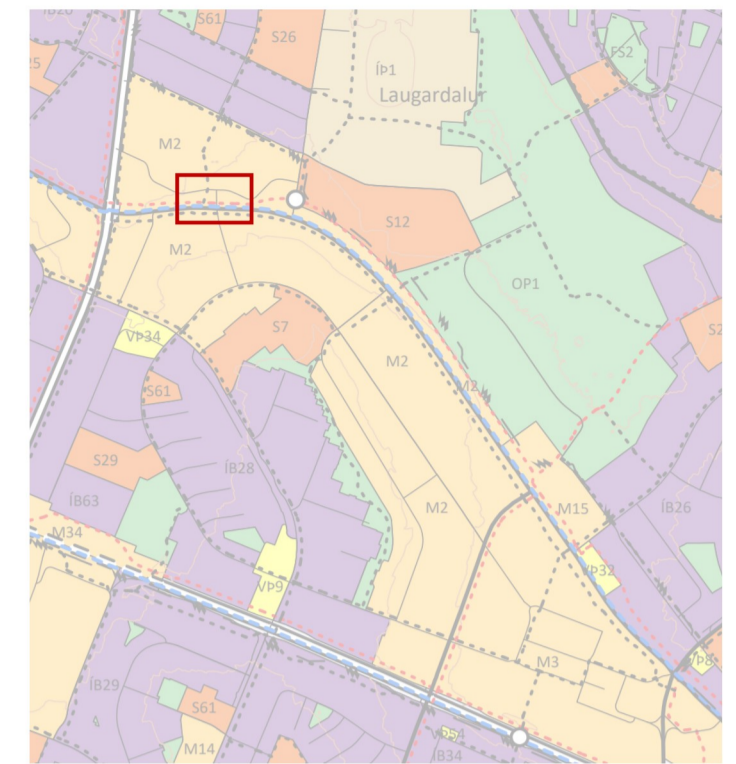
Einnig mun gatnatenging frá Suðurlandsbraut að Engjateig leggjast af í samræmi við deiliskipulag Suðurlandsbrautar. Lokunin er gerð með hliðsjón af umferðaröryggi, annars vegar til að bæta öryggi gangandi og hjólandi vegfarenda og hins vegar vegna umferðaröryggis almennt, m.a. í ljósi bratta á götunni.

Að öðru leyti haldast gildandi skilmálar óbreyttir.

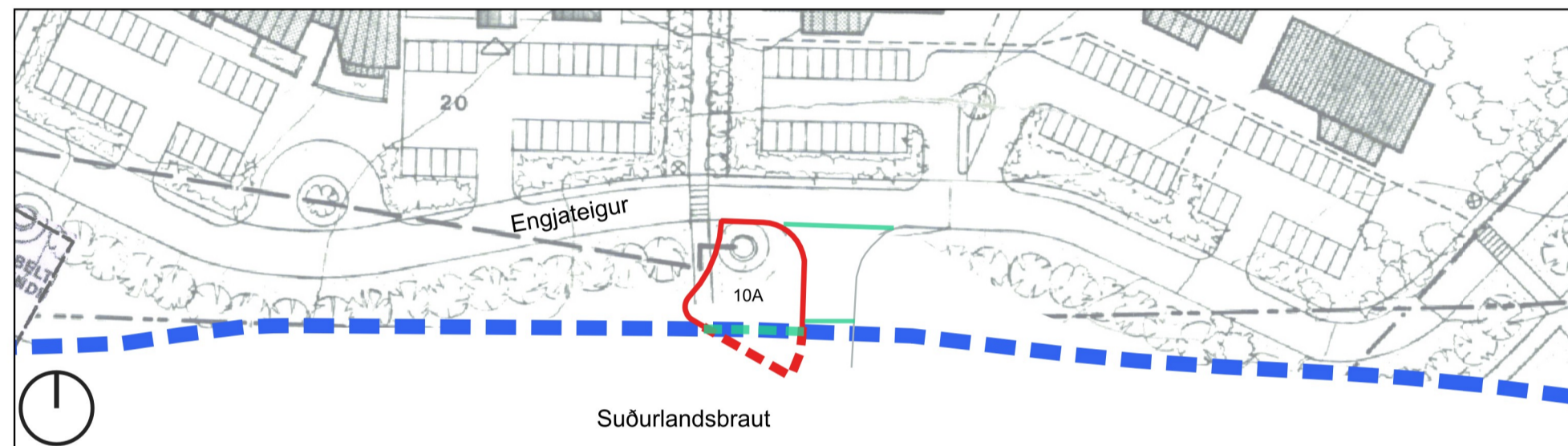


Hluti af gildandi deiliskipulagsáætlun án síðari breytingum

1:1000 mkv.



Hluti úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040



Breyting á deiliskipulagi

1:1000 mkv.

Skýringar

- Skípuagsmörk - núverandi ekki sýnd á gildandi uppdrætti
- Skípuagsmörk - breyting
- Gatnatengin - lokuð
- Lóðamörk - núverandi
- Lóðarmörk - breyting
- Lóðarmörk - ný

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__.

Skípuagsfulltrúi Reykjavíkur

Deiliskipulag Sigtúnsreitir

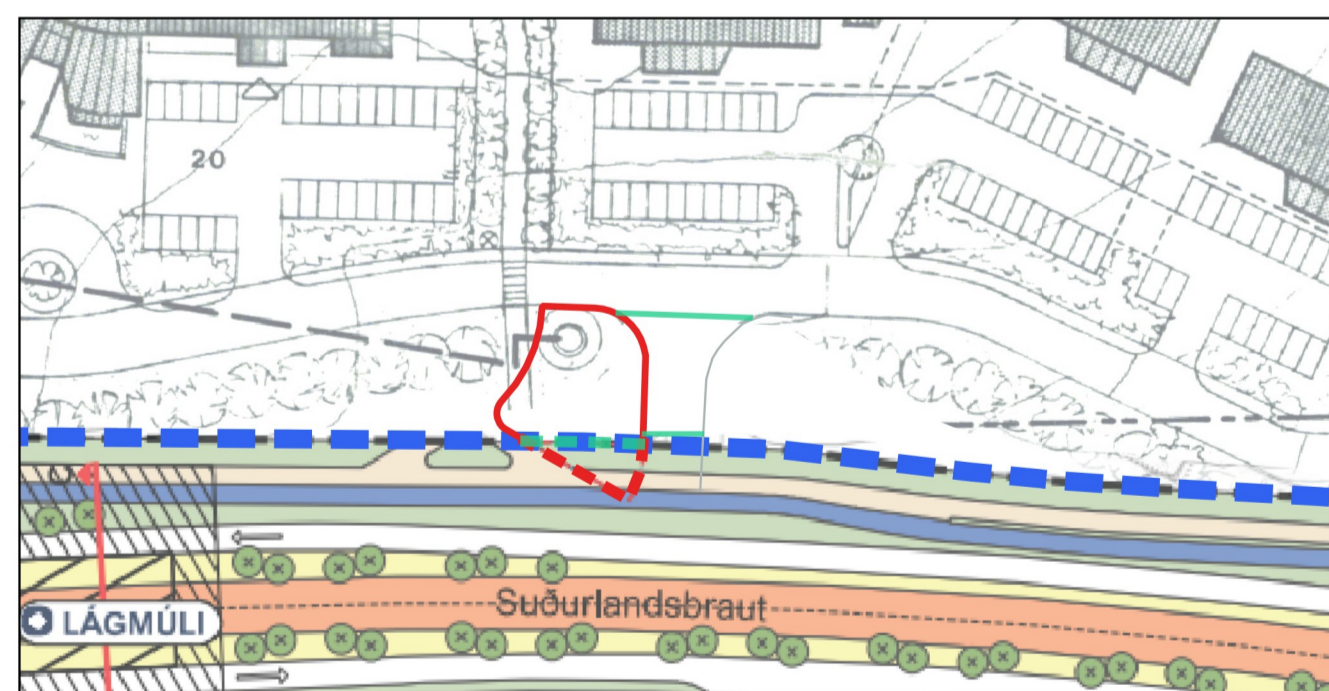
Breyting á deiliskipulagi - 2 af 2 - lóðarmörk og götutenging

MKV: 1:1000

ÚTGÁFA DAGS: 25. febrúar 2026

BLADSTÆRÐ: A2

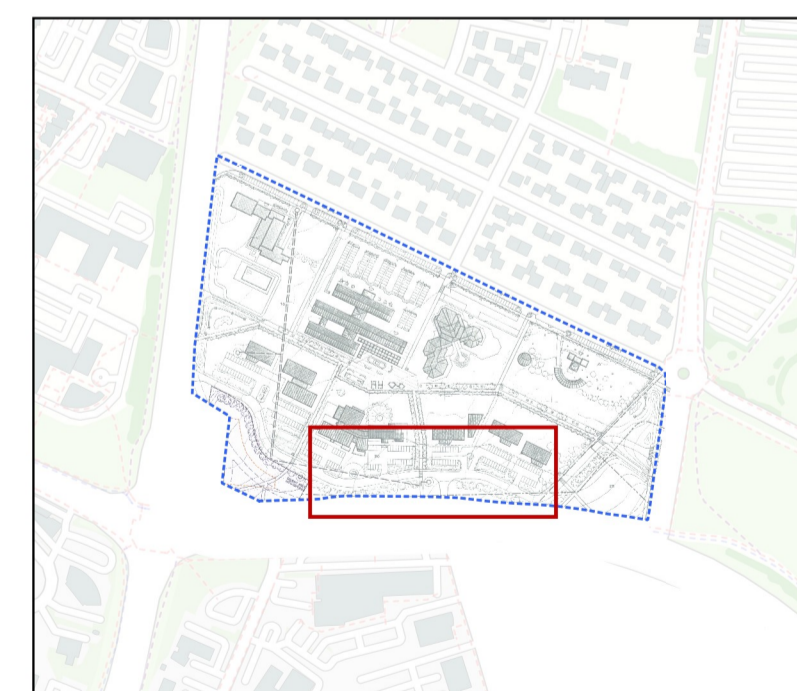
TEIKNAD AF: HIRG



Skýringarmynd – Breyting á deiliskipulagi ásamt deiliskipulagsáætlun Borgarlínu, 1. Lotu – Suðurlandsbraut.



Skýringarmynd - Núverandi lóðamörk og ný skipulagsmörk.



Lykilmynd - Gildandi deiliskipulagsáætlun ásamt nýjum skipulagsmörkum