Reykjavík, 27. maí 2026
USK26030118

Stefnisvogur 1 – vegna byggingarleyfisumsóknar

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. maí 2026 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 5. maí 2026 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24070158 sem snýr að fjölgun íbúða í húsum 3 og 4, bætt við auka bílakjallara undir bæði þessi hús og ýmsar aðrar breytingar sem snúa að innan og utanhúss, auk þess eru sett glerhandrið á svalaganga í húsum 1-4 á lóð nr. 1 við Stefnisvog.

Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Deiliskipulag

Götumynd tekin af kortasjá já.is

Skipulag í gildi

<u>Aðalskipulag</u>: 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 Stefnisvogi 1 borgarhluta 4. Laugardalur og er hluti af íbúðarsvæði ÍB59 – Vogabyggð.

<u>Deiliskipulag/ Hverfisskipulag</u>: Í gildi er deiliskipulag fyrir Vogabyggð, Gelgjutanngi, samþykkt í borgarráði 28. september 2017 ásamt síðari breytingum.

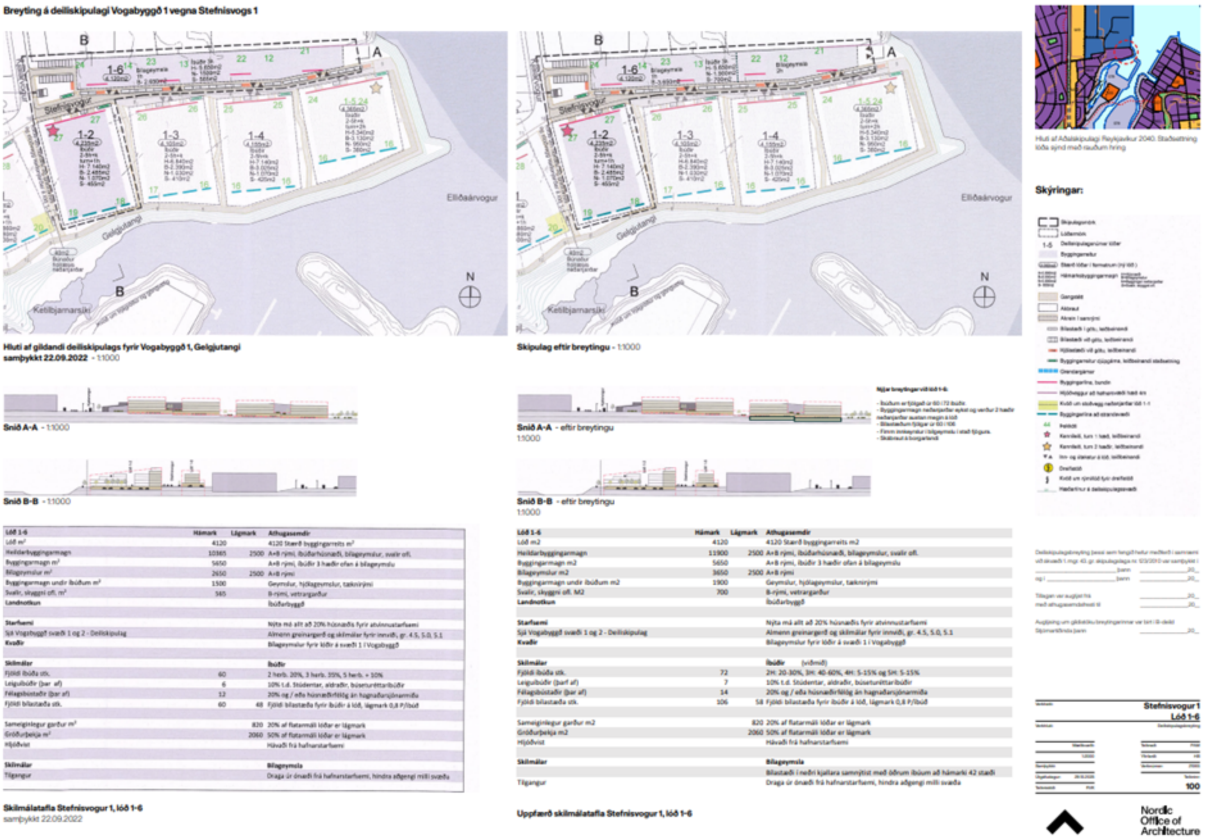
Umsögn

Húsið á lóð nr. 1 við Stefnisvog eru fjórir húshlutar með einu matshlutanúmeri. Í hverju húsi er á jarðhæð bílgeymsla, geymslur fyrir íbúðir, vagna- og hjólageymslur, tæknirými en auk þess er í húsi 1 skrifstofurými á jarðhæð. Ofan á bílgeymslu eru þrjár hæðir með íbúðum.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að breyta byggingarleyfi USK24070158, með síðari breytingum, þannig að svalagangar húsa 1 og 2 eru glerjaðir, bílakjallara er komið fyrir undir húsum 3 og 4 og íbúðum fjölgað um 6 í hvoru húsi auk þess sem breytingar hafa orðið á útliti og stærð húsa 3 og 4, auk þess sem brunavarnir, rýmisnúmer, stærðir og skráningartafla hafa verið uppfærð fyrir fjölbýlishús á 1- 4 á lóð nr. 1 við Stefnisvog.

Þann 8. apríl 2026 var auglýsing um breytingu á deiliskipulagi Vogabyggðar 1 vegna lóðarinnar við Stefnisvog 1 birt í B-deild Stjórnartíðinda. Svo segir um deiliskipulagsbreytinguna Vogabyggð 1 - Stefnisvogur 1 - USK25100467:

