



Viðtakandi: Umhverfis- og skipulagsráð
Sendandi: Skrifstofa samgangna og borgarhönnunar

Reykjavík, 13. október 2026
USK26100073

TILLAGA

Tillaga um að efsta hæð Bergstaða bílahúss verði opnuð almenningi sem P1-gjaldsvæði

Lagt er til að umhverfis- og skipulagsráð samþykki eftirfarandi breytingu á rekstrarfyrirkomulagi bílastæða í Bergstöðum, bílahúsi við Bergstaðastræti:

- Að efsta hæð Bergstaða, bílahússins við Bergstaðastræti, verði opnuð almenningi sem P1-gjaldsvæði í stað núverandi fyrirkomulags fyrir áskrifendur.

Ofangreindar ráðstafanir verði merktar með viðeigandi umferðarmerkjum og yfirborðsmerkingu þar sem það á við, í samræmi við reglugerð 250/2024 um umferðarmerki og notkun þeirra.

Greinargerð:

Markmið breytingarinnar er að bæta nýtingu innviða og styrkja rekstrargrundvöll bílahússins. Nýtingarmælingar sýna að efsta hæð hússins er að jafnaði aðeins nýtt í um 24% tímans yfir daginn, sem bendir til að verulegur fjöldi bílastæða standi ónotaður þrátt fyrir mikla eftirspurn eftir gjaldskyldum bílastæðum í miðborginni.

Breytingin myndi jafnframt einfalda rekstur bílahússins, þar sem miðhæðin er þegar rekin sem P1-gjaldsvæði. Á undanförunum árum hafa einnig komið upp viðvarandi áskoranir tengdar aðgangsstýringu efstu hæðar, sem yrðu leystar með fyrirhuguðum breytingum. Með breytingunni yrðu fleiri bílastæði gerð aðgengileg almennum notendum, nýting bílahússins aukin og rekstrargrundvöllur þess styrktur.

Af framangreindum ástæðum er lagt til að efsta hæð bílahússins verði opnuð almenningi sem P1-gjaldsvæði.

Í samræmi við 2. mgr. 86. gr. umferðarlaga nr. 77/2019 hefur tillagan verið borin undir og hlotið samþykki af lögreglunni á höfuðborgarsvæðinu.

Virðingarfyllt,
Matthías Bernhöj Daðason
Deildarstjóri Bílastæðasjóðs Reykjavíkur

Hjálagt: 1. Samþykki Lögreglunnar á höfuðborgarsvæðinu
2. Kynning á fyrirhuguðum breytingum á Bergstöðum – bílastæðahúsi.

✉ RE: Tillaga um að efsta hæð Bergstaða bílahúss verði opnuð almenningi sem P1-gjaldsvæði

Móttekið	8.10.2026 09:22:50
Búið til dags.	8.10.2026 09:24:16
Tilheyir	📁 USK26100073 - Bergstaðir - bílastæðahús - Tillaga um breytingar
Frá	Logi Sigurjónsson (logi.sigurjonsson@lrh.is)
Til	Magnus.Arsaelsson@reykjavik.is, arni.fridleifsson@lrh.is, lrh@lrh.is

Innihald

Samþykkt, fyrir hönd LRH, án athugasemda.

Logi Sigurjónsson

Aðalvarðstjóri
Umferðardeild

logi.sigurjonsson@lrh.is



UM ÁBYRGÐ Á TÖLVUPÓSTI

environment before printing

Lögreglustjórinn á
höfuðborgarsvæðinu

Hverfisgötu 113-115
105 Reykjavík

lrh@lrh.is
[4441000](tel:4441000)



TRAUST – FAGMENNSKA – ÖRYGGI

🌲 Vinsamlegast hugið að umhverfinu áður en tölvupósturinn er prentaður / Please consider the

