



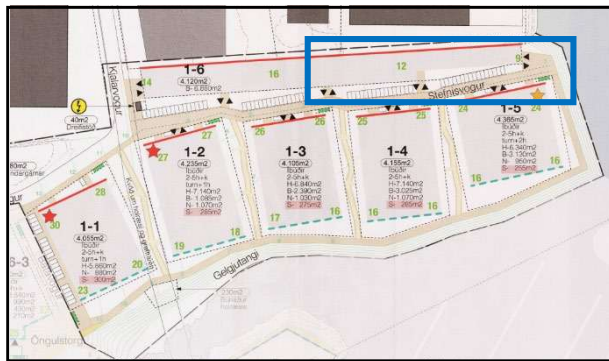
Reykjavík, 16. september 2025
USK25080188

Stefnisvogur 1 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa / SM

Lögð 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 fyrirspurnartillögu Nordic Office of Architect ehf., dags. 19. ágúst 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

Óskað er 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	



Reykjavík



Þegar skoðaðar eru samþykktar grunnmyndir íbúða m.v. fyrirbyggjandi breytingartillögu þá er ljóst að breytingin kemur niður á gæðum íbúða. Langir gangar eru í annars litlum íbúðum og stofur jafnframt svo þröngar að ekki er pláss fyrir sjónvarp eða hægindastóla. Auk þess eru forstofur allra íbúða orðnar þrengri og rými við inngangshurðir ekki nægilegt til að geta breytt íbúðum m.t.t. aðgengis. Ennfremur eru svalir nú inndregnar í húskropp og sambyggjandi milli íbúða og glata þar með einkarými sínu og útsýni í annars þröngri götu.

Neikvætt er tekið í fyrirspurn.

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 stjórnsýsluákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.