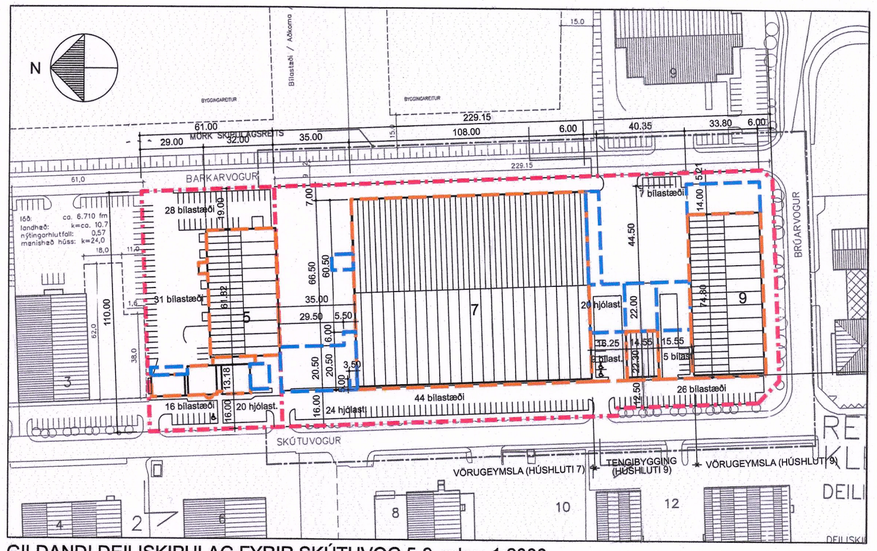
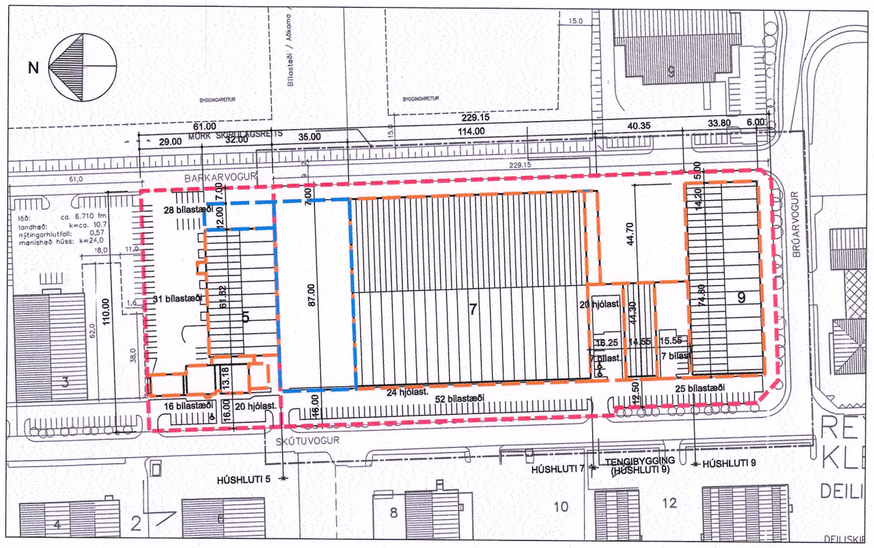
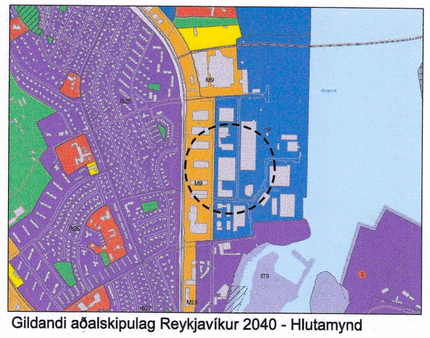
REYKJAVÍKURHÖFN KLEPPSVÍK/SKÚTUVOGUR 7-9
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI



GILDANDI DEILISKIPULAG FYRIR SKÚTUVOG 5-9, mkv.: 1:2000
Samþykkt á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 05. janúar 2023.



