



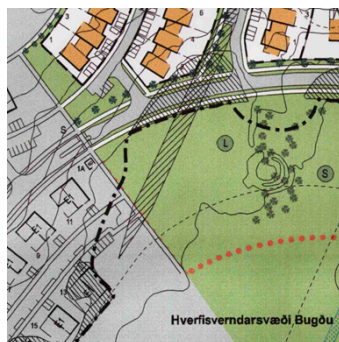
Reykjavík, 31. mars 2026
USK25090067

Norðlingaholt, afmörkun nýrrar lóðar – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. september 2025 var lögð fram fyrirspurn Mílu hf., dags. 4. september 2025, ásamt greinargerð Strendings ehf., ódags., um breytingu á deiliskipulagi Norðlingaholts vegna afmörkunar nýrrar lóðar fyrir farsímastaur við hlið lóðar nr. 11A við Móvað. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 31. mars 2026.



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 við Móvað 11a borgarhluta 7. Árbær og er hluti af íbúðarsvæði ÍB47 – Norðlingaholt.

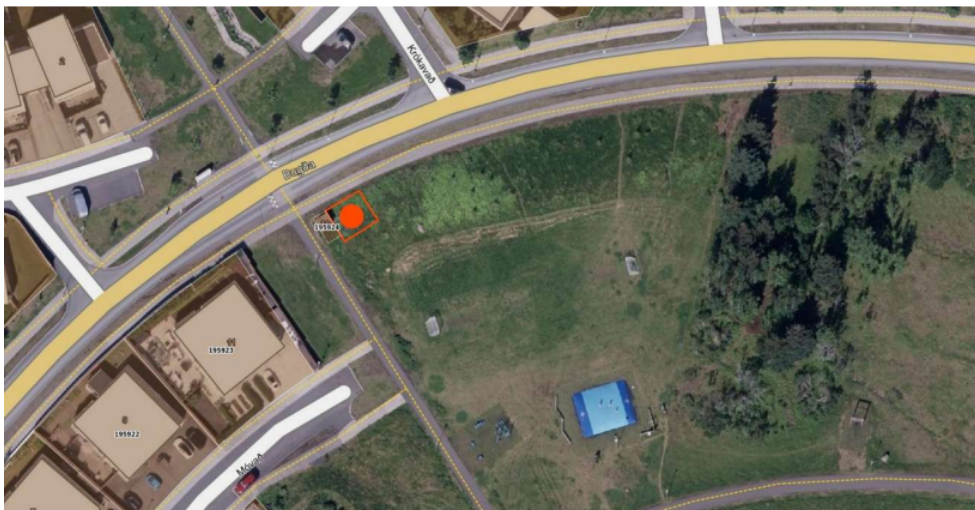
Deiliskipulag/ Hverfissskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Norðlingaholt, samþykkt í borgarráði 11. apríl 2003 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á úthlutun á nýrri innviðalóð fyrir farsímastaur við hlið núverandi innviðalóðar (spennistöðvar) við Móvað 11a.



Reykjavík



Meðfylgjandi fyrirspurn er greinargerð Strendings ehf. f.h. Mílu ehf. þar sem er að finna þessa mynd sem sýnir svæðið sem um ræðir og umfang lóðarinnar sem óskað er eftir.

Í greinargerð Strendings ehf. f.h. Mílu ehf. kemur fram að stærð fyrirhugaðrar lóðar sé 8x8m eða 64m². Þá segir að hámarks hæð farsímastours séu 16m fyrir jarðvegi lóðar.

Fyrirhuguð staðsetning nýrrar innviða lóðar er innan opins svæðis OP30. Um svæði OP30 segir í aðalskipulagi Reykjavíkur 2040:

Minni opin svæði innan þéttrar byggðar. Leikvöllir, gróðurreitir, minni útivistarsvæði og almenningsrými og græn belti innan þéttbýlis.

Samkvæmt byggingarreglugerð eru mannvirki skilgreind svona:

Hvers konar jarðföst, manngerð smíð, svo sem hús og aðrar byggingar eða skýli, virkjanir, dreifi- og flutningskerfi rafveitna, hitaveitna, vatnsveitna og fjarskipta, fráveitu-mannvirki, umferðar- og göngubrýr í þéttbýli, stór skilti og togbrautir til fólksflutninga. Til mannvirkja teljast einnig tímabundnar og lausar byggingar sem ætlaðar eru til svefns eða daglegrar dvalar manna í fjóra mánuði eða lengur á sama stað, svo sem starfsmannabúðir og húsvagnar. Mannvirki á eða í hafi, vötnum og ám sem hafa fasta staðsetningu teljast einnig til mannvirkja samkvæmt reglugerð þessari.

Skipulagsreglugerð gerir kröfu á deiliskipulag að skilgreina byggingarreiti undir mannvirki undir 5.3.2.1. gr. Þar sem að ekki er lóð á tilgreindu svæði þarf að sækja um breytingu á deiliskipulagi fyrir nýrri innviðalóð. Þá er bent á að þar sem að fyrirhuguð lóð er staðsett í nálægð við leiksvæði og íbúðarbyggð er þörf á að skoða hentugri staðsetningu á svæðinu undir farsímastaur.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að umsækjandi láti vinna breytingu á deiliskipulagi, á eigin kostnað, vegna nýrrar innviðalóðar sbr. umsögn hér að ofan.

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 stjórnsvaldsákvörðun. Afgreiðsla



skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Jarprúður Iðá Másdóttir

verkefnastjóri