Í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 samþykkti skipulagsfulltrúi Reykjavíkur, með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar, 27. janúar 2026, breytingu á deiliskipulagi Vogabyggðar, svæðis 1, vegna lóðarinnar nr. 1 við Stefnisvog. Í breytingunni felst að íbúðum fjölgar, byggingarmagn neðanjarðar eykst, bílastæðum fjölgar, innkeyrslum fjölgar og bætt er við skábraut á borgarlandi. Uppdrættir hafa hlotið meðferð samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin öðlast þegar gildi.



Deiliskipulagsuppdráttur vegna lóðarinnar við Stefnisvog 1 sem samþykktur var í borgarráði 27. nóvember 2025 og auglýstur í B-deild Stjórnartíðinda 8. apríl 2026.

Í breytingu á deiliskipulagi vegna lóðarinnar við Stefnisvog 1 eykst byggingarmagn neðanjarðar og verða tvær hæðir neðanjarðar austan megin á lóð. Þá er heildarbyggingarmagni aukið í 11900 m^2. Í breytingunni er íbúðum einnig fjölgað úr 60 í 72 íbúðir og bílastæðum fjölgar úr 60 í 106. Þá verða fimm innkeyrslur í bílgeymslu í stað fjögurra og skábraut á borgarlandi.

Samkvæmt byggingarlýsingu á aðaluppdráttum Nordic Office of Architecture verða alls 72 íbúðir húsum 1-4 og 62 bílastæði í bílgeymslu á lóðinni við Stefnisvog 1. Byggingarmagn á lóðinni verður 10.371,5 m^2 og nýtingarhlutfall 2,5.

Afstöðumynd og útlit suður húsa 1-4 á aðaluppdráttum The Nordic Office of Architecture.

Þá er ljóst að fyrirhuguð breyting á byggingarleyfi USK24070158, með síðari breytingum, þannig að svalagangar húsa 1 og 2 eru glerjaðir, bílakjallara er komið fyrir undir húsum 3 og 4 og íbúðum fjölgað um 6 í hvoru húsi og bílastæðastæðum fjölgar um alls 46 stæði, er í samræmi við gildandi deiliskipulag.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við fyrirhugaða breytingu á byggingarleyfi USK24070158, þar sem það samræmist deiliskipulagi sbr. umsögn.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Jarþrúður Iða Másdóttir

verkefnastjóri