From: Magnús Ársælsson <Magnus.Arsaelsson@reykjavik.is>
Sent: 06.10.2026 11:59
To: Árni Friðleifsson <arni.fridleifsson@lrh.is>; Logi Sigurjónsson <logi.sigurjonsson@lrh.is>; LRH:Fyrirspurnir <lrh@lrh.is>
Cc: Bjarni Rúnar Ingvarsson <Bjarni.Runar.Ingvarsson@reykjavik.is>; Matthías Bernhöj Daðason <Matthias.Bernhoj.Dadason@reykjavik.is>
Subject: Tillaga um að efsta hæð Bergstaða bílahúss verði opnuð almenningi sem P1-gjaldsvæði

Góðan daginn

Reykjavíkurborg óskar eftir samþykki lögreglunnar á meðfylgjandi tillögu um umferð.

Kveðja

Magnús Ársælsson
Sérfræðingur

Sími: +354 411-1111

Skrifstofa samgangna og borgarhönnunar
Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartúni 12–14 105 Reykjavík

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum
www.reykjavik.is/trunadur



Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>



Bílastæðasjóður

Tillaga – Breyta efstu hæð bílahússins á Bergstaðastræti í P1



Bílahúsið Bergstaðir

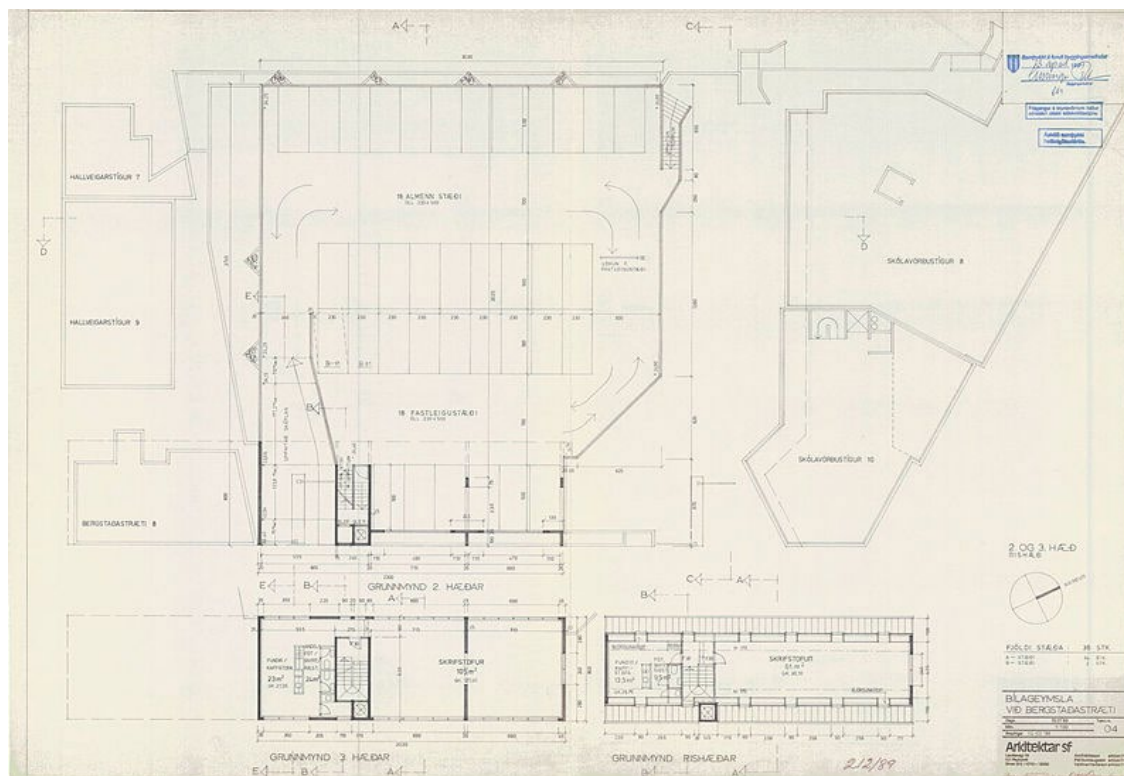


Bergstaðir

- **Bergstaðir er 3 hæða bílahús staðsett á Bergstaðastræti 6, 101 Reykjavík.**
 - **Neðsta hæð (niðri):**
 - **Lokaður bílakjallari með dreifðu eignarhaldi**
 - **66 stæði**
 - 22 stæði fyrir áskrifendur (+1 stæði sem leigist ekki út vegna þrengsla)
 - Þar af 6 stæði sem leigjast með afslætti vegna samnings um afnotarétt (fjölskylda Kornelíusar)
 - Biðlisti 83 (18.09.2026)
 - 40 stæði sem skiptast eftir eignarskiptasamningi við Hallveigarstíg 1 (Hús lðnaðarins)
 - Árið 2026:
 - 12 stæði Magic Viking
 - 14 stæði Reitir
 - 5 stæði Samfylkingin
 - 9 stæði Alva
 - 3 stæði á eignarlóð inni í kjallaranum í eigu fjölkskyldu Gunnar Rósinkranz
 - Þar af 1 stæði nú í eigu Reykjavíkurborgar sem nýtist eingöngu undir snjóbræðslu
 - **Miðhæð/jarðhæð:**
 - **Opið aðgengi - P1 gjaldsvæði**
 - **50 stæði**
 - 45 almenn stæði
 - 1 stæði hreyfihamlaðra
 - 4 hleðslustæði
 - **Efsta hæð (uppi):**
