



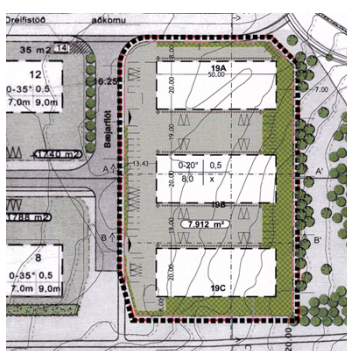
Reykjavík, 10. mars 2026
USK26010464

Bæjarflöt 19 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. mars 2026 var lögð fram fyrirspurn Landsa ehf., dags. 29. janúar 2026, um að hækka þakglugga á húsinu á lóð nr. 19 við Bæjarflöt tímabundið um 2,5 metra., samkvæmt uppd. ES Teiknistofunnar, dags. 29. janúar 2026.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Götumynd tekin á já.is

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 Bæjarflöt 19 borgarhluta 8. Grafarvogur og er hluti af athafnasvæði AT3 – Gylfaflöt.

Deiliskipulag/ HverfisSKIPULAG: Í gildi er deiliskipulag fyrir Gylfaflöt, samþykkt í borgarráði 6. janúar 1992 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 19 við Bæjarflöt er steinsteypt iðnaðarhúsnæði byggt árið 2023 skv. fasteignaskrá. Húsið er einnar hæðar atvinnuhúsnæði með millilofti og er skipt upp í sjö bil. Húsið er hluti af athafnasvæði AT3 – Gylfaflöt. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að veita tímabundið leyfi til að lyfta einum þakglugga, á bili merkt D, um 2,5 metra vegna vinnu við fallstamma.

Um athafnasvæði segir í aðalskipulagi Reykjavíkur 2040:

Svæði fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun, svo sem léttur iðnaður, hreinleg verkstæði, bílasölur og umboðs- og heildverslanir. Einnig atvinnustarfsemi sem þarfnast mikils rýmis, t.d. vinnusvæði utandyra á lóðum eða starfsemi sem hefur í för með sér þungaflutninga, svo sem vörugeymslur og matvælaíðnaður (gr. 6.2.e. í skipulagsreglugerð). Íbúðir, hótél og gististaðir eru ekki heimil á athafnasvæðum í Reykjavík, sjá þó sérákvæði um íbúðarhúsnæði í kafla 3.4. Smásöluverslun er almennt ekki heimil á athafnasvæðum nema það sé sérstaklega tilgreint í sérákvæðum fyrir viðkomandi athafnasvæði og þá einkum rýmisfrek verslun. Óheimilt er að veita leyfi til rekstrar nýrra matvöruverslana á athafnasvæðum. Skrifstofur sem tengjast grunnstarfsemi athafnasvæða, sbr. skipulagsreglugerð, eru heimilar.



Reykjavík



Skv. breytingu á deiliskipulagi fyrir Gylfaflöt vegna Bæjarflatar 19, sem samþykkt var í borgarráði þann 9. júlí 2021, segir að hæð bygginganna við Bæjarflöt 19 sé 9 metrar. Húsið er 8 metra hátt skv. gildandi aðaluppdráttum sem þýðir að ef að þakgluggi yrði hækkaður um 2,5 metra yrði húsið 10,5 metra hátt. Þessi hækkun þakglugga um 2,5 metra samræmist því ekki deiliskipulagi. Sömuleiðis er bent á að ekki eru veitt byggingarleyfi tímabundið til 5 ára og því er tekið neikvætt í erindið.

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindið. Gerðar eru skipulagslegar athugasemdir þar sem að erindið samræmist ekki deiliskipulagi.

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

Jarprúður Iðna Másdóttir

verkefnastjóri



Reykjavík