



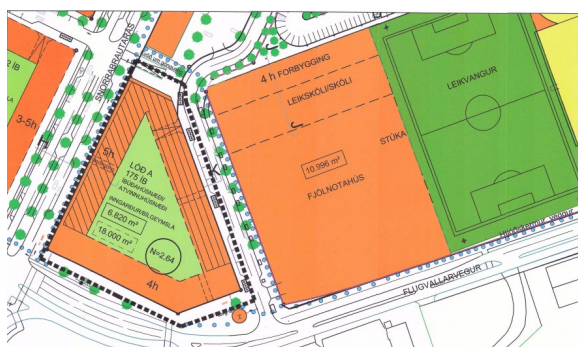
Reykjavík, 8. sept 2026
USK26020107

Arnarhlíð 3 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. september 2026 var lögð fram fyrirspurn Yrkis arkitekta ehf., dags. 26. ágúst 2026, ásamt greinargerð Yrkis arkitekta, dags. 26. ágúst 2026, um breytingu á deiliskipulagi Hlíðarenda vegna lóðarinnar nr. 3 við Arnarhlíð sem felst í að heimiluð verði tilfærsla á byggingarmassa, án breytinga á heildarbyggingarmagni eða nýtingarhlutfalli, samkvæmt skissum, ódags. Einnig er lagt fram skuggavarp, ódags og sneiðing í gegn um reitinn sem skipulagsfulltrúi óskaði eftir.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag Hlíðarenda, reitur A, Arnarhlíð 3

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 á Arnarhlíð 3 miðsvæði (M), nánar tiltekið borgarhluta M5d, Hlíðarenda. Lóðin er hluti af borgarhluta 3, Hlíðar, Holt og Norðurmýri.

Deiliskipulag/ Hverfissskipulag: Í gildi er deiliskipulagið Hlíðarenda, reitur A, Arnarhlíð 3, samþykkt í borgarráði 03.06.2025 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til heimildar til tilfærslu á byggingarmassa, án breytinga á heildarbyggingarmagni eða nýtingarhlutfalli. Tillagan felur í sér 6. hæð, en skipulagsfulltrúi tók neikvætt í erindið í umsögn dags. 12. maí 2026. Þrátt fyrir margt ágætt í þessari tillögu vísast í eftirfarandi orðalag í þeirri umsögn. Það „er ekkert fordæmi fyrir sjöttu hæðinni á Hlíðarenda sem brátt telst fullbyggður. Það myndi líka gefa fordæmi fyrir þá byggð sem rís í kring um lífsgæðakjarna til suðvesturs við reitinn að leyfa sjöttu hæðina hér. Þar sem ekki hefur verið sýnt fram á með rökum að sjötta hæðin sé eftirsóknarverð á þessum stað er tekið neikvætt í þennan hluta fyrirspurnarinnar.“



Reykjavík



Niðurstaða

Neikvætt tekið í fyrirspurnina sbr. umsögn hér að ofan.

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

Óskar Örn Arnórsson
verkefnastjóri



Reykjavík