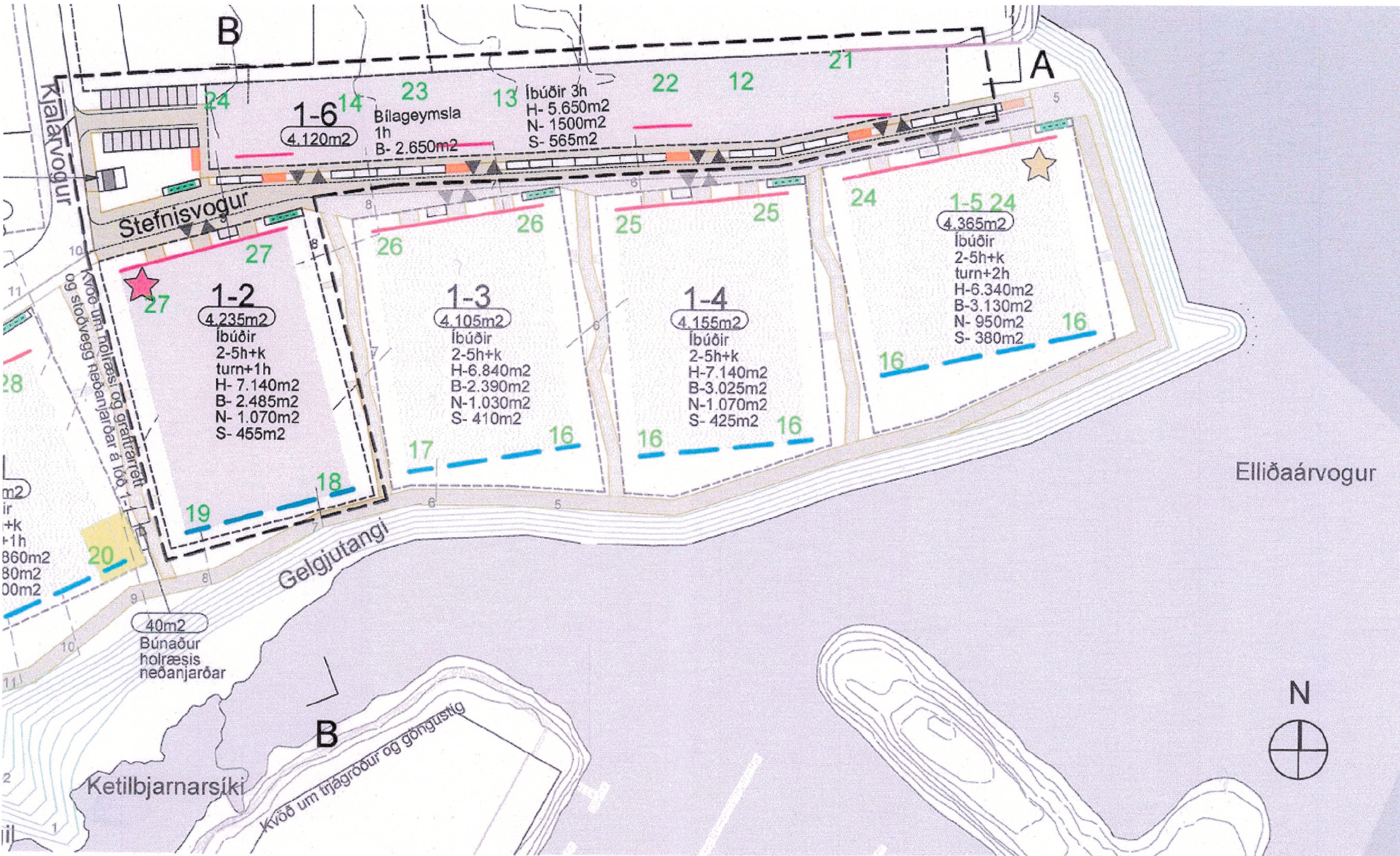
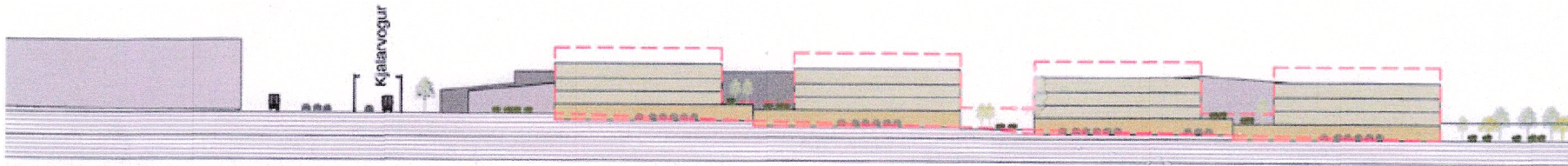


