



Reykjavík, 14. ágúst 2025
USK25040315(HS)

Gnoðavogur 1 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa vegna padelvalla

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. júlí 2025 var lögð fram fyrirspurn PK Arkitekta ehf., dags. 23. apríl 2025, um að koma fyrir padelvöllum suðaustan megin við húsið á lóð nr. 1 við Gnoðarvog, samkvæmt uppdr. PK arkitekta, dags. 16. apríl 2025.



Loftmynd og kort af Gnoðavogi 1 og nágrenni



Séð á íþróttahúsin á lóðinni.

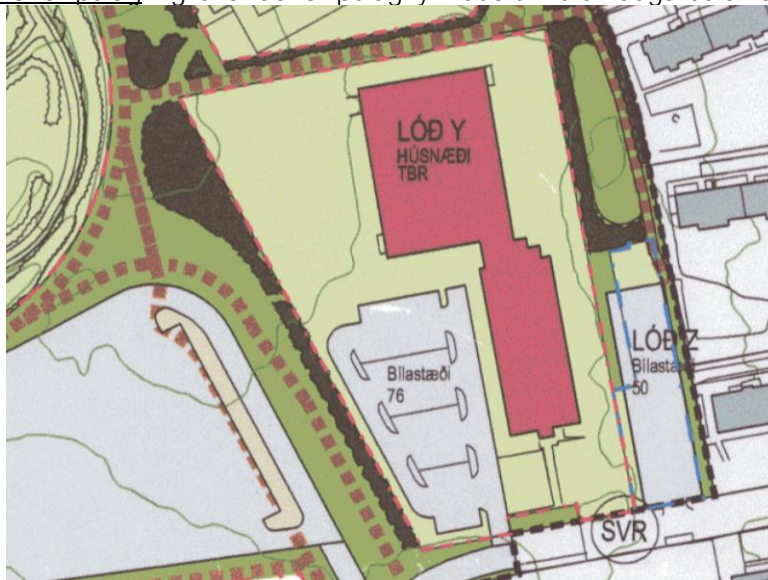
Skipulag í gildi

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. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er lóðin Gnoðavogur 1 á svæði sem skilgreint er sem opið svæði, borgargarður, nánar til tekið OP1 Laugardalur.



Gnoðavogur 1 á aðalskipulagsuppdrætti

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir austurhluta Laugardals frá árinu 2005.



Gildandi deiliskipulagsuppdráttur fyrir Gnoðavog 1 ásamt skýringum

	MÖRK DEILISKIPULAGS
	LÖÐARMÖRK - GIRÐING
	LÖÐARMÖRK
	BYGGINGARREITUR
	NÚVERANDI BYGGING
	FJARLÆGD BYGGING
	SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
	STÆKKUN LÖÐA
	NÚVERANDI GRÖÐUR
	AKANDI UMFERÐ
	NÚV. GÖNGULEIÐIR
	NÝJAR GÖNGULEIÐIR



Reykjavík



Í greinargerð og skilmálum gildandi deiliskipulags er lítið fjallað um lóðina Gnoðavog 1 og þau mannvirki sem þar eru.

Skilmálatafla fyrir lóðina Gnoðavog 1.

LAUGARDALUR - NÝTING ÁRÍÐ 2004 Unnið í tengslum við gerð deiliskipulags austurhluta	NÚV. LÓÐ M2	NÝ LÓÐ M2	BYGGINGAR M2 Núverandi gólfloður	BYGGINGAR M2 Leyflegur gólfloður nýbygginga	NÝTINGAR HLUTFALL í dag / eftir nýbygg	BÍLASTÆDISÞÖRF mv. byggingarreglug. þörf 50 / 35	BÍLASTÆÐI núverandi fjöldi stk.	BÍLASTÆÐI Áætlaður viðbótar fjöldi stk.
Y TBR Gnoðavogi 1								
Íþróttahús '76			1015					
Íþróttahús '76			1188					
Íþróttahús '87			2187					
Samtals	12370		4390		0,35	88	76	

Umsögn

Umrædd lóð er í suðurenda Laugardals og liggur þétt upp að íbúðarbyggð.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa um hvort heimilt sé að gera tvo afgirta padelvelli á suðausturhluta lóðarinnar.

Í skipulagsreglugerð stendur „Gera skal grein fyrir almenningsrýmum, s.s. göturýmum, gönguleiðum, torgum, almenningsgördum, leiksvæðum, boltavöllum og öðrum útivistarsvæðum Setja skal skilmála um landmótun og frágang, gróður, girðingar, efnisval, lýsingu, upplýsinga- og auglýsingaskilti, aðgengi, rýmingarleiðir o.fl.“ Í gildandi deiliskipulagi er ekki gert ráð fyrir velli á lóðinni.

Vegna nálægðar við íbúðarbyggð og hættu af neikvæðum grenndaráhrifum af notkun vallarins er ekki hægt að heimila þá staðsetningu sem lögð er til í tillögunni. Þá er t.d. átt við viðmiðunarmörk fyrir leyfilegan hávaða skv. reglugerð um hávaða.

Tafla III. Mörk fyrir hávaða frá atvinnustarfsemi.							
Tegund húsnaðis	Mörk fyrir atvinnustarfsemi						
	LAeq(07-19)		LAeq(19-23)		LAeq(23-07)		LA _{Fmax} nótt
	Við húsvegg	Inni	Við húsvegg	Inni	Við húsvegg	Inni	Inni
Íbúðarhúsnaði á íbúðarsvæðum	50	30	45	30	40	25	40

Hugmyndin er aftur á móti góð til þróunar og verði hægt að finna góða staðsetningu fyrir padelvöll annars staðar á lóðinni, sem hefur ekki möguleg neikvæð grenndaráhrif á aðliggjandi íbúðarbyggð, er umsækjanda heimilt að láta vinna tillögu að breytingu á deiliskipulagi á eigin kostnað, sem yrði auglýst eða grenndarkynnt, einnig á kostnað umsækjanda.

Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að umsækjandi láti þróa tillöguna þar sem utanhúss padelvöllum verði fundinn önnur staðsetning innan lóðar með minni grenndaráhrifum, t.d. með tilliti til hljóðvistar, sbr. umsögn.
- Að því loknu getur umsækjandi látið vinna breytingu á deiliskipulagi á eigin kostnað, sbr. umsögn.

Deildarstjóri skipulagsmála f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

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.



Reykjavík