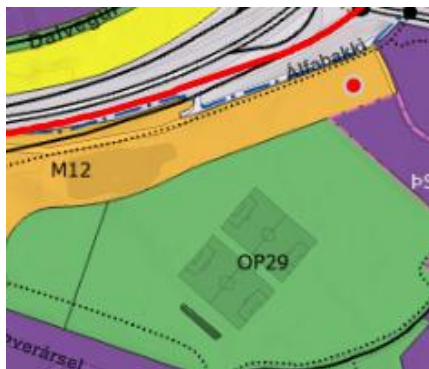




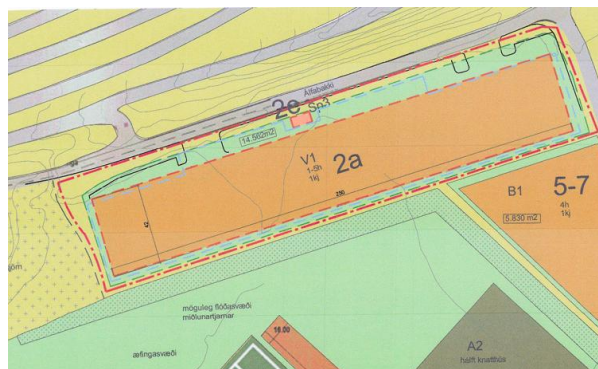
Reykjavík, 22. september 2026
USK26060365

Álfabakki 2a – Byggingarleyfisumsókn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. september 2026 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 1. september 2026 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23080010 með því að breyta innra skipulagi í atvinnuhúsi á lóð nr. 2A við Álfabakka.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag m.s.br. 2022

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 og byggingin miðsvæði M12 – Suður-Mjódd

Deiliskipulag/ HverfisSKIPULAG: Í gildi er deiliskipulag fyrir Suður-Mjódd, samþykkt í borgarráði 23. september 2009, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að breyta innra skipulagi í atvinnuhúsi á lóð nr. 2A við Álfabakka.

Um er að ræða breytingar á innra fyrirkomulagi og skráningu rýma en heildarbyggingarmagn breytist ekki.

- Í kjallara er gerð breyting á rýmum 0003 og 0004, geymsla og stigahús. heiti og stærðir breytast en heildarbyggingarmagn er það sama.
- Á 1. hæð breytist stærð kjötvinnslu (0101), stækkar úr í 2974 m² í 2993.9 m² eða um 19,9 m². Sérvinnsla (0102) minnkar úr 211,6 m² í 260,8 m² eða um 49,2 m².
- Á 1. hæð er endurskilgreining á rýmum fyrir Eldum rétt og netverslun.
- Auk þess eru fleiri breytingar, eins og á stigahúsum, göngum og fleiru.

Ekki kom fram í gögnum hvort breyting væri á notkun, umfangi eða framleiðslumagni kjötvinnslu, hvort breytingin hefði áhrif á fjölda ferða eða á hávaða/hljóðstig. Svör bárust frá aðalhönnuði, með tölvupósti þann 16. september 2026, þar sem fram kom að breytingin hefði engin áhrif á þessa þætti.



Reykjavík



Breyting rýma virðist vera óveruleg. Þar sem ekki er um að ræða breytingu á notkun þeirra, þá telst breytingin samræmast ákvæðum aðalskipulags og skilmálum deiliskipulags þar sem breytingarnar hafa þá ekki áhrif á landnotkun, byggingarmagn, ytra byrði byggingar og fyrirkomulag lóðar.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir enda felast breytingarnar eingöngu í breytingum á innra skipulagi hússins og hafa ekki áhrif á landnotkun, byggingarmagn, ytra byrði byggingarinnar, fyrirkomulag lóðar, starfsemi eða aðra skipulagslega þætti.

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.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir
verkefnastjóri



Reykjavík