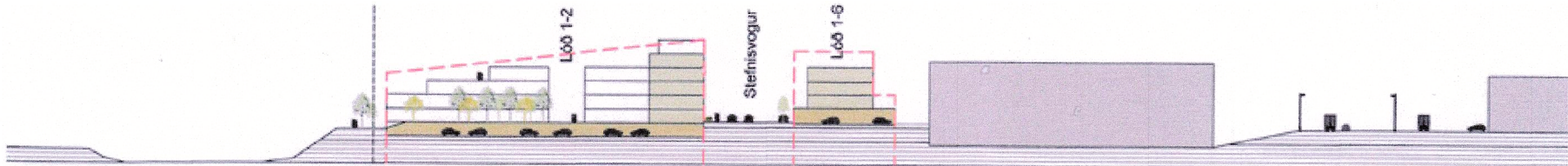
Breyting á deiliskipulagi Vogabyggð 1 vegna Stefnisvogs 1



Hluti af gildandi deiliskipulags fyrir Vogabyggð 1, Gelgjutangi samþykkt 22.09.2022 - 1:1000



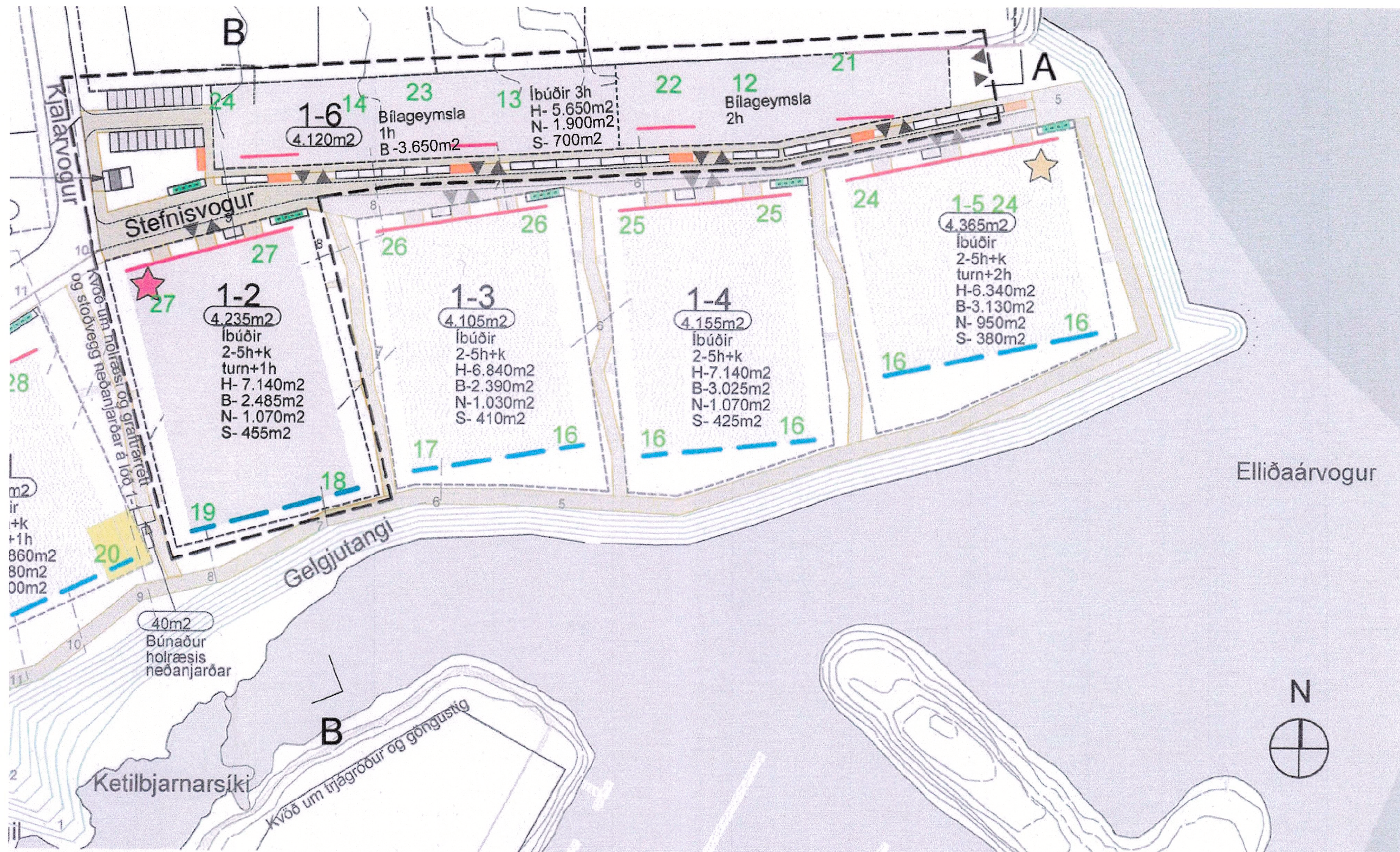
Snið A-A - 1:1000



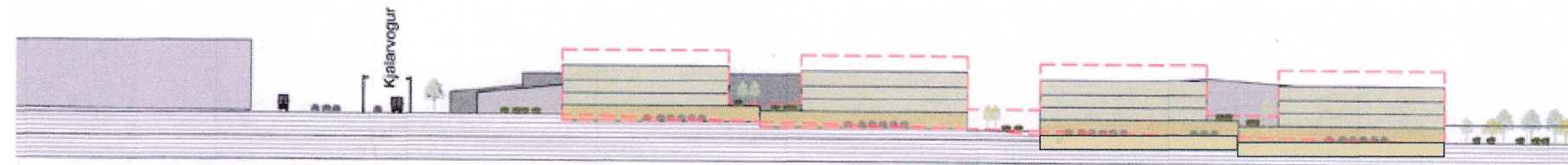
Snið B-B - 1:1000

Lóð 1-6	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Lóð m ²	4120		4120 Stærð byggingarreits m ²
Heildarbyggingarmagn	10365	2500	A+B rými, íbúðarhúsnæði, bílageymslur, svalir ofl.
Byggingarmagn m ²	5650		A+B rými, íbúðir 3 hæðir ofan á bílageymslu
Bílageymslur m ²	2650	2500	A+B rými
Byggingarmagn undir íbúðum m ²	1500		Geymslur, hjólageymslur, tæknirými
Svalir, skyggni ofl. m ²	565		B-rými, vetrargarður
Landnotkun			Íbúðarbyggð
Starfsemi			Nýta má allt að 20% húsnæðis fyrir atvinnustarfsemi
Sjá Vogabyggð svæði 1 og 2 - Deiliskipulag			Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innviði, gr. 4.5, 5.0, 5.1
Kvaðir			Bílageymslur fyrir lóðir á svæði 1 í Vogabyggð
Skilmálar			Íbúðir
Fjöldi íbúða stk.	60		2 herb. 20%, 3 herb. 35%, 5 herb. + 10%
Leiguíbúðir (þar af)	6		10% t.d. Stúdentar, aldraðir, búseturéttaríbúðir
Félagsbústaðir (þar af)	12		20% og / eða húsnæðirfélög án hagnaðarsjónarmiða
Fjöldi bílastæða stk.	60	48	Fjöldi bílastæða fyrir íbúðir á lóð, lágmark 0,8 P/íbúð
Sameiginlegur garður m ²		820	20% af flatarmáli lóðar er lágmark
Gróðurþekja m ²		2060	50% af flatarmáli lóðar er lágmark
Hljóðvist			Hávaði frá hafnarstarfsemi
Skilmálar			Bílageymsla
Tilgangur			Draga úr ónáði frá hafnarstarfsemi, hindra aðgengi milli svæða

