



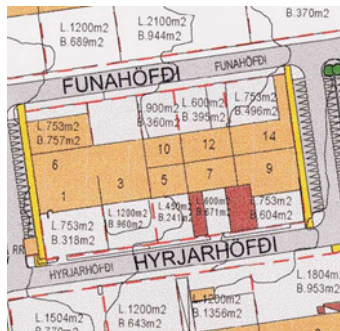
Reykjavík, 16. júní 2026
USK26020159/SÓS

Hyrjarhöfði 3 – Byggingarleyfisumsókn

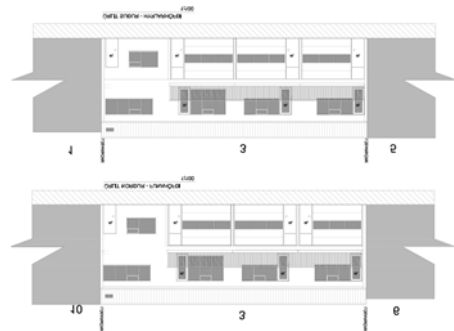
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. júní 2026 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa 14. apríl 2026 – erindið Hyrjarhöfði 3 - vísað til skipulagsfulltrúa til umsagnar. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa vegna fjölgunar eigna og breytinga á bílastæðum.



Aðalskipulag
Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Tillaga - útlit norður og suður

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 athafnasvæði AT1a – Höfðarvestur.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Ártúnshöfða, athafna- og iðnaðarsvæði, samþykkt í borgarráði 10. mars 1999 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 3 við Hyrjarhöfða er 1983. Um er að ræða steipt iðnaðarhúsnæði á tveimur hæðum.

Fyrirhugað er að breyta húsnæðinu þannig að byggingunni verði skipt upp í sex sjálfstæðar einingar á tveimur hæðum. Minni einingarnar verða um 100 m² að stærð og þær stærri um 200 m². Jafnframt er fyrirhugað að breyta glugga- og hurðasetningum, bæta við svölum og svalahurðum á báðum hliðum 2. hæðar og koma fyrir þremur iðnaðarhurðum á norðurhlíð 1. hæðar. Húsið verður klætt að utan með sléttri álklaðningu. Þá er gert ráð fyrir að fækka og breyta bílastæðum innan lóðar.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa vegna fjölgunar eigna og breytinga á bílastæðum.



Reykjavík



Niðurstaða

Fjölgun eininga

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd vegna fjölgunar eininga enda er ekki um aukið byggingarmagn að ræða.

Breyting á bílastæðum

- Ekki er gerð skipulags athugasemd þar sem ekki er verið að fjölga bílastæðum innan lóðar og fjöldi bílastæða uppfylla skilmála deiliskipulags og viðmið Bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar.

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 tilfalli 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