 - **Lokuð hæð með bómum eingöngu fyrir áskrifendur**
 - **35 stæði**
 - 34 áskrifendur (18.09.2026)
 - Biðlisti 129 (18.09.2026)

Bergstaðir uppi

- **35 almenn bílastæði - lokuð fyrir áskrifendur**
 - 34 áskrifendur (September 2026)
- **129 á biðlista (September 2026)**
- **Verð fyrir áskrift**
 - 13.500 kr (2026)





Rekstur bílahúsa 2025

Bílahús 2025	Tekjur		Kostnaður		Afkoma
Bergstaðir	ISK	8,879,856	ISK	19,342,044	ISK (10,462,188)
Kolaport	ISK	61,606,720	ISK	20,665,218	ISK 40,941,502
Ráðhús	ISK	69,837,354	ISK	44,849,109	ISK 24,988,245
Stjörnuport	ISK	45,837,036	ISK	78,280,099	ISK (32,443,063)
Traðarkot	ISK	141,201,862	ISK	55,781,856	ISK 85,420,006
Vesturgata	ISK	65,430,766	ISK	32,363,907	ISK 33,066,859
Vitatorg	ISK	41,155,099	ISK	61,188,516	ISK (20,033,417)
Sameiginlegur kostnaður		-	ISK	161,083,060	ISK (161,083,060)
Samtals	ISK	433,948,693	ISK	473,553,809	ISK (39,605,116)

Bergstaðir efsta hæð - Nýting% milli 7-24

MONTHLY RESULTS				
Month	Days	Occupied spot-hour	Avg occupied space	Utilization
January	31	3.394,2	6,4	18,4%
February	28	4.130,8	8,7	24,8%
March	31	5.346,4	10,1	29,0%
April	30	4.858,5	9,5	27,2%
May	31	4.575,8	8,7	24,8%
June	30	5.022,9	9,8	28,1%
July	31	3.674,1	7,0	19,9%
August	31	3.733,9	7,1	20,2%
Overall	243	34.736,7	8,4	24,0%



Tillaga að breytingu - Bergstaðir efsta hæð

Bergstaðir uppi

• Af hverju P1 og ekki nýtt áskriftarkerfi

- Flókin uppsetning - 3 hæðir allar með mismunandi kerfi
- Miðhæð er nú þegar P1 (frá 1999)
- Efsta hæð er í raun ekki bílahús - opið og lítið/ekkert skjól
- Vandamál með hlið/bómu
 - Bílar þurfa að stoppa í brekku í hálku → öryggis- og rekstrarvandi.
 - Búnaður óvarinn og viðkvæmur.
 - Rekstrarkostnaður hærri vegna viðhalds á hliði og búnaði.
 - Með breytingu í P1 fellur þessi kostnaður niður.
- Lækkun rekstrarkostnaðar
 - Engin bóma, enginn myndavélabúnaður → minni viðhaldskostnaður.
 - Einfaldara kerfi, færri bilanir.





