



Reykjavík, 2. desember 2025/ VA
USK25090423

Stóragarði 40 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa / deiliskipulag

Lögð fram fyrirspurn Andra Klausen, dags. 30. september 2025, ásamt bréfi ASK arkitekta, dags. 30. september 2025, um nýtt deiliskipulag vegna uppbyggingu á lóð nr. 40 við Stóragarði, samkvæmt tillögu ASK Arkitekta, dags. 30. september 2025.

Fyrirspurnin var vísað til umsagnar verkefnastjóra.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Mynd úr borgarvefsjá



Tillaga

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 íbúðarsvæði.

Deiliskipulag/ Hverfissskipulag: Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið.

Tillaga

Óskað er eftir að byggja fjögurra hæða hús þar sem efsta hæð hússins er inndregin. Tillagan sýnir 25 íbúðir og 26 bílastæði á lóð. Stuðst er við hámark í tillögu samkvæmt bíla og hjólastæðaviðmiðunum.

Umsögn

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við umfang hússins. Húsið fellur vel inn í byggðina.

Bent er á að skoða þarf eftirfarandi atriði sem er hluti af nýrri borgarhönnunarstefnu Reykjavíkurborgar: Kantsvæði á fyrstu hæð hússins, tengingu hjóla og vagnageymslunnar, dvalarrými íbúa, gegndræpi og blágrænar ofanvatnslausnir.

Skoða þarf bílastæðakröfur nánar í samráði við samgöngudeild Reykjavíkurborgar.

Bent er á að tillagan þarf að uppfylla hönnunarviðmið um úrgangslausnir.

Niðurstaða

- Ekki er gerð athugasemd við að fyrirspyrjandi láti vinna nýtt deiliskipulag með hliðsjón af framangreindum athugasemdum.



- **Reykjavíkurborg kemur til með að vinnu lýsingu fyrir lóðina samkvæmt ákvæðum Skipulagsreglugerðar þegar umsókn um nýtt deiliskipulag hefur borist embættinu.**

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.

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur