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU, mkv. 1:2000



Gildandi aðalskipulag Reykjavíkur 2040 - Hlutamynd

SKÝRINGAR

- Núverandi byggingarreitur
- Stækkaður byggingarreitur
- Lóðamörk

Almennt
Um er að ræða tillögu að deiliskipulag fyrir tvær lóðir, Skútuvogur 5 og Skútuvogur 7-9. Um er að ræða breytingu á deiliskipualgi sem staðfest var í september 2023, sem var minniháttar breyting á deiliskipulagi sem hafði fengið jákvæða umfjöllun stjórnar Faxaflóahafna 13.04.2022.
Á lóðunum er byggingar sem hýsa vörugeymslur, atvinnustarfsemi og skrifstofur. Deiliskipulagið er í samræmi við aðalskipulag Reykjavíkur 2040, og tilheyra lóðirnar hafnarsvæði Faxaflóahafna, auðkennt H4. Breytingin felst í að byggt verði á milli húshluta 5 og 7, og að húshluti 5 verði stækkaður um 12 m til austurs. Stækkun milli húshluta 5 og 7, sem er núna 35 m breitt port, er á lóð nr. 7 og tilheyra þá þeim húshluta.

SKÚTUVOGUR 5
SKIPULAGSSKILMÁLAR 05.2023

Skilmálar eru óbreyttir og tölulegar upplýsingar óbreyttar.

Tölulegar upplýsingar		
	flatarmál fyrir breytingu	**flatarmál eftir breytingu**
Samtals	**4450**	**4961**
Lóðarstærð:	6710	6710
Nýtingarhlutfall:	0.66	0.74

Bíla- og hjólastæði (Svæði II)		bílastæði					hjólastæði		
Atvinnustarfsemi	Samt. m2	viðmið hlutf.	viðmið	hámark hlutf.	hámark	Raun	lágmark hlutf.	lágmark	Raun
Skrifstofurými	3081	1/75 m2	41	1/40 m2	77		0,5-3/100 m2	15	
Atvinnuhúsn./iðnaður	0	1/100 m2	0	1/75 m2	0		0,2-0,6/100 m2	0	
Vörugeymsla	1880	1/360 m2	5	1/240 m2	8		0,2-0,6/100 m2	4	
Samtals	**4961**		**46**		**85**	**75**		**19**	**20**

SKÚTUVOGUR 7-9
BREYTTIR SKIPULAGSSKILMÁLAR 05. 2023

Byggingarreitur á lóð 7 stækkar um 35 m til norðurs, út að húsi á lóð nr. 5 að hluta til. Um er að ræða stækkun á 1. hæð meðfram Skútuvogi, og á 2. hæð að hluta sbr. skýringarmynd. Einnig stækkun á hluta 1. hæðar til norðurs á miðri skammhlið.

Byggingarreitur á lóð 7 stækkar um 6 m til suðurs út í port milli húshluta 7 og 9.

Tengibygging milli húsa á lóðir 7 og 9 stækkar um 22 m til austurs, bæði á 1. og 2. hæð og í sömu hæð og byggingin sem fyrir er.

Byggingarreitur á lóð 9 stækkar um 14m til austurs.

Samtals stækkun um 2886 m2. Verður þá heildarbyggingarmagna á lóðum 7-9 samtals 16623 m2 og nýtingarhlutfall lóðarinnar 0.67.

Bílastæði á lóð verða 104 og hjólastæði 38.

Tölulegar upplýsingar		
	flatarmál fyrir breytingu	**flatarmál eftir breytingu**
Skútuvogur 7	11148	11191
Tengibygging	2658	2658
Skútuvogur 9	2817	2817
Samtals	**16623**	**16666**
Lóðarstærð:	24884	24884
Nýtingarhlutfall:	0,67	0,67

Bíla- og hjólastæði (Svæði II)		bílastæði					hjólastæði		
Atvinnustarfsemi	Samt. flatar	viðmið hlutf.	viðmið	hámark hlutf.	hámark	Raun	lágmark hlutf.	lágmark	Raun
Skrifstofurými	1577	1/75 m2	21	1/40 m2	39		0,5-3/100 m2	8	
Atvinnuhúsn./iðnaður	248	1/100 m2	2	1/75 m2	3		0,2-0,6/100 m2	0	
Vörugeymsla	14841	1/360 m2	41	1/240 m2	62		0,2-0,6/100 m2	30	
Samtals	**16666**		**65**		**105**	**91**		**38**	**38**

Skútuvogur 5
Breyttir skipulagsskilmálar xx.2024

Núverandi byggingarreitur á lóð 5 stækkar um 12 m til austurs. Nýbygging er 2 hæðir og grunnflötur hennar þá samtals 768 m2.

