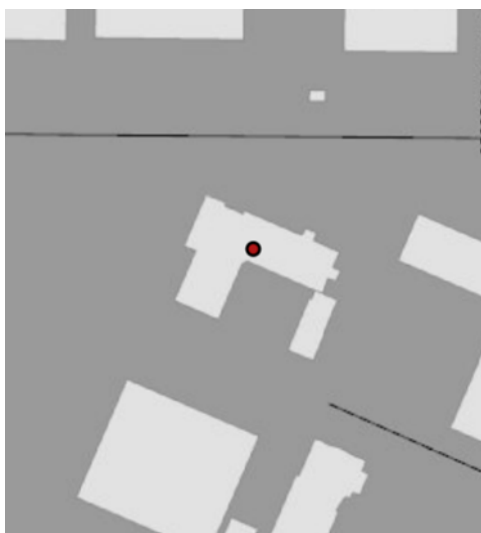




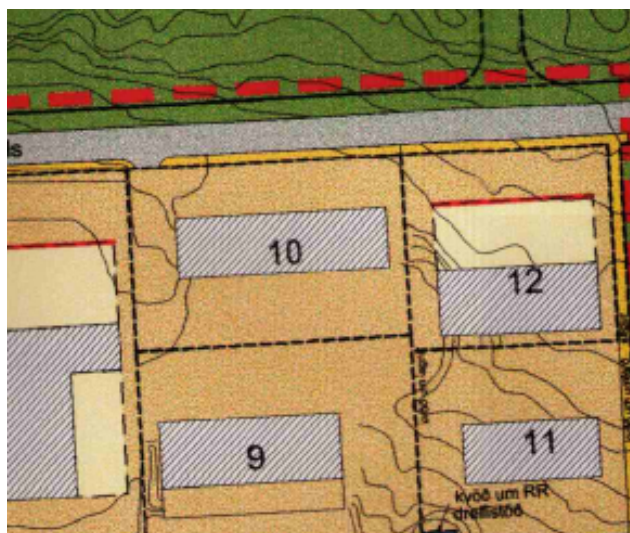
Reykjavík, 12. maí 2026
USK26020109

Lyngháls 10 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn 5 ehf., dags. 6. febrúar 2026, um að breyta notkun/skráningu rýmis merkt 01 0304 í húsinu á lóð nr. 10 við Lyngháls úr skrifstofu í íbúð.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag

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 Lynghálsi 10 borgarhluta 7. Árbær og er hluti af athafnasvæði, AT2 – Hálsar.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Hálsahverfi, samþykkt í borgarráði 26. september 2000, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að fá að breyta rými 01 0304, sem er í dag skrifstofa, í íbúðarhúsnæði.

Í aðalskipulagi segir um athafnasvæði í Reykjavík:

Svæði fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hættu 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 vörugæmslur 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



Reykjavík



matvöruverslana á athafnasvæðum. Skrifstofur sem tengjast grunnstarfsemi athafnasvæða, sbr. skipulagsreglugerð, eru heimilar.

Í aðalskipulagi segir að auki í sérskilmálum fyrir AT2:

Fyrst og fremst léttur iðnaður, sem ekki hefur í för með sér mengun, verkstæði, umboðs- og heildverslanir, skrifstofur tengdar umræddri starfsemi, þjónusta og rýmisfrek verslun, svo sem bílasölur.

Ekki er því heimilað að breyta notkun skrifstofu í íbúð þar sem íbúðir eru ekki heimilaðar á athafnasvæðum.

Niðurstaða

- Neikvætt tekið í erindið, samræmist ekki skipulagi.

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

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar
verkefnastjóri