

**From:** [Mínar síður - Reykjavíkurborg](#)  
**To:** [USK Skipulag](#)  
**Subject:** Ný umsókn - Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa  
**Date:** fimmtudagur, 31. ágúst 2023 13:24:06  
**Attachments:** [784-deilisk 2023 SkA1/2ringarmyndir.pdf](#)  
[784-deilisk 2023.pdf](#)  
[Deiliskipulag, SK5-9 undirritað, 23.08.31.pdf](#)  
[Utfyllt umsokn - PDF.pdf](#)

---



# Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa



## Almennar upplýsingar

Nafn umsækjanda: **Indro Indriði Candi**

Kennitala umsækjanda: [REDACTED]

Heimilisfang umsækjanda: [REDACTED]

Póstnúmer umsækjanda: [REDACTED]

Símanúmer umsækjanda: [REDACTED]

Netfang umsækjanda: **indro@vaarkitektar.is**

Er um fjöleignarhús að ræða?: **Nei**

Nafn forsvarsmanns:

Netfang forsvarsmanns:

Veldu annað hvort: **Umsókn til skipulagsfulltrúa**

Umsækjandi er: **Í umboði eiganda**

Umboð frá eiganda:



**Greiðandi**

Nafn greiðanda: **Reitir - iðnaður**

Kennitala greiðanda: **5301170570**

Netfang greiðanda: **jon@reitir.is**



**Svæði og deiliskipulag**

Heimilisfang / lóðaheiti: **Skútuvogur 5, 7 og 9**

Umsækjandi: **Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag**



**Erindið**

Erindið fjallar um: **Breytingu á deiliskipulagi**

Ef annað, þá hvað?:

Stutt lýsing á erindi: **Um er að ræða minniháttar breytingu á deiliskipulagi sem staðfest var fyrr á þessu ári.**

**Breytingin felst í að stækkun til suðurs, sem var áður áformuð 5 m, hefði þurft að vera 6 m. Þessi útvíkkun á byggingarreit um 1 m meðfram gafli hússins eykur heildarbyggingarmagn um 43 m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutfall (0.67 og uppgefið með tvo aukastafi) breytist ekki. Að öðru leiti eru gildandi skilmálar óbreyttar.**

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?: **Nei**

Hvaða veitufyrirtæki?:



**Fylgigögn**

Uppdrættir: **784-deilisk 2023.pdf,784-deilisk 2023  
Skýringarmyndir.pdf**

Bréf til umsækjanda/hönnuðar:

Greinagerð: **Deiliskipulag, SK5-9 undirritað, 23.08.31.pdf**

Umsögn Minjastofnunar Íslands:

