



Reykjavík

Umsókn til skipulagsfulltrúa

Umsókn móttokin

30. October, 2025

Einkvæmt auðkenni: 7c0da533-bbe8-4f4d-bdbf-ca1efe545b78

Almennar upplýsingar

Veldu annað hvort

Umsækjandi er fyrirtæki

Nafn umsækjanda

Hjalti Brynjarsson

Kennitala umsækjanda

[REDACTED]

Heimilisfang umsækjanda

Hjallabraut 92

Póstnúmer umsækjanda

220

Símanúmer umsækjanda

[REDACTED]

Netfang umsækjanda

[REDACTED]

Kennitala fyrirtækis

5001911049

Fyrirtæki

Nordic Office of Architect ehf.

Netfang

[REDACTED]

Er um fjöleignarhús að ræða?

Já

Nafn forsvarsmanns

Stefnisvogur ehf

Netfang forsvarsmanns

[REDACTED]

Greiðandi

Er greiðandi sá sami og umsækjandi?

Nei

Veldu annað hvort

Greiðandi er fyrirtæki

Kennitala fyrirtækis

5805212150

Fyrirtæki

Stefnisvogur ehf.

Netfang greiðanda



Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti

Stefnisvogur 1

Umsækjandi

Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið

Erindið fjallar um

Breyting á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi

Sótt er um breytingu á deiliskipulagi Vogabyggðar fyrir lóð 1-6; Stefnisvog 1 . Sótt er um að fjölga íbúðum úr 60 í 72. Sótt er um að koma fyrir auka bílakjallara fyrir 42 stæði undir austari hluta lóðar með innkeyrslu austan við lóð. Byggingarmagn neðanjarðar eykst, B fermetrar breytast samhliða fjölgun íbúða, innkeyrslur verða 5 í stað 4 og skábraut bætist við austan við lóð.

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?

Nei

Fylgigögn

Uppdrættir

Stefnisvogur 1 _ Breytt DSK 29.10.25 2.pdf

Bréf til umsækjanda/hönnuðar

-

Greinagerð

-

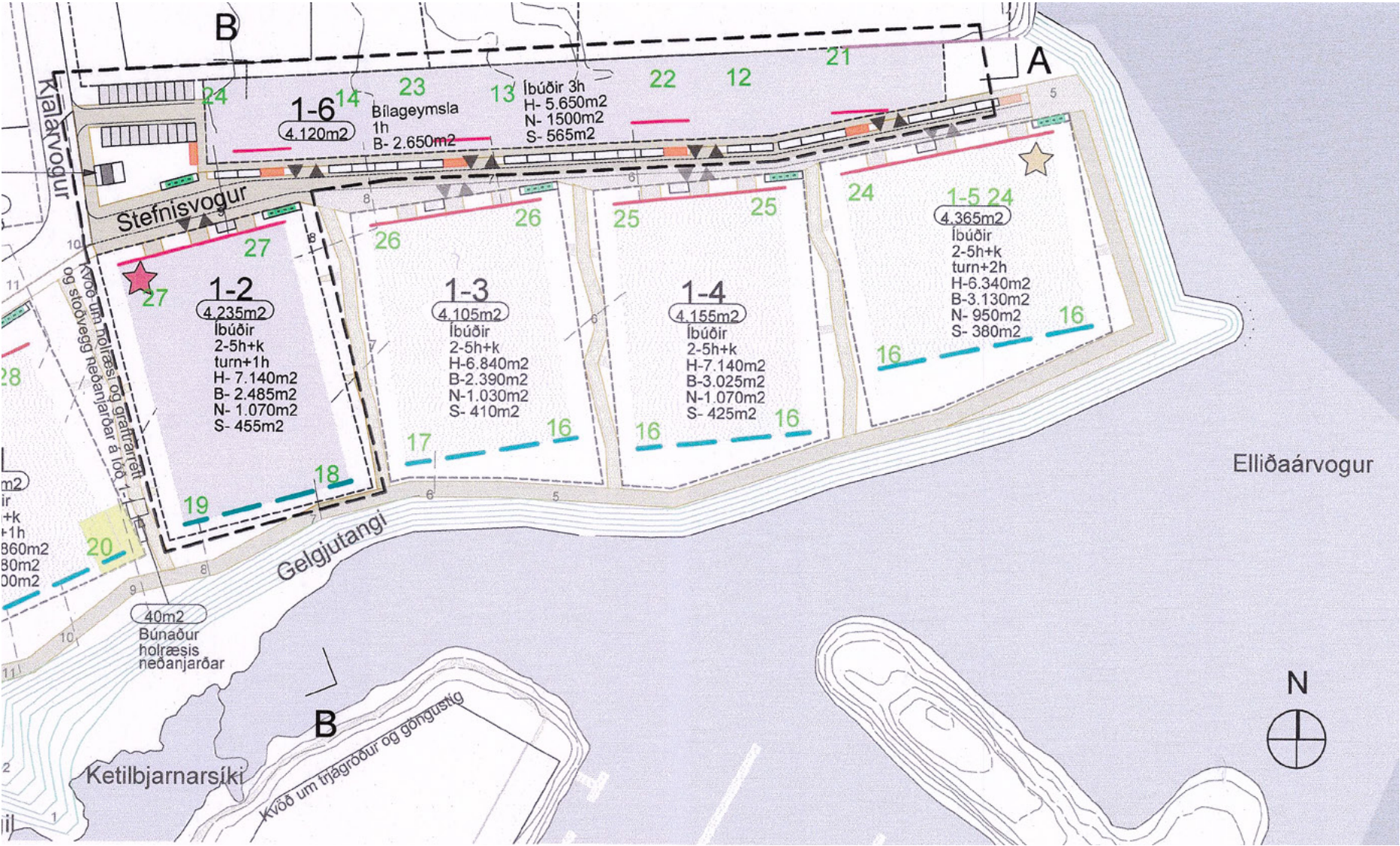
Umsagnir s.s. Minjastofnunar Íslands o.fl.

