



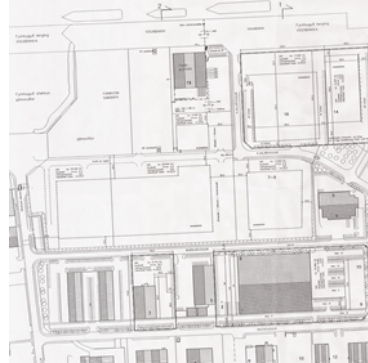
Reykjavík, 14. apríl 2026  
USK26020043

## Kjalarvogur 17 – vegna byggingarleyfisumsóknar

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. apríl 2026 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 10. mars 2026 þar sem sótt er um leyfi til að reisa tjaldskemmu, mhl. 03 vestan við frystigeymslu á lóð nr. 17 við Kjalarvog.



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 við Kjalarvog 17 borgarhluta 4. Laugardalur og er hluti af hafnarsvæði H4 – Sundahöfn.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag Kleppsvíkur, samþykkt í borgarráði 15. júní 1999 ásamt síðari breytingum.

### Umsögn

Húsið við Kjalarvog 17 er frystigeymsla ásamt spennistöð og móttökurými. Á millihæð er vélarsalur, stjórnunarrými og kaffiástaða starfsmanna. Húsið er teiknað af Yrki arkitektar var byggt árið 2003 og er skráð sem frystigeymsla í fasteignaskrá.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á byggingarleyfisumsókn Festingar hf. þar sem sótt er um að koma fyrir stakstæðri óupphitaðri tjaldskemmu vestan megin við húsið á lóð Kjalarvogs 17. Starfsemin tengist einnig starfsemi í Kjalarvogi 7-15 Í tjaldskemmunnunni verður móttaka og afhending á yfirstærðarvöru sem passar ekki í rekka í vörumiðstöð.

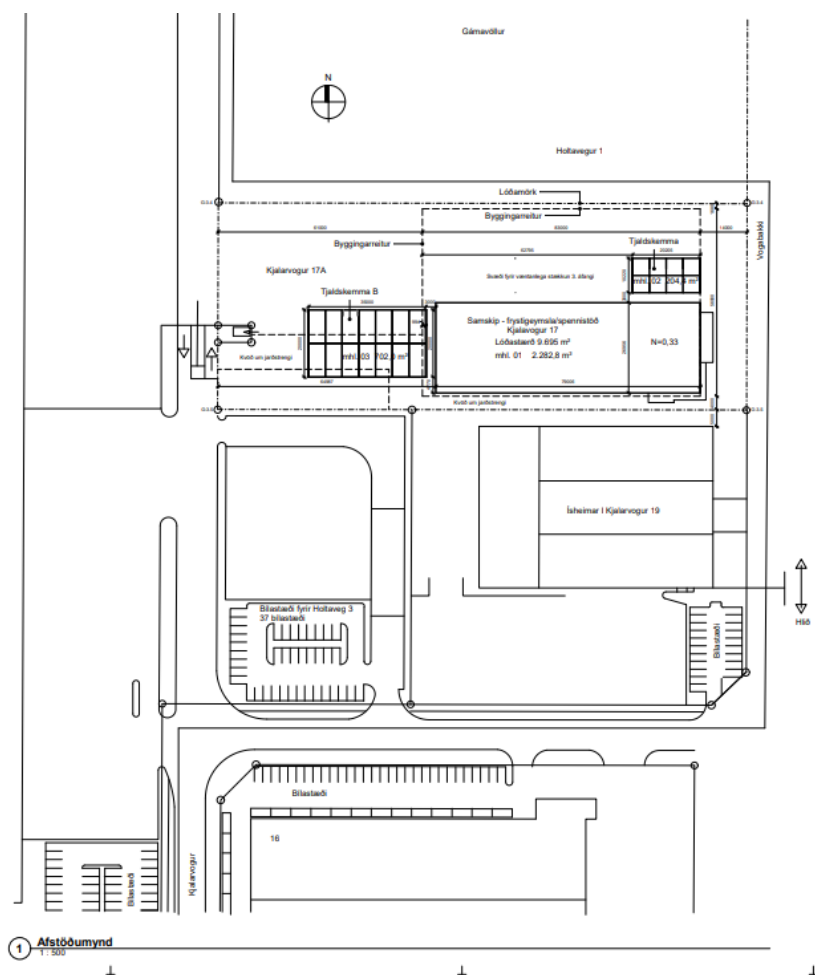
Um hafnarsvæði H4 – Sundahöfn segir í aðalskipulagi Reykjavíkur 2040:

Fjölbreytt flutningahöfn með farmstöðvar, gámvelli, vörugeymslur og vörudreifingu. Einnig aðstaða fyrir skemmtiferðaskip. Starfsemi sem fellur undir skilgreiningu athafnasvæða sbr. skipulagsreglugerð er almennt Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 III. Landnotkun og önnur ákvæði um 105 uppbyggingu og þróun byggðar heimil. Einnig má gera ráð fyrir starfsemi sem fellur undir iðnaðarsvæði, sbr. skipulagsreglugerð, en tilgreina þarf þá starfsemi sérstaklega í deiliskipulagi. Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu smásöluverslunar á svæðinu. Gert er ráð fyrir starfsaðstöðu Faxaflóahafna á