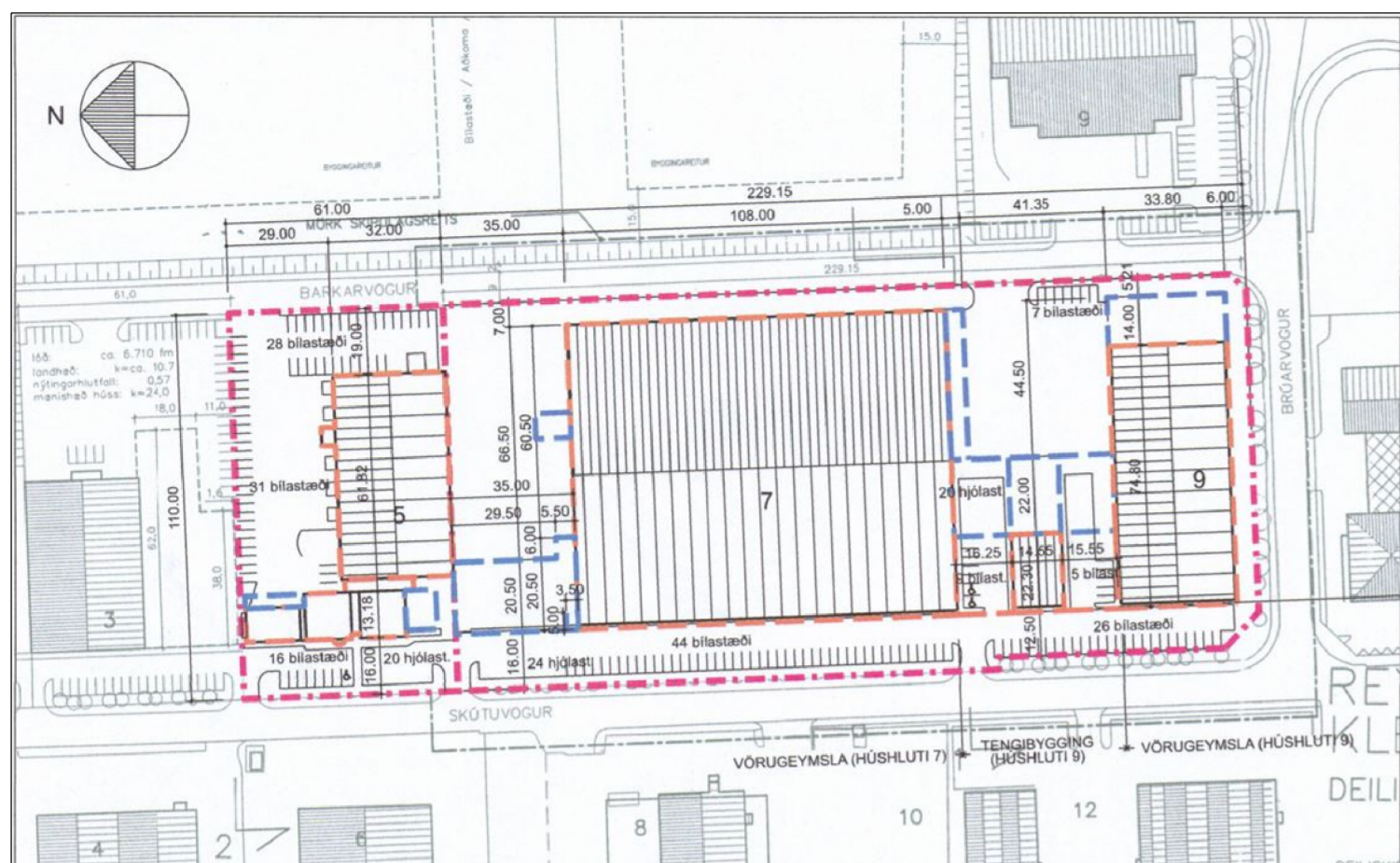
Mæliblað:

Hæðarblað:

