



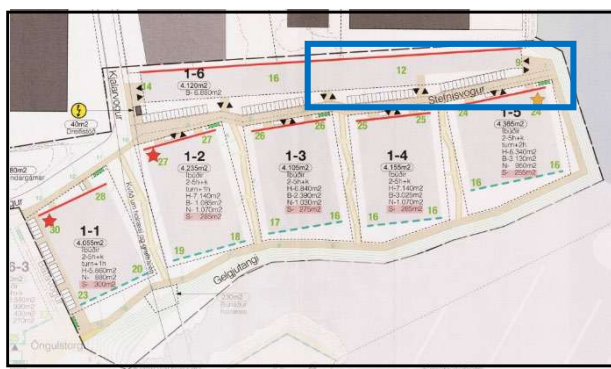
Reykjavík, 07. október 2025
USK25080188

Stefnisvogur 1 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa / SM

Lögð er að nýju fram fyrirspurn Nordic Office of Architect ehf., dags. 19. ágúst 2025, um breytingu á deiliskipulagi Vogabyggðar svæðis 1 vegna lóðarinnar nr. 1 við Stefnisvog sem felst í að hámarksfjöldi íbúða verði fjölgað úr 60 í 72 eða um 12 íbúðir, byggingarreitir, hæðir og byggingarmagn helst óbreytt, en fjöldi og samsetning íbúðagerða breytist þannig að fjöldi tveggja og þriggja herbergja eykst og að hámark bílastæða í bílgeymslu breytist úr 60 í 64, en lágmarksfjöldi 0,8 stæði per íbúð er óbreytt, samkvæmt nýrri fyrirspurnartillögu Nordic Office of Architect ehf., sem barst með tölvupósti 17. september 2025.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Gildandi deiliskipulag, lóð 1-6

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 borgarhluta 4, Laugardal, og er hluti af íbúðarsvæði, ÍB59.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Vogabyggð 1, samþykkt í borgarráði 28.09.2017, með síðari breytingum.

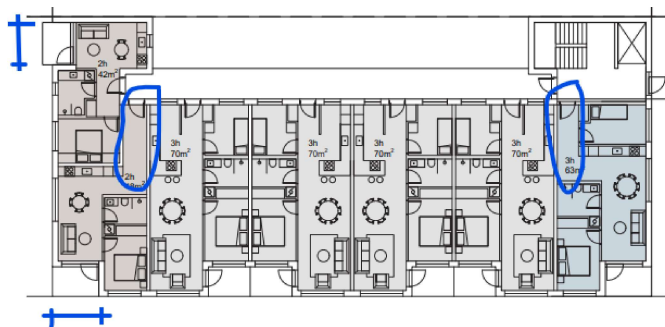
Umsögn

Eins og áður er óskað eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til fjölgunar íbúða á lóð um 12 íbúðir, ásamt fjölgun bílastæða um 4 stæði. Um er að ræða fjölgun á 2ja og 3ja herbergja íbúðum sem hefur í för með sér að hlutfall íbúðastærða breytist. Ekki er farið fram á aukið byggingarmagn.

Samkvæmt samþykktum teikningum Stefnisvogs 1 og gildandi skipulagi						
	Hús 1	Hús 2	Hús 3	Hús 4	Samtals	Hlutfall
2. herb.	6	0	3	3	12	20%
3. herb.	3	9	6	3	21	35%
4. herb.	3	3	6	9	21	35%
5. herb.	3	3	0	0	6	10%
	15	15	15	15	60	
Samkvæmt tillögu að breytingu						
	Hús 1	Hús 2	Hús 3	Hús 4	Samtals	Hlutfall
2. herb.	6	0	6	6	18	25%
3. herb.	3	9	15	15	42	58%
4. herb.	3	3	0	0	6	8%
5. herb.	3	3	0	0	6	8%
	15	15	21	21	72	



Grunnmyndir íbúða fyrir breytingu



Grunnmyndir íbúða eftir breytingu



Ný tillaga að grunnmynd íbúða

Ný tillaga sýnir betra fyrirkomulag íbúða þar sem aðgengi hefur verið bætt og svalir hafa verið aðskildar til að fá meira einkarými og jafnframt meira útsýni.

Niðurstaða

Jákvætt er tekið í fyrirspurn og að lóðarhafi láti gera breytingu á deiliskipulagi á eigin kostnað út frá fyrirliggjandi tillögu.

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur

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.



Reykjavík