



Reykjavík, 15. september 2026

USK26070102

Bergstaðastræti 57 – Breyting á deiliskipulagi

Lögð fram umsókn Óvissu ehf., dags. 8. september 2026, ásamt bréfi, dags. 8. september 2026, um breytingu á deiliskipulagi Urðarstígsreits-suðurhluta vegna lóðarinnar nr. 57 við Bergstaðastræti. Í breytingunni sem lögð er til felst að skrá áður samþykktar breytingar og leiðréttu núverandi skipulag, samkvæmt uppdr. Studio Granda, dags. 8. september 2026. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 19. ágúst 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Lokaútfærsla

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (AR2040), samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin og byggingin á Bergstaðastræti 57 borgarhluta 2 Miðborg og er hluti af íbúðarsvæði Skólavörðuholt.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Urðarstígsreit, samþykkt í borgarráði 12. nóvember 2009, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 57 við Bergstaðastræti er byggt árið 1920 og er skráð sem íbúð á hæð með geymslu skv. fasteignaskráningu. Breyting á deiliskipulagi felst í því að skrá þegar gerða framkvæmd í samræmi við samþykktu aðaluppdrætti. Eins og greinargerð hönnuðar bendir á barst umsögn skipulagsfulltrúa frá 5. september 2024 ekki umsækjanda og verkið hefur verið unnið eftir samþykktum teikningum í þeirri trú að það væri í fullu samræmi við markmið gildandi deiliskipulags og hefði jákvæð grenndaráhrif. Breytingar sem eru lagðar til eru eftirfarandi:

1. Breyting í samræmi við gildandi aðaluppdrátt og framkvæmd.
2. Breyting á stærð byggingar m.v. endurmælingu á raunstærð húsnæðis.



Reykjavík

3. Breyting á nýtingarhlutfalli.
4. Breyting á húsagerð.
5. Breyting á skráningu íbúðafjölda.
6. Kvöð fyrir lagnaleið að Bergstaðastræti 59 bætt við.

Hverju atriði verður nú svarað fyrir sig:

1. Breyting samþykkt.
2. Breyting samþykkt.
3. Breyting samþykkt.
4. Breyting samþykkt.
5. Breyting samþykkt.
6. Breyting samþykkt þótt hún hafi ekki þurft deiliskipulagsbreytingu.

Niðurstaða

Samþykkt er að grenndarkynna fyrir hagsmunaaðilum sbr. umsögn að ofan.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Óskar Örn Arnórsson

verkefnastjóri