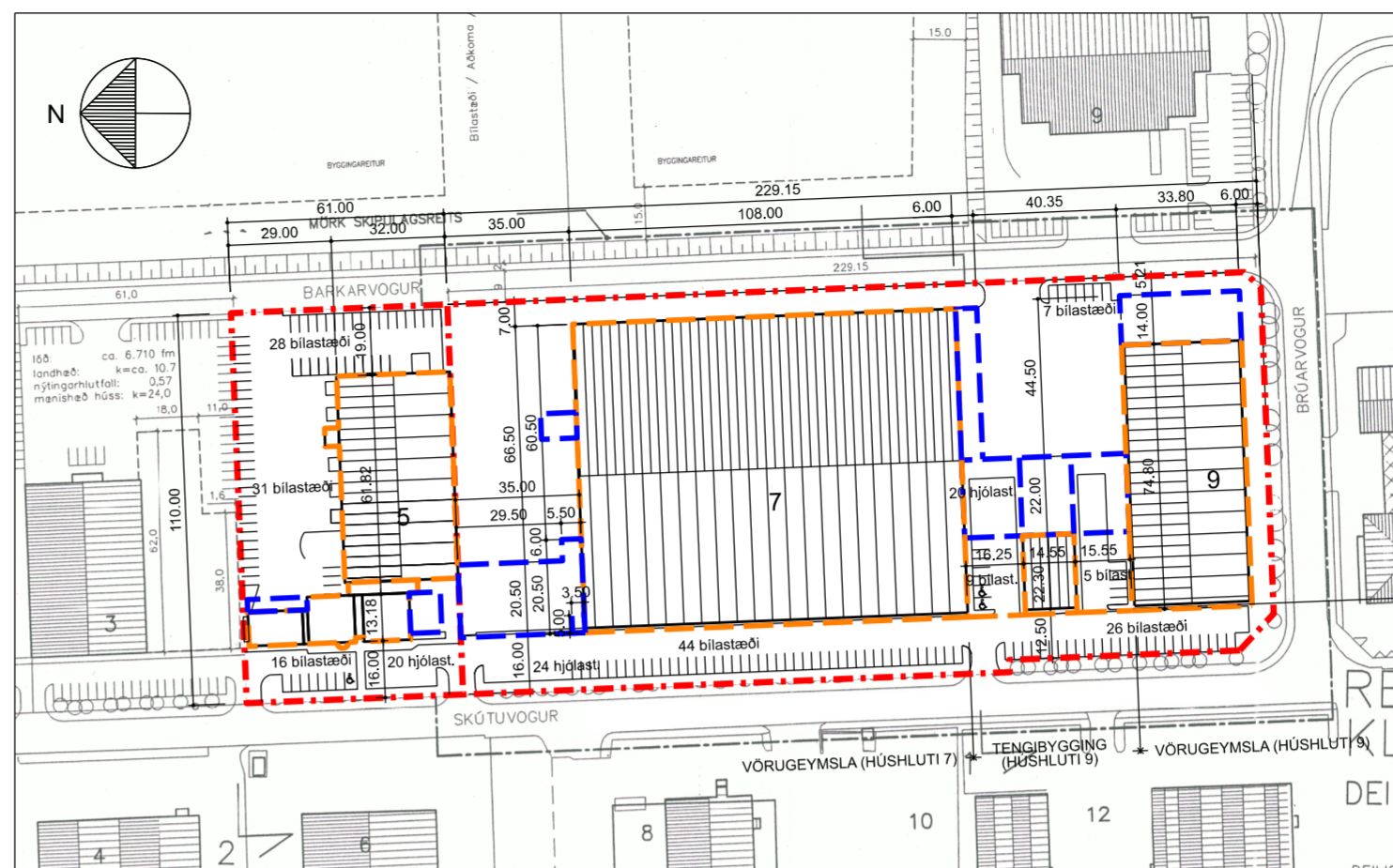
Loftmynd:

Önnur gögn:

# REYKJAVÍKURHÖFN KLEPPSVÍK/SKÚTUVOGUR 7-9 TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPLAGI



GILDANDI DEILISKIPLAG FYRIR SKÚTUVOG 5-9, mkv.: 1:2000  
Samþykkt á afgreiðslufundi skipulagsfullrúa 05. janúar 2023.



TILLAGA AÐ DEILISKIPLAGSBREYTINGU, mkv. 1:2000



Gildandi aðalskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030 - Hlutamynd

## SKÝRINGAR

- Núverandi byggingarreitir
- Stækkaður byggingarreitir
- - - Lóðamörk
- - - Afmörkun deiliskiplagsbreytinga

**SKÚTUVOGUR 5  
SKIPULAGSSKILMÁLAR 11. 2022**

Skilmálar eru óbreyttir og tölulegar upplýsingar óbreyttar.

Tölulegar upplýsingar	flatarmál fyrir breytingu	flatarmál eftir breytingu
Samtals	4450	4961
Lóðarstærð:	6710	6710
Nýtingarhlutfall:	0,66	0,74

Bíla- og hjólastæði (Svæði II)	Bílastæði	Hjólastæði
Almannastofn	308	10
Skóla	0	0
Almannuhúsn / íbúnaður	0	0
Vörugæmsla	0	0
<b>Samtals</b>	<b>308</b>	<b>10</b>

**SKÚTUVOGUR 7-9  
BREYTTIR SKIPULAGSSKILMÁLAR 11. 2022**

Byggingarreitir á lóð 7 stækkar um 35 m til norðurs, út að húsi á lóð nr. 5 að hluta til. Um er að ræða stækkun á 1. hæð meðfram Skútuvogi, og á 2. hæð að hluta sbr. skýringarmynd. Einnig stækkun á hluta 1. hæðar til norðurs á miðri skammhlíð.

Byggingarreitir á lóð 7 stækkar um 5 m til suðurs út í port milli húshluta 7 og 9.