Fallið er frá áformaða stækkun á skrifstofubyggingu til norðurs, samtals 403 m2, og heildarbyggingarmagn á lóðinni verður þá 5329 m2 og nýtingarhlutfall 0,79.

Hámarks þakhæð nýbyggingar verður sú sama og á núverandi byggingu.

Bílastæði á lóð verða 75 og hjólastæði 20.

Tölulegar upplýsingar		
	flatarmál fyrir breytingu	**flatarmál eftir breytingu**
Samtals	**4961**	**5326**
Lóðarstærð:	6710	6710
Nýtingarhlutfall:	0,74	0,79

Bíla- og hjólastæði (Svæði II)		bílastæði					hjólastæði		
Starfsemi	Samt. m2	viðmið hlutf.	viðmið	hámark hlutf.	hámark	Raun	lágmark hlutf.	lágmark	Raun
Skrifstofurými	2678	1/75 m2	36	1/40 m2	67		0,5-3/100 m2	13	
Atvinnuhúsn./iðnaður	0	1/100 m2	0	1/75 m2	0		0,2-0,6/100 m2	0	
Vörugeymsla	2648	1/360 m2	7	1/240 m2	11		0,2-0,6/100 m2	5	
Samtals	**5326**		**43**		**78**	**75**		**18**	**20**

Skútuvogur 7-9
Breyttir skipulagsskilmálar xx. 2024

Núverandi byggingarreitur á lóð 7 stækkar um 35 m til norðurs, út að húsi á lóð nr. 5 og fyllir þannig portið á milli húsanna. Þessi stækkun er 3045 m2, en frá þessu dragast 122 m2 sem er samtals grunnflötur þriggja núverandi húshluta sem lenda innan þessa reits. Heildarbyggingarmagn verður þá 19546 m2 og nýtingarhlutfall 0,79.

Hámarks þakhæð nýbyggingar miðast við mænishæð núverandi byggingar á lóð nr. 5.

Bílastæði á lóð verða 91 og hjólastæði 44.

Tölulegar upplýsingar		
	flatarmál fyrir breytingu	**flatarmál eftir breytingu**
Skútuvogur 7	11191	14071
Tengibygging	2658	2658
Skútuvogur 9	2817	2817
Samtals	**16666**	**19546**
Lóðarstærð:	24884	24884
Nýtingarhlutfall:	0,67	0,79

Bíla- og hjólastæði (Svæði II)		bílastæði					hjólastæði		
Starfsemi	Samt. flatar	viðmið hlutf.	viðmið	hámark hlutf.	hámark	Raun	lágmark hlutf.	lágmark	Raun
Skrifstofurými	1577	1/75 m2	21	1/40 m2	39		0,5-3/100 m2	8	
Atvinnuhúsn./iðnaður	248	1/100 m2	2	1/75 m2	3		0,2-0,6/100 m2	0	
Vörugeymsla	17721	1/360 m2	49	1/240 m2	74		0,2-0,6/100 m2	35	
Samtals	**19546**		**73**		**117**	**91**		**44**	**44**

20 0 20 100 M

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. sbr. 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

í/á afgreiðslufundi Skipulagsfulltrúa þann 21. apríl 2026.

Tillagan var grenndarkynnt frá 17. mars 2026 með athugasemdafresti til 17. apríl 2026.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 9. júní 2026.

SKIPULAGSFULLTRÚI

BREYTING Á DEILISKIPULAGI
Skútuvogi 5-9 í Reykjavík

STAÐGREINIR 0-1-142001
VERKKAUPI Reitir - atvinnuhúsnæði ehf.
KENNITALA VERKKAUPA 530117-0300

EFNI: DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR
MÆLIKVARÐI: 1: 2000
FRUMSTÆRÐ BLAÐS: A2
TEIKNAÐ: IC
VERKNR: 784
YFIRFARIÐ: KMK
TEIKN. NR: 001
DAGSETNING ÚTGÁFU: 15.05.2025
ENDURSK.:

VA ARKITEKTAR
laugavegi 26
101 reykjavík
kt: 450400-3510
sími: 530 6990
vaarkitektar@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI: Indro I. Candi KT: 170364-7599

Teikning þessi er gefin út af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundaréttar, VA Arkitektar ehf
Teikninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.