



Reykjavík, 17. febrúar 2026
USK25120039

Stálhöfði 2 – vegna byggingarleyfisumsóknar

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 17. febrúar 2026 var lagt fram erindi frá byggingarfulltrúa frá 22. desember 2025 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24050360, með síðari breytingu USK24110324 þannig að neðri bílakjallari er stækkaður og stæðum fjölgað um 17 eða samtals 103 auk þess sem skráningartafla er uppfærð fyrir fjölbýlishús á lóð nr. 2 við Stálhöfða.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Útlit byggingarinnar við Stálhöfða 2 úr samþykktum aðaluppdráttum.

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, 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 Stálhöfða 2 borgarhluta 8. Grafarvogur og er hluti af íbúðarsvæði ÍB61 – Elliðaárvogur.

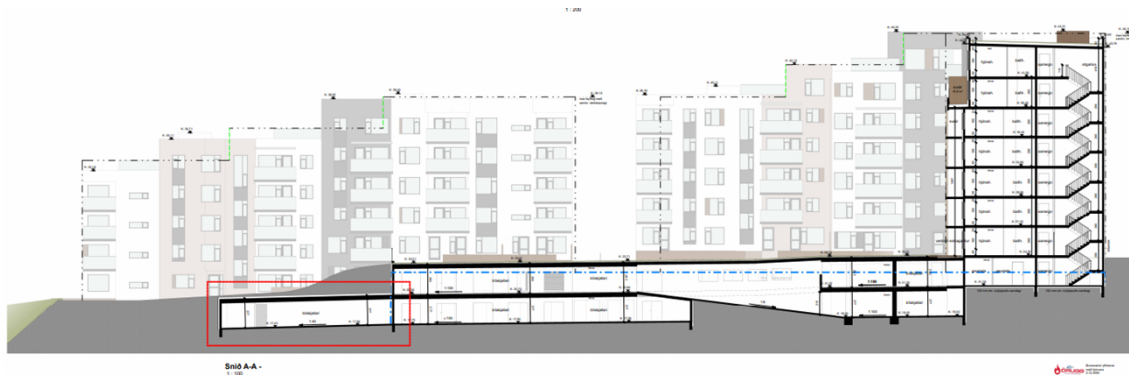
Deiliskipulag/ Hverfissskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Elliðaárvogs – Ártúnshöfða, svæði 1, samþykkt í borgarráði 21. desember 2021 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Á lóð nr. 2 við Stálhöfða er nú í byggingu steinsteypt fjöleignahús. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á breytingarerindi byggingarleyfisumsóknar þar sem sótt er um leyfi til að stækka neðri bílakjallara hússins sem er í byggingu og fjölga bílastæðum um 17. Þar eru samþykktar 145 íbúðir og 85 bílastæði í 2 bílakjöllum, sem eru að fullu neðanjarðar. Bílastæði yrðu þá 102 samtals eftir stækkun.



Reykjavík



Aðaluppdrættir sýna fyrirhugaða stækkun neðri bílakjallara merktá með rauðri línu.

Þann 6. febrúar 2026 birtist auglýsing um breytingu á deiliskipulagi fyrir Ártúnshöfða, svæði 1, Stálhöfði 2, í B deild stjórnartíðinda. Þar segir:

Í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 samþykkti skipulagsfulltrúi Reykjavíkur, með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar, 13. janúar 2026, breytingu á deiliskipulagi Ártúnshöfða, svæðis 1, vegna lóðarinnar nr. 2 við Stálhöfða. Í breytingunni felst að heimilt verði að stækka neðri bílakjallara til að fjölga bílastæðum um 17 og verða bílastæðin 102 eftir breytinguna. Við breytinguna hækkar nýtingarhlutfall lóðarinnar. Uppdrættir hafa hlotið meðferð samkvæmt 2. mgr. 43. gr. og 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin öðlast þegar gildi.

Deiliskipulagsbreyting hefur nú þegar öðlast gildi sem heimilar stækkun neðri bílakjallara og fjölgun 17 bílastæða á lóðinni við Stálhöfða 2 og því er tekið jákvætt í erindið.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að sótt sé um leyfi til að stækka neðri bílakjallara hússins sem er í byggingu við Stálhöfða 2 og fjölga bílastæðum þar um 17. Bílastæði yrðu þá 102 samtals eftir stækkun.

Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfelli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Jarprúður Iðja Másdóttir

verkefnastjóri



Reykjavík