Tengibygging milli húsa á lóðir 7 og 9 stækkar um 22 m til austurs, bæði á 1. og 2. hæð og í sömu hæð og byggingin sem fyrir er.

Byggingarreitir á lóð 9 stækkar um 14m til austurs.

Samtals stækkun um 2886 m<sup>2</sup>. Verður þá heildarbyggingarmagna á lóðum 7-9 samtals 16623 m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfall lóðarinnar 0,67.

Bílastæði á lóð verða 104 og hjólastæði 38.

Tölulegar upplýsingar	flatarmál fyrir breytingu	flatarmál eftir breytingu
Skútuvogur 7	10095	11148
Tengibygging	1299,2	2658
Skútuvogur 9	2343,3	2817
<b>Samtals</b>	<b>13737,5</b>	<b>16623</b>
Lóðarstærð:	24884	24884
Nýtingarhlutfall:	0,55	0,67

Bíla- og hjólastæði (Svæði II)	Bílastæði	Hjólastæði
Almannastofn	308	10
Skóla	0	0
Almannuhúsn / íbúnaður	0	0
Vörugæmsla	0	0
<b>Samtals</b>	<b>308</b>	<b>10</b>

**SKÚTUVOGUR 5  
SKIPULAGSSKILMÁLAR 05.2023**

Skilmálar eru óbreyttir og tölulegar upplýsingar óbreyttar.

Tölulegar upplýsingar	flatarmál fyrir breytingu	flatarmál eftir breytingu
Samtals	4450	4961
Lóðarstærð:	6710	6710
Nýtingarhlutfall:	0,66	0,74

Bíla- og hjólastæði (Svæði II)	Bílastæði	Hjólastæði
Almannastofn	308	10
Skóla	0	0
Almannuhúsn / íbúnaður	0	0
Vörugæmsla	0	0
<b>Samtals</b>	<b>308</b>	<b>10</b>

**SKÚTUVOGUR 7-9  
BREYTTIR SKIPULAGSSKILMÁLAR 05. 2023**

Byggingarreitir á lóð 7 stækkar um 35 m til norðurs, út að húsi á lóð nr. 5 að hluta til. Um er að ræða stækkun á 1. hæð meðfram Skútuvogi, og á 2. hæð að hluta sbr. skýringarmynd. Einnig stækkun á hluta 1. hæðar til norðurs á miðri skammhlíð.

Byggingarreitir á lóð 7 stækkar um 6 m til suðurs út í port milli húshluta 7 og 9.

Tengibygging milli húsa á lóðir 7 og 9 stækkar um 22 m til austurs, bæði á 1. og 2. hæð og í sömu hæð og byggingin sem fyrir er.

Byggingarreitir á lóð 9 stækkar um 14m til austurs.

Samtals stækkun um 2886 m<sup>2</sup>. Verður þá heildarbyggingarmagna á lóðum 7-9 samtals 16623 m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfall lóðarinnar 0,67.

Bílastæði á lóð verða 104 og hjólastæði 38.

Tölulegar upplýsingar	flatarmál fyrir breytingu	flatarmál eftir breytingu
Skútuvogur 7	11148	11191
Tengibygging	2658	2658
Skútuvogur 9	2817	2817
<b>Samtals</b>	<b>16623</b>	<b>16666</b>
Lóðarstærð:	24884	24884
Nýtingarhlutfall:	0,67	0,67

Bíla- og hjólastæði (Svæði II)	Bílastæði	Hjólastæði
Almannastofn	308	10
Skóla	0	0
Almannuhúsn / íbúnaður	0	0
Vörugæmsla	0	0
<b>Samtals</b>	<b>308</b>	<b>10</b>

Deiliskiplagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á

\_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. i.f. var breytingin ekki grenndarkynt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

**BREYTING Á DEILISKIPLAGI  
Skútuvogi 5-9 í Reykjavík**

STADGREINIR 0-1-142001  
VERKAUPI Reitur-íðnaður ehf.  
KENNITALA VERKAUPA 530117-0570