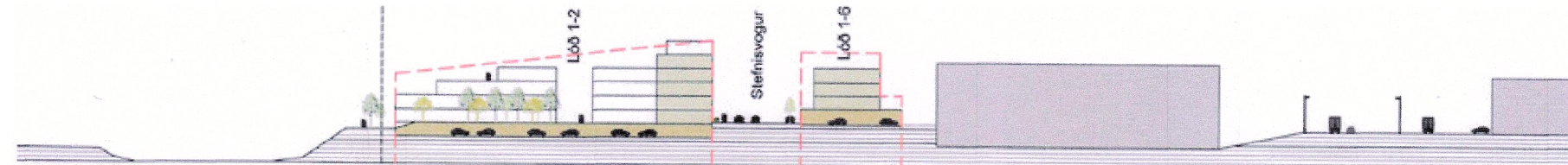
Skilmálatáfla Stefnisvogur 1, lóð 1-6
22.09.2022
samþykkt 22.09.2022



Skipulag eftir breytingu - 1:1000



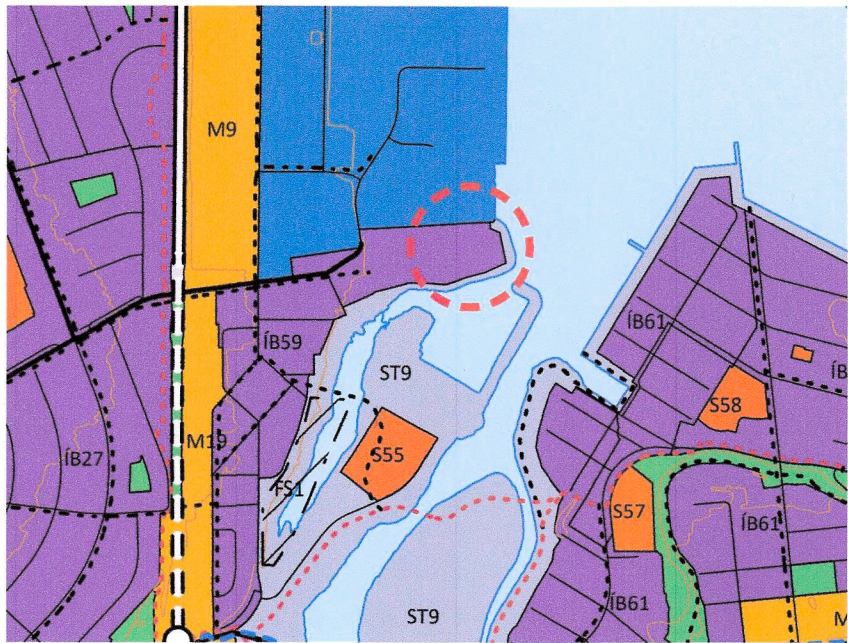
Snið A-A - eftir breytingu
1:1000



Snið B-B - eftir breytingu
1:1000

Lóð 1-6	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Lóð m ²	4120		4120 Stærð byggingarreits m ²
Heildarbyggingarmagn	11900	2500	A+B rými, íbúðarhúsnæði, bílageymslur, svalir ofl.
Byggingarmagn m ²	5650		A+B rými, íbúðir 3 hæðir ofan á bílageymslu
Bílageymslur m ²	3650	2500	A+B rými
Byggingarmagn undir íbúðum m ²	1900		Geymslur, hjólageymslur, tæknirými
Svalir, skyggni ofl. M2	700		B-rými, vetrargarður
Landnotkun			Íbúðarbyggð
Starfsemi			Nýta má allt að 20% húsnæðis fyrir atvinnustarfsemi
Sjá Vogabyggð svæði 1 og 2 - Deiliskipulag			Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innviði, gr. 4.5, 5.0, 5.1
Kvaðir			Bílageymslur fyrir lóðir á svæði 1 í Vogabyggð
Skilmálar			Íbúðir (viðmið)
Fjöldi íbúða stk.	72		2H: 20-30%, 3H: 40-60%, 4H: 5-15% og 5H: 5-15%
Leiguíbúðir (þarf af)	7		10% t.d. Stúdentar, aldraðir, búseturéttaríbúðir
Félagsbústaðir (þarf af)	14		20% og / eða húsnæðirfélög án hagnaðarsjónarmiða
Fjöldi bílastæða stk.	106	58	Fjöldi bílastæða fyrir íbúðir á lóð, lágmark 0,8 P/íbúð
Sameiginlegur garður m ²		820	20% af flatarmáli lóðar er lágmark
Gróðurþekja m ²		2060	50% af flatarmáli lóðar er lágmark
Hljóðvist			Hávaði frá hafnarstarfsemi
Skilmálar			Bílageymsla