Bergstaðir

•Auka nýtingu innviða

- Betri nýting á stæðum sem annars nýtast illa.
- Hagræðing í rekstri bílahússins.

•Aukin notkun losar um önnur stæði

- Dregur úr álagi á stæði í borgarlandi.
- Skapar sveigjanleika fyrir íbúa og gesti.

•Fleiri fá aðgang

- Engir biðlistar eða flókið umsóknarferli.
- Íbúar og rekstraraðilar í kring fá aukin tækifæri til notkunar.

•Auknar tekjur

- Meiri nýting → hærri tekjur sem renna til reksturs bílahússins.
- Styrkir sjálfbæran rekstur bílahúsanna.





Bergstaðir uppi - breyting á tekjum

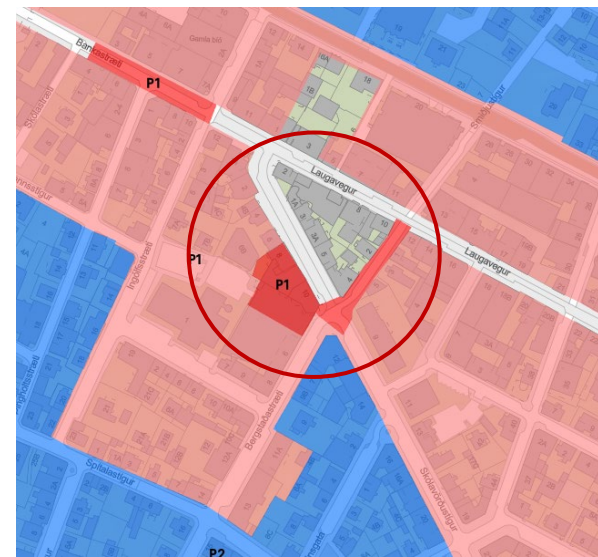
- **Núverandi fyrirkomulag:**
 - $35 \text{ áskrifendur} * 13.500 \text{ kr} * 12 \text{ mán} =$
5.670.000 kr
- **Núverandi fyrirkomulag (2027 gjaldskrá):**
 - $35 \text{ áskrifendur} * 15.000 \text{ kr} * 12 \text{ mán}$
 $=$ **6.300.000 kr**
- **P1 fyrirkomulag:**
 - $\text{Meðaltekjur per P1 stæði á mán 2026: } 53.978\text{kr} *$
 $12 \text{ mán} * 35 \text{ stæði} =$
22.670.760 kr (+ lægri rekstrarkostnaður)





Bergstaðir uppi - Tillaga

- **Breyta efstu hæð bílahússins í P1**
 - Segja upp áskrifendum á efstu hæð (34)
 - Uppsögn send október
 - Tekur gildi 1. feb (3 mán uppsagnarfrestur)
 - Einstaklingar á biðlista verði upplýstir (129)
 - Báðum hópum boðin áskrift í Stjörnuporti eða Vitatorgi
 - Geta einnig skráð sig á biðlista á neðstu hæð
 - Rauðmerkt svæði verði fjarlæggt svo að íbúakortahafar geti lagt í bílahúsinu (á P1 svæði)
 - Taka niður búnað (bómu, myndavélakerfi) - nýttist sem varahlutir í önnur hús
 - P1 tekjur af stæðunum bókfærast inn á bílahúsið





Reykjavík