EFNI: DEILISKIPLAGSUPPRÁTTUR

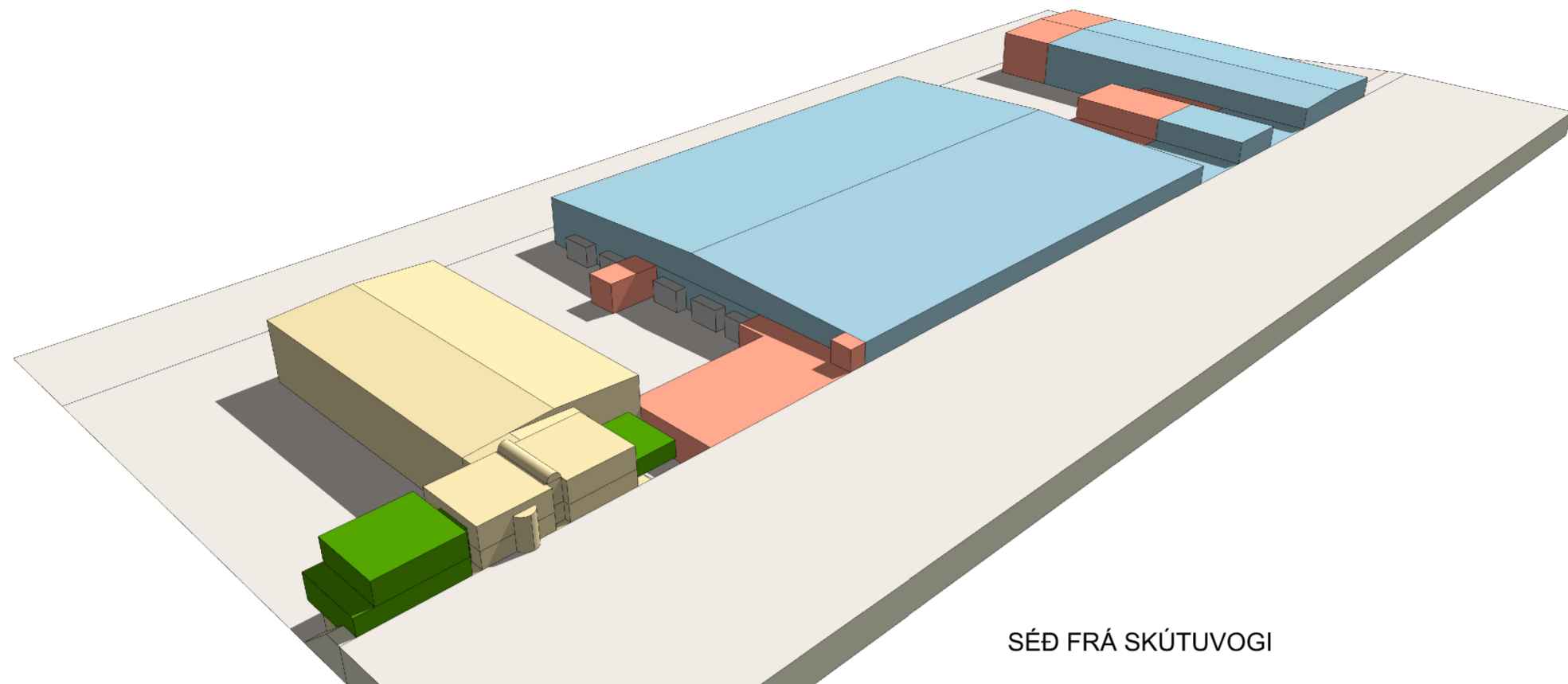
MÆLIKVARDI: 1: 2000  
FRUMSTÆRD BLADS: A2  
TEIKNAD: IC VERKNR: 784  
YFIRFARID: KMK TEIKN. NR: 001  
DAGSETNING ÚTGAFU: 31.08.2023 ENDURSK.: \_\_\_\_\_

VA ARKITEKTAR  
laugavegi 26  
101 reykjavík  
kt: 450400-3510  
sími: 530 6990  
vaarkitektar@vaarkitektar.is  
www.vaarkitektar.is