-

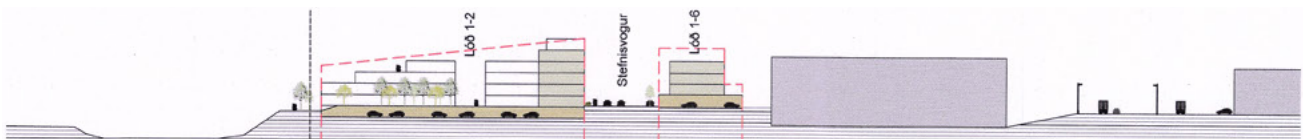
Önnur gögn

-

Breyting á deiliskipulagi Vogabyggð 1 vegna Stefnisvogs 1

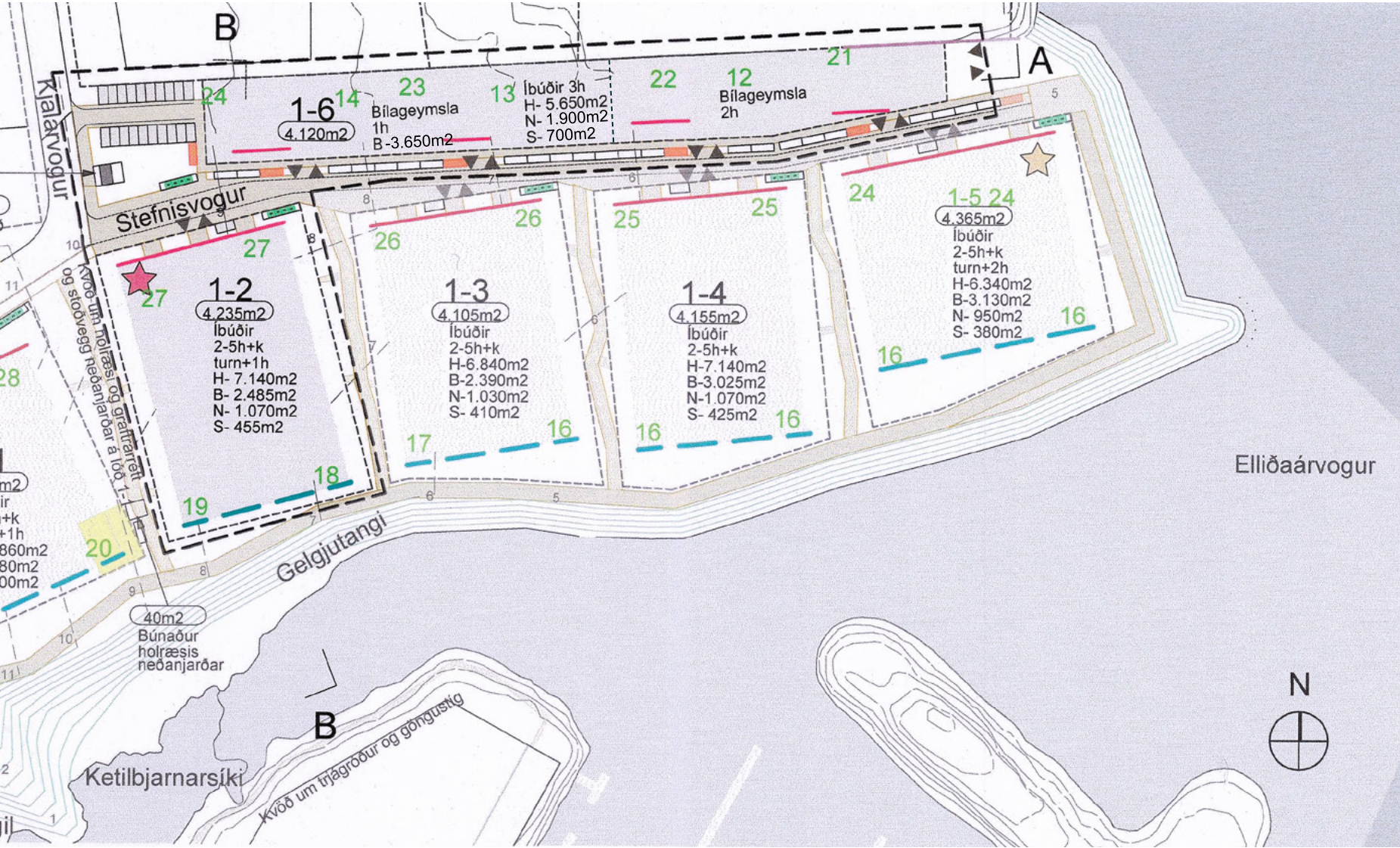


Hluti af gildandi deiliskipulags fyrir Vogabyggð 1, Gelgjutangi samþykkt 22.09.2022 - 1:1000

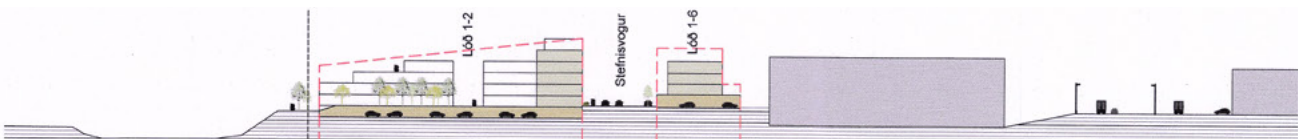


Lóð 1-6	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Lóð m ²	4120	2500	4120 Stærð byggingarreits m ²
Heildarbyggingarmagn	10365	2500	A+B rými, íbúðarhúsnæði, bílageymslur, svalir ofl.
Byggingarmagn m ²	5650		A+B rými, íbúðir 3 hæðir ofan á bílageymslu
Bílageymslur m ²	2650	2500	A+B rými
Byggingarmagn undir íbúðum m ²	1500		Geymslur, hjólageymslur, tæknirými
Svalir, skyggni ofl. m ²	565		B-rými, vetrargarður
Landnotkun			Íbúðarbyggð
Starfsemi			Nýta má allt að 20% húsnæðis fyrir atvinnustarfsemi
Sjá Vogabyggð svæði 1 og 2 - Deiliskipulag			Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innviði, gr. 4.5, 5.0, 5.1
Kvaðir			Bílageymslur fyrir lóðir á svæði 1 í Vogabyggð
Skilmálar			Íbúðir
Fjöldi íbúða stk.	60		2 herb. 20%, 3 herb. 35%, 5 herb. + 10%
Leiguíbúðir (þar af)	6		10% t.d. Stúdentar, aldraðir, búseturéttaríbúðir
Félagsbústaðir (þar af)	12		20% og / eða húsnæðirfélög án hagnaðarsjónarmiða
Fjöldi bílastæða stk.	60	48	Fjöldi bílastæða fyrir íbúðir á lóð, lágmark 0,8 P/íbúð
Sameiginlegur garður m ²	820		20% af flatarmáli lóðar er lágmark
Gróðurþekja m ²	2060		50% af flatarmáli lóðar er lágmark
Hljóðvist			Hávaði frá hafnarstarfsemi
Skilmálar			Bílageymsla
Tilgangur			Draga úr ónæði frá hafnarstarfsemi, hindra aðgengi milli svæða

