



Reykjavík, 15. september 2026
USK26070007

Arnarholt - Kjalarnesi – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Eiríks Óla Árnasonar, dags. 1. júlí 2026, ásamt bréfi, dags. 30. júní 2026, um breytingu á deiliskipulagi Arnarholts á Kjalarnesi sem felst í að heimiluð verði uppbygging á allt að 35 hagkvæmum íbúðareiningum í 10 stakstæðum tveggja hæða húseiningum, samkvæmt tillögu. Arklands, dags. 1. júní 2026. Einnig er lögð fram byggðakönnun Borgarsögusafns Reykjavíkur, skýrsla nr. 166.



AR 2040



Deiliskipulag



Annað

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 við Arnarholt borgarhluta 10 og er hluti af samfélagsþjónustu / S14

Deiliskipulag/ HverfisSKIPULAG: Í gildi er deiliskipulag fyrir Arnarholt, dagsetning B deildar auglýst 14.01.2015 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Uppbyggingarsvæðið sem umræðir er um 1,2 ha og liggur austan við núverandi byggingar Arnarholts. Svæðið er innan lóðar Arnarholts á fyrstum beitarlandi.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á uppbyggingu fyrir allt að 35 íbúðum í lágreistum tveggja hæða rað- og fjölbýlishúsum. Aðkoma yrði frá Brautarholtsvegi um núverandi tengiveg að Arnarholti.

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 kemur fram fyrir lóð Arnarholts:

„Samfélagsþjónusta ásamt íbúðarhúsnæði. Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu á svæðinu fyrr en að lokinni hverfisSKIPULAGSVINNU og/eða deiliskipulagi fyrir Grundarhverfi og nágrenni.“

Eins og kom fram í fyrirspurn umsækjanda var farið í hugmyndaleit fyrir þróunaráætlun / rammaskipulag fyrir Grundarhverfi og nágrenni. Vinningstillaga var tilkynnt 1. júlí 2026 þar sem tillaga Studio Bua „Grundarhverfi frá grunni upp“ var hlutskörpust. Hún er nú í þróun í samstarfi við Reykjavíkurborg og íbúa og hagsmunaraðila á Kjalarnesi. Sú vinna er enn í gangi og mun Reykjavíkurborg vera í áframhaldandi samráði við íbúa og



hagaðila á næstu mánuðum varðandi framhald uppbyggingar og aðlögunar vinningstillögunnar að þörfum og vilja íbúa og hagaðila. Tillöguna má finna hér: <https://reykjavik.is/frettir/2026/grundarhverfi-fra-grunni-og-upp>

Það er ekki komið samþykkt hverfisSKIPULAG eða deiliskipulag sem nær til Arnarholts er varðar uppbyggingu og framtíðarsýn.

Þar sem ein af skipulagsforsendum Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 er að það liggi fyrir samþykkt hverfisSKIPULAG eða deiliskipulag fyrir Grundarhverfi og nágrenni, þykir ekki tímabært að hefja uppbyggingu á landi Arnarholts að svo stöddu.

Niðurstaða

- Uppbygging við Arnarholt er ekki tímabær að svo stöddu
- Reykjavíkurborg verður í samráði við fyrirsprjanda varðandi þróun tillögu í takt við vinningstillögu hugmyndaleitar fyrir Grundarhverfi og nágrenni.

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

Britta Magdalena Ágústsdóttir
verkefnastjóri



Reykjavík