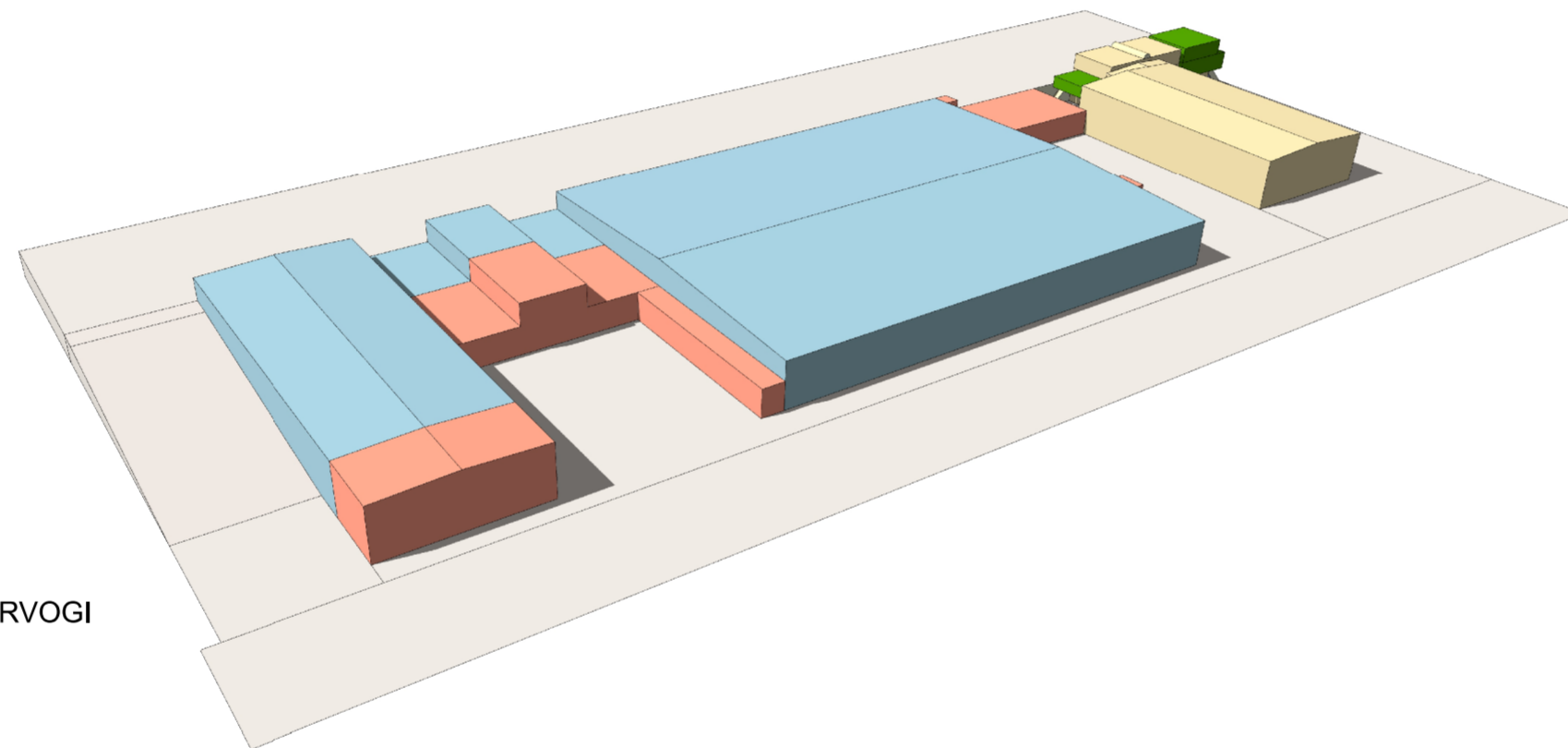
ÚTGEFANDI: Indro I. Candi



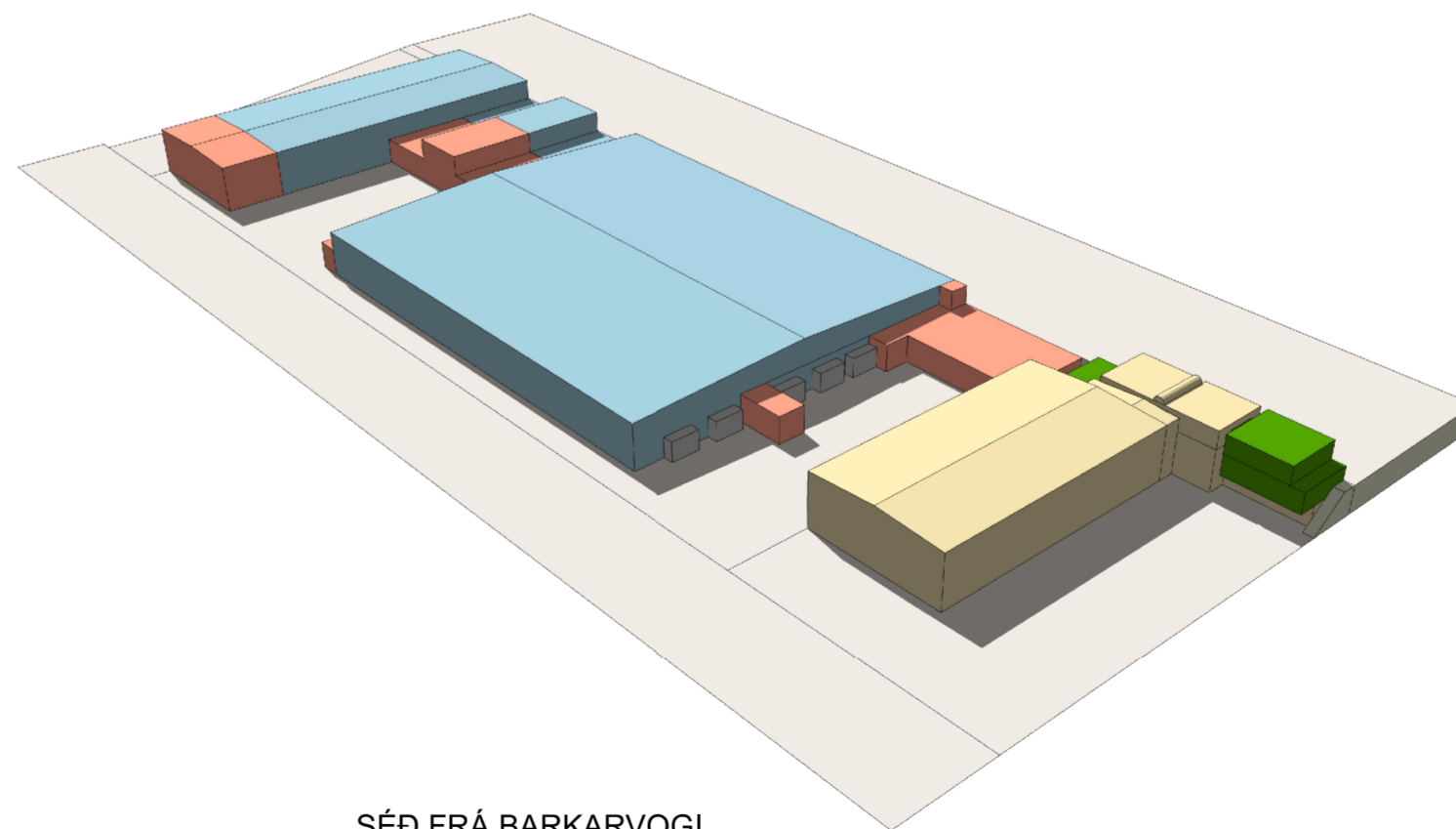
Teikning þessi er gefin út af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundaréttar. VA Arkitektar ehf. Teikninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.



SÉÐ FRÁ SKÚTUVOGI



SÉÐ FRÁ BARKARVOGI



SÉÐ FRÁ BARKARVOGI

### SKÝRINGAR

- Núverandi hús á lóð nr. 5
- Nýbyggingar á lóð nr. 5
- Núverandi hús á lóðir nr. 7-9
- Nýbyggingar á lóðir nr. 7-9

### BREYTING Á DEILISKIPULAGI Skútuvogi 7-9 í Reykjavík

STADGREINIR: 0-1-142001  
 VERKKAUPI: Reitur-iðnaður ehf.  
 KENNITALA VERKKAUPA: 530117-0570

EFNI: SKÝRINGARMYNDIR

MÆLIKVARDI:  
 FRUMSTÆRD BLADS: A2  
 TEIKNAD: IC  
 YFIRFARID: KMK  
 DAGSETNING ÚTGAFU: 31.08.2023

VERKNR: 784  
 TEIKN. NR: 002  
 ENDURSK.:



VA ARKITEKTAR

laugaveg 26  
 101 reykjavík  
 kt: 450400-3510  
 sími: 530 6990

vaarkitektar@vaarkitektar.is  
 www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI: Indro I. Candi

Teikning þessi er gefin út af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundaréttar, VA Arkitektar ehf. Teikninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.