Skilmálatafla Stefnisvogur 1, lóð 1-6 samþykkt 22.09.2022

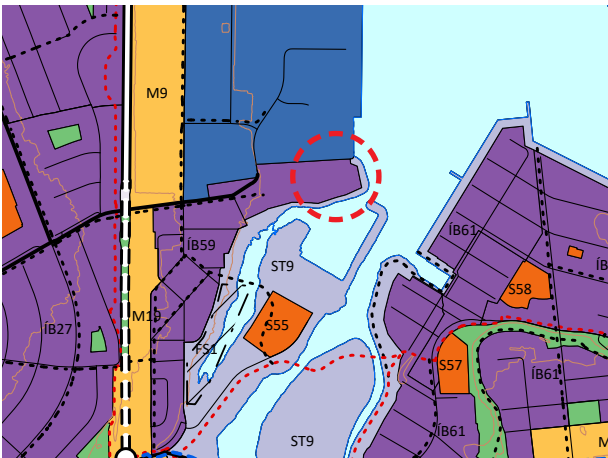


Skipulag eftir breytingu - 1:1000



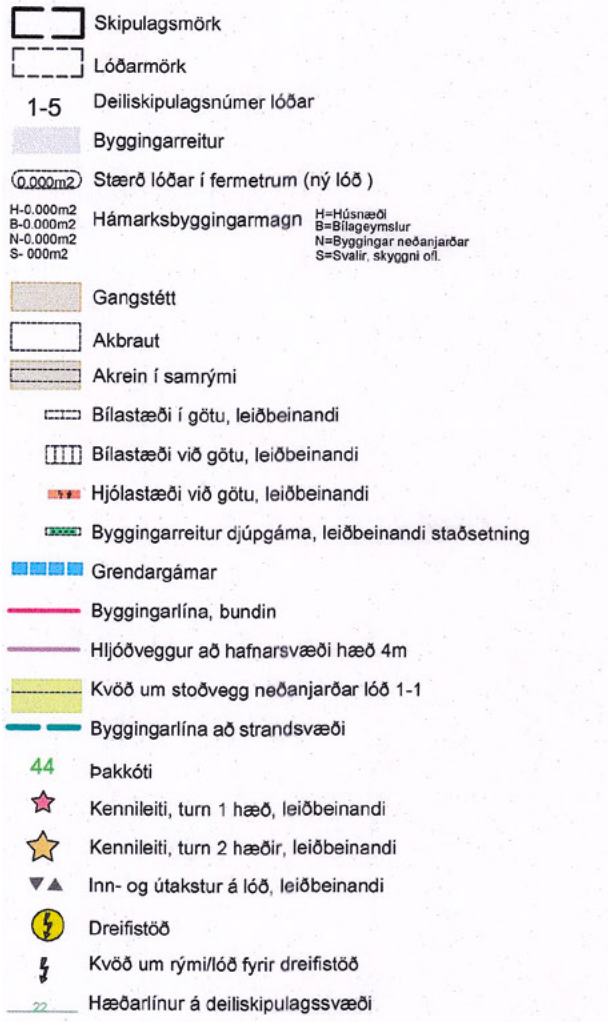
Lóð 1-6	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Lóð m ²	4120	2500	4120 Stærð byggingarreits m ²
Heildarbyggingarmagn	11900	2500	A+B rými, íbúðarhúsnæði, bílageymslur, svalir ofl.
Byggingarmagn m ²	5650		A+B rými, íbúðir 3 hæðir ofan á bílageymslu
Bílageymslur m ²	3650	2500	A+B rými
Byggingarmagn undir íbúðum m ²	1900		Geymslur, hjólageymslur, tæknirými
Svalir, skyggni ofl. M2	700		B-rými, vetrargarður
Landnotkun			Íbúðarbyggð
Starfsemi			Nýta má allt að 20% húsnæðis fyrir atvinnustarfsemi
Sjá Vogabyggð svæði 1 og 2 - Deiliskipulag			Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innviði, gr. 4.5, 5.0, 5.1
Kvaðir			Bílageymslur fyrir lóðir á svæði 1 í Vogabyggð
Skilmálar			Íbúðir (viðmið)
Fjöldi íbúða stk.	72		2H: 20-30%, 3H: 40-60%, 4H: 5-15% og 5H: 5-15%
Leiguíbúðir (þarf af)	7		10% t.d. Stúdentar, aldraðir, búseturéttaríbúðir
Félagsbústaðir (þarf af)	14		20% og / eða húsnæðirfélög án hagnaðarsjónarmiða
Fjöldi bílastæða stk.	106	58	Fjöldi bílastæða fyrir íbúðir á lóð, lágmark 0,8 P/íbúð
Sameiginlegur garður m ²	820		20% af flatarmáli lóðar er lágmark
Gróðurþekja m ²	2060		50% af flatarmáli lóðar er lágmark
Hljóðvist			Hávaði frá hafnarstarfsemi
Skilmálar			Bílageymsla
Tilgangur			Bílastæði í neðri kjallara samnýttist með öðrum íbúum að hámarki 42 stæði Draga úr ónæði frá hafnarstarfsemi, hindra aðgengi milli svæða

Uppfærð skilmálatafla Stefnisvogur 1, lóð 1-6



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Staðsetning lóða sýnd með rauðum hring

Skýringar:



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__

Verkhelti:	Stefnisvogur 1
	Lóð 1-6
Verkhlti:	Deiliskipulagsbreyting
Mælikvarði:	Teiknaði: PAM
1:2000	Yfirfariði: HB
Samþykkt:	Verknúmer: 21065
Útgáfudagur: 29.10.2025	Teikninnr: 100
Teiknistöð: RVK	