Tilgangur			Bílastæði í neðri kjallara samnýtist með öðrum íbúum að hámarki 42 stæði Draga úr ónáði frá hafnarstarfsemi, hindra aðgengi milli svæða

Uppfærð skilmálatáfla Stefnisvogur 1, lóð 1-6



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Staðsetning lóða sýnd með rauðum hring

Skýringar:

- Skipulagsmörk
- Lóðarmörk
- 1-5 Deiliskipulagsnúmer lóðar
- Byggingarrellur
- Stærð lóðar í fermetrum (ný lóð)
- Hámarksbyggingarmagn
- Gangstétt
- Akbraut
- Akrein í samrými
- Bílastæði í götu, leiðbeinandi
- Bílastæði við götu, leiðbeinandi
- Hjólastæði við götu, leiðbeinandi
- Byggingarrellur rúppáma, leiðbeinandi staðsetning
- Grendargámar
- Byggingarlína, bundin
- Hljóðvegur að hafnarssvæði hæð 4m
- Kvöð um stöðvegg neðanjarðar lóð 1-1
- Byggingarlína að strandsvæði
- Þakktóti
- Kennileiti, turn 1 hæð, leiðbeinandi
- Kennileiti, turn 2 hæðir, leiðbeinandi
- Inn- og útakstur á lóð, leiðbeinandi
- Dreifistöð
- Kvöð um rými/lóð fyrir dreifistöð
- Hæðarlínur á deiliskipulagsvæði

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1 mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í borgarráði þann 27. nóvember 2025 og á embætti skipulagshlut. þann 23. janúar 2026

Tillagan var auglýst frá 4. desember 2025 með athugasemdafrestri til 20. janúar 2026

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 6. apríl 2026



Verkefni:	Stefnisvogur 1
Verkefni:	Lóð 1-6
Verkefni:	Deiliskipulagsbreyting
Mælikvarði:	Teiknað:
1:2000	PAM
Samþykkt:	Yfirfarð:
Útgáfudagur:	HB
Útgáfudagur:	29.10.2025
Teiknistöð:	RVK
Verknúmer:	21065
Teiknir:	100



Nordic Office of Architecture