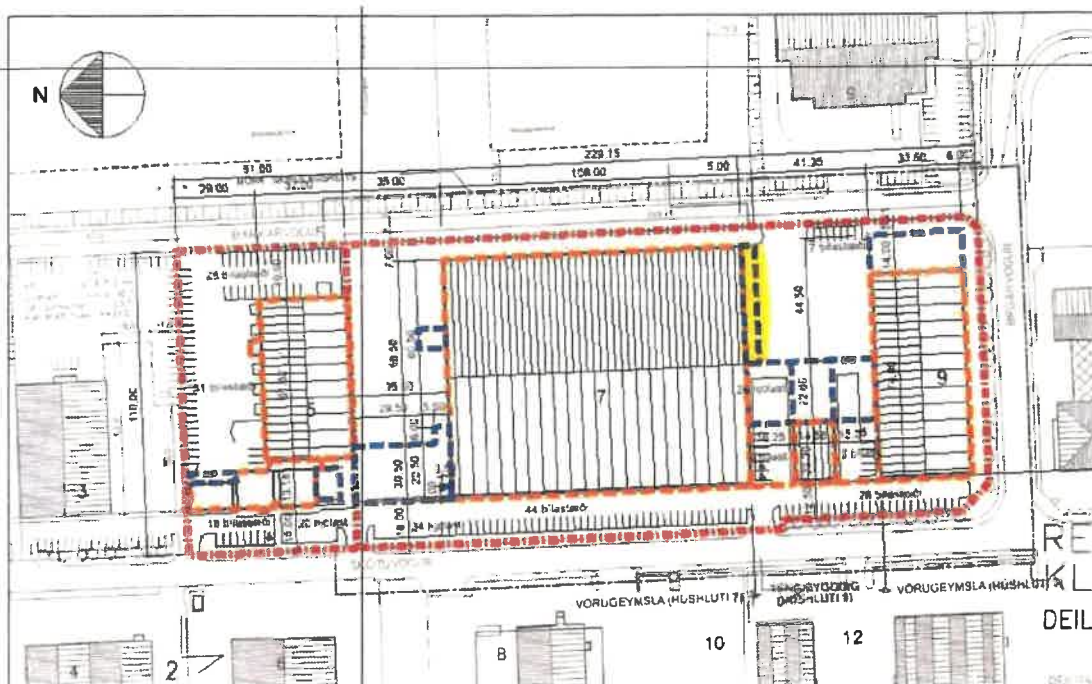


31.08.2023

### Skútuvogur 5, 7 og 9

Umsókn um deiliskipulagsbreytingu fjallar um lóðir 5, 7 og 9 við Skútuvog. Skútuvogur 5 er í eigu Haga hf., kt. 670203-2120, en eigandi Skútuvogs 7-9 er Reitir-iðnaður ehf., 530117-0570. Um er að ræða minniháttar breytingu á deiliskipulagi sem var staðfest í janúar 2023, og sem hafði fengið jákvæða umfjöllun á fundi stjórnar Faxaflóahafna 13.04.2022.

Breytingin felst í að stækkun til suðurs, sem var áður áformuð 5 m, hefði þurft að vera 6 m. Þessi útvíkkun á byggingarreit um 1 m meðfram gafli hússins eykur heildarbyggingarmagn um 43 m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutfall (0.67 og uppgefið með tvo aukastafi) breytist ekki. Að öðru leiti eru gildandi skilmálar óbreyttar. Meðfylgjandi skjáskot sýnir staðsetningu breytinga.



Indro Indriði Candi, arkitekt faí

Jón Kolbeinn Guðjónsson, fh. Reitir-iðnaður ehf.

Þorvaldur Þorláksson, fh. Haga hf.