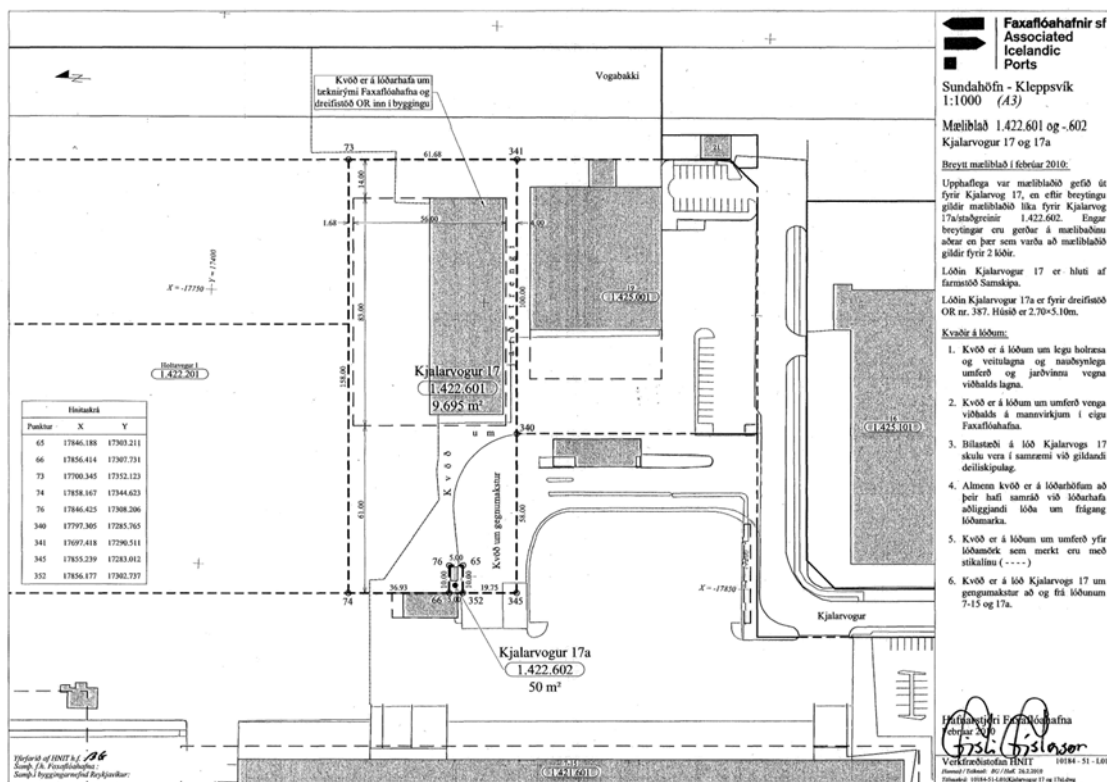


nýrri landfyllingu við Klettagarða. Stækkun landfyllingar við Klettagarða er enn fremur ætlað að mæta framtíðar landþörf skólphreinsistöðvar. Vegna áformaðrar landfyllingar við Klettagarða þarf að huga að eftirfarandi við mótun deiliskipulags, sbr. bókun í borgarráði: „Ásýnd og útsýni frá Laugarnesi til Viðeyjar verði eins lítið raskað og hægt er. Síðasta upprunalega strandlína í Reykjavík sem vísar í norður vestan Elliðaána er á Laugarnesi og taka þarf tillit til þess við útfærslu og hönnun á landfyllingu sem komi í beinu framhaldi. Fuglalíf á svæðinu verði vaktað bæði á meðan framkvæmdir standa yfir og eftir. Unnið verði sérstaklega með útivist á svæðinu og göngutengingar. Sjóvarnargarðar verði mótaðir með tilliti til ásýndar og á eins náttúrulegan hátt og kostur er. Unnið verði sérstaklega með gróður og blágrænar ofanvatnslausnir. Mikilvægt er að landfyllingin og öll uppbygging á henni taki mið af verndar- og minjasvæði Laugarnestanga og að útivistargildi svæðisins aukist.“ Enn fremur verði við mótun landfyllingar í deiliskipulagi tekið tillit til hækkandi sjávarstöðu.

Sjá ítarefni um hafnarsvæði í skjalinu B2. Skapandi borg (adalskipulag.is).



Á aðaluppdráttum Arkís arkitekta í fylgigögnum byggingarleyfisumsóknar er að finna þessa afstöðumynd sem sýnir að fyrirhuguð tjaldskemma er utan byggingarreits.



Á mæliblaði Faxaflóahafna fyrir lóðirnar við Kjalavog 17 og 17a má sjá byggingarreit og kvæði um gegnumakstur á lóð nr. 17.

Samkvæmt mæliblaði Faxaflóahafna fyrir lóðirnar við Kjalavog 17 og 17a er fyrirhuguð tjaldskemman staðsett þar sem er kvæði um gegnumakstur og utan byggingarreits en skipulagsreglugerð gerir kröfu á deiliskipulag að skilgreina byggingarreiti undir mannvirki undir 5.3.2.1. og því er tekið neikvætt í erindið að svo stöddu.

### Niðurstaða

- Gerðar eru skipulagslegar athugasemdir við erindið þar sem að fyrirhuguð tjaldskemman er utan byggingarreits sbr. umsögn.

**f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**

Jarprúður Iða Másdóttir

verkefnastjóri