



Reykjavík, 23. júní 2026
USK26050338

Torfufell 23 – Byggingarleyfisumsókn

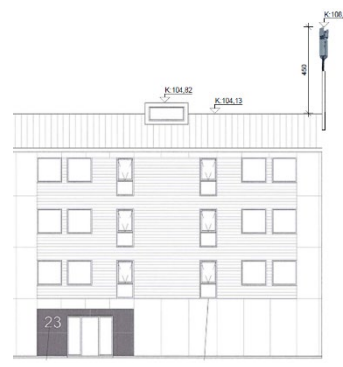
Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. júní 2026 þar sem sótt er um leyfi til að koma fyrir fjarskiptabúnaði á norðurgafi fjölbýlishúss á lóð nr. 23 við Torfufell.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag/ Hverfisskipulag.



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 á xx borgarhluta x og er hluti af íbúðarsvæði/xx

Hverfisskipulag: Í gildi er hverfisskipulag fyrir Efra Breiðholt sem tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 4. maí 2022, með síðari breytingu frá 26. október 2022. Torfufell 23 er innan skilmálaeiningar 6.3.19 í hverfisskipulagi.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 23 við Torfufell er fjölbýlishús sem óskar eftir að fá að staðsetja fjarskiptamastur við enda hússins.

Mastrið færi 4 metra yfir hæstu brún þakflatar. Skv. skilmálum gildandi hverfisskipulags varðandi tæknibúnað á byggingum má slíkur búnaður ekki fara hærra en 1,5 metra upp fyrir hæstu brún þakflatar.

Mastrið er því of hátt skv. gildandi skilmálum og samræmist ekki skipulagi. Sjá skjáskot hér að neðan af skilmálum í hverfisskipulagi fyrir Efra Breiðholt.



16. Tæknibúnaður

- Heimilt er að koma fyrir tæknibúnaði eins og sólarcellum, loftneti, gervihnattadiski og reykháfi utan á húsi. Tæknibúnaður á borð við sólarcellur þarf að falla vel að yfirborði vegg- og þakflata. Ef sólarcellur eru staðsettar á þaki skulu þær vera hluti af þakfleti og falla að honum.
- Hámarkshæð tæknibúnaðar eins og loftnets, gervihnattadisks og reykháfs er 1,5 metrar upp fyrir hæstu brún þakflatar.
- Í fjöleignarhúsum þarf samþykki húsfunda/meðlóðarhafa fyrir uppsetningu á hvers konar tækjabúnaði á þaki og veggjum.

Sjá leiðbeiningar

[➤ Þakbreytingar](#)

Niðurstaða

- Hámarkshæð masturs er of hátt miðað við gildandi hverfisskipulagskilmála og samræmist því ekki skipulagi.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Britta Magdalena Ágústsdóttir

verkefnastjóri



Reykjavík